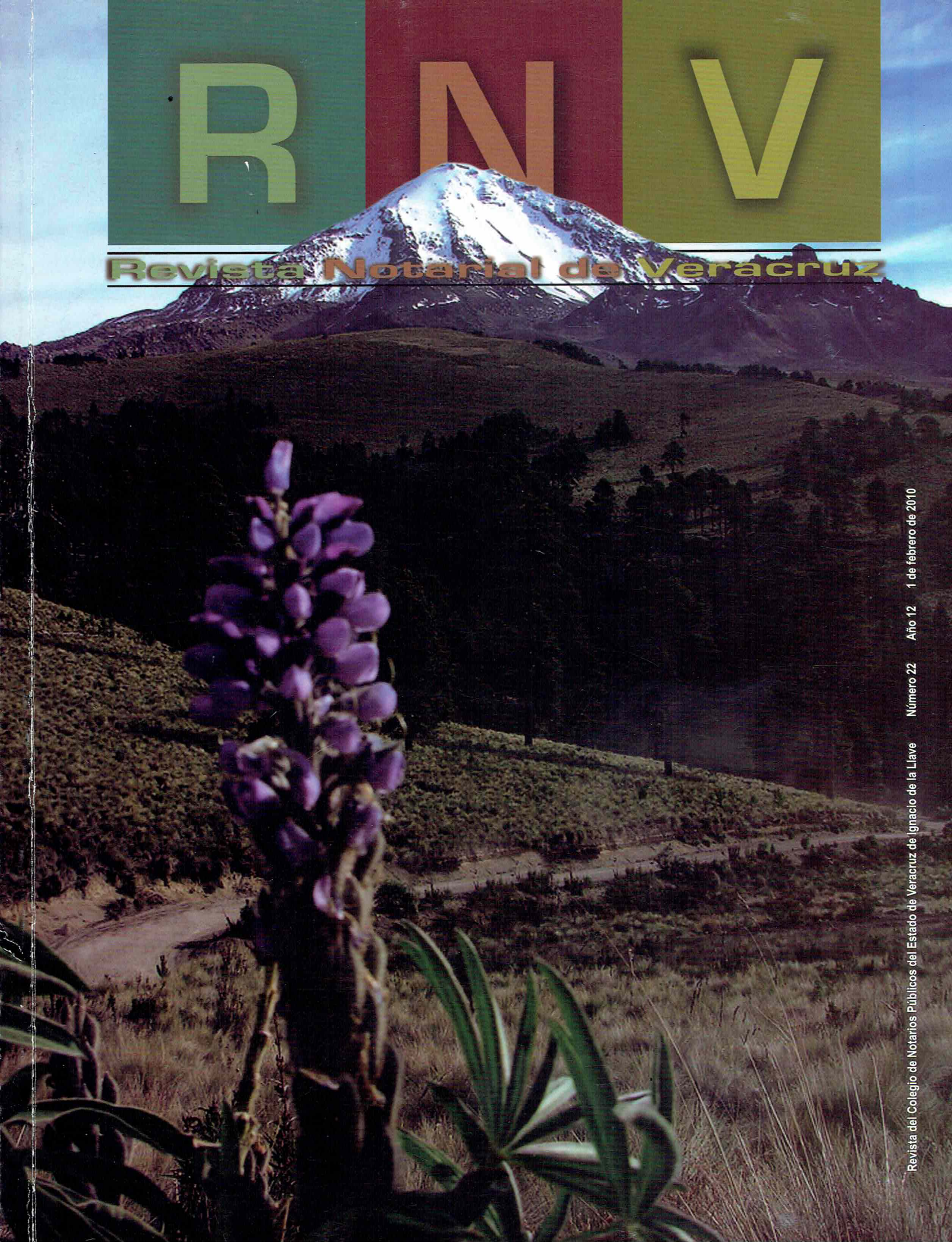


R N V

Revista Notarial de Veracruz



"Las tres plumas", Fotografía de Javier Ignacio Barrera





*... las mejores plumas;
las mejores ideas...*

Ensayos

La redacción de los contratos y la función del notario **4**

Una serie de consejos precisos en la redacción de escrituras y actas.

In this paper the author presents a series of valuable advices on the drafting of notarial deeds.



Nulidad de la designación de sucesor en la Ley Agraria **18**

Se trata un tema sumamente puntual: no puede haber nulidad agraria en ausencia de sanción expresa.

This is an important and timely question: ejidal lands conveyance can not be invalid in the absence of expressed sanction.

Los informes *Doing Business* desde la perspectiva notarial **24**

Un ensayo elocuente sobre las bondades de la institución notarial y las omisiones flagrantes del Banco Mundial.

An eloquent essay about the virtues of the notarial institution and glaring omissions from the World Bank.

El país

Régimen jurídico de extranjeros **26**

Un excelente cuadro sinóptico sobre la regulación inmobiliaria para extranjeros.

An excellent overview about real estate foreign investment regulation.

En corto... **28**

Nueva Ley de Firma Electrónica (Distrito Federal) **30**

Homenaje a notarios veracruzanos **31**



Revista del Colegio de Notarios Públicos
del Estado de Veracruz de
Ignacio de la Llave

Presidente del Consejo Directivo
Not. Miguel Ángel Díaz Pedroza

Consejo Editorial

Not. Irma Carbonell de Escalera
Not. Esperanza Broca Castillo
Not. Jorge Hernández Peredo Rezk

Director

Not. José Antonio Márquez González

Directora editorial

Ing. Katuska Fernández Morales

Arte, diseño y formación

Lic. José Antonio Yañez Figueroa

Revisora de estilo

Teresita Moreno y Moreno

Impresión: Editorial de Impresos y Revistas, S.A. de C.V.

Emilio Carranza 100, Col. Albert-
Zacahuízco, Del. Benito Juárez,
México, D.F.

Tels. (55) 55320004 y 55320003.

E-mail: eirsa@data.net.mx

Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave

Nicolás Bravo 15, Centro, Xalapa-
Enríquez, C.P. 91000.

Tels. (228) 8174417, 8188385 y
8181737.

www.notariosveracruz.org

E-mail: rnv.director@gmail.com



Documentos 32

Universo latino

Colombia: Orden al Mérito Notarial **38**

En corto ... **39**



Detalles

Nuevos procedimientos de seguridad documental **42**

Reseña de publicaciones

Guía para las Enajenaciones Agrarias **44**

La Dimensión Económica del Notariado

Colección de Temas Jurídicos en Breviarios

Inversión Extranjera **45**



Tesis de la Corte 46

Citas literarias 48

En portada: "Citlaltépetl"
Perspectiva desde Texmalaquilla, Puebla
Fotografía de Toño Yañez

RNV Revista Notarial de Veracruz, es la publicación oficial del Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave. Se edita cada cuatro meses. El tiraje es de 3000 ejemplares.

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

Los colaboradores son el apoyo más importante de la revista. RNV fomenta su

independencia y responsabilidad. Por esta razón no se ve en la necesidad de compartir sus ideas. Los artículos que no tienen firma son obra de la Dirección.

RNV is the official magazine of Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz. It appears on a quarterly basis. Information about national and abroad subscriptions is available at rnv.director@gmail.com.



La redacción de los contratos y la función del notario

Por Javier Arce Gargollo

"El reflejo". Cofre de Perote. Perspectiva desde la Laguna del Sol, Ver.
Fotografía de Eliel López Rosado

El ensayo examina la función redactora del notario, así como los alcances y los límites de la contratación entre particulares. Se detiene concretamente en los detalles de la labor redactora y concluye con puntos precisos referidos a cada uno de los actos más frecuentes en una oficina notarial.

The essay examines the role of the notary, as well as the scope and limits of private contracting. It dwells particularly on the details of the notarial function and it concludes with specific points concerning each one of the most common acts in a notarial office.

Inicio este ensayo con una cita del jurista español don José Castán Tobeñas de su obra *Función notarial y elaboración notarial del derecho*. Dice este tratadista:

El notario moderno es el heredero más directo del jurista romano. Su labor no es la de un abogado, que interviene principalmente en el momento en que va a plantearse un litigio, sino la del consejero de las familias y el modelador de los negocios jurídicos.¹

I. Funciones del notario. ¿Qué actividades desempeñamos los notarios con respecto a la redacción de los contratos y actos notariales?

El notario, al redactar el instrumento público, que en muchos casos son contratos, tiene muy variados elementos que integran el juicio de derecho que debe hacer.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal (LN) establece:

El notario es el profesional del derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo

recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídicas a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría (art. 42).

Un análisis de estos elementos nos indica que corresponde al notario:

1. El deber de interpretar la voluntad de las partes o del autor del acto (poderes, testamentos) y de los documentos que le presentan como antecedentes;
2. La apreciación relativa de la capacidad para otorgar ese acto concreto, el carácter con que intervienen y, en su caso, el análisis de la representación;
3. La apreciación referente a la naturaleza del acto o contrato;
4. La apreciación de la legalidad y validez del acto o contrato, o de alguna de sus partes o cláusulas;
5. La apreciación de la expresión o redacción para que esta corresponda al contenido legal del acto, y
6. La apreciación de la propia competencia del notario, a las solemnidades que deben observarse y las advertencias que la ley le imponga.²

II. Contrato e instrumento público. ¿Lo anterior es aplicable a todos los contratos y actos jurídicos que el notario redacta?

Hay que distinguir dos supuestos:

1. El notario redacta contratos que no van a ser instrumentos públicos, tales como una asociación en participación, una compraventa de acciones, un contrato de arrendamiento, un contrato de promesa de compraventa, actas de asamblea o de consejo, y
2. El notario redacta actos jurídicos que son escrituras públicas como testamentos, poderes, compraventas, mutuos, hipotecas, donaciones; o ratifica actos o contratos redactados por los

clientes, que deben ajustarse a la ley.

En los dos casos debe poner la misma atención a la redacción, de modo que interprete correctamente la voluntad de las partes y el contenido del contrato o del acto tenga eficacia y sea válido.

Sin embargo, cuando el notario redacta contratos y actos jurídicos que serán instrumentos públicos, debe cuidar las formas que señala la Ley del Notariado: solicitar informes a registros públicos o dependencias, pedir permisos o autorizaciones, así como cuidar las obligaciones administrativas y fiscales que derivan de dicho instrumento y es su deber, en algunos casos, la inscripción registral del testimonio correspondiente.

III. Conocimientos del notario y de abogado. ¿En nuestra función cotidiana somos modeladores de negocios jurídicos o sólo copiamos algunos textos de escrituras que ya tenemos? ¿Qué conocimientos y práctica debemos tener para cumplir correctamente esta función?

Hay que apuntar que todo notario es primeramente abogado y que, por tanto, en materia de elaboración de contratos son aplicables algunas reglas que están en el código civil, en la Ley del Notariado y en los códigos de conducta y ética de los colegios de abogados.

Dice el Código de Ética Profesional del Ilustre y Nacional Colegio de Abogados de México, en las relaciones con los clientes: "El abogado no podrá aceptar encargarse de un asunto si no posee la aptitud o los conocimientos necesarios para ocuparse de él, a menos que colabore con un abogado que tenga experiencia en la materia" (3.1.3).

Un abogado (y un notario) que asesore en la preparación, negociación, redacción y ejecución de contratos, para ejercer su profesión con dignidad y

El notario debe tener un conocimiento claro de la materia contractual y de las características del contrato que va a sugerir y elaborar

decoro³ y cumplir con la normativa ética que regula su profesión, debe prepararse con conocimientos y experiencia en esta materia.

Para ser un buen asesor y conocedor de la materia de contratos, el abogado debe tener presente -casi en la punta de los dedos- las posibilidades que el Derecho le ofrece, así como las consecuencias de aquellas que puedan resolver cada situación.

IV. La materia contractual. ¿Se puede contratar sobre cualquier cosa o hay campos limitados a la contratación?

No todo puede ser objeto de contrato; hay ciertos límites jurídicos para la contratación. La libertad contractual que reconoce nuestro derecho, "Está subordinada a la exigencia de estar dirigidos a realizar intereses merecedores de tutela según el ordenamiento jurídico, están circunscritos a la observancia de la ley imperativa".⁴

El código civil establece que "La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla o modificarla. Sólo pueden renunciarse los derechos privados que no afecten directamente al interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de tercero" (art. 6º). También señala que "Los actos ejecutados contra

el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos que la ley ordene lo contrario" (art. 8º).

Las normas creadas por la autonomía privada tienen un contenido propio que las normas estatales determinan negativamente, sustrayendo al poder privado autónomo ciertas "materias", ciertos grupos de relaciones que el Estado reserva a su regulación. El Estado no ha indicado fines, ni propuesto intereses a los que este poder deba servir; se ha limitado a señalarle fronteras externas, esto es límites negativos.⁵

V. Límites de la contratación

El hecho de que existan límites legales a la contratación no significa que estemos ante "la decadencia del contrato", pues hay muchas materias sobre las que se puede contratar. Sin embargo, es conveniente a modo de ejemplo señalar algunas cuestiones que no son objeto de contrato o que tienen límites legales, como son:

1. La materia familiar: alimentos, adopción, tutela, curatela, capitulaciones matrimoniales o convenios de divorcio con limitaciones;
2. La herencia o la renuncia a una sucesión de una persona viva (arts. 1826 y 1666 del código civil);
3. Bienes que están fuera del comercio, como los bienes del dominio público (Ley de Bienes Nacionales);
4. Tierras ejidales para el asentamiento humano que son inalienables, inembargables e imprescriptibles (art. 64, Ley Agraria);
5. Contratos prohibidos por la Ley de Competencia Económica, como acuerdos entre productores o distribuidores, por contener prácticas monopólicas (absolutas o relativas) (arts. 9º y 10 LCE);
6. Contratos limitados por la Ley Federal de Protección al Consumidor; por ejemplo, ciertas

cláusulas en contratos de adhesión, como liberar de responsabilidad al proveedor (art. 90, Ley Federal de Protección al Consumidor);

7. Normas que regulan procedimientos judiciales (juicios, concursos);

8. Ciertas áreas económicas reservadas al Estado, como petróleo, petroquímica, electricidad, energía nuclear (art. 5º, Ley de Inversión Extranjera);

9. La inversión extranjera no puede participar en áreas reservadas a mexicanos, como el transporte, distribución de gas, radiodifusión y televisión (art. 6º, LIE), y

10. Concesiones de servicios públicos o contratos de obra pública que no pueden cederse o subcontratarse (art. 47, Ley de Obras Públicas y Servicio Relacionados con la misma).

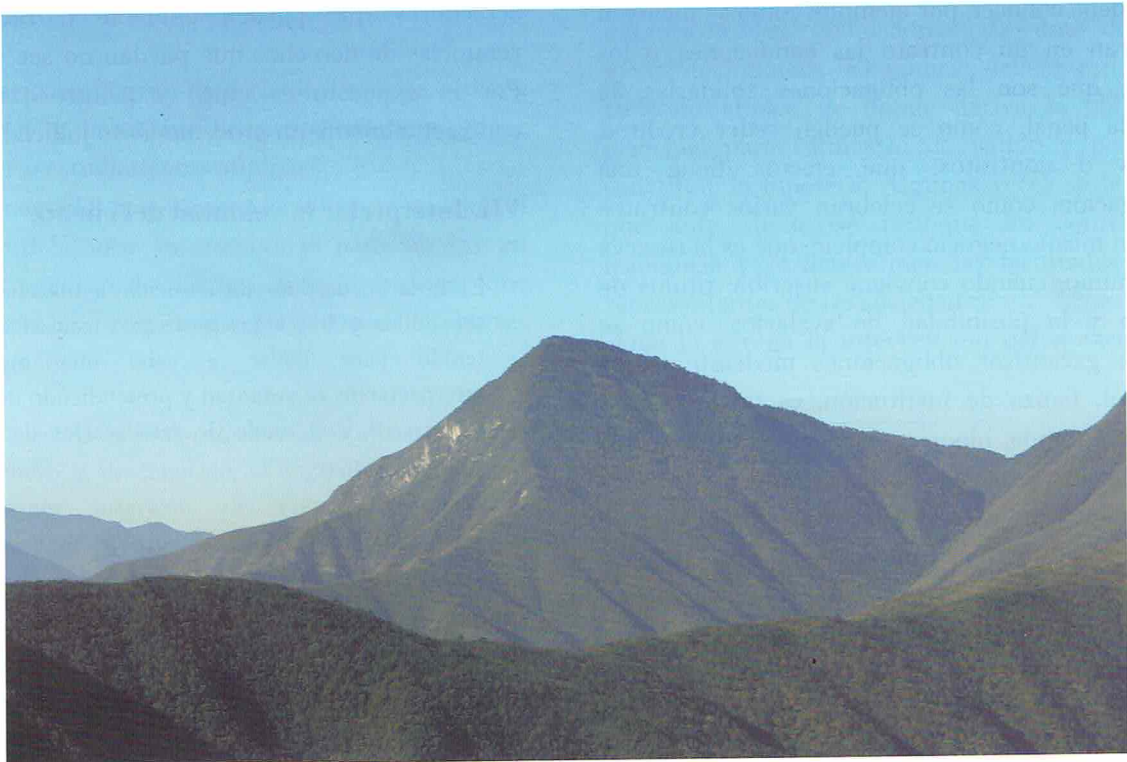
VI. Elección del acto jurídico o contrato correcto

Dice el Código de Ética de la Barra Mexicana

Colegio de Abogados, A.C., en la norma de honradez, que “El abogado debe obrar con probidad y buena fe” (art. 3º). El notario y el abogado deben conocer las posibilidades que el Derecho les ofrece, así como sus consecuencias, para sugerir soluciones concretas y prácticas. Por ejemplo, hay que determinar si efectivamente hay que celebrar un nuevo contrato o sólo conviene modificar algunas cláusulas (precio y plazo en un arrendamiento).

