



UNIVERSIDAD DE SOTAVENTO, A.C.



---

---

ESTUDIOS INCORPORADOS A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE DERECHO

**“PROPUESTA DE REFORMA AL ARTÍCULO 123 FRACCIÓN X DEL  
INCISO A), DE LA LEY DE NOTARIADO DEL ESTADO DE  
VERACRUZ.”**

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

**LICENCIADA EN DERECHO**

PRESENTA:

**KARLA GABRIELA CRUZ ORTIZ**

ASESOR DE TESIS

**LIC. CARLOS DE LA ROSA LÓPEZ**

COATZACOALCOS, VERACRUZ

ABRIL 2017



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.

## **AGRADECIMIENTO**

QUIERO AGRADECER POR ESTE CONDUCTO A TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE DE ALGUNA U OTRA FORMA PARTICIPARON EN LA CULMINACION DE ESTA ETAPA TAN IMPORTANTE EN MI VIDA.

A MI UNIVERSIDAD

A MIS MAESTROS

A MIS AMIGOS Y COMPAÑEROS

## INTRODUCCIÓN

La motivación sobre este tema de tesis, la orienta en primer término, la nobleza de la actividad notarial, tal como está concebida de acuerdo a los postulados del Notariado Latino, que no se limita únicamente a la elaboración, conservación y dación de la fe de un instrumento en que se contengan actos o hechos jurídicos, sino que debe entenderse desde un punto de vista más amplio que abarque todas aquellas situaciones que de no resolverse ponen en riesgo el fin último de dicha función que es el de garantizar la seguridad jurídica del acto consignado en dicho instrumento a los intervinientes y aun a los terceros y que a fin de cuentas marcan la pauta de la actividad notarial como un garante de la paz el orden público y la legalidad.

En el primer capítulo se trata de los antecedentes históricos del notariado, ya que debemos entender la importancia y la trascendencia que esta materia ha venido sufriendo a través del tiempo y así de esta manera también podremos estar en posibilidad de mejor entender en la actualidad dicha figura jurídica. En el segundo capítulo se estudiara la organización del notariado, la existencia del notariado, demarcaciones notariales, concepto de notarios, de los notarios titulares, del departamento de archivos de notarias entre otros, con la cual se pretende dar un panorama de la “infraestructura” del notariado en nuestro Estado, siendo este tema arduamente importante debido a que debemos tener claros y precisos los conceptos y terminología que son propios de esta materia en estudio, tornándose en la actualidad que es necesario conocer a aquellas personas interesadas en saber de la materia del derecho notarial ya que nunca debemos olvidar que una excelente práctica en el ejercicio notarial, nunca dejará de ser producto de una buena teoría. No obstante lo anterior, debo decir que considero que no hay nada nuevo que descubrir con este trabajo pero si intento advertir la importancia sin igual que ha tenido y tiene el Derecho Notarial. Considero un privilegio aportar un modesto ensayo a una figura tan importante y trascendente como el Derecho Notarial y

honrar el trabajo de aquellos que como yo dedican su vida al derecho notarial, que más que un fedatario, es un ennoblecedor de la fe pública.

En cuanto se refiere a la tercera parte del presente trabajo, esta la dedico a la identidad y capacidad, ya que como es de notarse en los capítulos que preceden la figura del Notario Público es de gran importancia para la vida jurídica de cualquier sociedad y por ende esto encierra una gran responsabilidad para aquellos Notarios, que dan fe y autentican actos jurídicos, debiendo por ello proteger a las partes, debiendo asegurarse plenamente de que el sujeto que pretenda otorgar un instrumento tenga plena idoneidad para hacerlo, motivo por el cual en su momento el legislador distinguió y plasmó en la Ley los medios para hacerlo, para que el fedatario adquiera dicha certeza. No siendo óbice lo anterior, quisiera agregar que una legislación notarial moderna debe buscar eliminar criterios subjetivos, que necesariamente están expuestos a la falibilidad humana y sentar base ciertas objetivas que lleven en todos los casos a las mismas conclusiones, es decir, certeza jurídica.

Cabe mencionar, por último que nuestra legislación veracruzana, se ha caracterizado primordialmente por la dinámica de sus reformas y derogaciones, en algunas materias al menos en los últimos años, y aunque ya se reformó la Ley del Notariado hace algunos años, cumpliendo el objeto propuesto por la sustentante de que en el trabajo de tesis se debe proponer y establecer las bases de la misma y del breve análisis que se hace es necesario reformar dichas leyes, considerando necesario lo anterior para que el estado de derecho prevalezca en nuestra sociedad.

# INDICE

<b>INTRODUCCION</b>	<b>Pág. 03</b>
---------------------	----------------

## **CAPITULO PRIMERO**

### **I.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO**

1.1.	Orígenes del Notariado	Pág. 07
1.2.	Hebreos	Pág. 09
1.3.	Egipto	Pág. 09
1.4.	Grecia	Pág. 10
1.5.	Roma	Pág. 11
1.6.	México	Pág. 12

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **II.- DE LA ORGANIZACIÓN DEL NOTARIADO**

2.1.	Existencia del Notario	Pág. 15
2.2.	Demarcaciones Notariales	Pág. 17
2.3.	Concepto de Notario	Pág. 18
2.4.	De los Notarios Titulares	Pág. 20
2.5.	Del departamento de Inspecciones y Archivo General de Notarias	Pág. 23
2.6.	Del protocolo	Pág. 25
2.6.1.	Concepto de protocolo	Pág. 25
2.6.2.	Clases de protocolo	Pág. 29
2.7.	Elementos Notariales	Pág. 29
2.8.	Escrituras y actas	Pág. 32
2.9.	Los testamentos	Pág. 35

**CAPITULO TERCERO**  
**III.- IDENTIDAD Y CAPACIDAD**

3.1. De las actividades que realiza el notario	Pág. 39
3.2.- Medios de identificación.	Pág. 41
3.3. La identidad de los otorgantes.	Pág. 42
3.4. Breve análisis de los artículos 124 y 125 de la Ley del Notariado del Estado de Veracruz.	Pág. 45
<b>PROPUESTAS</b>	Pág. 49
<b>CONCLUSIONES</b>	Pág. 52
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	Pág. 54

## **CAPITULO PRIMERO**

### **1.1 ORIGEN DEL NOTARIADO**

La transmisión de bienes, con especialidad la compra y la permuta, durante el funcionamiento de las primeras sociedades, no regió en lo absoluto formalidad alguna, pues la sola palabra de los contratantes, formalizaba y hacia válida la operación; no obstante ello, poco a poco se va viendo la necesidad de dar mayor fuerza legal a los actos debido a que en varias ocasiones a la mala fe de los intervinientes, necesario era pues, de que todo acto fue intervenido por “testigos”, quienes dieron fe y les constara ser cierto la visto u oído durante las discusiones al tenor de las cuales se pactaban las condiciones que daban origen a las distintas clases de contratos y principalmente los que tenían por objeto la transmisión de la propiedad. Pero la sola contratación de palabra y ante dos testigos, tenía sus graves inconvenientes, pues no tan solo la muerte o ausencia de ellos, si no la intimidación de que eran objetos, vino a ser difícil e imposible la prueba o legalidad que con la simple presencia de los mismos hacía válido el acto verificativo.

Se pensó en algún medio para perpetuar estos contratos, esto es, se apeló a la escritura. Establecido que fue este medio para perpetuar y perfeccionar las situaciones jurídicas que emanaban de los contratos, resultaba que los interesados por no saber escribir o por no querer hacerlo se valieron de personas que se encargaran de hacer contra la obligación contraída y de estos prefirieron a las que escribieron mejor y posteriormente a los que por haberse dedicado exclusivamente a la redacción de documentos resultaban peritos en la materia.

Surgía sin embargo, otro inconveniente que había de tomarse en cuenta: Los originales de los documentos quedaban en poder de los mismos contratantes y ello resultaba peligroso por la finalidad con que los mismos podían ocultarlos o destruirlos, cuando así conviniera a la intención dolosa de alguno de ellos, o de un tercero. Para evitar este inconveniente, se dieron en depósito a los peritos que los escribían a quienes inspiraban confianza por su



reconocida probidad. Este acto encomendado a los escritores y guardadores de los documentos o redactor y conservador de los mismos, dio origen y nacimiento al “Notariado”.

El progreso y la civilización traían como consecuencia, la multiplicación de las operaciones comerciales, multiplicación por consiguiente de la transmisión de los bienes muebles e inmuebles. Resultando de ello la complicación de las relaciones jurídicas y con ella la imperiosa necesidad de que quienes redactan los contratos tuvieran conocimiento especial en Derecho, sobre la capacidad de los contratantes, naturaleza y fin de los actos o contratos celebrados, redacción de instrumentos, etc.

La experiencia establecida por la práctica para la contratación y demás constancias de hechos hizo que se diera a determinadas personas un grado mayor de credibilidad con el fin de que los documentos por ellas suscritos y firmados por los funcionarios de la Administración Pública.

Ante esta institución hecha a la persona encargada de suscribir y firmar documentos surge la calificación o nombre que se le daría y aparece por vez primera la palabra “Notario”, misma que en la actualidad digna a la persona que tiene fe pública.

Se precisaron los requisitos a que tales personas deberían sujetarse en tal ejercicio, determinando igualmente sus obligaciones y responsabilidades y finalmente se dieron a conocer las reglas necesarias para el otorgamiento de los instrumentos. La urgente necesidad de una institución jurídica llamada a realizar y ejecutar todos estos actos de obra del Estado, quien funda y reglamento todas esas funciones, estableciendo legalmente la manera de redactar con precisión y claridad de lenguaje y con arreglo a las leyes, los actos y contratos de los particulares y por el segundo, el contrato de personas que tienen título legal para ejercer la Notaría.

## **1.2.- HEBREOS.**

El tratadista Alfonso M. Barragán en su obra titulada “Manual de Derecho Notarial” expresa... Los hebreos tomaron como base fundamental del derecho, los principios especiales contenidos en la Constitución de Moisés entre ellos existían varias clases de “Scribae”, escribas del Rey, de la Ley, del pueblo y del Estado, a quienes se les encargaba redactar los actos jurídicos que se realizaban en la forma que el interesado lo deseara<sup>1</sup>.

