

R N V

Revista Notarial de Veracruz





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

## Ideas que perduran...

*Palacio de hierro,*  
por Kenai Yañez Fernández,  
Orizaba, Veracruz



**Consejo de Dirección**

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

**Director General**

Not. José Antonio Márquez González

**Directora Editorial**

Dra. Katuska Fernández Morales

**Consejo Editorial**

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

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

**Editora Adjunta**

Lic. Gregoria Eugenia García Molina

**Coordinador de arte**

MTE. José Antonio Yañez Figueroa

**Arte, diseño y formación**

Kelly Gabriela Contreras Fernández

**Revisora de estilo**

Teresita Moreno y Moreno

\*\*\*\*\*

**Domicilio legal**

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

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

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

*RNV* no asume la responsabilidad de los argumentos referidos en los artículos; confía en los autores y los responsabiliza de su veracidad.

La calidad de las fotografías tampoco es responsabilidad del editor, sino de la fuente que las envía para su publicación.

\*\*\*\*\*

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

Copyright of *RNV* is property of CNV and its content may not be copied or emailed to multiple sites or posted to a listserv without the copyright holder's express written permission. However, users may print, download, or email articles for individual use.

\*\*\*\*\*

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

# ÍNDICE

## ENSAYOS

*El protocolo electrónico notarial, por Alfonso Cavallé cruz*

4

*El notario y el derecho marítimo, por René Cano Ariza*

13

*Puede establecerse una pena convencional en la compraventa con reserva de dominio?, por Miguel Ángel Montiel Baca*

22

*El manejo de las emociones en la función notarial, por Laura Alejandra Curiel Acosta*

29

*Carta al tiempo, por Fernando Antonio Cárdenas González*

32

## UNIVERSO LATINO

35

## EL NOTARIADO EN MÉXICO

43

## EL NOTARIADO EN VERACRUZ

62

## CONSULTORIO JURÍDICO

67

## TESIS DE LA CORTE

69

## CITAS LITERARIAS

71



En portada:  
*Colores,*  
por Kelly Fernández

## El protocolo electrónico notarial

Por Alfonso Cavallé Cruz

Un magnífico ensayo acerca del protocolo electrónico, escrito por Cavallé Cruz, quien expone el estado actual de las nuevas tecnologías en relación con la función notarial. El trabajo expone además sus ventajas prácticas en la elaboración y conservación de la matriz y en los diversos aspectos de comparecencia, identificación, redacción, lectura, firma, autorización, reproducción y conservación.

A magnificent essay about the notarial electronic protocol. Cavallé Cruz exposes the trend of new technologies in the notarial function. The work explains the practical advantages of the electronic protocol in the elaboration and conservation of the notarial deeds and its aspects of appearance, identification, writing, reading, signature, authorization, reproduction and conservation.

### 1. Nuevas tecnologías, demanda social y respuesta legislativa

Los ciudadanos reclaman instituciones modernas y eficaces que presten servicios ágiles, cómodos y rápidos. También el interés general demanda de aquellas mejorar la productividad y la adopción de políticas que tengan en consideración el respeto al medio ambiente. La aplicación de las nuevas tecnologías da respuesta a estas exigencias. Respecto de la administración pública se le exige optimizar la eficacia y eficiencia del servicio público, racionalizar, simplificar y automatizar trámites, procesos, procedimientos y servicios y perfeccionar la interacción entre las distintas administraciones, y de ellas con los ciudadanos.

### 2. Posicionamiento del notariado ante la generalización del uso del documento público electrónico

El notariado español ha sido adelantado en la implementación de las nuevas tecnologías de la

información y comunicación. Fue pionero entre los operadores jurídicos en el desarrollo y uso del documento y firma electrónica en la labor diaria de las notarías, a fin de mejorar el servicio a la sociedad.

