

\$8,000 =  
D Dcy.



**DONATIVO DE**

**9 FEB. 1989**

Fecha:

UNIVERSIDAD DE MONTERREY

DIVISION DE CIENCIAS JURIDICAS

LICENCIATURA EN DERECHO

*Clarif.*

040.34

R696d

1988

C.1



UNIVERSIDAD  
DE MONTERREY

*Título*  
EL DERECHO NOTARIAL

Y

LOS DEBERES DEL NOTARIO

EN MEXICO

*Felice*  
901088

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE  
LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A

MANOLA MARCELA RODRIGUEZ SEPULVEDA  
*autas*

MONTERREY, N. L.

SEPTIEMBRE DE 1988

BIBLIOTECA  
UNIVERSIDAD DE MONTERREY

UNIVERSIDAD DE MONTERREY  
DIVISION CIENCIAS JURIDICAS  
LICENCIATURA EN DERECHO

EL DERECHO NOTARIAL  
Y  
LOS DEBERES DEL NOTARIO  
EN MEXICO

Por Manola Marcela Rodriguez Sepúlveda

A DIOS GRACIAS, porque es él quien nos ama con todo delirio y me acompaña toda la vida.

A MIS PADRES JUAN ANTONIO Y ANGELICA, la gracia y voluntad se manifiestan en Ustedes a cada momento, y ese momento se refleja en mí siempre penetrado con su amor. LOS QUIERO MUCHO.

A MIS HERMANOS BURBU, FABIS Y JUANITO, porque con el cariño que siempre nos hemos tenido, han logrado sacrificar sus miras personales en beneficio mío.

PARA MI TIO JORGE Y LIC. VALENTE CASAMAR, quienes me abrieron las puertas para lograr en mí la experiencia personal de cada día, y siempre saber conducirme por el camino del bien y del éxito.

PARA TITO, CONSTANCIA Y MARY CARMEN, mis amigos quienes por hacer de la amistad una sonrisa, trayéndome un poco de felicidad.

PARA MIS COMPAÑEROS DE TRABAJO, quienes siempre mostraron su apoyo y su amistad, teniendo la presente como resultado. Especial a CESAR y a MARIO, quienes lo hicieron posible.

Y A TODOS AQUELLOS QUE SIEMPRE HAN ESTADO CERCA DE MI MOSTRANDO SU INTERES Y APOYO.

## I N D I C E

	Página.
INTRODUCCION.....	i.
 CAPITULOS	
I.- REFERENCIA HISTORICA.....	1.
✓II.- EL NOTARIADO EN MEXICO.....	13.
A).- NATURALEZA JURIDICA DEL NOTARIO.....	13.
✓1).- FUNCION NOTARIAL.....	14.
✓a).- FASES FUNCIONALES DEL NOTARIO.....	16.
b).- TEORIAS QUE IDENTIFICAN A LA FUNCION----- NOTARIAL.....	17.
✓B).- FE PUBLICA.....	19.
C).- FUNCION DEL NOTARIO EN CUANTO A TERRITORIO...	19.
III.- INSTRUMENTO PUBLICO EN LOS NEGOCIOS CONSENSUALES..	23.
A).- ASPECTO PRACTICO DEL NOTARIADO.....	23.
B).- DOCUMENTO PUBLICO.....	26.
C).- CAUSAS DE NULIDAD.....	28.
IV.- ELEMENTOS QUE CONFORMAN LOS INSTRUMENTOS ----- UTILIZABLES POR EL NOTARIO.....	30.
A).- REQUISITOS PRACTICOS.....	32.
B).- VALOR PROBATORIO DE LOS DOCUMENTOS PUBLICOS..	33.
C).- PARTES CONSTITUTIVAS DE UNA ESCRITURA PUBLICA	36.
V.- ETICA PROFESIONAL.....	51.
CONCLUSIONES.....	64.
BIBLIOGRAFIA.....	71.

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

*El presente trabajo, versará sobre el tema del Derecho Notarial y los Deberes a cargo del Notario Público, definiciones através de las cuales han coincidido la mayoría de los autores, en relación con los antecedentes del NOTARIO, lograda del análisis através de los años, en donde el Estado, que según la época y el país, lo vincula con el Faraón, el rey, el Emperador, el Monarca, el Cónsul, el Presidente y con el Papa en el orden jurídico eclesiástico, es así como veremos, que la figura del NOTARIO se transforma en un funcionario de carácter Público.*

*Esta relación preexistente entre el Gobernante y el Notario, demuestra la confianza social depositada en él, y a su vez, de la confianza social implicada en su persona; obviamente, sin mayor reflexión, la consideración de que el*

Notario fué y ha sido siempre un conciudadano, pues de otra manera no sería explicable su intervención en los asuntos de mayor trascendencia para el Estado, buscando en el contexto de nuestro presente trabajo, definir la idea de los que encierra el Notariado Vigente y el desarrollo pleno de sus funciones.

Por la razón antes mencionada, se procederá al estudio la relevancia oficial, así como la función pública decisiva, la que en muchos casos es necesaria para los efectos de resolver los conflictos de justicia y aún de carácter político interno en el Estado, su designación siempre a emanado el jefe del Estado, y es por esta razón que la función fedatoria se ejerce a nombre del Estado.

Aún cuando debemos considerar el antecedente legislativo del Notariado Mexicano, los cuales conforman los cuerpos legales de el Fuero Real, es preciso considerar que esta, es el resultado de una corriente del Notariado Latino, y por ende, a todas las Legislaciones de los pueblos englobados en esta

gran corriente, pues las alientan los mismos principios, de ahí que independientemente de otras razones legales, de carácter constitucional, en nuestro país se han orientado con énfasis en principios nacionalistas.

Uno los requisitos de primera importancia es señalar que los documentos en los que se hace constar la firma y sello del Notario son reconocidos legalmente como verídicos en todos los sectores públicos; además es quien se encuentre facultado para expedir los Testimonios o copias que legalmente puedan darse, ya sea que lo soliciten los interesados o bien que se anexasen con los testimonios, siendo obligación del propio Notario, la de registrar todos los hechos que realice en un libro denominado Protocolo, quedando asentadas los asuntos y resoluciones tomadas.

Es preciso, remarcar en este acto, la utilidad de acudir ante el fedatario a fin de que de Seguridad Jurídica de los Actos Ciudadanos, y es a quien corresponde íntegra y plenamente el ejercicio de la Fé pública en cuantas relacio-

nes de Derecho Privado traten de establécense o declararse sin contienda Judicial. De ello se deduce que existe una materia en exclusiva y por ende otras materias excluidas de su campo. Cabe señalar, que en determinados casos concurre con otras actividades encomendadas a diversos funcionarios públicos y autoridades.

Por último tocaremos el punto relacionado al Secreto profesional, factor de suma relevancia, en virtud de que el Notario, es quien recibe las confidencia de sus clientes, en consecuencia debe guardar reserva en cuanto a los hechos y confesiones, presentadas por los particulares en su carácter de clientes. Encontrándose sujeto a las disposiciones del Código Penal, sobre violaciones al secreto profesional, sin embargo, estará obligado a dar los informes que establezcan las leyes y a detallar los actos de importancia, mismos que deberán inscribirse en el Registro Público correspondiente, y de los cuales podrán enterarse las personas que tengan algún interés legítimo en el asunto. Por otra parte, el Notario debe ilustrar a sus clientes sobre el valor, trascenden-

*cia, importancia y consecuencias legales de los actos que otorgará.*

*Por último, quiero invitar a Usted, a proceder con la lectura del presente, para efectos de conocer más a fondo la Función Notarial.*

## C A P I T U L O   I

### REFERENCIA HISTORICA

*Por primera vez, en el Siglo VI de la era cristiana se dió a conocer lo que conformaría una regulación positiva de lo que es el Notariado; Justiniano através de su obra Corpus Juris Civiles quien pretendió regularizar la actividad de estos, otorgándoles el carácter de fedatarios portadores del valor pleno probatorio; emitiendo de esta manera lo que sería el documento notarial.*

Posteriormente, es Carlo Magno quien legisla sobre la actividad notarial, estableciendo entre otras disposiciones: el valor probatorio, concordando con lo expuesto por Justiniano.