Se opina que en si no eran notarios, si no amanuenses, ya que el documento que ellos redactaban tenía un valor científico legal por su especial conocimientos de la Ley, aunque se les usaba únicamente para sus aptitudes caligráficas. Gracias al Código Hebreo, el escriba ejercía diversas y delicadas funciones de anotaciones o secretarios, que consistían en recibir y signar pactos y demás convenios civiles, asimismo les permitía desempeñar el puesto de funcionarios del estado y en consecuencia actuaban en ceremonias publica signando con el sello de estos los actos y contratos. Como pudimos observar con anterioridad, en los países hebreos todavía no era utilizada la palabra Notario, ni se le daban facultades del mismo, ya que solamente era una clase de secretario o anotadores por tener un gran conocimiento sobre la caligrafía y sobre las leyes.

## **1.3.- EGIPTO**

Aquí surge el escriba Sacerdotal, personaje letrado que se encargaba y se caracterizaba por la correcta redacción de sus escritos y para darle autenticidad y fe pública, requería de la intervención de un magistrado, el cual se encargaba de aprobar y sellar los documentos en cuestión. En su redacción, los escritos se garantizaban de tal manera que no hubiera falseamiento, denotando rígido formalismo y contando además con la presencia de testigos

---

<sup>1</sup> Barragán, Alfonso M. “Manual de Derecho Notarial. Pág. 16.

que implantaban sus firmas como la del notariado interviniente...Se ha dicho también que por estar el papiro Egipcio más cerca de nuestro papel que el ladrillo babilónico o la tabla encerada romana, es en Egipto donde encontramos una muestra más antigua de la forma de los documentos.<sup>2</sup>

#### **1.4. GRECIA**

Los helenos fueron influidos por los pueblos de oriente en cuanto a su organización social y en los que respecta a justicia especialmente, ellos conocieron el derecho como la gran palanca de la justicia y por tal, emplearon los mejores medios al igual que en otras ciencias hasta lograr su propio derecho. Fueron los creadores de grandes obras humanas, como la construcción de la ciencia jurídica. En esta época aparece el Mnemón Griego, que era un ciudadano memorioso, profesional que prestaba sus servicios al lado del juez, muy parecido a lo que actualmente es el secretario y cuyo trabajo era tomar nota por escrito de los trámites y decisiones con todo ciudadano, formalizar y registrar los tratados públicos, los contratados privados fundándose en su memoria con exactitud. <sup>3</sup> También se dice que existían oficiales públicos encargados de redactar los documentos de los ciudadanos, así como un registro público llevado por unos verdaderos notarios, a quienes se les llamaba “Singraphos”.<sup>3</sup>

Ya en Grecia se empieza a ver una pequeña semejanza con el cual a través del Mnemón Griego a quienes se les daban grandes facultades como la de realizar contratos privados, registrar y formalizar los tratados públicos.

---

<sup>2</sup> Carral y de Teresa, Luís “Derecho Notarial y derecho registral” Pág. 65 y 66.

<sup>3</sup> 3) Mengual y Mengual, Jose Maria. “Elementos del Derecho Notarial” Pág 58

## 1.5 ROMA.

Las leyes romanas encomendaban misiones notariales a multitud de personas. Los autores hablan del tabellio, de Tabullarius, de Notarios, Amanuensiis, Agentirius y veinte nombres más, con lo que se demuestra que la función estaba dispersa. A través del Tabullarius y del Tabellio se llega a la figura del notario, que se distinguía de los nuestros, en que la solemnidad de los actos no es el resultado del instrumento, sino de la práctica ritual, o sea, la entrega de las cosas en los contratos reales. Y cuando hace falta la forma escrita, los “Instrumenti” son escritos que se pueden redactar por cualquiera, porque no exige la intervención del Tabullarius o del Tabellio.<sup>4</sup>

En el imperio Romano es donde encontramos más claramente un indicio de la forma del notariado, con el escribano que en forma rudimentaria realizaba asentamientos de hechos jurídicos y de ciertas personas que ejercían algunos cargos públicos, en los cuales se daba un principio del poder dar fe pública, tales personas fueron conocidas con el nombre de Tabellion, Tabullarios, Escribas y los Notarios. Los cuales se encargaban de redactar y conservar el testamento o instrumentos, además redactaban y expedían minutas copias en limpio. Conviene afirmar que la actividad de estos, era muy parecida a la de los taquígrafos actuales, puesto que se caracterizaban por su rapidez al escribir valiéndose de notas.

Álvarez Suárez, en su libro “Curso de derecho Romano, nos dice...El recibir contratos y testamentos entre los romanos no es la función de los notarios, sino de los de Tabelliones o Tabullarius. Ya que los notarios tenían como función la de escribir notas abreviadas. Siendo estos, ciudadanos de carácter privado primero y más adelante pasaron a ser de carácter público; pero estaban sujetos al control de la autoridad, por eso es que el notario no era un funcionario Público, sino un profesional...<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Carral y de Teresa, Luís. Op. Cit

<sup>5</sup> Álvarez Suárez. “Curso de Derecho Romano”. Título I, Pág. 72

La práctica del notario en el derecho romano se caracterizó por su solemnidad en los actos que le daba a estos mismos el carácter formal jurídico.

Al observar lo anterior en relación a los funcionarios o profesionales, es un poco difícil afirmar que alguno de estos sea exactamente un preceptor del notario actual.

## **1.6 MÉXICO**

El origen de la Organización notarial en el Derecho mexicano, se inicia con la conquista del Territorio Mexicano. Hernán Cortes decide llamarlo “Nueva España”, a la cual se aplicó inicialmente la legislación vigente en Castilla. Durante todo el tiempo que duró la colonia, el Rey era quien designaba a los escribanos. Para Hernán Cortes era de suma importancia y trascendencia el origen notarial por lo que era acompañada por un escribano llamado Diego de Godoy.

En julio de 1525, Juan Fernández de Castillo se inicia como Escribano Público y abre el primer protocolo siendo este el más antiguo que se encuentra en el Archivo General de Notarías del Distrito Federal, dichos protocolos estaban compuestos de cuadernos sueltos, que posteriormente cocidos eran encuadernados por los escribanos.<sup>6</sup>

En 1952 se funda la primera organización de Escribanos en la ciudad de México bajo el nombre de “Los Cuatro Santos Evangelistas”.

En 1872 el rey Felipe V. por una cédula real, concede a los Escribanos de México establecer su propio Colegio de Escribanos, que llevo como nombre “Real Colegio de México”. El que tenía entre otras finalidades conseguir mediante las personas el objeto propio del empleo de la fe pública y la exterminación de abusos, la colegiación obligatoria y vigilancia de sus

---

<sup>6</sup> Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. “Apuntes para la historia del Notariado en México”. Pág. 11

agremiados. Este colegio, a través de los años se convirtió en el Colegio de Notarios de la ciudad de México que existe actualmente.<sup>7</sup>

En la época de la independencia, entra en vigor un decreto en el que los artículos 13 y 23 ponían en conocimiento todo lo relacionado con la materia de los Escribanos. Más Tarde en el año 1831 se expide el documento en el que se indican los requisitos para obtener el título de Escribano en el Distrito Federal y territorios.

En 1840 se expide un arancel por la prestación de las funciones del Escribano, autorizando el cobro de estos. En el decreto de 1846 en uno de sus artículos nos dice que se requerirá de la intervención de un escribano para el trámite de la obtención de oficios públicos vencibles o renunciables, en uno más de sus artículos hace referencia al protocolo al cual deberá llevarse ordenado y en forma legal.

En el año de 1864 se le da el nombre de Notarías Públicas a los que antes se les llamaba “Los Oficios Públicos”. En las Notarías Públicas solo podrán existir y llevarse protocolos o registros en que se extiendan los instrumentos públicos de cualquier clase.

En el año de 1867 el Lic. Benito Juárez crea la Ley Orgánica del Notariado y actuarios del Distrito Federal en donde se enumeran los requisitos para ejercer el cargo de Notario, los cuales se fijaban en atención a la calidad Moral de las personas y a sus capacidades intelectuales y técnicas, entre los requisitos encontramos:

- Ser abogado o haber cursado dos años de preparatoria.
- Ser ciudadano mexicano por nacimiento
- No ser menor de 25 años sin impedimento físico habitual
- No haber sido condenado a pena corporal, etc.

---

<sup>7</sup> Asociación Nacional del Notariado Mexicano. Tomo I. Congreso Internacional del Notariado Latino

Además tenía que presentar un exámen de dos horas ante el colegio, aprobado este deberá de presentar un segundo exámen ante el Tribunal Superior de Justicia, con duración de una hora, ya con esto, podría acudir por su Título al Gobierno.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Asociación Nacional del Notariado Mexicano. Tomo I. Congreso Internacional del Notariado Latino

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **II.- DE LA ORGANIZACIÓN DEL NOTARIADO.**

#### **2.1.- LA EXISTENCIA DEL NOTARIO**

Con relación a este punto, cabe mencionar la opinión de algunas personas sobre la actuación o actividad que desempeña el notario, ya que pretende afirmar que el notario es un simple autenticador de firmas, que después de estampar un sello tiende a recibir una retribución de carácter económico que no se justifica en ningún aspecto. No cabe la menor duda que quienes pretenden sostener este tipo de ideas son personas que no han alcanzado a comprender y que se encuentran completamente desubicados en todo cuanto a lo que el derecho notarial refiere.

No diremos que sea indispensable por esencia que exista el notario, puesto que se dieron casi de sociedad en las que esta institución no hizo acto de presencia, pero lo que sí podemos afirmar es que no existe un estado de civilización avanzada que no tenga un notariado, cualesquiera que sean su tipo o características.

