



Revista

# Notarials

Estado de Veracruz  
de Ignacio de la Llave



DEL COLEGIO DE NOTARIOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE



16



# Indice



## Editorial

- Mensaje de la Dirección. \_\_\_\_\_ 2



## En Relación con la Ley

- La Nueva Ley del Notariado. \_\_\_\_\_ 3
- Atribuciones de Autoridades Fiscales en Materia de Traslación de Dominio. \_\_\_\_\_ 5
- El Federalismo y la Función Notarial. \_\_\_\_\_ 9
- Taxis y Notarios. \_\_\_\_\_ 17



## Para Nuestro Conocimiento

- Propuesta de Cambios para Agilizar la Regularización de Predios en Programas de Interés Social. \_\_\_\_\_ 18
- Legitimación Pasiva del Notario. \_\_\_\_\_ 22



## Novedades

- Altotonga, un libro hecho realidad. \_\_\_\_\_ 26
- Noticias del Notariado Internacional: Ya Existen los Federativos Particulares. \_\_\_\_\_ 28



## Las Cosas Simples... del Notariado

- Certificaciones \_\_\_\_\_ 31



## Nuestra Portada

El presente año se celebra el Cuarto Centenario del Quijote de la Mancha, por lo cual, dentro de las múltiples expresiones artísticas de su figura, elegimos para portada un cuadro repujado, donde en posición ecuestre dirige la mirada hacia la luna; queriendo expresar con ello que pretendemos ser émulos del Quijote, pero no de aquel que anda en un macilento rocín, sino en un brioso "Rocinante", que ve la luna no como una ilusión, sino como una meta a lograr y que para ello está dispuesto a dar el mejor de sus esfuerzos, como lo hicieron otros hombres el siglo pasado, cuando se plasmó la primera huella humana en la superficie de nuestro satélite.

La luna es para nosotros un Notariado verdaderamente unido, fuerte, capacitado, eficiente, responsable, honesto y comprometido con su sociedad. Sin embargo, trataremos que durante el proceso, nuestros pies no se despeguen de la tierra.



# Mensaje de la Dirección.

Estimados Colegas:

Así como en la naturaleza encontramos ciclos, que a veces simplemente se retoman, en tanto que en otras ocasiones sirven de plataforma para iniciar un ciclo diferente, tal vez mejor, tal vez peor; en esta ocasión a la REVISTA NOTARIAL del Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave le corresponde iniciar un nuevo ciclo.

Reconocemos que el periodo que concluyó fué un hito donde la presencia y el contenido, a la par, buscaron la mejor expresión del conocimiento notarial, lo que nos compromete a tratar de que nuestro esfuerzo sea el mejor posible, para traducirse en resultados que no demeriten ante lo que retomamos.

Gran parte del material que se incluye en esta edición, todavía corresponde a la labor de compilación de quienes integraban el Consejo Editorial anterior, que en esta ocasión, como un reconocimiento, se edita; desde luego alguna información deja de publicarse porque ha transcurrido el tiempo desde que se generó y está ligada a los eventos que fueron su causa; otra, aunque no es reciente, no ha perdido del todo su actualidad, por lo que sí se publica y solo nos permitimos insertar una nota de tal

circunstancia.

La REVISTA NOTARIAL, como canal de comunicación, pretende expresar el sentir de quienes integran el Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, por ello en nuestra presentación, queremos aprovechar la oportunidad para solicitar su participación en su integración, mediante colaboraciones que nos hagan llegar sus conocimientos, sus inquietudes, sus dudas y, por que no, sus sueños para un mejor Notariado, por lo que de antemano agradecemos todas las colaboraciones que se nos hagan llegar a nuestro Colegio, las que se publicarán respetando su autoría.

Tan importante como lo citado en el párrafo anterior, serán las críticas que también quieran hacernos llegar, que desde luego se publicarán y tomarán en cuenta para el formato futuro de esta revista o, en su caso, trataremos de señalar nuestras razones para no aplicarlas.

Atentamente

Lic. A. Ramsés Capitanachi López  
Vocal Académico del Consejo Directivo

# La Nueva Ley del Notariado



El día martes seis de julio de dos mil cuatro, entró en vigor la nueva Ley número 850 del Notariado del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, lo que significa un logro más del notariado veracruzano que con arduo trabajo por parte del Consejo Directivo del Colegio de Notarios y la Legislatura del Estado, donde encontramos el apoyo incondicional de nuestro colega el licenciado Francisco Montes de Oca López, se concluyó un proyecto a favor de todos los notarios, de los notarios adscritos y de los aspirantes.

En 184 artículos se encuentran plasmadas las reglas precisas y claras que rigen la función notarial, en el artículo segundo se especifica cada uno de los conceptos que integran la Ley con el objeto de que no se confundan los términos a lo largo de la misma. El artículo quinto reconoce que los notarios adscritos en funciones integran el Colegio de Notarios.

Ahora se establece según el artículo décimo que la práctica de inspecciones en las notarías se llevará a cabo con la intervención de un delegado del Colegio. Por otra parte, se exige que para ser aspirante a notario se curse y apruebe el curso de especialización que imparta el Instituto de Estudios Superiores del Colegio, es decir, ahora existe un Instituto que se crea con el objeto de preparar mejor a los futuros

notarios.

Asimismo, se establece en el artículo treinta y seis que los notarios cobrarán sus honorarios de acuerdo al arancel que deberá ser aprobado en Asamblea General y sancionado por el Ejecutivo el cual se actualizará cada dos años.

El título segundo que habla del ejercicio de la función notarial en el artículo setenta y uno señala que la función se sustenta en los principios de rogación, profesionalidad, imparcialidad y autonomía del ejercicio del notario, resulta novedoso que en la fracción VII del artículo setenta y tres se haga referencia a la utilización de medios electrónicos que podrá utilizar el notario en su función por cuanto hace al intercambio de datos por estos medios, lo anterior con el objeto de estar a la vanguardia en esos temas.

Un logro más de esta ley se encuentra consagrado en el artículo setenta y ocho que señala que el notario absolverá posiciones mediante oficio, luego entonces no deberá acudir ante las instancias correspondientes sino que mediante escrito dirigido a la autoridad que se lo requiera podrá comparecer cuando se trate de hechos relacionados con su función. El sello de autorizar deberá modificarse, con el nombre completo del Estado de Veracruz de

Ignacio de la Llave tanto el del notario titular como el del adscrito. Se precisa además que el protocolo se compone por los folios o libros autorizados y el libro de certificaciones con los respectivos apéndices y en caso de inspección de algún instrumento, la autoridad judicial ordenará la diligencia que se comunicará cuando menos con tres días de anticipación al notario para que se encuentre presente y el segundo párrafo del artículo ochenta y nueve hace énfasis en que el notario tiene la obligación de no permitir que se fotocopien, fotografíen, se tomen notas o extractos del protocolo y su archivo o simplemente que se hojeen los mismos, excepto que existe una mandamiento judicial para ello.

En esta ley se impone la obligación de llevar un índice que indique además de los datos normales, la página o el número de folios donde se asiente el hecho o acto jurídico en cuestión. Asimismo, el notario deberá sellar los folios en el margen superior derecho de su anverso antes de utilizarlos y ahora el notario deberá adquirir mínimo mil folios para integrar su protocolo.

Resulta muy interesante que ahora la ley exige que en los documento que certifique el notario deberá adherir el kinegrama que esté autorizado por el Consejo Directivo del Colegio de Notarios, ya que en el práctica había quien utilizaba los de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, lo que ahora se regula y obliga a usar los que autorice el Consejo. Igualmente se establece que en los testimonios en cada hoja deberá adherirse un kinegrama y otros datos o medios tecnológicos que se considere que ayuden a darle más seguridad al documento por cuanto se refiere a falsificaciones.

Por otro lado, el título tercero es muy importante en esta nueva ley ya que según el artículo ciento cuarenta y cuatro cualquier denuncia o querrela contra un notario deberá

turnarse de inmediato a la Procuraduría General de Justicia que integrará una Comisión que estará compuesta por el Director de Investigaciones Ministeriales y por el Presidente y el Secretario del Consejo Directivo del Colegio de Notarios quienes tendrán la oportunidad de seguir de cerca cualquier proceso que se suscite en esa tesitura.

La denuncia o querrela a que se hace referencia en el artículo anterior deberá ratificarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la notificación que se le haga al agraviado por parte de la Procuraduría General de Justicia. Las sanciones que se impondrán a los notarios están gradualmente establecidas en los artículos del ciento cuarenta y nueve al ciento cincuenta y cuatro.

Cabe destacar que se crea el Instituto de Estudios Superiores que será dirigido por el Consejo Académico del Colegio de Notarios y tendrá entre otras funciones las actividades de docencia, de investigación y de difusión con el ánimo de continuar con la actualización académica de los notarios y la formación de futuros notarios capaces y bien preparados.

Es por todo esto, que consideramos que la nueva ley trae muchos beneficios y bondades al notariado veracruzano que ahora tiene un nuevo ordenamiento legal más moderno y comprometido con su función.

#### **Nota de la Redacción:**

La nueva, hoy vigente, Ley del Notariado, como todo producto humano es perfectible; tal circunstancia ha generado diversas opiniones respecto de múltiples puntos de su redacción, por lo que el Consejo Directivo, en funciones, ha hecho circular los ya recibidos y solicitado la aportación de algunos otros criterios para, en su oportunidad, concensar una propuesta que se haría llegar al Órgano Legislativo correspondiente, para su estudio, aprobación e incorporación al texto legal, para que éste resulte más eficiente y acorde con nuestra realidad.

# Atribuciones de Autoridades Fiscales en Materia de Traslación de Dominio.



Por el Lic. Félix Ricardo Pichardo Fernández  
Notario Público Número Uno de la Octava Demarcación Notarial  
con residencia en la ciudad de Papantla de Olarte, Veracruz de Ignacio de la Llave

La entrada en vigor del Código Hacendario Municipal a partir del día uno de enero del año 2003 y las posteriores publicaciones de dichos códigos aplicables a municipios en lo específico, han traído la necesidad de una imperiosa exégesis de los diversos criterios que se han sostenido por diversas instancias gubernamentales para el cobro de contribuciones, especialmente en la intervención de la autoridad catastral y respecto de la certificación que del valor catastral la misma realiza y que incide en el cálculo y entero del Impuesto de Traslación de Dominio, en esta función intervenimos los notarios cotidianamente, lo que ha motivado el presente estudio, dado que nos hemos encontrado que en algunas regiones del estado se utiliza por parte de la autoridad catastral el envío de la forma DC016 que sirve para la declaración de los valores consignados en la operación traslativa de dominio, para en ese momento cerciorarse de las posibles diferencias existentes por remodelaciones, construcciones o ampliaciones no manifestadas, una vez analizados estos conceptos, procedemos a exponer los principios de derecho aplicables a dicha función en la que intervenimos como eficientes colaboradores del fisco:

El cumplimiento de las cargas tributarias a favor del Estado se fundamenta en el artículo 31 fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo anterior relacionado con las facultades recaudatorias del Municipio que se encuentran implícitas en el diverso artículo 115 Constitucional fracciones II y IV inciso a) párrafo II, III y V, así como la fracción V inciso c) y e) del referido artículo de nuestra Carta Magna. Asimismo se funda en el artículo 71 fracciones I y VI de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Debemos aclarar que por practicidad del presente estudio, haremos alusión al Código Hacendario Municipal número 302 que rige a todos los municipios en materia recaudatoria que no tengan aprobadas por la Legislatura local, sus propios códigos hacendarios municipales.