La innovación tecnológica del notariado se ha realizado compatibilizándola con la adopción de las máximas garantías a fin de mantener la confianza y eliminar cualquier riesgo asociado a su utilización. En este camino novedoso siempre se ha puesto el norte en la realización de los valores que fundamentan y justifican los fines de la institución para potenciarlos: justicia preventiva, seguridad jurídica, verdad y paz social.

El notariado impulsó decididamente desde hace años el avance tecnológico, especialmente en las relaciones internas y con las administraciones públicas, pero este esfuerzo de progreso no siempre ha sido suficientemente percibido por los ciudadanos que, en sus comparecencias, solo ven el papel en los despachos notariales, por lo que son desconocidas en gran medida las innovaciones tecnológicas que existen en las notarías y el

beneficio que reportan a la sociedad. Ejemplos como la presentación de copia autorizada electrónica en los registros, las comunicaciones electrónicas, el índice único informatizado o el órgano centralizado de prevención del blanqueo de capitales son realidades cotidianas en las notarías que han supuesto un gran esfuerzo económico y tecnológico, que han aumentado la eficiencia del servicio notarial a la sociedad, pero pasan totalmente desapercibidas para los ciudadanos, por lo que no son suficientemente valoradas.

(artículo 31.2 Constitución española, CE), eficacia (artículo 103.1, CE) y transparencia (artículos 9 y 105 b, CE), propios de toda administración moderna, y contribuirá a la necesaria utilización racional de los recursos naturales, que exige una disminución del uso de papel, en orden a proteger y mejorar la calidad de la vida de todos y defender y restaurar el medio ambiente (artículo 45, CE). Además el notariado, como institución que desarrolla una importante función pública ordenada a la buena marcha de un ámbito de gran relevancia en la sociedad, como es el concerniente a la contratación y las relaciones jurídicas entre particulares, con la aplicación de esta innovación coadyuvará a potenciar el crecimiento y la competitividad de la economía y auxiliará a crear condiciones que favorecen al progreso social y económico (artículo 40.1, CE).

En esta misma línea ya se ha posicionado el notariado mundial. La recomendación aprobada en Budapest por la Asamblea de la Unión Internacional del Notariado-UINL, en la reunión de los días 10 y 11 de octubre de 2014, establece:

Considerando que está en funcionamiento el sistema francés tele@cte en el que los otorgantes de una escritura pública la firman en relación a un soporte electrónico y en una tablilla electrónica de recogida de firmas y que técnicamente se ha ligado sin merma de la seguridad a la escritura desmaterializada, cabe concluir que el soporte material de la



*Colección,*  
por Kenai Yañez Fernández,  
Orizaba, Veracruz

### 3. Ventajas prácticas

La supresión del uso del papel en la documentación notarial se adecua a los principios de eficiencia

# ENSAYOS

escritura original -sea el papel o el código binario electrónico- es un aspecto más o menos indiferente.

Considerando que si la firma electrónica se produce sobre una tablilla en documento electrónico la intervención del notario responde a sus finalidades (la identificación de los comparecientes, el juicio de capacidad de los mismos, la calificación de las facultades representativas, en su caso, la información del consentimiento, la depuración de posibles vicios del negocio, el control de legalidad material o de fondo, el control de licencias y autorizaciones, la prevención del blanqueo de capitales, la recogida y comunicación de datos a efectos fiscales, catastrales, urbanísticos, de política de vivienda y ocupación de suelo, de protección de la agricultura, de protección del medio ambiente, de ejercicio de los derechos de adquisición preferente de carácter público o privado, etcétera), el interés público -y no solo privado- en la consecución de estas finalidades -que es determinante de que la función notarial se considere una función pública- queda salvaguardado.

Se evitarán pérdidas de tiempo en la búsqueda manual de datos y documentos toda vez que la información disponible ganará en accesibilidad para los que trabajan con esta documentación que podrá ser consultada al instante y de forma simultánea. La mayor eficiencia y seguridad en la búsqueda permitirá aplicar sistemas avanzados que podrán, en escasos segundos, acceder a múltiples datos y documentos. Las búsquedas ganarán en seguridad y control, ya que la trazabilidad dejará constancia del acceso y se incrementan las garantías a fin de asegurar la necesidad y autoría de dicho acceso.

