

# R N V

Revista Notarial de Veracruz



Ideas que perduran...



*RNV* promueve las bellezas naturales y la cultura del estado de Veracruz y de la República.

Don Eliseo,  
Tepaxapa, Soledad Atzompa, Ver.  
Por Rubí Márquez

**Consejo de Dirección**

Not. Raúl Gustavo Gutiérrez Ávila / Not. José Antonio Márquez González

**Director General**

Not. José Antonio Márquez González

**Directora Editorial**

Dra. Katuska Fernández Morales

**Consejo Editorial**

Not. Raúl Gustavo Gutiérrez Ávila / Not. Víctor Manuel Pérez Sánchez / Not. Jorge Guillermo Francisco Aguilar Montiel / Not. José Manuel Avelino Hernández Cabada / Not. Luis López Constantino / Not. Adriana del Carmen Aguirre Zarrabal / Not. Víctor Manuel Pavón Ríos / Not. Gabriel Antonio Mendiola García / Not. Miguel Ángel Montiel Baca

Not. Fernando Antonio Cárdenas González (Coahuila) / Not. Bernardo Pérez Fernández del Castillo (Ciudad de México) / Not. Horacio Hidalgo Mendoza (Puebla) / Not. Héctor Manuel Cárdenas Villarreal (Ciudad de México) / Not. José Gregorio García Juárez (Veracruz) / Not. Águeda Crespo (Argentina) / Not. Oswaldo Arias Montoya (Perú) / Not. Leonardo Pérez Gallardo (Cuba) / Not. Dennis D. Martínez Colón (Puerto Rico) / Not. José Flavio Bueno Fischer (Brasil)

**Editora Adjunta**

Lic. Gregoria Eugenia García Molina

**Coordinador de arte**

MTE. José Antonio Yáñez Figueroa

**Arte, diseño y formación**

Kelly Gabriela Contreras Fernández

**Revisora de estilo**

Teresita Moreno y Moreno

\*\*\*\*\*

**Domicilio legal**

Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave Nicolás Bravo 15, Centro, Xalapa-Enríquez, C.P. 91000. Tels. (228) 8174417, 8188385. www.notariosveracruz.org. E-mail: rnv.director@gmail.com.

Revista Notarial de Veracruz - RNV es la publicación oficial del Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Se edita cada cuatro meses.

Número de reserva de derechos al uso exclusivo del título, por la Dirección de Reserva de Derechos del Instituto Nacional del Derecho de Autor 04-2016-031817395400-102 / Número de Certificado de Licitud de Título de la Secretaría de Gobernación, en trámite / Número de Certificado de Licitud de Contenido de la Secretaría de Gobernación, en trámite.

RNV is the oficial magazine of Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz. It appears on a quarterly basis.

\*\*\*\*\*

RNV no acentúa más el adverbio solo ni los demostrativos este, ese y aquel, con sus femeninos y plurales. Sigue con ello el criterio oficial de la Real Academia Española aprobado por las 22 academias de la lengua en Guadalajara, 2010.

# ÍNDICE

## ENSAYOS

*Actas de subsanación de errores*, por Leonardo B. Pérez Gallardo

2

*La intervención del notario en los negocios privados*, por José Flavio Bueno Fischer y Carolina Edith Mosmann Dos Santos

8

*La enseñanza del Derecho notarial*, por Oswaldo Arias Montoya

11

*El notario en el proceso electoral 2018*, por Adolfo Montalvo Parroquín

15

*¿Ratificación de la gestión de negocios? ¿o del negocio gestionado?*, Por José Gregorio García Juárez

17

## DOCUMENTOS

22

## UNIVERSO LATINO

23

## EL NOTARIADO EN MÉXICO

31

## RESEÑA DE PUBLICACIONES

37

## EL DERECHO EN UN CALCETÍN

40

## CONSULTORIO JURÍDICO

44

## TESIS DE LA CORTE

46

## CITAS LITERARIAS

48

## Obituario

RNV dedica este número a la memoria de los colegas notarios Rosaura Castillo Robledo, de Naranjos y Heriberto Falcón Romero, de Orizaba, recientemente fallecidos.



# Actas de subsanación de errores

Por Leonardo B. Pérez Gallardo

**El autor -de nacionalidad cubana- presenta un ensayo muy útil y práctico sobre los errores que inevitablemente pueden cometerse en las escrituras públicas.**

**The Cuban author presents a useful and practical essay on possible errors in public deeds.**

1. *La subsanación de errores y omisiones de instrumentos públicos notariales. Su envoltura formal: el acta notarial de calificación jurídica.* La posibilidad de cometer un error o una omisión en un instrumento público resulta en cierto modo, sin pecar de pesimista, una situación normal. El notario en el ejercicio de la función en la que se desempeña, al autorizar un documento público notarial, puede cometer errores y omitir ciertos particulares del instrumento que sin ser constitutivos de nulidad, en ambos casos, afectan la eficacia del instrumento, esencialmente su eficacia legitimadora. Se impide con ello la inscripción del documento en los registros públicos, con lo cual se obstaculiza a su vez, la publicidad del acto contenido en el instrumento, o del Derecho mismo derivado de la situación jurídica, cuya constatación le ha correspondido al notario, instrumentándose a través de un acta notarial.

No cabe duda que el instrumento subsanable, aunque comúnmente es una escritura pública, lo puede ser también, un acta notarial

precedente. El instrumento subsanatorio es un documento público complementario, pues su razón misma de ser es enmendar el error o la omisión padecida en un instrumento anterior. En la doctrina también se incluye la existencia de defectos formales. Se trata por tanto de un documento secundario, accesorio, que no tiene un fin por sí mismo, sino en razón de otro.

Compete al notario determinar, y para ello es necesario desplegar el poder calificador que le es atribuido, la existencia misma del error o de la omisión que padece el instrumento. En todo caso, siempre que sea anterior a la autorización del instrumento.

Por este motivo el documento idóneo para ello en nuestro ordenamiento jurídico, que también en este orden, trae causa del español, lo es un tipo *ad hoc* de acta de calificación jurídica. Como expone Rodríguez Adrados, en este tipo de actas el notario expande su función hasta la esfera del Derecho. En ellas no toma protagonismo la percepción sensorial de hechos, sino la formación

de juicios, en el caso, el de calificación jurídica del error o la omisión padecida por el instrumento subsanado.<sup>1</sup>

2. *Rasgos distintivos.* Cabe identificar este tipo de acta por:

- a. Ser una modalidad de las actas de calificaciones jurídicas.
- b. Se trata de un documento público complementario, subsanador, que se autoriza en función de otro documento público (ya sea escritura o acta) de carácter principal.
- c. El particular que se subsana en razón del error o la omisión, ha de ser anterior a la autorización del instrumento principal.
- d. El particular que se subsana no puede ser motivo de nulidad instrumental.
- e. Puede ser autorizada por cualquier notario, a instancia de parte interesada, no así de oficio.

3. *Sujetos legitimados para la rogatio.*

*Posibilidad de su autorización de oficio por el propio notario autorizante del documento que se subsana.* A diferencia del resto de las actas donde la actividad de percepción sensorial ocupa ribetes protagónicos, en estas el notario recaba la aportación de pruebas que serán algunas, incluso practicadas por él, a los fines de justificar la existencia de los errores y/o las omisiones del documento público que se subsana. Las pruebas no solo han de estar dirigidas a la determinación de la naturaleza del error o de la omisión, sino también a su existencia previa a la autorización misma del documento que se subsana.

Compete al notario delimitar si:

- a. El error o la omisión no constituyen supuestos de nulidad instrumental.
- b. El particular sobre el cual recae el error o la omisión, no constituye *per se* el contenido de otra escritura pública complementaria de una primera. Así, *v.gr.*, la omisión de ciertos bienes que

forman parte del caudal hereditario, ya dividido y adjudicado por escritura pública ante notario, supuesto en el cual compete autorizar escritura pública en la que se instrumenta la partición complementaria del caudal hereditario.

- c. La naturaleza previa, al momento de la autorización del documento que se subsana, que tiene el error y la omisión calificados.
- d. El o los rogante(s) tiene(n) o no legitimación.

Cualquier notario tiene competencia para autorizar un acta subsanatoria, sea el que autorizó el documento a subsanar, su sustituto, o un tercero, e incluso cuando para la autorización del documento que se pretende subsanar existan reglas especiales de competencia (así, *v.gr.*, se trate de escrituras públicas sobre transmisión de dominio por actos entre vivos sobre bienes inmuebles, para las cuales hoy día hay precisas reglas de competencia notarial que la atribuyen al notario con sede donde están

## Cualquier notario tiene competencia para autorizar un acta subsanatoria

enclavados los inmuebles).

A diferencia del ordenamiento español, en el que se admite que el notario autorice de oficio el acta subsanatoria, tras el juicio de calificación jurídica dado, el cubano no lo prevé como un supuesto de excepción al principio de rogación notarial. O sea, en todo caso se exige el cumplimiento de rogación por parte interesada o legitimada para ello, eximiéndose en los casos en que proceda del pago del arancel notarial.

Es dable apuntar que en el ordenamiento español el artículo 153 del Reglamento notarial prevé la posibilidad de que el notario practique la rectificación, por propia iniciativa, la cual según sostiene algún comentarista de la norma, debe interpretarse con carácter restrictivo “ya que si bien el notario puede proceder a la subsanación de



meros errores materiales que se hayan producido con ocasión de la redacción de la escritura o que resulten claramente de los antecedentes obrantes en su haber o de lo acontecido en su presencia con ocasión de la firma del instrumento público, lo que el notario no puede hacer en ningún caso es sustituir la voluntad de los otorgantes”<sup>2</sup>. Se trata de rectificaciones sobre aspectos puramente formales, fácilmente constatables por el notario, nunca el fondo del negocio, o sea, sus cláusulas o

## La omisión de los requisitos formales puede ser susceptible de una subsanación propia o estricta cuando los requisitos de fondo sobre los que versan los formales, se han cumplido

estipulaciones.

En el contexto cubano es dable escudriñar en la hermenéutica del artículo 105 del Reglamento notarial, regulador de los sujetos legitimados para la promoción de estas actas. En principio, se exige la intervención de quienes comparecieron al documento a subsanar, ya sean estos o sus representantes (en cualquiera de las modalidades), o sus causahabientes. El sentido de la norma es que concurren todos los comparecientes, o si bien no todos, que lo haga el causahabiente o el representante de aquel o de aquellos que no lo pueden hacer por sí. Empero, la presencia de todos los comparecientes no supone la existencia de un consentimiento y, en consecuencia, de una escritura pública rectificatoria, al estilo del último párrafo del artículo 153 del Reglamento notarial español, dado que en Cuba la subsanación de errores u omisiones materiales opera solo por vía de acta. Otro tema es la autorización de escrituras públicas complementarias, que pudieran llevar al otorgamiento por los mismos comparecientes de un instrumento público que en cierto sentido suple una omisión padecida por un instrumento principal.

La propia norma, no obstante, franquea la posibilidad de la sola concurrencia de aquel compareciente que demuestra tener particular interés en la subsanación (*v.gr.*, el comprador, el permutante o el donatario, devenido titular del inmueble cuyo dominio se transmite por la escritura pública, y en cuya descripción hay errores u omisiones, que resulta necesario subsanar), bajo el requerimiento de que no cause perjuicio a los interesados, a saber: a los demás comparecientes que no interesan la subsanación por no demostrar interés en el asunto (es lógico que en el ejemplo que consigno no demuestren tener interés el vendedor, tampoco el otro permutante, ni el donante, que han dejado de ostentar el dominio sobre el inmueble, en cuya descripción se ha incurrido en errores u omisiones).

En situaciones de cotitularidad o condominio, hay que tener en cuenta la naturaleza del bien sobre el cual recae dicha cotitularidad. Si es de naturaleza inmueble, como el acta subsanatoria accede al Registro de la Propiedad e incide en el asiento de inscripción al modificar el título inscrito, se dice, no sin razón, que deben concurrir todos los condóminos, o aquel que no pueda comparecer, habiendo previamente expresado su autorización al respecto, aplicándose las reglas de la copropiedad por cuotas reguladas en el vigente Código Civil (artículo 164). De todos modos, el espectro sobre el cual puede recaer el acta subsanatoria es muy variado y en caso de errores u omisiones meramente formales o sobre documentos públicos, incluso no inscribibles en registros, es discutible tanto que el notario no pueda practicar la subsanación, incluso de oficio, a través de diligencia, como prevé el artículo 153 del Reglamento notarial español, o que ni siquiera pueda enmendarse el documento a instancia de uno de los comparecientes (*rogatio*) sin que concurra el resto, pues la subsanación en tal caso

no perjudicaría a los no comparecientes, todo lo contrario, perfeccionaría un título que ya circula en el tráfico jurídico.

Si la subsanación se practica después de expedidas copias del documento que posteriormente se subsana, las copias que a partir de ese momento se expidan de dicho documento, han de llevar consigo en nota al margen el contenido del acta subsanatoria, de lo cual carecerían las copias expedidas con anterioridad a la subsanación, salvo que el interesado, que ostente dichas copias, concurre ante el notario que tiene a su cargo el protocolo donde obre la matriz del documento subsanado, o ante el notario que tenga la matriz del acta de subsanación (de ser notarios diferentes), supuestos en los cuales cabría la posibilidad de que dichos notarios consignen la nota al margen correspondiente, a las referidas copias.

4. *Subsanación de errores y omisiones de primero y segundo grado.* Resulta interesante también la fórmula empleada por el autor del Reglamento notarial español en el ya citado artículo 153, que permite al notario autorizante del instrumento público a enmendar, y solo él, la omisión (o sea

falta de expresión de la mención auténtica) de los juicios de capacidad e identidad o “de otros aspectos de su propia actividad en la autorización”, lo que resulta lógico, certero, atinado y que contrasta con la rigidez con la que el tema es tratado en el ordenamiento jurídico cubano. Téngase en cuenta que la Ley Notarial de Cuba establece en el artículo 16 b) como un supuesto de nulidad del documento público notarial, la ausencia del juicio de identidad, o supletoriamente de conocimiento (según artículo 27 de la propia Ley, si bien con carácter excepcional), o del juicio de capacidad de los comparecientes que ha de dar el notario autorizante, de modo que aun cuando se pueda probar por el propio notario el pleno ejercicio de la capacidad jurídica en el momento del otorgamiento, o la identificación o conocimiento de los comparecientes, según el caso, el Derecho no habilita al notario a la subsanación del instrumento, mediante la correspondiente acta, autorizada de oficio por el notario, o a instancia de parte interesada. Probada la ausencia de dichas menciones auténticas en que tales juicios consisten,

*Orizaba en sombras,*  
Orizaba, Ver.  
Por Alickavan Jiménez





no cabrá otra alternativa que la declaración judicial de nulidad del instrumento público (si así hubiere sido la pretensión deducida en la demanda interpuesta). Recaba el ordenamiento español en la utilización de las evidencias por el notario que autorizó en su momento el documento con defectos u omisiones. Nadie mejor que él, bajo su fe pública, para ofrecer un juicio de calificación jurídica subsanatorio, tomando como elementos probatorios sus propias evidencias o percepciones

## El acta subsanatoria tiene eficacia probatoria

sensoriales, o apreciaciones deductivas en las que él fue el propio protagonista.