Ahora bien, el artículo primero del Código Hacendario Municipal indica que **SUS DISPOSICIONES SON DE ORDEN PÚBLICO**, lo que implica que las alteraciones o violaciones a sus disposiciones hacen ir esos actos contra las reglas generales de aplicación del derecho. Se destaca entonces la exacta aplicación que debe realizarse del numeral 12 del Código

supracitado que la letra dice: ...""Artículo 12.- El Ayuntamiento podrá dictar regias de carácter general, para modificar o adicionar el control y forma de pago, SIEMPRE QUE NO VARÍE EN FORMA ALGUNA EL SUJETO, OBJETO, BASE, CUOTA, TASA O TARIFA DE LAS CONTRIBUCIONES Y SUS ACCESORIOS, infracciones y sanciones, de acuerdo a lo dispuesto en este Código. "" ...

En correlación con lo anterior, el diverso cardinal 16 del Código de consulta especifica: ..."" Artículo 16.-. Las DISPOSICIONES TRIBUTARIAS QUE ESTABLEZCAN CARGAS FISCALES Y LAS QUE SEÑALEN EXCEPCIONES A LAS MISMAS, así como las que fijen las infracciones, delitos y sanciones, SON DE APLICACIÓN ESTRICTA. Se considera que establecen cargas fiscales las normas que se refieren al sujeto, objeto, base, tasa, cuota o tarifa"" ...

Asimismo los artículos 34 y 35 del ordenamiento legal invocado especifican el origen de las obligaciones y de los créditos fiscales, los cuales a la letra rezan: ..."" Artículo 34.- LA OBLIGACIÓN FISCAL NACE CUANDO SE REALIZAN LAS SITUACIONES JURÍDICAS O DE HECHO, PREVISTAS EN LAS LEYES FISCALES VIGENTES DURANTE EL LAPSO EN QUE OCURRAN. Las contribuciones se determinarán y liquidarán conforme a las disposiciones vigentes en el momento de su causación, pero le serán aplicables las normas sobre procedimiento que se expidan con posterioridad. Art. 35.- La DETERMINACIÓN DE LOS CRÉDITOS FISCALES CORRESPONDE A LOS SUJETOS PASIVOS salvo disposición expresa en contrario"" ...

Ahora bien, remitiéndonos al libro

tercero, título primero, capítulo II del ordenamiento impositivo que nos ocupa, se desprende de acuerdo a los numerales 130, 132, 133 y 136, que el Objeto del Impuesto sobre Traslación de Bienes inmuebles en el Municipio lo es la ADQUISICIÓN de dichos bienes; que el Sujeto del Impuesto lo es la persona física o moral que ADQUIERE INMUEBLES; que la Base Gravable del Impuesto es el VALOR que resulte MAS ALTO entre el de OPERACIÓN y el VALOR CATASTRAL o CATASTRAL PROVISIONAL; y que el impuesto se causará, liquidará y pagará aplicando a la BASE GRAVABLE determinada la TASA de 5 al Millar.

En atención a lo anterior y de conformidad con el artículo 134 del Código Fiscal Municipal, es necesario para determinar la base del impuesto, que el Notario interviniente en el acto jurídico cuente con el Valor Catastral o Catastral Provisional actualizado a la fecha en que se realizará el acto generador del Impuesto (LO QUE OCURRE AL PRESENTARSE LA BOLETA PREDIAL DEL AÑO ACTUAL PAGADA POR EL CONTRIBUYENTE YA QUE EN LA MISMA SE ENCUENTRA EL VALOR CATASTRAL ACTUALIZADO DEL PREDIO, lo que permite aplicar la disposición de tomarse como valor mayor del acto generador del Impuesto el que resulte más alto entre el de operación o el catastral), por lo que la situación generadora del supuesto fiscal que es la Traslación de Dominio del Bien Inmueble OCURRE A LA FIRMA DEL INSTRUMENTO PUBLICO ANTE EL NOTARIO AUTENTICANTE.

En reflexión a lo antes expuesto, cabe remitirse al artículo 123 del multicitado Código Hacendario que se refiere al Impuesto Predial y que dice textualmente..."" Artículo 123.- En los casos de PREDIOS NO REGISTRADOS EN EL

PADRÓN FACTURA DE LA TESORERÍA, por CAUSA IMPUTABLE AL SUJETO DEL IMPUESTO, se fincará liquidación presuntiva y se requerirá su pago por los cinco años anteriores a la fecha de la detección de la omisión y la tasa que se aplicará será la vigente en cada uno de los ejercicios omitidos. Tratándose de CONSTRUCCIONES NO MANIFESTADAS, si no se pudiera fijar con precisión la fecha desde la cual se omitió el aviso correspondiente, se hará el cobro del impuesto por los cinco años anteriores a la fecha del descubrimiento de la ocultación, salvo prueba en contrario.<sup>1000</sup> Lo que nos confirma que en todo caso que las remodelaciones, construcciones o ampliaciones no manifestadas que hayan ocurrido son responsabilidad del propietario del inmueble y no del futuro adquirente del mismo, quien sólo está obligado al pago del traslado de dominio, mismo que grava la adquisición que realiza.

En resumen para la exacta aplicación de la imposición fiscal sobre la causación del impuesto de Traslado de Dominio del precitado Código es menester puntualizar:

a).- Al ser el sujeto del Impuesto el Adquirente del bien inmueble y al gravarse la adquisición del mismo, es claro que el contribuyente es ajeno a la posible situación de que dicho bien haya sufrido mejoras, ampliaciones, remodelaciones o inclusive construcción no

b).- El Notario al contar con la boleta de pago del impuesto predial del año actual que le presentan las partes intervinientes en el acto generador del impuesto, tiene el Valor Catastral actualizado a fin de aplicar la regla de tomar como valor mayor el que resulte más alto entre el de operación o el citado Valor Catastral, para los efectos del cálculo del impuesto a causarse en su caso.

c).- La DETERMINACIÓN del Crédito Fiscal que se causa por la Adquisición del bien inmueble es a cargo del sujeto pasivo del impuesto, ya que dicha obligación se traslada al mismo por determinación de la Ley.

d).- En ese tenor, resulta inaplicable el hecho (por no haber incluso disposición legal alguna que así lo señale) de que los Notarios debamos enviar los datos y boleta predial del inmueble sobre el cual se va a realizar cualquier operación de Traslado de Dominio para que el Departamento de Catastro determine o modifique el valor de la Base Gravable, argumentando el hecho de encontrar mejoras, ampliaciones, remodelaciones o inclusive construcción no manifestadas en el predio y mucho menos resulta aplicable el aumento de la base gravable cuando se envía la forma DC016 para el pago del traslado de dominio pues no es esa su función, sino el de cumplir un impuesto por la adquisición del inmueble el cual ya fue calculado por encontrarse el valor de dicho bien inmerso en la boleta predial del año fiscal expedida.

e).- En estricto apego a los artículos 123 y 139 del Código Hacendario Municipal, se determina en el primer cardinal citado que para los efectos del Impuesto Predial en caso de construcciones omitidas que fueren detectadas, se podrán cobrar en su caso de existir las diferencias de construcciones por motivo de dicha omisión y no como ha ocurrido al utilizarse la Traslación de Dominio para aumentar el valor de la base gravable para la aplicación del Impuesto sobre la citada Traslación de Dominio; a su vez el segundo numeral faculta a la Tesorería en ejercicio de su facultad de comprobación a solicitar a los contribuyentes los datos que estime necesarios para poder fincar diferencias de existir éstas en el cobro del impuesto sobre

Traslación de Dominio, pero tampoco autoriza a que se modifique la base gravable para aumentar el cobro del impuesto al tenerse la forma DC016 que el Notario envía para el cumplimiento de las cargas tributarias.

Con lo anterior se demuestra y se reitera, que en estricto apego a la ley que la determinación del Impuesto a causarse debe realizarse por el sujeto pasivo del mismo (el Notario autenticante realiza esta función por disposición expresa en la ley) y al tener el citado Notario la boleta predial que contiene el Valor Catastral para los efectos de su causación, resulta por demás inaplicable el hecho de que se modifique la base por el Departamento de Catastro aún y cuando existan las mejoras, ampliaciones, remodelaciones o inclusive construcción no manifestadas en el Inmueble materia de la Adquisición, ya que dicho evento solo da a la Tesorería el derecho de fincar diferencias y accesorios legales por dichos conceptos, los que en su caos deberá tratar de

recuperar a través del procedimiento que se determina en las normas legales pero no por conducto de la operación autorizada por el Notario.

Por lo anterior, se estima procedente que a efecto de dirimir este tipo de diferencias en el ejercicio de la función las que son cada vez más recurrentes por la necesidad recaudatoria de los municipios, un acercamiento con las autoridades fiscales del Estado, a efecto de hacerles notar esta situación en su actuación, se corrija con los mecanismos que la ley de catastro determina en lo específico y en consecuencia no se vea alterada la base gravable del impuesto que le toca calcular al notario bajo el argumento de modificaciones omitidas por el contribuyente (enajenante), mismas que no son ni contempladas en la legislación ni aplicables en dicho contexto al caso en particular por no haber disposición que así lo prevea.

# El Federalismo y la Función Notarial.



Por el Lic. Francisco Saucedo Ramírez  
Presidente del Consejo Directivo del Colegio de Notarios

El Notariado Nacional está realmente preocupado ante el envío al H. Senado de la República por parte de la Secretaría de Economía de la iniciativa para adicionar la fracción XXIX L al artículo 73 Constitucional y despojar a los Estados de la facultad notarial, federalizando la función. Primeramente analizaré la iniciativa de Decreto en comento, presentada a la LVIII Legislatura del Congreso de la Unión, para que se comprenda la dimensión del problema, significando que además existe una iniciativa de Ley General que establece las bases de coordinación entre la Federación, los Estados y el Distrito Federal en materia de Notariado.

""Artículo 73. El Congreso tiene facultad:

I. aXXIX-K...

XXIX-L. Para establecer las bases sobre las cuales la Federación, los Estados y el Distrito Federal se coordinarán para la supervisión del notariado, así como para la selección, designación y actuación de sus integrantes, a efecto de que desempeñen su función en términos de las diversas leyes federales, estatales y del Distrito Federal. Sólo podrán ser Notarios los profesionales del derecho, mexicanos que no adquieran otra nacionalidad, que acrediten la especialización técnica necesaria, cuyo ejercicio se sujetará a los principios de imparcialidad, autonomía y

colegiación obligatoria, con responsabilidad social, a fin de garantizar la certeza y seguridad jurídicas.

