

302909 4  
24.

UNIVERSIDAD FEMENINA DE MÉXICO

---

ESCUELA INCORPORADA A LA U.N.A.M.

---

EL TESTAMENTO SIMPLIFICADO  
COMO RECLAMO SOCIAL.

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO  
PRESENTA.

**ELVIA BECERRIL DE LA CRUZ**

MÉXICO, D.F.

1997.

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

UNIVERSIDAD FEMENINA DE MEXICO  
ESCUELA DE DERECHO INCORPORADA  
A LA U.N.A.M.

"EL TESTAMENTO SIMPLIFICADO COMO RECLAMO SOCIAL"

TESIS.

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

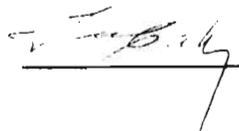
**LICENCIADO EN DERECHO  
PRESENTA.**

**ELVIA BECERRIL DE LA CRUZ**

DIRECTOR DE LA TESIS

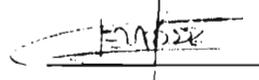
LIC. JUAN JOSÉ CABRERA Y CABRERA

ASESOR



MÉXICO, D.F.

REVISOR



1997

"EL TESTAMENTO SIMPLIFICADO  
COMO RECLAMO SOCIAL"

A la personita que me inspira amor,  
por quien voy a realizar todos mis -  
anhelos y el que le da un gran senti-  
do a todas mis verdades

A MI PEQUEÑO JOSHUA

**A MIS PADRES**

**Sr. Urbano Becerril Sánchez  
Sra. Margarita de la Cruz Ventura.**

**Quienes iniciaron un sueño, sin  
proyecto definido, quienes dieron  
forma a mi infancia, y fuerza a  
mi juventud e hicieron factibles --  
los hechos de mi vida.**

**A mis compañeros de siempre,  
quienes confiaron en mí, ami-  
gos inefables, a los que llevan  
mi sangre.**

**A MIS HERMANOS.**

A la persona que sintetiza los valores humanos que me permiten de corazón, dar un sentido amplio a mi existencia y llamarla vida.

A LA PERSONA QUE QUIERO.

**A quien me enseñó que el Derecho es una  
vocación de servicio y la profesión una  
oportunidad de compromiso, con profundo  
cariño y admiración.**

**AL LIC. JUAN JOSÉ CABRERA Y CABRERA.**

**A aquellas que siendo necesarias no for-  
man ataduras; que siendo diferentes se  
han integrado a mi vida; al apoyo incondi-  
cional; a la comprensión sin fronteras.**

**A MIS AMIGAS.**

**A la institución en donde recibí los  
conocimientos y bases humanas --  
para ejercer esta carrera con profe-  
sionalismo y humildad, con gratitud**

**"A LA UNIVERSIDAD FEMENIDA DE MÉXICO".**

**GRACIAS.**

## I N D I C E

	PAGS.
INTRODUCCIÓN	1
<b>CAPITULO PRIMERO</b>	
I. ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL	5
I.1 GENERALIDADES	5
1.2 HISTORIA DEL DOCUMENTO	7
1.2.1 DERECHO ASIRIO	9
1.2.2 DERECHO GRIEGO	10
1.2.3 DERECHO EGIPCIO	10
1.2.4 DERECHO ROMANO	11
1.3 ORIGEN DEL DOCUMENTO CONTRACTUAL	12
1.3.1 DOCUMENTOS GRIEGOS	13
1.3.2 LOS DOCUMENTOS EN EL DERECHO ROMANO	16
1.4 SISTEMAS NOTARIALES DE DERECHO COMPARADO	17
1.4.1 SISTEMA ANGLOSAJON	17
1.4.2 SISTEMA LATINO	20
1.4.3 SISTEMA GERMANO	21
1.5 LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN MÉXICO	22
1.5.1 MARCO DE REFERENCIA	22

1.5.2 BREVE HISTORIA DEL NOTARIADO EN MÉXICO	24
1.5.2.1 ÉPOCA PRECORTESIANA	24
1.5.2.2 ÉPOCA DE LA CONQUISTA	25
1.5.2.3 ÉPOCA DE LA COLONIA	26
1.5.2.4 ÉPOCA DE LA INDEPENDENCIA	29
1.5.2.5 ÉPOCA DE LA REFORMA Y DE LA REVOLUCIÓN	30
1.5.2.6 ÉPOCA POSTREVOLUCIONARIA	31

## **CAPITULO SEGUNDO**

2. EL NOTARIO	33
2.1 PRINCIPIOS NOTARIALES	38
2.1.1 SEGURIDAD JURÍDICA	38
2.1.2 LEGITIMIDAD	40
2.1.3 CERTEZA	43
2.1.4 AUTENTICIDAD	43
2.1.5 REPRODUCCIÓN DEL DOCUMENTO	45
2.2 REQUISITOS PARA SER NOTARIO	46
2.2.1 INCOMPATIBILIDAD DEL NOTARIO	48
2.3 ELEMENTOS INTEGRADORES DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL	52
2.3.1 DEL SELLO DE AUTORIZAR	53
2.3.2 GUIA	55

2.3.3	INDICE	56
2.3.4	PROTOCOLO	57
2.3.5	APÉNDICE	65
2.3.6	OFICINA	68
2.3.7	ARCHIVO	70

### **CAPITULO TERCERO**

3.	CAUSAS DE RESPONSABILIDAD NOTARIAL	72
3.1	CONCEPTO DE LA RESPONSABILIDAD NOTARIAL	72
3.2	RESPONSABILIDAD CIVIL	75
3.2.1	PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS	79
3.2.1.1	RESPONSABILIDAD POR CAUSAR DAÑOS Y PERJUICIOS AL ABTENERSE SIN JUSTA CAUSA DE AUTENTICAR POR MEDIO DE UN INSTRUMENTO PÚBLICO UN HECHO O ----- UN ACTO JURÍDICO	83
3.2.1.2	POR PROVOCAR DAÑOS Y PERJUICIOS EN VIRTUD DE UNA ACTUACION NOTARIAL MOROSA, NEGLIGENTE O FALTA DE TÉCNICA NOTARIAL	84
3.2.1.3	RESPONSABILIDAD POR CAUSAR DAÑOS Y PERJUICIOS POR LA DECLARACIÓN DE NULIDAD O INEXISTENCIA DE UN ACTA O ESCRITURA PÚBLICA	86
3.3	INEXISTENCIA	87
3.4	NULIDAD	88

3.5.	NULIDAD POR FALTA DE CAPACIDAD	89
3.6	NULIDAD POR VICIOS DE LA VOLUNTAD	90
3.7	NULIDAD PORQUE EL OBJETO MOTIVO O FIN DEL ACTO JURÍDICO SEA ILÍCITO	92
3.8	NULIDAD PORQUE LA VOLUNTAD NO SE HALLA MANIFESTADO EN LA FORMA ESTABLECIDA POR LA LEY	93
3.2.1.4	RESPONSABILIDAD POR ORIGINAR DAÑOS Y PERJUICIOS AL NO INSCRIBIR O Y NSCRIBIR TARDIAMENTE EN EL ---- REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO UNA ESCRITURA PÚBLICA O ACTA CUANDO HAYA RECIBIDO DE SU CLIENTE PARA TAL EFECTO LOS GASTOS Y HORARIOS	94
3.2.1.5	RESPONSABILIDAD POR EL DAÑO MATERIAL O MORAL CAUSADO A LA VÍCTIMA O A SU FAMILIA EN LA COMISIÓN DE UN DELITO	95
	RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA	96
	RESPONSABILIDAD FISCAL	98
	RESPONSABILIDAD PENAL	99

#### **CAPTULO CUARTO**

4.	TESTAMENTO	103
	GENERALIDADES DEL TESTAMENTO	104
4.1	ELEMENTOS DEL TESTAMENTO	105

4.1.1	ACTO JURÍDICO	106
4.1.2	ACTO JURÍDICO UNILATERAL	107
4.1.3	EL TESTAMENTO ES UN ACTO PERSONALISIMO	108
4.1.4	EL TESTAMENTO ES REVOCABLE	108
4.1.5	EL TESTAMENTO ES UN ACTO LIBRE	109
4.1.6	EL TESTAMENTO ES UN ACTO FORMAL	110
4.1.7	EL TESTAMENTO DEBE SER HECHO POR PERSONA CAPAZ	110
4.1.8	EL TESTAMENTO PERMITE AL TESTADOR DISPONER DE SUS BIENES Y DERECHOS	111
4.1.9	EL TESTADOR PUEDE EN SU TESTAMENTO DECLARAR O CUMPLIR DEBERES	111
4.1.10	EL TESTAMENTO SURTE EFECTO PARA DESPUÉS DE LA MUERTE DE SU AUTOR	112
4.2	CLASIFICACIÓN DEL TESTAMENTO	113
4.2.1	ORDINARIO	113
4.2.	ESPECIAL	113
4.2.1.1	TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO	114
4.2.1.2	TESTAMENTO ORDINARIO PÚBLICO CERRADO	115
4.2.1.3	TESTAMENTO ORDINARIO OLÓGRAFO	116
4.2.2.1	TESTAMENTO ESPECIAL PRIVADO	116
4.2.2.2	TESTAMENTO ESPECIAL MILITAR	118

4.2.2.3	TESTAMENTO ESPECIAL. MARÍTIMO	119
4.2.2.4	TESTAMENTO ESPECIAL HECHO EN PAÍS EXTRANJERO	120
4.3	PROCESO LEGISLATIVO DEL TESTAMENTO SIMPLIFICADO	120
4.3.1	EFICACIA Y APLICABILIDAD DEL TESTAMENTO SIMPLIFICADO	124
4.3.2	CONTENIDO SOCIAL DEL TESTAMENTO SIMPLIFICADO	126
4.3.3	INSCRIPCIÓN EN EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS DEL TESTAMENTO SIMPLIFICADO	128
4.3.4	LA IMPORTANCIA DEL TESTAMENTO SIMPLIFICADO PARA FACILITAR Y ECONOMIZAR EL ACCESO A GRANDES SECTORES DE LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS	129
	CONCLUSIONES	130
	BIBLIOGRAFÍA	134

## INTRODUCCIÓN

La función notarial juega un papel sumamente importante dentro de nuestra extensa ciencia del Derecho, por lo cual he considerado necesario hacer un análisis del Testamento, así como proponer una nueva figura de este que sería "EL TESTAMENTO PÚBLICO SIMPLIFICADO COMO RECLAMO SOCIAL" que propongo al mismo tiempo como Tesis Profesional para poder obtener el Título de Licenciado en Derecho.

Este trabajo, tratando de hacerlo sistemático, lo he dividido en cuatro capítulos; en el primero expongo con base en los datos obtenidos de las obras consultadas, los "Antecedentes Históricos de la actividad Notarial", que considero más remotos y trascendentes, asimismo analizó, a groso modo, los diversos "Sistemas Notariales" y la "Historia del Notariado en México", partiendo de la época prehispánica, con la finalidad de dar una visión panorámica integral de la evolución de la función notarial en general, así como también hago un estudio breve de la Responsabilidad en que puede incurrir un notario, tomando en cuenta la legislación vigente en la materia, ya que el notario por la función tan delicada que desempeña debe conducirse con un gran sentido de responsabilidad, orden y legalidad, de no

actuar conforme a estos deberes el notario además de responder por las sanciones que le impone la propia ley, sufre la pérdida de su oficio.

Diversos propósitos he tenido para la realización de este trabajo, ya que debido a los constantes cambios que sufre nuestro Estado de Derecho, trae como consecuencia, la revisión y renovación del orden jurídico de manera constante, a fin de dar respuesta a las necesidades de nuestra sociedad de regirse por normas jurídicas claras y sencillas que regulen los fenómenos sociales de tal modo que sus integrantes cuenten con mecanismos ágiles que les permitan identificar con facilidad derechos y deberes, evitando el cumulo de conflictos cuya resolución ameriten la intervención de las autoridades judiciales.

Tomando en cuenta las normas jurídicas de carácter civil relativas a la celebración de contratos y testamentos, así como a la actuación de los Notarios Públicos, se deriva la conveniencia de proponer reformas, adicionales y derogaciones a la legislación de la materia.

En materia de disposiciones de últimas voluntades del autor de la sucesión, se propone simplificar y allanar el camino para que toda persona

que desee otorgar un testamento público abierto lo haga sin necesidad de concurrir con testigos. En efecto, el sólo hecho de que el testador de un modo libre y, por lo mismo voluntario, concorra ante notario, el cual esta investido de fe pública, y claro, se observen los demás requisitos que marca el Código Civil, son elementos suficientes para darle formalidad y legalidad al otorgamiento de un testamento público.

Sin embargo, existe una gran preocupación debido a la insuficiencia y carencia total de asesoramiento jurídico con el que cuenta la población y es realmente grave que la gran mayoría de las personas no se preocupen por formalizar ninguna disposición testamentaria y esto trae como consecuencia que los beneficiarios o familiares sólo heredan una serie de problemas y esta situación de irregularidad se va transmitiendo de generación en generación.

Y es aquí donde surge la importancia de este trabajo, debido a la situación antes expuesta se propone la creación de un "Testamento Público Simplificado" de manera urgente, por ello cabe aclarar que no es una nueva figura de testamento, sino un nuevo sistema que se ajustará a las reglas generales de los testamentos, así como también se regirá por reglas

específicas que garanticen no sólo la eficacia jurídica de los programas de vivienda sino también la posibilidad real de facilitar y economizar el acceso a grandes sectores de la población de escasos recursos al sistema testamentario, por ello estaríamos hablando de un Testamento Popular.

Con el presente material pretendo haber efectuado un trabajo serio, de interés jurídico, aspirando sea considerado por los señores sinodales que se me designen en su oportunidad, como digno de recibir su aceptación, a fin de estar en posibilidad de someterme al correspondiente examen profesional para obtener, es mi deseo, el tan ansiado y honroso título de Licenciado en Derecho.

## **CAPÍTULO PRIMERO**

### **1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL**

#### **1.1. GENERALIDADES.**

Sin lugar a duda la evolución de las comunidades primarias definen la existencia del notario, aunque en forma rudimentaria, por la comprobación que de ella se hace. En los libros, documentos, grabados y ruinas que, en otros testimonios, nos permiten hablar de un pasado, dependiendo de la cultura de que se trate; por otra parte, la transmisión que de éstos efectos han hecho las generaciones conforme a su tradición, costumbres y ritos, han permitido conocer su evolución social. En la conformación de la Ciudad-Estado o polis griega, una vez que se estructura un orden jurídico, se empiezan a generar hechos o actos con validez jurídica.

En Roma se instrumentó por Justiniano una obra de Compilación conocida como el Corpus Iuris Civilis donde encontramos referencia no solamente a la actividad del notario, sino también el protocolo, otorgándole carácter de fidedigno y valor probatorio pleno a los documentos expedidos por notario. Esta apreciación del inicio de la vida notarial se incorpora, por

algunos, desde la época de Moisés, quien da forma y autenticidad a las leyes provenientes de Dios.

Situándose en la Edad Media, merced al desarrollo del comercio y la banca y al surgimiento de las sociedades mercantiles que en su conjunto conforman la vida comercial, la figura del notario cobra relevancia, toda vez que estos actos se realizan en una sociedad sujeta a un ordenamiento jurídico. Desde luego, en la sociedad feudal, la propiedad, como su nombre lo indica pertenecía a los Reyes, quienes a su vez la transferían a los señores feudales, como premio por los méritos realizados en campaña o para la conservación de los imperios.

Con la Revolución Industrial la forma de producción cambia y con ella sus instituciones; el ordenamiento jurídico ya regula las relaciones que se dan entre patronos y obreros, se empiezan a dar las características de la propiedad privada por la acumulación de bienes y, por tanto, las leyes tienden a protegerla, surgiendo la imperiosa necesidad de la intervención del notario en la celebración de contratos como la compra-venta y la hipoteca. También adquiere mayor relevancia la idea de un registro donde se inscriban estos actos.

Bajo esta perspectiva y en la conformación del Estado moderno, el poder político necesariamente reconoce y regula en las constituciones y en sus leyes reglamentarias, la explotación y función de la propiedad y, por ende, la función de los notarios, como profesionistas investidos de fe pública para dar autenticidad a los actos jurídicos celebrados. Estableciendo, como en nuestro caso, instituciones donde constan los actos de relevancia que ameritan inscripción para su publicidad, a fin de que sean conocidos y respetados por los demás miembros de la comunidad.<sup>(1)</sup>

## 1.2. HISTORIA DEL DOCUMENTO.

Con una mirada retrospectiva podríamos comprobar la importancia de la evolución de los documentos, porque en base a éstos se va incorporando la actividad jurídica diaria que es propia de los notarios, como también la estructuración de los sistemas que da explicación en su evolución jurídico-social.

Para corroborar lo expuesto diremos que en los documentos se plasma la historia; por ejemplo, en la antigua Mesopotamia los núcleos culturales escribieron la evolución de sus civilizaciones merced a la

---

<sup>(1)</sup> Pérez Fernández del Castillo, Bernardo - DERECHO NOTARIAL, Dc. Porrúa. S.A. Págs. 2-8.

estructura en los documentos. La historia de Babilonia, según los documentos, se remota a 3.000 años antes de Cristo, donde se distinguen dos épocas fundamentales, la que pertenece a Hammurabi, anterior a la dinastía de Babel, y la que corresponde a este monarca distinguiéndose además de un tercer período, denominado prehelénico.<sup>(2)</sup>

Durante la primera época surgieron fuentes jurídicas y un conjunto de siete tablillas que contienen una colección de frases sumarias, relativas a negocios jurídicos y leyes dirigidas a escribanos y notarios.<sup>(3)</sup>

Dentro de esta época se encuentra el mejor de los documentos jurídicos, el Código de Hammurabi que data del año 1814 antes de Cristo y que consta de doscientos ochenta artículos.