El notario debe tener un conocimiento claro de la materia contractual y de las características del contrato que va a sugerir y elaborar; si éste es un negocio de ejecución instantánea o de ejecución continuada; de colaboración (en los que una parte coopera con su gestión al mejor desarrollo de la actividad económica de la otra empresa⁶); si está en presencia de contratos de adhesión o de condiciones generales de contratación donde la negociación no existe; si se trata de un contrato administrativo, en el que prevalece la posibilidad

“Cerro El Xochío”. Perspectiva desde Palo Verde, Ver.
Fotografía de Toño Yañez





de rescisión administrativa unilateral por el Estado, que origina consecuencias importantes al particular.

¿Qué conocimientos debe tener el notario a la mano para darles una correcta aplicación? Entre otros, debe conocer, por ejemplo: cómo se incluyen y operan en un contrato las condiciones y los plazos; qué son las obligaciones solidarias, la cláusula penal; cómo se pueden ceder créditos, deudas o contratos; qué efectos tiene una subrogación; cómo se celebran varios contratos para un mismo negocio complejo; qué es la reserva de dominio; cuándo conviene suscribir títulos de crédito y la posibilidad de avalarlos; cómo se pueden garantizar obligaciones mediante fianza personal, fianza de institución, carta de crédito *stand-by*, prenda, hipoteca; cuáles son los créditos para la empresa con sus garantías naturales (habilitación o avío y refaccionario); plazos de prescripción; qué es un poder irrevocable, los riesgos y casos limitados en que conviene usarse; en qué casos conviene sugerir un usufructo o un fideicomiso con sus modalidades, y muchos otros más.

Debe cuidar que los actos jurídicos o contratos que propone no contengan condiciones físicas y jurídicamente imposibles, una cláusula penal excesiva, intereses ordinarios desproporcionados que pueda reducir un juez; actos en fraude de acreedores que pueden anularse o revocarse; renunciaciones de derechos que puedan no ser válidas. Por lo expuesto es inútil y peligroso regular contractualmente un procedimiento judicial.

VII. Interpretar la voluntad del cliente

El notario, después de escuchar a los clientes se sensibiliza y busca los motivos y causas que han tenido para llevar a cabo una operación, interpretando su voluntad y pretendiendo descubrir sus deseos y el modo de satisfacerlos dentro del ámbito jurídico.⁷

Para sugerir los actos jurídicos correctos, el notario debe conocer las necesidades del cliente e interpretar la voluntad de las partes. En muchos de los casos, el notario buscará un contrato típico y algún texto que ya conozca. A veces se abusa de textos muy complejos que se quieren aplicar a

todos los casos. Es importante que este clausulado se revise y adapte al caso concreto. Va contra la honradez y probidad del notario sugerir al cliente un contrato que no se aplica a su situación concreta. Por ejemplo, en los primeros arrendamientos financieros de inmuebles se usaba el modelo para maquinaria. Algunos contratos de préstamos bancarios complicados no deben usarse para préstamos sencillos entre particulares (no se aplica el *prime, libor*, etc.).

No faltan los casos de los contratos que ya llegan redactados por abogados de despachos importantes y en los que se pide al notario que sólo lo pase al protocolo o se ratifique ante su fe. El notario tiene obligación de revisar el contrato o el acto jurídico, calificar la legalidad de cada una de sus cláusulas y hacer saber a los clientes sus observaciones para que, en su caso, se modifique el texto y pueda otorgarse ante notario, quien así demuestra sus conocimientos jurídicos.

VIII. Contratos típicos y atípicos

El notario, en la gran mayoría de los casos, redacta contratos y actos jurídicos típicos; pero, ¿debe conocer o estudiar actos atípicos?

Si el negocio que se proyecta es complejo, el notario debe usar su creatividad para sugerir un contrato adecuado o los actos jurídicos que resuelvan las necesidades que plantean las partes del negocio.

Los asesores profesionales prefieren a la aventura de lo nuevo y desconocido, el logro del fin deseado mediante inserción de cláusulas, pactos y condiciones que adapten al efecto propuesto una determinada figura de las tipificadas por la ley.⁸

¿Hasta dónde debe ser creativo al notario? Hasta donde no ponga en peligro la seguridad jurídica.

Me parece buen consejo el que da Vallet de Goytisolo en conferencias, artículos, monografías, el notario puede sostener su propia opinión; en el despacho conviene que aconseje y que siga la opinión común.⁹

El notario debe conocer aunque no al detalle, sobre contratos atípicos, contratación por medios electrónicos y contratos internacionales, pues es normal que empiecen a llegar a nuestras notarías esta clase de operaciones. Hace algunos años el contrato de arrendamiento financiero era un contrato atípico y hoy, que está regulado, es un contrato que se celebra para inmuebles y que se otorga en escritura pública. Lo mismo sucede con el contrato de factoraje, que algunas veces se ratifica ante notario, o cuando al notario le encargan notificaciones relacionadas con dicho contrato.

Hay algunos otros casos que están llegando a las notarías. Por ejemplo, un contrato de suministro o de distribución en el que las partes quieren que se garanticen las obligaciones de una de ellas mediante hipoteca. El notario deberá estudiar el contrato atípico de donde deriva la obligación principal para calificarlo de válido y poder así constituir la hipoteca. Algunas veces se le pedirá que ante su fe se ratifique un contrato de franquicia y se determinen las facultades de los representantes de las sociedades.

¿Qué le agrega la intervención del notario a un

Es inútil y peligroso regular contractualmente un procedimiento judicial

contrato atípico?

1. Revisa su legalidad. Ésta es la parte más importante de la intervención notarial;
2. Analiza la personalidad o representación con que comparecen las partes (las facultades de los comparecientes);
3. Identifica a las partes firmantes;
4. Determina una fecha cierta de su otorgamiento (al constar en el protocolo);
5. La escritura es un documento auténtico para efectos de inscripción registral, y
6. El notario conserva el documento. Puede reproducirlo al expedir testimonios.

Es probable que el contrato sea válido en su conjunto, pero en el análisis particular de algunas de sus cláusulas, éstas no cumplan con determinadas leyes. Por ejemplo, quizá tengan una cláusula penal excesiva, superior a la obligación principal; o porque tengan obligaciones para una de las partes que violen la Ley de Competencia Económica o renuncias a derechos que la Ley de Protección al Consumidor señala como irrenunciables. El notario no puede hacer una escritura que contenga esas cláusulas, o ratificar el acto notarialmente, pues es guardián de la legalidad.

Hay que cuidar que al notario o al abogado no los utilicen para amenazar; que no lo culpen o acepte ser un notario oculto en alguna diligencia o evento, etc.

En alguna de las recomendaciones y conclusiones de los congresos de la Unión Internacional del Notariado se ha dicho:

Que nuestra labor configuradora adquiere una trascendental importancia ante la creciente atipicidad y complejidad contractual del mundo moderno. Que el notariado, para hacer frente a esta labor, debe recorrer el camino de una formación cada vez más profunda a fin de aumentar su capacidad de respuesta ante los nuevos hechos y el nuevo derecho (Congreso de Buenos Aires, 1973).

IX. Consultar al que sabe

No hay que olvidar el consejo: “consultar al que sabe”. El notario que no conoce con detalle cómo resolver algún negocio, cómo redactar una cláusula o las consecuencias de determinado acto jurídico, hace bien en consultar a otro u otros notarios o abogados más experimentados. Así lo enseña Vitoria en sus *Relecciones*: “En materia dudosa debe consultarse con aquellos a quienes toca dictaminar sobre el caso; de otro modo no hay seguridad de conciencia, ya sea la duda en materia de suyo lícita, ya ilícita.”¹⁰

X. Contenido del contrato

Señala la Declaración de Principios Rectores del Notario del Colegio de Notarios del Distrito Federal (México, 1995), como deber cardinal del notario: “B. Ser un instrumento de la justicia y procurar en todo momento de tu vida profesional dar a cada uno lo que le corresponde. Sea pues la justicia tu fin, y el derecho tu herramienta.” El Código de Ética de la Barra de Abogados, A.C., menciona: “El abogado debe recordar que su profesión lo obliga, ante todo, a colaborar en la

aplicación del derecho y a favorecer el triunfo de la justicia” (art. 34).

La materia de los contratos cae en el campo de la “justicia conmutativa, que exige equivalencia entre la prestación y la contraprestación, y en la que está implícita la idea de igualdad”.¹¹ Esta idea de igualdad está recogida por nuestro código civil, que dice:

Cuando haya conflicto de derechos, a falta de ley expresa que sea aplicable, la controversia se decidirá a favor del que trate de evitarse perjuicios y no a favor del que pretenda obtener lucro. Si el conflicto fuere entre derechos iguales o de la misma especie, se decidirá observando la mayor igualdad posible entre los interesados (art. 20).

También hay que recordar el concepto de lesión que regula nuestro código civil, que contiene la idea de igualdad, y que el notario debe cuidar que no exista desproporción entre las prestaciones. Dice el art. 17:

Cuando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho a elegir entre pedir la nulidad del contrato o la reducción equitativa de su obligación, más el pago de los correspondientes daños y perjuicios.

Esto tiene, además, una aplicación práctica, pues para respetar el principio de justicia y el de igualdad, hay que definir quiénes deben intervenir en el acto jurídico, es decir, involucrar siempre a todos los interesados, o notificarlos, según el caso; por ejemplo a los copropietarios, usufructuarios, cónyuge en caso de sociedad conyugal, herederos en la venta de un bien de la sucesión o acreedores

“Luna de mañana”. Cofre de Perote. Perspectiva desde Coatepec, Ver.
Fotografía de Toño Yañez



hipotecarios o prendarios. Nunca desestimar a las personas que tienen algún derecho con respecto a la materia que se está contratando, pues esto puede ser causa de un importante litigio.

XI. Negociación del contrato

El notario, a diferencia del abogado, tiene el deber de imparcialidad, como señala la LN: “Su imparcialidad y probidad debe extenderse a todos los actos en los que intervenga” (art. 3º). Por tanto, no puede tomar partido o ser parcial a favor de alguna de las partes. Hay que recordar que los Principios sobre los Contratos Comerciales Internacionales (UNIDROIT) señalan que “Las partes deben actuar con buena fe y lealtad negocial en el comercio” (1.7.1). Y agrega: “Se considera mala fe el entrar en negociaciones o continuarlas con la intención de no llegar a un acuerdo” (2.15.3).

Por ejemplo, hay un pacto leonino en aquellas garantías excesivas que se exigen a ciertos deudores, como, obligación solidaria de los accionistas, pagarés de la sociedad avalados por accionistas, prenda sobre las acciones de la

sociedad, hipoteca sobre la planta industrial, hipoteca sobre la casa de los accionistas, poderes especiales irrevocables, etc. ¿Qué juicio o vía se va a seguir para ejecutar la garantía?

El notario no debe prestarse a ser un medio o instrumento en la negociación. Entre los principios de moralidad se establece que la persona no debe considerarse nunca como medio, sino como fin. El Código de Ética de la Barra señala que “El abogado debe mantener el honor y la dignidad profesionales” (art. 2º). Igualmente, el Código Internacional de Deontología Forense¹² dice que “Un abogado deberá en todo momento mantener el honor y la dignidad de su profesión” (art. 2º). Por ejemplo, hay que cuidar que al notario o al abogado no los utilicen para amenazar; que no lo culpen o acepte ser un notario oculto en alguna diligencia o evento, etc.

XII. Representación

La representación es un aspecto que debe cuidar especialmente un notario, pues de esto puede depender la validez del contrato y el que se eviten litigios. Los notarios somos los encargados de preparar y conocer con detalle la representación, especialmente en el campo del derecho privado. Tiene relación con la seguridad jurídica. El notario debe revisar las facultades de quien firmará el instrumento, por ejemplo cuando hay actos patrimoniales, si es suficiente la facultad de administración o es necesaria la de dominio. Algunas veces será recomendable exagerar la representación (el que puede lo más, puede lo menos). Por ejemplo en casos dudosos, se aprueba como acto de la asamblea de accionistas una obligación solidaria o fianza de la sociedad. Es un deber que impone la LN al notario para la elaboración del instrumento público: “Dejará acreditada la personalidad de quien comparezca en

representación de otro o en ejercicio de un cargo” (art. 102, fr. XVI).

Hay que tener presente lo que dice el código civil que “Ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar autorizado por él o por la ley” (art. 1801). “Los contratos celebrados a nombre de otro por quien no sea su legítimo representante, serán nulos, a no ser que la persona a cuyo nombre fueron celebrados, los ratifique antes de que se retracten por la otra parte” (art. 1802).

No olvidar que el mandatario no puede ejecutar actos en su provecho, por sí o interpósita persona (arts. 2280 del C.C. y 290 del CCo.). Que los consejeros y gerentes de sociedades no pueden ser representantes de accionistas en asambleas (art. 192 LSM). De no abusar de la gestión de negocios, que tiene ciertos riesgos y problemas (por ejemplo, si el dueño no ratifica).

XIII. Redacción del contrato

El notario ha sido llamado escribano, pues su oficio es escribir. “Escribir bien es pensar bien. Las cosas mal escritas a buen seguro que están mal pensadas” (Sertillanges).¹³ Hay que tener un orden en la redacción del contrato: comparecencia, declaraciones o antecedentes, cláusulas y certificaciones, así como los casos en que deben usarse anexos, enviar documentos a apéndice y distinguir claramente qué corresponde a cada lugar.

Las leyes del notariado tienen indicaciones claras de cómo se deben redactar los instrumentos públicos.

Con respecto al orden que debe llevar la escritura, la citada ley señala:

1. Expresará en el proemio el lugar y fecha en que se asiente la escritura, su nombre y apellidos, el número de la notaría a su cargo, el acto o actos contenidos y el nombre del o de los otorgantes y

el de sus representados y demás comparecientes, en su caso (fr. I);

2. Consignará los antecedentes y certificará haber tenido a la vista los documentos que se le hubieren presentado para la formación de la escritura (fr. III);

3. Redactará ordenadamente las declaraciones de los comparecientes (fr. XII);

4. Consignará el acto en cláusulas redactadas con claridad, concisión y precisión jurídica y de lenguaje, preferentemente sin palabras ni fórmulas inútiles o anticuadas (fr. XIII);

5. Designará con precisión las cosas que sean objeto del acto, de tal modo que no puedan confundirse con otras, y si se tratare de bienes inmuebles, determinará su naturaleza, ubicación, colindancias o linderos, y en cuanto fuere posible sus dimensiones y extensión superficial (fr. XIV), y

6. Determinará las renunciaciones de derechos que los otorgantes hagan válidamente conforme a su voluntad manifestada o las consecuencias del acto, y de palabra, subrayando su existencia, explicará a los otorgantes el sentido y efectos jurídicos de las mismas (fr. XV).