El uso del soporte electrónico permite la conservación de los documentos y su estado, durante un mayor tiempo y a menor coste que el actual sistema de conservación del papel. La implantación del protocolo electrónico, si bien supone una mayor inversión informática, logrará en general y de forma global un mayor ahorro económico para las notarías. La inversión tecnológica quedará cubierta con creces con la disminución de los costes directos e indirectos

El protocolo electrónico logrará un indudable incremento en la eficacia y eficiencia del servicio público notarial. Racionalizará, simplificará y automatizará aún más los trámites, procedimientos y servicios internos de las oficinas notariales y del notariado institucional (Colegios y Consejo), logrando una más que previsible mejora de la gestión de la documentación notarial.



*Cuentos de Cri-Cri,*  
por Kenai Yañez Fernández,  
Orizaba, Veracruz

derivados de los gastos de adquisición de papel, coste de copias por impresión, custodia, encuadernación, foliado y en el ahorro en equipos, impresoras fotocopadoras. Se ahorrará el espacio físico de los locales que ocupan los protocolos que exigen para su depósito contar con inmuebles para su archivo en zonas céntricas de las localidades y por tanto con costes muy elevados. Se evitarán los desplazamientos a los archivos generales, ya que los documentos electrónicos admitirán el acceso remoto con cotas de seguridad y con un tiempo de búsqueda mucho más reducido que el actual. Y se

Especialmente facilitará las inspecciones con lo que se potencia el control institucional de las notarías.

Desde el punto de vista de la custodia, la experiencia demuestra que las garantías de conservación e integridad de los documentos en soporte electrónico no solo igualan, sino que incluso pueden superar al soporte papel. Con ellos se evita el extravío o el deterioro en caso de catástrofes, incendios, inundaciones o cualquier otro suceso desastroso. La salvaguarda del protocolo en soporte electrónico se asegura mucho mejor en

## **Muchos de los juicios que emite el notario exigen la presencia física del compareciente, que no puede sustituirse por herramientas técnicas.**

evitan los riesgos y gastos anexos al traslado de los documentos a los archivos generales.

Además, la conservación y uso del protocolo en un entorno electrónico, supondrá un ahorro de tiempo y esfuerzos derivado de la mejora en su utilización y aprovechamiento (expedición de copias, consignación de notas, foliado, sellado, elaboración de índices, etcétera), con una evidente reducción del tiempo de trabajo destinado a estos menesteres, que podrá emplearse a otras actividades, lo que optimizará el rendimiento de las oficinas notariales. Todo ello supondrá tanto en las notarías y colegios, la eliminación de tareas sin valor añadido, que podrán ser ejecutadas por herramientas tecnológicas, destinando recursos humanos a otras tareas que aporten mayor utilidad. También mejorará la interacción de las oficinas con los Colegios y el Consejo General del Notariado.

la medida en que, por su naturaleza, permite la existencia de copias de seguridad simultáneamente en varios lugares distintos y distantes, de forma redundada y que en caso de siniestro permitiría su recuperación en horas. Con el actual sistema en papel la pérdida o destrucción exige lentos, complejos y costosos procedimientos que, en el mejor de los casos, tardará meses, y en otros no será posible la recuperación del documento.

También las garantías de inalterabilidad de las matrices en soporte electrónico son mayores que las del papel, al ser fácilmente detectable cualquier alteración o manipulación, por mínima que sea, con lo que se potencian los estándares de seguridad y certeza del contenido documental, que por su propia naturaleza exige la documentación notarial.