El período babilónico medio, se caracteriza por una década cultural y jurídica que se había iniciado en el período anterior y son escasísimos los documentos de esta época. Se sabe que el rey Kashtiliasu I (1711-1690 a.C.), llevó a cabo una reforma de derecho de contratación.<sup>(4)</sup>

---

<sup>(2)</sup> Mustápic, José María. "Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial". Tono II. Pág. 12

<sup>(3)</sup> *Idem.*

<sup>(4)</sup> Carral y de Teresa, Luis - DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL. Págs. 65 a 74.

La época prehelénica constituye el tercer período de dos etapas: una de dominación caldea (625-331), y otra a partir de Alejandro I. Durante este período abundan los documentos, hasta los siglos II y I antes de Cristo.<sup>(6)</sup>

Al dominio persa sucede en Babilonia el dominio de Alejandro Magno y sus sucesores. El tipo de negocios y su contenido jurídico son los mismos que se nos muestran en las fuentes de las épocas anteriores.

#### 1.2.1. Derecho Asirio

Encontramos tres épocas, como en el Babilonio:

En el período asirio antiguo, que se inicia en el año 2200 (antes de Cristo), sólo se tienen conocimientos de escasos documentos capadocios. Durante el período medio (1450-1300 a.C.), se aprecian en cambio un gran número; es necesario hacer notar los hallados en Kerkuk, que proporcionan una serie de tablillas que contienen informes redactados en idioma y escritura faraónica; igualmente comprenden a esta época el Código de Hetita (1450-1300 a.C.). El período asirio nuevo (750 a 610 a.C.), en que desaparece el Imperio Asirio en manos de los persas, ofrece gran

---

<sup>(6)</sup> Idem. Págs. 65,66 y 67.

importancia para el derecho privado y hace posible apreciar hasta que punto influyó Asiria en la evolución jurídica de Babilonia.<sup>(6)</sup>

### 1.2.2. Derecho Griego.

El derecho Griego apenas cuenta con otras fuentes que los informes de los oradores atenienses (de Iseo y de Hipérides), inscripciones de leyes y negocios jurídicos y algunos papiros.<sup>(7)</sup>

### 1.2.3. Derecho Egipcio.

En la documentación griega (desde 332 años antes de Cristo) la población se dividía en dos grupos: la griega y la egipcia; los egipcios continúan aplicando su derecho indígena, siguen contratando ante los notarios y redactando sus negocios jurídicos, conforme sus normas. Existían influencias recíprocas en ambos derechos, en virtud de que los egipcios acudían frecuentemente ante los notarios griegos.<sup>(8)</sup>

---

<sup>(6)</sup> Mutápicb. José María. Ob. Cit. Pág. 13.

<sup>(7)</sup> *Ibidem*.

<sup>(8)</sup> Carral y de Teresa. Luis. Ob. Cit. Págs. 65,66 y 67.

#### 1.2.4. Derecho Romano.

Constituye la última y más importante etapa en el origen de la contratación escrita, el Derecho Romano se presenta en su primer período como un ordenamiento jurídico de disposiciones rígidas y sacramentales aplicables, de modo exclusivo, a sus ciudadanos.

La extensión territorial de Roma trae como consecuencia una transformación del antiguo Derecho Civil, perdiéndose así el vigor de su formulismo; sin embargo, a partir del Siglo II después de Cristo las circunstancias varían, pues con la sanción de la Constitución de Caracalla termina la diferencia que había entre el Derecho Romano de la metrópoli y el Derecho de Gentes, concediéndose así la ciudadanía a todos los habitantes del Imperio.

No obstante la Constitución antes citada, los derechos provisionales continúan aplicándose; a lo más que se llegó fué redactar en los documentos de las provincias helenizadas, una cláusula, en la que se manifestaba que se habían respetado las formalidades romanas.<sup>(9)</sup>

---

<sup>(9)</sup> Bravo González, Agustín y Sara Bialostosky, Compendio de Derecho Romano, De. Pax México, Librería Carlos Cesarman S.A., Págs. 1,7,11,13,16,23,24.

### 1.3. Origen del Documento Contractual.

En el Derecho Asirio, Babilónico a 290 años antes de Cristo, con los sumerios se remontan los primeros testimonios de contratación escrita ya que según las investigaciones, los documentos de escritura cuneiforme consistían en tabletas de arcilla en las que se ha escrito con un buril en Babilonia. Las inscripciones en piedra son pocas, entre las cuales están las estelas, donde se halla el Código de Hammurabi.<sup>(10)</sup>

En cuanto a las formas de estos documentos es importante hacer una distinción, ya que los que se refieren a asuntos públicos o religiosos se encuentran escritos en tabletas de arcilla y en ladrillos y los que contienen negocios jurídicos ofrecen dos formas esenciales: tabletas achatadas o gruesas.<sup>(11)</sup>

El uso de esos documentos aparecen en la segunda mitad del siglo VII antes de Cristo.

De toda la experiencia obtenida por el manejo de la escritura y de los documentos se deducen rasgos que le son esenciales, así los documentos

---

<sup>(10)</sup> Mustápicb, José María. Ob. Cit. Págs. 13,14 y 15.

<sup>(11)</sup> Mustápicb, José María. Ob. Cit. Págs. 13,14 y 15.

egipcios y demóticos, observamos que constan en la introducción, la fecha y el nombre del que otorga, a continuación el nombre y el texto del escribano; además el anverso del papiro contiene una lista de testigos. Esta función no era realizada por cualquier persona, estando autorizados expresamente los sacerdotes en exclusiva.<sup>(12)</sup>

Los griegos, durante la dominación macedónica, introdujeron en Egipto su documentación escrita y numerosos papiros, que originalmente eran privados y más tarde públicos.

### 1.3.1. Documentos Griegos.

En el derecho griego existían los siguientes documentos:

- a) El Singrafofilax.- Consiste en un documento doble, redactado en un estilo objetivo y con la presencia de testigos, ni éstos ni las partes firman la cubierta del documento, pero sí sellan el interior.
- b) El Quirógrafo.- Es un documento en forma de carta, no obstante que, conforme a su designación da la idea que era el otorgante quien lo escribía, lo cierto es que no ocurría siempre así, ya que algunos

---

<sup>(12)</sup> Carral y de Teresa, Luis.- Ob. Cit. Págs. 65 a 68.

alógrafos (SIC) eran escritos probablemente por un notario profesional.

- c) La instancia o solicitud - Era un documento dirigido a un magistrado (probablemente).<sup>(14)</sup>

Los documentos públicos griegos tenían las siguientes características:

1. En el año 265 antes de Cristo se crean los Ptolomeos, con funciones notariales; los documentos otorgados ante los miembros constituyen el instrumento público. La característica de estos documentos es que eran conservados por el notario, quien reunía los ejemplares que quedaban en su poder en un volumen que abarcaba los otorgados en un determinado período. Las partes podían solicitar que se les expidiera una copia de dicho documento.

Desde el Imperio, el notario expedía una copia más de cada documento, que reunidas en un volumen especial se enviaban a la Capital de la circunscripción, para ser conservadas en el archivo público, también los notarios llevaban un índice de los documentos ante ellos otorgados, con un extracto de su contenido.

---

<sup>(14)</sup> Idem. Págs. 18 y 19.

2. Estipulaciones ante el Juez - Conjuntamente con las funciones de los notarios, también las Autoridades Judiciales tenían en Alejandría facultad para otorgar documentos públicos, la característica de que llevaban la fecha al pie.
3. Documentos Bancarios.- Estos documentos existían en los contratos que debían otorgarse ante el notario, el pago del precio se hacía a través de una institución Bancaria, así los banqueros encargados de una función de fe pública, estaban sometidos a control oficial.

Los Romanos, que más que al instrumento escrito recurrieron a la expresión oral, utilizaron como una consecuencia de la dominación romana en Egipto, los documentos ejecutivos helénicos, así como los singrafas griegos. Para su redacción recurrieron a notarios especiales, denominados Tabelliones.<sup>(15)</sup>

Los documentos bizantinos otorgados en esa época, como el quirógrafo, desplazaron a otros documentos, con excepción de la instancia o solicitud, éstos eran otorgados ante un funcionario con todas las características de un notario privado que firmaba el documento denominado en forma equivalente a la de Tabellio, su característica es que carecía de

---

<sup>(15)</sup> Carral y de Teresa, Luis. Ob. Cit. Págs. 66 y 67.

fuerza probatoria, ya que el notario no estaba considerado como funcionario público.

### 1.3.2. Los Documentos en el Derecho Romano.<sup>(16)</sup>

En el Derecho Romano regían dos principios fundamentales: el formulismo y la oralidad y como pilares de los actos jurídicos romanos, la mancipatio y la stipulatio.

Con el Derecho de Gentes se fueron introduciendo nuevos tipos de negocios exentos de formalidades. Podemos decir que el período clásico de la escritura en Roma jugó un papel modesto, ya que su función más que probatoria era dispositiva. Con el paso del tiempo el documento fue cobrando interés, desplazando por ejemplo, a la prueba testifical. En las compilaciones de Justiniano aparece ya la stipulatio como acto escrito sin exigencia formal. En este sentido se considera decisiva la Constitución de Justiniano del año 521, contenida en el Código 4, 21, 17 en la que se establece el valor del documento como medio de crear obligaciones.

---

<sup>(16)</sup> Mustápicb. José María. - Ob. Cit. Págs. 19 y 21.

Los investigadores aseguran que el escribano, como funcionario público no aparece sino hasta la Edad Media, no obstante, que el Derecho Romano no lo conoció, es evidente que la figura de los Tabularios y tabelliones era la de profesionales del derecho.

Existen criterios muy diversos de eminentes tratadistas que afirman que los tabelliones fueron los verdaderos precursores del notario actual.

Las novelas del emperador Justiniano regularon detalladamente sus ministerios; las de León el filósofo, condicionaron la actividad colectiva a base de una organización corporativa, pero sin que en ninguno la intervención de tabularios y tabelliones creara un medio especial de autenticidad.

#### **1.4. SISTEMAS NOTARIALES DE DERECHO COMPARADO.**

##### **1.4.1. Sistema Anglosajón.**

Como consecuencia de la necesaria actividad notarial y de las diversas culturas que han poblado la faz de la tierra, han surgido también

diversos sistemas que regulan la función propia del notario dentro de un Estado determinado, así en el sistema anglosajón cualquier persona considerada como honorable y en pleno uso de sus capacidades puede atender o dar autenticidad a los actos que realizan los particulares.

Conforme a las características particulares del sistema que se analiza se puede afirmar que en éste: El notario no es funcionario, pues el Estado no le enviste del poder de dar fe, aunque le señale condiciones para el desempeño de su actividad.

El notario inglés es exclusivamente profesional y aunque parezca extraño sólo presta autenticidad a los actos que en Derecho Internacional se exija la tenga.<sup>(17)</sup>

A mayor abundamiento se precisa: Conforme al sistema Anglosajón no es necesario que el notario sea perito en Derecho, puesto que su función no es la de revisar la legalidad de los actos que ante él se celebren, sino únicamente dar fe de conocimiento y del otorgamiento de las firmas. El cargo

---

<sup>(17)</sup> Carral y de Tercsa, Luis. - Ob. Cit. Pág. 88.

del notario puede recaer en cualquier persona mayor de edad, independientemente de su profesión u ocupación.<sup>(18)</sup>

En términos generales el sistema se funda en la costumbre y, por ende, en la Jurisprudencia que sumada al sistema de contratación causalista han determinado que el notario reciba distintos tratamientos con relación al sistema prevalente en otros países.

Este sistema existe por supuesto, en el Derecho Norteamericano, en el que el notario sólo se refiere a las firmas de otorgantes y testigos, sin que la totalidad del documento tenga valor probatorio, ya que la autenticidad del documento se obtiene a través de los siguientes procedimientos:

1.- Por el reconocimiento que consiste en la declaración de los firmantes, confirmando la veracidad del documento y la firma.

El reconocimiento puede hacerse ante los notarios o ante otros funcionarios autorizados por la ley, aunque sólo los notarios puedan intervenir cuando se trata de bienes inmuebles ubicados en el Estado donde se otorga el documento.

---

<sup>(18)</sup> Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. Ob. Cit. Pág. 153.

2.- Procedimiento de prueba que consiste en la especie de acto de declaración jurada, suscrita por un testigo del acto que se trate de probar. El testigo manifiesta que el documento que en el acto de la prueba tiene a la vista, se redactó y firmó en su presencia; y el notario certifica esa declaración probatoria. El sistema inglés rige en todas las provincias de Canadá exceptuando la de Quebec donde rige en parte el Derecho Francés.<sup>(19)</sup>

#### 1.4.2. Sistema Latino.

Sin lugar a duda este sistema se estructuró en base a los ordenamientos jurídicos vigentes en Francia y fue adoptado en Italia, Bélgica y Portugal.

Conforme al Derecho Latino es el Estado el que enviste de fe pública a quienes, previos los requisitos que marca la Constitución del país de que se trate y sus leyes reglamentarias, les otorga la función de dar fe pública a los actos jurídicos celebrados ante su presencia, por ello algunos autores indican que los notarios representan al Estado en las actividades de los

---

<sup>(19)</sup> Carral y de Tercsa, Luis. Ob. Cit. Pág. 89.

particulares, basados en los principios de justicia, esto es, dando a cada quien lo que le pertenece.

Es pertinente, con relación al carácter del notario de tipo latino, examinar:

- I. El doble aspecto de la actividad que ejerce el notario.
- II. Los caracteres de la función demuestran una triple finalidad de construcción, solemnización y autenticación del instrumento producido por notario.
- III. La competencia del notario que abarca la esfera extrajudicial o parte de la jurisdicción voluntaria; y
- IV. La organización notarial en base a un sistema corporativo sometido al Estado.<sup>(20)</sup>

#### 1.4.3. Sistema Germano.

Es sumamente difícil hablar del notario Germano en general, porque cada uno de los Estados determina su competencia y características. Por

---

<sup>20</sup> Carral y de Teresa, Luis, Ob. Cit. Pág. 90.

eso mencionaremos únicamente la variedad más alejada del notario de tipo latino, que es la de notario-juez.

En los Estados de Badén Wurtemberg y Hamburgo, los notarios son como los magistrados, están subordinados a los tribunales de segunda instancia de su adscripción. Su dependencia de Poder Judicial es tan directa, que el ministro de Justicia nombra a los empleados auxiliares del notario.

Su competencia es más judicial que extrajudicial; como juez registrador, el notario tiene a su cargo el registro de la propiedad, interviene además en testamentarias, en ejecución de sentencias y administración judicial de bienes; además interviene en actos privados, actuando con carácter extrajudicial, como notario libre, pero obligado a dar fe del conocimiento de las partes y de la legalidad intrínseca del acto <sup>(21)</sup>

## 1.5. LA ACTIVIDAD NOTARIAL EN MÉXICO.

### 1.5.1. Marco de Referencia. <sup>(22)</sup>

---

<sup>(21)</sup> Carral y de Teresa. Luis. Ob. Cit. Pág. 91.

<sup>(22)</sup> González. María del Refugio. Historia del Derecho Mexicano. U.N.A.M. Pág.

A la llegada de los españoles existían los imperios Maya, y Azteca, el último de los cuales, por la hegemonía obtenida con sus ejércitos devastadores, por el modo como establecieron tributos y conformaron un régimen de gobierno teocrático, por la influencia de todos sus ritos y actos en honor a sus dioses, y por su poderío económico y político, esta influencia se nota incluso en la vida primaria comercial como se afirma en vastas obras de versados en la materia, quienes al explicar el ser o el deber ser de sus instituciones y la trascendencia que sobre éstas ejercía la religión, llegaron a la conclusión que explicar el por qué de la dominación de éstos pueblos indígenas

La conquista vino a interrumpir la evolución histórica de este imperio y a borrar sus sistemas de vida y de gobierno estableciendo los conquistadores, por el derecho de conquista, su credo, costumbres e instituciones que fueron transplantados del viejo mundo al territorio descubierto, incorporándolo a la cultura europea, particularmente por lo que hace a los aspectos privados, sin embargo, para tener una mejor perspectiva de lo anotado, abordaremos el tema conforme a determinadas épocas, dando especial atención al aspecto legislativo propio de la materia del

escribano y del notario, resaltando por igual lo relativo a los documentos vinculados con la actividad de estos profesionales.

## 1.5.2. BREVE HISTORIA DEL NOTARIADO EN MÉXICO <sup>(23)</sup>

### 1.5.2.1. Época precortesiana.

Como antecedente histórico de los pueblos asentados en Mesoamérica destaca, el Tlacuilo, que era el artesano que tenía la función de dejar constancia de los acontecimientos importantes, por medio de signos ideográficos y pinturas que servían para guardar memoria de ellos de una manera creíble.

Esta actividad coincidía con la de los Tabulari, funcionarios encargados del censo y de los archivos públicos; con la de los tabellioni, funcionarios que no tenían carácter oficial y que redactaban los contratos privados. Con la función de los notarios, que desempeñaban el oficio de escribanos de notas ante las autoridades constituidas y con la actividad de

---

<sup>(23)</sup> Ob. Cit. Págs. 15 a 20.

los escribas, que eran personas que dominaban el arte de escribir y que daban fe de las actas oficiales, todos ellos eran individuos que ejercían la función notarial en el Derecho Romano.

En relación a varios documentos en las diversas legislaciones de esta época, como son los Códigos Mendocino y Borbónico. Existe en el mapa de tributos o cordilleras de los pueblos un escrito de un Tlacuilo, en donde se anotaban los tributos que pagaban los pueblos vecinos.

#### 1.5.2.2. Época de la Conquista.

América es descubierta en el año 1492; Cristóbal Colón tomó posesión de las tierras en representación de los Reyes Católicos, siendo acompañado en la expedición por Don Rodrigo de Escobedo, escribano del Consulado del Mar, quien llevaba el diario de la expedición con el registro del tráfico de mercancías, sucesos y acontecimientos trascendentales, así como de la actividad de la tripulación.

Durante la conquista española en América los escribanos como fedatarios, dejaron constancia escrita de la fundación de las Ciudades; entre

los diversos acontecimientos que hicieron historia para el notariado se encuentra el antecedente de que Hernán Cortés se fue a trabajar a Valladolid con un notario, en donde tomó notas a estilo escribano.