Por otra parte nadie tiene la necesidad de probar que los hombres tienen relaciones de interdependencia económica entre sí, es decir, que a cada instante y a veces, inconscientemente celebran actos jurídicos de los que derivan obligaciones y derechos recíprocos, pues bien cuando el acto consistía en un simple trueque como acontecía en épocas anteriores, aquí se tomaban inmediatamente posesión del bien objeto del negocio y en esta forma quedaba terminada la actividad y la relación de las partes sin hacer falta realmente un sistema de notariado. Sin embargo, cuando el tipo de operaciones fueron cambiando y siendo mayor interés económico en juego, el hombre se vió en la necesidad de buscar personas especialmente capacitadas desde el punto de vista de sus conocimientos y de su responsabilidad moral, no tan solo para que les prestase mayor respaldo y garantía sobre las transacciones que iban a realizar.



Es así, como estas dos personas que iban a celebrar libremente un acto jurídico tendrían que recurrir a una tercera quien en primer término los orientaría e informaría sobre algunos aspectos, tales como los problemas referentes a las condiciones requeridas a los sujetos que iban a intervenir en el acto sobre sus capacidades e impedimentos, así como también atendería la situación en que se encontrasen los objetos materia del contrato y sobre todo, señalaría la relación jurídica, misma que entre ellos debía de establecerse ya que de otra forma podríamos estar seguros de que ese contrato próximo a celebrarse quedaría viciado de muchas causas de invalidez en razón de que los contratantes no tendrían ni la menor idea de cómo descubrirlos y precisarlos. Más esto no constituye todo el problema, ya que hasta aquí con la sola intervención de un licenciado en derecho se hubiere podido resolver este tipo de dificultades parcialmente, pero vayamos más adelante cuando las personas se encontraban perfectamente asesoradas: ¿Quién iba a elaborar ese documento? Claro está, en primer instancia lo harían ellos, pero con posterioridad surgieron una serie de complicaciones que únicamente se podrían resolver o evitar con la presencia de esa persona, objeto de nuestro estudio: “El notario” Para ser un poco más explícito citaremos algunos de los problemas e interrogantes a las que me refiero con anterioridad y a los cuales el notario fue la mejor solución para ellos.

Una vez elaborando el documento ¿En poder de quien quedaría? Si quedaba en manos de uno de los contratantes podrían perderse o ser alterados; si se hiciese por duplicado, al ser alterado unos de ellos no se sabrían cuál sería el auténtico. Es en esta forma y ante esta imperiosa necesidad como surge la figura del notario, persona recta de intachable conducta y fuente de toda confianza quien, realizando su trabajo en forma correcta debía encargarse de orientar a las partes contratantes, informarlas sobre todo en el aspecto jurídico relacionado al acto tendiente a realizarse y aun más él, tendría a su cargo la ardua tarea de confeccionar el documento en el cual quedarían impresas las voluntades de los contratantes dentro de los lineamientos que la Ley impone, quedando así perfectamente estipulados los derechos y obligaciones recíprocos nacientes de este contrato y lo que es más importante aún, se daría una copia fiel del documento perfeccionado a cada

una de las partes y quedaría el original en poder del notario asentando en un libro y firmando por los contratantes, para que de esta forma quedasen completamente garantizados todos y cada uno de los actos que ante el Notario se perfeccionasen y dado el caso pudiese acudir a su oficina a solicitar otra copia del documento si alguno de los contratantes extraviaran o destruyeran su testimonio.

Es así como va a ser el notario quien elabora un documento humanamente perfecto, lo conservará y lo reproducirá, garantizando a cada uno de las partes que intervienen en el acto la protección de sus derechos.

Es por esta necesidad, resultando del desarrollo de una sociedad, por lo que se hace imprescindible la existencia de un sistema notarial en nuestro Derecho Positivo, el cual, es la medida en que se vaya desarrollando irá en forma paralela perfeccionando cada vez más a nuestro Notariado.

En virtud de que el Derecho es vida, este se transforma y es mudable, por lo que no es posible establecer que las características que hoy en día posean de validez absoluta y permanente, por tal motivo nos encontramos que existen cosas que hoy se consideran de orden público y que antes fueron clasificadas dentro de las cuestiones de orden privado.

## **2.2.- DEMARCACIONES NOTARIALES**

“La Ley de la Materia, regula su actuación, establece sus obligaciones señala las responsabilidades Administrativas en que puede incurrir y las sanciones correspondientes ante su incumplimiento que serán aplicadas por la autoridad administrativa competente.”

Las demarcaciones Notariales corresponderán a la de los Distritos Judiciales, la oficina donde desempeñe su función se le denominará Notaría Pública y llevará el número que le corresponda en cada Demarcación Notarial.

Deberá estar abierta por lo menos siete horas diarias los días hábiles y en donde el público pueda verla a través de un letrero con el nombre y apellido del Notario y el número de la Notaría.

El ejecutivo del Estado creará una Notaría por cada treinta mil habitantes que existan dentro de una demarcación Notarial.

Cada notaria será atendida por un notario Titular o por quienes deban sustituirlo. Las permutas de Notarías serán autorizadas cuando los solicitantes hayan estado en funciones durante un periodo mínimo de tres años y siempre que a juicio del ejecutivo del estado y del colegio de Notarios no se perjudique el servicio público. Se tendrá por no solicitada la permuta si durante el trámite de autorización cese en sus funciones el o los permutantes. Autorizada la permuta los interesados tendrán un término de treinta días hábiles para tomar posesión, cumpliendo en lo conducente con lo previsto en el artículo 16 y 18 de la Ley del Notariado en el estado. Al efecto es necesario que ambos Notarios se encuentren en funciones y no estén sujetos a procedimientos de suspensión o cesación.

### **2.3.- CONCEPTO DE NOTARIO.**

Mengual y Mengual, define al Notario como: “El funcionario público que por delegación del poder del Estado y con plena autoridad de sus funciones, aplican científicamente el derecho en su estado normal cuando a ello es requerido por las personas jurídicas.”

A comentario personal podemos decir que la anterior definición está desprovista de unos de los elementos fundamentales de la actividad notarial, como es la de autenticar los hechos y actos jurídicos, producto de las relaciones que del mismo tipo sostienen los particulares, dándoles además el carácter de ciertos y permanentes.

Ginenez Arnau citado por Froylan Bañuelos Sánchez, nos dice: “El Notario es un profesional del derecho que ejerce unas funciones públicas para robustecer con una presunción de verdad, los actos en que interviene para colaborar en la forma legal a los Negocios Jurídicos y para solemnizar y dar forma legal a los Negocios Jurídicos privados y de cuya competencia solo por razones históricas están sustraídos los actos de la llamada jurisdicción voluntaria”

Este concepto además de extenso esta fuera de toda actualidad ya que hoy día la función notarial realiza actos de jurisdicción voluntaria, tales como la información testimonial para justificar la construcción de material hecha con dinero el propio peculio del interesado.

La ley organiza de notarios y Actuarios del Distrito Federal del 29 de Noviembre de 1867 en su artículo 1ª dice: “Los escribanos se dividen en notarios y Actuarios. Notario es el funcionario establecido para reducir a instrumento publico los actos, los contratos y últimas voluntades en los casos que las leyes lo prevengan o lo permitan. Actuario es el funcionario público destinado para autorizar los decretos de los jueces de los árbitros y arbitradores y a practicar las diligencias que les ordenen en los juicios civiles o criminales y en los actos de jurisdicción voluntaria.”

Transcribiendo concepto de notario y haciendo críticas al respecto, podríamos extendernos y hacer una tesis propia, pero lo anterior no es propósito del presente trabajo, así que elegimos la definición que a nuestro parecer abarca el contenido de la función propia de un notario.

“El Notario es el profesional del derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin, y confiriéndoles autenticidad conservar los originales de estos y expedir copias que den fe de su contenido. En su función está comprendida la autenticidad de hechos”.

Excelente definición a los que en particular yo agregaría: "... conservar los originales de estos...", juntamente con los documentos que para su guarda y depósito presenten los interesados, y con esta adhesión creemos que la definición es completa y explícita de lo que es, hace y realiza un notario en función.

## **2.4.- DE LOS NOTARIOS TITULARES**

El notario residirá en la cabecera del Distrito Judicial al que corresponda su demarcación notarial o en el lugar que se designe el ejecutivo del estado, dentro de dicha demarcación. En cada caso, cobraran a los interesados los honorarios que devenguen conforme al arancel que expida el ejecutivo del Estado.

Para obtener el nombramiento de Notario, el artículo 37 de la Ley del notariado para el estado de Veracruz nos marca los siguientes requisitos:

I.- Tener patente de aspirante al ejercicio del notariado.

II.- No haber desempeñado en el estado en los últimos noventa días anteriores a la fecha del exámen de oposición, cargo de elección popular; de secretario, subsecretario o director general en el Poder ejecutivo o magistrado del Poder Judicial.

III.- Haber cumplido 28 años.

IV.- Contar cuando menos con dos años de práctica notarial; y

V.- Participar en el concurso de oposición a que se refiere esta Ley.

Los requisitos antes mencionados serán comprobados a través de las diferentes autoridades que tengan competencia en cada uno de los incisos y así poder probar la veracidad de estos.

Cuando estuviere vacante una Notaria o fuera creada por el ejecutivo del estado, a solicitud del Colegio de Notarios, la Secretaría General de Gobierno publicará un anuncio por tres veces consecutivas en la "Gaceta Oficial" del Estado, convocando a los aspirantes al ejercicio del Notariado que pretendan tener por oposición el nombramiento de notario; la publicación se hará por tres veces consecutivas en el periódico de mas circulación en el estado, dando treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación para que los pretendientes presenten por duplicado los documentos al ejecutivo del Estado; las solicitudes aprobadas se turnarán al colegio de notarios, para que señalen día y hora para la celebración de los exámenes de oposición con quince días de anticipación.

El jurado se integra por:

1.- Un representante del Ejecutivo del Estado.

2.- El presidente del consejo

3.- Dos notarios nombrados por el colegio, uno de los cuales actuará como secretario.

Si alguno del jurado no pudiere o no debiere asistir lo comunicará al colegio por lo menos el día hábil anterior al examen.

Los jurados suplentes serán designados por el consejo Directivo del colegio de entre los notarios de dicho cuerpo colegiado.