Más tarde, el Derecho Notarial empieza su época de mayor esplendor con los juristas glosadores del Siglo XIII, que pertenecían a la Escuela Bolañesa, entre los cuales destacó Rolandino quien agrega:

"... En cualesquiera negocios humanos de cuya ordenación legal se ocupe, conviene advertir dos extremos, a saber: el ius y el factum; la cuestión de hecho y de derecho. En efecto, el Derecho lleva de la mano al Derecho Notarial; y el Hecho, la facilidad en el ejercicio; se engaña quien sin estos dos recursos pretenda conocer el Arte Notarial; de donde se deduce que han de armonizarse en un buen notario. De uno de otro surgirá cierta ayuda armonioza para que, no yerre como ciego en la

*aplicación de las leyes, ni resulte infructuoso por falta de habilidad en el ejercicio notarial.”.1*

*Como observamos, desde un principio se forjó la idea, de que el Derecho Notarial se otorga a aquellas personas que se encontraran en plena capacidad. En México, en el tiempo de la Colonia, fué al Rey a quien le tocó designar a los llamados escribanos según la teoría, pero en la práctica los Virreyes, Gobernadores y Alcaldes juntamente con los Cabildos, eran quienes gozaban de esta facultad para la designación provisionalmente a los escribanos, mientras la nominación era confirmada por el Rey.*

*Ya, para el Siglo XIII en España, Alfonso X realiza una compilación que consiste en siete partidas, entre las cuales habla de la Fé Pública, delegada para redactar o bien dar fé de las cartas de la Corte del Rey, de las Villas y Ciudades, significando una gran confianza y como obligación por parte del Escribano de responder con lealtad.*

---

1.- ALLENDE, Ignacio M. La Institucion Notarial y El Derecho. Buenos Aires. Abeledo Perrot. 1969 Pag. 23.

Continuando con nuestra breve referencia histórica en México, encontramos que entre las primeras Actas del Cabildo, se encuentra la del 13 de Mayo de 1524, posterior a esta misma, se encuentra la del 18 de Junio del mismo año, y otra más que al parecer fué de gran importancia para la Historia del Derecho Notarial fué publicada el 21 de Julio de 1725, en la que se hacía constar la pretención de nombrar más Escribanos. Ya, Para el año de 1776, un grupo de Escribanos iniciaron sus gestiones con el propósito firme de iniciar su propio Colegio; posteriormente a esto, en el año de 1792, el rey Felipe V hace mención de haber concedido a los Escribanos del País la autorización de establecer su Colegio, además los autorizó para que utilizarán el Escudo de Armas de la Nación, en sello dentro de tros privilegios concedidos.

El Real Colegio de Escribanos en México, fué el primero en fundarse, y hasta ahora ha seguido funcionando de manera ininterrumpida; actualmente lleva el nombre de COLEGIO DE NOTARIOS DE LA CIUDAD DE MEXICO.

A partir del inicio la Independencia en México (1810) el régimen político de la República Mexicana, fluctuó entre el Sistema adoptado en nuestro país, en la cual la legislación notarial fué de tipo local; y cuando el Sistema Centralista fue adoptado por las circunstancias políticas que acontecían en nuestro país, las disposiciones generales notariales fueron de tipo general y de aplicación en todo el territorio federal.

Para el año de 1840, empezaron a ser notables los requisitos que les exigían a los Escribanos, el Jurista Pérez Fernández del Castillo, hace mención de los Escribanos, en su obra titulada *Derecho Notarial* que al respecto dice:

" Saber escribir, tener autoridad pública, cristiano y de buena fama, hombre de secreto, entendedor en tomar las razones de lo que ha de escribir, vecino del pueblo y hombre secular." 2

---

2.- PEREZ, FERNANDEZ DEL CASTILLO Bernardo.  
Derecho Notarial. México. Ed. Porrúa. 1986. Pag.26

Los autores hacen su distinción en cuanto se refieren a los escribanos, los Nacionales eran aquellos que una vez que habían sido examinados y aprobados por la Suprema Corte de Justicia en el Distrito o por los Tribunales Superiores en los Estados, obtenían un título real; y los Públicos, aquellos que tenían el oficio de protocolizar o archivar los instrumentos que ante ellos se otorgaban; y por último los Escribanos de Diligencias quienes, se encargaban de las notificaciones y demás Diligencias Judiciales.

Para 1864, se dicta la Primera Ley Orgánica de los Notarios y Actuarios para el Distrito Federal, en donde se define claramente cual sería la verdadera función del Notario.

" El Notario es el funcionario que reduce a instrumento público, los actos y contratos y las últimas voluntades, siendo atribución única y exclusivamente la de autorizar en sus protocolos toda clase de instrumentos públicos." 3

3.- PEREZ, FERNANDEZ DEL CASTILLO Bernardo.  
Derecho Notarial. México. Ed. Porrúa. 1986. Pag.45

Es con Lerdo de Tejada, como Presidente de la República Mexicana cuando se expide el 28 de Mayo de 1875, el Decreto que declararía como Profesión Libre el ejercicio del Notariado, fecha trascendental que remarca la importancia de la función Notarial.

Años más tarde la Ley Orgánica De Los Notarios de 1894 logra dar definición exacta a el funcionamiento y ejercicio del Notariado exactamente como lo hizo años atrás la misma Ley de 1867.

En 1902, se elevó el ejercicio del Notariado como una Institución de carácter Pública, expresándose que quien llegare a desempeñar el cargo de Notario Público sería un Profesionista de la materia de Derecho, quedando sujeto al Gobierno por quien debería ser nombrado, visitarlo y limitarlo en sus funciones como tal, dicho cargo sería incompatible con otros empleos o cargos, exepctuando el de la enseñanza; y debiendo separarse para el ejercicio del Notariado lo que significaría el ejercicio de su profesión,

mientras se encontrara desempeñando el cargo de Notario Público. Haciendo notar, que desde esta fecha aparece la figura del Notario Adscripto, quien tenía la función de suplir al Notario Titular cuando estuviese ausente. La Ley del Notariado de 1901, la cual entró en vigor de 1902, tiene como característica sobresaliente la de fijar las reglas en cuanto se refiere entre otros ejemplos: los instrumentos del Notario; la Protesta de Ley; las notificaciones, protocolizaciones, y la exigencia de otorgar una fianza que el Notario debería otorgar antes de empezar sus funciones, esto con el propósito primordial de garantizar la responsabilidades en que pudiera incurrir durante la actuación como Notario Público, así como denominar Notaria Pública a el área donde el Notario Público desempeñaría sus funciones como Fedatario Público.

Una vez, que hubiese otorgado fianza y obtenido el nombramiento, la obligación del Notario sería la de proveerse a su costo de sello notarial de autorizar protocolos, papeleería, registrar su firma y sello en el Registro Público de la Propiedad, y protestar su legal desempeño como tal. Factores de los que hablaremos profundamente en el transcurso

de nuestro trabajo, requisitos que hasta hoy siguen vigentes, desde luego condicionantes para el ejercicio.

El 20 de Enero de 1932, se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales, fungiendo como Presidente de la Nación Pascual Ortiz Rubio; dicha Ley tuvo la función de abrogar la de 1901, pero no fué sino sólo de manera parcial, puesto que siguió con los mismos lineamientos a excepción de algunos puntos, como son, la eliminación de testigos en la función Notarial, requisito que con anterioridad era indispensable; así también sólo se requerirían de los testigos en cuanto se refiera a Testamentos, disposición vigente en la Ley del Notariado; por otro lado, el Notario para el desempeño como tal, debía de presentar su examen de oposición debiéndose presentar frente a un jurado, que se integraría por cuatro Notarios y un representante del Distrito Federal; por último, el Consejo de Notarios tendría el carácter de cuerpo consultivo del Departamento del Distrito Federal.

Para el año de 1946, se inicia la vigilancia de la Ley del Notariado para el Distrito Federal y Territorios, la que posteriormente fué reformada en años subsecuentes 1952, 1953, 1966. Esta Ley o sea, la de 1945, cuya vigencia es a partir a partir de 1946, así se distinguió por seguir los mismos lineamientos que la Ley del Notariado de 1921, pues la definición del Notariado no cambió, veamos:

"ARTICULO 1o.- El notariado es una función del Poder Público, pues depende inmediatamente en términos de esta Ley, del Ejecutivo del Estado y su ejercicio que encomendada a funcionarios que se denominarán Notarios Públicos."

El artículo anterior fué lo que disponía en la Ley de 1921 y la Ley de 1945, sigue los mismos lineamientos.

"ARTICULO 1ro.- El Notariado es una función de Orden Público, quien a través del Departamento

*del Distrito Federal la encomienda a Profesionales del derecho."* 4

El avance más importante de la Ley de 1945 en la cual se desprende la Ley del Notariado fue la introducción del examen de oposición que en la Ley de 1932 no se pudo llevar a cabo, pues dicho examen de oposición consistía en la obtención de la patente como tal, haciéndose constar en un tema entre otros veinte más, presentando un examen teórico ante el representante del Departamento del Distrito Federal, y cuatro Notarios más quienes se encargarían de preguntar sobre temas relacionados al mismo.