Posteriormente esta actividad la realizó en Sevilla y después, en América, concretamente en Santo Domingo y Cuba, además, cuando el mismo Cortés trató de desembarcar en las costas de Tabasco, en el Río Grijalva y se encontró ante la actividad hostil de los aborígenes, ordenó a Diego de Godoy que, con su carácter de escribano del Rey, hiciera a los indios un requerimiento de paz y Cortés tomó posesión de esos lugares a nombre de la Corona, todo ello ante la fe del escribano. Otro hecho trascendente de la actividad notarial en esta época es el de haber dado fe de la fundación de la Villa Rica de la Veracruz, el 21 de abril de 1519.

### 1.5.2.3. Época de la Colonia.

El autor Pérez Fernández del Castillo<sup>(24)</sup> hace mención especial al hecho de que en esta época rigió en la Nueva España y en los demás territorios conquistados por España, la legislación vigente en la Metrópoli que se expidió especialmente para regir la vida de los conquistados, esto es

---

<sup>(24)</sup> Ob. Cit. Págs. 8 a 10.

el Derecho Español y seguidamente la Ley de Indias, asimismo, diversas recopilaciones, a saber; Fuero Juzgo, Fuero Viejo de Castilla, Fuero Real, Las Siete Partidas, y la Novísima Recopilación, de todas estas leyes las que legislaban con más detalle sobre el notariado era el Fuero Real, las Siete Partidas y la Novísima Recopilación. En el Fuero Real se decretó la creación y funcionamiento de los servidores públicos, siendo éste el primer órgano del notariado en que se determina su actuación. En las Siete Partidas se dedicó el título XIX de la tercera, a la organización y funcionamiento del cuerpo notarial.

El notario en esa época era nombrado y designado por el Rey, tal disposición fué aplicada durante la Colonia; sin embargo, esta determinación fué poco acatada en las tierras descubiertas, pues a los Virreyes, gobernadores, alcaldes y cabildos les correspondió esta atribución, nombrándolos provisionalmente mientras eran confirmados por el Rey.

Tenemos como antecedentes de esta función notarial la primera acta de cabildo de la Ciudad de México, que corresponde a la sesión celebrada el 8 de marzo de 1524, de la que dio fe Francisco de Orduña, escribano del Ayuntamiento, el acta del cabildo de fecha 13 de mayo del año precitado, en

el que se hace constar la negativa a la petición formulada por Hernan Pérez, quien pretendía desempeñar el oficio de escribano, similar constancia se hace de la solicitud presentada por Pedro del Castillo para ejercer el cargo de escribano público. No obstante las negativas aludidas, en fecha 18 de junio de 1524 se redactó el acta en donde se hace constar que se recibieron como escribanos a Hernán Pérez y a Pedro del Castillo en obediencia del Rey.

En el acta de 21 de julio de 1525, se asentó la solicitud hecha por Hernán Pérez y otros escribanos para que se acepte a Juan Fernández del Castillo como escribano público. Esta petición fue obsequiada por el cabildo, siendo significativo este hecho ya que es el de Juan Fernández del Castillo el protocolo más antiguo que se encuentra en el Archivo General de Notarías del Distrito Federal.

La actividad del escribano fué muy importante durante la Colonia, pues no obstante, la falta de estabilidad política y el cambio de funcionarios (Alcaldes, Regidores, etc.) el escribano fué permanente y dada la seguridad

y continuidad en los negocios, constituía un factor muy valioso de recaudación fiscal, sin el cual las finanzas públicas no progresaban.<sup>(25)</sup>

#### 1.5.2.4. Época de la Independencia.

En términos generales se puede afirmar que una vez consumada la independencia de México, se siguieron aplicando no obstante, los decretos provisionales y cédulas reales provenientes de Castilla, así tenemos que el Reglamento Provisional Político del primer Imperio Mexicano, dispuso expresamente la vigencia de estos ordenamientos jurídicos.

En este contexto histórico y en base en la Constitución de 1824, se decretaron disposiciones tendientes a regular las funciones de los escribanos. De esta manera fueron creadas la Providencia del 13 de noviembre de 1828; La Circular de la Secretaría de Justicia, de agosto de 1831, el Decreto de 1834 y el Arancel de 1940, disposiciones que en su

---

<sup>(25)</sup> Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. "Historia de la escribanía en la Nueva España y el Notariado en México".

conjunto fueron definiendo clases de escribanos que, según la Curia Filipina Mexicana, eran nacionales, públicos y de diligencia.<sup>(26)</sup>

Durante el segundo Imperio Mexicano, encabezado por Maximiliano de Abpsburgo, fué decretada la Ley Orgánica del notariado y del Oficio de escribanos de fecha 30 de Diciembre de 1865, que en su contexto general regula la materia del notariado, de las cualidades y requisitos para ejercer el oficio, un capítulo especial de los Notarios, otro de las disposiciones que deben observarse por los notarios en la autorización de instrumentos públicos y disposiciones generales estableciendo las diferencias entre notario y escribano.

#### 1.5.2.5. Época de la Reforma y de la Revolución.

El ideario de Juárez fue pugnar, como de hecho lo logró por la separación de la Iglesia y el Estado, de ahí la explicativa de la Ley de Desamortización de Bienes y de las demás que vinieron a consolidar el poder político del Estado, cuyo Gobierno estaba en manos de los Liberales. La legislación respecto a notarios y actuarios y la situación legal de la

---

<sup>(26)</sup> Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. Ob. Cit. Págs. 38 a 43.

escribanía fué regulada expresamente, por el artículo 1ro de la Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal 1867, promulgada por el Ejecutivo el 29 de Noviembre del mismo año.

En este contexto se va precisando dentro del ordenamiento jurídico nacional la figura del notario, sus Colegios, las formalidades y requisitos para hacerlo y la proyección de éstas en forma centralizada, en virtud del sistema de gobierno federal, estatal y municipal, teniendo al Distrito Federal como un lugar de radicación de los poderes federales, así se expide en su orden el Reglamento del Colegio Nacional de Escribanos de 1870, Ley del Notariado de 1901, Ley del Notario para el Distrito y Territorios Federales de 1932, Ley del Notariado para el Distrito Federal 1945, resaltando en este apartado el papel sellado y la Ley del Timbre; como el Archivo General de Notarias.<sup>(27)</sup>

#### 1.5.2.6. Época Postrevolucionaria

Al triunfo de la Revolución el Constituyente de Querétaro proyectó la expedición de una nueva Constitución en la que se incluyeron las garantías individuales, pero también las garantías sociales;<sup>(28)</sup> el Derecho de propiedad

---

<sup>(27)</sup> Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. Ob. Cit. (Apuntes para la Historia) Págs. 53 y siguiente.

<sup>(28)</sup> Trueba Urbina Alberto. El Derecho Social Mexicano. De. Porrúa. 1980

fue reafirmado en los Artículos 14, 16, y 27 comprendiendo este último todas las tierras y aguas que están dentro de los límites del territorio nacional, correspondiendo a la Nación la propiedad originaria y reservándose el derecho de transmitir su dominio para la constitución de la propiedad privada. Asimismo, como consecuencia del reclamo revolucionario se plasmó en la fracción VII del citado artículo 27 la propiedad comunal, dándole un tratamiento específico y fijándose procedimientos para la resolución de los problemas que implica esta propiedad, observando en el análisis de las fracciones VIII, IX, XIII, XIV, XVII, XIX, y XX del mismo precepto constitucional, la importancia concedida al ejido y la manera de explotar las tierras dotadas para tal efecto.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **2. EL NOTARIO**

Al elaborar el presente trabajo mi intención es dejar plasmados los mayores antecedentes del protagonista del tema, por tanto es conveniente definir al notario conforme a lo establecido en la Ley actual para el Distrito Federal y a las definiciones de algunos autores. Más adelante mencionaré algunas de las especies de la fe pública, siendo más explícita al analizar la Fe Pública Notarial; así como también los requisitos para ser notario, el procedimiento para adquirir la patente, tanto de aspirante como de notario, así como también la función del notario conforme a la ley. Considero importante señalar los elementos de que se vale el notario para su actuación.

Iniciaré con la definición del notario conforme a lo establecido en el Artículo 10 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, reformada y publicada en el Diario Oficial de la Federación el 13 de enero de 1986.

*Artículo 10.- Notario es el Licenciado en Derecho investido de fe pública facultado para autenticar y dar forma en los términos de Ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos. La formulación de los instrumentos se hará a petición de parte.*

De la transcrita definición legal se desprende que la función notarial es encomendada para su desempeño únicamente a Licenciados en Derecho, quienes deberán demostrar en su favor la expedición de las patentes respectivas (Título y Cédula Profesional).

La Ley Reglamentaria del Artículo 5° Constitucional relativa al ejercicio de las profesiones que requieren título para su ejercicio se refiere a la profesión de notario, según lo dispuesto en el Artículo Segundo transitorio del Decreto de Reformas a dicha Ley, que fué publicado el 2 de enero de 1974 en el Diario Oficial de la Federación.

Por su parte la Ley del Notariado establece en su Artículo 7° que: *Los notarios tendrán derecho a obtener de los interesados los gastos erogados y a cobrar los honorarios que se devengan en cada caso, conforme el arancel*

*correspondiente y no percibirán sueldo alguno con cargo al presupuesto de Egresos del Distrito Federal.*

Por disposición de la Ley, la prestación de servicios es obligatoria para los notarios, quienes sólo pueden rehusarse válidamente en los siguientes supuestos:

*Artículo 34 El notario podrá excusarse de actuar:*

*I. En días festivos o en horas que no sean de oficina, salvo que se trate del otorgamiento de un testamento, casos de extrema urgencia o de interés social o político.*

*II. Si los interesados no le anticipan los gastos salvo que se trate de otorgamiento de un testamento o de alguna emergencia que no admita dilación.*

Expongo a continuación las definiciones de algunos autores respecto de la figura y función del notario.

El notario es la base y núcleo de la seguridad jurídica contractual y testamentaria. Lo que importa es la investidura que posee con la cual se convalida los instrumentos por él realizados. Si el notario no responde a su

función, si carece de la moralidad, competencia jurídica y dedicación profesional, debidas al instrumento público, padecerá las consecuentes imperfecciones.<sup>(29)</sup>

El notario, es el profesional del Derecho que ejerce una función pública para robustecer con una presunción de verdad, los actos en que interviene, para colaborar en la formación correcta del negocio jurídico y a solemnizar y dar forma legal a los negocios jurídicos privados, y de cuya competencia sólo por razones históricas están sustraídos los actos de la llamada Jurisdicción Voluntaria.<sup>(30)</sup> Estos actos se definen de la siguiente manera:

Títulos de la función pública consistente de manera esencial en dar fe de actos jurídicos que ante él se celebran.<sup>(31)</sup>

El notario es la magistratura de la jurisdicción voluntaria que con autoridad y función de justicia, aplica la Ley del acto jurídico que se celebra en esa esfera con la obligación de cada uno; lo aprueba, legaliza y sanciona

<sup>(29)</sup> Vallat de Gaytisoló, Jua. - Prólogo al Libro "Derecho Notarial", del Lic. Bernardo Pérez Fernández del Castillo. México. 1981. pág. XIII.

<sup>(30)</sup> Giménez Arnau, Enrique. "Derecho Notarial". Panplona. 1976. pág. 44

<sup>(31)</sup> De Pina, Rafael "Diccionario de Derecho". México. 1980. pág. 355

con validez, autenticidad y ejecución autorizada y dirige su cumplimiento con un proceso documental.<sup>(32)</sup>

Ahora bien, el Artículo 28 de la Ley del Notariado vigente en el Distrito Federal prevé que:

Las personas que hayan obtenido patente de notario, para ejercicio de sus funciones deberán:

*I. Otorgar la protesta ante el jefe del Departamento del Distrito Federal o el servidor público en el que éste delegue esa facultad;*

*II. Proveerse a su costa de protocolo y sello;*

*III. Registrar el sello y su firma, rúbrica o media firma, ante las Direcciones Generales Jurídicas y Estudios Legislativos y del Registro Público de la propiedad y del Comercio del Departamento del Distrito Federal y en el Colegio de Notarios.*

*IV. Otorgar fianza de compañía legalmente autorizada a favor del Departamento del Distrito Federal, por el término de un año, por la cantidad que resulte de multiplicar por diez mil el importe del salario mínimo general diario en el Distrito Federal, vigente a la fecha de la misma.*

---

<sup>(32)</sup> Levendera, citado por Bañuelos Sánchez, Froylan, "Derecho Notarial" México, 1984, pág. 97

*Dicha fianza deberá mantenerse vigente y actualizarse a su vencimiento cada año, modificándose en la misma forma en que se haya modificado a esa fecha el citado salario mínimo.*

*En todo caso, deberá presentarse la póliza correspondiente ante la Dirección General Jurídica y de estudios Legislativos del propio Departamento, y*

*V. Establecer la oficina, para el desempeño de su cargo, iniciar funciones y dar aviso de todo ello a las unidades administrativas y Colegio indicados en la fracción III anterior, dentro del plazo señalado en el artículo 27.*

*El departamento del Distrito Federal publicará la iniciación de funciones de los notarios, en el Diario Oficial de la Federación y la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal sin costo para el notario.*

## 2.1 PRINCIPIOS NOTARIALES.

### 2.1.1. Seguridad Jurídica.

Este principio es tratado por la doctrina como una garantía individual que proviene de la norma constitucional y que en términos generales va implícito en la conformación de los derechos que tiene todo gobernado

frente al Estado, incluso de la delimitación de las funciones de los Poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, particularmente en la definición de los preceptos que atienden las materias procedimentales, ya sea civil, penal o laboral, sólo por citar algunas. La existencia de la seguridad jurídica garantiza, el orden y vigencia que prevalece en un Estado de Derecho.

Por lo que respecta al tema en estudio, diremos que en base a éste, se garantiza la vida jurídica de una sociedad determinada y que puede explicarse, por ejemplo, cuando se otorga un contrato entre las partes y éstas acuden al notario para que lo legitime y una vez agotados los trámites notariales se dé, a quienes intervienen en una relación jurídica, la seguridad en lo convenido. Esto se puede corroborar con la repercusión que esta operación llegaría a tener frente a terceros en la medida en que se respete este principio básico de la convivencia social.

El maestro Rafael Rojina Villegas, con relación a este principio aplicado al Registro Público de la Propiedad nos dice: El Registro Público de la Propiedad como institución, realiza la seguridad jurídica, en la adquisición de la Propiedad y de los derechos reales registrales, porque se tiene la certeza absoluta en la adquisición de dichos bienes. En Alemania Federal se

tiene un gran progreso gracias en buena parte a un magnífico sistema del Registro Público de la Propiedad.<sup>(33)</sup>

### 2.1.2. Legitimidad

La práctica jurídica nos muestra que todo acto de consecuencias jurídicas demanda legitimación, entendiéndose por ésta a la comprobación de que lo convenido o actuado es verídico. Para ello, debe comprobarse la autenticidad en base a sus características personales, precisando el lugar y fecha de nacimiento, estado civil, profesión, domicilio y situación frente al Estado (Nacional o Extranjero), así como el cumplimiento en las obligaciones fiscales, apegándose a los documentos que hacen prueba plena en estas operaciones; desde luego, la legitimación es prioritaria en la vida notarial, porque es el notario quien conforme a la fe pública que le confiere al Estado, legitima los actos jurídicos que requieren de su intervención conforme a la Ley.

La norma sustantiva, en sus diversos numerales, señala los actos y documentos que requieren para su validez y legitimación la intervención del notario, lo que significa que existe otro tipo de actos jurídicos que no

---

<sup>(33)</sup> Derecho Civil Mexicano.- Tomo II (Bienes, Derechos Reales y Sucesiones). De: Porrúa, México 1976. pág. 825

requieren la actividad notarial, en los que la simple identificación de las partes contratantes producen efectos jurídicos, incluso frente a terceros.

Consecuentemente, en el Derecho Mexicano el principio básico para autenticar los actos jurídicos celebrados interpartes, es con la intervención del notario.

Los autores desglosan el tema con amplitud, hablándonos de la legitimación en general, que significa justificar conforme a las leyes la verdad y la calidad de la cosa y de la persona, asimismo establecen clasificaciones en donde se habla de Legitimación Ordinaria y Extraordinaria, deteniéndose a establecer requisitos para la protección legal, lo que implica que este principio funcione. A continuación expongo lo que sobre el particular nos dice el autor Luis Carral y de Teresa:

*1.- Que el Derecho del tranferente esté registrado para que la legitimación podamos presumir que en derecho existe y pertenece al Título (aparente):*

*2.- Que el derecho pase al tercero mediante acto traslativo (Tracto sucesivo).*

*3.- Que el adquirente inscriba su derecho pues si no cumple con esa elemental obligación, no merece ser protegido por el mismo registro que parece serle indiferente.*

*4.- La ineficacia debe ser en virtud de título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo registro.*

Esto significa que se desechan los títulos y las causas ocultas, y que sin la existencia de los títulos o las causas de invalidez si aparecen en el registro, no se protege al que a sabiendas tomó el riesgo;

*5.- Para otorgar la protección legal, se requiere buena fe de parte del adquirente, o sea del tercero, la buena fe está en la base de toda la teoría de la apariencia. Consiste en la ignorancia de la falta de correlación entre la situación registral y la titularidad verdadera, en el desconocimiento del hecho de que la situación aparente, o sea que no está acompañada de titularidad. Si el adquirente conocía dicha situación, hay mala fe y no hay protección;*

*6. Que la adquisición sea hecha a título oneroso por equidad no se protege a los actos que son a título gratuito.<sup>(34)</sup>*

---

<sup>(34)</sup> Ob. Cit. págs. 158 y 159.