## **Transitorios**

Primero. - El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

Segundo.- El Congreso de la Unión expedirá la Ley que establezca las bases a que se refiere la fracción XXIX-L del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se adiciona por virtud de este Decreto, en un plazo que no excederá de seis meses siguientes a la fecha de su promulgación y en el mismo plazo deberán adecuarse las disposiciones locales aplicables.

A la entrada en vigor de la Ley a que se refiere el párrafo anterior, quedarán derogadas en lo que se le opongan las disposiciones de las leyes del notariado de las Entidades Federativas y de la Ley Federal de Correduría Pública.

Tercero.- En la Ley reglamentaria a que se refiere el artículo anterior, se establecerá el procedimiento para que los Corredores Públicos habilitados, en términos de la Ley Federal de Correduría Pública, profesionales del derecho, sean integrados al Notariado

correspondiente a su plaza y para ello se les otorgue la patente respectiva.

Cuarto.- Por cada patente de Notario que se expida en los términos del artículo anterior, el Gobierno de la Entidad de que se trate creará la plaza correspondiente.

Quinto.- Los Corredores Públicos que opten por no incorporarse al Notariado continuarán ejerciendo sus funciones bajo las normas del Título Tercero del Libro Primero del Código de Comercio o de la Ley de Correduría Pública, según la regulación bajo la cual se encuentren actuando al momento que inicie la vigencia del presente Decreto y en lo que no se oponga a lo dispuesto por la Ley que establezca las bases a que se refiere la fracción XXIX-L del artículo 73 de la Constitución Política de la Estados Unidos Mexicanos, pero en uno y otro caso a la denominación Corredor Público se agregarán las palabras "Agente de Comercio".

En primer lugar, antes de abordar el fondo del planteamiento, hay que acotar que el centralismo, como forma de gobierno, supone una estructura gubernativa vertical, con una instancia que tiene el cúmulo de facultades decisorias, sistema ineficaz en países con pluralidad de entidades que suponen diversidad en las cumbres, tradiciones, geografía, climas, necesidades, etcétera, que hace inoperantes a la mayoría de decisiones por genéricas que sean.

Por contraposición el Federalismo implica la unión de Estados en un solo sistema, pero con estricto respeto a su gobierno interior, en el cual se logra la conjunción en intereses generales de las entidades federadas y el respeto a sus organizaciones internas, en virtud del cual se dan en el territorio de la Federación

dos esferas dentro de las cuales se ejercen las funciones estatales; éstas son la federal y la que corresponde a las entidades federativas, mismas que no se delimitan territorialmente, sino por razón de la materia en relación con la cual se ejercen las funciones. Específicamente en México, de conformidad con el artículo 124 de la Constitución Federal, al señalar: "Las facultades que no están expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales se entienden reservadas a los Estados", se desprende que en las entidades federativas ejercen jurisdicción por razón de materia, tanto las autoridades federales como las del Estado federado de que se trate, lo que significa que en cada Estado miembro de la Federación se dan dos ámbitos de competencia, el federal y el local.

El Pacto Federal se basa en este respeto irrestricto al ámbito de competencias, consignado por primera vez en el Acta Constitutiva de la Federación de 1823; por lo que si bien, la misma Constitución de 1917 previene la forma de modificar su contenido, éste debe entenderse siempre y cuando no rompa el pacto federal, pues entonces se estaría alterando el sistema de gobierno, facultad que está otorgada al pueblo por mandamiento expreso del artículo 39 de la Norma fundamental, mismo que tiene en todo tiempo el inalienable derecho de alterar o modificar la forma de gobierno, por lo que se insiste, restringir en cualquier forma las facultades de las entidades integrantes de la federación rompe con el pacto federal, altera la forma de gobierno y pone en riesgo la integridad nacional, al vulnerar la unidad nacional.

Vertidas las consideraciones anteriores, es de señalar que, nuevamente, como hace casi dos siglos, nuestro país vuelve a enfrentar la

lucha histórica entre el centralismo y el federalismo, cuando se creía una situación superada y consideramos haber avanzado en la consolidación de la democracia; nuevamente aparece la reacción, tratando, dentro de los pocos márgenes que le quedan, de aferrarse al centro, bajo una máscara de transición, tal vez con los últimos recuerdos de los tiempos idos o tal vez bajo una amañada estrategia de regresión paulatina y encubierta.

Antes de continuar, es necesario apuntar que en los albores jurídicos de esta Nación nuestra, en medio de aquellas férreas luchas entre diputados centralistas al Congreso Constituyente como Doctor Mier, Ibarra y Paz, Espinosa, Cabrera, etcétera, contra los diputados federalistas como Ramos Arizpe, Rejón, Vélez, Gordo, Gómez Farías, García Godoy y otros, la comisión encargada presenta el veinte de Noviembre de 1823 el Acta Constitutiva de la Federación, anticipo de la Constitución primigenia, para asegurar el sistema federal, "punto cierto de unión a las provincias", "norte seguro al gobierno general", "garantía natural para los pueblos", según la exposición que la motivó, que fue aprobada el treinta y uno de enero de mil ochocientos veinticuatro.

El Acta Constitutiva de la Federación consignó en su artículo quinto, que la nación adoptaba para su gobierno la forma de república representativa popular federal, y en el sexto, que sus partes integrantes son Estados independientes, libres y soberanos, en lo que exclusivamente tocan a su administración y gobierno interior. Por otra parte, la Constitución de 1917, consignó en el artículo 121: "En cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito a los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todos los

otros...", y en su numeral 124: "Las facultades que no están expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados".

Ahora bien, si la facultad de fe pública no fue reservada a la federación en términos del numeral 73 constitucional, ni es una facultad condicionada a las entidades federadas conforme a los artículos 117 y 118 de la ley fundamental, por exclusión se entiende otorgada a los Estados, por mandamiento expreso del ya referido artículo 124 de la Constitución Federal, lo que viene a corroborar que la Federación tiene su origen y esencia de los Estados, que dentro del pacto federal conservan su plena autonomía, que no soberanía y libertad, en cuanto a su régimen interior y a quienes compete legislar en todo lo relativo al régimen particular de sus habitantes, entre ello, la forma de regular la certeza jurídica de los actos que celebren y el preconstituir prueba plena en cuanto a los actos y hechos jurídicos con vigencia en su ámbito de validez, lo que se logra mediante la dación de fe pública que ejerce por delegación a favor de los Notarios.

Este reconocimiento a los Notarios Públicos como únicos depositarios de la fe pública se manifestó en todo el sistema jurídico mexicano hasta el 19 de Diciembre de 1992, fecha en que el Congreso de la Unión expide la Ley Federal de Correduría Pública, rompiendo con los principios que habían regido a la dación de fe pública, otorgando al corredor facultades fedatarias en evidente invasión de competencias y facultades exclusivas de los Estados, con menoscabo de su soberanía, atentando en contra del pacto federal.

Es de precisar que los Notarios no somos agentes auxiliares del comercio ni fungimos

como peritos valuadores y los corredores no participan en las cuestiones inmobiliarias, porque así lo disponen el Código Civil de cada entidad federativa, el Código de Comercio y la Ley Federal de Correduría Pública, porque la competencia nos viene de la ley.

Así lo precisó la Suprema Corte de Justicia de la Nación, cuando el pleno de la Comisión Federal de Competencia rebasó su misma esfera competencial al considerarnos como agentes económicos en su resolución del 28 de Octubre de 1997, no obstante que no realizamos actividades de comercio con fines lucrativos ni especulación comercial, lo que únicamente es aplicable a productores, industriales, comerciantes o empresarios de servicios, pero no así a la prestación de servicios profesionales independientes, como lo es la actividad notarial; igualmente inexacto es el carácter de agente, porque participamos en la actividad económica de dar fe de los actos mercantiles. Al resolver el Amparo en Revisión número 761/99, afortunadamente la Primera Sala por unanimidad de votos, determinó que el Notario Público no es un agente económico, en virtud de que no realiza ninguna actividad mercantil, de comercio o de alguna otra que lo haga participar en la actividad económica, tal como lo señala el artículo 3º de la Ley Federal de Competencia Económica y por tanto, no sujeto a la misma ley.

Aquí hay que apuntar que es inexacto que el proceso de unificación española de Notarios-Corredores se deba a una exigencia de la Unión Europea, como lo sostienen los impulsores de la reforma en comento y que quieren citar como antecedente de la iniciativa en análisis, ya que en ningún país de Europa existen Corredores Públicos, solo Notarios, excepto en España donde actúan en forma concurrente con

Notarios y Registradores. Es muy importante destacar que España es una monarquía constitucional con leyes de aplicación nacional, a diferencia de México, donde la materia inmobiliaria está reservada a los estados federados, aplicando sus códigos civiles en cuanto a la competencia de los inmuebles y formalidad de los actos jurídicos que se producen en sus territorios. La revolución en la que se encuentra inmersa la fe pública española pretende agilizar la calificación de los actos jurídicos de Notarios - Corredores - Registradores en beneficio de los usuarios, llegando incluso al establecimiento de una ventanilla única de contratación.

Según la comisión del gobierno español encargada de introducir la enmienda a la ley de acompañamiento de los presupuestos del 2000 que aprobó la fusión de Notarios y Corredores de Comercio, la integración supone potenciar la fe pública entendida como seguridad jurídica preventiva, en un momento en que los tribunales tienen una acumulación de procesos. Por último, es de precisar que este proceso se viene desarrollando sin caer en intereses corporativos o personales como acontece en la forma de análisis, lo que se afirma en virtud de la forma, prematura y alcances que se le pretenden dar por sus impulsores.

Para finalizar, es de resaltar el gran interés que ha mostrado el Licenciado Miguel Alemán Velasco y el papel destacado que ha ocupado en la defensa del Notariado Nacional, por lo que en la Séptima Reunión de la CONAGO en Veracruz, el 26 de Abril pasado, a propuesta de nuestro Gobernador, fue aprobado por consenso de los gobernadores el siguiente acuerdo: "Respetuosamente se solicita al titular del Ejecutivo Federal y a las Cámaras del Congreso de la Unión, que en el marco de sus

atribuciones, se les plantee a los gobernadores de las Entidades Federativas las iniciativas que modifiquen, reformen o deroguen atribuciones, deberes o facultades de las Entidades Federativas en forma previa a su proceso legislativo".

No obstante, tal iniciativa actualmente se encuentra presentada ante la Cámara de Senadores, por lo que el tema está vigente y actual y puede ser retomado en cualquier momento.