Por ejemplo, para el nombre del contrato, esto puede ayudar si se encuadra dentro de alguno de los tipos que regula la ley. Si no tiene nombre, porque el contrato no sea un instrumento notarial, evitar darle nombre al contrato y a las partes. Por ejemplo, "Contrato que celebran Fábricas Eléctricas, en adelante 'Fábricas' y Comercializadora del Bajío, en adelante 'Comercializadora'". Este contrato puede ser de agencia, de suministro, de distribución o de consignación o simplemente de compraventa. Evitar llamarlo "Contrato innominado o atípico que celebran", etc.

Establecer declaraciones importantes, régimen matrimonial, descripción del bien objeto del contrato (ejemplo, acciones), que no tiene

"Hilos de plata", Sierra Madre Oriental. Perspectiva desde Palo Verde, Ver.
Fotografía de Toño Yañez



gravamen o limitación de dominio; a veces es importante el motivo determinante de la voluntad, por ejemplo, que desea los servicios profesionales porque están respaldados por la tecnología X, para que si hay error en el motivo determinante expresado, proceda la nulidad. Que conoce el bien, la maquinaria, el inmueble, la sociedad, la contabilidad, etc.

Las cláusulas contienen las obligaciones de las partes, los derechos, las prestaciones, las condiciones de lugar y plazo de cumplimiento y las causas de incumplimiento. El notario y el abogado deben evitar cláusulas oscuras, ambiguas, obsoletas, inútiles, inexpresivas, contradictorias o incompletas.

¿Qué significa precisión?

Hay un lenguaje propio de lo jurídico. Todos requieren conexión entre el concepto y el vocablo para que sean expresión de nuestro pensamiento. Así como la fórmula matemática nos ahorra la reproducción de complicados procesos de ideas y raciocinios, así el vocablo jurídico nos da la precisión y el concepto auténtico consagrado por los siglos o el acuñado por la época actual como más preciso. Habrá entonces que usar nuestra facultad

selectiva para elegir los elementos y términos adecuados.¹⁴

El exceso de vocablos imprecisos se traduce en ignorancia y falta de seguridad. Por ejemplo, esos contratos en que se dice que el propietario, cede, transmite, enajena, traspasa, entrega todos los derechos reales, personales y posesión de una cosa, a cambio de una cantidad, etc. Hay que utilizar los términos que nos da la ley: vendedor, comprador, arrendador, donante, donatario, constituye hipoteca, etc. Hay que preguntarse si se transmitió la propiedad, que era lo que se buscaba.

Las reglas de redacción que establecen las leyes no son privativas de los notarios. Para jueces y litigantes hay reglas similares: el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece que en la demanda el actor debe “numerar y narrar los hechos, exponiéndolos sucintamente con claridad y precisión (art. 255, fr. V). Y, para los jueces: “todas las resoluciones sean decretos trámite, autos provisionales, definitivos o preparatorios o sentencias interlocutorias, deben ser claras, precisas y congruentes. Las sentencias definitivas también deben ser claras, precisas y congruentes” (art. 81).

El notario y el abogado deben buscar en la redacción: orden, concisión, claridad y precisión. “Cultivad el arte de omitir, de eliminar, de simplificar, es el secreto de la fuerza” (Sertillanges).¹⁵ Cuántos ejemplos existen de documentos mal redactados que dan lugar a litigios: los pagarés de cinco páginas con condiciones y requisitos, las cláusulas arbitrales largas y confusas, etc. Y hay, por otro lado, modelos de precisión y claridad: el señor X se obliga solidariamente respecto de todas las



"Volcán Citlaltépetl". Perspectiva desde Alpatlahuac, Ver.
Fotografía de Adolfo Hernández Flores

obligaciones de la sociedad Y; el señor X se constituye en fiador de la señora Y.

XIV. Atención personal

Dice la LN que “El notario no deberá aceptar más asuntos que aquellos que pueda atender personalmente en su función autenticadora (art. 30). Y también, “Son causas de cesación del ejercicio de la función notarial y del cargo de notario: no desempeñar personalmente las funciones que le competen de la manera que esta ley previene; (art. 197, fr. VII). Se sancionará con suspensión del ejercicio de la función notarial hasta por un año: por no desempeñar personalmente sus funciones de la manera que la presente ley dispone (art. 228, fr. V).

La Declaración de Principios Rectores del Colegio de Notarios del D.F., en los deberes del notario consigo mismo dice que el fedatario debe: “e. Actuar en forma personal; la función notarial te fue encomendada precisamente a ti, en consecuencia, la responsabilidad y la toma de decisiones son sólo tuyas. En lo anterior podrás tener colaboradores, pero no substitutos ni delegados.” Aunque participen abogados, pasantes y asistentes, el notario es el responsable de la lectura final, para darle el “toque” de la experiencia, de haber leído y redactado muchos contratos, de haber participado en negociaciones y litigios.

XV. Interpretación del contrato

Va contra la honradez y probidad del notario y del abogado, el que un acto jurídico o un contrato llegue a tribunales por un problema de interpretación de cláusulas ambiguas, oscuras, inexpresivas y, en general, mal redactadas o descuidadas. Dice el código civil: "Si los términos de un contrato son claros y no dejan duda sobre la intención de los contratantes, se estará al sentido literal de sus cláusulas" (art. 1851). "Si las dudas de cuya resolución se trata en este artículo recayesen sobre el objeto principal del contrato, de suerte que no pueda venirse en conocimiento de cuál fue la intención o la voluntad de los contratantes, el contrato será nulo" (art. 1857).

Es deber del notario que los términos del contrato sean claros y no dejen lugar a dudas.

XVI. Formalidad del contrato

Existe un principio de libertad de forma, pero hay que pensar en pruebas preconstituidas para asegurar un mejor cumplimiento del contrato. El exceso de formalidad puede darle mayor seguridad al contrato. Por ejemplo, un contrato de arrendamiento, de compraventa de maquinaria, de compraventa de acciones, que se ratifican ante notario. ¿Qué le agrega la forma notarial? Identificación de las partes, análisis de la representación con que comparecen y una fecha cierta. Testigos: ¿En qué casos se requieren? ¿Cuál es su función?

El notario debe preferir siempre la seguridad jurídica al ahorro fiscal o de otra naturaleza. Si la forma de asegurar el uso y disfrute de un bien inmueble es mediante la constitución de un usufructo y éste causa impuestos y derechos, hay que pagarlos y no buscar soluciones intermedias y temporales que sacrifican la seguridad del acto jurídico. Si la garantía es una hipoteca, hay que

constituirla ante notario e inscribirla, no insinuarla en el contrato.

XVII. Cumplimiento del contrato

Es conveniente imaginar cómo se llevará a cabo el cumplimiento, por ejemplo un fideicomiso testamentario, un fideicomiso complicado, quién lo va a constituir, con qué facultades, quién será el fiduciario, quiénes deben otorgar su consentimiento, notificaciones, garantías, comisiones, costos, impuestos, derechos y trámites que involucra, juicios, procedimientos judiciales, etc.

XVIII. Solución de controversias

En la negociación y redacción de contratos con cierta complejidad hay que considerar los medios de solución: judicial o extrajudicial, qué leyes le serán aplicables (mexicanas, extranjeras, Principios de UNIDROIT), la conveniencia de procedimientos de mediación, de arbitraje (o *ad-hoc* o institucional y qué institución administradora de arbitraje conviene a ese contrato y a las partes).

XIX. Secreto profesional

En esta materia, como en toda actividad del notario, hay que recordar que las leyes del

El notario debe preferir siempre la seguridad jurídica al ahorro fiscal o de otra naturaleza



“Cumbres de Maltrata”. Perspectiva desde el Cerro Xochio. Ver.
Fotografía de Toño Yañez

notariado obligan al fedatario a guardar secreto. Dice la LN: “Cada notario en su ejercicio deberá guardar el secreto profesional respecto de los asuntos que se le encomienden y estará sujeto a las penas que respecto al secreto profesional prevé el código penal” (art. 252). “Se sancionará con suspensión del ejercicio de la función notarial hasta por un año por revelar injustificada y dolosamente datos sobre los cuales deba guardar secreto profesional, cuando por ello se causen directamente daños o perjuicios al ofendido” (art. 228, fr. II).

Por su parte, la Declaración de Principios Rectores del Colegio de Notarios del D.F. establece como deber general del notario:

F. Ser prudente, discreto y reservado, además de tu obligación de secreto profesional, tu prudencia, discreción y reserva comprenderán todo lo que en el ejercicio de tu profesión percibas; el respeto a tu profesión conlleva el guardar información confiada por tus clientes, su divulgación por descuido, para ufanarte o para hacer escarnio, te envilece y te hace indigno de la función que desarrollas.

El Código de Ética de la Barra establece que “guardar el secreto profesional constituye un deber y un derecho del abogado” (art. 10).

XX. Algunas conclusiones

¿Qué debe saber el notario sobre contratos y actos jurídicos? Desde luego lo que regula la ley, la teoría de las obligaciones y de los contratos en general y en particular las normas y principios de cada uno de los actos jurídicos más usuales en la notaría, pues la gran mayoría de las escrituras que otorga un notario contiene un contrato o un acto jurídico típico: una compraventa, un poder, un testamento, una constitución de sociedad, un mutuo, una hipoteca.

¿Qué debe saber redactar con claridad y precisión el notario? En el noventa por ciento de los casos el notario utilizará textos muy elaborados, muy probados, que conoce y que han funcionado para operaciones normales.

Sin embargo, hay un diez por ciento de escrituras que requieren la especial intervención del notario para la preparación de algunas declaraciones o cláusulas que resultan importantes y quizá esenciales para ese negocio particular. Éstos son, a manera de ejemplo:

1. En los testamentos, algunas sustituciones complejas de herederos y legatarios, disposiciones sujetas a condición, legados, cargas, fideicomisos testamentarios;

2. En los poderes, la redacción de las limitaciones para el ejercicio, como son los que deben ejercerse conjuntamente respecto a ciertas facultades, las que tienen una firma A y una B, las limitaciones de los poderes especiales, los generales limitados; recordar que los irrevocables sólo son especiales y que conviene analizar si deben o no otorgarse por los peligros que entraña (muerte del poderdante, mal uso del poder);
3. En compraventas: la cláusula de compraventa *ad-corpus*, la compraventa con reserva de dominio, las compraventas en abonos;
4. En mutuos e hipotecas hay que entender cuál es la cantidad mutuada, cómo se calculan los intereses, los plazos y lugares de pago, las causas de incumplimiento anticipado;
5. En sociedades, cláusulas para protección de derechos de minorías, convocatorias, *quórum* de las asambleas, asuntos de asamblea extraordinaria, funcionamiento del consejo, acciones de circulación restringida, derecho de preferencia en venta de acciones, y
6. Las notificaciones y fe de hechos siempre requieren una cuidadosa y particular redacción del propio notario, pues en casi todos los casos, esos instrumentos irán a un litigio judicial.

Concluyo con la frase con que inicié el ensayo:

El notario moderno es el heredero más directo del jurista romano. Su labor no es la de un abogado, que interviene principalmente en el momento en que va a plantearse un litigio, sino la del consejero de las familias y el modelador de los negocios jurídicos.

¹CASTÁN TOBEÑAS, José, *Función notarial y elaboración notarial del derecho*, Instituto Editorial Reus, Madrid, 1946, p. 143.

²Cfr. CASTÁN TOBEÑAS, José, *op. cit.*, pp. 102 y 103.

³HERNÁNDEZ ROMO, Miguel Ángel, "Ética y contrato", *Revista Jurídica*, no. 21.

⁴MESSINEO, *Doctrina general del contrato*, traducción de

Santiago Sentis Melendo y otros, dos tomos, Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires, 1986, tomo I, p. 709.

⁵FERRI, Luigi, *La autonomía privada*, traducción de Luis Sancho Mendizábal, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid, 1969, p. 11.

⁶URÍA, Rodrigo, *Derecho mercantil*, vigésima cuarta edición, Editorial Marcial Pons, Madrid, 1995, no. 655.

⁷PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, *Ética notarial*, Tercera edición, Editorial Porrúa, México, 1990, p. 14.

⁸DE CASTRO Y BRAVO, Federico, *El negocio jurídico*, Instituto Nacional de Estudios Jurídicos, Madrid, 1967, no. 264.

⁹Citado por ARCE Y CERVANTES, José, *Reflexión sobre el testamento*, Anales de la Academia Matritense del Notariado, Tomo XIII, vol. 11, Madrid, 1981, p. 541.

¹⁰VITORIA, Francisco de, *Relecciones del Estado, de los indios y del derecho de guerra*, Editorial Porrúa, Colección Sepan Cuantos..., no. 261, México, 1974, p. 26.

¹¹PRECIADO HERNÁNDEZ, Rafael, *Lecciones de Filosofía del Derecho*, Editorial Porrúa, México, 1984, p. 225.

¹²Código elaborado por la *International Bar Association*.

¹³SERTILLANGES, A.D., *La vida intelectual*, p. 100.

¹⁴ARCE Y CERVANTES, José, *op. cit.*, pp. 544 y 545.

¹⁵SERTILLANGES, *op. cit.*, p. 100.



Javier Arce Gargollo es notario en la Ciudad de México y profesor universitario. Ha escrito numerosas obras sobre derecho civil, mercantil y notarial.



Nulidad de la designación de sucesor en la Ley Agraria

"Cerro de la Estrella". Citlaltépetl. Perspectiva desde Tlachichuca, Pue.
Fotografía de Eliel López Rosado

Por José Gregorio García Juárez

El autor defiende la posición de la inexistencia de la nulidad de pleno derecho en un punto específico, a saber, que no puede ser nula la designación de sucesor de una parcela por una sola razón: la ley no lo contempla

The author defends the position of the nonexistence of virtual nullities at a specific point, thus, there can not be any illegalities in the designation of a successor of a parcel.

I. Se trata de decidir la nulidad de la designación de sucesor en instrumento notarial, porque se limitó a una parcela, cuando el ejidatario era titular de varios certificados de derechos parcelarios, por una posible infracción al principio de indivisibilidad de los derechos agrarios, que se dice consagrado por el artículo 17 de la Ley Agraria.

II. La cuestión planteada involucra aspectos de derecho civil y agrario que trataré de explicar.

El artículo 8° del Código Civil Federal, de aplicación supletoria al tenor del diverso 2° de la Ley Agraria, dispone que "Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario."

Ésta es sólo una enunciación de las reglas generales sobre invalidez de los actos jurídicos,

acotadas posteriormente por las reglas especiales aplicables a cada uno de los actos, como el matrimonio, el testamento, las sociedades y los contratos. También es el caso de la invalidez regulada por leyes especiales.

Se ha dicho en la doctrina mexicana que en materia familiar la nulidad no puede considerarse bajo las reglas generales del código civil, puesto que requiere pronunciamiento expreso por las disposiciones especiales aplicables del propio código, como sucede en la nulidad matrimonial. La ley no permite la anulación del matrimonio contraído por menores sin consentimiento de sus representantes legales, cuando se conserva el estado matrimonial, tal como lo ha sostenido la Suprema Corte en interpretación del artículo 235 del entonces Código Civil para el Distrito Federal y toda la República en Materia del Orden Común.¹

Tampoco es nulo el reconocimiento que hacen el padre o la madre sin consentimiento del tutor u otro ascendiente en ejercicio de la patria potestad, considerando el interés superior del niño, el que, en su caso, es el único legitimado para pedir la nulidad, como lo ha sostenido nuestro máximo tribunal en las ejecutorias del rubro: "Actas de reconocimiento de hijo natural sin la intervención del tutor, nulidad de (Legislación del estado de Oaxaca)."² "Hijos naturales, la falta de comparecencia del tutor especial en caso de reconocimiento de, implica nulidad relativa (Legislación del Distrito Federal)."³

Por otro lado, se debe atender a la regla de que "la disposición especial deroga la disposición general", consagrada implícitamente en el artículo 11 del Código Civil Federal, y que los tribunales federales han sostenido en tratándose de la aplicación de las reglas del mandato de las leyes civiles a otras legislaciones como la Ley de Amparo, los Códigos de Procedimientos Penales, la Ley Federal del Trabajo y leyes diferentes. En

Tampoco procede la aplicación de la doctrina de las nulidades civiles a otros ámbitos del Derecho como la materia procesal o el derecho administrativo...

efecto, la Corte ha sostenido en precedentes la aplicación de la ley especial que regula el procedimiento, frente a la ley general del orden civil. Se considera además el ámbito material de validez de las normas jurídicas, como en el caso es la materia agraria.