### 2.1.3. Certeza

Este principio se enlaza con los demás, porque tener certeza de algo es parte del supuesto, de que ese acto existe, que es válido y auténtico, que hay constancia o documento fidedigno que identifica a las partes y en donde se puede verificar lo realizado; por ejemplo, conocemos la existencia de un contrato de mutuo celebrado ante una institución de Seguridad Social para beneficiar a un trabajador mediante la adquisición de una casa o de un departamento de interés social; conocemos también la cantidad mutuada, modo, forma, plazo para el pago puntual, precisamente porque este acto se hace constar en una escritura pública en la que se mencionan las leyes de seguridad social, inscribiéndose este documento en el Registro Público de la Propiedad, para los efectos de oponibilidad frente a terceros. Todo esto se logra en base precisamente al principio que nos ocupa.

### 2.1.4. Autenticidad.

Principio que corre paralelo a la fe pública, porque no puede hablarse de ésta sin la función de autenticación del profesional que con su patente y en base a los principios de honestidad que su actuación sea tan correcto

que debase a la formación de un principio regulador que a larga se convierta en otro principio de observancia universal; en este contexto toda la práctica notarial debe abreviar del principio que nos ocupa, así todas las operaciones serán válidas y seguras entre los contratantes, con repercusión válida y eficaz frente a terceros. El cumplimiento de este principio se observa, se comprueba, se conoce, tanto en el protocolo como en la inscripción en el Registro Público mencionado.

Podríamos cuestionar la vigencia del principio que nos ocupa, sin embargo, no es está la finalidad del presente párrafo, lo importante es decir que sin autenticidad no podemos hablar del desarrollo integral de la función del notario como profesional y de la existencia de la fe pública: **Según el autor José Ma. Sanahuja y Soler: *Autenticidad, en sentido genérico, es la acción de garantizar, mediante un acto oficial la certeza de un hecho convertido en creíble públicamente. aquello que por si mismo no merece tal credibilidad, responde a una necesidad jurídica, en cuanto a ciertos hechos que son base del Derecho, si la certeza de estos no se halla garantizada por sus caracteres ni por las circunstancias que concurren; en el sentido indicado, la autenticación no es equivalente a certificación oficial.***<sup>153</sup>

---

<sup>153</sup> Ob. Cit. pág. 25.

El mismo autor consultado agrega que: *La función autenticadora, si ha de producir, testimonio de indudable credibilidad para todos, ha de ejercerla una persona que tenga la confianza de la comunidad jurídica; y al propio tiempo merece la de los particulares que necesitan sus servicios. Se trata de declarar la veracidad, precisamente cuando faltan notas o caracteres del hecho que lo hagan patente por sí mismo. Es decir, que el autenticante es depositario de la verdad en virtud del ministerio de que se le enviste, sin posibilidad en gran parte de controlar en cada caso concreto el buen uso que haga de su función. Ha de ser pues, una persona de intachable moralidad y tener la confianza absoluta de las dos partes interesadas en sus declaraciones.*<sup>136)</sup>

#### 2.1.5. Reproducción del Documento.

En este apartado siguiendo la forma en que se abordaron los puntos precedentes, podremos decir que el principio de la reproducción se explica fundamentalmente en la praxis cotidiana de la actividad notarial, el notario primeramente plasma los negocios jurídicos en los libros de su protocolo, que en su oportunidad deposita en el Archivo General de Notarias, en ambos casos se pueden reproducir los documentos, ya sea por el propio

---

<sup>136)</sup> Sanahuja y Soler José Ma. Ob. Cit. pág. 25

notario o por el Archivo General de Notarias. Estos documentos reproducidos son certificados al momento de ser expedidos a los interesados.

En estas condiciones los interesados pueden solicitar, cuando lo requieran y previos los requisitos de Ley, la expedición de constancias o copias auténticas de los instrumentos jurídicos donde consten los actos que sean de su interés.

## 2.2. REQUISITOS PARA SER NOTARIO.

Conforme al Sistema Actual en el Distrito Federal, para ocupar el cargo de notario se requiere participar en un examen de oposición cerrado y obtener resultados satisfactorios, deben de cumplir con todos los requisitos restantes que establece la ley de la materia.

Previamente a la sustentación del examen de oposición para notario, es indispensable adquirir la patente de aspirante al ejercicio del Notariado, para que con posterioridad se obtenga la de notario.

El artículo 13 de la ley del Notariado para el Distrito Federal textualmente establece:

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

*I. Ser mexicano por nacimiento en pleno ejercicio de sus derechos, tener 25 años cumplidos y no más de 60 y tener buena conducta;*

*II. Ser Licenciado en Derecho con la correspondiente Cédula profesional y acreditar cuando menos tres años de práctica profesional, a partir de la fecha del examen de Licenciatura;*

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

*IV. No haber sido condenado por sentencia ejecutoriada, por delito mencional y;*

*V. Solicitar ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Departamento del Distrito Federal el exámen correspondiente y ser aprobado en el mismo.*

*Por su parte el artículo 14 enumera los requisitos que deben satisfacer para obtener la patente de notario, como se desprende de la transcripción siguiente:*

*Artículo 14.- Para obtener la patente de notario se requiere:*

*I. Presentar la patente de aspirante a Notario, expedida por el Departamento de Distrito Federal.*

*II. No haber sido condenado por sentencia ejecutoriada por delito intencional.*

*III. Gozar de buena reputación personal y profesional.*

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

#### **2.2.1. INCOMPATIBILIDAD DEL NOTARIO**

Una vez concedida la patente de notario el profesional titular de la misma ve restringida su libertad de ejercicio profesional, en los términos del numeral 17 de la Ley de la materia, que a la letra dispone:

*Artículo 17.- Las funciones del notario son incompatibles en todo empleo, cargo o comisión pública, con los empleados o comisiones de particulares, con el desempeño del mandato judicial y con el ejercicio de la profesión de abogado, en asuntos en que haya contienda; con la de comerciante, agente de cambio o ministro de cualquier culto.*

*El notario sí podrá*

- I. Aceptar cargos docentes, de beneficencia pública o privada o concejiles;*
- II. Ser mandatario de su cónyuge, ascendiente o descendiente 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 administrativos necesarios para el otorgamiento, registro o trámite fiscal de las escrituras que otorgare.*

En relación a los exámenes que se deben sustentar para obtener tanto la patente de aspirante al notariado, como la patente de notario considero que son positivos, pues permiten tener la certeza de que quienes van a ejercer la función notarial realmente son personas ampliamente preparadas profesionalmente, con vocación de servicio y que tienen la confiable atribución de asesorar a las partes en cuanto a la forma y al fondo del negocio que va ser motivo del instrumento notarial, estando además revestidos de fe pública.

Los exámenes de oposición nos permiten presumir fundamentalmente que los notarios y los aspirantes al ejercicio de esta función tienen conocimientos profundos de las leyes sustantivas y adjetivas aplicables, primordialmente de las civiles, mercantiles y de derecho registral, así como el conocimiento de todas aquellas disposiciones y ordenamientos jurídicos de naturaleza administrativa y fiscal que deben aplicarse en cada caso particular, lo cual determina que la actividad del notario constituya una verdadera especialidad dentro del campo jurídico y que sus conocimientos estén sólidamente cimentados y edificados, lo que se logra solamente por medio de un amplio estudio y de una práctica adecuada, que en ningún caso admite improvisación.

Si bien es cierto que previamente a los concursos de oposición ya mencionados el sustentante debe haber obtenido el título de Licenciado en Derecho y la correspondiente Cédula Profesional, debiendo cumplir también de manera previa con una práctica bajo la dirección de un notario y sustentando en su oportunidad el examen de aspirante, con cuyo resultado favorable ha probado tener los conocimientos sólidos para el ejercicio de la función notarial, como ésta no es libre y el número de notarías está limitado en cada jurisdicción territorial, las plazas que resultan vacantes y las que se incrementen por nueva creación deben entregarse a quienes de entre los aspirantes demuestren mayores aptitudes.

Debido al procedimiento de exámenes de oposición para el ingreso al ejercicio de la actividad notarial, los cargos se asignan a profesionales competentes, preparados, eliminándose así la práctica viciosa de designar a una persona actuando única o fundamentalmente por razones de oportunismo político de amistad o de parentesco en cualquiera de sus especies, líneas y grados.

Una vez aprobado el mencionado examen de aspirante a notario el sustentante obtiene la patente que lo acredita legal y formalmente como tal,

siéndole expedido por el jefe del Departamento del Distrito Federal el documento respectivo

Con posterioridad al otorgamiento de esta patente, el aspirante a notario podrá solicitar, mediante escrito dirigido al Jefe del Departamento del Distrito Federal, Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, Subdirección General del Notariado, se le considere como aspirante a sustentar el correspondiente examen de oposición para obtener la patente de Notario.

### 2.3. ELEMENTOS INTEGRADORES DE LA ACTIVIDAD NOTARIAL.

El enunciado precedente obedece a que considero que tales elementos forman parte del todo que es la actividad notarial, fundamentando mi aseveración en la praxis de dicha actividad y en lo establecido en los supuestos normativos contenidos en los preceptos de la ley del notariado para el Distrito Federal que se citan en los apartados que se exponen a continuación.

### 2.3.1. Del Sello de Autorizar.

Bajo este rubro la Ley impone al notario la obligación de tener un sello, de forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros, que lleve en el centro el escudo nacional y, alrededor, la inscripción "México Distrito Federal", el número de la notaría y el nombre y apellidos del notario.

Con este sello se autoriza el documento público y es el instrumento que emplea el notario para acreditar objetivamente el ejercicio de la función fedataria, permite o impide en suma la actividad notarial, es el medio material simbólico a través del cual el Estado otorga fe pública; sin el sello de autorizar los instrumentos notariales están afectados de nulidad, lo anterior, se puede apreciar en la lectura de los siguientes artículos.

*Artículo 39. El sello de cada notario tendrá forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros, en el centro el escudo nacional y alrededor de éste, la inscripción "México Distrito Federal"; el número de la notaría y el nombre y apellidos del notario.*

Por su parte, el precepto siguiente dispone que:

*Artículo 40. El sello de autorizar se imprimirá en el ángulo superior izquierdo del anverso de cada hoja del libro o en cada folio que se vaya a autorizar, debiendo imprimirse también cada vez que el notario autorice una escritura, acta, testimonio o certificación.*

También se prevén las medidas de seguridad y de reposición que deben observarse para el supuesto de alteración o extravío de dicho sello; así lo establece el artículo 41 cuyo texto es al tenor siguiente:

*Artículo 41. En caso de que se pierda o sea alterado dicho sello, el notario lo hará del conocimiento de las Direcciones Generales Jurídicas y de Estudios Legislativos y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y levantará acta ante el Ministerio Público, con la que gestionará la autorización del Departamento del Distrito Federal para obtener otro a su costa. En el nuevo sello se pondrá un signo especial que lo diferencie del anterior.*

*Artículo 41 Bis. En el caso de deterioro del sello de autorizar debido a su uso, el Departamento del Distrito Federal autorizará a los notarios para obtener un nuevo sin necesidad de levantar acta ante el Ministerio Público.*

En el supuesto del párrafo anterior, el notario deberá presentar el sello en uso, y el nuevo que se le haya autorizado ante el Archivo General de Notarías, levantando acta por triplicado en cuyo inicio se imprimirán los dos sellos y se hará constar que se utilizó el anterior, mismo que con uno de los ejemplares quedará en poder del Archivo indicado y con los demás ejemplares, el notario procederá a registrar un nuevo sello ante las Direcciones Generales Jurídicas y de Estudios Legislativos y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio

El nuevo sello llevará un signo especial que lo distinga del anterior.

#### 2.3.2 Guía

En realidad la guía no es un documento oficial, ni requisito formal de validez para el ejercicio de la función notarial, pero en la práctica viene a ser de gran ayuda para el notario, porque en ella se lleva el control y la historia de las operaciones realizadas en la notaria; en esta guía se anota comúnmente: número de escritura, día, mes, año, número progresivo, volumen, folio, nombre de los otorgantes, contrato celebrado, aviso preventivo, pago del impuesto de adquisición de bienes inmuebles,

manifestaciones y avisos, expedición testimonio con los datos de inscripción en el Registro Público, entrega de documentos y todos aquellos datos que el notario considere pertinentes para el mejor control administrativo de la Notaría de que es titular.

### 2.3.3. Índice.

El índice es un elemento complementario que generalmente consiste en una libreta donde se localizan, por orden alfabético, los nombres de los interesados y de los comparecientes en cada uno de los instrumentos que ha autorizado el notario; se lleva por duplicado y por cada uno de los juegos del protocolo; en él se precisa también la naturaleza jurídica del acto celebrado u otorgado o bien del hecho jurídico objeto del documento, la fecha y el número del instrumento notarial.

El objeto de llevar por duplicado el índice es que al entregar en el Archivo General de Notarías cada juego del protocolo, se acompañe de su índice, conservando el otro ejemplar el notario, siendo de gran utilidad éste para informar a los interesados respecto de los instrumentos otorgados ante su fe, cuando así le sea solicitado. En este aspecto establece el artículo 59

*de la Ley que: Los notarios tendrán la 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 páginas y el número y fecha de la escritura o acta.*

#### 2.3.4. El Protocolo.

La alusión primera de que se tiene noticia aparece en la novela 44 de Justiniano y coincide con el concepto actual de protocolo.

Algunos autores afirman que el protocolo en realidad vino a nacer con la pragmática de Alcalá, de 7 de junio de 1503, en este mandamiento de los Reyes Católicos, decían: Mandamos, que cada uno de los escribanos haya de tener y tenga un libro de protocolo, encuadernado de pliego de papel entero, en el que haya de escribir, y escriba por extenso las notas de las escrituras que ante él pasaren y se hubieran de hacer.<sup>(37)</sup>

El protocolo está constituido por los libros y volúmenes en los cuales el notario debe asentar las escrituras públicas y las actas notariales que

---

<sup>(37)</sup> Giménez-Arnuá, Enrique. "Derecho Notarial Español", Pamplona, Madrid 1964, pág. 172.

respectivamente, contengan los hechos jurídicos sometidos a su autorización.<sup>(36)</sup>

A continuación, transcribo para su mejor comprensión los artículos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal que regula este aspecto de la función notarial.

*Artículo 42. Protocolo es el libro o juego 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.*

*Artículo 43. El notario no podrá autorizar, acto alguno sin que lo haga constar en su protocolo y sin que observe el procedimiento establecido al efecto en esta ley. El notario fungirá como asesor de los comparecientes y expedirá los testimonios, copias o certificados a los interesados conforme lo establezcan las leyes.*

*Artículo 44. Los notarios deberán solicitar al Departamento del Distrito Federal, la autorización del número de los libros que pasarán a formar parte del protocolo a su cargo. No podrán autorizarse más de diez libros en cada ocasión.*

---

<sup>(36)</sup>

*Artículo 45. Los libros del protocolo deberán estar siempre en la notaría, salvo en los casos expresamente permitidos por esta Ley, o cuando haya que recoger las firmas de quienes no puedan asistir a la notaría.*

Quando exista la necesidad de sacar los libros de la notaría la hará el propio notario, o bajo la responsabilidad de dos personas designadas por él.

Si alguna autoridad con facultades legales ordena la inspección de uno o más libros del protocolo, el acto se efectuará en la misma oficina del notario y en presencia de éste.

*Artículo 46. En la primera página útil de cada libro, el Departamento del Distrito Federal, a través de la unidad Administrativa correspondiente, pondrá la razón de autorización en la que consten el lugar y la fecha de la misma, el número que corresponda al libro según los que haya autorizado a la notaría, el número de páginas útiles, inclusive la primera y la última; el número de la notaría, nombre y apellidos del notario y por último la expresión de que ese libro solamente debe utilizarse por el notario o por su asociado, suplente, o quien lo sustituya en el cargo:*

Al final de la última página del libro se pondrá una razón de entrega sellada y suscrita por el titular del Archivo General de Notarías del Departamento del Distrito Federal.

*Artículo 47. Inmediatamente después de la razón a que se refiere el artículo anterior, el notario anotará la fecha en la que empiece a utilizar el libro y estampará su firma y sello de autorizar después de él.*

Cuando con posterioridad a la fecha de apertura de un libro haya cambio de notario, el que va a actuar asentará a continuación del último instrumento extendido en cada libro en uso, su nombre, apellidos, firma y sellos de autorizar, igual requisito se observará cuando hubiere convenio de designación para suplirse.

*Artículo 48. Los libros del protocolo, deberán estar encuadernados, y cada uno constará de ciento cincuenta hojas foliadas, o sea trescientas páginas, más una hoja al principio, sin numerar destinada al título del libro.*

Las hojas de los libros del protocolo serán de papel blanco, uniformes, de treinta y cuatro centímetros de largo por veinticuatro de ancho, en su

parte utilizable un margen izquierdo de ocho centímetros; separado por una línea de tinta roja. Este margen deberá dejarse en blanco y servirá para poner las razones y anotaciones marginales que legalmente deban asentarse en él. Cuando se agote esta parte, se pondrá razón de que las anotaciones se continúan en hoja por separado, especialmente destinada al efecto, la cual se agregará al apéndice.

Además, se dejará siempre en blanco una faja de un centímetro, y medio de ancho por el lado del doblado del libro y otra faja a la orilla, para proteger lo escrito.

Cuando se escriba a máquina en el libro, se podrá reducir el margen interno de la página izquierda del mismo, en un centímetro y medio más aumentando en igual extensión el margen izquierdo.

*Artículo 49. Para asentar las escrituras y actas en los libros de los notarios podrá utilizarse cualquier procedimiento de impresión firme e indeleble.*

No se escribirán más de cuarenta líneas por página y deberán quedar a igual distancia unas de otras.

Otro requisito de los libros del protocolo es que deben de ser numerados progresivamente, como lo establece el artículo 50, siendo por tanto la numeración de las escrituras y actas notariales progresivas, sin interrumpirla de un volumen a otro, aún cuando no pase alguno de los instrumentos, según lo previsto en el numeral 51, no debiendo existir, entre un instrumento y otro, más espacios en blanco que los indispensables para las firmas y la autorización.