La fórmula española me parece en todo caso mucho más racional, lógica, justa, sustentada en los propios fundamentos del notariado latino, conforme con los principios de la conservación del documento público, del propio negocio jurídico, y la excepcionalidad de las nulidades documentarias. Para Rodríguez Adrados esta posibilidad cabe incluso para documentos públicos contentivos de actos *mortis causa* como el testamento.

En su interesante estudio el maestro del notariado español resume los supuestos de nulidades formales subsanables, relativas al testamento, pero tratándose este del acto jurídico cuya solemnidad constitutiva por excelencia, le hacen el paradigma, es trasposable *mutatis mutandi* a otros actos jurídicos, cuyas solemnidades no tienen los niveles que para el testamento se exigen *ex lege*. De este modo Rodríguez Adrados incluye entre tales supuestos de nulidades subsanables:

a. La falta de constancia en el texto del testamento de los juicios positivos del notario sobre la identidad y capacidad del testador, lo cual en principio supondría una subsanación en sentido estricto o de primer grado por el propio notario que autorizó el documento, al amparo del artículo 153.1.2 del Reglamento notarial español, porque

nadie mejor que él para conocer “sus propios e inexpresados juicios al tiempo del otorgamiento del testamento”, pero también apunta el autor que cabe la subsanación de segundo grado por el notario sustituto de aquel que autorizó el documento con defectos formales, “que podrá utilizar directamente los datos resultantes del mismo protocolo; o bien mediante acto de jurisdicción voluntaria o juicio declarativo”.

b. Omisión de otros requisitos formales sobre aspectos de fondo, que el notario, mediante menciones auténticas debe volcar en el documento.

En tales casos la omisión de los requisitos formales puede ser susceptible de una subsanación propia o estricta cuando los requisitos de fondo sobre los que versan los formales, se han cumplido. De ahí que Rodríguez Adrados arguya que el propio notario que autorizó el documento podrá hacer constar por escrito que el testador manifestó su voluntad, aunque no haya firmado, o que él mismo lo autorizó, “siendo involuntaria la falta de consignación de estos extremos en el testamento”, o incluso aunque el testador no compareciera a la diligencia o acta subsanatoria. Tal documento también pudiera ser enmendado por el mecanismo subsanatorio de segundo grado, a través de otro notario, por acto de jurisdicción voluntaria, o en juicio declarativo, siempre que se pruebe el cumplimiento de los requisitos de fondo (en el caso otorgamiento por el testador o autorización por el notario), de modo que queda probado que su omisión fue una negligencia notarial y no la no aprobación del testador del testamento redactado.

c. La falta de fecha en el testamento, por considerar el autor que en tal supuesto “el requisito de fondo necesariamente tiene que existir puesto que todo hecho ocurre en tiempo determinado”, omisión que puede ser subsanada “mediante la declaración documental pública del mismo notario autorizante que estuvo presente en el otorgamiento”, o supletoriamente, a través de acto de jurisdicción

voluntaria o de juicio contencioso.<sup>3</sup>

5. *Procedimiento a seguir si el notario que autoriza el acta es o no el mismo que autorizó el documento subsanado.* En el Derecho cubano, si quien autoriza el acta subsanatoria es el notario que tiene a su cargo el protocolo donde obra el documento subsanado, tras la autorización corresponde consignar nota al margen del documento que se enmienda. Si es un notario distinto, le compete expedir comunicación al notario autorizante del documento subsanado para que haga constar por nota al margen la subsanación practicada (*vid.* artículo 105, segundo párrafo, del Reglamento Notarial). El notario que recibe la comunicación deberá archivarla durante un tiempo prudencial en su sede notarial, como constancia probatoria de su recepción.

6. *Documentos subsanables.* A diferencia de otros ordenamientos jurídicos, como el español o el puertorriqueño, que restringe los documentos subsanables, a aquellos que contengan actos *inter vivos*, el nuestro no, de ahí la formulación abarcadora del artículo 48 del Reglamento notarial, lo que hace suponer, tal y como acontece con relativa frecuencia en la práctica, que cabe la subsanación por vía de acta de la escritura pública de testamento. Por supuesto, tomándose todas las precauciones que el negocio testamentario trae consigo y que conlleva a que en modo alguno se altere el contenido de la parte dispositiva de la escritura pública en que se expresa esa declaración postrera de voluntad.

7. *Efectos.* Como todos los documentos notariales, el acta subsanatoria tiene eficacia probatoria, de modo que acredita frente a terceros la subsanación practicada sobre un documento público notarial en concreto, el hecho acreditado por ella debe reputarse exacto mientras no sea impugnado en juicio. De ahí que el notario que la autoriza advierta en la parte expositiva del documento que ella ha de

adjuntarse al título que se subsana, ya sea un título acreditativo del dominio, o de otra circunstancia o condición jurídica.

Y de igual manera tiene eficacia legitimadora, son actas inscribibles, *v.gr.*, en el Registro de la Propiedad o en el Registro de actos de última voluntad y de declaratoria de herederos, a modo meramente ejemplificativo, de ahí su oponibilidad y publicidad frente a terceros.

<sup>1</sup>RODRÍGUEZ ADRADOS, Antonio, “Cuestiones técnicas en materia de actas”, en *Revista de Derecho Notarial*, no. 136, abril-junio 1987, p. 217.

<sup>2</sup>MARQUÉS MOSQUERA, Cristina, “Comentarios al artículo 153 del Reglamento Notarial”, en: *Nueva legislación notarial comentada, tomo I – Legislación notarial*, Colegio Notarial de Madrid, Madrid, 2007, p. 381.

<sup>3</sup>*Ídem*, pp. 810-812.



Leonardo B. Pérez  
Gallardo  
es notario en La  
Habana y profesor  
universitario.

E-mail: lbpgallardo@  
gmail.com



# La intervención del notario en los negocios privados

Por José Flavio Bueno Fischer y  
Carolina Edith Mosmann Dos Santos

**Los autores -de nacionalidad brasileña- analizan el carácter de la intervención del notario y su función valiosa como un punto de equilibrio entre las partes.**

**The Brazilian authors analyze the character of the notary intervention and its valuable function as a point of equilibrium between parties.**

1. Estamos ante la crisis de la posmodernidad, que saca a la luz el pluralismo como uno de sus productos: pluralismo de agentes, de sujetos de derechos, de fuentes y de vínculos en el mismo contrato. Estamos delante de una crisis del Estado del bienestar social, pues la posmodernidad aún no maduró, no solidificó sus características, de manera que, en algunos momentos, se identifica con un retorno del liberalismo, al pregonar el alejamiento del Estado, intentando dejar libre al mercado y, en otros momentos, levanta resquicios del Estado Social, pretendiendo la valorización de los derechos humanos y la tutela de los débiles.<sup>1</sup>

En este escenario, la intervención del notario en los negocios privados, en calidad de tercero de confianza, aparece como un instrumento de organización social justa y equilibrada, como un instrumento de equidad e inclusión social, en contraste con el abuso del poder económico, de forma que su actuación no pierde vigencia en el

mundo posmoderno, sino que se vuelve más y más necesaria que nunca.

2. Notario: herramienta indispensable para el Estado en la tutela de la dignidad de la persona humana. El retorno del liberalismo, llamado neoliberalismo, busca la no intervención del Estado para que el mercado se desarrolle libremente, examina la supremacía del derecho económico empresarial en sustitución del derecho del Estado, buscando una interpretación meramente económica del Derecho. O sea, el neoliberalismo busca la transformación de un mercado altamente regulado jurídicamente en un mercado libre de reglamentación.

Esta faceta de la posmodernidad, de pretendida creación neoliberal del Estado, en la que impera sin límites la economía de mercado, crea una sociedad extremadamente individualista, en la que no hay lugar para las preocupaciones sociales. En palabras de Leonardo Brandelli, “la

preocupación con la persona humana como tema central del Estado cede lugar a la preocupación con el mercado, con la eficiencia de la economía de mercado y sus postulados”.<sup>2</sup>

De esta forma, esta inspiración neoliberal del Estado en la sociedad posmoderna no puede prosperar por extremadamente injusta, ya que es benéfica apenas para algunos que retienen el poder económico, en detrimento de aquellos que quedan a su merced. En este escenario las diferencias sociales son acentuadas, se cometen injusticias y los más débiles son oprimidos.

La solución sin embargo, no pasa por la vuelta completa al Estado Social, con intervención máxima del Estado, que acaba por sacrificar a la economía, sino por la búsqueda de un Estado Ecléctico, como defiende Leonardo Brandelli, “que concatene algunos aspectos del Estado Liberal, permitiendo un desenvolvimiento económico que genere empleos y produzca la riqueza de un país, con algunos aspectos del Estado Social, evitando abusos en nombre de las normas económicas, que no pueden superar la importancia del ser humano”.<sup>3</sup>

3. Por tanto, es importante que el Estado permita el desarrollo de los negocios incentivando la economía pero que, al mismo tiempo, promueva una intervención estatal capaz de tutelar a los más débiles en la relación, protegiendo la dignidad de la persona humana.

Y es pues en esta búsqueda de estructuración de una nueva sociedad civil marcada por el desarrollo económico con respeto hacia la dignidad de la persona humana, que el notario latino, como un medio de intervención estatal, cumple una función esencial, evitando prohiar abusos en la esfera de las negociaciones privadas.

Con su imparcialidad, el notario latino garantiza el equilibrio contractual del

negocio, adecuando la voluntad de las partes al ordenamiento jurídico y evitando, con su cualificado asesoramiento, que la parte más débil de la relación sufra algún perjuicio en razón de su ignorancia o inclusive por mala fe de la parte contraria.

En verdad, es justamente la imparcialidad notarial lo que caracteriza a este como el instrumento fundamental en la búsqueda del Estado Ecléctico, pues ella viene al encuentro de la autonomía real de la voluntad en la medida en

## **El notario latino, como un medio de intervención estatal, cumple una función esencial, evitando prohiar abusos en la esfera de las negociaciones privadas**

que el notario asegura el espacio de libertad del individuo con el añadido de una eficiente tutela del sujeto deficitario. Con su actuación, el notario garantiza la autonomía de la voluntad del Estado liberal, pero también tutela al hiposuficiente garantizando la manifestación de su voluntad real, lo que es la súplica del Estado Social.

En este sentido, vale la pena observar, el notario del tipo latino es la repuesta para la crisis de confianza que se instauró en la posmodernidad, justamente porque él asegura la real manifestación de la voluntad de las partes o, mejor dicho, asegura la coincidencia entre la voluntad de la parte y su declaración expresada en el acto.

4. En la medida en que la voluntad que los otorgantes expresan, especialmente cuando se trata de la parte más débil de la relación, es muchas veces una voluntad deformada, errónea, incompleta, o inclusive ilegal, el notario, con sus informaciones, consejos y mediación, ayuda a formar la verdadera voluntad, la única a la que puede dar fe. El notario coadyuva la voluntad de las partes al resultado querido por ellas y solamente reduce esta voluntad por escrito después de asegurarse de que las partes



comprendieron el alcance y las implicaciones del negocio jurídico. Actuando así, el notario protege al destinatario del negocio jurídico, ofreciendo en consecuencia mayor seguridad jurídica y eficacia a las relaciones negociales, ya que se amplía la confianza en aquello que efectivamente se pactó.

Por la teoría de la declaración, en una relación contractual “la relevancia dada a la declaración sobre la voluntad interna reconoce que la que debe tener más peso judicialmente es la voluntad que fue tornada socialmente conocida a través de una manifestación para el exterior, sacando a la luz la necesidad de tutelar la confianza despertada en el destinatario”.<sup>4</sup>

En efecto, si el contratante tiene razones para creer que la declaración corresponde a la voluntad del otro, debe considerársela perfecta por haber suscitado la legítima confianza en su veracidad. La intervención del notario, de tal suerte, se torna necesaria justamente para garantizar que la voluntad de las partes corresponda a la exacta declaración expresada en el contrato, preservando la confianza de las partes en las expectativas legítimas creadas en cuanto a los efectos del negocio jurídico.

5. De esta forma, se puede concluir que el notario es la verdadera respuesta a la crisis de la posmodernidad, es el punto de equilibrio buscado por el Estado Ecléctico pues, como profesional de derecho cualificado e imparcial, está apto para permitir la libertad del individuo (Estado Liberal), con la tutela eficiente de los más débiles de la relación (Estado Social), garantizando con su actuación la manifestación real de la voluntad de todas las partes envueltas en el negocio.

En vez de perder vigencia, la actuación del notario es aún más necesaria en el escenario actual de globalización y relaciones cada vez más complejas, siendo una herramienta indispensable para el Estado en la tutela de la dignidad de la persona humana.

<sup>1</sup> BRANDELLI, Leonardo, “*Atuação Notarial em uma economia de mercado, a tutela do hipossuficiente*”, en: *Revista de Direito Imobiliário*, Instituto do Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, número 52, São Paulo, 2002, p. 186.

<sup>2</sup> BRANDELLI, Leonardo, “*Atuação Notarial em uma economia de mercado, a tutela do hipossuficiente*”, en: *Revista de Direito Imobiliário*, Instituto do Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, número 52, São Paulo, 2002, p. 197.

<sup>3</sup> BRANDELLI, Leonardo, “*Atuação Notarial em uma economia de mercado, a tutela do hipossuficiente*”, en: *Revista de Direito Imobiliário*, Instituto do Registro Imobiliário do Brasil – IRIB, número 52, São Paulo, 2002, p. 197.

<sup>4</sup> JOBIM, Marcio Felix, *Confiança e contradição: a proibição do comportamento contraditório no Direito Privado*, Livraria do Advogado, Porto Alegre, 2015, p.146.



José Flavio Bueno Fischer  
es notario en Novo Hamburgo y ex presidente del Colegio de Notarios de Brasil.  
E-mail: flavio@fischer.not.br



Carolina Edith Mosmann Dos Santos  
es investigadora y adherente individual de la UINL.  
E-mail: primeiro@tabelionatofischer.br

# La enseñanza del Derecho notarial

Por Oswaldo Arias Montoya

**El autor -de nacionalidad peruana- recupera un aspecto olvidado en las facultades de Derecho latinoamericanas: la enseñanza especializada de la función notarial.**

**The Peruvian author recovers a forgotten aspect in the Latin American Faculties of Law: the specialized instruction of notarial function.**

1. El curso de Derecho notarial se dicta en las principales universidades del Perú y de Latinoamérica, generalmente de manera conjunta con el Derecho registral, creando un híbrido denominado “Derecho registral y notarial”. Este híbrido no tiene autonomía conceptual científica, pues no existe una rama del Derecho que tenga un objeto de estudio que englobe tanto lo registral y notarial al mismo tiempo. En realidad, tal y como puede apreciarse de todos los sílabos utilizados para su dictado, se separan de manera tajante ambas materias, es decir una parte del curso se reserva a cada una. Si bien no puede negarse que, en la vida diaria, la actividad del notario y la función del registrador están profundamente implicadas, pues la mayor parte de los títulos que son materia de calificación registral tienen como autor al notario así como los más importantes de los instrumentos públicos notariales (los protocolares) son considerados como títulos auténticos para fines de la publicidad registral, tal constatación no

puede erigirse a manera de un criterio científico justificante como ha sido hasta la actualidad. Es indudable que, dada la complejidad y amplitud de la ciencia jurídica, la configuración de una malla curricular universitaria en la especialidad resulta de gran dificultad, lo que explica tal situación.