Es obvio que el legislador del Código Civil Federal en vigor desde el 1 de octubre de 1932,⁴ no pudo tener en cuenta los fines de la reforma del artículo 27 constitucional de 1992 ni de las disposiciones de la Ley Agraria (publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 26 de febrero de 1992, vigente al día siguiente). Por tanto, no pueden aplicarse las disposiciones de aquél en todos los casos, sino sólo en lo que no contradiga la naturaleza y el espíritu de la Ley Agraria.

Tampoco procede la aplicación de la doctrina de las nulidades civiles a otros ámbitos del Derecho como la materia procesal o el derecho administrativo, siguiendo la notoria tendencia en Europa de abandonar la rigidez del *ius civile* y sumarse a la funcionalidad, eficacia y equidad que son propias del pretoriano, que abre la puerta a la idea de la funcionalidad del régimen de invalidez. Con base en ello, el juez construye instituciones como la inexistencia o nulidad de pleno derecho del acto administrativo, a fin de allegarse de facultades que le permitan resolver con mayor

libertad y autonomía, en justicia, casos particulares.⁵

III. La Suprema Corte, en tesis de jurisprudencia, se ha pronunciado en el sentido de que la nulidad de un acto jurídico debe estar expresamente establecida por la ley especial aplicable al acto jurídico involucrado. Ello se desprende del artículo 2158, que ordena “La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce la nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley”.⁶

En otro aspecto, la fracción VII en su cuarto párrafo del artículo 27 constitucional consagra expresamente la libertad jurídica para la disposición de bienes *post mortem*, cuando enuncia:

La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela.

Este supuesto lo regula la Ley Agraria en el artículo 17, cuando expresa que “El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario”.

Es cierto que de la simple lectura se advierte que comprende no sólo los derechos parcelarios, sino también los demás inherentes a su calidad de ejidatario, pero de la interpretación sistemática, armónica e integradora de esta disposición, se deduce la posibilidad de designar beneficiarios diferentes de los derechos parcelarios y los de uso común, por aplicación analógica de las reglas concernientes a la enajenación de los derechos parcelarios contenidas en el artículo 80 de la Ley, cuando dispone: “Los ejidatarios podrán enajenar sus derechos parcelarios a otros ejidatarios o vecindados del mismo núcleo de población”, lo

que permite la conservación de los derechos comunales o los demás inherentes a la calidad de ejidatario, que serán materia de la sucesión agraria. Luego, si existe la autorización de la ley para la enajenación de los derechos parcelarios por acto entre vivos, con mayor razón lo será para actos *mortis causa*, considerado aplicable el principio de analogía que establece que donde existe la misma razón, debe existir la misma disposición. Resulta válida por lo tanto la transmisión *mortis causa* de los derechos parcelarios a diferentes personas sobre distintas parcelas, y eventualmente de los derechos comunes, pues la ley permite la titularidad a favor de personas diferentes, ya que pueden subsistir válidamente los titulares de parcelas independientes. En esta tesitura, es falso que se viole el principio de indivisibilidad sustentado en la jurisprudencia por contradicción del rubro: “Parcela ejidal. Es indivisible bajo el régimen agrario en vigor.”⁷

IV. Los fundamentos de la indivisibilidad que esta tesis sostiene son:

En relación con el régimen parcelario, la Ley Agraria, siguiendo las reglas del párrafo quinto, fracción VII, del artículo 27 constitucional, permite la compactación parcelaria dentro de ciertos límites, como aparece del artículo 47, pero ni en este precepto ni en ningún otro, se regula la división de la parcela, lo que permite considerar que el derecho positivo acogió, de manera limitada, la fusión de parcelas (a lo que se llama compactación), pero no aceptó su división, seguramente por subsistir la necesidad de salvaguardar el principio de que la parcela debe ser la unidad económica suficiente para dar sustento a la familia campesina. Esta consideración se confirma mediante el análisis de los artículos 17 y 18 de la citada Ley Agraria, que aunque no prohíben la división parcelaria de manera directa, sí la evitan, pues el primero consigna que el

"Cerro de la Estrella", Cuitlaltépetl, Perspectiva desde Tlachichuca, Pue.
Fotografía de Elie López Rosado



ejidatario puede designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela, pero siempre lo señala en singular, sea su cónyuge, su concubina o concubinario, uno de sus hijos, uno de sus ascendientes u otra persona, además de que los enlistados están sujetos a un orden preferencial, de modo que el anterior posterga a los demás, lo que confirma la consideración de indivisibilidad. El segundo de dichos preceptos prevé la posibilidad de que el ejidatario no haga designación de sucesores, o que ninguno de los señalados en la lista de herederos pueda heredar por imposibilidad material o legal, y establece que en tales casos, los derechos agrarios se transmitirán de acuerdo con el orden de preferencia, pero siempre se otorgan los derechos sucesorios a una sola persona, siendo importante observar que en los casos en que haya pluralidad de herederos, éstos gozarán de tres meses a partir de la muerte del ejidatario para decidir quién, de entre ellos, conservará los derechos ejidales, pero en caso de no ponerse de acuerdo, el tribunal agrario proveerá la venta de dichos derechos ejidales en subasta pública y repartirá el producto, por partes iguales, entre las personas con derecho a heredar, lo cual viene a reiterar el criterio de que la ley evita la división de la parcela.

Veamos sus elementos:

Parcela Ejidal. "Es la extensión de tierra que, para

su cultivo y explotación, recibe cada uno de los miembros de un ejido cuando se lleva a cabo el fraccionamiento de la tierra objeto de la dotación presidencial. En la terminología agraria, también se le denomina unidad de dotación."⁸ El artículo 78 de la abrogada Ley Federal de Reforma Agraria prohibía el acaparamiento de unidades de dotación por una sola persona y sólo permitía el caso del ejidatario que contrajera matrimonio o hiciera vida marital con una mujer que ya disfrutara de una unidad de dotación. En la nueva ley no existe ninguna disposición a este respecto, y ya no se habla de unidades de dotación, sino de derechos parcelarios, por lo que dentro de los límites del equivalente a 5% de las tierras ejidales señalado por el artículo 47, se está permitiendo implícitamente la acumulación de parcelas o unidades de dotación.⁹ De esto se infiere que la ley, salvo lo mencionado, no prevé ni regula los actos jurídicos relativos a la hipótesis en que algún ejidatario por cualquier motivo, especialmente la transmisión de derechos por acto entre vivos o por causa de muerte, llegue a ser titular de varias parcelas ejidales o unidades de dotación, ni que se considere a ellas como una sola a los efectos de la ley.

En conclusión, de la simple lectura del artículo 17 de la ley, es notorio que tampoco se encuentra sancionado expresamente con la nulidad del acto de disposición de derechos agrarios a favor de varias personas en la lista de sucesión

V. Éste es el supuesto en estudio, en que resulta inaplicable el principio de indivisibilidad de la parcela que colige la tesis de jurisprudencia, prohibiendo que la parcela objeto de los derechos parcelarios se divida, esto es, se fraccione el terreno, pero no que los derechos en diversas parcelas se transmitan a distintos titulares, pues si la ley claramente lo permite en la enajenación de derechos ejidales, es razón suficiente para admitirse en actos *mortis causa*, y la simple literalidad del artículo 17 no impide la aplicación de las formas de transmisión individual de parcelas que reconoce la ley en sus restantes disposiciones, inclusive en el artículo 79 que permite al ejidatario aprovechar su parcela directamente o concediendo a otros ejidatarios o terceros su uso o usufructo, mediante aparcería, mediería, asociación, arrendamiento o cualquier otro acto jurídico no prohibido por la ley, sin necesidad de autorización de la asamblea o de cualquier autoridad.

Es indiscutible que bajo las previsiones de la ley los derechos de cada parcela ejidal se asignan a cada ejidatario, a quien se faculta para disponerla de acuerdo con sus intereses, y es indiferente que

por razones de redacción se use el vocablo en singular, para deducir del artículo 17 de la Ley Agraria que sólo se podrá designar un beneficiario por todas las parcelas. Por el contrario, si se refiere a una parcela por cada ejidatario y un sucesor para ella, en el caso de existir varias se implica que sean varios los sucesores o beneficiarios, pues es congruente con el precepto constitucional que consagra la libertad del ejercicio de los derechos parcelarios.

VI. En conclusión, de la simple lectura del artículo 17 de la Ley, es notorio que no se encuentra sancionado expresamente con la nulidad del acto la disposición de derechos agrarios a favor de varias personas en la lista de sucesión, porque este hecho no está prohibido por la Ley, y es de explorado derecho que “Para los particulares lo no prohibido está permitido”. En su caso, se deben aplicar por analogía las reglas que establece la ley para los supuestos fortuitos de cotitularidad de derechos como en la sucesión legítima, cuya aplicación procede por analogía, resultando aplicable el precedente del rubro: “Testamento público abierto en materia agraria. El hecho de que el ejidatario fraccione o divida su unidad de dotación, entre dos o más sucesores designados, no origina la nulidad de aquél.”¹⁰

No obstante, la cláusula de aplicación de parcelas a diferentes beneficiarios designados en la lista de sucesión agraria, no vicia sustancialmente el acto haciéndolo nulo integralmente, puesto que no implica violación a ley alguna, es que el propio acto del otorgamiento no es violatorio sino preceptivo en el artículo 17, como es la realización de la lista de sucesión de derechos agrarios ante notario. Si convinimos en la prohibición de disponer sólo de los derechos respecto de una parcela, entonces esta estipulación es la contraria a derecho, pero no el acto mismo, que subsiste

independientemente de esta cláusula, porque no es un elemento esencial ni necesario del acto el señalamiento de los bienes o derechos objeto de la declaración de voluntad, puesto que ello no se deduce de la disposición legal citada.

Siendo así, esta estipulación es nula o se tiene por no puesta, y subsiste el acto íntegramente sobre la totalidad de los bienes del disponente, que es una consecuencia natural del acto, puesto que se asimila a una condición imposible la de transmitir sólo una parte de los derechos agrarios, de conformidad con el artículo 1348, *a contrario sensu*, del Código Civil Federal.

¹CHÁVEZ ASECIO, Manuel, *Convenios Conyugales y Familiares*, segunda edición actualizada, Editorial Porrúa, México, 1993, pp. 217 y 218.

²*Semanario Judicial de la Federación (IUS 2007, no. reg. 241,049).*

³*Semanario Judicial de la Federación (IUS 2007, no. reg. 338,710).*

⁴Promulgado como Código Civil para el Distrito Federal y Territorios Federales (posteriormente suprimidos estos vocablos) en materia común y para toda la República en materia federal, aunque fue renombrado Código Civil Federal por su promulgación como exclusiva ley federal, por decreto publicado el 29 de mayo del año 2000, en vigor a los nueve días siguientes a su publicación.

⁵TRON PETIT, Jean Claude y ORTIZ REYES, Gabriel, *La Nulidad de los Actos Administrativos*, segunda edición, Editorial Porrúa, México, 2007, p. 217.

⁶Véase: Apéndice al *Semanario Judicial de la Federación* 1917-1985, Cuarta Parte, Tercera Sala, página 590, tesis 198, rubro "NULIDAD. NO EXISTE DE PLENO DERECHO."

Rubro: NULIDAD DE CONTRATO DE CRÉDITO, si no se establece en la ley como tal, no puede decretarse la (Arts. 66, Fracc. V, de la Ley de Instituciones de Crédito, 323 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y 77 del Código de

Comercio). Amparo directo 1124/96. Bancomer, S.A. 7 de marzo de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Hugo Arturo Baizábal Maldonado. Secretario: Jorge Sebastián Martínez García.

Amparo directo 486/97. Rafael Jiménez Flores y Mérida Velázquez Sánchez. 26 de junio de 1997. Unanimidad de votos. Ponente: Agustín Romero Montalvo. Secretario: Arturo Navarro Plata.

Amparo directo 214/98. Lauro Rubén Rodríguez Hernández y otra. 27 de marzo de 1998. Unanimidad de votos. Ponente: Agustín Romero Montalvo. Secretario: Darío Morán González.

⁷No. Registro: 920,373. Jurisprudencia. Materia(s): Agraria (ADM). Novena Época. Instancia: Segunda Sala. Fuente: Apéndice (actualización 2001). Tomo III, Administrativa, Jurisprudencia SCJN. Tesis: 27. Página: 47. Genealogía: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Tomo XIV, octubre de 2001, p. 400, Segunda Sala, tesis 2a. /J. 46/2001.

⁸*Diccionario Jurídico Mexicano*, sexta edición, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Universidad Nacional Autónoma de México-Editorial Porrúa, México, 1993, p. 2320.

⁹LÓPEZ NOGALES, Armando y LÓPEZ NOGALES, Rafael, *Ley Agraria comentada*, cuarta edición, Editorial Porrúa, México 1998, p. 136.

¹⁰*Semanario Judicial de la Federación (IUS 2007, no. reg. 187,050).*



José Gregorio García Juárez es notario en Orizaba y profesor en la Universidad Veracruzana.

Los informes *Doing Business*

Por Carlos Durán Loera

I. *Doing Business* (DB) lleva a cabo una labor interesante para evaluar y determinar movimientos económicos a nivel mundial en rubros específicos, pero la tendencia crítica de este organismo hacia el notariado es además de agresiva e infundada, deficiente, ya que no valora elementos mínimos básicos e indispensables con los que debe actuar un notario al realizar su quehacer profesional.

Como sabemos, a partir de 2004 la función del notariado es criticada por DB injustamente. DB no contempla que la función del notario es preventiva de litigios y además asesora imparcial, mas no lucrativa ni mercantilizada de su función, por lo tanto, el notario no es carga innecesaria y mucho menos simple verificador de documentos. Los indicadores que analiza DB no son congruentes con la realidad del país analizado.

El Banco Mundial ha sido muy criticado en su actuar, ya que define con cierta "parcialidad" sus criterios en aquellos países con economías particularmente importantes, como es el caso de los Estados Unidos. La plantilla profesional con la que realiza la evaluación de los indicadores no incluye a notarios, pero sí critica su función. ¿Acaso es ético criticar sin conocer?

En muchos casos el notariado ha sido figura importante al aportar un criterio jurídico al momento de reformar o crear leyes en pro de la sociedad a la que sirve. ¿Cómo explicaría DB que una institución innecesaria sea fenómeno de expansión mundial? La UINL agremia cada vez a más países.

No es congruente que DB elabore un comentario áspero para una profesión sin tener conocimiento de la misma, más aún, cuando no es determinante para el notario su actuación de manera individual, pues éste es dependiente de

instituciones y factores externos para concluir su actividad al iniciar un negocio o registrar una propiedad. En los países donde es necesario que los notarios autoricen documentos, las cuotas son cubiertas por tarifas determinadas por las autoridades a través del arancel, mas no a criterio del notario. Para el caso mexicano, se busca homologar los costos de los derechos a nivel nacional. Más aún, el notario coadyuva con el gobierno a recaudar impuestos.

El valor agregado que da un notario al proceso de creación de una empresa es categórico, ya que en su constitución se plasman los principios de seguridad y certeza jurídica, pues en caso de litigio puede ser oponible frente a terceros. Se cumple con la legalidad y transparencia requerida.

II. Hoy por hoy México ha logrado un repuntamiento exitoso ante los ojos de DB, y en este sentido el propio titular del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Distrito Federal reconoce que la labor, aunque ardua y compleja de inicio, ha sido satisfactoria para trámites administrativos mediante el uso de la tecnología. El registro mantiene un permanente vínculo con el gremio notarial para discutir temas jurídicos de la materia.