Leyes posteriores como la de 1970 y 1973, siguen en gran parte el mismo patrón, lo característico, importante y trascendental es el requisito que hace exigible al Notario Público es el de ser un Profesional del Derecho para la obtención de la patente, este requisito es el primero que figura en la Ley del Notariado Vigente para el Estado de Nuevo León, el cual a la letra dice:

4.- PEREZ, FERNANDEZ DEL CASTILLO Bernardo.  
Derecho Notarial. México. Ed. Porrúa. 1986. Pag.59

*Artículo 10. El ejercicio de la función del Notariado en el Estado de Nuevo León es de orden público. Está a cargo del Ejecutivo de la Entidad y por delegación, se encomienda a Profesionales del Derecho, en virtud de la patente que para tal efecto les otorga el propio Ejecutivo.*

*La cuestión relevante es la encomienda que hace el Ejecutivo del Estado a los Profesionales del Derecho, punto a tratar en nuestro capítulo posterior.*

## C A P I T U L O   I I

### EL NOTARIADO EN MEXICO

#### A).- NATURALEZA JURIDICA DEL NOTARIO.

✓ El Notariado nació como una necesidad de la seguridad en las transiciones, pues para las necesidades de una sociedad moderna, esta función se hace de manera indispensable y la exigencia pues, de que todo acto constara por escrito, se la dan a los actos Notariales característicos como lo son: perdurabilidad que es el primer paso a la seguridad.

✓ El Notario además, tiene como oficio principal el de ser consejero, asesor jurídico y avenidor de aquellos quienes requieren de su existencia. La misión propia del Notariado, es la de instituir con su autoridad a los interesados sobre las posibilidades legales, los requisitos y consecuencias de la relación que las partes quieren establecer, no menos que la de coordinar con la autoridad moral propia de él, a las pretenciones de las partes.

#### 1.- FUNCION NOTARIAL.

El Notariado es una figura que se encarna en un Profesional del Derecho, y es él quien reúne las garantías de capacitación y de especialización que dan a su ministerio un matiz muy especial; catalogándole dentro de los Juristas Libres cuya misión es una vez más la de asesorar y dirigir técnicamente los asuntos de los particulares; el Notario, es un Jurista Oficial que proporciona con su autoridad legitimación preventiva en el campo del derecho privado.

El Jurista celebre Castán Tobeñas en su obra no menciona que la labor del Notario puede tomarse en dos maneras:

a).- Profesional o bien, b).- Funcionalista, juntamente con dos factores como lo son: el de asesorar y el de autenticar, los documentos ante él presentados. Pou, citado por Castán Tobeñas, nos dice:

✓ "Es el consejo natural de los que requieren su ministerio. Esta circunstancia es bastante a distinguirlo de cualquier funcionario público, pues no ocurre en ninguno." 5

✓ En efecto, es obligación del Notario Público expedir Testimonios de manera perfecta, con los fines de conservarlos, reproducirlos, garantizando de esta manera a las partes que intervienen en el acto los derechos, asesorándolos a autenticando los testimonios que con su calidad de Fedatario expida.

Doctrinalmente no puede darse un concepto exacto el Derecho Notarial, sin examinar ante las teorías formuladas al respecto. El punto culminante de la función, es la Auto-

5.- CARRAL Y DE TERESA, Luis. Derecho Notarial y Derecho Registral. México. Ed. Porrúa. Pag. 51

rización del instrumento público, pero ésta se desemboca tras un proceso o una serie de actos y exige a su vez una actividad funcional complementaria.

a).- FASES FUNCIONALES DEL NOTARIO

Podemos concluir que la función notarial se visualiza en fases en cuanto a la labor funcional del Notario las cuales se pueden resumir de la siguiente manera:

✓ FASE INFORMATIVA:

- Informarla, es decir, asesorar como técnico a las partes y con ello dar forma jurídica a la voluntad;

✓ FRASE TRANSCRIPTIVA:

- Redactar el escrito que ha de convertirse en instrumento público, interpretando aquella voluntad;

✓ FRASE AUTORIZANTE, CONSISTENTE:

- Autorizar el instrumento público con el que se da forma pública al negocio o se autentican de hechos;

- Conservar el instrumento autorizado;

- Expedir copias de él para efectos de acreditar su contenido.

Es así, que las obligaciones del Notariado vienen confirmandose através de los pasos anteriormente expuestos. Por ahora es conveniente examinar las teorías expuestas por los Juristas referentes a nuestro tema de estudio.

b).- TEORIAS QUE IDENTIFICAN LA FUNCION NOTARIAL

TEORIA SOBRE LA FUNCION NOTARIAL: Son muchas las que se han formulado al respecto, pero entre las más sobresalientes encontramos:

I.- LEGITIMADORA: La función Notarial lo mismo que la función registral y la judicial, están destinadas a dar carácter jurídico a las personas, a las cosas o a los actos, aplicando el Derecho emanando las tres de un mismo Poder Legitimador, que deba substituir al Poder Judicial.

II.- DE REPRESENTACION EN LOS DERECHOS EN LA NORMALIDAD: Partiendo de la distinción entre la vida del Derecho en su normalidad y en la contienda, se concibe la función notarial como la exteriorización de los derechos privados en la normalidad, frente a la actividad de los tribunales a los que compete la aplicación del Derecho cuando este se presenta violado o bien en contienda.

✓ III.- LEGITIMADORA ESPECIAL: Junto a las tres funciones clásicas (Legislativa, Ejecutiva y Judicial), hay que admitir que la función legitimadora, comprende las normas e instituciones por las cuales el Estado asegura la firmeza, legalidad, autenticidad, y publicidad de los hechos Jurídicos y derechos de ellos derivados; el órgano más importante de esta función es el Notariado, si bien por abarcar otras misiones de índole distinta como asesoras y autenticadoras, que la hace en su conjunto una configuración especial.

## B).- FE PUBLICA.

En cuanto se refiere a la Fé Pública que emite el Notario en razón de su función, es evidente que se encuentra de dar Fé a ciertos actos y otorgar valor al instrumento al hacer uso de su Fé Pública. La vida jurídica sería imposible si pudieramos negar o bien poner en duda todos los actos y contratos cuya celebración no hubiéramos presenciado. Para esto, es preciso arbitrar algún medio para que los mismos no sean desconocidos o negados por los que en ellos no han intervenido. Atendiendo a esa necesidad, el Poder Público cuando aquellos actos se han celebrado en presencia de un testigo público impone a todos la creencia de su certeza. Esa certeza y eficacia, que concede el Poder Público a los actos atenticados por el funcionario en nuestro caso El Notario Público, es quien la dá y en quién la delega, na-  
ciendo así la figura de la Fé Pública.

## C).- FUNCION DEL NOTARIO EN CUANTO AL TERRITORIO.

Ahora bien, es importante hacer notar, que la función del notariado se ve limitada en cuanto a razón de territo-

rio; existiendo tres criterios que pueden seguirse para la determinación de tal fenómeno:

1.- **EL PERSONALISTA:**- Es aquel que atribuye a todos los notarios jurisdicción en todo el ámbito de la nación, tal sucede en países por citar ejemplos como el de Uruguay, Puerto Rico y Guatemala.

2.- **EL TERRITORIALISTA:**- Es aquel que consiste en dividir el territorio nacional en partes, atribuyendo a cada una exclusivamente a uno o varios Notarios.

3.- **EL MIXTO:**- Consiste en que a un lado de los antiguos escribanos de número con demarcación fija, existían los escribanos de reino, que podían ejercer su función en cualquier lugar defecto del escribano de número o con su consentimiento.

Dicha clasificación fue emitida por el celebre jurista José María Mustapich en su obra denominada Tratado Teórico y

*Práctico de Derecho Notarial, quien se encarga de delimitar textualmente la amplitud de ejercicio que posee el Notario Público, y que comparativamente puede aplicarse con el Derecho Notarial Mexicano.*

*Se ha tomado como definición de Distrito Notarial, a cada una de las partes (compuestas en general o por varios términos municipales), en que se divide el territorio nacional mas efectos de determinar el límite máximo para la válida actuación del Notario. Como sabemos, el Distrito Notarial es el límite máximo de la competencia del notario pero no es el límite mínimo, es decir, que por imposición reglamentaria no siempre el notario puede actuar en todo el Distrito Notarial, sino que hay que distinguir:*

*1.- No sólo existe un sólo Notario, sino que hay varios según la necesidad del Municipio o Ciudad en su caso, pero en este caso todos pueden actuar dentro de su propio Distrito.*

2.- Que existan varios Notarios en distintos territorios municipales del mismo Distrito. Cada uno puede actuar libremente dentro de su municipio y en aquellos otros lugares en que no resida ningún otro Notario o en su caso la persona indicada por el reglamento (Alcalde Segundo Judicial).