No voy a aprovechar la oportunidad de este artículo para hacer una perorata acerca de lo útil e indispensable que resulta que nunca se omita la enseñanza del Derecho notarial en nuestras universidades. Lo que me interesa es compartir experiencias, tanto como algunas reflexiones, sobre los contenidos que, pienso, deberían enseñarse al impartir la materia, así como formas de presentación de estos contenidos, de tal manera que los alumnos tomen atención a la disciplina y descubran su riqueza. Ya hace cerca de diez años que dicto Derecho notarial, tanto a nivel de pregrado como de posgrado, por lo que me parece tiempo de hacer un balance de lo vivido y contarlo brevemente.



Sobre la ciudad,  
Orizaba, Ver.  
Por Alickavan Jiménez

2. Un *primer elemento* de los contenidos del curso es el histórico. Si bien la expresión Derecho notarial puede considerarse reciente, el notario (o escribano como en la tradición hispánica se le denominaba) es sin duda una figura señera y con importancia constante a lo largo de los siglos del devenir de la cultura occidental. Pero no se trata tan solo de hacer un recuento de fechas o de acontecimientos para ostentarlos ante los alumnos. Siendo el Derecho notarial una materia orientada hacia la praxis, pues el notario es un redactor imparcial especializado que surge en la historia para satisfacer una necesidad económica, toda la concepción esencial misma del Derecho civil de Occidente, así como sus múltiples expansiones por todo el mundo está, desde hace muchos siglos, vinculada a la presencia, callada pero firme, del notario. La

conciencia de nuestras propias nacionalidades latinoamericanas sería inimaginable sin su aporte, pues, por ejemplo, los protocolos notariales siguen siendo la mejor de todas las fuentes documentales para reconstruir la historia del Derecho de cada uno de nuestros países. Mostrar brevemente este acervo me ha sido indispensable durante las clases de Derecho notarial, aunque sea de manera sucinta pero enjundiosa.

3. El *segundo elemento* que he debido desarrollar, este sí de manera transversal durante todos los puntos concretos del sílabo, es el ético. Pocos sostienen ya que exista una radical separación entre la moral y el Derecho, siendo común que se considere a este último como una forma especializada de la primera que adquirió autonomía

en el devenir de la civilización. Pero si alguna duda cupiera respecto a su mutua imbricación, el Derecho notarial nos ofrece el más cabal desmentido a una pretendida separación extrema, pues de ninguna rama especializada de la ciencia jurídica puede afirmarse como del Derecho notarial que lo traspasa un elemento moral tan profundo y decisivo. Y es que el Derecho notarial es la única rama jurídica en la cual uno de sus principales objetos de estudio, el más importante, es el comportamiento deontológico de una persona: el notario. En efecto, más allá del extraordinario logro jurídico que obtuvieron los notarios de Occidente al conseguir que se les atribuya la fe pública originaria, lo que siempre subyace y justifica en la existencia del notario será la imparcialidad, la identificación en la vida cotidiana alejada del conflicto de una persona con la misma justicia, y ese es el notario, no el juez que solo aparece en la crisis de la contienda. Me parece que este es el tema sobre el que más he incidido durante el desarrollo del curso con los alumnos, no únicamente porque corresponda a la realidad de nuestra disciplina, sino también porque los que enseñamos Derecho notarial debemos dar la batalla por el bien, por la corrección en el comportamiento deontológico y por la propia dignidad del Derecho en el que creemos y al que hemos consagrado nuestra vida profesional y nuestras elecciones personales.

4. El *tercer elemento* de los contenidos de la enseñanza del Derecho notarial que me he permitido desarrollar en clase está vinculado a la enunciación y aprendizaje de los *Principios fundamentales que nos inspiran como parte del notariado de estirpe latina*. El aprendizaje e incluso memorización de algunos de ellos como intermediación, imparcialidad, dación de fe, profesionalidad, ejercicio de función pública sin pertenencia a la administración, matricidad y protocolo, veracidad, por ejemplo, no solo termina siendo necesario para conocer al notario y su función, sino para replantear todo el concepto de Derecho en sí mismo en su entraña

moralizadora y protectora de la dignidad del ser humano. Lamentablemente aquí he tenido que mostrar sin dudas, aunque con vergüenza ajena, los terribles desencuentros entre la aspiración y la realidad del día a día de algunos notarios desaprensivos o indignos, pero también las graves deficiencias normativas que no respetan estos principios en su concreción positiva, aunque sea en forma inadvertida.

5. El *cuarto elemento* integrante de los contenidos del curso se vincula a la redacción documentaria, es decir a aquello que vincula a nuestra disciplina con los contenidos de todo el Derecho privado, en particular del Derecho civil y del Derecho comercial y societario. El notario es el gran redactor y su vinculación con el principio de legalidad lo convierte en un verdadero jurista pues él es el que sabe. Al revisar con los alumnos modelos de escrituras públicas y otros documentos notariales me ha sido posible compartir críticas y aprendizajes comunes sobre la buena manera de redactar contratos, declaraciones, testamentos y muchos otros actos y negocios jurídicos. Las clases no pueden ser solo un discurrir teórico por más magistral que sea o pretenda ser. El aspecto práctico y útil de la disciplina la convierte en muy atractiva para quienes se inician en la interacción en el mundo del Derecho o para quienes quieren profundizar en ella. La pericia en la redacción no es solo necesaria para el notario aunque en él sea indispensable, es también obligatoria para todo abogado pues la forma adecuada es la garantía de la libertad y el mejor instrumento de la justicia preventiva.

Y es aquí donde se inserta el delicado tema de la fe pública. Es preciso que el alumno comprenda que la fe pública no es un producto mágico de la autorización del notario, sino el resultado de su accionar, diligencia y cuidados en el momento de la instrumentación. En efecto, si la ley le da autenticidad y fuerza operativa al acto notarial cristalizado en el instrumento, es porque



supone que el notario ha hecho bien su tarea dependiendo del tipo de documento. Y aunque en principio se presumirá que el instrumento está bien hecho, esta presunción puede desvirtuarse en sede judicial, siendo bueno que ante los alumnos se analicen situaciones conflictivas en que esto se ha producido, muchas veces, por el mal proceder del notario.

6. Y para ir concluyendo un contenido que es inevitable durante el curso es la reflexión sobre la formalidad como garantía de la libertad de las personas y la seguridad en sus transacciones y otros supuestos de manifestación de su voluntad. Hay una virtud ética sobre la que se vuelve una y otra vez al recorrer la norma positiva que regula la función instrumentadora del notario, y es la de la diligencia que implica cuidado, respeto por el detalle, responsabilidad por el trabajo bien hecho en todo sentido. En un mundo que valora la satisfacción instantánea y el encanto de lo efímero, la labor del notario va a contracorriente, pues valora lo que va a durar, lo que permanecerá como testimonio de lo durable, de lo incuestionable y, en definitiva, de lo trascendente. Es desde esta perspectiva que mis alumnos han entendido que las innumerables formalidades de los instrumentos públicos notariales no solo nos dan seguridad jurídica, sino también seguridad anímica, espiritual: nos sentimos seguros cuando vamos ante un notario pues su accionar diligente nos inspira confianza.

No creo en el constructivismo puro como el mejor método en la enseñanza del Derecho notarial, pues aunque es indispensable que el alumno desarrolle sus competencias voluntariamente e interactúe con el mundo real en el conocimiento de las disciplinas jurídicas, hay una tradición milenaria, una riqueza secular que debe transmitirse, tanto en el aspecto teórico como en el práctico. En ese sentido, como profesor del curso no solo he comunicado conocimientos

y compartido experiencias de vida, sino he corrido el riesgo de exponerme a la crítica, al cuestionamiento frontal respecto de la coherencia misma de lo que enseño y de los embates de la realidad, que muchas veces se encuentra en pleno desencuentro con los principios fundamentales del Derecho notarial mismo. Solo desde esa exposición generosa es que uno puede atreverse a ser profesor de Derecho notarial, que quizá sea la materia entre todas las del Derecho que mejor expresa la tensión profunda entre la norma dada y las pretensiones de justicia y equidad que contiene.

Únicamente así quienes alguna vez enseñamos Derecho notarial a los jóvenes podremos llegar a ser dignos del elogio y promesa que el profeta Daniel destina a quienes asumen esa tarea con probidad, sencillez y desvelo: “Los guías espirituales brillarán como el resplandor del firmamento; los que educaron al pueblo para que fuera justo brillarán como las estrellas por toda la eternidad” (Daniel, 12, 3).



Oswaldo Arias Montoya es notario en Lima y catedrático de Derecho registral y notarial.  
E-mail: [oarias@speedy.com.pe](mailto:oarias@speedy.com.pe)

# El notario en el proceso electoral 2018

Por Adolfo Montalvo Parroquín

**Un análisis breve y puntual de la intervención del notario en el inminente proceso electoral.**

**A brief analysis of notary intervention in the general 2018 elections.**

El pasado 8 de septiembre inició formalmente en nuestro país el proceso electoral que concluirá el próximo año. El 1 de julio de 2018 será la jornada electoral, la que coloquialmente ha sido llamada “la madre de todas las elecciones”.

Sin duda, será un proceso *sui generis* en el que se elegirán más de 3000 puestos de representación en 29 entidades del país y en la recientemente denominada Ciudad de México. Ese día, en la elección federal se elegirá un presidente de la República, 300 diputados de mayoría relativa, 200 de representación proporcional, 64 senadores de mayoría relativa, 32 de representación proporcional y 32 de la primera minoría.

En el ámbito local se elegirán ocho gobernadores, un jefe de gobierno, 585 diputados locales de mayoría relativa, 387 de representación proporcional, 1596 ayuntamientos, 24 juntas municipales, 16 alcaldías, 96 concejales de mayoría relativa y 64 de representación proporcional. Para el caso concreto de Veracruz, se elegirá un gobernador (en esta ocasión para seis años de

gobierno), 30 diputados de mayoría relativa y 20 de representación proporcional.

Durante la jornada electoral los ciudadanos, pero sobre todo la autoridad, tendrán que demostrar si nuestro sistema político electoral ya ha madurado o si todavía se encuentra en etapa evolutiva, ya que el sistema político electoral prácticamente ha sido modificado completamente, todo ello orquestado en la llamada reforma política de febrero de 2014, consagrada en diversas modificaciones a la Constitución.

La parte central de dicha reforma se basa en la creación del nuevo árbitro denominado Instituto Nacional Electoral. Este organismo modificó su estructura al pasar de nueve a once el número de sus consejeros. Adicionalmente se crea una nueva figura dotada de fe pública, denominada Oficialía Electoral.

Entre otras cosas, se faculta al Presidente de la República a optar en cualquier momento por un gobierno de coalición, figura que, ante el escenario y la realidad de la vida política de México, ha



cobrado gran relevancia en los últimos días. Los partidos políticos que anteriormente no contaban con el dos por ciento de la votación perdían el registro; actualmente ese porcentaje se incrementó a tres por ciento. Ya se permite la reelección de diputados federales, senadores y, según cada ley local, de diputados locales y de alcaldes.

Ante el arranque del proceso electoral y con el entusiasmo de siempre, los notarios, más que cumplir con un deber legal, estamos listos para actuar en esta gran fiesta cívica, antes, durante y después de la jornada electoral. Nuestro actuar no debe limitarse a estar físicamente presentes el día de la jornada electoral, prácticamente de guardia en espera de que algún ciudadano, partido político o candidato independiente, requiera de nuestros servicios para dar fe de actos y hechos jurídicos concernientes al día de la elección. Si bien es cierto que existe una oficialía electoral, también podemos auxiliarla en la dación de fe pública como por ejemplo, en la demostración de la indelebilidad de la tinta que se usará en la jornada electoral, en la revisión del padrón electoral, en certificar la elaboración, el traslado y la foliación de las boletas electorales el mismo día de la jornada, o simplemente en la formación de asociaciones civiles, requisito indispensable para que los candidatos independientes se puedan registrar.

Esta es una oportunidad histórica, ante un mapa electoral complicado, para que los notarios contribuyamos a consolidar la voluntad del electorado y lograr que la certeza y la legalidad garanticen el resultado final de cada proceso, para que la gobernabilidad, tan necesaria en nuestros días, sea la principal herramienta y así construir un mejor país para todos.

México requiere de todos nosotros y como notarios, debemos refrendar nuestro compromiso social para que con certeza, legalidad, imparcialidad y vocación de servicio, sea respetada la voluntad de la mayoría.



Adolfo Montalvo  
Parroquín  
es notario en  
Tlalixcoyan y  
vicepresidente de la  
zona oriente del CNNM.  
E-mail:  
notaria44tlalixcoyan@  
gmail.com

# ¿Ratificación de la gestión de negocios? ¿o del negocio gestionado?

Por José Gregorio García Juárez

**Este ensayo repasa brevemente los puntos principales de la intervención del gestor oficioso y sus consecuencias.**

**This essay reviews the concept of *negotiorum gestio* and its legal consequences.**

1. *Introducción.* ¿Cómo debe procederse cuando se realiza judicialmente la adjudicación de un inmueble adquirido por la perdidoso en gestión negocial? El caso planteado presupone la celebración de compraventa en la que se adquiere un inmueble a través de gestor oficioso, que a su vez es objeto de embargo y remate en ejecución de los bienes del gestionado o dueño del negocio con adjudicación judicial, para con el producto de la venta hacer pago al acreedor.

La cuestión preliminar a resolver es si el gravamen recae en la propiedad en cuanto derecho o bien útil materia del enriquecimiento para el dueño del negocio, u otro tipo de derecho, puesto que el acto jurídico celebrado adolece de nulidad por falta de representación del gestionado.

Para ello debe distinguirse la dualidad de relaciones jurídicas, una entre el gestor y el dueño del negocio, y otra entre del dueño del negocio y

los terceros, como sus acreedores, y en este caso el ejecutante en la vía judicial, y definir su tratamiento legal. Finalmente, el modo de subsanar la nulidad del acto celebrado por el gestor negocial. Y en su caso, las acciones del ejecutante y ejecutado para la convalidación o no del acto gestionado.

2. *Naturaleza de la gestión oficiosa.* Es unánime la doctrina en México que atribuye a la gestión la naturaleza de hecho jurídico *stricto sensu*, al que la ley le atribuye consecuencias de derecho, por lo que sus efectos se generan aun sin consentimiento del dueño del negocio.

Salvo excepciones, la doctrina sostiene que consistiendo la gestión de negocios en asumir la administración de un negocio ajeno sin que preceda encargo o sin que constriña a ello una obligación legal, puede recaer en hechos y actos jurídicos, como la celebración de contratos.



Siempre puede decirse que el gestor no puede iniciar nuevos asuntos que desconoce el *dominus*, sino solo intervenir en los que ya tiene, por lo que para este estudio pensaremos que se trata de una compraventa realizada existiendo tratos previos a la consumación del contrato, con la intervención personal del adquirente. Luego es admisible la conclusión de contratos por gestión oficiosa, no obstante la falta de representación del gestor negocial.

En la gestión ostensible o (mal llamada) con representación, los efectos jurídicos se producen en las relaciones externas cuando el gestor actúa en interés, por cuenta y en nombre del *dominus*, haciéndose manifiesta a los terceros el interés del dueño del negocio, sin atender a la ratificación o no del negocio. Aunque no es así cuando interviene el gestor en nombre propio quedando encubierta la relación con el dueño del negocio.