La función notarial debiera incluirse como elemento activador de la economía, pues debido a la intervención del notario como agente preventivo del litigio, y a la puntual atención de su función de manera imparcial, coadyuva a la salvaguarda del estado de derecho y práctica ética de la profesión.



La dinámica del mundo globalizado en que vivimos no permite quedarse inmersos en el pasado, sino buscar mecanismos adecuados para el desarrollo de un país por diferentes medios. El notariado internacional viene estudiando y puntualizando con diversas estrategias para consolidar su función llena de tradición y modernidad. Prueba de ello es la constitución de empresas y ventas transnacionales mediante internet.

A mayor transparencia, legalidad y calidad ética en el ejercicio de valoración del DB a través de los indicadores que reportan a Banco Mundial, mayor credibilidad a la institución internacional. Los métodos jurídico y econométrico también pueden ser complementarios en el ámbito notarial.

En México no sólo se trata de liberar barreras normativas a fin de atraer inversionistas, sino de brindar la oportunidad de invertir con todas las garantías jurídicas pertinentes en pro de la activación de la economía. El informe DB no es tan certero como parece, ya que no pudo prever la crisis de las

10 desde la perspectiva notarial



hipotecas *subprime*; en cambio el notariado sí puede mostrar las bondades y el valor añadido de la función. Comparar *common law* y *civil law* no es congruente ni equitativo.

La seguridad jurídica de las transacciones queda garantizada por la legislación aplicable y por la intervención del notario. Es así como se provee la dignificación intelectual del notario. Por ello es denominado garante de la paz social.

III. El titular del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la Ciudad de México, Lic. José Guadalupe Medina Romero opina, como actor involucrado, lo siguiente:

1. La metodología que aplica el Banco Mundial a través de esta filial, da oportunidad de medir como referente internacional la viabilidad de hacer negocios en el mundo. Es una medición que se hace a fin de mejorar el posicionamiento y, por lo tanto, la observación que tienen organismos internacionales y empresas en el mundo para concretar la realidad de hacer

negocios en nuestro país.

Es criticable esta medición por la incongruencia existente entre los años y factores valorados, contra las acciones y trámites realizados para mejorarlos;

2. Los indicadores contienen los principales puntos de medición, pero éstos deben ser ampliados, ya que las realidades de cada país y de cada entidad son distintas. No se reflejan en muchos casos los avances que se dan, o éstos son poco valorados con relación a otros países. La realidad es otra a la planteada en los reportes *Doing Business*; hay desfase en tramitología y la terminología empleada en sus informes es muy confusa e imprecisa;

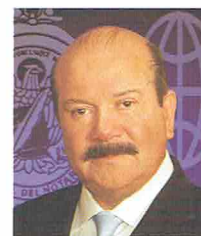
3. Hoy en día el Registro cuenta con un sistema de vanguardia e innovación que se denomina Sistema Integral de Gestión Registral (SIGER), a fin de proporcionar una mejora considerable en el trabajo que ofrece este registro, con mecanismos de vanguardia. Es un trabajo por parte del Gobierno del Distrito Federal y la Secretaría de Economía;

4. La modernización del Registro en el tema de comercio refleja que a partir del día 12 de marzo hasta el 26 de octubre del presente año, han ingresado 9,762 solicitudes de registro de constitutivas de nuevas empresas, de las cuales 3,642 se inscribieron en menos de una hora, es decir, representan 40% del total de solicitudes registradas contra 60% de solicitudes de ingreso por vía tradicional. El compromiso por parte del Gobierno del DF no son diez días conforme a Reglamento, sino cinco;

5. La reducción de tiempos de atención, fue constatada por censos del Banco Mundial realizados en los meses de marzo a mayo, informando en el mes de junio la *International Finance Corporation* (IFC), que se mejoró la posición de la Ciudad de México logrando reducir de 28 a 14 días la apertura de empresas;

6. Esta reingeniería permitió la desregulación administrativa ordenada por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, que de acuerdo al estudio de *Doing Business 2010*, elaborado por el Banco Mundial, contribuyó a que la Ciudad de México pasara del lugar 55 que tenía en la tabla de economías que facilitan la creación de nuevas empresas hasta junio de 2008, a la posición 51 al mes de junio de 2009, y

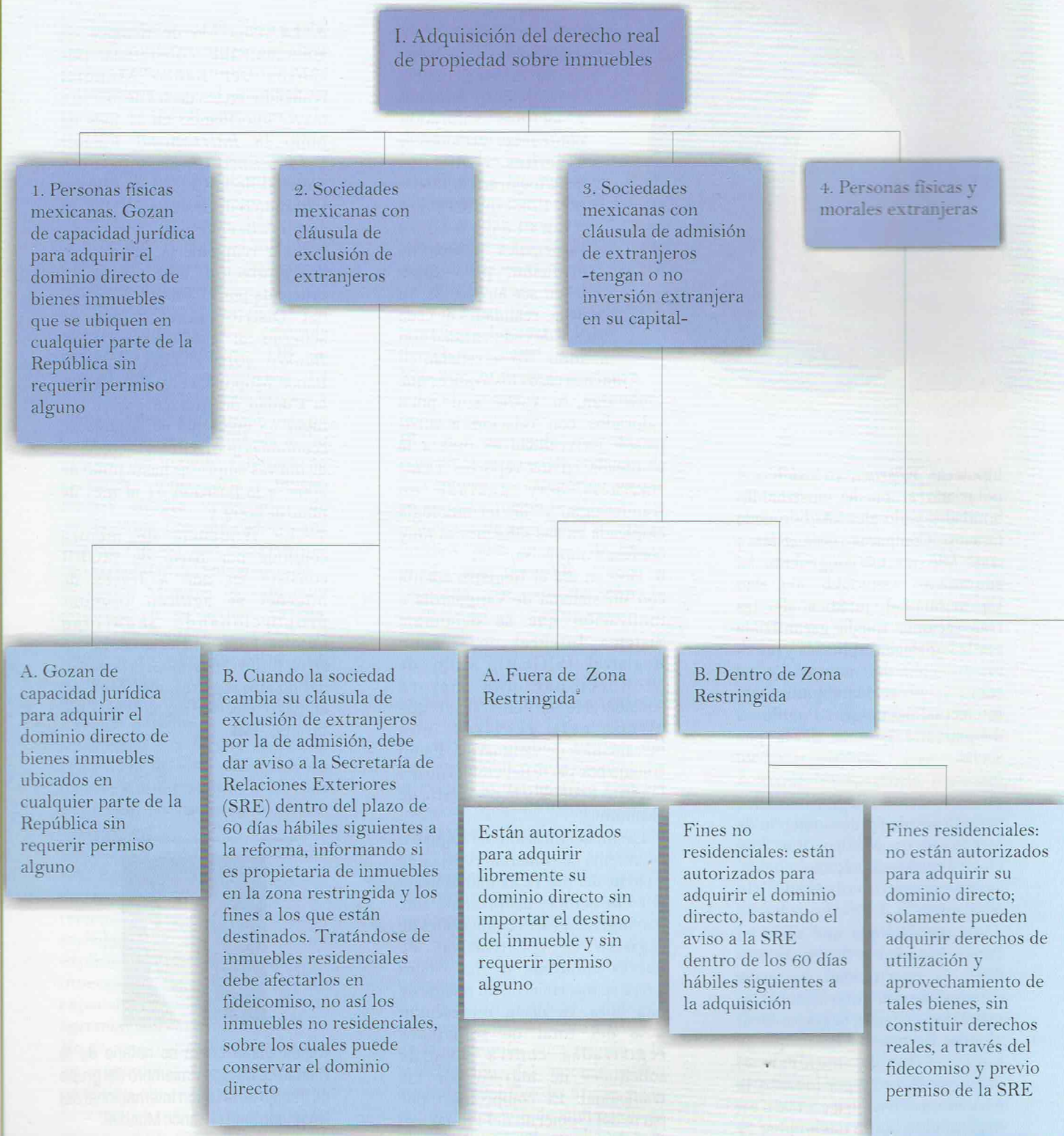
7. La tendencia de mejora continua por parte de SIGER consiste en que a través de internet se agilicen trámites proporcionando seguridad jurídica. Estas mejoras conllevan en un futuro próximo, a la creación del boletín registral electrónico y el pago electrónico a través de tarjetas. ■■■



Carlos Durán Loera es notario de la Ciudad de México y miembro del grupo de trabajo de la Unión Internacional del Notariado ante el Banco Mundial.

Régimen jurídico de extranjeros¹

Por Fernando Antonio Cárdenas González



¹Una primera versión de este trabajo fue publicada en el libro *Inversión Extranjera* de Editorial Porrúa, México, 2006. Se reproduce con el permiso correspondiente.

²Zona Restringida es la franja de territorio nacional de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y de 50 a lo largo de las playas.

II. Adquisición de otros derechos reales por personas físicas y morales extranjeras

1. Fuera de Zona Restringida

Tienen capacidad para adquirirlos sin necesidad de intervención de la SRE

2. Dentro de Zona Restringida

No tienen capacidad para adquirirlos; únicamente pueden adquirir derechos de utilización y aprovechamiento como fideicomisarios sin constituir derechos reales, previo permiso de la SRE

III. Obtención de concesiones para explotación y exploración de minas y aguas

1. Las personas físicas y morales extranjeras tienen capacidad para adquirir las en cualquier lugar de la República

Nacionales de países con los que México sí tiene relaciones diplomáticas: únicamente requieren escrito en el que se convenga la Cláusula Calvo

Nacionales de países con los que México no tiene relaciones diplomáticas: es necesario el permiso de la SRE y la convención de la Cláusula Calvo

2. Las sociedades mexicanas con cláusula de exclusión o de admisión de extranjeros tienen capacidad para adquirir concesiones en cualquier parte del territorio nacional sin necesidad de la intervención de la SRE y sin obligación de avisarle de la obtención de la concesión

A. Fuera de Zona Restringida

Están autorizados para adquirir dominio directo sin importar el destino

Nacionales de países con los que México sí tiene relaciones diplomáticas: basta un escrito en que se convenga la Cláusula Calvo sin ser necesario el permiso

B. Dentro de Zona Restringida

No tienen capacidad para adquirir el dominio directo; sólo pueden adquirir derechos de utilización y aprovechamiento de tales bienes, sin constituir derechos reales, a través del fideicomiso, previo permiso de la SRE

Nacionales de países con los que México no tiene relaciones diplomáticas: se requiere el permiso de la SRE y la convención de la Cláusula Calvo



Fernando Antonio Cárdenas González es notario en Torreón. Es también profesor universitario y autor de diversas obras jurídicas.

El país

Según el art. 57 de la Ley del Notariado de Sonora, es posible que en una escritura puedan intervenir dos notarios (denominados notario de origen y notario auxiliar). El plazo para firmar la escritura ante el notario número dos, auxiliar, es de 60 días.

En este año 2010 renovaron autoridades los colegios de notarios de Nuevo León (Víctor Manuel Martínez Treviño), Jalisco (Manuel Bailón Cabrera) y Michoacán (Alfredo Ocegueda Villanueva).

Si usted consulta la página www.notariadomexicano.org.mx de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, se encontrará con gratas sorpresas en la labor de difusión de una nueva imagen del notariado mexicano.

Las noticias más relevantes se refieren a eventos académicos (seminarios, jornadas, etc.), publicaciones (*Revista de Derecho Notarial y Escribano*), un catálogo de libros escritos por notarios, videos e incluso un museo virtual que contiene imágenes y textos importantes para la actividad notarial.

En suma: un gran esfuerzo de las actuales autoridades de la Asociación, presidida por Heriberto Castillo Villanueva y Juan José Pastrana, Secretario de Organización.



Tuvo lugar en la Ciudad de México el Segundo Taller de Derecho Mercantil patrocinado por *The National Law Center for Inter-American Free Trade*, con sede en Tucson, Arizona y presidido por Boris Kozolchyk. El acto tuvo el patrocinio del Instituto de Estudios Judiciales (IEJ) del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal. El tercer taller tendrá lugar en la Ciudad de México en este mismo 2010.

Para mayor información, ingrese a la página <http://www.natlaw.com/interam/mx/ag/sm/>.



En el último informe *Doing Business 2010: Reforming through Difficult Times* (Reformas en tiempos difíciles) patrocinado por el Banco Mundial y el Banco Internacional para la Reconstrucción y el Desarrollo, México está clasificado en el lugar 51 en el rubro facilidades para hacer negocios y con los

números 90 en el renglón "apertura de empresas", 99 en "registros de la propiedad", 81 en "cumplimiento de contratos" y 24 en "cierre de empresas".*

**The World Bank, Doing Business 2010 Reforming through Difficult Times*, MacMillan, Washington, 2010.

Se celebró en Ciudad Victoria, Tamaulipas del 19 al 21 de noviembre de 2009, la CVI Jornada Nacional del Notariado Mexicano.

En corto...

1

The Center's InterAm Database es una compilación de datos que ofrece información legal de toda América Latina en idiomas español, portugués e inglés. Cada documento tiene un costo de \$50 USD.

Usted puede acceder a la página <http://www.natlaw.com/interam/first.htm> donde encontrará valiosa información sobre leyes, reglamentos, decretos e inclusive el *Diario Oficial de la Federación*. La información cubre un total de veinticinco países, y está distribuida en veintiséis áreas temáticas. También contiene información sobre jurisprudencia -o *cases law*-.



Ya visitó la página www.notarios.com.mx? Se trata de un sitio privado bajo el título "Notarios de México", que contiene eventos notariales, artículos, pistas de SAT, formatos y consejos útiles sobre la función notarial.

La página presenta además enlaces para consultar a notarios de toda la República en la sección "Encuentre su notario".

En cuanto a sus características técnicas, la página presenta colores atractivos, permite una navegación muy rápida y tiene enlaces hacia leyes estatales, oficinas administrativas y de turismo y mercado de compraventa de inmuebles, entre otros. La dirige Horacio Sobarzo Morales, notario de Hermosillo.



Según reforma de 15 de junio de 2009 al art. 68 de la Ley de Instituciones de Crédito, ahora los contratos y las pólizas que documenten los créditos, así como los estados de cuenta certificados

por contador, constituyen títulos ejecutivos sin necesidad de reconocimiento de firma ni de otro requisito.

Fue expedido con fecha 4 de noviembre de 2009, por el Jefe de Gobierno del Distrito Federal, Marcelo Luis Ebrard Casabon, el decreto por el que se expide la Ley de Firma Electrónica del Distrito Federal. La nueva ley contiene un total de 38 artículos, divididos en cinco capítulos, más cinco transitorios, y se une a las leyes que sobre la materia ya existen en otros estados:

- Ley sobre el uso de Medios Electrónicos y Firma Electrónica para el estado de Guanajuato, 9 de julio de 2004.
- Ley sobre el uso de Firma Electrónica Avanzada para el estado de Sonora, 6 de julio de 2006.
- Normatividad en materia de Firma Electrónica Avanzada para el estado de Chiapas, 13 de septiembre de 2006.
- Ley de Firma Electrónica Certificada para el estado de Jalisco y sus municipios, 14 de septiembre de 2006.
- Ley sobre el uso de Medios Electrónicos y Firma Electrónica Avanzada para el estado de Hidalgo, 30 de marzo de 2008.

A la manera de sus congéneres, la nueva ley contiene una enunciación de los principales términos utilizados (art. 2). Entre ellos destaca la definición de documento electrónico: "El documento o archivo electrónico en cualquier formato sea éste alfanumérico, de video o audio el cual sea firmado con un certificado electrónico con validez jurídica".


Se aclara expresamente que la ley tiene por objeto regular y promover el uso de la firma electrónica por parte de los órganos ejecutivo, legislativo, judicial y autónomos, así como de los particulares, para agilizar, simplificar y hacer más accesibles todos los actos y trámites en que intervengan.

Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito Federal la promoción y difusión de la firma electrónica en los trámites de los negocios de las empresas de la Ciudad de México, especialmente micros, pequeñas y medianas empresas y sociedades cooperativas. La ley sigue, en general, los principios doctrinales convencionalmente establecidos en

las leyes internacionales sobre el tema, es decir, los principios de equivalencia funcional; autenticidad, conservación, confidencialidad e integridad del mensaje de datos; autonomía de la voluntad; libertad de prestación de servicios; libre competencia; neutralidad tecnológica; reciprocidad o compatibilidad internacional y buena fe.