Ahora bien, por otra parte existe otra iniciativa que también atenta contra el notariado y de la cual se hizo un análisis jurídico que a continuación se transcribe:

#### ANÁLISIS JURÍDICO DE LA INICIATIVA PARA REFORMAR LAS LEYES DE CORREDURÍA PÚBLICA, SOCIEDADES MERCANTILES Y DE ORGANIZACIONES Y ACTIVIDADES AUXILIARES DEL CRÉDITO

La iniciativa viola facultades consagradas a los Estados por los artículos 40, 121 y 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, permitiendo a Corredores ampliar sus facultades que al artículo 6° de su Ley federal no les concede, al participar en materia inmobiliaria y otorgamiento de poderes, por la vía de la HOMOLOGACIÓN, sustitución de palabras o interpretación analógica al pretender que NOTARIO, ESCRITURA, PROTOCOLIZACIÓN se deba entender como sinónimo de CORREDOR PÚBLICO, PÓLIZA O ACTA EXTENDIDA POR EL CORREDOR PÚBLICO E INCORPORACIÓN A PÓLIZA en contra de la técnica legislativa que desecha cualquier expresión táctica.

La competencia se determina por el principio de territorialidad y la doctrina la vincula al principio de la soberanía del Estado

Mexicano y no por la vía de la interpretación.

El supuesto necesario para la aplicación analógica de las leyes es que la disposición se refiera a situaciones no previstas, pero semejantes a las previstas en la norma. En el caso de aplicación analógica de la ley por los jueces, siempre son cautelosos y prudentes por los riesgos que esto implica. En el ámbito legislativo éstos supuestos no son aceptados.

La homologación crea confusiones ya que no acude a la luz de los principios constitucionales para determinar la competencia de ambas profesiones. El Corredor Público tiene su origen en las Ordenanzas llamadas de Colbert sobre el comercio terrestre en 1663 y el marítimo en 1681.

Con ellas, el Código Francés de 1808 y el Germánico de 1861 dieron origen a lo que hoy conocemos como Corredor, a diferencia del Notario de origen civilista.

El Código Italiano de 1882 y el Español de 1885 sirvieron de modelo para el Código de Comercio Mexicano del 4 de julio de 1887 reformado en 1889, actualmente en vigor, que definía al Corredor como el agente auxiliar del comercio con cuya intervención se proponen, ajustan y otorgan los contratos mercantiles.

El origen del Notario es distinto, existiendo sólo concurrencia en materia mercantil como lo señalan las fracciones V y VI del artículo 6° de su ley, que les otorgó además las facultades para ser peritos valuadores, arbitro a solicitud de las partes, y participar en la emisión de obligaciones y otros títulos valor.

Por todo ello, atendiendo al génesis de cada figura, es improcedente asimilarlas por la vía de la sustitución de las palabras NOTARIO por FEDATARIO, trastocando todos los principios de la doctrina.

Viola igualmente los principios consagrados en los Códigos Civiles y de Procedimientos Civiles de los Estados de la República y el D.F., basados en la teoría de los derechos adquiridos (VESTED RIGHTS), los principios de que el Estado y la Capacidad de las personas se rige por el derecho del lugar de su domicilio (LEX REÍ SITAE), la constitución, régimen y extinción de los derechos reales sobre inmuebles así como los contratos de arrendamiento y de uso temporal de ellos y los bienes muebles se rigen por el derecho del lugar de su ubicación (LEX REÍ SITAE); el derecho aplicable a la forma de los actos es del lugar donde éstos se realicen (LOCUS REGIT ACTUM) y por último el principio LEX LOCI EXECUTIONIS que dispone que es aplicable el derecho del lugar de una obligación o de un acto jurídico.

Estos principios fueron ratificados en el artículo 13 del Código Civil del Distrito Federal y para toda la República en materia común reformado en 1988, con motivo de la participación de México como miembro de la Comisión Interamericana de Derecho Internacional Privado en seguimiento a los acuerdos de las reuniones I de Panamá de 1965, II en Montevideo, Uruguay en 1969, III en la Paz, Bolivia en 1984.

En la exposición de motivos de la ley se habla de actos jurídicos de "competencia federal" que deben realizar los Corredores y los de "ámbito local" que corresponden a los Notarios y a la necesidad de que el poder legislativo sea el que "elimine las imprecisiones

interpretativas hoy existentes".

Los autores de la iniciativa confunden el término Gobierno Federal o lo Federal con el Estado o Nación Mexicana. El artículo 42 Constitucional dispone que el territorio nacional comprende:..." el de las partes integrantes de la Federación (los Estados) y las islas...". El artículo 43 menciona los nombres de los Estados y el 44 determina que la Ciudad de México es el Distrito Federal, sede de los poderes de la unión y capital de los Estados Unidos Mexicanos.

De ello concluimos que el territorio nacional es diferente al territorio de la Federación que se integra por los 31 Estados y el Distrito Federal.

Lo federal es una simple forma de gobierno y no una forma de estado como lo dispone el artículo 40 Constitucional: "Es voluntad del pueblo mexicano constituirse en una República representativa, democrática, federal, compuesta de estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior; pero unidos por una Federación establecida según los principios de esta ley fundamental".

El término entidad federal es una creación jurídica entre cuyos elementos esenciales no están el territorio ni la población, elementos que si encontramos en Estados y Municipios. Entidad federal que denominamos gobierno federal es el efecto de la celebración del pacto federal de los 31 Estados y el D.F. En consecuencia no existe el ámbito federal que la iniciativa pretende crear para justificar a los Corredores.

Se habla en la iniciativa que los usuarios que optan por los servicios de los Corredores están expuestos a un clima de inseguridad

jurídica artificial diseminados por grupos opositores a un régimen de competencia en la prestación de los servicios de fe pública mercantil, en donde la gran perdedora ha sido la sociedad.

Esto es inexacto ya que la nulidad de los documentos emanados de los Corredores ha sido determinada por la autoridad judicial en virtud de la invasión de competencias en el ámbito inmobiliario que como se ha dicho corresponde a la soberanía de los Estados. La nulidad nace de la ley, no de criterios subjetivos. Los Corredores deben ajustarse a ella para evitar daños a sus usuarios.

La iniciativa hace referencia a criterios emanados de la Comisión Federal de Competencia Económica en relación a la libre concurrencia en materia inmobiliaria, lo cual es improcedente porque ésta Comisión no puede hacer nugatoria la competencia que el 121 Constitucional establece a los Estados de la Federación y a la certeza jurídica y crédito de los actos públicos, registros y procedimientos judiciales.

La Suprema Corte de Justicia de la Nación resolvió el amparo en revisión 761/99 declarando que el Notario Público no es agente económico y en consecuencia no está sujeto a las disposiciones de la Ley Federal de Competencia Económica, en virtud de que por la actividad que realizan y la facultad que tienen de obtener los gastos erogados y cobrar honorarios, no realizan evidentemente una actividad económica con la cual puedan especular y elevar los honorarios correspondientes en la presentación de sus servicios ni trascienden en la actividad económica, pues no realizan actos de comercio ni mercantiles.

A contrario sensu, los Corredores sí son agentes económicos en virtud de participar como mediadores en actos de comercio. Esta es la gran diferencia que imposibilita la fusión u homologación ya que se desnaturaliza la función de cada uno de ellos.

La pretendida reforma por la vía de la sustitución de palabras ha traído nuevamente a la discusión la inconstitucionalidad de la Ley Federal de Correduría.

Pública, por no encontrarse de manera expresa en ningún artículo de la Constitución la facultad de expedir ésta ley. Lo que debió haberse promovido era una reforma al Código de Comercio o una Ley sobre comercio para habilitar a ésta clase de intermediarios. De ser así esta ley sólo debió haber tenido aplicación en el Distrito Federal y en las islas adyacentes ya que el artículo 5° Constitucional establece que "la ley determinará en cada Estado cuales son las profesiones que necesitan título para su ejercicio, las condiciones que deban llenarse para obtenerlo y las autoridades que han de expedirlo". Conducta que nunca se actualizó.

Para terminar es conveniente mencionar la pretensión del Colegio Nacional de Corredores Públicos al plantear reformas al artículo 6° aumentando en más de 17 facultades la competencia de sus agremiados, aunque ello viole todas las disposiciones que hemos analizado, pretendiendo lo siguiente:

- > Actuar como agente intermediario, ya no como agente mediador como actualmente son.
- > Actuar como conciliador, mediador o arbitro a solicitud de las partes en la solución de controversias derivadas de actos o convenios de naturaleza mercantil o de competencia federal, o las que resulten entre proveedores y

consumidores de acuerdo con la ley de la materia.

> Actuar como fedatario público para hacer constar en acta o póliza aquellos hechos, actos, convenios o contratos, que la ley reputa como de comercio o de naturaleza mercantil, así como hechos y actos que correspondan a asuntos o materias de competencia federal.

> Actuar como fedatario público para el otorgamiento, modificación o revocación de poderes que otorguen sociedades mercantiles, comerciantes o cualquier persona para la realización de actos de comercio o cualquier acto regulado por la legislación federal, incluidos los trámites y gestiones ante autoridades federales o ante autoridades locales si su competencia es concurrente con la federación.

> Actuar como fedatario público para hacer constar el cotejo y certificación de cualquier tipo de documentos incluidos los que obren en registros y archivos públicos o privados y hacer constar hechos, situaciones o abstenciones que guarden personas o cosas relacionadas con averiguaciones, procesos o trámites. Lo anterior estará prohibido cuando conforme al marco jurídico corresponda en exclusiva hacerlo a algún servidor público.

> Expedir copias certificadas de documentos auténticos u originales que hubiere tenido a la vista, así como de las constancias y documentos que obren en sus archivos.

> Asesorar jurídicamente a los comerciantes en las actividades propias del comercio y resolver objetivamente consultas jurídicas.

> Fungir como agente certificador de medios de identificación electrónica, conforme a la autorización que otorgue la Secretaría en términos de esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

> Las demás funciones que señalen éste y otros ordenamientos jurídicos.

Cuando en las leyes o reglamentos federales se haga referencia a "Notario o fedatario público", "escritura", "protocolo" y "protocolización", se entenderá que se refiere a "corredor público", a la "póliza" o "acta formalizada ante corredor público", al "archivo documental, al archivo electrónico y la base de datos de pólizas y actas", y al hecho de "asentar algún acto en una póliza o acta y en la base de datos de pólizas y actas", respectivamente.

La materia inmobiliaria en EUA corresponde a los Estados y participan en forma concurrente los Notary Public, las firmas de abogados, la Title Agency y los Real State Brokers. Cada entidad otorga las licencias para su desempeño y los tiempos de duración.

EAU siempre es referencia obligada para todas nuestras reformas, excepto en éste caso cuya simplificación nos lleva a caer en lo absurdo.

¿Qué tan importante puede ser un gremio que impulse a la Secretaría de Economía y a la H. Cámara de Diputados del Congreso de la Unión a promover una iniciativa que trastoca el marco jurídico nacional, el pacto federal y la soberanía de los Estados para privilegiar a un gremio en detrimento de otro, perdiendo la imparcialidad que los poderes legítimamente instituidos están obligados a hacer prevalecer?

**Nota de la Redacción:**

El autor del artículo, actualmente desempeña el cargo de Director del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías del Estado.