3. *Ratificación de la gestión.* Según el conocido *Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia* de Joaquín Escriche, la ratificación es no solo la confirmación o aprobación de lo que hicimos o dijimos anteriormente “sino también de lo que otro ha hecho en nuestro nombre sin preceder nuestro mandato”, denominándose en esta acepción “ratihabición”, que es la declaración que uno hace aprobando y confirmando por “bien hecho y valedero” algún acto que otro hizo por él. Y aclara que “la ratificación equivale al mandato; de suerte que cuando uno da por firme lo que otro hizo en su nombre, vale tanto como si le hubiese mandado que lo hiciera”. También tiene efecto retroactivo y puede ser expresa, si se manifiesta verbalmente o por escrito, o tácita si se implica en la realización de hechos.

Cabe deslindar si la ratificación que ha de hacerse, recae en el hecho jurídico de la gestión o de su objeto cuando consiste en la celebración de un acto jurídico, o si son equivalentes. Si bien es cierto, la gestión es un hecho jurídico, esto significa que la intervención del gestor produce los efectos

que establece la ley sin necesidad de la voluntad del *dominus*, que está obligado por la utilidad que le aproveche el negocio gestionado aunque no la admite.

Sin embargo, si la gestión consiste en la celebración de un acto jurídico como la compraventa, la ratificación de la gestión se traduce precisamente en la aceptación o confirmación del acto jurídico objeto de la gestión oficiosa a que se refiere el artículo 1839 del código civil, que concuerda con la mayoría de los códigos mexicanos. Esto se deduce de dicho precepto, al expresar: “La ratificación pura y simple del dueño del negocio, produce todos los efectos de un mandato. La ratificación tiene efecto retroactivo al día en que la gestión principió”.

Empero, nada dice del objeto ni de las formalidades de la ratificación, por lo que habrán de considerarse las reglas específicas para la validez de los actos gestionados para su convalidación desde el momento de su celebración, considerándose “bien hecho y valedero tanto como si le hubiese mandado que lo hiciera”, al decir de Escriche, ya que su ratificación equivale y por lo tanto produce los efectos de un mandato. Ello trasciende tanto a las relaciones internas en cuanto a los derechos y obligaciones entre mandante o dueño y mandatario o gestor, en ocasión a la gestión oficiosa, cuanto a las relaciones con terceros, en el ejercicio de los derechos y en el cumplimiento de las obligaciones que se originan en el acto jurídico celebrado.

4. *La nulidad y sus efectos.* Al tenor del artículo 1735 del código civil, “Los contratos celebrados a nombre de otro por quien no sea su legítimo representante, serán nulos a no ser que la persona a cuyo nombre fueron celebrados, los ratifique antes de que se retracten por la otra parte. La ratificación debe ser hecha con las mismas formalidades que para el contrato exige la ley”.

Por lo tanto, adolece de nulidad el contrato celebrado por gestor oficioso, ya que no tiene la representación legítima del dueño del negocio.

Sin embargo, la ley permite la convalidación del acto mediante su ratificación hecha con las formalidades de ley, por lo que entonces la ratificación de la gestión oficiosa, o mejor dicho del acto objeto de la gestión, debe hacerse ajustándose a las formalidades que exige la ley para el acto celebrado.

Por ende, se trata de un supuesto de nulidad relativa, siempre permitiendo al acto producir provisionalmente sus efectos, que serán destruidos retroactivamente por la sentencia de anulación, al tenor del artículo 2160 del código en consulta.<sup>1</sup>

Siendo así, aunque se trata de un acto anulable produce sus efectos mientras no se haga valer por el afectado y se pronuncia la sentencia de nulidad. Ya que en las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la translación de la propiedad se verifica entre los contratantes por mero efecto del contrato, y aun requiriendo la inscripción del título para su oponibilidad frente a terceros, tiene eficacia provisional y legítima como propietario al dueño del negocio, de acuerdo al precedente aplicable por analogía.<sup>2</sup>

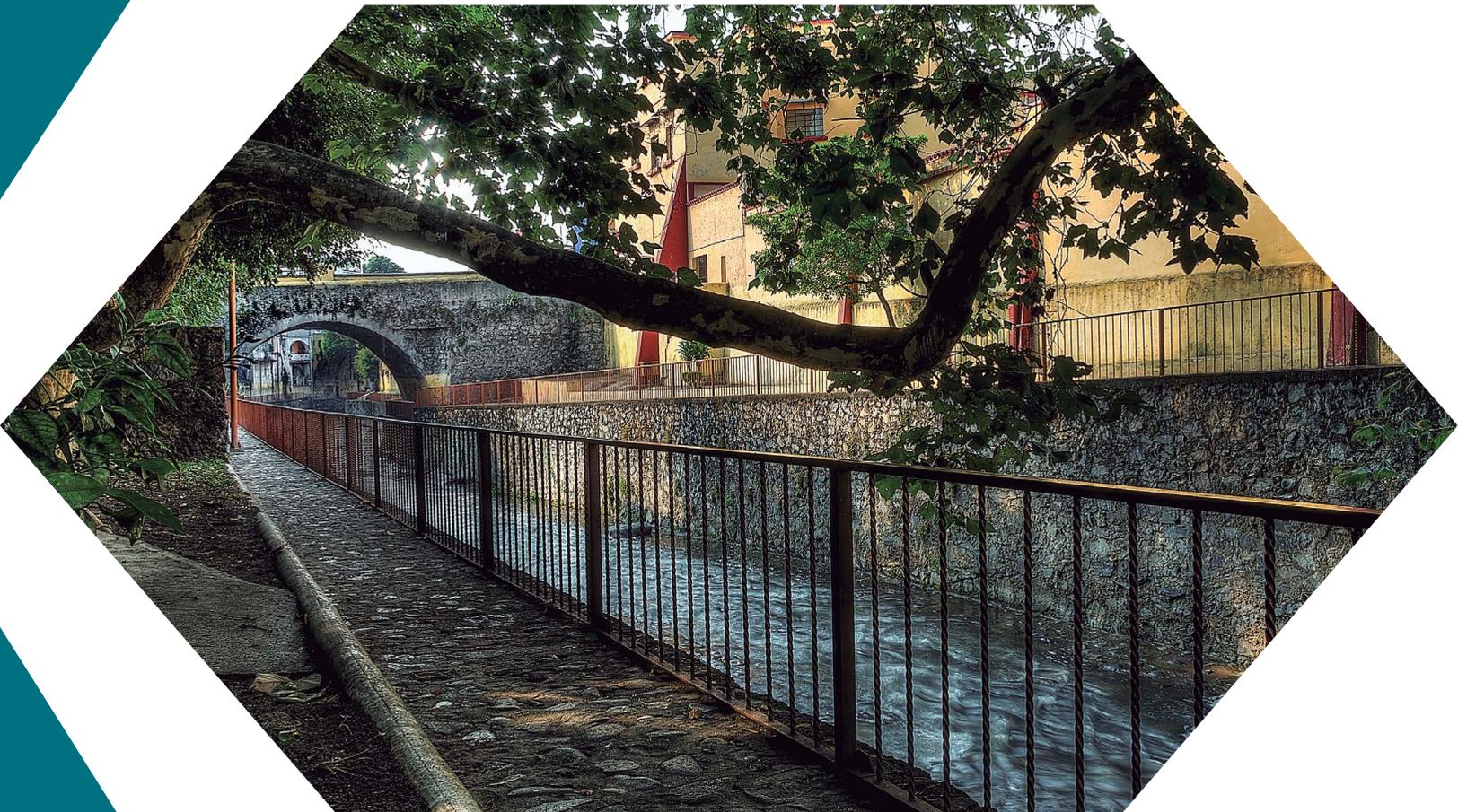
Igual sanción de nulidad se da con relación al mandante, para los actos que el mandatario

practique traspasando los límites expresos del mandato, si el mandante no los ratifica tácita o expresamente, en términos del numeral 2516 del citado código civil.

5. *Una doble relación jurídica.* La relación contractual con los terceros tiene conexión directa y depende del tratamiento que los interesados hagan de la gestión negocial, existiendo varias posibilidades de acuerdo con disposiciones del Código Civil de Veracruz (similar a los de otros estados):

- a. El dueño de un asunto que hubiere sido útilmente gestionado, debe cumplir las obligaciones que el gestor haya contraído a nombre de él y pagar los gastos (artículo 1836).
- b. Cuando el dueño del negocio no ratifique la gestión, solo responderá de los gastos que originó esta, hasta la concurrencia de las ventajas que obtuvo del negocio (artículo 1840).

Río,  
Orizaba, Ver.  
Por Alickavan Jiménez





c. La ratificación pura y simple del dueño del negocio, produce todos los efectos de un mandato, la ratificación tiene efecto retroactivo al día en que la gestión principió (artículo 1839).

Desde luego, ignorando el dueño la gestión, debe notificarla el gestor para que puedan exigirse las consecuencias que establece la ley. De lo contrario, es ignorada y no tiene obligación alguna.

En el caso planteado, el *dominus* puede evadir la ejecución judicial no ratificando la gestión (o mejor dicho el acto jurídico gestionado), sin perjuicio de reembolsar al gestor de los gastos hasta por el aprovechamiento de las ventajas recibidas, si las hubiere.

En dicho supuesto, cabe preguntarse: ¿debe

## El notario latino, como un medio de intervención estatal, cumple una función esencial, evitando prohijar abusos en la esfera de las negociaciones privadas

hacerse constar esta no-ratificación y notificarse al gestor, en respuesta al aviso de la gestión?; ¿qué sucede con el acto jurídico celebrado, la compraventa, y en las relaciones frente a terceros?; ¿deja de tener efectos la compraventa celebrada por la falta de ratificación, y además debe notificarse a la otra parte que intervino en el acto celebrado con el gestor?; ¿se requiere forzosamente el pronunciamiento de nulidad del acto para la devolución de las prestaciones y el pago de los daños y perjuicios?; ¿qué derechos tiene el gestor para ratificar o celebrar el acto para sí ante la falta de ratificación del gestor, si así conviene a sus intereses?; ¿tiene acción el gestor para pedir la nulidad en caso de no ratificación y falta de interés del dueño en solicitarla?

6. *Derechos del gestor oficioso*. Destaca entre otros códigos mexicanos, el Código Civil de Jalisco que dispone en el artículo 1384:

Tratándose de negocios que impliquen una contraprestación y no se obtenga la ratificación de la misma, el presunto gestor se substituirá en los derechos y obligaciones que le hubieren correspondido a la persona por quien realizó la gestión [...] En el caso a que se refiere este artículo, le serán aplicables en lo conducente al presunto gestor las disposiciones relativas a la cesión de posición contractual.

Esta solución permite la conservación del acto y es equitativa para el gestor, que se beneficia de su propio esfuerzo sin detrimento en perjuicio de tercero. También es congruente con la sistemática del código civil y podría plantearse la posibilidad en los códigos que no contienen dicha disposición particular. Así, no aplicarían las normas relativas por un lado a la subrogación, que opera cuando alguien paga una deuda y se sustituye en la relación obligacional, que en este caso es la posición

contractual, en consecuencia del pago por el gestor del precio de la compraventa (si se considera que tiene interés jurídico en el cumplimiento de la obligación en términos del artículo 1991 fracción II del Código Civil de Veracruz). Y por otro, se aplicarían las del mandato, ya que el artículo 2498 del citado código ordena que “en las operaciones hechas por el mandatario, con violación o con exceso del encargo recibido, además de la indemnización a favor del mandante, de daños y perjuicios, quedará a opción de este ratificarlas o dejarlas a cargo del mandatario”.

La falta de forma del mandato, en términos del artículo 2490 del mismo cuerpo legal, anula el mandato, y solo deja subsistentes las obligaciones contraídas entre el tercero que haya procedido de buena fe y el mandatario, como si este hubiese obrado en negocio propio.

7. *Acciones procesales.* Por lo expuesto, es válido el embargo trabado sobre el bien adquirido por compraventa mediante gestor oficioso por el adquirente, puesto a pesar de la nulidad del acto por falta de representación, produce sus efectos provisionalmente, que serán destruidos por la sentencia de nulidad, sin perjuicio de la ratificación o no del acto por el dueño del negocio, y en su caso del juicio de anulación. La defensa en el juicio no implica la ratificación tácita, porque es un derecho independiente de la validez del embargo y no supone su aceptación, aunque la ley exige la ratificación con las formalidades necesarias al acto. El juez executor no puede pronunciarse en relación al acto jurídico celebrado por el gestor oficioso porque corresponde a otros hechos que deberán discutirse en juicio autónomo.

8. *Conclusión.* Siempre queda la duda de si es correcta la solución del legislador de dar eficacia provisional al acto nulo y obligar al perjudicado a pedir su nulidad con las consecuentes cargas económicas que implica el ejercicio de las acciones procesales, solo porque alguien contrató en su nombre sin su conocimiento y consentimiento, o es improcedente la gestión oficiosa de nuevos asuntos que desconoce el interesado, o si fuere correcta la gestión, si sería mejor privarlo de eficacia total relevándolo de dicha necesidad jurídica, en perjuicio o beneficio de los autores del acto, procurando sostener esta solución en la ley vigente o con la reforma correspondiente, ¿o cómo puede el gestor adquirir el bien objeto de la gestión?, y ¿cómo se protegen eficientemente las relaciones jurídicas creadas frente a los intereses de tercero?

<sup>1</sup> Tesis 1a./J. 7/2007, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XXV, mayo de 2007, p. 251.

<sup>2</sup> ÁVALOS ROMERO, Ramón, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Séptima Época, v. 109-114, cuarta parte, marzo de 1978, p. 28.



José Gregorio García  
Juárez  
es notario en Orizaba y  
profesor universitario.  
E-mail:  
notaria7orizaba@  
hotmail.com



# Lavado de activos

El documento denominado *El lavado de activos y la delincuencia económica transnacional* ha sido producido recientemente, en 2017, por el Departamento contra la Delincuencia Organizada Transnacional de la Organización de Estados Americanos (OEA). En una de sus partes más importantes, el documento proporciona ejemplos de irregularidades a tener en cuenta:

- a. Uso de identidades supuestas o la simulación de contratos;
- b. La realización de movimientos de dinero sin el sustento de relaciones comerciales que los justifiquen;
- c. El empleo de personas interpuestas en las operaciones económicas, sin que estas tengan disponibilidad económica sobre los bienes o dinero que se manejan;
- d. La realización de actividades económicas a través de países o lugares con regímenes fiscales especialmente opacos, o con irregularidades respecto al ámbito nacional;
- e. Las falsedades documentales que frecuentemente acompañan estas actividades;
- f. El enmascaramiento de la cuantía total de la disponibilidad económica del sujeto a través de una pluralidad injustificada de depósitos bancarios o la disponibilidad de un efectivo cuyo origen no está determinado ni aparece relacionado con actividades del sujeto que puedan propiciarlos.

A su vez, un documento del Departamento Legal del Fondo Monetario Internacional (FMI) bajo el título *AML/CFT requirements for notaries and the importance of their role in preventing money laundering and terrorist financing*, advierte que los negocios y profesiones no designados como financieros (*Designated Non-Financial Businesses and Professions, DNFBPs*) incluyen los siguientes giros: casinos, agentes de bienes

raíces, distribuidores de piedras y metales preciosos, abogados, notarios, otros profesionistas legales independientes, contadores y proveedores de servicios de confianza y compañía.

Ambos documentos fueron presentados formalmente en las Reuniones Institucionales de la UINL que tuvieron lugar el 10 de noviembre en Cancún.