Existen caso excepcionales en que se permite la actuación del Notario fuera de su Distrito, en consecuencia se ve ampliada la actuación del Notario.

Puede decirse, que el Notario Público estará actuando ilícitamente cuando fuera de su Distrito (municipio) autorize definitivamente instrumentos públicos. En caso de estar autorizados por las partes intervinientes en el contrato, se tendrá válido con el carácter de documento privado.

### C A P I T U L O   I I I

#### EL INSTRUMENTO PUBLICO EN LOS NEGOCIOS CONSENSUALES.-

##### A).- ASPECTO PRACTICO DEL NOTARIADO.

*En los negocios formales como se ha dicho, no cabe opción o el negocio nace con la Escritura o no llega a nacer. Antes del otorgamiento de la Escritura el negocio presuntamente no existe, pero en los negocios jurídicos consensuales pueden producirse dos tipos de situaciones:*

I.- Que el negocio llegue a nacer precisamente con la Escritura es decir, que antes de ésta no haya negocio.

II.- Que el negocio exista con anterioridad, en este caso puede ser:

1.- Que la Escritura prescindiendo aparentemente del negocio existente, venga a reconocer el consentimiento de las partes a una nueva redacción consentida por las partes.

2.- Que la intervención Notarial se dirija a la constatación de lo existente de una forma privada y escrita de un negocio.

3.- Que la Escritura recoja expresamente el negocio existente, dando forma pública al consentimiento de las partes sobre este negocio.

Por tanto, el negocio existe con anterioridad, pero lo que importa desde el punto de vista notarial es destacar que la Escritura Pública es deseada por una o ambas partes, quienes desean formalizar La Escritura Pública, la cual podrá ser constitutiva en el sentido de que la nueva forma se superpone y relega a la anterior (antecedentes) o simplemente recongnositiva.

*Un segundo caso, se tratará en realidad de elevación a pública de la anterior forma privada, con alcance simplemente recognositivo del negocio que concedió una acción para pedir el otorgamiento de la Escritura.*

*La Escritura Pública en los negocios consensuales tiene valor constitutivo: a).— Cuando las partes expresan teóricamente, o bien llegan a relegar el nacimiento al momento del otorgamiento de la escritura. En ocasiones las partes pactan que no existirá vinculación entre ellas mientras no se llene la forma pública (Firmas de Escrituras). Otras veces, sin tal convenio expreso, inician tratos o negociaciones que no cristalizan el negocio hasta la intervención notarial.*

*En segundo lugar, también tiene carácter de constitutiva la Escritura Pública cuando, existiendo el negocio, éste no es recogido en aquélla, sino que en ella se recoge el consentimiento de las partes a un negocio idéntico al existente, o mejor dicho, a una nueva redacción de este. Cuando el negocio existe verbalmente y se recoge posteriormente el Escrito Privado, este viene a tener el alcance sim-*

plemente enunciativo o representativo; solamente vive el consentimiento prestado al acto verbal. Pero cuando el negocio verbal o escrito privadamente se pasa a la forma pública, las partes han de prestar, por imperativo a la Legislación Notarial su consentimiento, y este consentimiento totalmente nuevo, distinto e independientemente del que las partes hubieran prestado al convenio preliminar se refiere al integro texto documental, perfeccionan simultáneamente lo mismo al acto o contrato que el documento. Al redactar y consentir las partes, un nuevo texto, es aquí cuando nace un nuevo contrato, acto jurídico en la esfera de los negocios jurídicos igual a texto refundido de una Ley en la esfera del derecho Objetivo.

En consecuencia, el nuevo negocio se superpone al ya existente y lo regla, y en caso de que surja discordancia entre ambos ha de prevalecer sobre éste.

#### B).- DOCUMENTO PUBLICO.

Se le llama documento público, cuando se le da forma de público notarial a un negocio preexistente, ya sea con

novación, renovación, o reconocimiento de ese negocio. Pero en sentido técnico sólo puede hablarse de elevación cuando la escritura, por limitarse al reconocimiento de ese negocio carece de valor constitutivo.

La elevación de un documento privado a documento público se verifica mediante el otorgamiento de una Escritura en que se recoja el negocio tal como aparece estructurado en el documento privado y se ratifique ante la presencia del Notario el consentimiento prestado privadamente. Dicha escritura ha de otorgarse por los mismos intervinientes en el documento privado, no siendo necesaria la intervención de testigos, como lo es usual en los documentos privados, y pudiendo sustituirse la de los interesados por la de sus representantes, legales o voluntarios, o herederos.

La elevación del documento, da forma pública notarial al negocio desde la fecha del otorgamiento, pero los efectos del negocio independientes de la forma se producen desde la primitiva celebración de aquel. En caso de discordias entre ambos documentos, nada prueba la escritura contar el documento primitivo, lo cuál es lógico porque si en la

*escritura las partes vienen a declarar que su voluntad persiste en los mismos términos del documento primitivo, cualquier discordancia, por contradictoria que sea con esa declaración tendrá que ser errónea e involuntaria.*

*Tema interesante a que se hemos de refiernos es nulidad del instrumento y nulidad del documento, actos producidos por la infracción de los preceptos legales consernientes a la dación de forma pública notarial en los negocios. Pero la contravención de estos preceptos, unas veces determina la Nulidad Total del Instrumento en otras solamente causan la Nulidad del Parte del Instrumento, y aún excepcionalmente puede no producir la nulidad alguna, e ir acompañada de sanciones de otra indole.*

#### **C).- CAUSAS DE NULIDAD.**

*Debe tenerse cuenta que dentro del ejercicio notarial los actos juridicos que realice el Notario pueden verse afectados de Nulidad, existen dos tipos Nulidad Total o Nulidad Parcial, veamos.-*

##### **NULIDAD TOTAL.**

- 1.- Omisión del nombre y apellidos del Notario o de los otorgantes.
- 2.- Omisión total de la fecha.
- 3.- Incopetencia o la insanidad mental del Notario, o la omisión de su firma y rúbrica.
- 4.- La falta de dación de fé en el documento.
- 5.- Siendo documento privado, la falta de testigos.
- 6.- La falta de firmas de los testigos o de las partes.

**NULIDAD FORMAL PARCIAL.**- Son nulas las adiciones, apostillas adiciones interrenglonadas, raspaduras, y testados que no se salven al fin del Instrumento.

**NO SE CONSIDERAN CAUSA DE NULIDAD.**- A pesar de implicar causa de contravención de preceptos legales no pueden considerarse causa de nulidad total:

- 1.- La inexpressión de la vecindad del Notario, partes o testigos.
- 2.- La falta de dación de fé de la lectura, si esta ha tenido lugar de alguna advertencia pertinente.

#### C A P I T U L O   I V

##### ELEMENTOS QUE CONFORMAN LOS INSTRUMENTOS UTILIZABLES POR EL NOTARIO.

*Instrumento Público como se dejó asentado con anterioridad es aquél documento autorizado por el Notario, con la solemnidad legal, a requerimiento de parte interesada, e incluidos en el Protocolo y que contienen, revelan y exteriorizan un hecho, acto o negocio jurídico, para su prueba, eficacia o constitución, así como las copias o reproducciones notariales de ellos.*

*Los documentos públicos son el resultado las solemnidades legales reproducidas por Notario competente, porque la insorbencia de los requisitos preceptuados por la Ley del Notariado Vigente, en nuestro caso para el Estado de Nuevo León atrevés de su Artículo 106, o la incompetencia del Notario, degrada el documento a la categoría de privado, en caso de estar firmado por los particulares.*

*Cuando se dice a requerimiento de parte interesada, deben excluirse del concepto todos aquellos documentos que autoriza el Notario de oficio, como por ejemplo: índices, certificaciones negativas, partes, etc. Quedando excluidas aquellas actas que el Notario y quien excepcionalmente autoriza por propia iniciativa, pero estas excepciones reglamentarias no desvirtúan esa nota esencial del Instrumento. En su concepto, quedan también incluidos los Testamentos, Poderes, Cancelaciones, entre otros actos; que el propio Notario autorizante otorga.*

*Los testimonios, legitimaciones que a pesar de ser incluidos en la protocolizaciones del Notario Público, la nu-*

meración de actas fuera de protocolo, ambas son el resultado de ser consideradas como Instrumentos Públicos, aunque no sean incluidas dentro del Protocolo Notarial.

A).- REQUISITOS PRACTICOS.

El Notario es el quien se ve obligando a llevar cierta formalidad en lo que corresponde a los protocolos, juntamente con el indice y notas de apertura y cierre que deben de adherirse al Protocolo Notarial. Dichas anotaciones marginales contienen, autorizan y revelan un hecho, acto o negocio juridico para expresar el contenido del Instrumento Público que, repercutiendo sobre la forma da lugar a la clasificación de los Instrumentos en Escrituras Públicas. (Articulo 92 Ley del Notariado Vigente en el Estado de Nuevo Leon).