# Taxis y Notarios



Para todos nosotros es muy común esta relación, constantemente en las Notarías llevamos a cabo trámites que tienen que ver con las concesiones de taxis en nuestro Estado, desde certificar un acta del estado civil para algún trámite, hasta la adjudicación de los derechos que ampara la concesión.

Asimismo, es común que hagan transferencias con las concesiones de taxi y en la Dirección General de Tránsito del Estado les requieren que los convenios de cesión sean certificadas las firmas por los Notarios. Lo interesante es recordarle a todos los colegas Notarios que a partir del dos de agosto del año dos mil tres se reformó la ley en comento y ahora se requiere una autorización previa para poder llevar a cabo la transferencia, al respecto nos permitimos transcribir el texto de la ley: LEY DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE PARA EL ESTADO DE VERACRUZ.

...Artículo 93.- Los derechos que ampara una concesión para prestare! servicio de transporte público en todas sus modalidades podrán ser transferidos a terceros, previa autorización escrita otorgada por la Dirección, siempre que se cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en la presente Ley y su Reglamento.

Para que la Dirección otorgue la autorización de transferencia de derechos a que se refiere el párrafo anterior, se deberán

satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Que el titular de la concesión haya ejercido el derecho que de ella emana, cuando menos dos años antes de la presentación de la solicitud de transferencia;
- II. Que haya una solicitud por escrito del concesionario y del aspirante a los derechos derivados de la concesión;
- III. Que los documentos del concesionario y del aspirante se encuentren en regla, de acuerdo a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley;
- IV. Que el interesado cubra ante la Oficina de Hacienda de la localidad el importe de los derechos respectivos; y
- V. Que con motivo de la transferencia no se infrinja ninguna disposición legal o reglamentaria.

El Gobierno del Estado no otorgará otra concesión al concesionario que haya transferido sus derechos...

Por tanto, es importante que los Notarios estemos pendientes de que se cumplan los requisitos que exige la ley, además de vigilar que en el artículo noventa y cuatro de la misma ley señala que la concesión se puede otorgar en garantía siempre y cuando se obtenga previa autorización de la Secretaría.



# Propuesta de Cambios para Agilizar la Regularización de Predios en Programas de Interés Social.

Por el Lic. Félix Ricardo Pichardo Fernández  
Notario Público Número Uno de la Octava Demarcación Notarial  
con residencia en la ciudad de Papantla de Olarte, Veracruz de Ignacio de la Llave

El presente artículo se sustenta en una introspectiva de las condiciones actuales que en materia de cumplimiento de cargas tributarias a favor del Estado y municipio y por cuenta de los gobernados son requisitos para la procedibilidad de la regularización de la tenencia de la tierra en programas de interés social auspiciados por las diversas esferas de gobierno. Asimismo, se contempla un análisis de tales disposiciones tributarias y en su caso la propuesta para su mejoramiento en un sistema ágil y eficaz en el cumplimiento de tales obligaciones; se trata como tema indivisible a lo anterior, la necesidad de eficientar los sistemas actuales en esta materia, con la modernización de los organismos encargados de dicha área, la reforma a las disposiciones legales que también tutelan las formas y mecanismos para regular la tenencia de la tierra, la concientización hacia los gobernados sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias para que la autoridad cuente con los recursos necesarios que en vía de servicios se reviertan a su favor y por último la intervención del Notario en dicho esquema que como profesional del Derecho investido de fe pública por el Ejecutivo otorga autenticidad y certeza jurídica a los actos y hechos pasados ante su fe, por lo tanto hemos dividido el

estudio en distintos tópicos, todos ellos acordes al tema central.

## **PROBLEMÁTICA**

a) La regularización de la tenencia de la tierra no es acorde a la realidad actual, tanto económica como jurídica.

La afirmación anterior es el resultado de la experiencia continua en el ejercicio de la función como Notario, pues hemos observado que las disposiciones legales que se aplican en la actualidad distan mucho de ser las adecuadas a las condiciones sociales que la vida moderna exige, por lo tanto, la renovación del Derecho en cuanto a que el legislador no debe permanecer ajeno al colosal movimiento de transformación que la sociedad experimenta y el apoyo de la sociedad civil en este punto, serán dos de las bases para empezar los cambios necesarios. Resulta entonces ser el desafío para el Estado, satisfacer las necesidades de sus gobernados con rapidez y precisión garantizando la seguridad y certeza de las relaciones humanas y las jurídicas que de esta conducta devienen para así velar por el bienestar de dicha sociedad.

b) Flujo de información amorfo protegido por subsistemas.

Las distintas instancias que intervienen en sus esferas de competencia tanto estatal como municipal en el proceso regulatorio de la tenencia de la tierra, tienen sistemas diferentes e inclusive, dentro de la misma dependencia, situaciones contrarias que como perspectiva de solución o sistema aplicable chocan con los trámites a realizarse. Esta situación se da porque al haber sido superada por la realidad social tanto el organismo gubernamental como la Ley que rige la materia, se ven en la necesidad estos organismos de crear subsistemas o aplicación de criterios para tratar de enmendar lo que escapa a la previsión de la ley o al sentido común en su caso.

c) "Las mil vueltas"

Como consecuencia, se origina que el gobernado requiera acudir en innumerables ocasiones y cubriendo una gama de requisitos tanto contemplados en la Ley pero ahora ya poco prácticos, como aquellos que por política o criterio instrumentado por la autoridad ante una falta de clara definición se aplican, a fin de obtener la regularización de la tenencia de la tierra.

Por todo lo anteriormente expuesto y a efecto de adecuar la realidad al derecho se propone que la legislación de la materia se modifique para que ésta sea la cristalización de las necesidades de la sociedad, que a fin de cuentas resulta ser un tratado de las costumbres, considerando que en muchas ocasiones la fuerza de las tradiciones ocasiona irritantes injusticias, privilegios ociosos y muchos otros malestares sociales que para poder evitarlos por lo menos en esta materia y en conclusión del presente Artículo se proponen las siguientes:

**SOLUCIONES**

a) Informar y concientizar a los adquirentes de predios

Para las situaciones que ya han acontecido o sea, escrituraciones ya realizadas que se encuentran detenidas en su trámite final, por carecer de los requisitos legales, se debe plantear como solución el informar y concientizar a los adquirentes de predios que les fueron transmitidos por conducto de la Dependencia gubernamental (Dirección General del Patrimonio del Estado, Corett, etc.) que están obligados a dar cumplimiento a las disposiciones fiscales, en primer término y si es el caso, proceder a inscribir en el padrón factura de la autoridad catastral del lugar donde se sitúa el inmueble que poseen o del cual ya son propietarios dicho bien, lo anterior en términos del artículo 8º de la ley de Catastro, en ese tenor cubrir el monto del impuesto que por concepto de predial se ha generado tanto por el terreno como la construcción, lo anterior en términos del artículo 116 del Código Hacendarlo Municipal. Una vez obtenida la boleta predial, ocurrir con el Notario autenticante a efecto de que se haga el cálculo de los impuestos y derechos a cubrirse y una vez expensados para tal fin por los interesados, se proceda a concluirse el trámite para estar en condición de regularizar la tenencia de la tierra para esos inmuebles.

b) Sistema ágil y eficaz en las obligaciones tributarias así como reformas a disposiciones legales aplicables.

Para lograr este paso se hace indispensable que el legislador apoyado por las instancias gubernamentales reconozca los síntomas del presente problema a fin de regular con valentía preceptos jurídicos para el beneficio social, esto implica proyectar una

nueva Ley para la enajenación de predios de interés social entre otras disposiciones afines, acorde a las necesidades y consecuencias de la realidad actual, que con claridad marque las atribuciones de la autoridad, dé certeza en sus trámites a los interesados en realizar la regularización de la tenencia de la tierra y contribuye en una esfera de equidad tributaria a un mecanismo de pago ágil y eficiente en el que no se incluyan ni subsidios ni exenciones, sino una valuación acorde a la realidad de los inmuebles y a su valor fiscal y comercial sujetando la carga tributaria a un estándar ágil, eficiente y con el menor grado de problemática posible.

#### c) Mecanismos eficientizados.

En el ámbito de competencia de la autoridad municipal como recaudadora, autoridad catastral como valuadora y de la Dirección del Patrimonio del Estado, que como la autoridad regularizadora de la tenencia de la tierra es, se contemple un proyecto que incluya homologación de información, con cartografía revisada, reglas claras y concretas para la valuación de los inmuebles, agilización del procedimiento con un trámite y pago único por la incorporación de inmuebles al padrón factura y expedición de la cédula catastral y una respuesta inmediata de no más de 24 horas para dicho trámite.

Asimismo, un tipo de formato único y utilizable ante las tres dependencias mencionadas para la tramitación dentro de sus atribuciones de las gestiones a realizarse para tal fin, de preferencia la utilización de medios informáticos para la anterior tramitación, inclusive por medio del Notario como enlace entre las citadas dependencias.

#### d) Modernización de organismos.

La vertiginosidad de las comunicaciones y dado que la sociedad globalizada se caracteriza por la información permanente, la concentración económica financiera, las comunicaciones digitales, la circulación de bienes y servicios, la reducción de costos y la competitividad, sustentado lo anterior en el capitalismo que resulta ser por ahora, la única forma viable hasta el momento para organizar racionalmente la economía, requiere de imperiosa necesidad la implementación de sistemas modernos de comunicación y de procesamiento de datos, los padrones en soporte papel además de obsoletos requieren interminables consultas manuales que resultan ser tortuosas, lentas y manipulables como la experiencia nos ha enseñado. Hemos observado inconsistencias inclusive entre los datos que se encuentran en el sector central de una dependencia y los que obran en alguna de sus mismas áreas, tanto internas como externas, por lo tanto, implementación de sistemas de cómputo y de personal capacitado para su manejo son ya insoslayables y no habrá avance ni mejoría sin los anteriores recursos, puede resultar aún menor el costo de realizar el cambio radical que seguir sosteniendo el sistema anacrónico y de respuesta lenta que todavía vemos en algunas dependencias, este intercambio de información entre los organismos a quienes compete la regularización de la tenencia de la tierra por vía electrónica harán expedita y ágil su aplicación.

#### e) Intervención del Notario.

Se ha especificado que en los países de tradición romanista como el nuestro, la seguridad preventiva disminuye la litigiosidad,

garantizando así la certeza y la seguridad jurídica, no olvidemos que éstas llevan implícita la seguridad económica, es esencial por lo tanto, que con la intervención del Notario se armonicen y respeten los principios de derecho que cimienten los cambios apuntados para que las normas consignadas respondan a la necesidad de la sociedad donde serán aplicadas pues el tema en comento tiene que ver con la responsabilidad del Notario en su quehacer profesional, esto implica también un costo económico que debe ser representado por un emolumento digno para el Notario que interviene en la escrituración de la regularización de la tenencia de la tierra. El costo actual que se cubre por este servicio, impide incluso que haya interés para realizar el trabajo, recordemos que la prestación de un servicio va mas allá del pago de un honorario, no hay que confundir eficiencia con rapidez y

tampoco invadir las atribuciones que competen a cada ámbito que interviene en este complejo problema.