\*\*\*

Un reporte del Grupo de Acción Financiera (GAFI) ha dado a conocer el hecho de que, en su opinión, “las autoridades tributarias mexicanas no hacen lo suficiente para monitorizar negocios clave fuera del sector financiero que son utilizados para lavar dinero, como el inmobiliario”. La noticia se basa en la circunstancia de que el Servicio de Administración Tributaria (SAT) ha detectado más de 64 mil empresas identificadas como “de alto riesgo” y, por tanto, susceptibles de ser investigadas.

Sin embargo, debido seguramente a limitaciones del personal a su cargo y a razones presupuestarias, el SAT solamente destinó a un total de 16 inspectores para investigar estas 64 mil compañías. El resultado es que, según el GAFI, en apenas los últimos cuatro años se han auditado solamente 118 firmas.

El propio organismo ha denunciado un problema que agrava la situación de estas empresas consideradas como “de alto riesgo”: la ausencia de un registro nacional de accionistas, circunstancia que a juicio del Grupo se presta a la evasión del dinero sucio, pues los reportes al registro previsto en el artículo 128 de la LGSM no bastan para asegurar la transparencia en la transmisión de acciones.

“México falla en castigar a lavadores de dinero: GAFI”, en: <https://www.economista.com.mx/sectorfinanciero/Mexico-falla-en-castigar-a-lavadores-de-dinero-Gafi-20171219-0068.html> [consultada el 27 de diciembre de 2017].



# España

El Consejo General del Notariado Español anunció el notable éxito alcanzado por la nueva Ley de Jurisdicción Voluntaria, la implantación del Certificado Sucesorio Europeo y la lucha contra el blanqueo de capitales, sobre todo con el empleo del denominado “Índice Único Notarial”. Debe mencionarse también la difusión masiva del notariado en un formato de micro video donde ocho fedatarios elegidos desahogan las consultas de ciudadanos con las preguntas más comunes en forma totalmente gratuita, sobre todo aquella que tiene por objetivo el desahogo de consultas a extranjeros residentes en España.

Por su parte, la atención a personas con discapacidad fue el tema tratado en la Convención de Nueva York sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, donde participaron los notarios españoles en unión de jueces, magistrados, fiscales y abogados, y en la cual se destacaron especialmente los trabajos de la Fundación Aequitas.

Por último, se creó la Base de Datos de Titular Real (BDTR), un instrumento importante contra el blanqueo de capitales que permite saber la identidad de las personas físicas que controlan un ente societario (sociedades limitadas, sociedades anónimas, asociaciones, fundaciones, partidos políticos y sindicatos). La importancia de esta BDTR ha sido reconocida por el Grupo de Acción Financiera Internacional (GAFI).

Informe del Notariado Español, Consejo General del Notariado Español, Madrid, noviembre de 2017.





# Colombia

El doctor Álvaro Rojas Charry, presidente de la Unión Colegiada del Notariado Colombiano (UCNC), anunció el compromiso del notariado local para asumir la acreditación de calidad de la norma ISO 9001-2015, la cual se aplica a los sistemas de gestión de calidad de organizaciones públicas o privadas.

Según lo anunció el presidente Rojas Charry, fueron necesarios más de dos años de preparación para el logro de la certificación respectiva y la ceremonia tuvo lugar en la propia sede del Instituto Colombiano de Normas y Técnicas de Certificación (ICONTEC). El notariado colombiano solicitó también la expedición de una norma única de calidad exclusivamente aplicable al gremio notarial, para emprender la evaluación nacional en todas las notarías.

“Certificación Norma ISO 9001:2015 ICONTEC”, en: <http://unioncolegiadadelnotariadocolombiano.com/sitio/content/Certificaci%C3%B3n-Norma-ISO-90012015-ICONTEC-%E2%80%9CUn-compromiso-una-realidad%E2%80%9D#sthash.Ph6pLmHC.dpbs> [consultada el 22 de noviembre de 2017].

\*\*\*

El programa de notaría móvil “Mi notaría” ha sido un éxito en el país sudamericano y una garantía de acceso a la prestación de servicios notariales en las zonas más apartadas del país. Este fue el caso, afirma Álvaro Rojas, de los pobladores del corregimiento de La Sierra en el departamento de Antioquia, donde el notario único de Puerto Nare, el doctor Carlos Andrés Vargas, recibió la notaría móvil trasladada en ferry sobre el río Magdalena, por ser este el único medio de acceso a la población.

Otro ejemplo de esta ubicuidad del notariado colombiano radica en el programa “Notaría en casa”, el cual ha llegado en lo que va del año 2017 a 33 barrios, dos veredas y un corregimiento en 2017, gracias especialmente a su difusión previa por la emisora *Radio Popular Stereo*.

“Notaría en casa lleva los servicios a la ciudadanía”, en: <http://www.unioncolegiadadelnotariadocolombiano.com/sitio/content/%E2%80%9CNotar%C3%ADa-en-Casa%E2%80%9D-lleva-los-servicios-la-ciudadan%C3%ADa-Un-ejemplo-de-la-Notar%C3%ADa-de-Galapa> [consultada el 22 de noviembre de 2017].

\*\*\*

Veinte logros notables, dijo el presidente Rojas Charry, han sido alcanzados por la UCNC durante la gestión de los años 2009-2017. Estos logros son los siguientes: la identificación y autenticación biométrica en línea; el uso del papel de seguridad; los recursos de capacitación del Fondo Cuenta Especial del Notariado; la solidez patrimonial y financiera; la adquisición de nuevas sedes gremiales; la primera notaría móvil del mundo; el posicionamiento del notariado; la unidad gremial; la ley de retiro forzoso; la representación y el nuevo posicionamiento internacional; ser un referente técnico y académico a nivel mundial; la recuperación del Fondo de Cuenta Especial; diversos convenios nacionales e internacionales; el mejoramiento de las tarifas; las pólizas de seguro gratis; su presencia institucional en redes sociales, la página web y el portal notarial; diversos premios y reconocimientos; los kits pedagógicos para notarios subsidiados; la asistencia nutrida a congresos nacionales e internacionales, y la modernización tecnológica del gremio.

“Función social del notariado colombiano”, en: <http://www.unioncolegiadadelnotariadocolombiano.com/sitio/content/Funci%C3%B3n-Social-Notariado-Colombia24> [consultada el 22 de noviembre de 2017].

# Estonia

La Cámara de Notarios de Estonia (Estonian Chamber of Notaries, ECN) reportó hasta este año un total de 91 notarios operando en el país y afiliados a la Cámara. Se destacó el hecho de que casi 300 000 actos notariales fueron verificados tan solo en el 2016.

Los notarios estonios certificaron asimismo 483 matrimonios y 289 divorcios en el mismo año. Además, la ECN participa anualmente en el denominado “Día europeo de la justicia civil” (European day of civil justice), una política de puertas abiertas a los ciudadanos en el marco del proyecto “Notaries meeting the citizens” del Consejo de los Notariados de la Unión Europea (CNUE), un evento en donde se proporcionan consultas gratuitas con alta cobertura de los medios masivos de comunicación.

En otro orden de cosas, fue expedida la Ley de Asociaciones Registradas (Registered Partnership Act), en vigor desde enero de 2016, así como la Ley del Registro de Propiedad Matrimonial (Marital Property Register Act), esta última programada para entrar en vigor en marzo de 2018. Por otra parte, se propone también incrementar la edad límite de jubilación de los notarios estonios hasta los setenta años de edad. Actualmente, la edad de retiro es de 63.3 años.

Por último, este diciembre de 2017 entró en vigor el flamante Registro de Apostillas Digitales (*e-apostille register*), a cargo de las oficinas notariales, en cualquiera de las cuatro opciones, es decir, certificación de un documento en papel tradicional con un papel apostillado; certificación de un documento en papel tradicional con una apostilla digital; certificación de un documento digital con un papel apostillado, y certificación de un documento digital con una apostilla digital. Junto con esta amplia variedad de opciones digitales se pueden asimismo pagar recibos y descargar documentos, todo en el marco de fondos provistos por la Unión Europea. El proyecto *e-Notary* comienza asimismo en 2018 y permite en su fase tres la celebración de actos ejecutados por video, ya se trate de poderes, certificaciones, renunciaciones de herencia y transmisión de acciones (en cierto tipo de compañías), a través de un método digital seguro denominado *Skype-like*, que comunica la oficina receptora del notario en Estonia con la terminal computarizada de una embajada en el país emisor.



# Indonesia

La Asociación de Notarios de Indonesia (Ikatan Notaris Indonesia, INI) propuso formalmente su candidatura para hospedar el Congreso de la Unión Internacional del Notariado en el año 2019, así como las reuniones institucionales que tienen lugar antes del Congreso. Las juntas tendrían lugar en Yakarta, la capital de Indonesia, o bien en Bali, una de las principales ciudades turísticas del país asiático.

# Uruguay

Desde el año 2009 entró en vigencia en este país sudamericano la Ley de Control de Lavado de Activos. La función interventora del notario es tan importante y compleja que ha debido crearse el denominado Servicio de Asesoramiento en Prevención de Lavado de Activos (SAPLA), un conjunto de escribanos especializados en el tema, que acuden a la sede gremial para dar asesoría personalizada y en forma virtual a todos los notarios del país. El costo es muy accesible con una tarifa de cincuenta a cien dólares por consulta de casos reales en las notarías.

Por otra parte, el presidente de la Asociación de Escribanos de Uruguay (AEU) dio a conocer la gran actividad legislativa que tiene lugar en Montevideo, bajo los siguientes rubros: proyecto de ley sobre la curatela voluntaria; proyecto de ley sobre matrimonio en sede notarial; proyecto de ley sobre convenciones matrimoniales y anteproyecto sobre divorcio en sede notarial y otros proyectos sobre derecho internacional privado, seguros, riego agrario, prescripción adquisitiva y testamentos.

Asimismo tuvo lugar la formalización del Instituto de Derechos Humanos perteneciente a la propia asociación nacional, pero abierto a todo el público, con el objeto de incrementar la presencia inmediata y gratuita de los fedatarios uruguayos en temas de población vulnerable como las personas con discapacidad, las personas discriminadas, los ancianos y minorías en general.

El notariado uruguayo siempre se ha destacado por la atención a los notarios noveles con los denominados Encuentros Noveles Regionales y estos jóvenes notarios participan especialmente en los cursos de la UNM y en la Jornada Novel del Conosur.

*Informe del notariado uruguayo, Asociación de Escribanos del Uruguay, Montevideo, 10 de noviembre de 2017.*

# Paraguay

El notariado paraguayo se encuentra trabajando en temas de jurisdicción voluntaria, concretamente en asuntos de sucesiones y celebración de matrimonio en sede notarial. Para ello ha elegido como modelo la legislación puertorriqueña, donde existe una amplia experiencia en asuntos de naturaleza no contenciosa, así como celebración de nupcias ante notario.

“El notariado paraguayo celebró su XVIII Congreso Notarial”, en: <http://www.uinl.org/-/el-notariado-paraguayo-celebro-su-xviii-congreso-notarial> [consultada el 22 de noviembre de 2017].

## UINL

La ahora denominada Universidad del Notariado Mundial “Jean-Paul Decorps” (UNM) realizará ya su séptima edición, evolucionando firmemente hacia una formación continua e-learning y un seminario de estudio de casos. La UNM fue creada en el año 2012 y exige altos requerimientos de ingreso a los cursos, fundamentalmente dirigidos a candidatos a notario, notarios en período de prácticas, o jóvenes notarios que tengan un alto nivel de formación jurídica, aunque escasa experiencia notarial.

*Presentación del proyecto de la Universidad del Notariado Mundial, Not. José Marqueño de Llano, Unión Internacional del Notariado, Roma, 10 de octubre de 2017.*

\*\*\*

La UINL ha celebrado el “Convenio marco de colaboración entre la Fundación ONCE y la Unión Internacional del Notariado”. Fundación ONCE es el Organismo para la Cooperación e Inclusión Social de Personas con Discapacidad, con domicilio en Madrid. Tiene como misión la financiación y el desarrollo de programas que impulsen la plena integración social de las personas con discapacidad a través del empleo, la formación y la supresión de barreras arquitectónicas y de comunicación.

El objeto de la colaboración se reduce a la mejora de la calidad de vida de las personas con discapacidad y sus familias, así como el impulso a las políticas en el marco de la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad para los Profesionales del Notariado.

*Reporte para la UINL, Cámara de Notarios de Estonia, Tallin, 10 de noviembre de 2017.*





## Academia Notarial Americana (ANA)

En junio de 2017 tuvo lugar la instalación de la sede física de la ANA en el local que ocupa el Colegio de Notarios en la ciudad de Lima, lo cual constituyó un hecho relevante en la vida de la institución. Su actual presidente para la legislatura 2017-2019 es el notario Mario César Romero Valdivieso, de Perú.

## Academia Notarial Europea (ANE)

El presidente de la ANE para la legislatura 2017-2019 es el notario Franco Salerno Cardillo, de Italia.

# Obligaciones *en rose*

El 1 de octubre de 2016 entró en vigor la Ordenanza Número 2016-131 que reforma radicalmente la teoría de las obligaciones y contratos en el Código Civil francés de 1804. Se trata, como bien lo precisa Eric Savaux, profesor de la Universidad de Poitiers, de la más grande reforma en esta materia desde hace más de 200 años.

El bicentenario del Código de Napoleón ha sido precisamente el marco de festejos para una reforma de esta envergadura, la cual ha incidido, desde un punto de vista general, en la conclusión de los contratos, la protección de los consumidores, diversas disposiciones sobre armonización con las directivas europeas y la consecuente uniformidad internacional de los distintos sistemas jurídicos.

Las reformas específicas, por otra parte, se han referido a la distinción entre obligaciones de hacer, de no hacer y de dar, que se sustituyen por la noción general de “prestación” (*prestation*, artículos 1111-1, 1112-1, 1132, 1136 y 1342) y la desaparición de la noción clásica de causa (artículo 1128). Al propio tiempo es frecuente el empleo de expresiones conceptuales mucho más flexibles, tales como “lo razonable” (*délai raisonnable*, artículos 1116, 1117, 1123, 1195; *une personne raisonnable*, artículos 1188, 1197), “lo legítimo” (*légitimement*, artículos 1112-1, 1166 y 1346), “lo excesivo” (*excessivement*, artículos 1141 y 1195), “significativo” (*des significatif*, artículo 1171), “desproporción manifiesta” (*avantage manifestement excessif*, artículos 1141, 1143 y 1221), la eliminación de las cláusulas abusivas (*déséquilibre significatif*, artículo 1171) y la recomposición de intereses por causa de imprevisión (*changement de circonstances imprévisible*, artículo 1195).

Constituyen también modificaciones importantes la derogación del llamado “contrato consigo mismo”; las sanciones por retractación de la oferta (artículo 1116); las disposiciones

específicas concernientes al momento de la perfección del contrato (artículo 1121); la nulidad del acto por causa de “disimulación intencional” (*dissimulation intentionnelle*, artículo 1137), y hasta el reconocimiento de la nulidad por acuerdo mutuo (artículo 1178).