Para lograr su prueba, eficacia y constitución debe hacerse notar, que el Instrumento Público unas veces tiene la función de probar, y en otras, sirve sólo para efectos de que el negocio en él contenido produzca un determinado efecto como es el de la inscripción en el Registro Público

*de la Propiedad y del Comercio, Ejecución Procesal, entre otros efectos, y en otros casos, dar vida a un negocio que por voluntad de los interesados o de la Ley, no hace hasta la formación del Instrumento Público.*

*Los documentos públicos, los documentos privados, la confesión, el dictamen pericial, reconocimiento judicial, los testigos son señalados en nuestra Ley Vigente como medios de prueba; y es fácil, la distinción entre Instrumento Público y los cuatro últimos medios de prueba señalados. Mientras los documentos publicos y privados son un medio de prueba real y preconstituida, los demás medios de prueba son de carácter personal y simple, sometidos, por su misma naturaleza a otro tipo de tratamiento, en cambio los documentos públicos y privados, son incluidos en nuestra legislación como prueba de tipo documental.*

#### **B).- VALOR PROBATORIO DE LOS DOCUMENTOS PUBLICOS.**

*Los documentos públicos son el resultado las autorizaciones emitidas por el Notario o bien por el Notario Público Suplente que se encuentre en ejercicio, siempre y cuando se*

*cumplan con las solemnidades requeridas por la Ley; así deducimos que el Instrumento Público es una especie del género documento público. La simple intervención del Notario, eleva a carácter a público todo documento notarial pero de ellos sólo son Instrumentos Públicos los que autoriza a requerimiento de parte y aquellos documentos que se incluyen en el protocolo.*

*Respecto al valor y efectos de los instrumentos públicos surten efectos contra terceros. La finalidad de la intervención notarial, es la autenticación de un hecho ya sea el estado o la situación de una cosa, y el instrumento que lo recoja no podrá contener parte dispositiva ni de otorgamiento, puesto que no hay nada que disponer ni otorgar; ni será necesario dar en el Fé de conocimiento de las personas; ni afirmar su capacidad, etc., mientras que por lo contrario, todo esto será necesario para una operación de compra-venta. De esta manera vemos la distinción entre un Acta Fuera de Protocolo y una Escritura Pública.*

*Las Actas Fuera de Protocolo y las Escrituras Públicas no se diferencian por sus requisitos ni por su contenido, sino por el respectivo tratamiento del contenido y por relación genética entre contienente y contenido.*

*Mucho se ha dicho que lo que se hace constar en una Escritura Pública son las declaraciones de voluntad, y en el acta los hechos jurídicos. Pero lo que sucede en la Escritura Pública es que en ella el Notario Público da fé de ciertos hechos incidentales como por ejemplo: el pago, el impuesto a pagar por adquisición de inmueble cuando el objeto de una operación de escritura de compra-venta; y en el acta puede recoger, por citar un ejemplo una oferta de contrato. Entonces, el notario debe configurar la operación y adecuarla según la Ley, a fin de que se produzcan los efectos jurídicos pretendidos por las partes y adquiera forma pública.*

C).- PARTES CONSTITUTIVA DE UNA ESCRITURA PUBLICA.

En cuanto el estudio de la Escritura Pública, Bernardo Pérez del Castillo, ha hecho un a clasificación acertada en lo que corresponde a su división material:

"La Escritura Pública, la he dividido en las partes que considero corresponden a su estructura normal: Proemio, Antecedentes, Claúsurado, Representación, Generales, Certificaciones, y Autorizaciones." 6

Aún así La Ley del Notariado Vigente en el Estado de Nuevo León en su Artículo 106 señala solamente la cuestión práctica del Documento Notarial, sin embargo es necesario proceder al análisis teórico del Instrumento.

---

6.- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. Derecho Notarial. Editorial Porrúa. México, D.F. 1986, Pág. 91

**PROEMIO:** Denominado cabeza de la Escritura, en la que se muestra una pequeña introducción pues determina los elementos del acto jurídico o contrato.

**LUGAR:** Es hacer referencia al lugar del otorgamiento del Instrumento; lugar del cumplimiento las obligaciones consignadas en la escritura y legislación aplicable a la forma notarial.

**FECHA:** La escritura debe contener la fecha en que se extiende: pues es importante en relación a su aplicación temporal o sea cuando empiezan a surtir sus efectos. En todo documento notarial la fecha debe ser cierta y determinada. Los instrumentos notariales deben contener el día, mes y año en que se realiza el acto.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN:** Los que intervienen son el notario, los sujetos, partes, otorgantes, concurrentes y comparecientes.

**CLASIFICACION DEL CONTENIDO DEL INSTRUMENTO:** Es el resultado de expresar sus deseos, solicitando la

*orientación para celebrar el tipo de contrato que satisfaga las necesidades de las partes.*

*Pues bien, el paso a seguir es analizar determinada-mente cada uno de los pasos que componen un Proemio, como ya sabemos es la parte de una Escritura Pública que nos introduce al contenido de la misma, la Ley del notariado vigente através de su Artículo 106, señala de una manera clara y precisa las obligaciones del Notario, la primera de ella es la de establecer y determinar la jurisdicción en donde se otorga el instrumento; como se dejó asentado en líneas atrás, el Notario se encuentra prohibido para actuar fuera de su jurisdicción, por tanto, todos aquellos actos que se llegaren autorizar por el notario será materia anulable. La consecuencia de ser nulo, provienen del incumplimiento de las formalidades que la misma Ley las establece, como consecuencia lógica y jurídica el acto existe con carácter de privado más no de público. La Ley del Notariado es estricta en cuanto se refiere a las relaciones que existen entre el Protocolo y el Notario, pues en cuanto a las inspecciones notariales, éstas deben llevarse en la ofi-*

*cina notarial, así debe ser, pues es obligación del notario cumplir con los requisitos exigidos.*

*En cuanto al lugar del cumplimiento de las obligaciones deben ser por ambas partes, salvo que hayan renunciado a las obligaciones de los contratantes, o bien acuerden que la entrega será en el domicilio del Vendedor si se tratará de una operación de Compra-Venta, o bien en el domicilio del mutante si se tratase de un Mutuo.*

*La Escritura Pública extendida por el notario, debe contener la fecha, pues determina el momento en que empieza a surtir efectos el acto jurídico. La fecha de la Escritura debe ser cierta y determinada, además en la Escritura Pública no solo existe una sola fecha, pues debe precisarse también el día de la firma en la Escritura, la fecha en que se presentó la nota de hacienda y por último la fecha en que se autoriza definitivamente la Escritura Pública, esta última casi siempre es la misma que la fecha del pago efectuado ante las oficinas de Hacienda y Crédito Público.*

Las personas que intervienen en la celebración de la Escritura Pública son: el Notario que se encarga de protocolizar el acto los Enajenantes, los Adquirientes, si estuvieramos ante un acto de Compra-Venta de Bien Inmueble; el mutante y el mutuario y se tratara de un acto de mutuo con o sin intereses en garantía hipotecaria el testador, si fuese testamento público abierto; entre otros actos de carácter público.

La clasificación del Instrumento Pública se determina por el acto que se pretende celebrar, esta determinación significa el especificar las cláusulas y declaraciones utilizables en el contrato en caso de que la clasificación no este hecha, prevalecerá el contenido.

**ANTECEDENTES:** Es la parte de la Escritura donde se relacionan y describen los títulos que dieron ori-

gen al derecho del enajenante. Y se encuentra de los siguientes elementos:

**DESCRIPCION JURIDICA:** a).- *Título de Propiedad en sentido material:* es la causa por la que se posee o se es propietario de una cosa, que pudo ser un acto intervivos por mortis causa o por hechos jurídicos.

b).- *Título de propiedad en sentido formal:* es la forma en que se le dió el título de propiedad de otra manera podemos decir, es el documento que formalmente acredite el derecho de enajenante, antecedente con el cual debe contar el Notario, que le permite saber si quien pretende enajenar esta capacitado para actuar o no.

c).- **DESCRIPCION FISICA:** Una vez examinado el título examinado el derecho de quien se pretende ese derecho, el Notario procederá a describir el bien material del contrato.

d).- *Otras descripciones del aspecto jurídico:* es deber del Notario recabar ciertos documentos previos al otorgamiento de una escritura, los cuales se relacionan en los antecedentes, estos son los

*permisos, autorizaciones, constancias y certificaciones que garantizan a los contratantes su derecho y les dan seguridad jurídica.*

*Según lo asegura el profesor Emeterio González en su texto el Derecho Notarial, y además, los antecedentes, tienen la función de describir el bien material del contrato, tanto en su aspecto jurídico como en el físico si hablamos de un contrato de Compra-Venta, entre otros actos en los cuales el notario Público se ve facultado para intervenir y levantar fé pública de los actos pasados ante él, así también, tendríamos que estudiar otros factores como lo es el de establecer quien es la persona capacitada para enajenar el bien inmueble, cuales son los gravámenes, las limitaciones en cuanto reserva de dominio, su inscripción y su situación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, todas las demás informalidades que demuestre el estado jurídico del contrato objeto de operación.*

Como se dejó asentado con anterioridad, el Título de Propiedad en Sentido Material, es la causa por la que se posee o se es propietario de una cosa, el resultado: pudo ser un acto intervivo o por mortis causa, y de hechos jurídicos; pues bien ese documento se usará como forma que acredite el derecho del enajenante, que el Notario debe tener presente para la realización del contrato (Título de propiedad en sentido formal), pues bien, la misma Ley Vigente obliga al Notario a examinar la documentación necesaria para esa celebración.