No podrán formar parte del jurado los notarios en cuyas notarias haya hecho su práctica sustentante ni los parientes consanguíneos o afines a este dentro del cuarto grado de parentesco consanguíneo y del segundo a fin, ni los que guarden relación íntima de amistad con el sustentante. El notario que como miembro del jurado dejare de asistir al examen sin mediar impedimento o dispensa o que asistiera a pesar de que debió excusarse se le sancionará con

una multa equivalente en la zona económica de la capital del Estado, dicha multa será cobrado por el colegio de notarios a través de su tesorero.

El exámen de oposición consistirá en dos pruebas, una práctica y otra teórica. El que resulte con mayor calificación de ambas pruebas, será declarado triunfador comunicando el jurado el resultado al colegio de notarios y este, a su vez, tramitará el informe al ejecutivo del estado, quien extenderá el nombramiento a favor del candidato que elija entre los de mayor calificación.

En caso de que únicamente se hubiere presentado una solicitud dentro del término señalado el Gobernador del estado, podrá expedir el nombramiento a favor del solicitante.

Se registrará el nombramiento de Notario titular en el Departamento de Inspección y archivo General de Notarías, en la Oficina del Registro Público de la Propiedad correspondiente y en la Secretaría del Colegio de Notarios.

Una vez satisfecho todos los requisitos se mandará publicar sin costo alguno el nombramiento en la “Gaceta Oficial” del Estado.

Inmediatamente que el notario comience a ejercer sus funciones, dará aviso público de que comienza a ejercer sus funciones, a través de la “Gaceta Oficial” del estado y un periódico de la localidad, comunicándole al departamento de inspección y Archivo General de Notarias y al Colegio de Notarios.

El nombramiento de notario quedará sin efecto, si dentro del término de treinta días siguientes al de la protesta que haya rendido no ejerza sus funciones y no haya fijado su residencia en el lugar en que deba desempeñarlas.

La ley del notariado para el estado de Veracruz, en su artículo 57 dispone textualmente que:

“... Para que el notario pueda ejercer sus funciones no basta que obtenga el nombramiento, debe además:

I.- Rendir protesta de Ley ante el Ejecutivo o el funcionario en quien este delegue dicha función, dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la publicación de la patente en la Gaceta Oficial del estado.

II.- Adquirir el sello que lo identifique y los libros o folios que formaran el protocolo de su notaría.

III.- Registrar su sello y firma en la Dirección General, en las oficinas del registro Público de la Propiedad de la demarcación notarial que corresponda y en la secretaría del Colegio. Si con posterioridad lo cambiara, el notario lo informará a los organismos citados para efectos de registró.

IV.- Establecer la notaria dentro de treinta días hábiles siguientes al de la protesta de Ley, y fijar su domicilio particular en el lugar de residencia de la notaría o en un municipio contiguo.

V.- Cubrir al colegio las cuotas previstas en los ordenamientos aplicables, las que acuerde la Asamblea y la aportación al fondo de la garantía subsidiaria de responsabilidad.

## **2.5.- DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN Y ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS.**

La inspección y archivo general de notarías se encomienda a la secretaria general de gobierno y se ejercerá por un departamento y a su titular se le denominará jefe del departamento de inspección y archivo general de notarías; cuya organización y atribuciones serán en términos de la Ley del notariado en el estado de Veracruz, la Ley orgánica de la Administración pública y el reglamento de la secretaría de gobierno del estado.



Dicho departamento estará a cargo de un licenciado en Derecho, especialista en la materia, nombrado y removido libremente por el ejecutivo del estado. A continuación se mencionan **LAS ATRIBUCIONES DEL DEPARTAMENTO DE INSPECCIÓN Y ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS:**

I.- Vigilar que los notarios cumplan con la Ley en ejercicio de sus funciones y comunicar a la Secretaria General de Gobierno cualquier irregularidad que notare.

II.- Llevar tantos registros como sean necesarios para la organización y vigilancia de la función notarial.

III.- Autorizar los libros que constituirán el protocolo cerrado, verificar el cierre de estos y de los del protocolo abierto.

IV.- Practicar las inspecciones y visitas a las notarias, ordenadas por el ejecutivo del estado o por la Secretaria General de Gobierno.

V.- Recibir y tramitar los informes que conforme a la Ley deben rendir los Notarios.

VI.- Integrar el registro de disposiciones testamentarias.

VII.- Recibir y tramitar los informes que conforme a la Ley deben rendir los Notarios y otorgar los que les sean propios.

VIII.- Recoger y tener a su guarda y cuidado el protocolo y archivo de las notarias, que por medio del ejecutivo tenga depositadas.

IX.- Desahogar todas las consultas formuladas relacionadas con la función Notarial.

X.- Tramitar los instrumentos ya autorizados y expedir testimonios, copias certificadas y certificaciones que se soliciten por parte interesada de la notarias depositadas en su archivo.

XI.- Convocar y celebrar reuniones periódicas con los notarios públicos, con objeto de coordinar la función notarial.

XII.- Las demás que le asigne la ley.

## **2.6.- DEL PROTOCOLO.**

### **2.6.1.- CONCEPTO DEL PROTOCOLO**

La palabra protocolo viene de la voz griega “proto” que significa, primero en su línea y de la Latina “Collium” o “collatio”, que significan comparación o cotejo. Entre los Romanos Protocolum era lo que estaba escrito a la cabeza del papel, donde solía ponerse el tiempo de su fabricación; pero entre nosotros tiene tres significados, el primero de estos es aquel en el que se le da el nombre de protocolo al minutario en el que el escribano anota brevemente la constancia de un acto o contrato, la segunda es la escritura matriz que el escribano extiende con arreglo a derecho en un libro encuadernado de pliego entero y este mismo libro o registro en el que el escribano extiende las escrituras matrices a medida que se van otorgando. Este último es lo que se haya más en uso; y así podemos entender por protocolo “el libro encuadernado de pliego de papel entero, en el que el escribano pone y guarda por su orden las escrituras o instrumentos que pasa ante él, para sacar y dar en cualquier tiempo las copias que necesiten los interesados y confrontar y comprobar las que se hubiesen dado en caso de dudarse de la verdad de su contenido. Al protocolo también se le llama registro”.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> De Piña, Rafael. “Diccionario de Derecho”. Pág. 395

Gómez del Mercado, con Mayor precisión jurídica dice que “Es la colección ordenada cronológicamente, de escrituras, testamentos y actos autorizados por fedatarios en un año y más tomos, observando en la redacción y solemnidad de aquellos las prescripciones de Ley y reglamentos y en la formación y encuadernación de los referidos tomos, las imposiciones referentes a las conservación del mismo”.

La necesidad de conservar las actas autorizadas por los oficiales públicos en forma permanente y en absoluta seguridad, la reproducción en testimonios de dichos actos y el posible fin de publicidad que surge de dichas recopilaciones documentales señalan por sí solas la evidente e inexcusable necesidad de la existencia de los protocolos Notariales.

El tratadista Jiménez Arnau, en su libro de “Introducción al derecho Notarial”, pág. 279 dice que de los dos sistemas llevaderos de protocolo “uno de orden histórico, el de la carta partida o de la carta de cuero, en donde los interesados utilizan como documento el mismo original suscrito”

El otro de incorporación de los documentos notariales a una resolución para ellos, por el que los interesados obran por el traslado auténtico o custodia y conversación del notario, el sistema que aparece imprescindible en el protocolo, porque quedando en poder de un funcionario especializado y responsable, los riesgos son menores que si el original quedase en manos del interesado, por donde realmente se prologa la eficacia del documento, lo hace duradero y se asegura los efectos probatorios de cualquier índole.

Otras acepciones son las de “parte principal o primera” y aun “cotejo o comprobación”. Todas ellas nos dan la idea de cosa original o básicas, así como fuentes en las que puede hallar la manera cierta, una razón de existencia y tal acepción conviene muy bien con el sentido figurado de la palabra fuente definida comúnmente “causa generatriz, primitiva o productora.

En ese sentido de fuente, la palabra protocolo se aplica generalmente a todo aquello a que se quiere dar estabilidad y firmeza, a los que se refiere firmar en forma indeleble, y así como imagen de solemnidad, comprende incluso los formularios que contienen las reglas de etiqueta y los acuerdos de los congresos y negociaciones diplomáticas. En un sentido más escrito se ha ampliado y se emplea como sinónimo de instrumentos públicos y como colección de estos significados que, relacionados con la existencia de las relaciones jurídicas privadas constitutivas por los particulares bajo la fe notarial y con intervención y bajo el notario que lo incorpora al protocolo.

Para otros autores o estudiosos del Derecho notarial, “El protocolo o registro es la matriz de donde se sacan todas las copias y traslados que piden los interesados, y por él se disuelven las dudas que ocurren en ellos, para cuyo fin se introdujo y no para otro, debe estar siempre en poder del escribano ante quien pena de diez mil maravesis y suspensión de oficio del año bajo la poniendo asimismo en la fe o nota de si han dado copia de su contenido, pero presentado en juicio no hace fe, porque no se estableció para esto y porque carece del signo o carácter real que lo corrobore.

El diccionario de la academia Española, lo define propiamente como “primera hoja encolada o pegada “y por virtud extensiva, la ordena en serie de escrituras matrices y otros documentos que un notario o un escribano autoriza y custodia con cierta formalidad”.

En el diccionario etimológico de Barcia, nos dice “protokollon” en griego quiere decir la primera hoja de papel pegada con cola o engrudo, porque así se pegaban las hojas de los libros, en tanto que “protocollon” en latín significa “cierta marca o señal auténtica con la cual se sellaba el papel en que debían escribirse los instrumentos públicos.”

La razón de ser del protocolo deriva del sistema implantado de extender la escritura en una matriz u original que integra el protocolo y de la cual se expiden testimonios o copias a los interesados.

Dentro de este sistema el testimonio surge de una imperativa necesidad, dado que el acto original queda en el poder del oficial público.

Precedió históricamente a este sistema de la utilización de la propia escritura original que redactaba y escribía el notario y entregaban a las partes. “Tal es el sistema de la carta partida o las cartas de cuero que aun se sigue observando en algunos países”.<sup>10</sup>

En virtud de estos antecedentes históricos, nos damos cuenta que la palabra protocolo está íntimamente ligada a la de la escritura matriz.