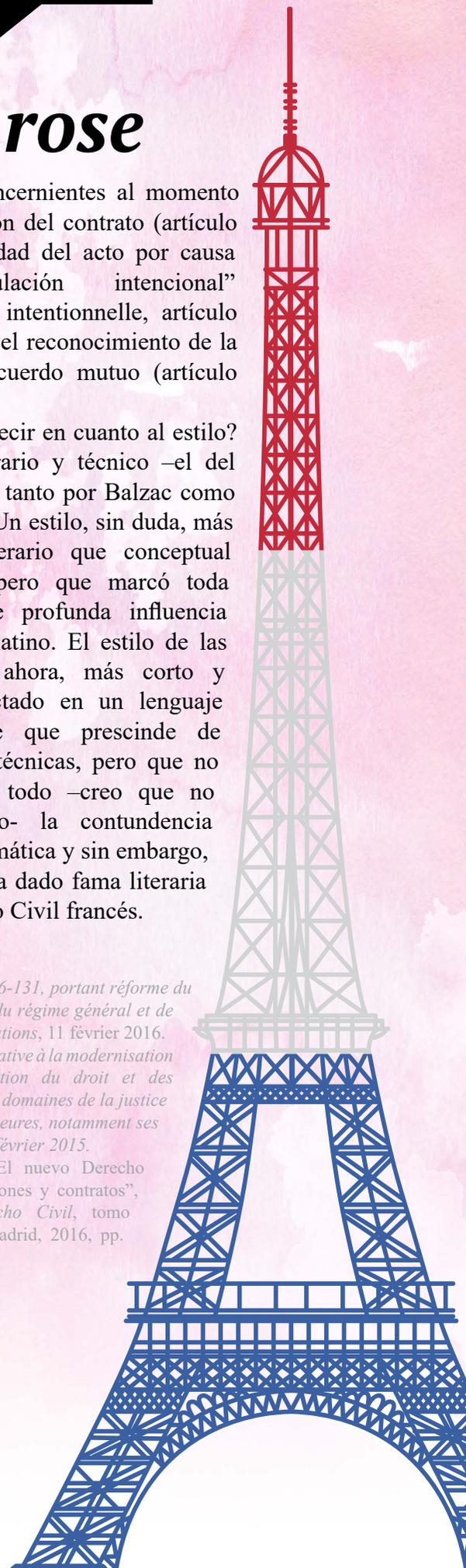
¿Qué decir en cuanto al estilo? Un estilo literario y técnico –el del *Code*– alabado tanto por Balzac como por Stendhal. Un estilo, sin duda, más retórico y literario que conceptual y científico, pero que marcó toda una época de profunda influencia en el mundo latino. El estilo de las reformas es, ahora, más corto y conciso, redactado en un lenguaje más accesible que prescinde de disposiciones técnicas, pero que no abandona del todo –creo que no podría hacerlo– la contundencia elocuente, dramática y sin embargo, puntual, que ha dado fama literaria al viejo Código Civil francés.

*Code civil*, 1804.

*Ordonnance n° 2016-131, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations*, 11 février 2016.

*Loi n° 2015-177, relative à la modernisation et à la simplification du droit et des procédures dans les domaines de la justice et des affaires intérieures, notamment ses articles 8 et 27*, 16 février 2015.

SAVAUX, Eric, “El nuevo Derecho francés de obligaciones y contratos”, *Anuario de Derecho Civil*, tomo LXIX, fasc. III, Madrid, 2016, pp. 715-741.





# Obligaciones *ex magister*

Un nuevo derecho de obligaciones se creó en Alemania en el año 2002, reformando los aspectos más importantes del BGB de 1900. La ley del 1 de enero de 2002 consigna novedades como la imposibilidad de la prestación, la *mora debitoris*, los contratos de consumidor, las condiciones generales de contratación, la culpa en preparación del negocio y las bases de negociación contractual.

Se ha tomado en cuenta la aplicación en el derecho nacional de las directivas europeas 1999/44 (sobre las garantías de la venta de bienes de consumo, 25 de mayo de 1999), 2000/35 (sobre la morosidad en las operaciones comerciales, 29 de junio de 2000) y 2000/31 (sobre el comercio electrónico, 8 de junio de 2000); además de las modernas normativas de la Convención de las Naciones Unidas sobre los Contratos de Compraventa Internacional de Mercaderías (CISG, 11 de abril de 1980) y los Principios de Derecho Europeo de los Contratos (PDEC, 2000).

Se han incorporado también algunas decisiones judiciales importantes, en especial la que se refiere a la denominada culpa *in contrahendo* (un concepto elaborado tanto por la doctrina como por la jurisprudencia), la alteración de la base del negocio jurídico, la lesión positiva de la pretensión contractual y el desistimiento en las relaciones obligatorias duraderas (otro ejemplo importante de colaboración doctrinal y judicial).

Se reformaron específicamente ciertos contratos de compraventa, como los relativos a los bienes de consumo, el contrato de obra, y las modalidades especiales de la compraventa; se abandona en definitiva la compraventa sobre muestras y se regulan mejor los vicios ocultos

de la cosa y sus figuras compensatorias como el saneamiento, la resolución, la reducción y la indemnización.

Se deroga también la tradicional figura de la redhibición negocial y por tanto, cuando aparecen vicios, se prefiere la resolución del contrato por no cumplimiento del mismo. Se disminuyen y uniforman los plazos de prescripción a tres años. Desaparece además el concepto de fungibilidad y con él la tradicional distinción entre objetos reemplazables e irremplazables. Otras novedades residen en los contratos de aprovechamiento de viviendas en forma parcial, préstamo de consumo y suministro a plazos.

La reforma ha sido hecha principalmente por profesores universitarios que han preferido privilegiar, según corresponde a la más rancia tradición de la codificación alemana, la sistematización legislativa a través de un código omnicompresivo y no la dispersión casuística de leyes espaciales. El método de trabajo ha consistido fundamentalmente en foros o simposios y presentación específica de ponencias sobre los temas relativos.

Klaus Jochen Albiez Dohrmann, profesor de Derecho civil, afirmó contundentemente que “con esta implicación de juristas universitarios se puede decir, con todo el peligro que encierra, que es una reforma *muy profesoral*”.

Código Civil de Alemania (BGB), 1900.

ALBIEZ DOHRMANN, Klaus Jochen, “Un nuevo Derecho de obligaciones. La Reforma 2002 del BGB”, en: [https://www.boe.es/publicaciones/anuarios\\_derecho/abrir\\_pdf.php?id=ANU-C-2002-30113301228\\_ANUARIO\\_DE\\_DERECHO\\_CIVIL\\_Un\\_nuevo\\_Derecho\\_de\\_obligaciones\\_La\\_Reforma\\_2002\\_del\\_BGB](https://www.boe.es/publicaciones/anuarios_derecho/abrir_pdf.php?id=ANU-C-2002-30113301228_ANUARIO_DE_DERECHO_CIVIL_Un_nuevo_Derecho_de_obligaciones_La_Reforma_2002_del_BGB) (consultada el 9 de diciembre de 2017).



## Usufructo e impuesto de adquisición

En el caso, al interpretar la fracción VII, del artículo citado en primer término [artículo 185, Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla], la responsable concluyó que se debía pagar el impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles, pues estimó que se había generado la extinción de un usufructo temporal, ya que si bien en un primer momento se confirió a Judith Zurita Montiel un usufructo vitalicio, en términos de los artículos 1187, 1188, 1194, fracción I, y 1243, fracciones I y VI, del Código Civil para el Estado de Puebla, debía arribarse a la conclusión de que ante la renuncia de la antes nombrada a dicho usufructo, este se convirtió en temporal.

[...] En realidad la renuncia respectiva solamente generó la extinción de dicho usufructo vitalicio en términos del artículo 1243, fracción VI, del Código Civil para el Estado de Puebla, por lo que en todo caso, se está en presencia de la extinción de un usufructo vitalicio y no temporal; supuesto que no se encuentra regulado en el artículo 185, fracción VII, del Código Fiscal y Presupuestario para el Municipio de Puebla.

Estimar lo contrario implicaría obligar al particular al pago de la contribución que no se encuentra prevista en la Ley [...] Por lo expuesto y fundado, se

### RESUELVE:

[...] SEGUNDO. La Justicia de la Unión AMPARA Y PROTEGE a Horacio Hidalgo Mendoza y Guillermo Cortés Zurita, contra los actos que reclamaron de las autoridades responsables Director General Jurídico y de lo Contencioso de la Sindicatura del Ayuntamiento de Puebla y Jefe del Departamento de Impuestos Inmobiliarios de la Tesorería del Ayuntamiento de Puebla [...]

Juicio de amparo indirecto 627/2017, *Juzgado Tercero de Distrito en Materia de Amparo Civil, Administrativa y del Trabajo y Juicios Federales del Estado de Puebla*, 20 de junio de 2017, pp. 10, 14 y 16.



# Ley del Notariado para el Estado de Tlaxcala, 2016



Se publicó con fecha 12 de febrero de 2016 la nueva Ley del Notariado para el Estado de Tlaxcala. La ley contiene un total de 245 artículos y once artículos transitorios, divididos en once capítulos.

Entre las disposiciones más importantes se encuentran las siguientes:

- La previsión del “sello electrónico”, es decir, el conjunto de datos electrónicos mediante los cuales se reconoce la identidad de las dependencias, notarías y personas jurídicas como autores legítimos de un mensaje de datos o documento electrónico, así como la fecha y hora de su emisión (artículo 6, fracción XXIV).
- Se establece el sello de autorizar mediante el uso de tecnología digital (artículo 68 *in fine*).
- Se describen el protocolo abierto y el protocolo electrónico (artículo 78).
- Se previene el cotejo de copias de impresiones hechas por vía electrónica o con cualquier otra tecnología (artículos 98, fracción I y 153).
- Se crea la denominada “copia certificada electrónica” (artículos 144-146 y 147).
- Se prohíbe la ratificación de firmas de documentos traslativos de dominio de inmuebles (artículo 129).
- Se consignan pormenorizadamente los casos para la expedición de copias certificadas (artículo 143).
- El reconocimiento judicial de once principios de la función notarial: legalidad, rogación, honradez, probidad, imparcialidad, autonomía, profesionalismo, diligencia, secrecía, eficacia y eficiencia (artículo 7).
- La necesidad de que la oficina del notario tenga acceso directo a la vía pública (artículo 7).
- Se prohíben los anuncios en oficinas que ofrezcan funciones notariales (artículo 7 *in fine*).
- Se aplica una reducción del 50% en honorarios en los casos de escrituras de viviendas populares, asistencia social, enseñanza gratuita, sindicatos obreros, ejidos o centrales campesinas, cooperativas de trabajadores y de interés social, y constitución del patrimonio de familia (artículo 12).
- Se establece un mínimo de tres notarios en cada demarcación notarial (artículo 18).
- Se exige una edad mínima de 33 años para obtener la constancia de aspirante (artículo 23, fracción II).
- Se menciona la prerrogativa del Ejecutivo para otorgar “directamente” la patente de notario sin

convocatoria para examen, tomando en cuenta “los antecedentes curriculares, la reputación que tenga el aspirante y la experiencia, capacidad y eficiencia en su desempeño profesional” (artículo 31).

- El jurado para obtener la patente de notario se integra con un elemento designado por el Ejecutivo; el segundo debe ser un notario; el tercero, el presidente del Consejo; el cuarto, el director de notarías, y el quinto elemento otra vez designado por el Ejecutivo (artículo 36).

- Cuando las prestaciones pactadas en un contrato resulten excesivamente desproporcionadas o gravosas en comparación con las prestaciones de los demás contratantes, el notario deberá hacer prevención de la injusticia resultante y asentar constancia expresa en la escritura (artículo 57).

- Se debe enviar el protocolo a la Dirección al término de tres años (artículo 73).

- Se autoriza el uso de modismos y de guarismos solo en los casos de transcripción literal (artículo 101, fracción II).

- El notario puede autorizar la traducción de un documento en idioma distinto si es experto en el mismo (artículo 101, fracción III).

- Se impone la obligación de identificar el domicilio de los comparecientes con cualquier otro dato que identifique hasta donde sea posible dicho domicilio (artículo 101, fracción XV, inciso e).

- Se establece el denominado “instrumento de certificación de antecedentes” en escrituras múltiples con un antecedente común (artículo 108, fracciones I-IV).

- Se establecen dos tipos de autorizaciones (preventiva y definitiva), pero si no se han pagado los impuestos u honorarios, el notario puede imponer la nota “pendiente de autorización por falta de pago” (artículos 112 y 114).

- Se enumeran los procedimientos contenciosos que el notario puede conocer, como la celebración y modificación de capitulaciones matrimoniales, la disolución y liquidación de sociedad conyugal, las informaciones ad perpetuam, los apeos y deslindes, la constitución de patrimonio de familia y el trámite de sucesiones (artículo 165).

- Finalmente, se impone la obligación de visitas de inspección en cualquier tiempo y, por lo menos, una vez al año (artículos 199 y 200).

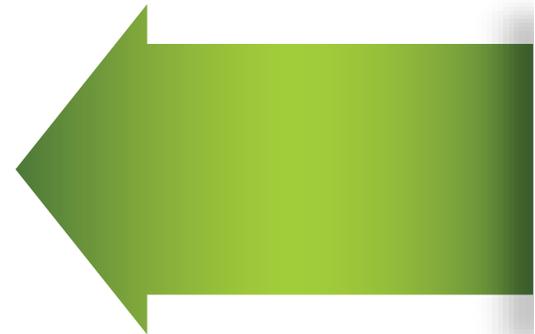
La ley entró en vigor al siguiente día de su publicación en el *Periódico Oficial del Gobierno de Tlaxcala*.



El secretario de gobernación, Miguel Ángel Osorio Chong, afirmó que el país cuenta con más de cinco millones de testamentos notariales registrados, lo cual es un logro notable de la campaña “Septiembre, mes del testamento”, una iniciativa afortunada del Colegio Nacional del Notariado Mexicano (CNNM) y del Gobierno de la República. En efecto, el presidente del CNNM, el notario José Antonio Manzanero Escutia, reafirmó el hecho de que los 4200 fedatarios del país “están comprometidos en el esfuerzo de crear una cultura de legalidad para todos y cada uno de los mexicanos” y destacó que bajo la tutela del presidente Enrique Peña Nieto, se han otorgado más testamentos que en todos los once años previos a la campaña.

Por otra parte, Manzanero Escutia anunció la firma de un nuevo convenio de colaboración entre el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y el propio CNNM, para mejorar la prestación de los servicios notariales, conforme al Índice de Excelencia en los Servicios (INEX) que garantiza una mejor calidad profesional, una distribución equitativa de las operaciones entre los notarios asociados, y un pago más ágil para aquellos notarios con buena calificación.

“El secretario de gobernación Miguel Ángel Osorio Chong, inaugura la campaña *Septiembre, mes del testamento*”, en: <http://www.notariadomexicano.org.mx/eventos/inauguracion-mes-testamento-slp.html> [consultada el 22 de noviembre de 2017].





El Gobierno del Estado de Coahuila adjudicó recientemente 81 notarías. Con este nuevo número de notarios, Coahuila alcanza ahora un total de 380.

La ley notarial de Coahuila es del año 1979 y fue reformada por última vez en 2016. El texto legal prescribe una proporción de un notario por cada 20 mil habitantes (artículo 70). La población total de Coahuila es de casi tres millones de habitantes según el último censo. Por tanto, a partir de 2018 habrá un notario por cada ocho mil habitantes.

“Moreira regala 81 notarías a 8 días de concluir mandato”, en: <http://www.eluniversal.com.mx/estados/moreira-regala-81-notarias-8-dias-de-concluir-mandato> [consultada el 27 de diciembre de 2017].