La descripción Física, se integra a su vez por varios aspectos como lo es:

a) La descripción general, consistente en la descripción detallada del objeto de operación, además de asentar desde el punto de vista formal la clase de título de que se trata.

b) El notario debe las características del objeto del contrato, pues ya es sabido que el error de hecho o de derecho invalida el contrato cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los que

*contratan, si en el hecho de la celebración se declara ese motivo o si se prueba por las circunstancias del mismo contrato que se celebró en este falso supuesto que lo motivó y no por otra causa.*

*Para comprobar que la operación no se encuentra invalidada por alguna otra circunstancia, el Notario debe recabar otros documentos importante como lo es el Certificado de Libertad de Gravámenes que demuestra a las partes, que el Inmueble se encuentra libre de todo gravámen y responsabilidad, para la continuación de la operación, o si se tratase de una Constitución de sociedad Anónima o Sociedad Anónima de Capital Variable, es necesario el Permiso de Secretaría de Relaciones Exteriores que autorize la Constitución de la misma; en caso de tratarse de un Contrato Gratuito de Donación de Bien Inmueble, es necesario pedir a las partes intervinientes en el mismo Actas de Nacimiento, para comprobar así los lazos consanguíneos.*

*EL OBJETO:* Es el destino final del Contrato Celebrado ante el Notario, puede tener la transmisión total o parcial, la Constitución de una sociedad la transmisión de la propiedad con reserva del usufructo vitacilio, en fin varias opciones que pueden ser aplicables en el contrato.

*SUJETO:* Las partes que intervienen ante Notario para la celebración del Acto o Contrato.

*TASA:* Es aquella que se aplica que se aplica provisionalmente a la capacidad contributiva de los sujetos con base en el valor catastral.

*CLAUSURADO:* Constituyen la parte formal más importante de la escritura. Se considera el elemento medular del mismo, porque el se concreta en su objeto, se especifica lo deseado por las partes, se establece la finalidad económica del contrato y se satisfacen las necesidades jurídicas de los contratantes. " 7

Es por demás aclarar, que cuando El Sujeto ocurre ante la presencia del Notario, es porque desea darle formalidad al acto su Objeto es la realización del aquel documento que lo ampare y en consecuencia que lo proteja. El acto que el Notario desempeña es diferente para cada caso presentado ante él; sin embargo existen reglas a seguir para los CONTRATOS que llevan el mismo fin.

El clausurado forma una parte muy importante en el documento elaborado por el Notario, en el que se hace constar la parte medular del mismo, pues se hace concreta su objeto, especificandose lo deseado por las partes integrantes del mismo, la finalidad económica del contrato y las necesidades jurídicas de los contratantes. Los aspectos más importantes que deben considerarse dentro del Clausurado son: El gramatical y el Jurídico. Es deber del Notario redactar con la ortografía correcta y utilizar las adecuadas expresiones del idioma.

El Notario como deber propio debe demostrar su calidad de jurisconsulto al momento de determinar el contenido del Clausurado, debe saber adecuarlas y ordenarlas según el orden de importancia pues hacer resaltar la redacción, requiere de sabiduría legal y responsabilidad.

A fin de que no pueda prestarse a confusiones posteriores y complicaciones, es mejor que el Clausurado no se preste a las abreviaturas, a excepto las iniciales y frases reconocidas comunmente por tratamiento continuo, como son expresiones de cortesía de respeto y buena memoria. En cuanto se refiere a las cantidades es más recomendable que sean escritas con número y letra, porque da mayor facilidad a la lectura se contrarresta con mayor facilidad al error y la falsificación.

En caso de que llegaren a usarse palabras de uso extranjero el Notario debe hacer constar su traducción exacta al idioma a menos de que se trate de palabras latinas que

tanto en el foro como en el lenguaje sean usuales y de conocida significación.

Dentro de la Escritura Pública, existen sujetos que pretenden intervenir, pueden hacerlo por medio de un poder legal, en su caso el Apoderado es quien debe acreditar su debida personalidad, haciendola constar en el cuerpo de la Escritura; Como podemos deducir, el delegamiento de poder, significa delegamiento de facultades que da una persona llamada poderdante a su apoderado. No es por demás aclarar que la delegación de poder ratificada ante el Fedatario Público tiene efectos contra terceros.

Surge aquí también la figura de la Representación Legal, impuesta por la Ley a diferencia de la voluntaria. La diferencia se hace consistir en que la primera (Representación Legal) se activa cuando las partes integrantes en el Acto se encuentran incapacitadas para ello, como por ejemplo: La incapacidad de obrar, la incapacidad por ser menor de edad cuando se juzgue pertinente.

Al hablar de representaciones, nos encontramos con las siguientes:

a).- *PATRIA PROTESTAD Y REPRESENTACION:* Es la institución que ejercen los padres y a falta de estos los abuelos, sobre la persona y bienes de los hijos menores de edad no emancipados.

b).- *TUTELA Y REPRESENTACION:* La Tutela es una institución jurídica que tiene por objeto la persona incapaz y de sus bienes según lo determine el Código Civil.

c).- *REPRESENTACION DE QUIEBRA Y EL CONCURSO:* Estas figuras se conocen como patrimonio de liquidación el cual se encuentra representado por una persona física o moral denominado sindico. Su función tiene como finalidad, liquidar el patrimonio del quebrado y concursado, enajenar los bienes y con su producto pagar a los acreedores. Ante el notario se acredita el carácter del sindico, con las copias certificadas de los acuerdos de los nombramientos,

aceptación y protesta del cargo y finalmente con el acuerdo del discernamiento que dicta el Juez una vez que ha caucinado el manejo de su cargo.

d).- REPRESENTACION DE PERSONAS MORALES: En la legislación mexicana se considera que sólo tienen personalidad jurídica aquellas entidades o corporaciones a quienes la Ley expresamente se las otorgan. Las personas morales necesitan estar representadas por personas físicas que tengan capacidad de goce y ejercicio.

e).- REPRESENTACION DEL ESTADO: La representación del Estado Mexicano, comprende al Titular del Poder Ejecutivo del Estado. Su personalidad se acredita con la constancia de mayoría expedida por la Comisión Federal Electoral.

## CAPITULO V

### ETICA PROFESIONAL

Como hemos visto, a través de la presente, se ha sentido la necesidad de seleccionar a los aspirantes ponderando su calidad ética y características morales. Si se diera a escoger entre la preparación técnica jurídica y la calidad ética de la persona que desea ser Notario Público, creo en lo personal que debe optarse por aquella persona jurisperita y buena; pues como medida precautoria debe tenerse cuidado a este respecto. Sin embargo, con

tristeza puede comprobarse que en la Ley actual, no se le da la debida importancia, haciendo una pequeña comparación entre las Leyes de 1946, el Artículo 97, Fracción I, establecía:

"Ser mexicano por nacimiento, tener veinticinco años cumplidos, y no más de setenta; estar en el ejercicio de sus derechos de ciudadano; haber tenido buena conducta, y no pertenecer al estado eclesiástico". 8

Y por el contrario el Artículo 99 de la misma Ley, daba cierta publicidad al establecer una vista al Colegio de Notarios y a los consejeros antes de llevarse a cabo la información testimonial que se encuentra reglamentada para la obtención de la Notaria Pública, y todo esto para acreditar tener buena conducta, en los siguientes términos:

---

8.- Ley del Notariado de 1946

*"Las diligencias de información testimonial de dos personas idóneas y de representación social, que lleven a cabo para comprobar los derechos de la ciudadanía, el estado seglar, y la buena conducta del que pretenda ser aspirante, se practicarán con citación del presidente del Consejo de Notarios, de un representante del Gobierno del Distrito, y del Ministerio Público, quienes podrán rendir pruebas en contrario. El Presidente del Consejo de Notarios, antes de concurrir a la Audiencia en que se deberán desahogar las diligencias mencionadas, pondrá el caso en conocimiento del Consejo, para que si hay quien tenga motivo para oponerse a las propias diligencias, exponga que justifiquen su oposición. En los territorios Federales serán parte en éstas diligencias, el promovente, el representante que designe el Gobierno del Territorio, y el Ministerio Público."* 9

---

9.- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. Derecho Notarial. México. Ed. Porrúa. 1986 Pág. 215

Por último el Artículo 116 exigía, una vez habiendo triunfado el aspirante en el examen de oposición, nuevamente una información testimonial en la que se acreditará no haber sido condenado a pena corporal por dinero por delito contra la propiedad o las buenas costumbres; no haber sido declarado en quiebra, sin haber sido rehabilitado; no haber sido declarado sujeto a concurso y no haber obtenido la declaratoria de inculpado.