Y ya que las leyes nos señalan el camino que todo ciudadano debe seguir para que pueda haber armonía y equilibrio, la cooperación del Notario en este ámbito conlleva la confianza depositada en su integridad de todo un profesional especializado en el campo del Derecho; ¿A dónde nos lleva esta afirmación? Que la proposición de las presentes soluciones ya aterrizadas en proyectos de armonización y efficientización, así como la intervención del Notario en la instrumentación de las mismas coadyuvarán a su pronta realización, a su implementación y en su caso a la obtención de los logros por todos deseados.



# La Legitimación Pasiva del Notario

Por el Lic. Manuel Díaz Rivera  
Notario Adscrito de Perote

Hace pocos meses se emitió la JURISPRUDENCIA P/J 21/2004, la cual resulta muy interesante para la función notarial, por esa razón este trabajo se presenta en la Revista a continuación. Seré muy concreto, aunque peque de técnico, a efecto de hacer el presente texto lo más fácilmente digerible, así diré que las razones para comentar esta jurisprudencia son las siguientes:

1.- Se trata de una jurisprudencia trascendental para el notariado mexicano.

2.- Se modifica la jurisprudencia 3a./J. 65 15/90, sustentada por la entonces Tercera Sala, consultable en la página número 233 de la Gaceta número 30, junio de 1990, del Semanario Judicial de la Federación de rubro: "Notario, tiene legitimación pasiva en el juicio de nulidad de una escritura otorgada ante él.", constantemente aplicada por los tribunales del país.

3.- La jurisprudencia en comento fue establecida mediante un procedimiento poco usual denominado Solicitud de Modificación de Jurisprudencia establecido en el artículo 197 de la Ley de Amparo.

4.- Aclara que el Notario tiene legitimación pasiva cuando se demanda la nulidad de un

instrumento por vicios formales; por el contrario, cuando se demanda la nulidad del acto jurídico contenido en el instrumento notarial, es innecesario llamar al Notario.

Desglosemos dichas razones:

1.- La trascendentalidad de la referida jurisprudencia estriba en que es muy común que el notario sea llamado a juicios de nulidad por razones que no tienen que ver con su actuar, pero que por mandamiento de la jurisprudencia que ahora se modificó, debía hacerse, so pena de no integrar debidamente la relación jurídica procesal al existir litisconsorcio, lo que implicaba la obligación del Juez de abstenerse de fallar el fondo del asunto y reservar los derechos de las partes. (Artículo 216 del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave).

Así, ante el resultado de juicios en los que el Notario no tenía un interés directo, dado que la litis no versaba sobre su actuación, pero en los que se le demandaba la nulidad de su instrumento por el acto jurídico contenido en la escritura, en las sentencias adversas se le condenaba al pago de gastos y costas que no podía evitar, pues no podía allanarse a la nulidad demandada por no tratarse de hechos propios, al no demandarse por vicios formales del instrumento y no poder obtener resolución

favorable a sus intereses al ser fundada la pretensión del actor, y como dice el dicho, Juan te llamas, no podía librarse de los gastos y costas del juicio ni por el allanamiento ni por ganar el juicio, aún cuando no tuviera culpa alguna en los motivos de la nulidad decretada.

2.- La jurisprudencia que se modificó, cuyo rubro, texto y datos de identificación eran: "NOTARIO. TIENE LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO DE NULIDAD DE UNA ESCRITURA OTORGADA ANTE EL. Cuando se demanda la nulidad de una escritura pública debe intervenir necesariamente el Notario ante el cual se otorgó, ya que de proceder la acción, tiene que hacer la anotación respectiva a su protocolo y, además, porque en algunos casos, su actuación trae aparejada responsabilidad, ya sea por una conducta dolosa o culposa.", Octava Época, Tercera Sala, Semanario Judicial de la Federación, Tomo: V, Primera Parte, Enero a Junio de 1990, Tesis: 3a./J. 65 15/90, página 233. Contradicción de tesis 14/88. Tesis de Jurisprudencia 15/90; tuvo con anterioridad diversas tesis asiladas en sentido contrario, de las que destacan por sus sentidos las siguientes: ULITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. NO COMPRENDE A LOS NOTARIOS QUE INTERVIENEN EN LA ESCRITURA DE UNA COMPRAVENTA CUANDO SE DEMANDA SU NULIDAD. Aunque resulta cierto que los Notarios intervienen en la realización de la compraventa de un bien inmueble, esto no implica que tengan el carácter de partes en sentido material dentro del juicio en que se demande la nulidad de tal operación y además, que la sentencia que pudiera dictarse llegara a afectarles en su interés jurídico, lo que impide la existencia de la litis asociada necesaria, en la medida que para actualizar el litisconsorcio pasivo no basta una intervención en los actos cuya nulidad se demanda sino una relación

jurídica que resulte afectada con la procedencia de la acción, máxime que, en todo caso, la resolución que se dicte en cuanto a ello es meramente declarativa y tiene como único alcance legal dejar sin valor el acto del que dieron fe pública.", Octava Época, Tribunal Colegiado del vigésimo circuito, Semanario Judicial de la Federación, Tomo: II, Segunda Parte-1, Julio a Diciembre de 1988, página 326; "NOTARIO. TIENE LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO DE NULIDAD Y CANCELACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO, DE UNA ESCRITURA OTORGADA ANTE EL. Si se demandó la anulación y cancelación de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de una escritura de donación, no puede estimarse que sea ilegal que en la resolución reclamada se hubiera considerado que se debió haber llamado a juicio al Notario Público ante el cual se otorgó esa escritura, puesto que aun cuando se acepte que nunca se demandó la nulidad de ese documento público, como resulta que las consecuencias de la cancelación y la nulidad de la inscripción es que se extinga el asiento respectivo, así como que se presuma extinguido el derecho a que dicho asiento se refiera, atento a lo dispuesto por el artículo 3036 del Código Civil; debe tomarse en cuenta que en su caso, el fedatario ante el cual se otorgó tal escritura, tiene que hacer la anotación respectiva en su protocolo, por lo que debe necesariamente concluirse en que sí se le debió haber señalado como demandado en el juicio natural, aun cuando sólo se demande la nulidad del asiento registral.", Novena Época, Tercer Tribunal Colegiado en materia civil del primer circuito, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: IV, Julio de 1996, Tesis: I.3o.C.110 C, página 411; y "NOTARIO. NO ES NECESARIO QUE SEA OÍDO EN JUICIO EN EL QUE SE

DEMANDA LA NULIDAD DE LA ESCRITURA EN CUYA ELABORACIÓN INTERVINO, CUANDO DEL ANÁLISIS DE LOS HECHOS NARRADOS POR LA ACTORA EN LA DEMANDA INICIAL, NO SE DERIVE RESPONSABILIDAD DE ÉL, TODA VEZ QUE NO SE ACTUALIZA LA FIGURA DE LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO (INTERPRETACIÓN DE LA JURISPRUDENCIA NÚMERO 288, CONSULTABLE EN LA PÁGINA 243 DEL TOMO IV, MATERIA CIVIL, DEL APÉNDICE AL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN 1917-2000, DE LA VOZ: "NOTARIO. TIENE LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO DE NULIDAD DE UNA ESCRITURA OTORGADA ANTE ÉL"). Toda vez que hay procesos en que intervienen partes complejas, esto es, puede haber juicios en donde intervienen varios actores contra un demandado, o un actor contra varios demandados, y que a esa complejidad se le denomina litisconsorcio, a ese término se le ha definido como todo litigio en el que varias personas participan de una misma acción o excepción; de donde surge también el vocablo litisconsorcio pasivo, que es el correspondiente a varios demandados, o activo, a varios actores. Así se desprende la noción también, de la existencia del litisconsorcio voluntario y el necesario, siendo el primero, aquel en el que cuando el actor, pudiendo ejercitar varias acciones en procedimientos diferentes contra distintos demandados, en un solo escrito los demanda a todos; o bien, el litisconsorcio necesario, que es precisamente cuando la obligación de concurrir al pleito deriva del litigio. En consecuencia, cuando con motivo de la acción ejercitada en juicio, de los hechos narrados por la actora en la demanda, no se derive responsabilidad del Notario, por no imputársele alguna conducta ilegal, no pertenece a la categoría de litisconsorcio pasivo necesario, ya que de una armoniosa y correcta

interpretación de la jurisprudencia número 288, consultable en la página 243 del Tomo IV, Materia Civil, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-2000, de la voz: "NOTARIO. TIENE LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO DE NULIDAD DE UNA ESCRITURA OTORGADA ANTE ÉL", se advierte que cuando no se le imputan al Notario hechos por los cuales se le pudiera fincar responsabilidad, o causarle un perjuicio derivado de que se le imputaran hechos específicos contrarios a derecho entonces, su llamamiento es innecesario.", Novena Época, TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO SEXTO CIRCUITO, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo: XVI, Julio de 2002, Tesis: XVI.3o.3 C, página 1341.

El efecto de la modificación estriba precisamente en establecer una excepción a la referida jurisprudencia en el sentido de que el Notario no tiene legitimación pasiva cuando se demanda la nulidad del acto jurídico contenido en el instrumento notarial y no por vicios formales de su instrumento.

3.- El procedimiento utilizado para modificar la referida jurisprudencia no es común, al efecto el artículo 197 de la Ley de Amparo establece que los Ministros de las Salas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y los Magistrados de los Tribunales Colegiados de la misma, podrá pedir al Pleno o a las Salas del máximo tribunal que modifique la jurisprudencia, expresando las razones de su modificación, sin que su resultado pueda afectar las situaciones jurídicas concretas derivadas de los juicios en que se hubiesen dictado las sentencias que integraron la jurisprudencia modificada, de donde se deriva que se deben actualizar dos condiciones:

- a) Que previamente a la solicitud se resuelva el caso concreto que la origina; y

b) Que se expresen los razonamientos legales en que se sustente la pretendida modificación.

La ratio legis de tal procedimiento, consiste en evitar que la jurisprudencia, al constituir derecho positivo, permanezca estática, con las consecuencias funestas que ello produciría, pues sólo así es posible adaptarla a la realidad social. En la especie, dichas razones se centraron en afirmar que se hacía necesario establecer la diferencia legal entre el instrumento notarial y el acto jurídico contenido en dicho documento público, pues tratándose de vicios formales atribuidos al primero, indiscutiblemente se actualiza el interés jurídico del Notario Público para intervenir en el juicio en que se demanda la nulidad de su actuación, en observancia a la garantía de audiencia consagrada en el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pudiendo derivar responsabilidades tan severas como la pérdida de oficio (artículos 312 y 1259 del Código Civil para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave), pero cuando se demanda la nulidad del acto jurídico, no hay afectación de los intereses jurídicos del Notario, en tanto que los vicios atribuidos al acto jurídico no emanan de su actuación, de donde resulta ocioso llamarlo a juicio, y en caso de no haberlo hecho, reponer el procedimiento para hacerle el llamamiento.