## 4. Elaboración y conservación de la matriz

La creación y conservación de la matriz electrónica tendrá que sujetarse a un mínimo de requisitos técnicos que habrán de ser fijados por el Consejo General del Notariado para homologar las aplicaciones informáticas que se vayan a utilizar en las distintas notarías. También deberá establecer requisitos mínimos de interconexión, interoperabilidad y seguridad de los aplicativos. El Consejo General del Notariado deberá fijar el esquema de interoperabilidad y seguridad que será aplicado para garantizar el acceso, integridad, disponibilidad, autenticidad, confidencialidad, trazabilidad y conservación de los documentos. Lo que comprenderá la fijación, mejora y actualización continua de los criterios a seguir en materia de seguridad; la conservación, normalización y volcado de datos de la información; de los formatos y de las aplicaciones que deberán ser tenidos en cuenta, para asegurar la interoperabilidad de las notarías, archivos, Colegios y Consejo; y la política de seguridad en la utilización de medios electrónicos. Principios y requisitos mínimos que permitan una protección adecuada de la información (*cfr.* artículo 47 de la Ley 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y comunicación en la Administración de Justicia).

Desde el punto de vista de las solemnidades y garantías formales, estas no varían sustancialmente en razón del soporte electrónico o en papel:



*Palacio de Hierro,  
por Kenai Yañez,  
Orizaba*

a. *Comparecencia.* El uso del soporte electrónico respecto del soporte en papel, no tiene porqué conllevar cambios en las solemnidades del otorgamiento y autorización. La intermediación,



independientemente del soporte que se utilice, es una solemnidad esencial del instrumento público notarial que garantiza la libre y consciente prestación del consentimiento. Muchos de los juicios que emite el notario, como el de capacidad o que el consentimiento se presta libre

jurídico privadas, especialmente en ámbitos como el mercantil, financiero e inmobiliario.

La firma electrónica no dispensa de la necesaria intermediación, la presencia física del compareciente ante el notario. Es evidente, ya que el uso de un dispositivo y su clave, en el mejor

## La totalidad de los notarios de España cuentan hoy con su firma electrónica avanzada y reconocida, emitida por la Agencia Notarial de Certificación (ANCERT)

y conscientemente, exigen la presencia física del compareciente ante el notario que no puede sustituirse por herramientas técnicas. Pensemos en un enfermo de esquizofrenia durante un delirio ante un ordenador haciendo uso de su firma electrónica. En un hijo, agobiado por una grave adicción, con síndrome de abstinencia, que hace mal uso de la tarjeta de firma electrónica de sus padres mayores. En el guardador de hecho que tiene la tarjeta y clave de un enfermo de Alzheimer. En el peligro de abusos en ámbito familiar, entre cónyuges o con ancianos. En la posibilidad de infidelidades de empleados. En casos graves de violencia o intimidación. O la posibilidad de casos más simples y frecuentes, como son los supuestos de impremeditación, falta de asesoramiento o ignorancia. Los ejemplos son muchos y van más allá de las situaciones con tintes “patológicos”. La función prudencial del notario se incardina en dar una adecuada información personalizada sobre el contenido y los efectos del acto o negocio jurídico, dirigida a garantizar en cada caso un consentimiento formado e informado, cuya intensidad irá en función del sujeto al que se dirige, necesidad aún mayor en un contexto de constatable incremento de la complejidad de las relaciones

de los casos, nos indicará quién es el titular de la firma y el responsable de su custodia, pero en ningún caso garantizará quién ha hecho uso material de la firma, es decir, su uso legítimo; ni la capacidad y libertad, del que la usa; ni la igualdad entre partes; ni el conocimiento y comprensión del contenido del documento por el que lo suscribe; tampoco garantiza que la voluntad estuviera formada e informada; que no hubo vicios en el consentimiento, como coacción, error, miedo, dolo o fraude; ni garantiza la lectura y comprensión del documento; tampoco que la tarjeta y la clave no se haya usado en contra de la voluntad del titular; ni siquiera garantiza que esté vivo el titular de la firma electrónica en el momento de su uso.

b. *Identificación.* La identificación de los comparecientes tampoco varía, sea cual sea el soporte sobre el que se redacte el documento. El notario ha de asegurarse de la identidad de los comparecientes por cualesquiera de los medios previstos en la actual legislación notarial.