En los términos del párrafo tercero del citado numeral 51: Cuando el notario debe expedir testimonios fotográficos, o emplear cualquier otro medio de reproducción, podrá iniciar escrituras y actas al principio de una página y, los espacios en blanco que queden antes y después del sello de la autorización, serán cubiertos de tinta fuertemente grabadas.

Ahora bien para obtener un nuevo juego de libros el artículo 52 de la Ley dispone que: Cuando esté por concluirse el libro o juego de libros del protocolo del notario que estén en uso, éste le comunicará por escrito al Departamento del Distrito Federal y le enviará el libro o juego de libros en que habrá de continuar actuando, para que una vez autorizados sean remitidos al Archivo General de Notarías.

*Por su parte, el numeral 53 de la Ley que se consulta establece que:  
Cuando el notario no pueda dar cabida a otro instrumento en el libro o juego de libros que tenga en uso asentará en cada uno de éstos, después de la última escritura pasada, una razón de terminación de éste libro, con expresión de la fecha y la hora de su asiento, y el número de páginas utilizadas e instrumentos asentados.*

*El notario pondrá su firma y su sello de autorizar y comunicará al Archivo General de Notarías, el contenido de dicha nota de terminación.*

También resalta por su importancia el contenido del artículo 54 cuyo texto es al tenor siguiente:

A partir de la fecha que se haga la anotación de terminación del libro a que se refiere el artículo anterior, el notario dispondrá de un término de treinta y cinco días naturales para asentar la razón de cierre de cada libro, en la que deberá hacer constar los instrumentos extendidos, el día y la hora en que se cierre el libro, así como los instrumentos que no pasaron, los que estén pendientes de firma o autorización, numerándolos y señalando el motivo por el que están pendientes, su firma y su sello.

Dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de cierre de libro, el notario los enviará al Archivo General de Notarías y recabará el recibo correspondiente.

El titular del Archivo General de Notarías extenderá certificaciones de la fecha y la hora en que se cierre el libro, en su caso, la autorizará con su firma y sello, devolviendo el libro al notario dentro de los cinco días hábiles siguientes, previa inutilización conveniente de las hojas en blanco que hayan sobrado.

Si el notario no cumple con enviar oportunamente los libros concluidos, señala el artículo 55 de la ley que: *Será sancionado por el Departamento del Distrito Federal, a cuyo efecto, el Archivo General de Notarías deberá informar a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, los casos de incumplimiento.*

Ahora bien, es de suma importancia para nuestro tema mencionar que en la práctica notarial es indispensable para que el titular de la Notaría pueda actuar como notario del Patrimonio Inmueble Federal es necesario, como lo señala el artículo 46 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal,

que deberá ser autorizado por las autoridades locales competentes y por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología; y el artículo 72 de la Ley General de Bienes Nacionales, por su parte señala que el juego de libros que forman el protocolo, incluyendo el volumen destinado al Patrimonio Inmueble Federal debe solicitar por escrito tales autorizaciones a las autoridades locales competentes para que el notario lo sea también del Patrimonio Inmueble Federal debe solicitar por escrito tales autorizaciones a la Dirección General de asuntos Jurídica y de Estudios Legislativos, Subdirección del notariado del Departamento del Distrito Federal; la Dirección General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología a la Dirección del Archivo de Notarías del Distrito Federal.

#### 2.3.5. Del Apéndice.

Parte muy importante de la escritura notarial es el apéndice, respecto del cual la ley del Notariado para el Distrito Federal prevé lo siguiente:

*Artículo 56. 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, 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 documentos del apéndice no podrán desglosarse y seguirán a su libro respectivo del protocolo.

Estos apéndices debidamente encuadernados deben ser conservados por el notario y, en su oportunidad entregados al Archivo General de Notarías, junto con el libro del protocolo a que correspondan, según lo previsto en el artículo 57 de la Ley, además El notario deberá guardar durante cinco años los libros del protocolo, contados desde la fecha en que el Archivo General de Notarías puso la certificación de cierre de libro. A la expiración de este término el notario entregará los libros respectivos al mencionado Archivo en donde quedarán definitivamente.

Dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la devolución de los libros, sujetos a certificación del cierre, el notario ordenará se encuadernen y empasten los legajos del apéndice, de modo que formen volúmenes que lleven el número de libro al que pertenezcan, conforme a lo dispuesto en el numeral 58 de la Ley de la materia; además, Podrán formarse uno o varios volúmenes del apéndice de cada libro, según el número de hojas que tengan que empastarse.

En relación a la obligación de llevar libros del protocolo, el artículo 59 de la Ley dispone que debe elaborarse 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 páginas y el número y fecha de la escritura o acta.

Al entregarse los libros del protocolo al Archivo General de Notarías, se acompañará un ejemplar de dicho índice y el otro lo conservará el notario.

### 2.3.6. Oficina.

Es el lugar o despacho en donde el notario atiende a los interesados en la prestación de los servicios como fedatario público y, por ende, es en donde se localizan todos los elementos necesarios para la función notarial, como el protocolo, el apéndice, el índice, la guía, el sello y el archivo. Por razones obvias de espacio, el legislador previó como requisito el de la oficina o despacho, distinguiéndolo del concepto de Notaría, aunque no es clara a la fecha tal distinción, comentario que se deduce del artículo 28, fracción V, de la Ley del Notariado, donde se exige al notario para actuar, el establecimiento de la oficina correspondiente.

El precepto en cita dispone a la letra que Establecer la oficina para el desempeño de su cargo, iniciar funciones y dar aviso de todo ello a las autoridades administrativas y Colegio indicado en la fracción III anterior, dentro del plazo señalado en el artículo 27. Cabe aclarar que aún cuando la voz "Oficina" hace pensar normalmente en el lugar físico en donde desempeñan sus funciones los servidores públicos, que el notario no tiene ese carácter y que la Notaría no es una dependencia del Estado, lo cierto es que la Ley del Notariado le dá esta denominación al lugar particular en

donde el fedatario va ha desarrollar su actividad notarial, está oficina debe estar ubicada en la Delegación Política a la que esté asignada la Notaría. Al respecto al párrafo segundo del artículo 3° de la Ley de la Materia, establece que El Departamento deberá proveer lo necesario para que cada una de sus Delegaciones se preste el servicio notarial. Para este efecto, el propio Departamento determinará la ubicación de las Notarías vacantes y las de nueva creación y en su caso autorizar la reubicación de las ya existentes.

Por cuanto hace al plazo que el notario tiene para establecer su oficina debe estarse a lo dispuesto en el numeral 27 de la Ley que se analiza y que a la letra dice: La persona que haya obtenido la patente de notario deberá iniciar sus funciones en un plazo que no exceda de noventa días hábiles siguientes a la fecha de su protesta legal.

Por todo lo anterior podemos concluir que la oficina es un elemento básico para el desenvolvimiento de la función propia del notario.

Sólo para efectos prácticos es importante el anuncio colocado en la puerta o en la fachada del edificio en que está instalada la oficina correspondiente. Actualmente este anuncio tiene otras características

fundamentales en los edificios de departamentos sujetos al régimen de propiedad en condominio, en los que lo usual, es que haya un directorio, con el nombre y apellidos del notario, incluyendo el número de la Notaría. El anuncio, independientemente del medio usado para hacerlo, resulta de gran utilidad para el usuario.

#### 2.3.7. Archivo.

El archivo particular de cada Notaría se localiza en la oficina correspondiente y es muy importante en atención a las funciones de conservación del documento que emana del desempeño de la función notarial.

La característica básica de este archivo es su naturaleza privada, particular, en estricto derecho corresponde únicamente al notario. La existencia de este archivo es una característica del notario latino y tiene como finalidad la consecución del instrumento y del secreto profesional.

El notario guarda primero los documentos en el apéndice y luego los remite a la oficina del Archivo General de Notarías. El archivo del notario

está conformado principalmente por los documentos que integran el apéndice y los protocolos, los cuales deberán remitirse al Archivo General de Notarias <sup>(39)</sup>

Respecto del clausulado que se ha transcrito en este capítulo es prudente hacer la observación de que la Ley del Notariado, a sufrido diversas reformas atendiendo al avance tecnológico, experimentado en nuestro país. Se han modificado o han evolucionado los procedimientos de impresión y las técnicas aplicables en materia de serigrafía, así como también se han tenido que incorporar para ahorrar tiempo y mejorar la presentación. Fundamentalmente los cambios que han quedado en los formatos ya que en la actualidad cuentan con relieve de escudos, el uso de tintas más adecuadas, a la par se han hecho nuevos instrumentos para el mejor manejo y control de las actividades de la Notaría y del servicio que se presta a los clientes, entre los cuales podemos mencionar el Libro de Actas, cotejos y ratificaciones, que permite que el notario agilice el trámite y no tenga que efectuar movimientos en el Protocolo Ordinario ya que este tipo de actos es muy simple, al no ser fundamentales los cambios en la legislación mencionada, no he creído necesario incluir las reformas, las cuales se refieren a otros aspectos que no se tratan en el presente capítulo.

---

<sup>(39)</sup> Pérez Fernández del Castillo Bernardo.- Ob Cit pág 94

## CAPÍTULO TERCERO

### 3. CAUSAS DE RESPONSABILIDAD NOTARIAL

#### 3.1 CONCEPTO DE LA RESPONSABILIDAD NOTARIAL.

Este capítulo se considera muy importante porque atiende a la actividad que realiza el profesional en la materia notarial al amparo de la patente que le otorga el Estado para celebrar y autenticar actos jurídicos en los cuales intervienen personas físicas y morales. Evidentemente puede haber personas que realizan esta función, las cuales por error, dolo o mala fe, pueden afectar los intereses de las personas concurrentes a esos actos jurídicos. Aunque se trata de escoger personas honestas, responsables y de gran capacidad profesional, siempre se pueden presentar desviaciones. Precisamente a este respecto la Ley establece las sanciones que le correspondan a los violadores de los preceptos de la Ley del notariado y de la actividad notarial en general.

Haciendo un poco de historia, nos podemos remontar a las Siete Partidas de Alfonso el Sabio, en donde aparecen los castigos que se debían de aplicar a los escribanos que no cumplieran con su oficio... *FALSEDAD HECHA POR ESCRIBANO DE LA CORTE DEL REY EN CARTA, O EN*

*PRIVILEGIO, DEBE MORIR POR ELLO... Y SI EL ESCRIBANO DE CIUDAD O VILLA HICIERE ALGUNA CARTA FALSA O ASENTARE ALGUNA FALSEDAD EN JUICIO EN LOS PLEITOS QUE LE MANDASEN ESCRIBIR, DEBEN DE CORTAR LA MANO CON QUE LA HIZO Y TENERLE POR MALO, DE MANERA QUE NO PUEDA SER TESTIGO, NI TENER NINGUNA HONRA MIENTRAS VIVIERE.*

En tanto las obligaciones del notario son más importantes, su responsabilidad aumenta. La Función Pública se refiere a escuchar a las partes, interpretar su voluntad, examinar la legalidad de los títulos y capacidad de las partes, redactar el instrumento, leerlo, explicarlo, autorizarlo y reproducirlo, inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad; conservar la matriz en el Protocolo primero y en el Archivo General de Notarias. Cuando alguna o algunas de estas funciones no las realice en forma adecuada es cuando incurre en responsabilidad. Esta es la forma de proceder del notario Latino.

Ahora bien, el Notario Anglosajón no realiza una función pública, no examina la legalidad del instrumento, se limita únicamente a la ratificación de las firmas, sin tomar interés en el contenido del acto, no redacta los

instrumentos, puesto que carece de capacidad técnico-jurídica para ello, única y exclusivamente su actividad, se limita a asentar que ante él, firmarán los otorgantes. No se vale de un protocolo donde se asientan los originales y por lo tanto no cuenta con la matriz, ni con la posibilidad de reproducir el instrumento. Su cargo no es vitalicio, sino temporal. Curiosamente esta situación nos presenta algunas paradojas puesto que por ejemplo; en alguno de estos países se puede encontrar, digamos al encargado de una gasolinera haciendo las veces de Notario Público. No es extraño esto que sucede en algunos países, pues podemos poner otro ejemplo que se desarrolla en otra área; hay personas que abren un consultorio en donde concurren individuos que quieren plantear sus problemas personales y a las cuales les cobran por hora, para escucharlas únicamente sin hablar durante la entrevista y mucho menos dar una opinión o un diagnóstico. En estos países para garantizar al acreedor o al adquirente de una finca de los riesgos que puede correr por deficiencia en su título, se ha instituido el "seguro del título".

En México se tiene otro concepto, puesto que como podrá verse más adelante la escritura y el acta notarial responde plenamente a las

necesidades y a la realización de los valores de justicia, equidad, seguridad jurídica y certeza.

El Notario en el cumplimiento de sus actividades puede incurrir en responsabilidad civil, administrativa, fiscal y penal. La administrativa se divide en disciplinaria y en los impuestos por Leyes administrativas. La penal a su vez se subdivide en responsabilidades del orden común y responsabilidad fiscal. Con un solo defecto que contenga el acto se puede dar origen a una o varias responsabilidades, por ejemplo: si una escritura es nula por vicios en sus formalidades, aparece la responsabilidad civil y administrativa, pero además también se puede tratar de responsabilidad penal, si es que aparte existe falsedad en la narración de los hechos.

### 3.2 RESPONSABILIDAD CIVIL

Los romanos decían para que en una sociedad se pueda vivir honestamente es conveniente dar a cada quien lo suyo y no causar daños a los demás. Las personas que violaban estas máximas adquirían la obligación de indemnizar a las víctimas.

Los elementos de la responsabilidad civil son los siguientes:

- a) La realización de un daño.
- b) La abstención o actuación ilícita, culposa o dolosa.
- c) El nexo causal entre ambos.

Se deduce que es necesario que primero exista un daño material o moral en el sujeto pasivo; en segundo lugar que el daño se haya producido como consecuencia de la abstención o actuación negligente, falta de previsión o con intención de dañar, es decir que haya culpa o ilicitud en el sujeto activo, y finalmente que exista relación de causalidad entre el daño causado y la actuación o abstención ilícita. Aquí es importante mencionar que la responsabilidad civil del notario puede tener su origen en el contrato o fuera de él, según dependa de la causa que la origine.

Es importante tomar en cuenta los puntos de vista de los tratadistas del tema que opinan al respecto. Los autores pueden dividirse en tres grupos: el primero, los que sostienen que la responsabilidad es de origen contractual. En seguida, los que afirman que esa responsabilidad es

extracontractual y el tercer grupo formado por tratadistas que afirman que la responsabilidad nace de la legislación natural.

El licenciado Bernardo Pérez Fernández del Castillo<sup>(40)</sup> para resolver esta controversia, opina que la fuente de responsabilidad es contractual y extracontractual. La primera por tratarse de un acto de prestación de servicios profesionales, cuyo clausulado, si no se detalla en cada contrato, viene a ser suplido primero por el Código Civil, después por el Arancel de Notarios y finalmente por la Ley del Notariado. Dice también que es una fuente extracontractual en relación con uno de los sujetos que contrata con su cliente, que no ha celebrado un contrato de prestación de servicios con el notario, y sin embargo lo recibe de parte de él. Considera el mismo autor en cita, que la fuente de responsabilidad del notario frente a su cliente, se da en el incumplimiento a la Ley del Notariado, puesto que la violación a este Código da lugar a la responsabilidad disciplinaria que se tiene frente al Estado y no frente al particular.

Aquí cabe concluir lo siguiente: Se cuál sea la naturaleza jurídica de la responsabilidad del notario, y tomando en cuenta que este es un

---

<sup>(40)</sup> Pérez Fernández del Castillo Bernardo. - Derecho Notarial. - Editorial Porrúa, México 1984, Pág. 349.

profesional y técnico de Derecho y que como tal requiere de suficiente preparación, para su ejercicio, debe corresponder a esa capacidad de la que se ha previsto.

Por cuestiones de ética profesional y moral, debe responder no sólo de la culpa grave y leve, sino también a la levisima. Debe de cuidar su actuación como si estuviera manejando a su familia. Así la culpa de lo que responde es la *LEVIS IN ABSTRACTO*, pues el desempeño de su función debe estar inspirado en un gran sentido de responsabilidad orden y legalidad. Con tal motivo el Código Civil regula el pago de la responsabilidad Civil en sus artículos 2117 y 2118 los cuáles se transcriben.

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

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

*Artículo 2118 - El pago de los gastos judiciales será a cargo del que faltará al cumplimiento de la obligación y se hará en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles.*

### 3.2.1 PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS.

Una vez que se comprueba el nexo causal entre la abstención, conducta culposa o dolosa y el daño, el notario incurre en responsabilidad y debe por tanto pagar daños y perjuicios. La teoría de la responsabilidad regula la culpa y el riesgo, sin embargo, en lo que se trata de la actuación de un notario, la responsabilidad solamente será por la culpa más no por el riesgo.

De acuerdo con nuestras clases de Derecho Civil, recordaremos que por daño se entiende "*El daño emergente*"; y por perjuicio "*El lucro cesante*"; el primero es el restablecimiento patrimonial al estado anterior a la realización de la conducta, o sea son los bienes y cantidades que se perdieron o que salieron del patrimonio, mientras que el segundo es el pago de la cantidad que dejó de percibir la víctima, por ganancias, intereses, etc. El Código de Procedimientos Civiles marca la pauta de la forma de tramitar

**ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

los incidentes y es en base a estos preceptos a los que se acude una vez que se ha dictado sentencia condenatoria, para tratar por vía incidental la cuantificación de los daños y perjuicios, así como su posterior pago. Agregamos a la letra el artículo correspondiente del Código Civil, respecto a esta materia.

*Artículo 2108.- Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación.*

*Artículo 2109.- Se reputa perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de una obligación.*

Es importante señalar que la reparación del daño civil, está garantizada por el notario, puesto que la Ley del Notariado lo obliga a otorgar finanzas según lo establece el Artículo siguiente:

*Artículo 28.- Las personas que hallan obtenido patente de notario, para el ejercicio de sus funciones deberán:*

**FRACCIÓN IV.- Otorgar fianzas de compañía legalmente autorizada a favor del Departamento del Distrito Federal por el término de un año, por la cantidad que resulte de multiplicar, por diez mil, el importe del salario mínimo general diario en el Distrito Federal; vigente a la fecha de la expedición de la misma. Dicha fianza deberá mantenerse vigente y actualizarse a su vencimiento cada año, modificándose en la misma forma en que se halla modificado a esa fecha el citado salario mínimo.**

En todo caso deberá presentar la póliza correspondiente ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del propio Departamento.