4.- La jurisprudencia modificada quedó con el rubro, texto y datos de identificación siguientes: "NOTARIO, TIENE LEGITIMACIÓN PASIVA CUANDO EN UN JUICIO SE DEMANDA LA NULIDAD POR VICIOS FORMALES DE UN INSTRUMENTO AUTORIZADO POR ÉL. Cuando se demanda la nulidad de un instrumento notarial por vicios formales, el Notario que lo autorizó tiene legitimación pasiva, por lo que en aquellos casos en que la resolución que llegara a

dictarse pudiera ocasionarle consecuencias jurídicas adversas de acuerdo con las normas que rigen su actuación, se le debe llamar a juicio, aún de oficio, en cumplimiento a la garantía de audiencia que establece el artículo 14 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; sin embargo, cuando lo que se demanda es la nulidad del acto jurídico contenido en el instrumento notarial, es innecesario llamar a juicio al fedatario público, ya que la nulidad que llegara a declararse no afectaría sus intereses jurídicos, en tanto que los vicios a aquél atribuidos no emanan de su actuación, de manera que en esta hipótesis no existe razón para ordenar reponer el procedimiento con el objeto de que intervenga en un juicio en el que no es parte.", Novena Época, Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Semanario Judicial de la Federación, Tomo I, abril de 2004, tesis de jurisprudencia P./J. 21/2004, página 97.

Es de destacar, que en el marco del Segundo Diplomado en Derecho Notarial impartido por el Colegio de Notarios del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, en coordinación con la Universidad Veracruzana, el Ministro Guillermo I. Ortiz Mayagoitia, a cuestionamientos de los participantes sobre el tema, refirió que se abstenía de hacer comentarios al respecto del asunto que ahora se comenta, porque había un caso pendiente de resolver en el Pleno de la Corte, pero que se llevaba las inquietudes expresadas. Dicho Ministro fue ponente en la jurisprudencia de mérito.

Cualquier comentario o si quiere adquirir el texto completo de la resolución que modificó la jurisprudencia en comentario favor dirigirse a la dirección electrónica [manueldrau@yahoo.com](mailto:manueldrau@yahoo.com).



# ALTOTONGA, Un libro hecho realidad...

Es un orgullo para el Consejo Directivo que preside el Colegio de Notarios y para todos los colaboradores de esta revista, presentar en este número una pequeña pero bien merecida reseña del libro "Altotonga: un pueblo con historia", que escribiera nuestro querido director Don Miguel Baltazar Vázquez.

Su libro es un esfuerzo que compartimos a lo largo de estos años con su autor ya que palpamos su dedicación y esfuerzo para el mismo. Una vez que tuvimos la oportunidad de leerlo, nos dimos cuenta de que ese esfuerzo valió la pena ya que es un libro lleno de datos históricos muy interesantes y que hace honor a la ciudad de Altotonga.

El libro nos lleva a recorrer todos y cada uno de los rincones de ese bellissimo pueblo, nos presenta fotografías inéditas de la época de la Revolución Mexicana y nos cuenta la historia de sus pobladores en cada paso de todas las épocas de esa ciudad en trescientas cuarenta y cinco páginas.

Así pues el licenciado Miguel Baltazar Vázquez se suma a los Notarios comprometidos con su pueblo y dedicados a la cultura histórica del Estado de Veracruz, aportando estupendamente una obra literaria

de recopilación y de verso dedicado a la "Esmeralda de la Sierra: Altotonga".

Sin duda, es un documento elaborado por alguien que ama a su tierra y que le dedica a sus coterráneos esta obra literaria.

Rafael De La Huerta Manjarrez.

### **Nota de la Redacción:**

Es grato que un colega invierta el tiempo necesario para conocer y reconocer el esfuerzo y obra de otro colega, sin embargo esta redacción se toma el atrevimiento de comprometer al Licenciado Rafael de la Huerta Manjarrez a utilizar el espacio de la sección Novedades, del número más próximo de esta Revista, que estime conveniente, para que se incluya la reseña que ofrece en este artículo (con el previo visto bueno del Licenciado Miguel Baltazar Vázquez), con nuestro anticipado agradecimiento.

# Noticias del Notariado Internacional: Ya Existen los Fedatarios Particulares.



En Perú existe una gran preocupación por el intercambio de información mediante medios electrónicos y en su legislación hay en la actualidad una figura controversial que es el Fedatario Particular Juramentado en Informática, razón por la cual se publica una síntesis de algunos aspectos de este funcionario que junto con el Notario tienen la responsabilidad de certificar los medios electrónicos en su país.

No obstante esta figura genera polémica por sus características y resulta interesante resaltar que al parecer no es conveniente que la fe pública se disperse en muchos funcionarios y lo importante será que el Notario se capacite aún más en temas de medios electrónicos para que tenga todas las facultades para dar fe en esta materia.

Claro está que en nuestro país no hay ni siquiera la intención de crear fedatarios particulares, además que atentaría contra la propia ley, sin embargo, es bueno observar estas figuras creadas en otros países con el objeto de saber que está pasando en todo el mundo y en nuestro caso unir más a los Notarios y emprender una campaña de capacitación en los temas de comercio electrónico y de intercambio de información por medios

electrónicos.

A continuación se presenta un documento que suscribieron en Perú con motivo de las dudas y problemas que se suscitaron entre Notarios y Fedatarios Juramentados, lo que representa ahora en ese país una discusión latente y que todavía no termina.

El 11 de octubre de 1991, el gobierno peruano dictó el Decreto Legislativo No. 681, que fuera publicado el 14 de octubre de aquel año. Dicha norma, situaba al Perú en un contexto acorde a la modernidad, pues disponía el uso de los avances tecnológicos en favor del crecimiento empresarial. Efectivamente, las industrias, sociedades e instituciones privadas, podían -desde aquel momento- trasladar sus documentos contenidos en papel y registrarlos en archivos electrónicos, digitales o de otra índole que permitieran la conservación e inalterabilidad del contenido. Tal acto no resultaba novedoso si anotamos que las entidades bancarias (mediante el uso del microfilm) y otras compañías, almacenaban sus documentos en soportes de memoria diversos. La innovación, en verdad, se hallaba en la autorización otorgada por la norma para destruir el

documento original plasmado en el papel.

Mediante esta disposición, incluso los libros contables y otros originales con repercusión tributaria, podían ser trasladados a medios magnéticos con posterior desaparición del documento original en papel. El artículo 13° de la norma dejaba entrever tal situación al detallar que "Los microarchivos y los documentos contenidos en ellos son válidos para cualquier revisión de orden contable o tributario, así como para exámenes y auditorías, públicas o privadas. Pueden ser exhibidos ante los inspectores, revisores, auditores y autoridades competentes, directamente, mediante su presentación en pantallas o aparatos visores sin requerirse copia en papel (..)".

El nuevo archivo -que se constituiría en documento originario- sería denominado "microforma", término que luego de la modificación introducida por la Ley no. 26612 expedida el 17 de mayo de 1996 y publicada el 21 de aquel mes, quedó acuñado en el artículo 1° del Decreto Legislativo No. 681 como la "imagen reducida y condensada, o compactada, o digitalizada de un documento, que se encuentra grabado en un medio físico técnicamente idóneo, que le sirve de soporte material portador, mediante un proceso fotoquímico, informático, electrónico, electromagnético, o que emplee alguna tecnología de efectos equivalentes, de modo que tal imagen se conserve y pueda ser vista y leída con la ayuda de equipos visores o métodos análogos; y pueda ser reproducida en copias impresas, esencialmente iguales al documento original (...)". Luego, añadiría -siguiendo el mismo artículo- que dicho término calificaría también a aquellos documentos creados directamente sobre las "memorias", sin

necesidad de que éstos hayan sido constituidos previamente en papel: "Están incluidos en el concepto de microforma tanto los documentos producidos por procedimientos informáticos o telemáticos en computadoras o medio similares como los producidos por procedimientos técnicos de microfilmación siempre que cumplan los requisitos establecidos en la presente ley".

Este procedimiento aminoraría los costos de las empresas e instituciones, a la par que proporcionaría mayor dinamismo en las operaciones y, por qué no decirlo, significaría un ahorro considerable de espacio. Sólo en caso de requerirse una copia del documento -ahora microforma-, éste sería impreso en papel. Sin embargo, el Decreto Legislativo estipuló que el documento trasladado a otros soportes distintos al papel y su posterior impresión en este material, no podía por sí sólo obtener validez legal. Efectivamente, la seguridad jurídica requería un mecanismo que garantizara que el contenido de una microforma era exactamente aquel que estuvo plasmado en un inicio en el papel; y que la impresión del archivo correspondería también a éste (recordemos que el documento original en papel ya habría sido destruido).

El legislador concibió para ello, la figura de dos personajes que -mediante la fe pública- otorgaría certeza al contenido de la microforma. El primero de ellos resulta ser el Notario Público con toda razón, quien de acuerdo a la ley ante él se celebran los actos jurídicos. Así lo estableció el artículo 2° del Decreto Ley 26002- Ley Notariado al mencionar que: "El Notario es el profesional del derecho que está autorizado para dar fe de los actos y contratos que ante él celebran. Para ello formaliza la voluntad de los otorgantes, redactando los instrumentos, a los

que confiere autenticidad, conserva los originales y expide los traslados correspondientes. Su función también comprende la comprobación de hechos".

El segundo personaje es el denominado "Fedatario Juramentado", que según el artículo 3° del Decreto Legislativo no. 681, puede tener la calidad de funcionario público o particular. Añade este artículo que "estos profesionales se consideran depositarios de la fe pública y mantienen en todo momento su independencia de las empresas a las que ofrecen sus servicios".

Ello no significaría que el Fedatario Juramentado no podría mantener una relación laboral exclusiva con alguna institución o compañía, más si ofrecer sus servicios mediante el sistema de servicios no personales, lo que conllevaría, según nuestra opinión, a facturar sus ingresos y someterse al pago de tributos por cuarta categoría.

Sin embargo, el reglamento de dicho Decreto Legislativo, el Decreto Supremo No. 009-92-JUS, estimó en su artículo 4° que los Fedatarios Públicos Juramentados serían "(...) aquellos que actúan adscritos a una notaría pública; o que ejercen en las empresas que ofrecen sus servicios al público (...)". Mientras que el término Fedatario Particular Juramentado correspondería a "(...) los que ofrecen sus servicios profesionales a una o más empresas que organizan archivos (...)". Esta disposición pareciera entraren contradicción con la norma general pues permitiría -a nuestro parecer- mantener al Fedatario bajo una relación de dependencia laboral. En todo caso, debió ser el propio Decreto Legislativo No. 681 el que aclarara desde un primer momento dicha situación. Creemos que para el mejor desarrollo de la figura del Fedatario Juramentado, no

debiera distinguírsele entre público y privado, sino mantenerlo como funcionario independiente ya que de esa manera haría extensivo sus servicios a mayores instituciones, agilizando el grabado de documentos en papel hacia la memoria de los nuevos sistemas tecnológicos.