En los artículos 76 y siguientes de la Ley del notariado para el distrito federal, es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en lo que el notario, observando formalidades que establece dicha ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorgan a su fe.

Los instrumentos libros y apéndices que integran el protocolo deberán ser numerados progresivamente. Los folios deben de utilizarse en forma progresiva por ambas caras y los instrumentos que se asientan en ellos se ordenaran en forma sucesiva y cronológica por el notario, y se encuadernaran en libros que se integran por doscientos folios.

En la ley del notarias o del estado de Veracruz, en su artículo 84 establece...” Protocolo es el libro o juego de libros previamente encuadernados o formados por folios numerados y sellados, el libro de registro de certificaciones y en todos los caso, sus correspondientes apéndices, en los que el notario observando las formalidades que establece la presente ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe.

---

<sup>10</sup> Azpetia Esteban, Mateo. “Derecho Notarial Extranjero” Pág. 264 y 265

## 2.6.2 CLASES DE PROTOCOLO

Actualmente existen dos tipos de protocolo y son:

- ❖ Protocolo cerrado
- ❖ protocolo abierto

1.- Protocolo cerrado es cuando esté formado por libros encuadernados y empastados sólidamente, los cuales constarán de ciento cincuenta fojas cada uno, numerados por páginas y una hoja más el principio y sin numeración, destinada al título del libro.

2.- Protocolo abierto es cuando esté formado por cuadernos de cinco pliegos metidos estos son de otros y cocidos, en papel de sello que demarque la Ley. El protocolo se cerrara al final de cada semestre o de cada año, dependiendo del país donde es utilizado este sistema”.<sup>11</sup>

El Notario podrá optar por llevar el protocolo cerrado o abierto, dando aviso de la alternativa escogida a la Secretaria de Gobierno por conducto del Departamento de Inspección y Archivo general de Notarías y al Colegio de Notarios con treinta días de anticipación.

## 2.7.- ELEMENTOS NOTARIALES

A).- Apéndice.- Por cada libro el notario llevara una carpeta en la quien se acumularan los documentos que relacionen con los instrumentos a que se refiere. A la carpeta y su contenido se le denomina Apéndice y forma parte del protocolo. Los documentos del apéndice se ordenarán progresivamente por medio de letras. Los documentos que se agreguen y cosen de varias páginas se considerarán como uno solo.

---

<sup>11</sup> Neri, Argentino I. Tratado Teórico y práctico del Derecho Notarial. Pág. 38

El apéndice se encuadernará dentro del mismo plazo en que se haga para el libro al que refiera.

La ley al hablar del apéndice lo hace en diferentes sentidos, al decir que los documentos contenidos en el apéndice son parte principal del protocolo lo son:

a).- Los documentos que se agregan al apéndice como parte del acta o de la escritura.

b).- Los documentos que se agregan al apéndice como complemento del instructivo.

c).- Los documentos que se agreguen al apéndice por relacionarse con la escritura.

B).- Índice.- Los notarios tendrán la obligación de llevar un índice alfabético de todos los instrumentos autorizados o con la razón de "No paso", podrá llevarse en forma general o por libro o juego de libros en los que actué.

Se formará a medida de que se vayan asentando los instrumentos y en él se expresará:

- 1.- El número de cada instrumento.
- 2.- El nombre y apellido de las personas físicas o denominación o razón social de las personas morales comparecientes.
- 3.- La naturaleza del acto o hecho que contiene.
- 4.- El libro o página en donde está asentado.

C).- La práctica, no así la Ley ha impuesto a los Notarios el uso de la guía. En esta se anotan en forma progresiva los instrumentos otorgados por el notario y el estado en que se encuentre, por ejemplo, si están pagados o no los impuestos, expedido el instrumento, etcétera.

D).- El notario para actuar necesita del sello. La Ley se refiere a él cómo sello de autorizar.

El sello es el símbolo del Estado con el cual el Notario da fe pública, ya que la falta de él en el instrumento público, produce la nulidad.

El sello, como también el protocolo es propiedad del Estado, aunque para actuar el Notario debe adquirirlo su costa.

El sello del notario debe tener las siguientes características:

Debe ser circular con diámetro de cuatro centímetros, representará el escudo nacional en el centro y tendrá inscrito en derredor, el nombre, apellidos y numero del Notario y el lugar de su residencia.

E).- El término notarial que en su lenguaje común se emplea indistintamente para referirse a la actividad del Notario o a su oficina. La propia Ley no es muy precisa, en ocasiones lo utiliza como sinónimo de oficina, en otras si distinguen entre notaria y oficina.

F).- La oficina es el lugar físico donde se establece un notario para realizar sus funciones, es su domicilio legal, atiende a los interesados y en donde se encuentran todos los elementos de una notaria.

El notario para que pueda ejercer debe: establecer su oficina o Notaría en el lugar en que va a desempeñar su cargo, dentro de los treinta días, contados desde la fecha que otorgó la protesta de su cargo.

G).- El rótulo consiste en el anuncio en la puerta de la oficina en la calle con el nombre y apellidos del notario y numero de la notaria, por ser este un servicio público, es de gran ayuda para el Notario. El rótulo no está previsto en la Ley vigente.



H).- El archivo es un elemento muy importantes dentro de la función de una notaria, ya que sirve para la conservación de los documentos que el notario utiliza. Hay quien opina que los archivos forman parte de la oficina, es decir, que todos los elementos se encuentran unidos como lo son, el sello, etc.

El archivo de un notario solo puede ser utilizado por el o por la persona que tenga derecho legalmente, no es de carácter público.

El archivo del Notario está formado fundamentalmente por los documentos que forman parte del Apéndice y los protocolos pendientes de remitirse al Departamento de Inspección y Archivo General de Notarías.

Tanto el protocolo como los demás elementos, son necesarios para que el Notario pueda desempeñar debidamente su función.

## **2.8.- ESCRITURAS Y ACTAS**

### **LAS ESCRITURAS**

Toda actividad notarial está dirigida a autorizar actos jurídicos o bien asentar comprobaciones de hechos jurídicos, es decir, actos voluntarios lícitos que tienen por fin inmediatos establecer o extinguir relaciones jurídicas, o meramente comprobar la existencia de acontecimientos susceptibles de producir efectos jurídicos. De ahí podemos hacer una distinción entre escritura y acta, ya que la primera de esta constituye el negocio jurídico y las actas notariales son fundamentalmente hechas.

La ley Notariado en el estado en su artículo 121 define a la escritura “Como el instrumento que el notario asienta en el protocolo para hacer constar con acto jurídico”. “Se tendrán como parte de la escritura el documento en que se consigne el acto jurídico de que se trate, siempre que, firmado por el notario y por las partes que en el intervengan en cada una de sus hojas, se agregue al

Apéndice, llene los requisitos que se haga un extracto del documento indicando los elementos esenciales del acto. En este caso, la escritura se integrará por el acta levantada y por el documento que se agregue al apéndice en los términos indicados”.

“En su acepción más simple, la escritura es el papel o documento con el que se justifica o prueba alguna cosa, en el sentido amplísimo del Derecho, en todo escrito o documento que se hace con el fin de dejar constancia de algún acto jurídico” <sup>12</sup>

Al elaborar una escritura pública, el notario debe tener en cuenta las disposiciones aplicables que marca la Ley del Notariado vigente, las disposiciones legales del Código Civil de otras leyes que, en su caso, lo requieran para así poder determinar el contenido, el lenguaje y sus diferentes formas de estilo Notarial.

“En México actualmente la estructura normal de cualquier escritura contiene los siguientes apartados: proemio, antecedentes, clausulado, representación, generales, certificaciones y autorización”. <sup>13</sup>

La estructura antes descrita no es regida ya que depende de cada notario.

Las formas externas a que deberán sujetarse las escrituras notariales, las determinaciones la misma Ley, que son las siguientes:

Artículo 122.- Las escrituras se asentarán con letra clara, sin abreviaturas, salvo el caso de transcripción de documentos, y sin guarismos, a no ser que la misma cantidad aparezca escrita con letra. Los espacios en

---

<sup>12</sup> Escriche, Joaquín. “Diccionario Razonado de Legislación Jurisprudencia, civil, Penal, comercial y forense. Pág. 637.

<sup>13</sup> Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. “Derecho Notarial Mexicano”. Pág. 69.

blanco se cubrirán con líneas de tinta fuertemente grabadas antes de que se firme la escritura. Al final del instrumento y antes de ser firmado, el notario salvará las palabras testadas y enterrrenglonadas; si no lo hiciere, se tendrán por no hechas.

Las testaduras se harán con una línea horizontal que mantenga legible lo testado, haciendo constar que no valen; de las enterrrenglonadas se hará constar que sí valen. Se prohíben las enmendaduras y raspaduras.

Si existiere discordancia, las palabras prevalecerán sobre los guarismos.

Artículo 123.- El Notario redactará las escrituras en idioma español, observando las reglas siguientes:

I. Expresará el número del libro y de la escritura, el lugar de su adscripción, la fecha en que se extienda, su nombre, el número de la Notaría y demarcación notarial. La hora sólo se asentará en los testamentos y en las actas para hacer constar hechos que así lo ameriten, a juicio del Notario o de las partes;

II. Relacionará los antecedentes que se le hubieran presentado para la formación de la escritura, registrando su fecha, los datos de la Notaría de donde provinieran, el nombre del Notario y certificará haberlos tenido a la vista;

III. Si se trata de inmuebles, relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho a que se refiere el mismo y citará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, o la razón que aduzca el interesado respecto de la falta de registro; así como el número de cuenta o clave catastral.