Tal vez uno de los artículos más importantes con relación a los alcances de esta firma electrónica se refiere a su aceptación por los entes públicos, es decir, los órganos ejecutivo, legislativo, judicial y autónomos del DF y en especial los emitidos por personas dotadas de fe pública.

La ley consigna también los derechos de los titulares de certificados electrónicos, sus obligaciones, el contenido de los propios certificados y la cesación de sus efectos. El capítulo quinto se refiere a la prestación de servicios de certificación consignando sus requisitos, obligaciones y responsabilidades. Los requisitos son los siguientes:

- Infraestructura tecnológica requerida para la emisión, distribución, gestión y reguardo de los certificados electrónicos;
 - Medios técnicos para determinar con exactitud la hora y fecha en que se expida, suspenda o revoque un certificado;
 - Infraestructura tecnológica que evite riesgos a la seguridad de los dispositivos de creación y verificación de firma electrónica, a los directorios de autenticación de los certificados electrónicos y que además garanticen la estricta confidencialidad de la información personal;
 - Personal técnico calificado con conocimiento y experiencia en la infraestructura tecnológica;
 - Procedimientos administrativos y de seguridad que garanticen la confidencialidad en el tratamiento de la información;
 - Conservar la información relacionada a los datos de creación y verificación de firmas al menos por 15 años.
- Esta ley entró en vigor el 1 de enero de 2010. 



Homenaje a notarios veracruzanos

Fotografía de Hec Ochoa

El Gobierno del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave honró a notarios con mayor antigüedad en el desempeño de sus funciones. La ceremonia tuvo lugar el 27 de noviembre de 2009 en el magnífico auditorio del Museo de Antropología de la ciudad de Xalapa. El gobernador Fidel Herrera Beltrán y el presidente del Colegio, Miguel Ángel Díaz Pedroza, entregaron reconocimientos a los siguientes notarios:

Por 50 años:

- Agustín Limón Krauss
- Horacio Mota Aburto
- Alfonso Limón Krauss
- Sergio García Muñoz
- Luis Espinosa y Gorozpe
- Romeo Camarillo Caldelas
- Ninfa de Leo de Namorado
- Miguel Molina García
- Alfredo Rodríguez Reguero
- Francisco Romero Azuara
- Miguel Baltazar Vázquez

Por 35 años:

- Joaquín Tiburcio Rodríguez
- Isidro Rendón Bello
- María de los Ángeles Julieta Rivera
- Rubén Guillermo Guzmán Rodríguez
- Carlos Eugenio Cárdenas Barquet
- Virginia Villanueva Tenorio
- Héctor Manuel Sánchez Galindo
- Guillermo Hernández Peredo (*post mortem*)
- Luis Carlos Salmerón Villagómez

Por 45 años:

- Gines Ernesto Díaz Fernández
- Dolores Fernández Contreras
- Luis Díaz del Castillo Rodríguez
- Lucero Zelhica León González
- Héctor Manuel Ramírez Ramírez
- Antonio Rebolledo Aguirre
- Fausto Moreno Segovia
- Evangelina Baca Rivero
- Heriberto Falcón Romero
- Héctor Salmerón Roiz
- Victoriano Delfín Lara
- Donaciano Joel Ferat Ávila
- Laureano Vázquez Sánchez
- Daniel García Moreno
- Luis López Casanova

Por 30 años:

- Olga Rebeca López Nassar
- Miguel Marengo Sánchez
- David Dávila Domínguez
- Francisco Samuel Arias González
- Silvio Lagos Martínez
- Juan de Dios Zamora Hernández Jáuregui
- Justina Reducindo Candanedo
- Rosaura Castillo Robledo
- Alejandro de la Fuente Beauregard
- Juan Hillman Jiménez
- Pablo Manuel Pérez Kuri
- Norberto Servín Piñón
- Antonio Armando Limón Alonso
- Miguel Ángel Salgado Loyo

Discurso pronunciado por el Lic. Miguel Ángel Díaz Pedroza Presidente del Colegio de Notarios Públicos del Estado de Veracruz

Nos reúne en esta fecha y lugar, un acontecimiento que honra y enaltece a quienes nos dedicamos al ejercicio de la función notarial.

Reconocer el trabajo, esfuerzo y dedicación de quienes han hecho del notariado, una cuestión de vida, es un deber que cumplimos con puntualidad.

Sabemos cómo se remonta la función notarial en el tiempo. Desde la época hispánica cuando el escribano anotaba hechos y eventos que la historia de la conquista consigna en sus páginas, hasta cuando, en agosto de 1525 Juan Fernández Del Castillo hizo constar con el número uno, el instrumento por medio del cual Mendoza Suárez confiere mandato a Martín del Río para el cobro de dinero.

Consta en el Archivo Virreinal de la Audiencia de México, un acervo histórico del desarrollo y evolución de la función notarial, asentándose que el real escribano de minas debía desempeñar personalmente su función y que no debía cobrar honorarios excesivos.

Como ayer en el México de la Colonia, hoy la función notarial sigue siendo un privilegio y una distinción para un abogado.

En nuestro país pasamos desde la Cofradía de los Cuatro Evangelistas, al Colegio de Escribanos; después por la Academia de Enseñanza Notarial, antecedentes de la organización notarial que en la República y en nuestra entidad, agrupa a quienes ejercemos en todo el país la misma función.

Es el notariado, entonces, "...una institución que surge en forma natural de la organización social, desde las primeras manifestaciones contractuales

de la sociedad, y que consiste en términos generales en el sistema organizado de personas investidas de fe pública para autorizar o dar fe de hechos y actos que ante ellos pasan y se otorgan; el notario, pues, es un magistrado, representante del poder público, obligado y capaz de recibir y dar forma a cuanta manifestación jurídica surja de la vida de relación contractual..." Es el Notario, por excelencia, entonces, como lo define el artículo 31 de la Ley del Notariado de Veracruz, "Un profesional del derecho, investido de fe pública por el Estado, habilitado para recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de los interesados, expresada en los actos y hechos jurídicos que ante él celebren u otorguen y a los que deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes".

"..Que ilustra a las partes, redacta el documento, lo autoriza, expide copias certificadas y conserva el original. La actuación del notario no tiene más límites que los que marcan las leyes. ..." (Diccionario Jurídico del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM). Confiere certeza y seguridad jurídica a los hechos y actos solemnizados en el instrumento público; En sentido amplio, Nery Muñoz, sostiene que el campo de actuación del Notario es la jurisdicción voluntaria y que la certeza y la seguridad jurídica que el Notario confiere a los hechos y actos que autoriza es derivada de la fe pública que ostenta.

A quienes hoy reconocemos, señor Gobernador, han hecho de la función notarial su vida. Van desde los 31 a más de 50 años de labor ininterrumpida.



Fotografías de Hec Ochoa

Ellos integraron por primera ocasión, lo que es hoy el Colegio de Notarios del Estado de Veracruz, y han estado presentes en todas las etapas de su desarrollo y consolidación como una institución sana y fuerte que sirve a Veracruz y a los veracruzanos.

Tenemos claro de dónde surge la fe pública original y a quien corresponde su ejercicio. Reconocemos esta función como del Estado ejercida por un particular; por un licenciado en derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignan los actos y hechos jurídico. Es un delegado del estado en la función fedataria que originalmente le pertenece.

Hemos luchado y lo seguiremos haciendo, para evitar su federalización, habida cuenta de que cada gobierno estatal está más cerca e identificado con la población, sus debilidades y sus fortalezas, que otra entidad gubernamental. El Pacto Federal es el eje y basamento que da vida y vigor a las entidades que lo integran. Y así debe seguir.

En el Colegio de Notarios del Estado practicamos, y está a la vista de todos, el entrevero generacional, sabedores de que los relevos de hombres y mujeres, no son productos de la inercia ni por casualidad, pero siempre con la premisa de que Notarios mejor preparados sirven mejor a la sociedad.

Sabemos, señor Gobernador, que sus acciones y trabajo a favor de la sociedad veracruzana, no tienen mayor límite que su salud personal. Su constancia y esfuerzo son bien evaluados por todos los veracruzanos a los que ha entregado y sigue entregando su pasión por servirlos.

Y en esas acciones también nos involucramos nosotros. Por estas razones, en breve le habremos de entregar nuevas propuestas para reforzar el basamento legal en que nos desarrollamos y serán, desde luego para ir hacia adelante.

El gobierno del estado que encabeza, ya lo expresó la compañera Amparo Álvarez en reciente ocasión: "... tiene como propósito fundamental el desarrollo de Veracruz en todos sus aspectos. La visión de su gobierno es que la entidad tendrá una sociedad más justa, libre y democrática, por haber abatido significativamente los niveles de pobreza en todo el territorio veracruzano". Reciba usted nuestra admiración y respeto.

Entendemos plenamente que el Notario también tiene obligaciones sociales; estar más en interrelación con la población; servirla con diligencia; apoyarla cuando se trate de darle certeza y seguridad jurídica en sus asuntos.

Al reconocer hoy a quienes han servido y siguen sirviendo a Veracruz desde la más acreditada Notaría citadina hasta la más modesta de pueblos alejados de la capital del estado, lo hacemos porque hemos visto la preocupación que han mostrado en el afán de garantizar los intereses públicos y de terceras personas en el desempeño de sus funciones.

Así lo han hecho; así lo seguiremos haciendo porque sabemos que con nuestras acciones bien servimos a Veracruz y a los veracruzanos, como usted lo hace todas las horas de todos los días; desde que inició su mandato y sin descanso, como hasta el día de hoy. 🇲🇽



Discurso pronunciado por Francisco S. Arias en nombre de los notarios recipiendarios de los reconocimientos entregados por el Señor Gobernador

En nombre propio y con la honrosa representación de los demás compañeros que han recibido estos reconocimientos del señor gobernador del estado por nuestra trayectoria de muchos años en el ejercicio de la función notarial, expreso a nuestras autoridades políticas y notariales nuestro agradecimiento por la distinción que nos han conferido.

Poco importa que nuestra sinceridad, no nuestra modestia, nos diga que el galardón que recibimos es superior a nuestros merecimientos. Poco importa también que la medida de nuestra propia crítica nos fije el contraste que hay entre nuestra talla y la generosidad del Ejecutivo Estatal. Esas no son sino razones para agradecer más el gesto de la mano amiga que nos alarga su alcance; pero son, a la vez, un motivo de íntima inquietud en nuestras conciencias.

Es que nosotros, notarios por absoluta convicción, sabemos bien que una asamblea como ésta y la decisión de nuestras autoridades de otorgarnos estos reconocimientos no son fórmulas vacías, ni simples rituales solemnes propios para el halago de vanidades; sino que es un acto fecundo que adquiere su cabal significación en tanto vale por un juramento callado, el de trabajar más, el de servir mejor al notariado y a la sociedad que demanda nuestros servicios profesionales, cumpliendo a cabalidad nuestra función dentro del estado de derecho. Por entenderlo así, podemos

recibir estos reconocimientos con orgullo, porque no vemos en ellos simplemente un honor, con serlo tan grande, ni una recompensa, con ser la más alta a la que podríamos aspirar en nuestra vida notarial. Los recibimos y los aceptamos, fundamentalmente, como una grave responsabilidad ante nosotros mismos y ante la conciencia notarialista.

Esa responsabilidad estriba, ante todo, en merecer cabalmente estos reconocimientos por nuestro desempeño desde tres hasta seis décadas de ejercicio en la función notarial; en elevar cada vez más el plano de nuestra vida institucional; en realizar, cada día con mayor verdad, la función de notario y no sólo la de simples profesionales del derecho. Y nada es más difícil. Cumplir con el deber fue siempre tarea dura en la vida, no por lo que tiene de penoso sino por lo difícil de definir en su alcance. Es que no es el deber frío, reglamentado, sin pasión y sin ímpetu, el que nos importa. Es el otro, en que se unan el mandato de la conciencia y el ansia febril de ser mejores.

En el ejercicio de la función notarial, iniciada hace tantos años por los hoy galardonados, nos ha tocado vivir una época que ha sido, sin duda, de las más grandes transformaciones, la de los cambios más espectaculares, algunos que se antojan increíbles. Basta con recordar las diferencias entre el mundo del inicio de la segunda mitad del siglo XX y el mundo de hoy; tan sólo los avances



científicos, de la tecnología y de la electrónica son impresionantes. Hemos pasado de escribir a mano los instrumentos notariales, después al proceso de gelatina y más tarde al *offset*, para al fin emplear los sistemas más avanzados de computación y de impresión láser para hacer constar los actos y negocios jurídicos que ante nuestra fe formalizan los interesados.

Esa carrera precipitada con sus enormes logros, ha sido el orgullo y también la tortura de estas dos generaciones de notarios a los que el Ejecutivo Estatal hoy les otorga un reconocimiento por su distinguida trayectoria. Nos ha tocado vivir todos los cambios de este último medio siglo y jugar la carrera del que no quiere perder el ritmo de su tiempo. Cambios en todo, en la vida social, en la vida política, en la vida económica, en la mentalidad de los hombres y, particularmente, en la profesión que escogimos, la del notariado, con toda la prolífica legislación de las disciplinas jurídicas que atañen al ejercicio de su función.

Hace casi medio siglo, con ocasión de la ceremonia organizada por el notariado mexicano en la que se imponía una medalla conmemorativa al doctor Manuel Borja Soriano por cumplir 60 años de ejercicio como notario, por el entonces Presidente de la República, el siempre bien recordado Don Adolfo López Mateos, en el discurso que éste pronunció expresando sus ideas acerca del notario, dijo: "cuando el estado atribuye a un funcionario fe pública, supone en él cualidades de sabiduría jurídica, ética profesional y conducta inflexible".

Para que tengan cabal realidad las palabras del Presidente López Mateos como expresión del anhelo que él expresara a su egregio profesor de obligaciones y de contratos, en referencia a todos los notarios, sólo se requiere cumplir con nuestro deber como tales y contribuir a que el notariado cumpla el suyo frente a las instituciones jurídicas y sociales que lo han creado. Tal es la dura, la altísima tarea y el firme compromiso que asumimos desde que rendimos la protesta de ley como fedatarios y que formalmente debemos renovar día a día.

Señor Gobernador; distinguido auditorio:

Me he debatido en vano, a nombre de mis compañeros y en el mío propio, buscando las palabras que expresen con humildad y con acierto nuestra emoción de esta hora, lo mismo que nuestro agradecimiento. No he logrado encontrarlas. Prefiero, entonces, cuajar nuestra gratitud en una promesa, única forma de corresponder al apoyo y la generosidad de nuestras autoridades: es la de seguir adelante, más allá de la fatiga, más allá del esfuerzo doloroso, más allá de las esperanzas frustradas.

Pienso, en efecto, que mientras aliente en nosotros la fe en el notariado y en su destino superior, no está permitido el retiro, que es renunciación; ni la búsqueda de la paz, que es fuga. No hay más que una fórmula, la que nos da el poeta: llenar cada minuto con sesenta segundos de combate bravío.

Muchas gracias por su atención. 🇲🇽



Mensaje del Gobernador Fidel Herrera Beltrán

Con el aprecio, el respeto y la admiración de quien sirve como Gobernador y de las instituciones del Estado, hemos querido hoy constituirnos en este espléndido espacio de la cultura y la grandeza de Veracruz para honrarlos en el ejercicio mismo de la dignificación, de una tarea bien cumplida, y encontrar las fortalezas que nos lancen hacia el futuro superior que todos reclamamos para Veracruz y nuestra Patria.

En verdad que en quienes ejercen la suprema función delegada por el Estado para hacer de plena legalidad con su calidad profesional contratos, inversiones, actos y hechos jurídicos que dan certeza a todos los actores de la sociedad, he de reconocer en la función fedataria una de las tareas más importantes de la gobernanza que sirve el Poder Ejecutivo Electo y que delega un acto de justicia en quienes son también depositarios de una confianza popular, el poder para decir y orientar en quienes recurren a sus servicios profesionales los caminos para ser cierta, productiva, segura su acción, su inversión o su decisión.