Cabe agregar que, para desarrollar su labor, tanto el Fedatario Juramentado como el Notario Público, requieren previamente, la obtención de un "Diploma de Idoneidad Técnica", pues así lo especifica la norma general. Según el reglamento, dicho Diploma sería otorgado luego de un proceso de capacitación.

La función del Fedatario Juramentado no debe equipararse a aquella efectuada por el Notario, cuya investidura lo convierte en dador de fe de los actos jurídicos celebrados entre privados, así como portador de certeza de otras situaciones. El campo de actuación del Fedatario Juramentado se circunscribe a los actos realizados mediante el uso de equipos de nueva tecnología (por ello nuestra propuesta de titular al cargo como "Fedatario Juramentado en Informática"). Ello incluiría el otorgar certitud de los actos digitales y creaciones de documentos electrónicos. El Fedatario Juramentado no puede consignar escrituras públicas, ni actas de transferencias de bienes muebles registrables, etc. Redacta tan sólo cuatro tipos de actas: acta de apertura, acta de cierre, acta de retoma y acta de comprobación. Otorga testimonio de dichas actas y finalmente, autentica las copias impresas de las microformas.

El Fedatario Juramentado, entonces, reviste menos funciones. La propia norma reconoce la mayor potestad notarial. Por ejemplo, se exige al Fedatario Juramentado el

uso de libros de registro de actas. Culminadas sus funciones como tal, dichos libros y todo su legajo será trasladado al Notario más cercano de su jurisdicción, tal como lo dispone el artículo 19° del reglamento: "En caso de que por cualquier razón deje de actuar un Fedatario Juramentado, sus archivos de actas serán entregados a una Notaría del lugar, para su conservación y administración".

Agrega éste artículo que el juez civil aprobará esta medida. El reglamento también dispone que el Fedatario juramentado puede laborar en una Notaría, en cuyo caso se le calificará como funcionario público.

El Fedatario Juramentado, se convierte, entonces, en un apoyo al Notariado, ya que los documentos a traspasar del papel hacia los soportes tecnológicos son abundantes. Los Notarios Públicos no abastecerían la demanda del mercado y su presencia constante en los procesos de micrograbación descuidaría sus demás funciones. La existencia de un funcionario que sólo otorgue certeza de los procesos realizados mediante el uso de equipos de nueva tecnología -actuando en el mercado, paralelamente al Notario- permitirá una mayor eficacia en los procesos de micrograbación.

El Fedatario Particular Juramentado mantiene plena independencia de las empresas a quienes presta sus servicios. Ello lo convierte en un tercero neutral ajeno a las negociaciones o al giro empresarial, lo que, sumado a la constante capacitación que en técnicas informáticas y tecnológicas recibe, lo convierte en un candidato ideal para resolver conflictos dentro del ciberespacio. El Fedatario podría desarrollarse como un conciliador entre las empresas que hubieren encontrado

desacuerdos en las celebraciones de sus contratos mediante medios electrónicos. Podría actuar como mediador o conciliador en aquellas disputas en que las partes requieran la utilización de medios electrónicos para comunicarse. Incluso, porque no, su preparación y constante contacto con la nueva tecnología podría desarrollarlo como un profesional ad-hoc para actuar como arbitro en estos conflictos.

En conclusión, podemos darnos cuenta que los legisladores preocupados por la fe pública dan algunas alternativas como los son los fedatarios particulares, lo que representa un serio problema para la fe pública y su diversificación, lo que se puede ver directamente es que con el pretexto de los medios electrónicos se busca favorecer a personas que no son Notarios, otorgándoles fe pública para que en determinados actos participen, lo que resulta incomprensible puesto que el Notario perfectamente puede dar fe de esos actos sin necesidad de que exista otra persona para lo mismo.

Sin embargo, esto es lo que sucede en el mundo y nosotros tenemos la obligación de estar enterados y no dejarnos sorprender con nuevas tendencias disfrazadas o abanderadas en temas que aunque el Notario no es perito tampoco los desconoce.

**Nota de la Redacción:**  
¡Cosas veredes, Mío Cid!

# Certificaciones



Por el Lic. A. Ramsés Capitanachi López

El siguiente artículo fue originalmente publicado en el año dos mil dos, cuando aun no entraba en vigor la actual Ley del Notariado del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, por lo que suplico al lector considere en lo posible las interpolaciones que se hacen en negrillas para citar las disposiciones legalmente aplicables en la actualidad.

Cuando, de manera directa, fui invitado para dirigirme a ustedes (los lectores) y no pude eludir el compromiso, no hecho en forma expresa, de compartir la supuesta experiencia, presuntamente adquirida con los años, simultáneamente me invadió el miedo de exhibir la desnudez de mis escaso desarrollo literario y, por supervivencia (al fin instinto humano), se me ocurrió utilizar un símil escudo, por ello pretexto que mi aspiración no es llegar a las profundidades del conocimiento jurídico, como el abrevado de nuestros Maestros, sino a la simplicidad del quehacer cotidiano y recordé que en la materia de Filosofía del Derecho, durante el último año en aula de la carrera (era época de cursos anuales), la titular nos convenció de poner en escena la obra (cuyo autor no recuerdo) "Las Cosas Simples", que muchos sabrán es la narración de la "importante" parte intrascendente de la vida diaria de un grupo de estudiantes (al menos así lo recuerdo treinta y...tos años después)

Sin embargo, en nuestra actividad gremial existen, dentro del quehacer cotidiano, cuestiones (¿Las Cosas Simples... del Notariado?) a las que no damos importancia pero que resultan torales para otros actos

jurídicos e, incluso, para propiciar o evitar litigios, una de ellas es la certificación relativa a cotejo de copias de documentos originales, del reconocimiento de la firma o de las huellas digitales o de la ratificación del contenido de documentos, donde se descuida el escrúpulo notarial, flaquea a la supervisión e inclusive se redacta en contravención con la disposición legal aplicable: El artículo 146 de la Ley del Notariado (aún vigente) (**Artículos 128 a 133**).

El artículo 145 de la Ley del Notariado, vigente en nuestra Entidad Federativa (**En la actual Ley no existe concordante, pero tiene eficacia a contrario sensu el artículo 128**), establece la regla de que el Notario sólo podrá autorizar los actos que consten en su protocolo y donde, además, haya observado las formalidades preescritas en esa Ley, en tanto que el artículo 146 siguiente (favor de tenerlo a la vista para evitar la transcripción) (**Artículos 129 y 130**) da la vida a la regla específica de excepción (motivo de la preocupación que aquí se externa), cuando señala los requisitos siguientes:

a) La certificación del cotejo de copias de documentos con sus originales, reconocimiento de la firma o de las huellas digitales o de la

ratificación del contenido de documentos, constará en el documento mismo. **(Artículo 129)**

b) Se llevará el libro de Registro de Certificaciones, autorizado por el Titular de Inspección y Archivo General de Notarías, donde se anotarán las certificaciones señalando **(Artículo 130):**

- 1.- El Número progresivo
- 2.- La fecha.
- 3.- La materia.
- 4.- El nombre del interesado.
- 5.- El número de hojas, si es más de una **(Artículo 131).**

6.- Autorización del Notario. con su sello y firma, en su caso, el sello y firma, en cada una de las hojas **(Artículo 131).**

7.- Glosar en legado especial un ejemplar o copia del documento, autorizado como el principal; a los legajos se dará tratamiento similar al del apéndice del protocolo **(Artículos 130 y 131).**

c) En el caso de reconocimiento de la firma o de las huellas digitales o de la ratificación del contenido de documentos, el Notario deberá **(Artículo 133):**

- 1.- Dar fe de conocer al interesado (aunque la Ley no lo señala expresamente, para el caso de no conocerlo, señalar la manera como se identifica) y que tiene capacidad legal.
- 2.- Asentar las generales del interesado.
- 3.- Recabar la firma o las huellas del interesado al alcance de la certificación.

Lo referido es tan simple que, con frecuencia, se puede generar nulidad de las certificaciones al incurrir en irregularidades, como:

a) No asentar el número progresivo de la certificación, lo que conlleva a la falta de inscripción en el Libro de Registro correspondiente y la imposibilidad de una compulsión en casos de litigio.

b) No firmar y sellar en todas las hojas del documento, cuando tiene más de una.

c) No incluir las generales del interesado dentro del texto de la certificación.

d) No recabar la firma o las huellas del interesado al alcance de la certificación.

No propongo formato alguno por que soy partidario de que cada Notario tenga su propio estilo, sin embargo, así como alguien me apoyó en mis inicios, ofrezco hacer llegar una propuesta a quien lo solicite.

La actividad notarial requiere de nuestra atención permanente, no despreciemos la importancia de Las Cosas Simples... del Notariado y conservemos la seguridad y certeza de nuestros actos, pero, sobre todo, la confianza de quienes ocurren a solicitar nuestros servicios.

#### **Nota de la Redacción:**

Este artículo se reprodujo a propuesta del actual Presidente del Consejo, para que sirviera de base a la sección y pudiéramos periódicamente comunicar una opinión que nos permita a los Notarios Públicos dar un eficiente servicio aún en "Las Cosas Simples... del Notariado"; sin embargo, se solicita la comprensión de los lectores, porque las citas de los artículos de la actual Ley, al no concordar, dejan algunos vacíos; por lo que se suplica hacer un análisis integral de los artículos 128 al 133 de la Ley vigente. A quienes lo soliciten directamente, se les hará llegar el artículo reestructurado conforme la actual legislación.

# Revista *Notarial*

DEL COLEGIO DE NOTARIOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE VERACRUZ  
DE IGNACIO DE LA LLAVE

2a. ÉPOCA No.1

MARZO DE 2005

PUBLICACIÓN TRIMESTRAL

DISTRIBUCIÓN GRATUITA ENTRE MIEMBROS DEL COLEGIO  
DE NOTARIOS PÚBLICOS DEL ESTADO DE VERACRUZ  
DE IGNACIO DE LA LLAVE Y ORGANISMOS AFINES.  
ESTA DISPONIBLE SERVICIO DE SUSCRIPCIÓN A OTROS INTERESADOS.

TIRAJE: 250 EJEMPLARES

CORRESPONDENCIA: BRAVO No.15 XALAPA, VER. C.P. 91000

E-MAIL: [col\\_notarios@infosel.net.mx](mailto:col_notarios@infosel.net.mx) <http://www.ideasoft.com.mx/colegio>

TELÉFONOS: (28) 18 83 85, 18 17 34 Y 18 17 37 FAX: 17 44 17

El Director se reserva el derecho de publicar o no los artículos  
que sean enviados, en su caso, respetando sus autorías.  
La Revista respeta ideas y opiniones de sus colaboradores,  
pero no necesariamente se solidariza con ellas.



Impresión:

01 782 826 6208