Desde el punto de vista documental se haría constar en el documento los medios de identificación empleados por el notario: conocimiento, documentales y biométricos.



*En las alturas,*  
por Kelly Fernández,  
Orizaba

Las imágenes obtenidas mediante escáner de los documentos de identidad, pasaportes o carnets usados para la identificación podrían quedar vinculadas como testimonios a la matriz electrónica, y no serían reproducidas en las copias del instrumento público a fin de guardar la intimidad de los comparecientes.

*c. Redacción.* En cuanto al hecho material de la redacción tampoco exige ningún cambio sustancial. Se realizará, como desde hace tres décadas, mediante los tratamientos de texto. El formato de la matriz electrónica debería estar preparado para facilitar el posterior ciclo de vida electrónico del mismo. En concreto los principales retos se presentan en los campos del archivado digital a largo plazo y de la inserción de información adicional (metadatos) que permita la gestión eficiente de los mismos en un entorno de volúmenes de información masivos

(búsquedas, relaciones entre sujetos, objetos, actos, etcétera).

*d. Lectura.* Tampoco implica cambios. La lectura se realizaría como en el documento en formato papel en la forma prevenida en el artículo 193 del Reglamento Notarial.

*e. Firma.* La totalidad de los notarios de España cuentan hoy con su firma electrónica avanzada y reconocida, emitida por

la Agencia Notarial de Certificación (ANCERT), empresa tecnológica del notariado, con lo que cumplen el requisito que establece el artículo 17 *bis* de la LN para la implementación de la matriz electrónica. Respecto de los otorgantes no es exigida por el artículo 17 *bis* citado (con la firma electrónica avanzada del notario y, en su caso, de los otorgantes o intervinientes), pero hoy, gracias a la firma manuscrita digitalizada avanzada, que es firma electrónica, también cualquier persona que sepa y pueda firmar podrá usar su firma electrónica, de forma cómoda y sencilla, ya que su firma manuscrita se convierte en firma electrónica con la que suscribir el documento notarial.

Como dice la recomendación de Budapest antes citada: los otorgantes de una escritura pública la firman en relación a un soporte electrónico y en una tablilla electrónica de recogida de firmas y que técnicamente se ha ligado sin merma de la seguridad a la escritura desmaterializada. Con lo que se mantendría, en el momento de prestación formal del consentimiento, un actuar con siglos

de tradición, muy arraigado sociológica y culturalmente, como es la suscripción con la firma manuscrita, con todo el simbolismo, tradición y efecto psicológico que conlleva. Al final del texto se recogería la imagen de firma autógrafa de los otorgantes y el signo firma y rúbrica del notario, obtenida con el dispositivo (*pad* de firma). Esta imagen quedaría visualmente integrada al pie del documento y antes de las notas.

La firma manuscrita digitalizada avanzada garantiza la identidad del firmante, único que puede generar su propia firma, vincula la firma con el contenido del documento y hace posible detectar cualquier alteración posterior. Se trata de una modalidad de “firma electrónica que permite identificar al firmante y detectar cualquier cambio ulterior de los datos firmados, que está vinculada al firmante de manera única y a los datos a que se refiere y que ha sido creada por medios que el firmante puede mantener bajo su exclusivo control” (artículo 3.2 de la LFE).

f. *Autorización*. Seguidamente, tras la suscripción de los otorgantes, en el mismo acto y en presencia de ellos, el notario también pondrá el signo y firma manuscrita en la tablilla electrónica, e inmediatamente transforma el documento firmado en fichero en formato PDF, la sella el notario con su tarjeta y clave de la firma electrónica avanzada y reconocida. En ese instante pasa a formar parte del protocolo electrónico.