A diferencia de la Ley anterior la actual es opaca e indiferente en este renglón al disponer:

"ARTICULO 18.- Para obtener la patente de aspirante al notariado, el interesado deberá de satisfacer los siguientes requisitos:

IV.- NO HABER SIDO CONDENADO POR SENTENCIA EJECUTORIADA, POR DELITO INTENCIONAL."

"ARTICULO 18.- Para obtener la patente de notario se requiere:

VIII.- No haber sido condenado por sentencia ejecutoria por delito intencional:

VI.- Gozar de buena reputación personal y profesional." 10

Por estas razones, el Notario que conforme al Artículo 22 y 30 de el aviso de iniciación de práctica del pretendiente, debe percatarse de sus cualidades técnicas, científicas, y morales, y así desde esemomento, entusiasmarlo o desanimarlo, en éste último caso, absteniéndose de dar aviso. Si en caso de apreciarse cualidades propias de esta profesión, hay que cuidar su crecimiento y alentarlo para lograr de él, un loable y eficiente Notario.

EL NOTARIO ACTUAL, es el heredero de una gran tradición histórica, que sin hacer nada, lo coloca socialmente en un sitio de Honor y Prestigio; resultado del esfuerzo de gene-

raciones que con gran honestidad y trabajo, cristalizaron a través del tiempo. repito, el que en la actualidad ostente el gran cargo de notario, es apreciado por el acervo histórico que lo respalda.

Los notarios, en el ejercicio de su profesión tienen la obligación de guardar reserva sobre lo pasado ante ellos, y se encuentran sujetos a las disposiciones del Código Civil y Penal sobre lo conserniente al SECRETO PROFESIONAL, salvo los informes obligatorios que deban rendir con sujeción a la leyes respectivas y de los actos que deban inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de los cuales podrán enterarse las personas que no hubiesen intervenido en ellos y siempre que a juicio del Notario tenga algún interés legitimo en el asunto, y que en consecuencia no se haya efectuado la inscripción respectiva. El precepto se refiere tan solo a la reserva que incumbe a los notarios por el ejercicio de las funciones públicas, empleando la expresión de lo pasado ante ellos; significando lo que se ha hecho constar en Instrumento Público, sin mencionar lo conocido en confianza de los clientes. Tales confiden-

cias caen dentro de los conocidos como Secreto Profesional que corresponde a los Notarios como Abogados, a diferencia de los actos integrados en el protocolo que dan lugar al secreto típicamente notarial. Además, la mención que hace los preceptos antes mencionados, "los informes obligatorios que deben rendir con sujeción a la Leyes respectivas", más aún la que hace de "los actos que deban inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio", esbozan apenas debilmente, un principio para caracterizar el secreto del Notario.

El problema de la revelación del secreto se presenta al Notario, en el caso de expedición de copias a los interesados y a las partes quienes nonecesariamente conocen al instrumento, sino aquellos que sin haberlo suscrito con testigos, peritos o intérpretestambién pueden llegar a ser interesados en la expedición, pretendiendo el logro de una finalidad legitima que conforme a la Ley tienen derecho a alcanzar.

Y como la calificación de la utilidad de las copias es el medio y el fin de la legitimidad, en estos casos recae sobre el Notario y resulta de aquí la importancia que tienen para éste la determinación del concepto de interés a que la Ley se refiere, calificación que no debe confundirse con la estimación de la prueba de ese interés; que también debe ser hecha por el Notario, valorándola según su prudente arbitrio.

El Notario, es un profesional del derecho, su función como tal se encuadra dentro de la profesión liberal, ya que la Ley reglamentaria así lo establece:

ART. 1ro.- Se enciende por Título profesional el documento expedido por alguna de las instituciones autorizadas y mediante los requisitos que se exigen en esta Ley y en las demás relativas, a favor de la persona que ha comprobado haber adquirido los documentos necesarios para ejercer una de las profesiones a que se refiere el Artículo siguiente:

ART. 2do.- Las profesiones que necesitan título para su ejercicio son las siguientes: ....  
Licenciado en Derecho ....

La inclusión del Notario dentro de los Profesionistas que requieren de Título Profesional queda sujeta a las disposiciones de la Ley Reglamentaria, con el carácter de una Profesión Autónoma e independiente de la de Abogado o Licenciado en Derecho, motivo que fue entablado en la Cámara de Diputados según lo comenta el celebre jurista Augusto Arroyo Soto, discusión en la que se puso de manifiesto una de esas confusiones; para tal efecto el Licenciado Manuel Moreno Sanchez, Diputado de la legislatura a que correspondió, expresó lo siguiente:

".... Existen aquí dos actividades que no son profesionales sino funciones públicas: la corredor y la de Notario Público. El corredor público y el

Notario Público tienen funciones especiales, tienen fé pública y Fiat en el Estado. El Estado ha concedido, mediante una autorización, el poder de utilizar lo que han visto, para dar fé de lo que han visto de lo que realizan los particulares. Y esto no lo puede hacer cualquiera, sino sólo el que tenga autorización. Es verdad que las Leyes del Notariado exigen que sea Abogado. Entonces basta con reglamentar la profesión del Abogado. Cuando el Notario sea Notario, entonces es funcionario público, está cumpliendo funciones específicas del Estado, como es el dar Fé de los actos de los particulares, y no está ejerciendo una profesión en el sentido que las demás profesiones ejercen. Cuando el corredor público da fe de actos mercantiles, está en la misma situación. 11

---

11.- ARROYO SOTO, Augusto. El Secreto Profesional del Abogado y del Notario. Universidad Autónoma Nacional de México. México, D.F. 1980, Pág. 304.

En la defensa del impugnado anteproyecto replicó uno de sus autores, el Licenciado y entonces Diputado Andrés Serra Rojas expresando sobre lo anterior objeción:

"No voy a referirme sobre otros aspectos de la argumentación del compañero Moreno Sanchez, que ya han sido rebatido, a mi juicio, en forma brillante por el compañero Brito Rosado, sino aquellos a los que el Notario no se refirió. El Notario como profesionista, requiere de una verdadera especialidad como profesionista." 12

En conclusión, para la Ley de profesiones, el Notario es un profesionista diverso de Licenciado en Derecho, que para ejercer necesita un Título, esto es, Título de Notario más de abogado y también quien queda sujeto a su ejercicio de dicha Ley en forma principal teniendo su propia Ley orgá-

---

12.- ARROYO SOTO, Augusto. El Secreto Profesional del Abogado y del Notario. Universidad Autónoma Nacional de México. México, D.F. 1980, Pág. 195.

nica, la del Notariado, sólomente carácter supletorio respecto de aquella.

A).- La Fé pública, es una delegación de las facultades del poder ejecutivo y la función fedetaria que ejerce a nombre del Estado, por lo cual para ser Notario Público es necesario la delegación de una facultad Constitucional (cubriendo primeramente con el requisito esencial de ser mexicano por nacimiento) el cual corresponde al Ejecutivo.

B).- Además de cubrir con los requisitos de la ley Reglamentaria para el ejercicio de las profesiones, cubriendo previamente el de la Nacionalidad.

Resumiendo, el Secreto Profesional puede identificarse desde dos puntos de vista El Objetivo que se hace consistir en necesidad de la confianza hecha por el Particular al Notario; y el segundo de ellos el Subjetivo, que consiste en

el convencimiento por parte del que confiesa, la intención de aquella no debe divulgarse ni revelarse, pues es precisamente esta actividad la que constituye en si mismo el Secreto Profesional, el cual tiene dos excepciones a la regla la primera de ellas: el Notario debe dar información necesaria porque así lo establezcan las Leyes y la segunda, todo acto que se registra en el Registro Público de la propiedad tendrá el carácter de Público, teniendo la información del Acta a disposición de cualquier persona que no haya intervenido en el acto Jurídico.