IV. Consignará el acto en cláusulas concisas y claras, evitando palabras y fórmulas inútiles;

V. Describirá con precisión las cosas que sean objeto del acto; si se tratare de bienes inmuebles indicará su naturaleza, ubicación, superficie con medidas y colindancias, en cuanto sea posible;

VI. Registrará las renunciaciones permitidas por la Ley, que hicieren las partes;

VII. En los casos de representación, relacionará o insertará los documentos que la acrediten o los agregará al apéndice, según proceda;

VIII. Compulsará y agregará al apéndice los documentos cuando deba hacerse inserción a la letra;

IX. Expresará el nombre de las personas que intervengan en el acto, la fecha y lugar de su nacimiento, su ocupación o profesión, nacionalidad, estado civil, domicilio, con mención del poblado, calle, número de la casa o cualquier otro dato que la identifique; y

X. Hará constar que:

a) Los comparecientes acreditaron su identidad y si a su juicio tienen capacidad legal;

b) Leyó la escritura a los intervinientes o que ellos la leyeron y, cuando proceda, que les explicó su valor y contenido;

c) Los intervinientes le manifestaron su conformidad con la escritura y la firmaron o no lo hicieron por declarar que no saben o no pueden hacerlo; en este caso, el interesado imprimirá las huellas de sus dedos pulgares y a su ruego y nombre firmará la persona que designe. Si le faltara uno de los pulgares, bastará la huella del restante y si le faltaran ambos, será suficiente la firma de la persona que hubiera designado. El Notario hará la certificación de lo ocurrido sobre el particular en el mismo instrumento.

Al final de la escritura, el Notario hará constar la fecha en que fue suscrita y podrá adicionar, cuando las partes lo soliciten, traducciones en otro idioma hechas por perito oficial que las mismas designen.

Para los casos anteriores, el Notario llevara un libro especial denominado Registro de Certificaciones, autorizado por el jefe del Departamento de Inspección y Archivo general de Notarias.

Por último siempre que el Notario autorice un testamento, dará aviso enseguida al departamento antes mencionado, con todos los datos necesarios, así como los jueces ante quienes se denuncie la sucesión.

## **ACTAS**

Acta notarial.- Es el instrumento que el Notario asienta en el protocolo para hacer constar un hecho susceptible de ser apreciados por su sentido.

El artículo 122 de la Ley del Notariado en el Estado contempla la definición antes señalada.

Todo lo relativo a las escrituras será aplicable a las actas en cuanto sean compatibles con la naturaleza de éstas.

Los hechos que debe consignar el Notario de actas, son los que a continuación se mencionan:

1.- Las notificaciones, interpretaciones, requerimientos, protesta de documentos y otras diligencias en las que deba intervenir el Notario, según las leyes;

2.- La existencia, identidad, capacidad legal y comprobación de firmas de personas conocidas por el Notario.

3.- Cotejo de documentos.

4.- Hechos materiales como deterioro de una finca y la construcción en otro terreno contiguo o próximo a la primera.

5.- Protocolización de documentos.

En el acta, la función de notario se limita a dar fe de la existencia del hecho tal como se realiza a veces a declarar la consecuencia jurídica que el mismo deduce, pero sin posibilidad en ningún caso de moldearlo.

Para que haga fiel el acta Notarial, se debe referir a hechos que el Notario presencie que le consten, ya que así solo tendrán el carácter de público o auténtico y no perder su carácter de hechos válidamente presenciados por el Notario.

## **2.8.- LOS TESTAMENTOS**

Los Notarios son los únicos facultados para expedir copias del protocolo y que reciben el nombre de testimonios. La Ley de la Materia en su Artículo 134 lo define como:

“Testimonio es la copia que transcribe íntegramente una escritura o acta notarial con los documentos anexos que obren en el apéndice, con excepción de los que se hallen insertos en el documento. Tratándose de documentos en idiomas extranjeros que obren en el apéndice podrán ser o no transcritos en el testimonio y podrán certificarse copia de estos que concuerde con los originales protocolizados.

El testimonio parcial cuando en el solo se transcriba parte ya sea de la escritura o del acta, ya de los documentos del Apéndice. El Notario no expedirá testimonio o copia parcial cuando por la omisión de los que no se transcribe pudiera seguirse perjuicio a tercero”

Al final de cada testimonio hará constar su calidad de primero, segundo o ulterior número ordinal, el nombre del interesado al que se expida, a que título, el número de hojas des testimonio y la fecha de la expedición.

Las hojas están determinadas en cuanto a sus dimensiones por la Ley, que son como las del protocolo y contendrán cuarenta renglones como máximo, quedando autorizada a ser a través del sello y firma del Notario. Los testimonios pueden expedirse o autorizar por cualquier medio de reproducción que sea legible. El Notario podrá expedir a la parte interviniente los testimonios que solicite. A los terceros solo podrá expedirles previo mandamiento judicial.

Cabe mencionar que el primer testimonio si así lo amerita es el que se inscribe en el Registro Público de la propiedad que le corresponda y quedará a cargo del Notario los trámites necesarios para tal fin.

## **CAPITULO TERCERO**

### **III.- IDENTIDAD Y CAPACIDAD**

#### **3.1.- DE LAS ACTIVIDADES QUE REALIZA EL NOTARIO:**

**ESCUCHAR:** Cuando alguna persona desea celebrar algún contrato o se encuentra envuelta en un problema jurídico, acude al notario y en una primera audiencia le plantea sus conflictos, los cuales son escuchados con atención, el notario trata de conocer todas las circunstancias que le puedan dar oportunidad de entender la inquietud de las partes y su alcances, posiblemente en el bosquejo de las situaciones de hecho presentadas ante su consideración, existen matrices que es preciso aclarar, de los que pudieran resultar consecuencias que los clientes no se habían imaginado.

**INTERPRETAR.** El notario al escuchar a sus clientes se sensibiliza y busca los motivos y causas que han tenido para llevar a cabo una operación, interpretando su voluntad y pretendiendo descubrir sus deseos y el modo de satisfacerlos dentro del ámbito jurídico.

**ACONSEJAR.** Una vez que los problemas han sido establecidos por las partes y asimilados por el notario, este dentro de su repertorio jurídico se encuentra en actitud de dar un consejo eficaz. Es muy frecuente que un planteamiento jurídico tenga diferentes soluciones, las cuales pueden encontrarse en los negocios jurídicos típicos o buscando una solución atípica particular, podríamos decir, un “traje a la medida”. La capacidad preparación jurídica, conocimiento y experiencia del notario, son fundamentales para dar una solución y aconsejar lo más adecuado ante los hechos presentados por sus clientes.

**PREPARAR:** Para la preparación y redacción de una escritura pública se necesitan cumplimentar requisitos previos a la firma, por ejemplo, en las traslativas de dominio de un bien inmueble, debe obtenerse del registro público el certificado de libertad de gravámenes, contar con el título de propiedad, actas de matrimonio del enajenante a fin de examinar el régimen bajo el cual



contrajo nupcias, el avalúo bancario que sirva de base para la cuantificación de los impuestos, en caso de extranjeros el permiso de la secretaria de Relaciones exteriores para adquirir el inmueble y demás satisfechos los requisitos se está en posibilidad de redactar el instrumento.

**REDACTAR:** Para la redacción es necesario expresarse con propiedad, claridad y concisión. Además el notario debe utilizar lenguaje jurídico. Las partes han expresado su deseo. El notario califica y determina el tipo de acto jurídico de que se trata y procede a la redacción de las cláusulas en las que vuelca su creatividad de profesional del derecho, demostrando su calidad de jurisconsulto. Desarrolla su labor de perito en derecho reconocida por la Ley, si como su práctica en la redacción adquirida a través de la experiencia. Gracias a su estudio, conoce cuales son las disposiciones que integran el orden jurídico, sabe adecuarlas y ordénalas para formar el instrumento necesario a las partes. La redacción de las cláusulas requiere de sabiduría legal y responsabilidad profesional para evitar que en el contrato se declare como verdadero aquello que no es cierto, de suerte que prevalezca el orden jurídico y la buena fe. Si la redacción del clausulado es jurídicamente correcta y se usa propiedad y sencillez en el lenguaje, no habrá conflictos entre las partes.

**CERTIFICAR:** En la certificación el notario da fe adecuando la función notarial al caso particular. Es la parte donde manifiesta el contenido de su fe pública, que es de existencia de los documentos relacionados en la escritura, fe de conocimiento, de fe otorgamiento, fe de lectura y explicación del instrumento, fe de capacidad de los otorgantes y finalmente, fe de otorgamiento de la voluntad. En las certificaciones se concretiza la actividad del notario como fedatario.

Es verdad, un abogado examina los antecedentes físicos y jurídicos de un documento, redacta las cláusulas, selecciona las disposiciones jurídicas y aplicables y expresa en lenguaje jurídico la voluntad de las partes, pero no puede certificar. Esta facultad corresponde a los fedatarios, en ese caso, al notario. El notario por su calidad de fedatario al certificar formula en juicio de certeza que se impondrán a los demás.

En todas estas etapas de su actividad, el notario, debe caracterizarse por su imparcialidad, espíritu conciliador, discreción en los secretos recibidos, equidad en el cobro de los honorarios, preparación técnica y jurídica, desempeño personal y cumplimiento de las demás norma ética y jurídica. Al no hacerlo conforme a estos deberes puede incurrir en responsabilidad civil, penal o disciplinaria.

### **3.2.- MEDIOS DE IDENTIFICACIÓN**

Actualmente a la falta de tecnología en la definición de colores y detalles que se contienen en un documento original, es sumamente difícil describir cuando un documento original y cuando se trate de copia y es en cambio sumamente fácil para cualquier persona de mala fe, alterar copias y aun efectuar falsificaciones totales de documentos. Este desarrollo tecnológico debe hacer que los Notarios doblen sus precauciones al identificar tanto a los otorgantes como a los testigos de identidad, en un instrumento publico pues la fe pública y el cuidado que tengan en el desarrollo de su trabajo es la única barrera de protección para la población en contra de los numerosos falsificadores. No siendo óbice lo anterior, no debemos perder de vista que hoy en día es prácticamente imposible que le notario conozca personalmente cada uno de los interesados que se presentan ante él, debido al acelerado crecimiento poblacional de cada demarcación notarial, es por ello que pongo en el presente trabajo que como medios de identificaron se exijan los siguientes:

- a) La credencial para votar
- b) La Cartilla del Servicio Militar Nacional
- c) El Pasaporte

### **3.3.- IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES**

El notario en toda actuación, debe garantizar a la sociedad la identidad de toda persona que ante él comparece. Proporcionar esta certeza a la sociedad es el punto de partida para adecuada circulación de bienes y derechos. De no estar debidamente resuelto este punto, la circulación se entorpecería ya que en el caso de una nueva operación, se estaría en desventaja para acreditar una identidad de personas que actuaron en el pasado, lo que significaría una tarea más complicada y la pérdida del preciosos tiempo. Por ello el notario debe hacer esta tarea en el momento en que se celebre la operación de manera definitiva y contundente. A continuación pondré un ejemplo clásico en esta materia y es la suplantación de persona, los notarios de experiencia y con vocación bien sabe las nefastas consecuencias cuando en un contrato de compraventa sustituyen a la persona del vendedor, desde luego que se trata de un fraude ya que alguien se enriquece a base de engaños, pero el comprador, si es de buena fe, batallará para sacar adelante sus derechos. Como se sabe la institución registral ofrece protección pero se deberán dar las condiciones registrales exigidas en este caso. De todas formas la posición del notario es mala, ya que la labor de identificación a él confiada, falló.