La función de los fedatarios es ampliamente reconocida en todo el mundo y con las diferencias de los sistemas jurídicos de las naciones, es probablemente el latinoamericano, fincado en su raíz hispana, uno de los más reconocidos y uno de los baluartes de la actividad económica, de la social y ahora, por la disposición de las leyes electorales, también de la función política de nuestra sociedad.

Por eso hemos concurrido hoy aquí, para reconocer a quienes por 30 y hasta por más de 50 años han desarrollado con limpieza, eficacia, esta trascendente labor.

Al nombrarlos nos honramos y en efecto como

aquí se ha dicho tanto por el presidente del Consejo Directivo del Colegio de Notarios de Veracruz, Miguel Ángel Díaz Pedroza, como de manera emocionada y espléndida por el licenciado Francisco Arias González, hay fe en el notariado de Veracruz y la hay en México.

Nos distingue recordar que la primera mujer notaria de la República es veracruzana y está presente, distinguida con los galardones que merece su trayectoria tan afamada, la maestra Nínfa de Leo; es también de destacar que en el prestigio de muchas de las tareas que ustedes desarrollan está ese acreditamiento adicional que probablemente haya hecho al notariado de Veracruz el más respetado de México.

Porque muchos de ustedes han acompañado a su trabajo social y a su tarea profesional la enseñanza, ocupando incluso la Rectoría de la UV, las direcciones de escuelas y facultades, las magistraturas, la paralela del Poder Judicial, los liderazgos de las Cámaras de los representantes, las funciones en los ayuntamientos, tareas de los cargos del estado en los tres poderes.

Creo que una razón adicional, una de las fortalezas que cuando Senador de la República concurrí con ustedes a defender el derecho de los estados en el Pacto Federal como titulares de la función y autorizados para la expedición del *fiat*, gestión que fue exitosa y que mantenemos como una de las condiciones del Pacto Federal, algo que agregábamos era el gran prestigio del notariado veracruzano, reconocido por propios y extraños.

Reconocidos a tal nivel que en la firma del convenio con la Federación, para que los notarios veracruzanos inscriban la constitución de sociedades mercantiles y sus actas de asamblea por medios electrónicos, fuimos otra vez pioneros.



Reconocidos y destacados entre los países latinoamericanos que han conferido la distinción de su dirección a México en un notario de Veracruz también.

Reconocidos en su papel de líderes intelectuales, académicos, de grandes aliados de los poderes del estado desde la pluralidad y diversidad de Veracruz, como contribuyentes de un elemento de la paz social que es la certeza jurídica.

En el extraordinario trabajo que los veracruzanos han venido realizando con tanto éxito en los últimos cinco años, está el registro de los 450 mil nuevos empleos creados, de las más de 4 mil empresas que han encontrado en la orientación de los notarios la atmósfera que ha hecho cierta la inversión.

Les han consultado y les han guiado y por lo tanto se han convertido en grandes promotores de las inversiones; yo reconozco que el periodo de expansión y crecimiento de Veracruz se lo debo a ustedes los Notarios.

No solo por esa razón sino por otras que justifican ampliamente el reconocimiento que las instituciones de Veracruz hacen a sus limpias trayectorias y al prestigio de sus familias, he girado instrucciones a la Dirección del Registro Público para que conjuntamente con el Colegio de Notarios acuerden el arancel para el cobro de honorarios notariales a fin de que pueda elaborar el decreto y que dicho arancel comience a aplicarse en el mes de enero. Es un acto de justicia que reclaman las condiciones actuales de la prestación de este nuevo servicio.

A su lado estamos unidos en el esfuerzo para garantizar la paz social, el desarrollo y la armonía de Veracruz, el cumplimiento de la ley y así hemos estado muy cerca de la función y del Colegio agregando a la exitosa gestión de quien he tenido

el honor de acompañar su dedicación para atender sus instalaciones, despacho y centro de conferencias en la capital.

El gran esfuerzo para que en las tecnologías de la información podamos realizar con mayor inmediatez las tareas relacionadas con la fe pública.

Debemos modificar la Ley de Catastro para seguir impulsando la creación de negocios que generen empleos y distribuyan la riqueza de Veracruz de manera más justa.

Facilitar la función notarial todavía más, así como lo hicimos con el envío de avisos testamentarios vía internet para hacer el vínculo con las autoridades municipales más moderno, más ágil. Se puede porque son en verdad magistrados de la vida social, de la relación contractual y en verdad fedatarios del gobierno para seguir creando las oportunidades.

He tenido el honor de ser alumno y reconozco el hecho de que por generaciones ustedes han ensanchado el prestigio jurídico y el crédito social de las instituciones veracruzanas.

Inculcaron en sus hijos e hijas, cursar la carrera de Derecho y trabajar en las notarías, generar las condiciones que les den prestigio. Por eso hemos impulsado que muchos de sus hijos puedan acceder a la función notarial, porque van ya con el prestigio, el nombre y fama tan limpia que les entregan como actividad.

Uno mi homenaje particular para reconocer que en el nuevo dinamismo que vive Veracruz son los notarios quienes han contribuido de manera determinante para que Veracruz vaya bien y con la certeza de contar con su orientación y apoyo siga lo mejor para nuestro estado.

Felicidades, muchas felicidades. 🇲🇽



Colombia: Orden al Mérito Notarial

En la II Reunión de la Asamblea Plenaria de la Comisión de Asuntos Americanos que tuvo lugar en Cartagena de Indias, Colombia, los días 1 a 4 de octubre de 2009, los notarios mexicanos Alfonso Zermeño Infante y David Figueroa Márquez fueron condecorados con la medalla que otorga la Unión Colegiada del Notariado Colombiano (UCNC) denominada "Orden al Mérito Notarial", en grado de Gran Cruz.

La presea fue impuesta en una emotiva ceremonia presidida por el propio notario Eduardo Gallino, presidente de la Unión Internacional del Notariado, el secretario Oscar Félix Ruiz y el presidente de la UCNC, Jorge Luis Buelvas Hoyos, ante más de medio centenar de funcionarios y delegados de los distintos países latinoamericanos.



Alfonso Zermeño Infante



David Figueroa Márquez

Es miembro de la Barra Mexicana Colegio de Abogados, A.C., y profesor de derecho civil en la Universidad Iberoamericana. Ha escrito y publicado estudios sobre diversos temas jurídicos. Fue presidente de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C. y del Consejo del Colegio de Notarios del Distrito Federal. Además es miembro adherente individual, miembro del Consejo de Dirección y presidente de la Comisión de Asuntos Americanos.

Es doctor en derecho y profesor de derecho civil. Fue presidente de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano. Actualmente es miembro del Comité de Derechos Reales de la Barra de Abogados México-EEUU. Además, es Consejero y vicepresidente para Norte, Centroamérica y el Caribe de la Comisión de Asuntos Americanos de la Unión Internacional del Notariado. Ha escrito numerosos artículos de derecho registral, minero y derechos de autor, entre otros.

latino

En corto...

Una resolución del Colegio Notarial de Madrid prohibió, a partir del 1 de diciembre de 2009, que el notario vaya a recoger firmas en entidades financieras, bancarias, o empresas inmobiliarias.

Madrid

Ha mostrado grandes avances la puesta en marcha del denominado "Certificado de Heredero". El reporte, bajo el nombre "*Le certificat d'héritier et guide sommaire de liquidation des successions en Europe*", se ha hecho con el patrocinio institucional de la UINL.

París

Se acordó la creación de la Comisión de Asuntos Asiáticos en el seno de la UNIL y bajo la responsabilidad de la CCNI. Esta comisión se unirá a las ya existentes: Asuntos Americanos, Asuntos Africanos y Asuntos Europeos.

Quebec

El Consejo de Notariados de la Unión Europea se reunió en esta ciudad, con fechas 19 y 20 de junio de 2009, para revisar el denominado "Reglamento Bruselas I", que trata acerca de la libre circulación de documentos públicos con fuerza ejecutiva.

Annecy

Se constituyó en la ciudad de Brujas, la Red Mundial del Notariado (RMN) bajo la responsabilidad de la Secretaría Administrativa de la UINL, en Roma.

Brujas

El Consejo de Dirección publicó un folleto de divulgación internacional con motivo del 60 aniversario de la UINL.

Buenos Aires

Se dio noticia de que una agencia inmobiliaria noruega registró la exclusividad de la denominación "notar" que desde luego corresponde a la palabra notario. Por resolución oficial, la UINL planteó la urgente necesidad de la protección legal de la denominación y del logo.

Oslo

El Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas dictó una resolución en la que reconoce la utilidad de la intervención notarial para el levantamiento de actas de constatación de hechos, notificaciones y traslados.

Luxemburgo

Universo latino

CFNA



Uno de los ejemplos más notables de solidaridad social de los notarios en Argentina ha sido el proceso de regularización dominial financiera y escrituraria de las leyes números 24.464 y 24.374. Estas leyes fueron expedidas en 1995 con el propósito de regularizar la precaria situación de ocupación de viviendas y terrenos en el área metropolitana del gran Buenos Aires.

El Consejo Federal del Notariado Argentino, ente que aglutina y representa a los 24 colegios notariales del país, firmó un convenio marco con el Consejo Nacional de la Vivienda (dependiente del Ministerio de Obras Públicas de la Nación) para avanzar en la solución de este problema. Los resultados han sido notables.

Los requisitos para esta denominada regularización dominial de poseedores de inmuebles destinados a vivienda son:

- Diez años de dominio pleno a partir de la inscripción posesoria.
- Solicitud de regularización en el marco del programa.
- Acreditación de los requisitos de vivienda única, antigüedad en la posesión y causa lícita.
- Información sobre los estados catastral y dominial.
- Citación al titular y terceros

HCCH



Más de 120 expertos de un total de 41 países se reunieron en la ciudad de Londres a partir del 13 de junio de 2009, con motivo del Quinto Foro del Programa Piloto de la Apostilla Electrónica, patrocinado por la Conferencia de Derecho Privado Internacional (HCCH, por sus siglas en inglés) y por la Unión Internacional del Notariado.

El objetivo de esta reunión fue establecer los desarrollos a corto y mediano plazo de la denominada "apostilla electrónica", que debe sustituir a la vieja apostilla en papel de la Convención de La Haya de 1961. Los retos más importantes se resumieron en la necesidad de la presencia simultánea de las partes delante del notario o de varios notarios en todas las fases del acto; la ineludible conservación del documento electrónico "original"; el uso y el reconocimiento cada vez más amplio de las firmas

electrónicas, la integridad del documento notarial y los asuntos relacionados con la protección del mensaje. Una última cuestión reside en el necesario reconocimiento de los testimonios electrónicamente firmados en jurisdicciones extranjeras y, en su caso, el rango de efectos que debe atribuirse.

Tal vez una de las conclusiones más importantes del foro recayó en el significado de la palabra "original", pues desde el cuarto foro mantenido en 2008 se hizo notar que las expresiones "documento digital original" y "copia del documento digital", conllevan muchas dificultades semánticas. Probablemente estos calificativos finalmente no tengan sentido en el mundo virtual. Con relación a este mismo aspecto se dio noticia que en Bélgica y en Francia se habían creado ya registros centralizados para la conservación de escrituras electrónicas notariales. ■■

interesados para garantizar el derecho de defensa.

- Pago de una contribución de 1% del valor del inmueble.
- Otorgamiento del beneficio por la Autoridad de Aplicación con la firma de la escritura-acta.
- Inscripción registral.
- Pago de un equivalente a 40 dólares estadounidenses por la escritura.

Con este procedimiento se han regularizado a la fecha, tan solo en la provincia de Buenos Aires, más de 150 mil viviendas. Sus poseedores están a la espera de

que transcurran los diez años de la inscripción registral, los cuales precisamente vencieron en 2009.

Junto con este ambicioso plan va de la mano el denominado PROMEBBA, es decir, el Plan de Mejoramiento de Barrios, que consiste en la mejora de la imagen urbana a través de la construcción y mantenimiento de guarniciones, banquetas, bardas, parques, jardines, fachadas de inmuebles y en general equipamiento y remozamiento urbano. ■■

UINL



En la sesión del Consejo Directivo de la Unión Internacional del Notariado celebrada en París, en abril de 2009, se acordó la readmisión de los denominados *adherentes individuales*, es decir, de aquellos miembros personas físicas de la Unión que disfrutaban de ciertos privilegios a cambio de una membresía.

El objetivo ahora es incrementar la base de adherentes recurriendo a la cooperación no solamente de las asociaciones nacionales, sino de los colegios provinciales. En esta forma han prestado una valiosa colaboración los colegios provinciales de Perú, Brasil, y las provincias de Santa Cruz, Rosario y Buenos Aires, en Argentina.

Esta misma rutina de proselitismo puede adoptarse en todos los colegios estatales en México -aparte de los esfuerzos que sin duda realiza la Asociación Nacional-. A la

fecha, México cuenta con un total de 50 adherentes individuales, según la última depuración.

La cuota de admisión disminuyó de 150 a solamente 100 dólares. Como es sabido, la membresía incluye descuentos en jornadas académicas y en los congresos oficiales de la Unión, información y consultas en la Red Mundial del Notariado, constancia de nombramiento, logos, emblemas y, desde luego, la suscripción a revistas tan prestigiosas como *Notarius International* y la *Revista Internacional del Notariado (RIN)*.

Si usted está interesado o desea contratar su membresía, puede obtener más información en: <http://www.uinl.org/intrane.t.asp?idioma=esp&submenu=ADHERENTE>

AECID/CGNE



EUROPA Desde el 28 de septiembre y hasta el 2 de octubre de 2009, tuvo verificativo en Cartagena de Indias, Colombia, el Seminario sobre "La Titulación de la Propiedad y la Seguridad de las Transacciones Inmobiliarias del Siglo XXI", organizado por la Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo y el Consejo General del Notariado Español.

Este seminario tuvo como participantes representantes del notariado y del registro de los siguientes países: Chile, España, México, Paraguay, Venezuela, Perú, Colombia, Bolivia, Argentina y Costa Rica.

El seminario concluyó con una declaratoria formal acerca del valor integral de los inmuebles en una economía moderna, pues -se afirmó- "un inmueble contribuye también a la creación de un mercado inmobiliario dinámico y sirve de garantía en operaciones financieras".

TWOON

The World Organization
OF NOTARIES

¿Usted ha oído algo de TWOON? Es decir, *The World Organization Of Notaries*. Esta nueva organización notarial, que pretende ser rival de la prestigiosa Unión Internacional del Notariado, tiene su propia página web en el sitio <http://www.twoon.org/>. Según el índice, la página mantiene rubros bajo títulos como: Soluciones, Dentro del notariado, Miembros, Historia del notariado, Contactos, Noticias,


Estrategias, etc. Sin embargo, la portada del sitio ostenta un inexistente teléfono de ayuda (123456789012). Tampoco existe el "directorío notarial", pues no abre ninguno de los enlaces y la página se encuentra estática. No hay dirección postal.

En la última sesión de la CAA celebrada en Cartagena, el presidente del Consejo de Dirección, Eduardo Gallino, dio noticia de esta misteriosa organización y recomendó guardar las precauciones debidas.

CAE



En reunión sostenida en Londres del 11 al 13 de junio de 2009, el presidente de la Comisión de Asuntos Europeos (CAE), Mario Miccoli, externó elogiosos comentarios con respecto a la actividad de la Academia Notarial Americana (ANA). Miccoli añadió también que existe el interés de altas autoridades de la Unión para redactar los estatutos de la Academia Notarial Europea con instrucciones precisas de seguir el trabajo académico de su similar americana.



Nuevos procedimientos de seguridad documental

"Dragonlasers". Fotografía de www.dragonlasers.com

Cada vez es más frecuente la irrupción de documentos apócrifos en las oficinas notariales. Sin embargo, la tecnología actual puede ofrecer nuevos procedimientos y medidas de seguridad que ya se encuentran en el mercado y que previsiblemente serán muy comunes en el futuro inmediato.