Por último, reafirmando lo establecido en el presente Capítulo El Secreto Profesional lo debe de conservar el Notario en forma individual no debiendo trascender en el ámbito familiar o amistoso.

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

Podemos agregar para finalizar, que el Derecho Notarial, surge en el continente Europeo, lugar donde da inicio el desarrollo pleno; basado en el derecho Notarial Español, nace en México la figura de el Notario Público, siendo reglamentado en 1864, la cual fué una de sus primeras leyes, especificándose el carácter propio del Notario, que sin embargo, hasta nuestro días ha conservado la ideal central en la cual los Notarios Públicos son nombrados por el PODER Ejecutivo, para reducir a Instrumento Público los actos, contratos y últimas voluntades, en los casos en que las leyes así lo establezcan y permitan (Artículo 10.) de la Ley del Notariado.

En México, se lograron crear, tres tipos de sistemas llevados a cabo hasta antes de 1864, siendo el primero de ellos: posesión de título profesional; segundo, nombrar a un adscrito, que tuviera el carácter de suplente; tercera y úl-

tima, cuestión referente a la venta de Notarías, quedando en vigencia sólo los dos primeros sistemas, aunque el último de ellos no se acepte en la práctica, y se acepta en teoría.

En sí, el ejercicio del Notariado Público se elevó en el año de 1902 como Institución Pública; por quien quedase sujeto al Gobierno y limitado.

Es por el Poder Ejecutivo el nombramiento de Notario Público actuante, previo cumplimiento de los requisitos establecidos por la Ley Reglamentaria, Artículo 180. de la Ley del Notariado Vigente, quedando como obligación la de proveerse de los instrumentos necesarios para su actuación; otorgamiento de fianza; protesta de Ley; registrando su firma y sello en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como en la Dirección del Archivo de Notarías.

Leyes posteriores a la de 1921, se encargaron de seguir los mismos lineamientos, en cuanto a fondo y contenido, con

la salvedad de que en la Ley de 1945, se introduce la obligación del aspirante a sustentar examen de oposición.

En si, la figura del Notario, se dió por necesidad de que todo acto juridico se vea investido de Fé Pública, siendo la característica principal la perdurabilidad de los actos, además de ser consejero, asesor y avenidor de aquellos que requerian y requieren de la presencia del Notario.

Como se dejó asentado con anterioridad, el Notario Público, debe ser un Profesional del Derecho, reuniéndose en él, las garantías de capacitación y especialización. Además, es quien en razón de su función, otorga la Fé Pública a ciertos actos, así como valor juridico.

En cuanto a su función, se ve limitado en razón de territorio; y el Estado según la necesidad, nombra al Notario Público, quién ejercerá sólo en el Municipio al que fué li-

mitado, y quien actuará ilícitamente en el caso de que excediera su función fuera de él.

Para efectos de que el Notario Público, pueda elevar a nivel de público el negocio, presentado ante él, debe proveerse de instrumentos necesarios para el ejercicio de su función, éstos, consistirán en los libros o protocolos, donde se hará constar el acto jurídico, los cuales se integran por diez libros, en donde se hacen consistir los actos jurídicos, previamente autorizados por el Secretario General del Estado, juntamente con la Dirección del Archivo General de Notarías, el uso debe hacerse consistir en orden progresivo; de acuerdo con la presentación en tiempo, usándolo uno a uno, hasta concluir con los libros o protocolos, volviendo a uso, cada libro consta de 350 hojas en blanco. El acto debe a su vez, constar en hojas tamaño testimonio, las cuales tienen que estar membretadas, portando el escudo nacional con el nombre del Notario, número de la notaría, y municipio en donde desarrolla su actividad, debiendo contener un margen de 35 cms. de largo por 24 cms de ancho, en lo que concierne a su parte utilizable, al decir utilizable, hace-

mos la aclaración, de que ese margen tienen como objeto primordial, el de quedar para efectos de aclaraciones y anotaciones, sirviendo como Título Legal.

Otro requisito más, el cuál deberá hacerse contener en los protocolos, es el de la apertura hecha por el Notario, quedándole prohibido sacar los libros, a menos de que sean extraídos por él o por su Suplente adscrito a la Notaria.

Otra obligación más, será la de llevar apéndice correspondiente en cuanto a los actos que han de quedar formalizados por su Fé Pública.

Los documentos públicos, son el resultado de las solemnidades legales reproducidas por el notario competente, pues la incompetencia degrada el documento al carácter de privado; y la simple intervención del notario, da al documento privado, le da el carácter de público.

Los documentos como lo son las Actas Fuera de Protocolo no hacen su distinción de las Escrituras Públicas, por sus requisitos formales, sino por el tratamiento. En cuanto al contenido de las Escrituras Públicas el artículo 106 de la Ley del Notariado Vigente, señala las fases de: los antecedentes; descripción jurídica; y, descripción física. Los antecedentes describen, el bien objeto del contrato, la descripción jurídica y física integradas por aspectos como el detalle del objeto de la operación para efectos de comprobar que no quede invalidada, siendo la tarea del fedatario recabar toda la información necesarias para su celebración. El objeto es el destino final del contrato celebrado ante el Notario, pudiendo tener como cualidad la transmisión total o parcial. Ahora bien, el clausurado es la parte formal más importante del contrato, y como resultado se constituirá la formalidad del acto.

Por último, el Notario Público, sólo es aquél titular quien tiene capacidad ética y jurídica para actuar, y la calidad humana de la cual es portador, no debe entorpecerse

por factores como lo son la sentencia ejecutoriada resultante de algún delito intencional.

Es el heredero de un gran honor y prestigio, resultado del esfuerzo de generaciones a través del tiempo, el secreto profesional, hace de su actuación una característica propia, asemejándose con el desempeño de un médico quien ve, actúa y calla, más no se encuentra en la obligación de proporcionar informes, cualesquiera que éstos sean a personas que no reflejen interés directo en el negocio jurídico.

B I B L I O G R A F I A

- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. Derecho Notarial.  
México D.F. Editorial Porrúa. 1986.
- CARRAL Y DE TERESA, Luis. Derecho Notarial y Derecho  
Registral. México, D.F. Editorial Porrúa. 1986
- BURUELOS SANCHEZ, Froylan, Derecho Notarial. México, D.F.  
Editorial Cardenas Editor y Distribuidor. 1977.
- ALLENDE, Ignacio M. La Institución Notarial y el Derecho.  
Buenos Aires. Abeledo-Perott. 1969.
- PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. Etica Notarial.  
México D.F. Editorial Porrúa. 1985.
- ARROYO SOTO, Augusto. El Secreto Profesional del Abogado y  
del Notario. México, D.F. Universidad Autonoma  
Nacional de México. 1980.
- MUNEZ LAGOS. Esquemas Conceptuales del Instrumento Público.  
Revista de Derecho Notarial. 1953.
- HITKER, Dr. Jorge. Como Elaborar una Tesis en Derecho.  
México. Editorial PAC, S.A DE C.V. 1987.
- LARRAU, Rufino. Curso de Derecho Notarial. Buenos Aires  
Ediciones de Palma. 1966.
- AVILA ALVAREZ, Pedro. Estudios de Derecho Notarial. Madrid  
Editorial Monte Corvo, S.A. 1973.

- GARZON MUÑOZ, Pablo. Notariado y Registro. Bogotá. Temis, 1960.
- FERNANDEZ CASADO, Miguel. Tratado de Notaria. Madrid. Impr. de la Vda. Minuesa 1985.
- MUSTAPICH, José María. Tratado Teórico y Práctico de Derecho Notarial. Buenos Aires. Ediar. 1955 3 Vols.
- SAHAULA Y SOLER, José María. Tratado de Derecho Notarial. Barcelona 1945 2 Vols.
- BAUTISTA PONDE, Eduardo. Origen e Historia del Notario. Buenos Aires. Abeledo - Perrot 1969.
- HERITO GONZALEZ, Carlos. Derecho Notarial. Buenos Aires. La Ley 1971.
- LEY ORGANICA DE NOTARIOS. 1864.
- LEY DEL NOTARIADO. 1906.
- REFORMA A LA LEY DEL NOTARIADO DE 1919.
- LEY DEL NOTARIADO. 1959.
- LEY DEL NOTARIADO. 1921.
- LEY DEL NOTARIADO EN EL ESTADO DE NUEVO LEON. 1970.
- LEY DEL NOTARIADO EN EL ESTADO DE NUEVO LEON. 1983.

901088

## FECHA DE DEVOLUCION

El último sello marca la fecha tope para ser devuelto este libro.

El lector pagará \$ pesos por cada día que pase una semana después del vencimiento.