En la legislación notarial mexicana tres caminos están previstos para realizar esta labor:

El primero de ellos es tradicional, se requiere que el notario conozca a quienes comparecen ante él, digo tradicionalmente por que las comunidades, antes de la exploración demográfica eran pequeñas y era natural que conocieran hasta personalmente a la mayoría de los ciudadanos. Segundo pero todo esto cambio con las actuales comunidades, ya que toda evolución trae consigo sus propias soluciones y así es común contar con medios de identificación expedidos por el estado, los cuales en muchos casos resuelve el problema más que nada para el notario. El tercer camino se aplica cuando el notario no conoce a la persona y esta carece de documentos de identidad, en

este caso el único camino es recurrir a dos testigos de identidad con los cuales se deba realizar también la labor de identificación.

Cualquiera de los caminos utilizados por el notario deberá constar en el documento público en el estado de Veracruz, se utiliza en la inmensa mayoría de los casos identificar con documento oficial del cual una copia cotejada se debe agregar al apéndice de la escritura.

La buena identificación deja en el camino triviales alegatos o al menos, facilita su derecho por la autoridad.

Para estar en posibilidad de entrar al estudio de la identidad de los otorgantes, se hace necesario que prestemos nuestra atención al contenido de los artículos 124 y 125 de la Ley en estudio, mismos que a la letra dice:

Artículo 124. El notario podrá cerciorarse de la identidad de los comparecientes:

- I. Por propia declaración de conocerlos personalmente;
- II. Con la declaración de dos testigos de identidad que a su vez se identifiquen;  
y
- III. Con la presentación de un documento de identificación oficial, con fotografía, del cual agregará una copia al apéndice.

Por cuanto hace a la certificación de que el compareciente tiene capacidad legal, por el hecho de que el Notario solo sepa su nombre y apellidos, en estos casos ante la imposibilidad real de conocer con certeza tal capacidad, considero que este artículo 124 les confiere a los notarios una protección bastante amplia pues dicho precepto legal señala que para ellos basta que no se observe en ellos manifestaciones patentes de incapacidad y que no tienen noticias de que están sujetos a incapacidad civil.

Actualmente existen una enorme cantidad de incapacidades naturales que siempre han existido y que hoy la ciencia ha venido catalogando y determinando en el grado de deterioro mental que producen.

Asimismo la salud mental de las partes es necesario para otorgan consentimiento contractual válido, a este respecto el notario también tiene una labor a realizar. Partiendo de la base que no es médico, el notario deberá observar a los comparecientes, quienes si manifiestan signos externos de incapacidad mental, deberán suspender el proceso notarial. Por el contrario si su actitud es normal así lo expresara en su escritura.

Enfermedades como el Alz-Heimmer y otras, son difíciles de detectar aún por Psiquiatras, por lo tanto la labor del notario en esta área no puede tener la profundidad suficiente. Sin embargo el notario que se encuentre en duda por cualquier motivo, puede solicitar la intervención de expertos para que examinen a esa persona y dictaminen sobre su salud mental. En estos casos el notario puede detener la firma de la escritura hasta contar con los elementos que garanticen un feliz resultado. La demanda de nulidad de instrumento notarial, por esa razón el notario debe poner especial cuidado para evitar futuros litigios.

Por cuanto a que no se tenga noticias de que el interesado este sujeto a incapacidad civil, este hecho tampoco provee de seguridad total al acto jurídico, pues los procedimientos sobre incapacidad civil no se reciben publicidad alguna en los medios de comunicación.

Sería muy útil que los diferentes jueces de lo civil y de lo penal en el estado, remitieren información al Archivo General de Notarías, respecto de los procesos de incapacidad civil que tramitan, a fin de que los Notarios en caso de dudas tuvieran forma de consultar con esos requisitos.

Artículo 125. Los testigos de conocimiento deberán ser mayores de dieciocho años; reconocer plenamente al oferente y dar razón de su dicho.

Es importante hacer mención que el artículo antes transcrito debe sufrir modificaciones substanciales, considerando esto, como la propuesta central como una innovación, si no como una necesidad y como auxiliar de la función Notarial Estatal.

### **3.3. BREVE ANÁLISIS DE LOS ARTÍCULOS 124 Y 125 DE LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO DE VERACRUZ.**

Por lo anterior no tiene razón de ser el artículo 124 y por tanto debe excluirse de la actual ley, en virtud de que nace confusión en cuanto a si el conocimiento que de los otorgantes de tener el notario (conocimiento de nombre y apellidos), debe ser un conocimiento al que pueda llegarse mediante una simple presentación de una persona a otra, o solo preguntándole al otorgante su nombre y apellidos o bien solicitándole al otorgante su nombre y apellido o bien solicitándole una credencial.

La confusión a la que me refiero se disipa con solo hacer un estudio de los numerales 123 fracción X, inciso a), 124 y 125 de la actual Ley del notariado en nuestro estado, en efecto si el artículo 124 establece que en caso de no serle conocido, hará constar su identidad y capacidad si le presentan documentos oficiales que las acrediten o por la declaración de dos testigos a quienes conozca el notario y si el artículo 124 y 125 expresa que aun no hubieran testigos de conocimiento para su identificación y en casos graves y urgentes, esa identificación se llevará a cabo mediante algún documento, todo esto lleva a concluir que el conocimiento de nombre y apellidos que requiere el primero de los preceptos mencionados se refiere a un conocimiento al que el notario llegue por sí mismo y por las formas normales o lógicas por la que una persona conoce a otra o solo preguntándole al otorgante su nombre y apellido o bien solicitándoles una credencial.

Este es el conocimiento que requiere el precepto citado, para que el notario pueda asentar que conoce a los otorgantes y no puede aceptarse que la ley permita al notario asentar eso, solo por el hecho de que en el acto mismo de realizarse la escritura, estos le muestren una credencial pues, como se observa de la lectura del artículo 125 la Ley en cita, es reacia a aceptar la identificación mediante documentos y solo la acepta la identificación mediante documentos y solo acepta en los casos en que no hay testigos y que esos casos sean excepcionales, es decir, sean graves y urgentes. Por otra parte, la función notarial, como una función pública que es, no puede dejarse desarrollar sin el cuidado necesario, sin exigir requisitos como los que establezco en mi propuesta, esa función pública debe ser una garantía para que las personas puedan ejercer sus derechos derivados de una operación o puedan disfrutar libremente de sus bienes, sin ninguna perturbación pues debe imperar dentro del ámbito de justicia, la seguridad jurídica.

La razón del análisis de los artículos antes mencionados es por la necesidad de proteger a las partes en la escritura pública, procurando que el notario identifique con documentos oficiales a los testigos de identidad, o con cualquier otro medio de prueba permitido por la ley adjetiva civil del estado. Aunque la utilización de documentos oficiales para la identificación del otorgante o compareciente, si bien exime de responsabilidad al notario deja en estado de indefensión a las partes, por que cuando el notario da fe por medio de identificación no otorga fe de conocimiento, sino que la delega a dichos testigos y en tal razón, el notario es responsable civilmente por la falta de una adecuada identificación y certidumbre de capacidad de las partes, por lo tanto debe subsanar de los daños y perjuicios causados, las certificaciones al proporcionar la seguridad jurídica, constituyen un aspecto medular de la función notarial. Existe una especie de “seguro de título” pues el notario es responsable de percatarse de la incapacidad de las partes o la suplantación de persona.

Cuando se presenta en el sujeto, la parte, el otorgante o el compareciente una incapacidad de ejercicio natural o legal, general o especial, se da la nulidad por falta de capacidad. No se trata de la incapacidad de goce, pues esta produce la inexistencia del acto. Al notario corresponde dar fe de la incapacidad de goce, pues esta produce la inexistencia del acto. Al notario corresponde dar fe de la capacidad de los que ante el intervienen, determinar si tiene o no un impedimento especial, sea para vender o adquirir un inmueble, lo que se conoce en la doctrina como falta de legitimación o poder de disposición, pero que en el derecho vigente mexicano se regula dentro de la incapacidad general o especial. Aunada a la certificación de capacidad, el notario tiene la obligación de identificar o dar fe de conocimiento.

La presentación de documentos oficiales ha venido a facilitar enormemente la labor de identificación a cargo del notario pues anteriormente presentaban cualquier otro tipo de documento, el cual por la facilidad de obtención por el descuido de algunas autoridades no eran ninguna garantía de veracidad. Hoy en día, aún la credencial de votar con fotografía no es totalmente confiable, pues en algunas ocasiones es alterada y se requiere de una lámpara especial que produce luz negra que permite distinguir los diferentes sellos no visibles a simple vista que se contienen en estas credenciales.

Por cuanto hace a la certificación de que el interesado tiene capacidad legal, en estos casos ante la imposibilidad real de conocer con certeza tal capacidad, considero que existe una gran cantidad de incapacidades naturales y que hoy la ciencia ha venido catalogando y determinando en el grado de deterioro mental que produce. Como ya anteriormente se dijo, existen incapacidades que a simple vista son casi imposibles tener la certeza sobre la existencia o inexistencia de ellas, tal es el caso de Alz-Heimmer.



Por otro lado, se debe poner atención en cuando a la presentación de testigos, algunos sugieren que deben ser vecinos y conocidos del otorgante pero en la práctica resulta más difícil que acudan, se sugiere que sean amigos íntimos, solo así funciona, porque de otra forma cada quien va a firmar cuando quiere en presencia o no del notario.