Sirve esta garantía entre otras cosas para pagar las indemnizaciones derivadas de la responsabilidad civil, según reza el siguiente:

**Artículo 29.- El monto de la fianza a que se refiere la fracción IV del artículo anterior, se aplicará de la siguiente manera:**

*II. En el orden determinado por la autoridad judicial, cuando se deba cubrir a un particular el monto fijado en sentencia firme condenatoria por responsabilidad civil en contra de un notario*

Para que opere la responsabilidad civil de un notario es necesario que este nazca de la abstención o actuación ilícita, culposa o dolosa que de lugar a uno de los siguientes supuestos:

*a) Por causar daños y perjuicios al abstenerse sin justa causa de autenticar por medio de instrumento público un hecho o un acto jurídico*

*b) Por provocar daños y perjuicios en virtud de una actuación notarial morosa, negligente o falta de técnica notarial.*

*c) Por causar daños y perjuicios, por la declaración judicial de nulidad o inexistencia de un acta o escritura pública.*

*d) Por originar daños y perjuicios al no inscribir o inscribir tardíamente el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, una escritura pública o acta que sea inscribible, cuando haya recibido de su cliente para tal efecto, los gastos y honorarios.*

*e) Por el daño material y moral causado a la víctima o a su familia en la comisión de un delito.*

Cada uno de estos supuestos merece su estudio en particular y a él nos abocaremos:

**3.2.1.1. "RESPONSABILIDAD POR CAUSAR DAÑOS Y PERJUICIOS AL ABSTENERSE SIN JUSTA CAUSA DE AUTENTICAR POR MEDIO DE UN INSTRUMENTO PÚBLICO UN HECHO O UN ACTO JURÍDICO".**

La actuación del notario es un acto rogado y nunca es de oficio, es decir actúa a petición de parte interesada, y sin embargo, la actuación es obligatoria y no puede por lo tanto abstenerse o excusarse de actuar sino en aquellos casos expresamente previstos en la Ley del Notariado en los artículos 34 y 35.

La relación jurídica que existe entre el notario y su cliente es de tipo contractual, es decir se debe a un contrato de CUOTA-LITTIS, y sin embargo pueden en casos especiales nacer obligaciones extracontractuales. Para

estos casos se acude a lo dispuesto por los artículos 1910 o el 2615 del Código Civil.

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

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

La fe pública que ostenta el notario es un servicio público indispensable, encomendado a un profesional del Derecho por el Poder Ejecutivo. El profesional al aceptar dicho cargo lo hace consiente de las obligaciones que adquiere y del alcance jurídico de ellas.

**3.2.1.2. "POR PROVOCAR DAÑOS Y PERJUICIOS EN VIRTUD DE UNA ACTUACIÓN NOTARIAL MOROSA, NEGLIGENTE O FALTA DE TÉCNICA NOTARIAL".**

La responsabilidad en que incurre el notario por morosidad se da cuando extiende un instrumento, después del tiempo convenido con su cliente, en la ley no esta especificado el tiempo de que dispone un notario para elaborar una escritura pública o una acta notarial. Podemos tomar como ejemplo los requisitos previos al otorgamiento de una escritura por medio del cual se compra un bien inmueble, tales como los comprobantes del pago del impuesto predial y agua, certificado de libertad de gravámenes, expedido por el Registro Público de la Propiedad, manifestación de terminación de obra; los documentos que acreditan la personalidad de las partes, avalúo de la finca, copia certificada del acta de matrimonio del enajenante, etc.; así como cumplir los requisitos al otorgamiento de la escritura, como son la presencia de las partes otorgantes, testigos, se podrá deducir que si ha habido una morosidad en la actuación del notario.

También puede existir morosidad en el notario para entregar el testimonio correspondiente, pudiendo ser porque no se han satisfecho los requisitos fiscales o administrativos que le impone la ley, o bien cumplidos estos, no expide la copia o el testimonio correspondiente.

Por otro lado el notario como profesional del Derecho, debe dar las soluciones jurídicas y económicas mas apropiadas para resolver los problemas planteados, escoge soluciones impropias ya sea porque haya redactado un contrato en lugar de otro o bien cuantificado indebidamente los impuestos, tiene que responder mediante la indemnización de los daños y perjuicios causados.

### 3.2.1.3 "RESPONSABILIDAD POR CAUSAR DAÑOS Y PERJUICIOS POR LA DECLARACIÓN DE NULIDAD O INEXISTENCIA DE UN ACTA O ESCRITURA PÚBLICA".

Si con motivo de ir en contra de las disposiciones establecidas en el Código Civil, la Ley del Notario o alguna otra disposición, se declara judicialmente nulo o inexistente el instrumento que redacta el notario, esté incurre en responsabilidad.

Encontramos en el Código Civil, las causas de invalidez de los contratos, los cuales se extienden también a todos los convenios y a otros actos jurídicos en lo que no se opongan a la naturaleza de éste o a disposiciones especiales de la ley sobre los mismos.

Para dar una mejor comprensión sobre este tema vamos a estudiar algunas causas de existencia o nulidad que aparezcan o puedan aparecer en las actas y escrituras públicas.

### 3.3 INEXISTENCIA

Un acto jurídico es inexistente cuando le faltan los elementos fundamentales de esencia y de existencia, esto es, carencia de voluntad y objeto, y en algunos casos la solemnidad como sucede en el matrimonio y en los testamentos. Luego entonces, si no hay consentimiento ni hay objeto, no puede considerarse válido el acto y entonces cualquier persona puede invocar su inexistencia, según establece el Artículo 2229 del Código Civil.

El Código Civil solamente considera como actos solemnes al matrimonio y al testamento; de estos dos actos solamente el segundo se realiza en la presencia de un notario. Los requisitos que se deban de cumplir son; la unidad de acto, datos del lugar, año, mes, día y hora de su otorgamiento; la expresión verbal de la voluntad del testador y la del notario, esta última acompañada de su sello, según existe el Artículo 1512 del Código Civil, sin falta alguna de estas solemnidades el testamento queda sin

efecto y el notario además de responder de los daños y perjuicios que cause, sufre la pérdida de oficio, según el artículo 1520 del ordenamiento en cita.

### 3.4 NULIDAD

Un acto jurídico se declara nulo cuando hay incapacidad legal de ambas partes o de una de ellas, por vicios de la voluntad, porque su objeto, motivo o fin sea ilícito; y porque el consentimiento no sea expresado en la forma establecida por la ley.

Nuestro Código considera a la inexistencia, a la nulidad relativa y a la nulidad absoluta a diferencia de otras legislaciones en donde solamente se habla de ineficacias, esto lo veremos reflejado en los siguientes artículos.

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

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

### 3.5 NULIDAD POR FALTA DE CAPACIDAD.

Se dá cuando el compareciente tiene una incapacidad de ejercicio natural o legal, general o especial, no se trata de la incapacidad de goce, pues está produce la inexistencia del acto. Al notario corresponde dar fe de la capacidad de los que ante él intervinieron, determinar si tiene o no un impedimento especial sea para vender o adquirir un inmueble, lo que se conoce en la doctrina como ausencia de legitimación. Además existe una obligación determinada en el notario, de identificar a las partes o dar fe del conocimiento de ellas. Si no lo realiza de esta forma debe resarcir de los daños y perjuicios causados, puesto que la certificación que realiza constituye una garantía de seguridad jurídica que tiene el cliente, por eso se le conoce a está certificación como "El seguro del título"; pues el notario es responsable de percatarse acerca de la identidad y personalidad de los comparecientes así como de darse cuenta y proceder cuando una persona no resulta la que pretende ser.

### 3.6 NULIDAD POR VICIOS DE LA VOLUNTAD.

Un acto jurídico puede realizarse en contravención a las leyes existentes. En algunas ocasiones se trata de maquinaciones llevadas a cabo por alguna de las partes, en otras, por el desconocimiento que se tiene acerca de aquella que se va a realizar así como el contenido de las leyes que a respecto existen. Es por eso que el notario debe estar facultado a través de su preparación y experiencia para hacerle ver a los comparecientes las características del acto que van a realizar, así como los problemas que se pueden derivar si no se observa cabalmente lo que dispone la ley, debe igualmente orientar a las partes acerca de los elementos y documentación de la cual carecen o que es insuficiente, cuestiones que no necesariamente deben conocer los concurrentes a una notaría.

Cuando el notario no atiende a esta disposición de asesorar ampliamente a las partes incurre en responsabilidad y puede convertirse en obligado al pago de daños y perjuicios, si por este motivo las partes no obtienen el beneficio que buscaban al celebrar el acto jurídico ante él. Es importante recalcar que en este sentido la ley hace especial énfasis en lo

que se refiere al error, el dolo, la mala fe, lesión y violencia; empezaremos hablando del error, al cuál nuestra ley lo define como el conocimiento falso de la realidad, por otra parte el dolo se define como las maquinaciones o artificios con el propósito de hacer caer a una persona en el error o mantenerlo en él, se considera que la mala fe es aquella mediante la cuál, se produce conscientemente un daño patrimonial en una persona, seguidamente la lesión se considera como la ganancia desproporcionada que obtiene una persona a costa de otra y finalmente tenemos a la violencia que se define como la coacción física o moral que ejerce una persona en otra para celebrar un acto jurídico; debiendo entenderse la violencia física, como el uso de la fuerza corporal o mecánica, para obligar a una persona contra su voluntad, distinguiéndose de la violencia moral que estaría constituida por las amenazas en contra de la vida, la honra, la libertad, o una parte considerable de los bienes de la persona con la cuál se pretende contraer una relación jurídica, o bien de sus ascendientes, descendientes o cónyuge.

**NULIDAD PORQUE EL OBJETO MOTIVO O FIN DEL ACTO JURÍDICO SEA  
ILÍCITO.**

Para que el acto jurídico este conforme a Derecho deben seguirse los lineamientos establecidos por la Ley del Notariado y además por una serie de leyes alternativas que se encuentran en el Derecho objetivo.

Aquí la visión del notario es constituirse en un arbitro, un vigilante, un supervisor del cumplimiento o de la observancia de la ley, ¿Cómo puede incurrir un notario en responsabilidad en este caso?, cuando no atiende a los errores, vicios y defectos que existan, o que puedan llegar a existir en los actos jurídicos que va a celebrar, ya sea pasándolos por alto o dándoles una interpretación tal que parezca que son lícitos, según lo dispone el artículo 8 del Código Civil, que manifiesta que los actos ejecutados, contra el tenor de las leyes prohibidas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario. Tenemos además otras disposiciones legales que prohíben a las partes renunciar a sus derechos, tales como el artículo sexto, que refiere que la voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla, ni modificarla. Sólo

pueden renunciarse los derechos privados que no afecten directamente al interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de terceros.

Complementando lo anterior, el artículo 7 establece que la renuncia autorizada en el artículo 6, no produce efecto alguno, si no se hace en términos claros y precisos, de tal suerte que no quede duda del derecho que se denuncia.

**NULIDAD PORQUE LA VOLUNTAD NO SE HAYA MANIFESTADO EN LA  
FORMA ESTABLECIDA POR LA LEY.**

Sería ocioso permitir que los actos jurídicos se realizarán al gusto de las personas, por eso se han dictado distintas normas de tal manera que se uniforme el procedimiento según se trata de cada uno de los actos que se puedan llevar a cabo, ante la presencia notarial, respetando el carácter, el pensamiento, la experiencia de cada notario de ahí lo terminante de la ley cuando de nulidades se trata, por eso la Ley del Notariado en su artículo 103 establece en sus siete fracciones, los casos en que se debe de considerar, que una escritura o una acta son nulas, entre otros que el notario no esta impedido para actuar, que el acto a celebrar pueda autorizarlo, que lo realice

fuera del Distrito Federal; si le faltaren las firmas esenciales, o cuando le falte la firma y el sello del notario.

**3.2.1.4 RESPONSABILIDAD POR ORIGINAR DAÑOS Y PERJUICIOS AL  
NO INSCRIBIR O INSCRIBIR TARDIAMENTE EL REGISTRO  
PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO;  
UNA ESCRITURA PÚBLICA O ACTA CUANDO HAYA RECIBIDO  
DE SU CLIENTE PARA TAL EFECTO LOS GASTOS Y  
HONORARIOS.**

Toda vez que el contrato se perfecciona por el consentimiento de las partes, el notario debe tramitar la inscripción de derechos, sobre bienes raíces o cualquier derecho real o posesión buscando el carácter declarativo del acto exclusivamente. Para que opere y surta efectos contra terceros la constitución, transmisión de derechos reales, y la posesión de inmuebles hay que efectuar esta inscripción en su tiempo respectivo, pues así está establecido en el Código Civil que dice que no solamente hay que inscribir sino hacerlo a tiempo, de acuerdo con la norma el primero en registro es el primero en derecho, por tal motivo le da las facilidades necesarias, consistentes en los avisos preventivos, el primero cuando el notario solicita

el certificado de libertad de gravámenes que tiene una vigencia de treinta días, y el segundo debe darlo dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al otorgamiento de la escritura, de tal manera que el testimonio que se presenta dentro de los noventa días a partir del primer aviso está protegido legalmente. (Artículo 3016 Código Civil):

### **3.2.1.5 RESPONSABILIDAD POR EL DAÑO MATERIAL O MORAL**

#### **CAUSADO A LA VÍCTIMA O A SU FAMILIA EN LA COMISIÓN DE UN DELITO.**

Tiene referencia a este tema el artículo 30 del Código Penal, para el Distrito Federal, se refiere a la responsabilidad civil, que nace por la comisión de actos delictivos, estableciendo el alcance y contenido de la reparación del daño, haciéndola consistir inicialmente en la restitución de la cosa obtenida por el delito o bien su pago y en caso de no contarse con una u otra, la obligación de indemnizar tanto de los daños materiales y morales como de los que se dejó de obtener.

Si nos damos cuenta, observaremos que el notario se puede hacer acreedor a las sanciones establecidas contra los delincuentes en lo que refiere a la responsabilidad civil cuando tiene el carácter de tercero subsidiario según reza el artículo 31 del procedimiento citado en el sentido

de que la reparación será fijada por los jueces según el daño causado y según las pruebas rendidas y remite al incidente para hacer efectivo el pago según la establece el Código de Procedimientos Civiles.

## RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

El Departamento del Distrito Federal, esta encargado de la vigilancia y aplicación de sanciones de las notarias.

El notario responde ante los particulares en términos del artículo 125 de la Ley del Notariado y se materializa por la fianza que otorga para desempeñar su actividad.

Las sanciones que tiene determinada la ley son la amonestación por escrito, la multa de uno a diez veces de salario mínimo, la suspensión hasta por un año y la suspensión definitiva.

Se amonestará por la tardanza en los tramites, por no entregar los libros al Archivo General de Notarias, por separarse de sus funciones sin

licencia y por no atender a demandas de interés social y labores relacionadas con el Código Electoral.

La multa se impondrá por reincidir las violaciones que ameriten amonestación, por efectuar actividades incompatibles con la de notario, por provocar negligencia o dolo en la nulidad de un instrumento, por no ajustarse al arancel, por recibir y conservar en depósito cantidades de dinero y por negarse sin justificación a prestar sus servicios.

Se le suspenderá definitivamente por reincidencia en las violaciones antes señaladas, por falta grave de probidad, por no desempeñar personalmente sus funciones y por no conservar vigente la garantía otorgada.

Contra las sanciones impuestas por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos el notario puede interponer el recurso de inconformidad ante el jefe del Departamento del Distrito Federal en un plazo de quince días a partir de que se le notifique la sanción. Para el caso de que el fallo le sea adverso cuenta con el recurso de revocación contra la misma

autoridad y finalmente puede hacer uso del juicio de amparo siempre y cuando de violaciones a las garantías se trate.

## RESPONSABILIDAD FISCAL

Existe el caso curioso en nuestro país de que el notario en forma gratuita hace las veces de empleado de Hacienda para procurar la aplicación de la Ley del IVA, del ISR la de Hacienda, etc., cuando celebra una compra venta de inmuebles.

El notario tiene un doble carácter: Liquidador y Enterador de impuestos, actividades muy delicadas y costosas que requieren el empleo de un equipo numeroso y especialista, puesto que como liquidador tiene la obligación de cuantificar los impuestos que su cliente debe pagar y como enterador de impuestos, realiza el pago cuando se lo entregan sus clientes.

Si el notario no cumple con estas obligaciones se hace acreedor a la responsabilidad fiscal consistente en el pago de multas y recargos. Si destina el dinero recibido a otro fin comete abuso de confianza en perjuicio de sus clientes. Las Leyes Fiscales que tienen referencia a las obligaciones

notariales son el Código Fiscal de la Federación, La Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley del Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, y la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

## RESPONSABILIDAD PENAL

Como el notario no goza de fuero, ni tratamiento distinto al que se dispensa a todos los ciudadanos, se le pueden aplicar cabalmente las disposiciones del Código Penal, agregando que las sanciones penales son independientes de las sanciones administrativas y que en el ejercicio de sus funciones puede cometer delitos del orden común y delitos Federales.

Dentro del orden común los mas frecuentes son: Revelación de secretos, falsificación de documentos públicos, fraude por simulación en un acto jurídico y abuso de confianza.

En lo que respecta a la simulación de secretos al Artículo 31 de la Ley del Notariado establece que los notarios deben guardar reserva sobre lo pasado ante ellos y están sujetos al Código Penal en lo que respecta al secreto profesional, salvo los informes obligatorios que deban rendir y de los

actos que deban inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, de los cuales podrán enterarse las personas que hubiesen intervenido en ellos y siempre que a juicio del notario tengan algún interés legítimo en el asunto y que no se haya efectuado la inscripción respectiva.