Desde un panorama muy general, los nuevos procedimientos y medidas de seguridad pueden reducirse a los siguientes:

- Provisión de papel oficial por parte de organismos gubernamentales o de colegiación notarial, con número progresivo de folio. El sello puede ser hecho de tinta indeleble con las dimensiones de rigor. También puede ser sello de agua que trasluzca en el papel oficial permitiendo, no obstante, la lectura del documento. Puede tratarse de sello blanco de presión o en relieve. También puede ser un sello con tinta visible exclusivamente a través de luz ultravioleta.

- Imposición y cancelación de timbres fiscales, que permitan la identificación rápida e indubitable del papel utilizado, ya en documentos notariales o incluso en

actuaciones
judiciales de toda
índole.

- Sistemas de impresión en pasta al momento de confección del papel, a través de un cilindro metálico de impresión móvil (llamado por esto "cilindro bailarín").
- Incorporación de compuestos químicos o partículas minúsculas de diversos colores (lo que se denomina "técnica *galaxy*") en la propia pasta del papel, visibles solamente a través de luz ultravioleta, aunque también pueden serlo colocando el papel a contraluz (aparecen lentejuelas o filigranas de seguridad). Igualmente, pueden ser fibrillas de colores adheridas al papel y distribuidas al azar.
- Hologramas de seguridad, cuya lectura sólo puede ser verificada en forma electrónica mediante contraseñas especiales.
- Códigos de barra complejos, que identifican en forma indubitable el documento en cuestión y cuya lectura sólo puede hacerse en forma electrónica y a través de contraseñas.

- Circuitos informáticos de seguridad "en redondo", es decir, con la técnica *feedback*.

- Procedimientos de microimpresión que permiten leer ciertos códigos o claves con una lente de aumento.

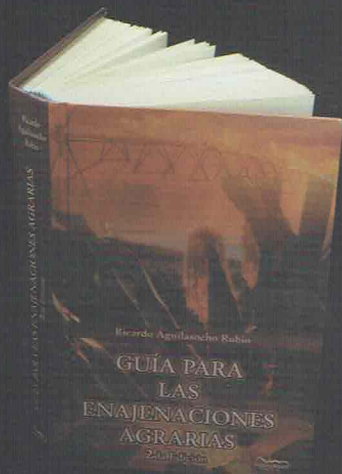
- Confeti iridiscente, a través de circuitos brillantes que cambian de color al variar el ángulo de observación.

- "Código de bloques", formado por pequeños rectángulos oscuros de tinta magnética que sirven para procesar las hojas con equipos automáticos.

- "Registro perfecto", que consiste en observar a trasluz de la hoja algunas impresiones de ambos lados que coinciden con exactitud. Otra característica importante es que el papel no es fluorescente. Esto significa que, bajo luz negra, el papel no brilla como los papeles de uso común.

- Mezcla de elementos químicos específicos, los cuales reaccionan en forma especial al intentar la adulteración o falsificación del documento, o al fotocopiarlo o escanearlo.

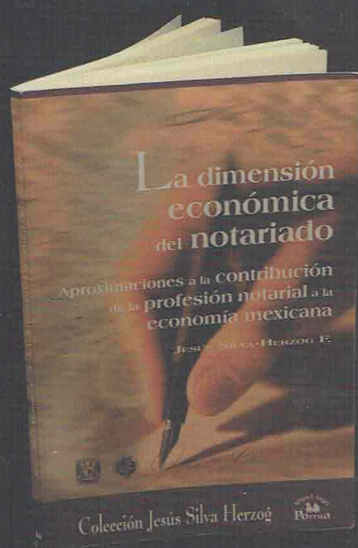
- *Software* biométrico de huellas digitales, que evita la suplantación de identidad y la falsificación de documentos. El procedimiento consiste en leer la imagen de la huella por un "captor electrónico". El captor la codifica y genera una plantilla, la comprime y la convierte finalmente en un conjunto de números para guardarla en un formato de archivo gráfico. ■■■



Título: *Guía para las Enajenaciones Agrarias*
Autor: Ricardo Aguilasocho Rubio
Editorial: Popocatépetl, Puebla, 2009

Ya está a la venta la segunda edición, notablemente mejorada, del magnífico libro *Guía para las Enajenaciones Agrarias*. La nueva edición, ahora en un total de 443 páginas, rebasa considerablemente la primera edición de 2006 que apenas alcanzaba 193.

El autor ha incorporado nuevos capítulos y ha actualizado la obra con abundante información, especialmente con formularios útiles, reformas legales recientes y los últimos criterios de la Secretaría de la Reforma Agraria (SRA). Por lo demás, el libro conserva el estilo directo y ameno del autor, quien gusta de plantear en forma simple el problema, comparar las diversas soluciones que se han dado y sugerir una propia. Ésta, en verdad, es una de las cualidades más apreciadas del libro: aportar directamente una opinión sobre algunos temas dudosos y pronunciarse sobre criterios de la Secretaría, con base en la jurisprudencia muy amplia emitida por la Suprema Corte y los nuevos textos legales de reforma a diversos artículos. ■■■

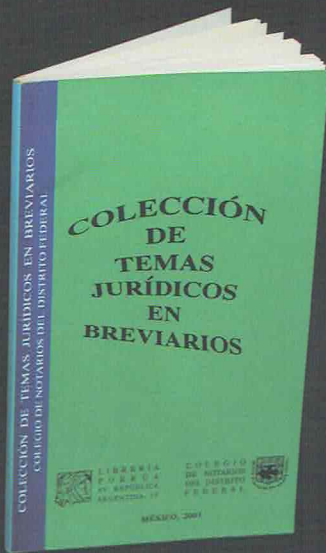


Título: *La Dimensión Económica del Notariado*
Autor: Jesús Silva-Herzog Flores
Editorial: Porrúa, México, 2008

A petición del Colegio de Notarios del Distrito Federal, Jesús Silva-Herzog Flores emprendió una investigación acerca de la función económica del notariado con el fin de contrarrestar los resultados de los informes *Doing Business* patrocinado por el Banco Mundial y la *International Finance Corporation* (IFC).

En este trabajo se estudia metodológicamente el problema desde los puntos de vista de la economía y el derecho y se intenta responder a preguntas puntuales como ¿Qué valor tiene el notariado para la economía y para la sociedad mexicana? ¿Constituye una práctica profesional monopólica u oligopólica que deba ser combatida o reformada por consideraciones de equidad y competencia? Para ello, el autor examina el origen del notariado de tipo latino y los aspectos económicos de la función, con particular énfasis en sus efectos y en la competitividad de la economía, para culminar con dos aspectos sociales fundamentales: la asistencia social del notariado y el valor de su asesoría.

El libro tiene el sello editorial de Miguel Ángel Porrúa y el copatrocinio del Instituto de Investigaciones Económicas de la UNAM. ■■■



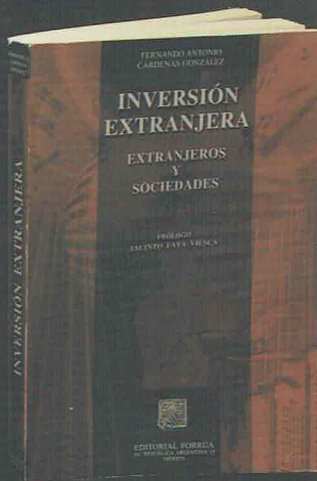
La magnífica *Colección de Temas Jurídicos en Breviarios* del Colegio de Notarios del Distrito Federal ha alcanzado ya su número 49 desde que vio la luz en 2001. Todos los colaboradores son notarios de reconocido prestigio que han unido sus talentos para crear esta excelente colección de monografías sobre temas sumamente puntuales de la actividad notarial.

Las obras tienen una excelente presentación y el esfuerzo editorial del Colegio se suma al prestigio de la Librería Porrúa. Todos los títulos guardan un diseño uniforme con una versión pequeña y compacta como libros de bolsillo, útiles y económicos, que pueden consultarse fácilmente.

La relación total de títulos y autores aparece en la página: <http://www.colegiodenotarios.org.mx/?a=1057>.

Cada uno de los breviarios tiene un costo de 35 pesos. ■■■

Título: *Colección de Temas Jurídicos en Breviarios*
 Autor: (varios)
 Editorial: Porrúa, México



Está a la venta la tercera edición del libro *Inversión Extranjera*. Las dos primeras ediciones se agotaron rápidamente por el interés que el tema suscita en la función notarial.

El libro se refiere al estatuto jurídico de los extranjeros y al derecho migratorio, consignando sus diversas calidades y características en el sistema nacional. Se examinan también la capacidad de los extranjeros y especialmente, la naturaleza de la inversión extranjera directa, su marco jurídico, las actividades liberadas y las áreas económicas reservadas, tanto al Estado como a los mexicanos y a las sociedades mexicanas con cláusulas de exclusión de extranjeros. El autor estudia asimismo las áreas económicas donde pueden participar los extranjeros, las actividades que requieren resolución de la CNIE y, por último, las actividades económicas reservadas a mexicanos (de objeto social restringido).

También se analizan las funciones de la Secretaría de Relaciones Exteriores en materia de sociedades y derecho inmobiliario y especialmente las obligaciones del notario en materia de inversión extranjera. El libro contiene al final un capítulo sumamente útil e interesante que el autor denomina "Catorce preguntas básicas y sus respuestas en materia de inversión extranjera". ■■■

Título: *Inversión Extranjera*
 Autor: Fernando Antonio Cárdenas González
 Editorial: Porrúa, México, 2006



Tesis de la Corte

"Balanza", Fotografía de Patricio Javier Suárez Valenzuela

La Suprema Corte de Justicia de la Nación y los tribunales federales han dictado tesis interesantes relacionadas con la función notarial. He aquí el sentido de algunas de ellas:

- El notario público no tiene la obligación legal de cerciorarse de la aptitud jurídica de quien recibe las facultades otorgadas por una persona moral (*IUS 2008*, no. reg. 191350, 29 de mayo de 2000).
- Es innecesario que la escritura pública en la que se haga constar un poder otorgado por la asamblea general de una sociedad mercantil, contenga la inserción relativa a las facultades del otorgante (*Semanario Judicial de la Federación*, núm. 46/2004, 26 de mayo de 2004).
- Al protocolizar un acta de asamblea de accionistas [el notario] no tiene facultades para analizar si ésta se verificó o no acorde a los lineamientos de la Ley General de Sociedades Mercantiles (*IUS 2008*, no. reg. 190798, 12 de septiembre de 2000).
- Para protocolizar un acta de asamblea [el notario] no requiere acreditar quiénes integraron el *quórum* y si tenían la calidad de socios (*IUS 2008*, no. reg. 182366, 4

de junio de 2003).

- No es necesario que [el notario] sea oído en juicio en el que se demanda la nulidad de la escritura en cuya elaboración intervino, cuando el análisis de los hechos narrados por la actora en la demanda inicial, no se derive responsabilidad de él, toda vez que no actualiza la figura de litisconsorcio pasivo necesario (*IUS 2008*, no. reg. 186515, 28 de febrero de 2002).

- Personalidad. La omisión de algún nombre o apellido en el poder notarial ofrecido para acreditarla en juicio, no implica que se trate de diversa persona a aquella que intervino en el acto jurídico en cuestión (*IUS 2008*, no. reg. 186493, 2 de mayo de 2002).

- No procede conceder la suspensión provisional contra actos tendentes a cancelar el *fiat*, pues de otorgarse se afectarían disposiciones de orden público e interés social (*IUS 2008*, no. reg. 185129, 9 de diciembre de 2002).

- Consejo de notarios del estado de Jalisco. Al tener el carácter de autoridad es improcedente el amparo indirecto promovido por dicho organismo (*IUS 2008*, no. reg. 169340, 12 de junio de 2008).

- Notarios. Su colegiación obligatoria se encuentra excluida de la protección y salvaguarda del derecho de libre asociación previsto como garantía individual en el artículo 9º constitucional al estar involucrado, por parte de sus integrantes, el ejercicio de una función pública (*IUS 2008*, no. reg. 176922, 16 de junio de 2005).

- Tutor de un incapaz. Tiene facultades para otorgar poder y ser representado en juicio, sin que ese acto jurídico se considere delegación de sus facultades (*IUS 2008*, no. reg. 166046, 20 de agosto de 2009).

- Certificación notarial de un documento privado de cesión de derechos. No puede considerarse de fecha cierta si no se presentó ante el fedatario para la ratificación de firmas (*IUS 2008*, no. reg. 171530, 5 de julio de 2007).

- Cotejo o certificación notarial. Es ineficaz el realizado a varios documentos, diversos entre sí, que no se encuentran unidos formando uno solo (*IUS 2008*, no. reg. 173792, 22 de septiembre de 2006).

- Certificación notarial de firmas en blanco. Carece de valor probatorio (*IUS 2008*, no. reg. 177680, 2 de junio de 2005).

- Cuando un tercero extraño reclama el trámite de una sucesión llevada ante ellos, no tienen el carácter de autoridad responsable para efectos del juicio de amparo (*IUS 2008*, no. reg. 167897, 10 de septiembre de 2008).

- Registro público. Las inscripciones de escrituras de compraventa en el. No constituyen títulos de propiedad (*Semanario Judicial de la Federación*, no. 1315, 16 de abril de 1947).*

* Esta vieja tesis, de 1947, fue enviada por la Lic. Rosa Aurora Jiménez y Rivera (notaria 7 de la ciudad de Martínez de la Torre).

Citas literarias

- DOCTOR: — Mi previsión se anticipa a todo. Bastará con puntuar debidamente algún concepto... Ved aquí: donde dice... “Y resultando que si no declaró...”, basta una coma, y dice: “Y resultando que sí, no declaró...” y aquí: “Y resultando que no, debe condenársele...”, fuera la coma, y dice: “Y resultando que no debe condenársele...”
- CRISPÍN: — ¡Oh admirable coma! ¡Maravillosa coma! ¡Genio de la Justicia! ¡Oráculo de la Ley! ¡Monstruo de la Jurisprudencia!
- DOCTOR: — Ahora confío en la grandeza de tu señor.
- CRISPÍN: — Descuidad. Nadie mejor que vos sabe cómo el dinero puede cambiar a un hombre.
- SECRETARIO: — Yo fui el que puso y quitó esas comas...
- CRISPÍN: — En espera de algo mejor... Tomad esta cadena. Es de oro.
- SECRETARIO: — ¿De ley?
- CRISPÍN: — Vos lo sabréis, que entendéis de leyes. ■■■

BENAVENTE, Jacinto, *Los intereses creados*

“If not for the lawyers, Krane would still be here manufacturing pillamar 5 and dumping its by-products in the pits behind the plant, and no one could hold them accountable.”

“Instead, they are now in Mexico-.”

“Oh yes, manufacturing pillamar 5 and dumping its by-products in the pits behind the plants. And nobody gives a damn. They don't have these trials down there.”

[...]

“Six years ago, when the lawsuit talk was hot, they simply folded up one weekend and fled to Mexico, where I'm sure they're free to dump and pollute all they want to. Probably killing Mexicans right and left.”

— “Si no fuera por los abogados, Krane todavía estaría produciendo *pillamar 5*, tirando sus desechos detrás de la planta, y nadie les pediría cuentas.”

— “Sin embargo, ahora están en México.”

— “Sí. Están haciendo lo mismo y tirando sus desechos. A nadie le importa. En México no tienen este tipo de juicios.”

[...]

— “Hace seis años, cuando el asunto estaba en su punto, ellos simplemente empacaron sus cosas un fin de semana y huyeron a México, donde estoy seguro que ellos pueden contaminar todo lo que quieran. Deben estar matando mexicanos por todos lados.” ■■■

GRISHAM, John, *The Appeal*, Doubleday, Nueva York, 2008.

MÉXICO
2010

Bicentenario Independencia Centenario Revolución

Guanajuato

**Celebración de los
Notariados de
Iberoamérica en el
Bicentenario
de la Independencia**

**VI Reunión Plenaria
de la CAA**

2 al 4 de septiembre de 2010





XXVI Congreso Internacional del Notariado



"La Koutoubia". Fotografía de Miguel Calleja

Marrakech, Marruecos
3 al 6 de octubre de
2010

Tema I Colaboración del notario con el Estado ante los nuevos desafíos de la sociedad

Tema II El documento notarial al servicio de la seguridad de las inversiones