En la práctica no podemos negar que en muchas ocasiones los testigos son ya de profesión, ni conocen al otorgante, ni presencian el acto, pero reciben un emolumento por presentar sus datos identificatorios. Cuantas otras el otorgante proporciona los datos de los testigos, el notario redacta plasma la escritura en su protocolo y a distintas horas acuden a firmar los comparecientes, siempre y cuando lo hagan todos en presencia del notario (sic) pues se dan lamentables casos que son los empleados del notario quienes reciben las firmas, les guste no decirlo, pero así es, ¿Donde está la seguridad jurídica , la unidad del acto?, algunos se ofenderán pero no es mi intención aun de admirar la labor el notario, pero muchos no cumplen su misión y denigran esta profesión.

Por todo lo anterior y en vista de que hemos realizados un análisis de la materia del notariado y de habernos detenido para el estudio de cada una de sus etapas evolutivas y de transición es cómo podemos llegar a la obtención de conceptos reales, sobre la situación actual del notario en nuestra sociedad y muy en particular en el estado de Veracruz y de esta forma pormenorizar algunas de sus funciones y competencias dando a la vez una idea genérica de todo lo relativo a su personalidad jurídica dentro del ámbito del derecho notarial; lo cual realizado en forma ordenada nos permite arribar a la siguiente:

## PROPUESTA

### “PROPUESTA DE REFORMA AL ARTÍCULO 123 FRACCIÓN X DEL INCISO A), DEL ESTADO DE VERACRUZ.”

El contenido del análisis nos determina exponer alguna idea en relación a que tan conveniente o inconveniente resulta que la Ley del Notariado vigente en el estado, sea reformada a fin de darle más protección a las personas que intervienen en un acto jurídico y que el notario da fe de su personalidad con que se ostentan, por lo que propongo que nuestra legislación notarial quede de la siguiente manera:

El artículo 123 actualmente dice:

**Artículo 123.-** El Notario redactará las escrituras en idioma español, observando las reglas siguientes:

- I. Expresará el número del libro y de la escritura, el lugar de su adscripción, la fecha en que se extienda, su nombre, el número de la Notaría y demarcación notarial. La hora sólo se asentará en los testamentos y en las actas para hacer constar hechos que así lo ameriten, a juicio del Notario o de las partes;
- II. Relacionará los antecedentes que se le hubieran presentado para la formación de la escritura, registrando su fecha, los datos de la Notaría de donde provinieran, el nombre del Notario y certificará haberlos tenido a la vista;
- III. Si se trata de inmuebles, relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho a que se refiere el mismo y citará su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, o la razón que aduzca el interesado respecto de la falta de registro; así como el número de cuenta o clave catastral.

IV. Consignará el acto en cláusulas concisas y claras, evitando palabras y fórmulas inútiles;

V. Describirá con precisión las cosas que sean objeto del acto; si se tratare de bienes inmuebles indicará su naturaleza, ubicación, superficie con medidas y colindancias, en cuanto sea posible;

VI. Registrará las renunciaciones permitidas por la Ley, que hicieren las partes;

VII. En los casos de representación, relacionará o insertará los documentos que la acrediten o los agregará al apéndice, según proceda;

VIII. Compulsará y agregará al apéndice los documentos cuando deba hacerse inserción a la letra;

IX. Expresará el nombre de las personas que intervengan en el acto, la fecha y lugar de su nacimiento, su ocupación o profesión, nacionalidad, estado civil, domicilio, con mención del poblado, calle, número de la casa o cualquier otro dato que la identifique; y

**X. Hará constar que:**

**a) Los comparecientes acreditaron su identidad y si a su juicio tienen capacidad legal;**

b) Leyó la escritura a los intervinientes o que ellos la leyeron y, cuando proceda, que les explicó su valor y contenido;

c) Los intervinientes le manifestaron su conformidad con la escritura y la firmaron o no lo hicieron por declarar que no saben o no pueden hacerlo; en este caso, el interesado imprimirá las huellas de sus dedos pulgares y a su ruego y nombre firmará la persona que designe. Si le faltara uno de los pulgares, bastará la huella del restante y si le faltaran ambos, será suficiente la firma de la persona que hubiera designado. El Notario hará la certificación de lo ocurrido sobre el particular en el mismo instrumento.

Al final de la escritura, el Notario hará constar la fecha en que fue suscrita y podrá adicionar, cuando las partes lo soliciten, traducciones en otro idioma hechas por perito oficial que las mismas designen.

A fin de estar acorde con lo que establecería en el artículo antes mencionado y que sería indispensable reforma el artículo 123, en su fracción X, inciso a) de la Ley del Notariado del Estado que en lo conducente dice: “Notario redactará las escrituras en idioma español, sin perjuicio de adicionar cuando las partes lo pidieren, traducciones en otro idioma hechas por perito que las mismas designaren y observándose las siguientes reglas: I.-.... II.-... III.-... IV.-... V.-... VII.-... VIII.-... IX.-...”

**PARA QUEDAR EN SU FRACCIÓN X, INCISO A) COMO SIGUE:**

**“X.- HARÁ CONSTAR BAJO SU FE:**

**A) SU CONOCIMIENTO, EN CASO DE TENERLO O QUE SE ASEGURÓ DE LA IDENTIDAD DE LOS OTORGANTES POR CUALQUIER MEDIO LEGAL PERMITIDO Y QUE A SU JUICIO TIENEN CAPACIDAD.”**

## CONCLUSIONES

1.- La actividad del notario es una función tan antigua como la del abogado, aunque en cada época y en cada lugar se le diese distinta denominación, pero generalmente en casi todas las civilizaciones encontramos dentro del campo de su derecho a una o varias personas a las que se le encomendaba el ejercicio de este oficio.

2.- Considero al notariado como una institución de imprescindible existencia dentro del ordenamiento jurídico de nuestra sociedad, puesto que además de constituir las bases de garantía y seguridad para la mayoría de las transacciones que se pueden efectuar, es el medio idóneo para prevenir y evitar las contiendas de carácter judicial que ellas pueden derivarse.

3.- México adopta el sistema del notariado público, o sea el latino al considera al notario como un funcionario de orden público a quien el poder ejecutivo de la entidad respectiva delega la facultad de poder otorgar fe pública a los actos y hechos que las partes deseen darle autenticidad legal.

4.- Queda totalmente establecido que la actividad del notario no se limita a simple elaboración de un instrumento público, sino que primeramente orientará a los comparecientes en cuanto al negocio que se refiera y posteriormente exteriorizara la voluntad de las partes en forma escrita y el grado de perfección que el notario alcance en la redacción en su instrumento dependerá la existencia de posibles litigios. Es decir entre mayor sea la adecuación del escrito a los deseos de los comparecientes, habrá menos posibilidades de futuras contiendas judiciales.

5.- Las principales finalidades de la función notarial consiste en:

La seguridad que van a tener los comparecientes al poseer la certeza de que están ante un instrumento que les garantiza la legalidad y autenticidad del acto que están realizando.

La del valor que en su contra de terceros posee dicho documento ya que hará prueba plena dentro de cualquier litigio que se inicie en su contra.

La de permanencia, que consiste en la confianza que tienen las partes de que un instrumento será imperecedero en virtud que su original matriz se conservará escrita en el protocolo del notario.

6.- Enmarcado por el inmenso campo del derecho positivo podemos situar a la institución del notariado dentro del ámbito del derecho público puesto que al referirnos a las disposiciones de la legislación notarial nos encontramos ante leyes de orden público ya que si en un principio los interesados no se encuentran obligados a someterse a la relación notarial, inmediatamente después de que los comparecientes han firmado el instrumento público, tienen la obligación de sujetarse a todas las consecuencias jurídicas derivadas de dichos instrumentos.

7.- Propongo que se reforme la Ley del notariado que se encuentra vigente, respecto de los artículo 123 fracción X, inciso a); por considerar importante tal modificaciones sustancial en la Ley en comento, por lo que en obvio de repeticiones innecesarias me remito a lo contenido en forma conducente en el capítulo tercero del presente trabajo, por lo que deberá quedar como sigue:

## BIBLIOGRAFIA

Álvarez, Suárez; Curso de Derecho Romano, México 1970, secreto Profesional del Abogado y del notario, Primera edición, UNAM, México 1980.

Bañuelos Sánchez, Froylan, Derecho notarial.- Protocolo Primera Edición, Cárdenas Editores y Distribuidores. México 1971.

Barragán, Alfonso M., Manual de derecho Notarial, Primera edición. Editorial Temis, Colombia 1979

Carral y de Teresa, Luís, Derecho Notarial y Derecho Registral, Novena Edición, editorial Porrúa, S.A., México 1986.

Falguera, feliz María, Estudios Históricos-Filosóficos sobre el Notariado, Tomo I, Rolando y sus obras. Barcelona 1894

Galindo Garfias, Ignacio, Derecho Civil, Sexta Edición, Editorial Porrúa S.A. México 1983.

González Palomino, José, Instituciones del Derecho Notarial, tomo II, Editores Reus, Madrid 1944.

Jiménez Arnau, Enrique, Introducción al Derecho Notarial, tomo II, Editorial Reus, Madrid 1944

López Pellegrin, Juan, Del protocolo y de la Protocolización, tomo I, Editorial Clarid Madrid, 1928.

Mengual y Mengual, Elementos de Derecho Notarial, Tomo II, Ediciones de Palma, Buenos Aires, 1969.

Mustapich, José María, Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial, Derecho Notarial. Editorial Boch, Madrid, 1948.

Orillan, Adolfo, Curso de Derecho Notarial., Segunda Edición. Editorial Labor Montevideo, 1938.

Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, Apuntes de la historia Notariado en México. Editorial Porrúa, S.A., Segunda edición, México 1983.

Ríos Hellig, Jorge, La práctica del Derecho Notarial, Segunda, edición McGraw-Hill Interamericana, Editores, S.A. de C.V.

## **LEGISLACIONES**

Ley del Notariado del Distrito Federal

Ley del Notariado del estado de Veracruz