La sanción es de uno a cinco años de prisión, multa de cincuenta a quinientos pesos y suspensión de profesión de dos meses a un año. Sobre la falsificación de documentos públicos, se puede decir que lo asentado por un notario en su prócolo debe corresponder a lo relacionado y declarado ante él. El Código Penal tipifica en general el delito de falsificación de documentos establecido en el artículo 245 en sus fracciones I, III, IV y VIII establece las conductas delictivas en las cuales pueden caer los notarios, igualmente el artículo 246 en su fracción primera, se refiere a la persona que por engaño o sorpresa haga que otra firme un documento público que no habría firmado sabiendo su contenido, y la fracción II menciona que el delito surge cuando en ejercicio de sus funciones un notario o cualquier otro funcionario público, expida una certificación de hechos, que no sean ciertos, o dé fe de lo que no conste en autos, registros, protocolos o documentos.

Otro delito en el cual puede incurrir el notario es el fraude por simulación de un contrato o acto jurídico. Para esto tenemos el artículo 386 del Código Penal en donde se define el delito de fraude y el artículo 387 en donde tipifican algunas conductas que producen ese fraude, la que nos ocupa es la número X que establece que serán culpables los que simulen un contrato, un acto o escrito judicial, con perjuicio de otro o para obtener cualquier beneficio indebido, la penalidad se aplica de la siguiente manera: con prisión de tres días a seis meses y multa de tres a diez veces el salario cuando el valor de lo defraudado no exceda de esta última cantidad, con prisión de seis meses a tres años y multa de diez a cien veces el salario, cuando el valor de lo defraudado excediera de diez pero no de quinientas veces el salario, con prisión de tres a doce años y multa hasta de ciento veinte veces el salario si el valor de lo defraudado fuere mayor de quinientas veces el salario.

Puede cometerse también el delito de abuso de confianza cuando los clientes le entregan al notario las cantidades necesarias para el pago de los impuestos y derechos. El artículo 382 se refiere a esta conducta cuando el notario dispone indebidamente y no lo entera al fisco federal.

Los tratadistas de estos temas no han establecido un criterio único para determinar si los delitos fiscales deben ser sancionados por el Derecho Administrativo o Fiscal o bien pertenecen a una rama especial que se pudiera llamar derecho tributario.

En el Derecho Fiscal ya sea que se trate de la jurisdicción federal o local cuando se refiere a los delitos en los cuales puede incurrir un notario, encontramos tres características: una que siempre los delitos son dolosos y nunca culposos y que la pena que se le aplica a esos delitos no incluye la reparación del daño, y el otro sería la pena administrativa coexiste al lado de la sanción de orden penal y finalmente que la sanción fiscal no tiene ningún interés para la readaptación del delincuente, ni se aumenta por reincidencia del delincuente.

## CAPÍTULO CUARTO

### 4. TESTAMENTO

#### GENERALIDADES DEL TESTAMENTO.

Este capítulo es sumamente importante y trascendental para el presente trabajo, debido a la gran importancia del tema que nos ocupa, por lo que sintetizaré los aspectos históricos del testamento; los pueblos primitivos carecieron de disposiciones de última voluntad, precisamente porque en ellos no había propiedad individual sometida a la voluntad del hombre, ya que carecían de preceptos que fijarían las "*hereditas voluntas*", como consecuencia de lo anterior se vio la necesidad de crear una reglamentación y es cuando surgen las XII Tablas que fueron una compilación privada siglos anteriores al comienzo del derecho romano y estas fueron precisamente las que los romanos las consideraron como la fuente de su derecho y entre otras disposiciones reglamentaron acerca del orden de suceder de la siguiente manera: *intestato moritur*, se vincula con la sucesión legítima, y la *ab intestato*, tenía relación con la testamentaria, lo cual indiscutiblemente el testamento servía como base para heredar, de aquí se puede deducir que el testamento fue una creación técnica del derecho romano, aunque no con las formas y características con las que en la

actualidad se le conoce. Podríamos decir que la voluntad del testador es el alma de su testamento. La palabra testamento se deriva de las voces latinas *testatio* y *mentis* que quieren decir testimonio de la mente, esto es de nuestra voluntad, lo cual es exacto, puesto que efectivamente es una manifestación de nuestra voluntad, como consecuencia diremos que en general el testamento es toda declaración de última voluntad que hace una persona disponiendo de sus bienes y asuntos para después de su muerte; y en particular, el documento en donde consta en forma legal la voluntad del testador, más adelante haré un análisis profundo de lo que considero es el testamento así como la importancia que tiene dentro de la sociedad.

La Ley da un concepto de testamento que estimo es incompleto, pues si como se verá es detallado y descriptivo, debió dar todos los detalles y características del mismo. Yo considero válida y completa esta definición que elaboré.

*Testamento es un acto jurídico unilateral, personalísimo, revocable, libre y formal, por medio del cual una persona física, capaz, dispone de sus bienes y derechos, y declara o cumple deberes para después de su muerte.*

Sin embargo, nuestra legislación lo define de la siguiente manera en su artículo 1295 del Código Civil:

*Testamento es un acto personalísimo, revocable, libre, por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos y declara o cumple deberes para después de su muerte.*

Como podremos apreciar entre la definición que doy y la que establece la Ley, se contemplan menos vocablos; considero que harían falta los siguientes: "Jurídico Unilateral", "Formal" y "Física". Al hacer el análisis de los elementos del testamento, diré el porque los agrego y justificaré su necesidad de ser incluidos.

#### 4.1. ELEMENTOS DEL TESTAMENTO.

Ahora de la definición que doy, se desprenden los siguientes elementos:

- 1.- Acto Jurídico.
- 2.- Unilateral.

- 3.- Personalísimo.
- 4.- Revocable.
- 5.- Libre.
- 6.- Formal.
- 7.- Hecho por persona física capaz.
- 8.- Disposición de bienes y derechos.
- 9.- Declaración o cumplimiento de deberes.
- 10.- Para después de su muerte.

En los siguientes apartados hago un comentario de los anteriores elementos:

#### 4.1.1 ACTO JURÍDICO.

Según el Código Civil de 1928, en materia de Actos Jurídicos, se vio orientado por la Teoría Francesa, y así, para ésta, "El acto jurídico es una manifestación de voluntad hecha para producir efectos de derecho que su autor desea, y que se producen porque el derecho sanciona esa manifestación de voluntad".

Pues bien el testamento cae precisamente dentro de ésta idea, ya que se trata de un acto que realiza una persona, y que en el momento de exteriorizar su voluntad, manifiesta su deseo de que sus bienes pasen a poder de tal o cual persona, después de su muerte, y esos efectos se generan en su oportunidad porque el derecho sanciona esa manifestación de voluntad.

#### 4.1.2 ACTO JURÍDICO UNILATERAL.

La misma Teoría Francesa nos señala que los actos jurídicos pueden ser unilaterales o bilaterales. Los unilaterales son aquellos en donde la manifestación de la voluntad hecha para producir los efectos de derecho que su autor desea, no requiere de la ayuda de otra voluntad, pues para que se produzcan basta su sola y exclusiva voluntad. En cambio los actos bilaterales se requieren para que se generen los efectos de derecho, el consentimiento de dos o más voluntades.

Pues bien en el caso del testamento, se requiere de la expresión unilateral, pues el autor no precisa de otra voluntad para determinar a quien o a quienes les habrá de suceder sus bienes, después de su muerte.

#### 4.1.3 EL TESTAMENTO ES UN ACTO PERSONALISIMO.

Significa que este acto jurídico unilateral, sólo puede ser confeccionado en sus elementos esenciales por el testador, y nunca por otra persona diferente. Queda a su personalísimo criterio el determinar quién o quienes se van a quedar con sus bienes una vez que él fallezca.

#### 4.1.4 EL TESTAMENTO ES REVOCABLE.

El testamento es un acto eminentemente revocable, para ello procederé a dar la definición, entendiéndolo que la revocación es un acto jurídico unilateral, por medio del cual se pone fin a otro acto jurídico anterior, plenamente válido, por razones de conveniencia y oportunidad catalogadas subjetivamente por una sola parte.<sup>(41)</sup>

Ya que se sabe que es revocar, se deben conocer las diversas formas de revocar el testamento y ellas pueden ser:

- a).- Tácita.
- b).- Expresa.

---

<sup>(41)</sup> Gutiérrez y González, Ernesto. Derecho de las Obligaciones. Ob. Págs. 520 y 665.

c) - Real.

La revocación tácita se realiza cuando se otorga un testamento nuevo, y no se hace referencia de la existencia de uno anterior, mientras que la revocación expresa se da cuando se declara fehacientemente que el testamento anterior no tiene valor alguno, por otro lado la revocación real, se verifica cuando el testador destruye materialmente el documento en donde consta su testamento. Este no puede servir en México para los testamentos, público abierto y público cerrado, pero es cuestión de pensar un poco su procedencia en cuanto al ológrafo.

#### 4.1.5 EL TESTAMENTO ES UN ACTO LIBRE.

El testamento debe ser otorgado por una persona que se encuentre en plena libertad de expresar su voluntad. Si su voluntad se encuentra viciada, podrá ya sea el testador o sus herederos legítimos en su oportunidad, pedir la nulidad del testamento.

#### 4.1.6 EL TESTAMENTO ES UN ACTO FORMAL

Para perfeccionarse y surtir efectos jurídicos precisa de la voluntad y ésta sea manifestada en la forma que la ley dispone, ahora llevando esto al campo de la materia del testamento, resulta que hay ocasiones en que la Ley parece considerar al testamento como un acto solemne, y otras veces como un acto formal, por lo cual es preciso aclarar, que se trata de un acto solemne - formal.

#### 4.1.7 EL TESTAMENTO DEBE SER HECHO POR PERSONA CAPAZ

En materia de testamentos se puede decir que toda persona física es capaz de testar, menos aquella a la cual la ley se lo prohíba. Y en efecto, el artículo 1305 dispone:

*Pueden testar todos aquellos a quienes la ley no prohíba expresamente el ejercicio de ese derecho.*

Tomando como referencia el artículo anterior, podemos hacer la siguiente pregunta ¿Y quién tiene esa prohibición legal?. El artículo 1306 dispone que;

*Están incapacitados para testar:*

*I.- Los menores que no han cumplido dieciséis años de edad, ya sean hombres o mujeres;*

*II.- Los que habitual o accidentalmente no disfrutan de su cabal juicio.*

#### **4.1.8 EL TESTAMENTO PERMITE AL TESTADOR DISPONER DE SUS BIENES Y DERECHOS.**

Siguiendo el principio que rige en Derecho el testador debe disponer en el testamento sólo de sus bienes y de sus derechos.

#### **4.1.9 EL TESTADOR PUEDE EN SU TESTAMENTO DECLARAR O CUMPLIR DEBERES.**

En el apartado anterior, como octava característica anoté que el testador puede disponer de sus bienes y derechos, y ello implica que a

través del testamento puede determinar a quién o a quiénes les deja sus derechos reales, sus derechos de crédito, sus derechos de autor, etc. Y en cambio ahora en esta característica no se hace referencia a los bienes patrimoniales, sino que se refiere precisamente a que el testador va a tener como fin el deber jurídico, esto es, va a observar una conducta conforme a una norma de Derecho.

#### 4.1.10 EL TESTAMENTO SURTE EFECTOS PARA DESPUÉS DE LA MUERTE DE SU AUTOR.

Ya he dicho antes, que el testamento sólo surte efecto para después de la muerte de su autor. De igual manera a ello obedece también el que en el artículo 1291 se determine que el heredero o legatario no pueden enajenar su parte de la herencia sino después de la muerte de aquél del que le hereda.

Y con esto, queda hecho el estudio de los elementos del concepto del testamento.

Siendo el testamento un acto formal, la ley establece a opción del testador varias "formas" para que su voluntad se exteriorice, y no ha dado sólo una para ello, resulta que se han regulado en la ley, diversos tipos de testamento, atendiendo a la "forma" en que el autor desea exponer su voluntad la cual se habrá de cumplir después de su muerte.

## 4.2 CLASIFICACIÓN DEL TESTAMENTO

El testamento lo clasifica la ley en dos diversos tipos:

### 4.2.1 *Ordinario*

### 4.2.2 *Especial.*

El testamento ordinario a su vez, admite tres diversos subtítulos, como son Público Abierto, Público Cerrado y Ológrafo, de los cuales a los dos primeros se les llama también notariales.

Por su parte el testamento especial admite cuatro subtítulos, como son: Privado, Militar, Marítimo, y Hecho en país extranjero.

#### 4.2.1.1 TESTAMENTO PÚBLICO ABIERTO.

Este testamento es el más usual en el medio mexicano, y es el que brinda mayor seguridad al testador, en el sentido de que su voluntad será respetada después de su muerte, y cumplida la disposición que haga de sus bienes y derechos o la declaración o cumplimiento de deberes. El Código lo establece en el artículo 1511 y dice:

*Testamento público abierto, es aquel que se otorga ante notario.*

Toda vez que este testamento queda protegido desde el momento en que el notario lo asienta en su protocolo, y posteriormente se concentra en el Archivo de Notarias, de esta manera cuando se inicia un juicio sucesorio, se manda preguntar a tal archivo si existe un testamento otorgado por la persona que fue titular de los bienes que formen el acervo hereditario.

#### 4.2.1.2 TESTAMENTO ORDINARIO PÚBLICO CERRADO.

Este testamento es el que escribe el testador por sí, o por medio de otra persona, pero debe rubricar cada hoja y firmar al calce del testamento. Sobre este tipo de testamento cabe hacer la aclaración que no es posible que lo otorguen en México, personas que sean extranjeras y no sepan el idioma español, pues entonces de admitirse que lo hiciera un extranjero que no habla el idioma, no habría testigos que dijeran que ahí se contiene su voluntad, y además al morir la interpretación de su contenido quedaría al arbitrio de peritos que no conocieron la verdadera intención del testador, se entiende que este tipo de testamento se prohíbe para las personas que no saben o no pueden leer. Para finalizar explicaré el procedimiento de este tipo de testamento, una vez escrito se guarda en un sobre, y se lleva ante notario público, entregándole un tanto a éste para que lo certifique mediante una acta que asienta en un libro de su protocolo, una vez cerrado y autorizado el sobre que contiene el testamento, el notario se lo entrega al testador, el cual puede conservarlo, o bien depositarlo en el Archivo Judicial, para que en el momento en que se habrá un juicio sucesorio, se manda preguntar a dicho archivo si conserva algún testamento del autor de la herencia cuyo juicio se denuncia.

#### 4.2.1.3 TESTAMENTO ORDINARIO OLÓGRAFO

Se llama testamento ológrafo al escrito de puño y letra del testador casi siempre otorgado en esa forma debido a situaciones especiales que impiden al otorgante acudir al notario. Si pudiéramos dar un ejemplo, diríamos que es el típico testamento que se utiliza en los argumentos de las películas cinematográficas, en donde el tío ya herido de muerte, por sus sobrinos ambiciosos, arrastrándose va hasta el baúl, donde tenía escondido el testamento, y lo logra arrojar al fuego con desesperación, ya que los malos sobrinos se creían definitivamente herederos

#### 4.2.2.1 TESTAMENTO ESPECIAL PRIVADO.

Es importante aclarar el porqué a los testamentos se les clasifica como ordinarios y especiales, los primeros se otorgan por el testador encontrándose este en una situación "normal", "ordinaria", "común", "regular", y en cambio los segundos, los otorga como se verá, cuando se encuentran en una situación "especial" que no le permite con toda calma otorgar su testamento.

Aclarando lo anterior, se tiene que el artículo 1565 dispone;

*Artículo 1565.- El testamento privado está permitido en los casos siguientes:*

*I.- Cuando el testador es atacado por una enfermedad tan violenta y grave que no le dé tiempo para que concurra al notario a hacer el testamento.*

*II.- Cuando no haya notario en la población, o juez que actúe por receptoría.*

*III.- Cuando aunque haya notario o juez en la población, sea imposible o por lo menos muy difícil, que concurran al otorgamiento del testamento.*

*IV.- Cuando los militares o asimilados al ejército entran en campaña o se encuentren prisioneros de guerra.*

Para hacer este testamento es necesario que el testador esté impedido para otorgar cuando menos el testamento ológrafo, y entonces se requiere que estén por lo menos cinco testigos y uno de ellos sea el que lo escriba.

#### 4.2.2.2 TESTAMENTO ESPECIAL MILITAR.

Este testamento reporta serios peligros, pues en el caso de que sea oral, debemos de confiar en la memoria de los dos testigos, los cuales no es muy probable que estando en una batalla, con el miedo natural de caer ellos también heridos puedan poner mucha atención a lo que dice el moribundo, también puede ser celebrado por un militar que no está herido pero que está a punto de entrar a combate. El otro caso que marca el artículo 1579, es que una vez que el testamento ha sido confeccionado y entregado a los dos testigos, se haga llegar a la autoridad militar superior, para que ésta lo haga llegar a las autoridades civiles, y se siga el respectivo juicio sucesorio.

*Artículo 1579.- Si el militar o el asimilado del ejército hace su disposición en el momento de entrar en acción de guerra, o estando herido sobre el campo de batalla, bastará que declare su voluntad ante dos testigos, o que se entregue a los mismos el pliego cerrado que contenga su última disposición, firmada de su puño y letra.*

#### 4 2 2 3 TESTAMENTO ESPECIAL MARÍTIMO

Sobre este tipo de testamento especial, el artículo 1583 dice

*Los que se encuentren en alta mar, a bordo de navíos de la marina nacional, sea de guerra o mercante, pueden testar sujetándose a las prescripciones siguientes.*

Se debe otorgar en presencia de dos testigos y del capitán del navío, se debe hacer por duplicado, y se conservará entre los papeles más importantes de la embarcación. Asimismo cuando el barco arribe a un puerto donde haya autoridades del Servicio Exterior Mexicano, el capitán les entregará el testamento para efecto de que lo remitan a México, se entregue a las Autoridades Judiciales y se inicie el procedimiento sucesorio. Este testamento sólo tiene efecto si el testador fallece en el mar, o dentro de un mes contando a partir de su desembarque.