En virtud de la nueva Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas en vigor a partir de enero de 2018, los códigos civiles deben ajustar las declaraciones de ausencia a lo dispuesto en los artículos 142 y siguientes de esta nueva normativa.



Así, se podrá solicitar la emisión de la denominada “declaración especial de ausencia”, un trámite voluntario que requiere solamente un máximo de seis meses para sustanciar el procedimiento. Este podrá iniciarse tan solo a partir de tres meses de la presentación de la denuncia o reporte de desaparición. No se causan costos -incluyendo los edictos en medios oficiales-. Esta declaración especial de ausencia fijará los derechos de guardia y custodia, protegerá el patrimonio del desaparecido y permitirá seguir gozando del cobro de pensiones.

La declaración especial solo tiene efectos de carácter civil.

Ley General en Materia de Desaparición Forzada de Personas, Desaparición cometida por Particulares y del Sistema Nacional de Búsqueda de Personas, 2017.



Una reforma reciente al Código Civil del Estado de México en el artículo 4.89 clasifica las diversas formas de divorcio como incausado, voluntario, administrativo y notarial. El divorcio de mutuo acuerdo puede llevarse en sede notarial y en forma de escritura pública, siempre y cuando el matrimonio no tenga hijas o hijos menores de edad o mayores sujetos a tutela y hubieren liquidado la sociedad conyugal, si existiere. Dicha escritura pública debe remitirse en copia certificada al Registro Civil para correr la nota correspondiente.

*Gaceta del Gobierno del Estado Libre y Soberano de México, Toluca, 1 de septiembre de 2017.*

Tradicionalmente los apellidos de los padres se han transmitido al hijo en el orden habitual de apellido paterno más apellido materno. Así lo consigna, en efecto, el artículo 48 del Código Civil de Veracruz. Sin embargo, en octubre de 2017 fue publicada una reforma al artículo 58 del Código Civil de la Ciudad de México, donde se previene que el juez pondrá el primer apellido de los progenitores “de acuerdo al orden de prelación que ellos convengan”.

“Entérate. ¿Cómo elegir orden de apellidos en CDMX”, en: <http://www.eluniversal.com.mx/metropoli/cdmx/enterate-como-elegir-orden-de-apellidos-de-hijos-en-cdmx> [consultada el 27 de diciembre de 2017].



## Ponencias mexicanas: XXII Jornada Notarial Iberoamericana

El Colegio Nacional del Notariado Mexicano presentó las ponencias relativas al notariado mexicano en el marco de la XVII Jornada Notarial Iberoamericana que tuvo lugar en Cancún del 8 al 11 de noviembre de 2017. El volumen posee una magnífica presentación en un total de 220 fojas, adornado en la portada con los emblemas actuales e históricos del Colegio. Contiene trabajos relativos a los siguientes temas: “El Derecho sucesorio mexicano”, bajo la coordinación del notario Alejandro Domínguez García Villalobos; “Sociedades mercantiles, actualidad y proyección”, bajo la coordinación del notario Fernando Pérez Arredondo; y “Derechos de los consumidores y la actividad notarial”, bajo la coordinación del notario Jorge Vladimir Pons y García.

Los trabajos son concienzudos, exhaustivos y con un excelente apoyo bibliográfico, legislativo, electrónico y jurisprudencial, hasta donde lo permite la naturaleza del tema en cuestión. El libro se distribuyó en la ciudad de Cancún y puede también solicitarse en las oficinas del Colegio.

*Ponencias mexicanas: XXII Jornada Notarial Iberoamericana*, Colegio Nacional del Notariado Mexicano, A.C., Ciudad de México, 2017, 220 pp.



## Incapacidad

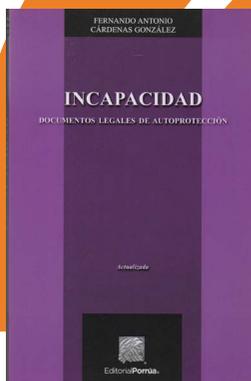
Se ha publicado ya la quinta edición actualizada del libro *Incapacidad (documentos legales de autoprotección)* del autor Fernando Antonio Cárdenas González y editado por Porrúa.

El libro examina el marco jurídico de la voluntad anticipada, el poder interdicto, la tutela voluntaria y el trasplante de órganos en México. Desde el punto de vista exegético, la obra hace un repaso de los códigos civiles cuyo texto efectivamente ha incorporado dichas figuras utilizando cualquiera de sus designaciones.

En cuanto a los trasplantes de órganos, el autor examina la Ley General de Salud y sus disposiciones reglamentarias, pero reconoce su regulación apenas incipiente y la escasa cultura al respecto. Cárdenas González trata incluso el tema del concepto legal de la muerte y la forma en que ha de expresarse el consentimiento (tácito y expreso).

La obra tiene un total de XXI+205 páginas, divididas en cuatro capítulos y cuatro apéndices, con una abundante bibliografía. Se ha convertido en poco tiempo en una monografía de consulta obligada para litigantes, jueces, notarios y estudiantes en general.

CÁRDENAS GONZÁLEZ, Fernando Antonio, *Incapacidad (documentos legales de autoprotección)*, 5ª edición, Editorial Porrúa, Ciudad de México, 2017, XXI+205 pp.





## Las ediciones del Quijote

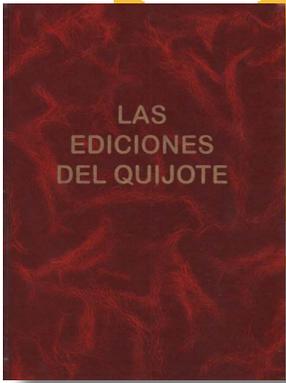
El notario Francisco Arias, del Puerto de Veracruz, ha publicado el libro *Las ediciones del Quijote*, una magnífica obra con un total de V+154 páginas, de 21 cm x 27 cm, tamaño carta, en papel bond blanco mate de excelente calidad y con presentación en tapa dura, forrada, de lomo cosido, con un elegante color rojo carmesí en sobrecubierta.

Se trata de una obra erudita y minuciosa que reseña las distintas publicaciones que a lo largo de la historia han divulgado la saga del Quijote.

La investigación describe un total de 58 ejemplares, algunos sumamente raros, otros increíblemente curiosos, una buena parte con ilustraciones de excelente factura, todos primorosamente editados y de incalculable valor artístico, histórico, literario y científico. Sobre todo si se considera, como dice el autor, que “ningún otro libro profano ha sido, sin duda, tan profusamente ilustrado como <<El ingenioso hidalgo Don Quijote de la Mancha>>”.

El autor describe pormenorizadamente la calidad de cada ejemplar, incluye una ficha técnica bibliográfica que lo identifica a nivel internacional y consigna además en el rubro “referencias bibliográficas”, los doctos comentarios de expertos bibliógrafos cervantistas. Al final, la obra da cuenta de ediciones monumentales y lujosas de la novela en los idiomas francés e inglés y enlista una minuciosa bibliografía que ayuda al lector interesado a situarse en el complejo maremágnum de las ediciones del Quijote.

ARIAS GONZÁLEZ, Francisco S., *Las ediciones del Quijote*, s/e, Xalapa, 2017, V+154 pp.



LAS  
EDICIONES  
DEL QUIJOTE

## Fuentes de conocimiento para la Investigación Jurídica (del Derecho romano al Derecho mexicano)

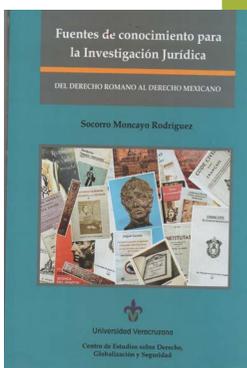
Ha salido a la venta el magnífico trabajo de investigación *Fuentes de conocimiento para la Investigación Jurídica (del Derecho romano al Derecho mexicano)*, de la profesora Socorro Moncayo Rodríguez, perteneciente al Centro de Estudios sobre Derecho, Globalización y Seguridad (CEDGS) de la Universidad Veracruzana.

El trabajo abarca las generalidades del Derecho romano, tanto en sus fuentes jurídicas prejustinianas, como justinianas y extrajurídicas, es decir, los escritos de autores como Cicerón, Julio César, Tito Livio, Dionisio, Tácito, etcétera. Moncayo examina las fuentes del Derecho intermedio, es decir, lo que atinadamente se llama la supervivencia del Derecho romano en Oriente y en Occidente; además la escuela de los Glosadores, de los Postglosadores y la recepción del Derecho romano en Europa, que cristaliza en las modernas codificaciones europeas. Llega inmediatamente a las fuentes del Derecho mexicano, examina el Derecho prehispánico, el Derecho castellano, el Derecho indiano y finalmente el moderno movimiento codificador nacional, analizando en forma particular las obras de Rodríguez de San Miguel, Juan Sala, Florentino Mercado, Joaquín Escriche y José María Álvarez.

El trabajo reseña, al final, mapas de libros especializados, así como las fuentes jurídicas y aun literarias en versiones impresas y electrónicas que componen el aparato bibliográfico del trabajo.

Moncayo Rodríguez es una experimentada historiadora del Derecho romano, materia que ha sabido examinar en unión de los derechos aborígenes americanos. Se trata de una excelente obra, sin duda, que acerca el lector a las fuentes originales de nuestro sistema jurídico romano germánico.

MONCAYO RODRÍGUEZ, Socorro, *Fuentes de conocimiento para la Investigación Jurídica (del Derecho romano al Derecho mexicano)*, 1ª edición, Universidad Veracruzana, Centro de Estudios sobre Derecho, Globalización y Seguridad, Códice Servicios Editoriales, Xalapa, 2016, 155 pp.





# De sustitución de poderes

La sustitución del mandato judicial está prevista en el artículo 2519 del Código Civil de Veracruz. Pero ¿qué es lo que se sustituye: ¿el poder, las facultades concedidas o la persona del mandatario? La redacción notarial suele decir: “para encomendar a un tercero el desempeño del mandato y para revocar esta sustitución...”

Alguna parte de la confusión proviene, sin duda, del mismo texto legal. En una parte del Código se dice que se puede cambiar de persona (artículos 2507, 2508 y 2509, CCV) y en otra parte dice literalmente que se puede sustituir el poder (artículo 2526, CCV). Y sí, causa un poco de confusión desde el punto de vista del lenguaje popular, que entiende por la expresión “sustituir el poder” el hecho de “cambiar el documento”, y no exactamente a la persona.

Así, Zamora y Valencia dice que se pueden sustituir las facultades o la persona del mandatario. Aclara que lo que se modifica es el poder, no el mandato, técnicamente. Cárdenas González dice que “sustituir el poder significa que el representante sustituye en favor de un tercero las facultades que le confirió el representado”, lo cual técnicamente es correcto.



# Miss acta notarial

“La posesión es la hermana bastarda de la propiedad”, solía decir Guillermo Floris Margadant. “El concubinato es una forma defectuosa del matrimonio, o una unión de grado inferior”, sentenciaba Rojina Villegas. Esta especie de aforismos o pensamientos son ingeniosos y utilizan en forma irónica y lapidaria una conjugación dual fácil de recordar.

Pues bien, lo mismo tal vez podría decirse de la asimetría que existe entre las escrituras notariales y su congénere, las actas notariales. Suelen ser muy diferentes entre sí, y estas últimas han sido objeto de una regulación marginal o subsidiaria en la ley notarial. Una especie olvidada o una especie de vedette, según se vea, en la rutina del trabajo notarial.

Y en efecto, la Ley del Notariado de Veracruz destina 13 artículos a las escrituras y solo 6 artículos a las actas; mientras tanto, la Ley del Notariado de la Ciudad de México concede un total de 25 artículos a las escrituras y solamente 18 a las actas. Una solución parcial a esta insuficiente regulación es que la misma ley previene que las disposiciones concernientes a las escrituras son aplicables a las actas en cuanto sean compatibles con la naturaleza de estas.

Una notable excepción a esta raquítica normativa es el Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado español, de 1944, reformado por última vez en 2015, y el cual concede a las actas un espacio mucho mayor pues destina, en efecto, un total de 25 artículos, distinguiendo escrupulosamente entre actas de presencia, actas de remisión de documentos por correo, actas de notificación y requerimiento, actas de exhibición de cosas o documentos, actas de referencia, actas de notoriedad, actas de protocolización y actas de depósito ante notario (artículos 197 al 221, RORN).

Sin embargo, un punto más acuciante que complica el panorama concierne, sin duda, a la redacción de las actas. He sido testigo de testimonios de actas notariales cuya redacción no tiene ningún sentido, con hechos manifiestamente desordenados entre sí y, sobre todo, con inconsistencias entre lo solicitado y lo probado.

Por esta razón me propongo examinar en este artículo una manera que juzgo estándar de redactar un acta notarial -sin perjuicio de las vicisitudes de la casuística-. Así, sugiero la ordenación de una estructura sistemática común en las actas notariales como la siguiente:

1. *Proemio.* Donde debe consignarse cuidadosamente el lugar en donde se actúa, la fecha, el nombre del notario público y comparecientes, la denominación formal del acto y, en algunos casos, la hora en que se inicia.

2. *Declaraciones.* Es el apartado sustancial donde la parte manifiesta el carácter con el que actúa y el motivo preciso, por escrito, de la diligencia. En estos casos conviene ser cuidadosos, ceñirse estrictamente a lo que declara el compareciente como propósito de la actuación notarial y aun aconsejar la mayor precisión en el propósito manifiesto, para no dar lugar a una actuación notarial, insuficiente, imprecisa o inconsistente.

Resulta importante añadir en esta segunda sección las advertencias del acto en cuanto al éxito previsible de la constatación notarial solicitada, así como las eventuales medidas a tomar por parte del departamento jurídico o del abogado de la empresa para prevenir algún desenlace ocioso o infructuoso de la intervención notarial. Por ejemplo, que no se encuentre la persona, que no resulten horas hábiles, que no se trate de la dependencia autorizada, que



el domicilio esté equivocado o sea insuficiente, etcétera.

3. *Antecedentes.* En este tercer rubro deben consignarse, en cambio, los documentos que el interesado presente, ya sea como constatación de su personalidad, o la declaración y el motivo de su carácter oficioso, además de los escritos, cartas, correos electrónicos o llamadas telefónicas que han dado lugar a la necesidad de la intervención notarial. Estos documentos deben necesariamente ser consistentes con las declaraciones vertidas por el requirente y, en todo caso, presentar el contexto general en que el notario producirá su actuación. Si se trata de protocolizaciones es necesario recordar que, atendiendo a su origen, estas pueden ser *judiciales*, es decir, provenientes del mandato específico de una autoridad judicial; *voluntarias*, o sea, requeridas expresamente por los particulares; *oficiosas*, o sea, dispuestas por el propio notario en razón del cumplimiento de las disposiciones rutinarias que regulan su actividad y, en fin, *legales*, si su fundamento se encuentra en un texto expreso que así lo ordene. Por lo tanto, será necesario en cada caso consignar taxativamente la causa del acto.

4. *Hechos.* Por su propia naturaleza un acta notarial no lleva cláusulas. En cambio, en este cuarto apartado deben consignarse fielmente las certificaciones técnicas de los hechos que se produzcan durante la diligencia.

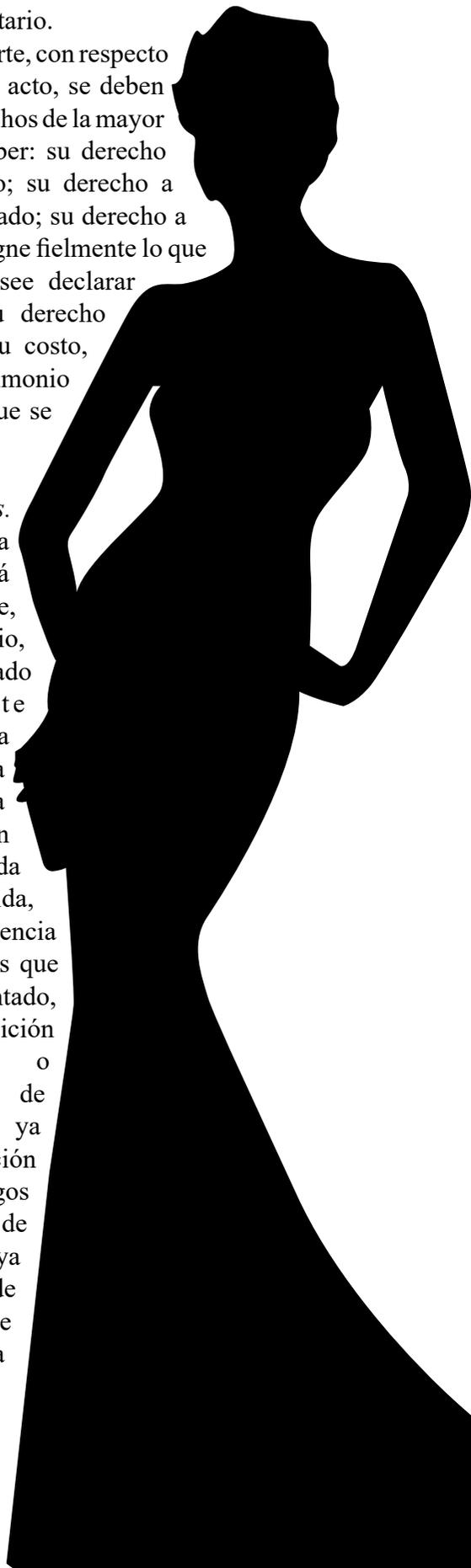
Como un hecho indispensable para cuidar la legalidad de la intervención notarial se encuentra, sin lugar a dudas, la identificación del carácter del notario. Para ello se recomienda que lleve, además de una credencial oficial, un gafete de buen tamaño donde aparezcan ostensiblemente su nombre, fotografía, sello y número de notaría. Es conveniente además entregar una tarjeta de visita con el nombre, domicilio, número de notaría y demás circunstancias; relacionar brevemente el objeto preciso de la intervención fedataria; verificar la entrega (numerada) y con identificación

(precisa) de los documentos u objetos necesarios, y enfatizar el carácter imparcial del fedatario.

Por otra parte, con respecto al destinatario del acto, se deben recalcar cuatro hechos de la mayor importancia, a saber: su derecho a guardar silencio; su derecho a consultar un abogado; su derecho a pedir que se consigne fielmente lo que eventualmente desee declarar al respecto, y su derecho para obtener, a su costo, un segundo testimonio del instrumento que se produzca.

### 5. *Certificaciones.*

A continuación, la quinta parte tratará de los hechos que, a juicio del notario, hubieren quedado suficientemente probados una vez concluida la diligencia, ya por la confesión espontánea o exigida de la parte requerida, ya por la contundencia de los documentos que se hayan presentado, ya por la exhibición de fotografía o grabaciones de video o audio, ya por la declaración manifiesta de testigos bajo promesa de decir verdad, ya por el dictamen de peritos, y, desde luego, por la



percepción directa de los sentidos del fedatario (*de visu et auditu et sensibus*). De esta forma se pueden adminicular armónicamente la fe notarial con la documental, la testimonial y aun con la pericial.

Es aconsejable que estos hechos se consignen en forma individual, precisa y consecuente, así: “Hecho número uno”, “Hecho número dos”, etcétera, consignando en forma específica cada suceso en párrafos por separado y relacionando las circunstancias peculiares de modo, tiempo y lugar.

En situaciones dudosas, por otra parte, el fedatario debe evitar involucrarse directamente en los hechos a probar. Así, si se trata de dar una opinión o constatar algo de carácter más o menos dubitativo, es preferible la llamada “constatación indirecta”, es decir, permitir que otras personas prueben, toquen, huelan o perciban lo necesario, y que entonces narren lo que opinan, de manera que el notario simplemente se limite a consignar la opinión de los conocedores o peritos.

6. *Generales*. En la sexta sección, el notario procederá a relacionar las generales del compareciente así como -de ser posible- las del interpelado, requerido o notificado, y de las demás personas cuya identificación resultare útil. No es necesario, sin embargo, anotar las generales del requirente del acto.

7. *Cierre*. Cerrarán el documento las certificaciones concernientes al propio instrumento, es decir, las prevenciones de rutina de haber identificado al compareciente, de constatar su capacidad legal, el compromiso de reservar la privacidad de sus datos personales, de haber leído y explicado el acta, y de que el compareciente impuso o no su firma en el instrumento.

Por último, si es el caso que el notario tenga que dejar físicamente documentos u objetos, resulta muy conveniente protegerlos de la inclemencia del tiempo, aire, lluvia y vandalismo.

La manera de hacerlo es dejándolos en un lugar seguro, fuertemente fijados a la puerta de entrada al domicilio, oficina o almacén, y protegidos con una mica plástica, de modo que se prevenga su humedad, rompimiento, deterioro o extravío (pues, sin lugar a dudas, todo esto es lo primero que alegrará el abogado litigante de la contraria).

Así pues, con esta división en siete capítulos (o más) ordenados, consistentes y progresivos, el instrumento notarial mantiene una estructura consecuente y rigurosamente lógica que no deja lugar a dudas respecto a la naturaleza y los detalles de la actuación *in situ* del fedatario.

---

René Cano Ariza trató la parte general de este punto en su ensayo “De la técnica notarial en actas”, en *Revista Notarial de Veracruz*, Colegio de Notarios de Veracruz, número 30, Xalapa, 2017, pp. 6-10. Yo me ocupé del tema en “Valor probatorio de las actas notariales en México”, en *Notarius International*, volumen 9, número 3-4, 2004, Würzburg, pp. 219-224. Zinny tiene un breve ensayo bajo el título “Doce reglas en materia de actas”, en *Revista Notarial*, Colegio Notarial de la Provincia de Misiones, año II, número 2, noviembre 2006, p. 118.



# Sobre usufructos y seguros de vida

## 1. ¿Puede heredar el usufructuario su derecho al usufructo?

Respuesta: Depende de qué tipo de usufructo se trata. Si se trata de un usufructo vitalicio no es posible (artículo 1071 fracción I, CCV). La razón de ello estriba en que el usufructo vitalicio se extingue al morir el usufructuario y no puede transmitirse lo que ya no se tiene.

Si el usufructo es *sucesivo* tampoco se puede, pues cada persona nombrada sucesivamente reemplaza a la anterior (artículos 1071 y 1072, CCV).

En cambio, si el usufructo es *a término*, sí se puede heredar, pues el código civil dice que el usufructo se extingue hasta que fenece el plazo.

Bernardo Pérez del Castillo señala, sin embargo, que “hay derechos reales que no se transmiten por herencia como el usufructo, el uso y la habitación”. No especifica qué tipo de usufructo.

## 2. ¿Puede hipotecar el usufructuario su derecho al usufructo?

Respuesta: Sí (artículo 2836, CCV). Por cierto, la hipoteca sigue viva hasta que venza el usufructo, aunque el usufructuario renuncie anticipadamente a su derecho. Adviértase también que no se puede hipotecar el derecho de usufructo de los ascendientes sobre los bienes de los hijos.

## 3. ¿Se puede disponer por testamento de los seguros de vida?

Respuesta: Sí. La Ley sobre el Contrato de Seguro dice que el autor tiene derecho a designar un tercero como beneficiario aun sin consentimiento de la aseguradora. La ley la llama “cláusula beneficiaria” (una designación algo impropia, pues debería llamarse mejor “cláusula beneficiadora”), y puede comprender la totalidad o solo una parte del seguro (artículos 174, 175, 182 y 189, LCS).

Bernardo Pérez del Castillo opina que no pueden transmitirse por vía sucesoria los derechos derivados de un seguro de vida, pues dice que la cantidad asegurada no forma parte del patrimonio del *de cuius*, pero ya se vio que la Ley sobre el Contrato de Seguro dice que el asegurado puede en efecto, disponer libremente del derecho por acto *mortis causa*, incluso en el caso de que ya haya designado en la póliza a un tercero como beneficiario (artículo 175, LCS).

Asimismo, Pérez del Castillo dice que tampoco puede transmitirse el numerario de los depósitos bancarios cuando ya se designó al beneficiario. Esta vez tiene razón: solo en caso de que no existieren beneficiarios, el importe se dispondría en términos de la vía sucesoria civil.

# Actas de vehículos

**4. ¿Pueden los corredores públicos acreditar la calidad y el tiempo de derechos posesorios, por ejemplo, sobre vehículos?**

Respuesta: No pueden. Estos funcionarios tienen prohibido actuar en actos no mercantiles e inmuebles (artículo 20 de la Ley Federal de Correduría Pública).

Con este fundamento, las fiscalías locales en Veracruz están rechazando las denominadas “facturas supletorias” o actas de posesión de vehículos, expedidas por los corredores en sus respectivas pólizas, cuando se encuentran extraviados los originales de las facturas.

No obstante lo anterior, la publicidad de una correduría pública en la ciudad de Monterrey anuncia: “En caso de que usted haya adquirido un vehículo y la factura original se haya extraviado o destruido, será necesario que acuda ante un corredor público para que le expida una factura mercantil”.

Aun la SEFIPLAN del Estado de Veracruz, en su *Manual de Servicios*, dice que “en caso de no contar con título de propiedad, se puede acreditar la legítima propiedad con fe testimonial expedida por notario o corredor público” (*Manual de Servicios*, Oficinas de Hacienda del Estado, 2016, p. 4).

Sin embargo, es sabido que la actitud de la Corte muestra la tendencia de restringir las actividades de los corredores públicos en numerosos casos. Por otra parte, las autoridades fiscales han emitido su opinión en el sentido de que la póliza levantada por un corredor público para acreditar la posesión es ineficaz, ya que se trata de materia civil, y se requiere además contrato de compraventa. Este último argumento es sin duda muy importante para acreditar la transmisión de los derechos posesorios y la continuación ininterrumpida del cómputo de la posesión alegada.

Es más discutible el primer razonamiento, porque reduce la actividad del corredor a la sola acreditación de derechos posesorios en otras materias que no sean civiles, pero el argumento olvida que existe un Código Civil Federal de aplicación eventual.



## CERTIFICACIONES NOTARIALES

Las certificaciones notariales carecen de validez cuando la información obtenida es de los libros de registro o folios electrónicos que obran en el Registro Público de la propiedad, ya que tal facultad es exclusiva de su personal. El “registrador” es el funcionario depositario de la “fe pública registral”, entendiéndose por esta la certeza de que los datos inscritos en el Registro Público son verdad única y total a propósito de un determinado derecho real registrado.

Tesis XII.C.13 C, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Décima Época, l. 41, t. II, abril de 2017, p. 1689.

## RAZÓN DE CIERRE

El titular del archivo general de notarías carece de facultades para negar la certificación de razón de cierre de protocolo de los libros de un notario público cuando advierta alguna anomalía en los folios que lo integran.

Tesis I.1º.A.171 A, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Décima Época, diciembre de 2017 (hasta el 16 de enero de 2018).

## NOTIFICACIÓN NOTARIAL

El hecho de que el artículo 130 de la Ley del Notariado de la Ciudad de México faculte al notario para llevar a cabo la notificación por conducto de persona que se encuentre en el sitio en que ha de practicarse, o bien, por medio de quien preste sus servicios para el edificio o conjunto del que forme parte el inmueble, no viola los derechos fundamentales de seguridad y certeza jurídicas, ya que no es factible interpretarse como una persona que se encuentra de manera transitoria en él. Lo que permite que el buscado tenga conocimiento real de la notificación, por medio de quien tiene a su cargo la custodia del condominio, por lo que al permanecer de manera continua en el área común en que se ubica la unidad de propiedad del destinatario, deberá enterarlo y entregarle el instructivo en cuestión.

Tesis I.12°.C.7 C, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Décima Época, noviembre de 2017 (pendiente de integrar al módulo de sistematización).

## PRINCIPIOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

El Registro Público de la Propiedad no genera, por sí mismo, la situación jurídica a la que da publicidad, esto es, no constituye la causa jurídica de su nacimiento, ni tampoco es el título del derecho inscrito, sino que se limita por regla general a declarar, a ser “un reflejo” de un derecho nacido extrarregistralmente mediante un acto jurídico que fue celebrado con anterioridad por las partes contratantes, y la causa o título del derecho generado es lo que realmente se inscribe o se asienta en la anotación relativa con la finalidad de hacerlo del conocimiento de terceros, se declara así para que sea conocido por quienes acudan a consultar sus folios y adquieran certeza jurídica del estado que guardan los bienes sobre los que muestran interés. Por tanto, existe una serie de principios fundamentales, a saber: el de publicidad, el de inscripción, el de especialidad, el de consentimiento, el de tracto sucesivo, el de rogación, el de propiedad, el de legalidad, el de tercero y el de fe pública registral o legitimación registral.

Tesis I.3°.C.600 C, *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, t. XXV, marzo de 2007, p. 1757.

El viejo de la corbata blanca, del gran levitón y de la cartera bajo el brazo salió dando sombreradas y haciendo reverencias al retirarse andando para atrás. Era Dámaso Hinard, un hispanófilo [...] secretario de su majestad, y en ejercicio de tan alto ministerio se encargaba de retirar pretendientes molestos, de rechazar regalos interesados, de contestar solicitudes extravagantes y de conceder o negar audiencias; era la cabeza de turco sobre quien caían las maldiciones y las responsabilidades [...] Tras aquel rostro sin expresión, tras aquel atavío de notario de pueblo, debajo de aquellos pelillos blancos y ralos, había un hombre entusiasta y honrado, quizá un maniático, pero un maniático sincero, justo y bueno.

SALADO ÁLVAREZ, Victoriano, *Episodios Nacionales, La Corte de Maximiliano, Orizaba*, Editorial Porrúa, México, 1985, p. 10.

[César] Por lo común tomaba el sueño en carruaje o en litera, haciendo de este modo que el mismo reposo se convirtiera en acción; y sus viajes de día eran a las fortalezas, a las ciudades y a los campamentos, llevando a su lado uno de aquellos amanuenses que estaban acostumbrados a escribir en la marcha, y yendo a la espalda un solo soldado con espada.

PLUTARCO, *Vidas Paralelas*, Editorial Porrúa, Ciudad de México, 1978, p. 264.



## Reuniones Institucionales de la UINL

Abiyán, Costa de Marfil

9 al 12 de mayo de 2018

## XI Seminario de Actualización Fiscal "Miguel Ángel Fernández Alexander"



Ciudad de México  
25 al 27 de enero de  
2018

# RNV

... en *tu* línea

<http://notariosveracruz.org/revista/>



**RNV** te invita a suscribirte con solo un click desde la comodidad de tu oficina, domicilio particular ¡o el lugar donde te encuentres!

**RNV** comparte tus ideas y las hace perdurar en el tiempo.



RNVeracruz



Perfiles,  
Orizaba, Ver.  
Por Toño Yañez