#### 4.2.2.4 TESTAMENTO ESPECIAL HECHO EN PAÍS EXTRANJERO.

Este testamento es aquél que se otorga por un mexicano hecho fuera de territorio nacional, y ante las autoridades del Servicio Exterior Mexicano del país en que se encuentre; la autoridad mencionada tiene la obligación de hacerlo llegar por los conductos que marca la ley, a México, a efecto de que se siga el el procedimiento sucesorio respectivo.

#### 4.3 PROCESO LEGISLATIVO DEL TESTAMENTO SIMPLIFICADO

Uno de los problemas de los pueblos que entran a un sistema jurídico complejo es el del rezago en que se cae cuando se van dejando sin resolver problemas de origen y se siguen creando leyes sin resolver de todo el problema pendiente. Entre las característica que debe tener todo un Congreso desarrollado y moderno, es la de dictar leyes resolviendo los añejos problemas, despejando las dudas y principalmente informando a la población acerca del espíritu de las leyes, esto es una clara y sencilla exposición de motivos, que contienen también las consecuencias que se pueden producir de tal manera que la sociedad esté preparada para

ubicarse, en el engranaje de este procedimiento legislativo y se pueda lograr el beneficio esperado

En la materia que nos ocupa vamos a referirnos a una institución muy lejana que empezó a ser regulada por los antiguos romanos "La sucesión hereditaria". Sabemos que las últimas voluntades de las personas se cumplen através del testamento o bien del procedimiento que es conocido como la sucesión legítima. Durante muchísimo tiempo se observó cualquiera de estas modalidades siendo muy común el de la Institución Testamentaria, pero actualmente se ha dejado sentir un gran vacío, una inactividad en todos los campos del Derecho, donde se supone que debe de actuar constantemente la sociedad

Han dejado de ser oficiales actos como el matrimonio, el divorcio, diversos contratos, el cobro de rentas, de títulos de crédito y otros actos, que se llevan a cabo por medio de Abogados pero que al sobrevenir las grandes crisis económicas de las últimas décadas, han obligado a la gente a prescindir de dichos profesionistas y a dejar que las cosas sigan su curso y solamente en condiciones extremas, tratan de obtener la ayuda de un profesionista.

Aunque de momento no se resienten las consecuencias de no solucionar por las vías legales algunos problemas, a la larga pueden producir situaciones muy perjudiciales para las personas, su familia y sus bienes. Observesé los casos en que no se registren a los hijos, no se celebren los matrimonios, no se rectifiquen las actas del Registro Civil, y algunos otros actos más que a veces son tan graves como sería no reconocer la personalidad de un individuo, como borrándolo de un plumazo del mundo jurídico.

Escogí este tema porque no he dejado de percibir la situación que he escrito renglones arriba, y es en el campo de las sucesiones quizás en donde más se presenta el número del abandono de la práctica, de dictar testamentos a causa de la pobreza, suciedad y el encarecimiento de estos actos por los honorarios e impuestos altísimos cobrados en la actualidad. En tal fuerza se ha percibido esta situación por algunos grupos activos de la sociedad que han propuesto modificaciones a la ley, para que se adecue a la situación actual, y han logrado el apoyo de otros sectores para establecer una vía sencilla, rápida y barata para substituir los engorrosos y carísimos procedimientos notariales para tramitar el acervo hereditario.

En esta materia es sabido que el medio más eficaz para evitar problemas con motivo de los bienes pertenecientes a una persona que ha fallecido es concurrir ante el notario público, y ante este funcionario el testamento que más facilidades presenta, el más eficaz, y el mejor formulado es el público abierto. Ahora bien, en las reformas a que se refiere este trabajo en la iniciativa de ley al respecto se propone simplificar las gestiones de tal manera que toda aquella persona que quiera dictar un testamento público abierto lo haga sin necesidad de testigos y sólo ante la presencia del notario el cual está investido de fe pública, siempre y cuando se observen los demás requisitos que establece el Código Civil se considerará legal la voluntad emitida por el testador.

Esta ley se propone tomando en cuenta los problemas que presenta la regularización de tenencia de la tierra en nuestro país y la consecuente seguridad en la posesión del suelo urbano. Aunque el gobierno se haya abocado a resolver estos aspectos los interesados en su gran mayoría por falta de elementos y por la falta de adecuada asesoría jurídica no dictan el testamento; lo cual produce que cuando mueren, lo que heredan son una serie de problemas a sus familiares y estos a su vez la transmiten en igual

forma y se vuelve a formar el círculo vicioso de la irregularidad en la tenencia de la tierra.

Enfrente de este problema deben tomarse dos medidas al respecto. La creación de una figura jurídica que facilite el otorgamiento de las últimas voluntades con relación a las viviendas que adquieren y además crear un procedimiento expedido para la titulación de dichos inmuebles en favor de los herederos que instituya el propietario.

#### **4.3.1 EFICACIA Y APLICABILIDAD DEL TESTAMENTO PÚBLICO SIMPLIFICADO.**

La primera medida se refiere a la creación de un **TESTAMENTO PÚBLICO SIMPLIFICADO** a efecto de facilitar la transmisión por causa de muerte, de una vivienda a través de la institución de uno o más legatarios, que el adquirente podrá efectuar en el mismo acto de la expedición del título de propiedad en su favor o en un acto posterior otorgado ante notario. Para esto, se deberá adicionar una fracción al artículo 1500 y la creación de un artículo 1549 Bis del Código Civil.

Mediante el testamento público simplificado se pretende que el adquirente pueda instituir uno o más legatarios tratándose de un inmueble destinado a que vaya a destinarse a vivienda, siempre que el precio del inmueble o su valor de avalúo al momento de la adquisición, no exceda de veinticinco veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, elevado al año. Se considera que no debe importar el monto del precio o del valor del avalúo, en el caso de los programas para la regularización de los inmuebles utilizados como vivienda que lleven a cabo las autoridades del Distrito Federal o cualquier dependencia o entidad de la administración pública federal, ya que estos programas tienen un alto contenido social.

En el supuesto de que uno de los legatarios muera antes que el autor de la sucesión, se establece el derecho de acrecer a fin de repartir su porción entre los demás legatarios. Esta propuesta tiene el objetivo de evitar incertidumbre jurídica en lo tocante a dicha porción, pues si su adjudicación quedará sujeta a la tramitación de un juicio intestamentario, se correría el riesgo de prolongar indefinidamente la irregularidad de la propiedad de la vivienda de que se trate, afectando a los demás legatarios y frustrando el propósito de la presente iniciativa. El autor de la sucesión puede establecer legatarios sustitutos para el efecto de evitar que queden sin participar los

descendientes de un legatario que fallezca antes que el propio autor. Todo esto sin perjuicio de que el testador en cualquier momento pueda acudir ante el notario a cambiar la institución de legatarios.

#### 4.3.2 CONTENIDO SOCIAL DEL TESTAMENTO PÚBLICO SIMPLIFICADO.

Otra proposición consiste en facultar al testador para que designe un representante especial que al morir dicho autor, represente a los legatarios de la testamentaria en el caso de que fuesen incapaces y no estuviesen sujetos a patria potestad o tutela. Para el caso de que halla pluralidad de adquirentes del mismo inmueble, se faculta a cada copropietario para que en el mismo documento, que consigne la adquisición pueda afectar la institución de legatarios respecto de su porción. Para el caso de que el adquirente este casado bajo el régimen de sociedad conyugal, su respectivo cónyuge puede hacer la institución de heredero para la porción que le corresponda en el mismo título de propiedad. Aquí sería una excepción a lo dispuesto por el artículo 1296 del Código Civil.

Para evitar algunas situaciones que se presentan en los juicios sucesorios comunes se sugiere que como un caso de excepción a lo

dispuesto por los artículos 1713 y 1770 del Código Civil, los legatarios pueden reclamar directamente la entrega del inmueble antes de la formación de inventarios, mediante el otorgamiento de garantía suficiente para responder por los gastos y cargas generales de la herencia en la proporción que les corresponda.

Para evitar que queden desprotegidos los acreedores alimentarios del autor de la sucesión, se propone que los legatarios reciban el legado con la obligación de dar alimentos aquellos en la proporción que el valor del legado represente.

Para que estas reformas puedan llevarse a cabo, es indispensable que se reforme también el artículo 80 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, de manera que el nuevo testamento público simplificado también sea inscrito en el archivo general de notarias. Igualmente se propone adicionar el artículo 876 Bis del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal dentro del capítulo VIII "De la tramitación para notarios" para regular que una vez que fallezca el autor de la sucesión, se titule notarialmente la adquisición del inmueble en favor de los legatarios quienes

tendrán a su disposición un ágil y simplificado procedimiento de titulación notarial.

#### 4.3.3 INSCRIPCIÓN EN EL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS DEL TESTAMENTO SIMPLIFICADO.

En el caso, como es el presente tema, el establecimiento del Testamento Público Simplificado y el respectivo procedimiento abreviado de titulación notarial del legado inmobiliario, con su consecuente acceso al Registro Público de la Propiedad, constituye un apoyo de gran trascendencia al sistema inmobiliario registral puesto que asegura en un gran porcentaje la no interrupción del proceso registral de los inmuebles con las ventajas de su publicidad y seguridad para propietarios y para terceros adquirentes.

#### 4.3.4 LA IMPORTANCIA DEL TESTAMENTO SIMPLIFICADO PARA FACILITAR Y ECONOMIZAR EL ACCESO A GRANDES SECTORES DE LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS.

Para finalizar es importante hacer notar que la iniciativa propuesta no sólo se refiere a esta nueva figura de testamento público simplificado sino más bien a todo un sistema sucesorio que si bien, se ajustará en lo aplicable a las reglas generales de los testamentos, tiene también sus normas específicas las cuales garantizan no sólo la eficacia jurídica de los programas de vivienda de interés social y la de regularización de la tenencia de la tierra, sino que llegan hasta vislumbrar la realidad y facilitar el acceso a grandes sectores de la población de escasos recursos al sistema testamentario, utilizando un vocabulario coloquial podríamos decir que gracias a esta iniciativa se esta creando el testamento popular.

## CONCLUSIONES

- 1.- El Notario es el fruto del avance que ha experimentado la sociedad, quien a llegado al convencimiento de que la actividad que realiza éste, es fundamental para la actividad social, económica y política.
- 2.- Gracias a su desempeño a sido posible conocer hechos que sucedieron en la remota antigüedad, a través de libros grabados y testimonios dados en su momento por las personas que estuvieron presentes en hechos fundamentales de la historia.
- 3.- La actividad notarial es fruto del orden jurídico el cual la dota de la calidad necesaria para que, lo que exprese el notario pueda ser aceptado como real y verdadero.
- 4.- La Antigua Roma se distinguió por tener grandes Juristas entre ellos Justiniano quien en su compilación titulada CORPUS IURIS CIVILES, se refirió al notario y al protocolo dandòles a ambos el carácter de fidedignos.
- 5.- En la Edad Media se observa la actividad notarial en las sesiones de feudos y ciudades, los reyes a favor de los guerreros y servidores que hacían méritos ante ellos.

- 6.- Se moderniza el concepto de la actividad de los fedatarios a partir de la Revolución Industrial, por la aparición de la propiedad privada y por la acumulación de bienes, dando origen a la celebración de contratos, como la compra-venta y la hipoteca. Así mismo la constitución de un registro para inscribir esos actos jurídicos.
- 7.- En México el notario encuentra su antecedente primero en la época Precortesiana con la figura del "Tlacuilo" sin embargo, la historia de la Función Notarial se inicia, en estricto sentido con la conquista española.
- 8.- Actualmente en México se puede definir al Notario como el profesional del Derecho que, al cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos en la ley, es investido de fe pública de constatar la legalidad del acto jurídico realizado y dar autenticidad al documento que lo contiene.
- 9.- Los principios Notariales que varían a juicio de los tratadistas, son reglas fundamentales que rigen la función notarial y son precisamente la autenticidad, certeza, legitimidad y la reproducción del documento.
- 10.- Para el cumplimiento de la función notarial el profesionista requiere de determinados elementos integradores como son; el sello de autorizar, la guía, el índice, el protocolo, la oficina y el archivo.

- 11.- El notario debe de ser una persona digna de confianza que ha recibido del Estado, la atribución de cumplir con esta función de carácter público y su desempeño debe de estar inspirado en un gran sentido de responsabilidad, orden y legalidad.
- 12.- El notario incurre en responsabilidad cuando no realiza en forma adecuada su función, que se resume en lo siguiente; escuchar a la partes, interpretar su voluntad, examinar la legalidad de los títulos y capacidad de las partes, redactar el instrumento, leerlo, explicarlo, autorizarlo y reproducirlo así como inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad, además conservar la matriz en el protocolo y en el Archivo General de Notarias.
- 13.- El notario latino se caracteriza porque el Estado lo reviste de fe pública, quien es perito en materia jurídica, revisa la legalidad del acto celebrado y da autenticidad al documento que lo contiene, mientras que el anglosajón no es investido de fe pública, no requiere ser perito en materia jurídica, no revisa la legalidad del acto, únicamente de fe de conocimientos y del otorgamiento de las firmas.
- 14.- Existen cuatro tipos de responsabilidad en la que el notario puede incurrir, como la responsabilidad administrativa, fiscal, penal y civil.

- 15.- La responsabilidad civil puede tener su origen en el contrato o fuera de él, según dependa de la causa que lo origine, los elementos para que esta se configure en un determinado momento es la realización de un daño, la abstención o actuación ilícita, culposa o dolosa, el nexo causal entre ambos.
- 16.- El notario no es ajeno a las sanciones que se aplican por el mal cumplimiento de su deber ya que si este incurre en responsabilidad debe pagar por los daños y perjuicios ocasionados, el Código de Procedimientos Civiles nos marca los preceptos para tramitar los incidentes y es en base a estos a los que se acude una vez que se ha dictado sentencia condenatoria para tramitar por vía incidental la cuantificación de los daños y perjuicios así como su posterior pago.

## BIBLIOGRAFIA

VENTURA, Silva Savino, Derecho Romano, Editorial Porrúa, México 1966

CARRAL y de Teresa, Luis, Derecho Notarial y Registral, Editorial Porrúa,  
7a. Ed. 1985.

SUHAHUJA y Soler, José Ma., Tratado de Derecho Notarial, Obra premiada  
por el ilustre Colegio Notarial de Barcelona, Tomo I, Bosh,  
casa  
Ed. apartado 928-Barcelona 1945

MUSTAPICH, José Maria, Tratado Teórico y Práctico del Derecho Notarial,  
Tomo I, el oficial Público, Ediar. Soc. Anón. Cia  
Argentina de Editores, S.R.L. Buenos Aires.

APUNTES para la Historia del Notariado en México, Publicación de la  
Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C. 1979.

PEREZ Fernández del Castillo, Historia de la escribanía en la nueva España y el Notariado en México, UNAM, México 1983.

Apuntes para la historia del Notariado en México, Asoc.,  
Nacional del Notariado en México. 1979.

Ética Notarial, México, De. Porrúa 1985.

Derecho Notarial, Editorial Porrúa. 4ta. Edición 1989.

Derecho Registral, Editorial Porrúa 1990.

GUTIERREZ y González, Ernesto. Derecho de las Obligaciones, 7a. Edición  
1990

ROJINA Villegas, Rafael, Derecho Civil Mexicano, Tomo II (Bienes Derechos  
Reales y Posesión) Edición Porrúa, México 1985.  
Derecho Civil Mexicano, Tomo V, Volumen II Obligaciones 5ta.  
Edición 1985.

CHAVEZ Asencio, Manuel, La Familia en el Derecho. Derecho de Familia y  
Relaciones Jurídicas Familiares, 2da. Edición 1990.

GIMENEZ, Arnua, Enrique, Introducción al Derecho Notarial, Madrid Revista de Derecho Privado 1944.

SANCHEZ, Medal Ramón, De los Contratos Civiles, Contratos en especial Registro Público de la Propiedad 10a. Edición 1989

BAÑUELOS, Sánchez Froylan, Nueva Práctica Civil Forence, Editorial Sexta, Edición 10a. Tomo I y II, 1995

DE PINA, Rafael, Elementos del Derecho Civil Mexicano, Segundo Tomo, Editorial Porrúa, México 1975.

BAÑUELOS, Sánchez Froylán, Interpretación de Contratos y Testamentos, Editorial Latin S.C, Edición 1996.

OSORIO, Manuel, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Editorial Heliasa, Edición XXI, México 1994.

SORIANO, Borja, Teoría de las Obligaciones, Editorial Porrúa, Edición 1995

PALLARES, Eduardo, Tratado de las Acciones Civiles, Editorial Porrúa,  
México 1995.

BONNECASE, Julien, Tratado Elemental de Derecho Civil, Editorial Harla  
México.

MORINEAU, Iduarte e Iglesias González, Martha y Román, Derecho  
Romano, Editorial Harla México.

FLORES, Barrasa Eusebio, Pruntuario General de Derecho Romano,  
Cárdenas Editor, México.

BECERRA, Bautista José, Derecho Procesal Civil, Cárdenas Editor, México.

PALLARES, Eduardo, Tratado de las Acciones Civiles, Editorial Porrúa,  
México 1995.

## LEGISLACIÓN CONSULTADA

- 1o. CÓDIGO Civil.
- 2o. CONSTITUCIÓN Política de los Estado Unidos Mexicanos.
- 3o. LEY del Notariado para el Distrito Federal, Edición 2a, Ediciones Delma, 6 Julio 1996.
- 4o. LEY Orgánica de la Administración Pública Federal.
- 5o. LEY Federal de la Vivienda.
- 6o. LEY General de Bienes Nacionales.

## DICCIONARIOS

- 1.- DE PINA, Rafael, "Diccionario de Derecho", México 1980.
- 2.- GARCIA-PELAYO y Gross, Ramón, "Diccionario Enciclopedico
- 3.- PEQUEÑO LAROUSSE ", Ediciones Larousse.