La matriz electrónica quedaría guardada automáticamente en el servidor de la notaría y sendas copias de seguridad se enviarán automáticamente al archivo del respectivo Colegio y a ANCERT. Al convertir el documento en PDF se mantendría su aspecto visual amigable, igual al que tendría una matriz impresa en papel. El

formato PDF actualmente tiene la ventaja de ser el más utilizado, puede leerse utilizando el *software* gratuito *Adobe Reader*. Además tiene a su favor su portabilidad y estandarización ISO (Organización Internacional de Normalización).

g. *Copias*. La copia en formato electrónico es una realidad desde hace años. Para las copias electrónicas el portafirmas permite al notario firmar, en un único paso, todas las copias autorizadas pendientes de firma, consultar sus históricos de documentos firmados y realizar búsquedas sobre ellos. Las notas de expedición de copias quedarían automáticamente añadidas al final del documento electrónico al expedirse la copia en soporte electrónico o en papel.

h. *Conservación*. El Consejo General del Notariado determinaría y fijaría los requisitos y procedimientos técnicos de conservación de las matrices electrónicas a fin de garantizar su permanencia, integridad, disponibilidad, accesibilidad e inteligibilidad a lo largo del tiempo.

La imprescindible conservación a muy largo plazo del protocolo electrónico, más allá de cien años, excede de la vida de cualquier software y hardware utilizados para la producción inicial de un documento. A tal efecto el Consejo deberá establecer políticas de migración periódica, que determine planes específicos para ello, con objeto de facilitar la accesibilidad e inteligibilidad de los documentos cualquiera que sea su antigüedad, lo que exigirá, con la frecuencia que se establezca en función de la evolución de la tecnología, copiar los documentos antiguos en nuevos soportes de grabación (“refrescar”) y pasar la información de los formatos antiguos a los más actuales en cada momento.

## 5. Conclusión

La sustitución del soporte papel por el electrónico en el original del documento notarial es sin duda un cambio de paradigma en la forma de trabajar. La realidad sociológica, técnica y la prudencia parecen aconsejarlo. Es una petición del notariado internacional y, sobre todo, de la sociedad que nos interpela a dar con prontitud los pasos necesarios para su inmediata y urgente implementación. El servicio notarial debe continuar en vanguardia del uso de las herramientas que ofrece la técnica, comprometido con su época, y ofrecer a los ciudadanos las ventajas y posibilidades que la sociedad de la información tiene. Estas ideas son coincidentes con la tendencia existente en la documentación pública en otros ámbitos toda vez que, como se explicita en el preámbulo de la Ley 11/2007, constituye un compromiso con el progreso.

Debe considerarse superada la limitación temporal establecida en disposición transitoria undécima de la Ley 24/2001 cuando decía que:

Hasta que los avances tecnológicos hagan posible que la matriz u original del documento notarial se autorice o intervenga y se conserve en soporte electrónico, la regulación del documento público electrónico contenida en este artículo se entenderá aplicable exclusivamente a las copias de las matrices de escrituras y actas así como, en su caso, a la reproducción de las pólizas intervenidas.

Hoy, más de una década después, los avances tecnológicos, la experiencia y la sensibilidad

social y legislativa permiten esa posibilidad dados los niveles de seguridad alcanzados. Con ello lograremos poner la seguridad tecnológica al servicio de la seguridad jurídica en beneficio de la sociedad.



**Alfonso Cavallé Cruz**

es notario en Tenerife y vicepresidente de la Comisión de Deontología Notarial de la UINL.

*E-mail:* [alfonsocavalle@gmail.com](mailto:alfonsocavalle@gmail.com)

## El notario y el derecho marítimo

Por René Cano Ariza

Un ensayo pormenorizado de la asunción de nuevas competencias notariales en el Derecho marítimo. Se refiere específicamente al contrato de fletamento, incidencias de viaje, liquidación de averías, derelictos e incidencias con la boleta de conocimiento de embarque.

A detailed research on the assumption of new notarial competences in maritime law, specifically in chartering, travel incidents, liquidation of damages, derelicts and incidents with the bill of lading.

### 1. El Derecho marítimo mexicano

La regulación del Derecho marítimo en México nace en 1824 con la primera Constitución en la que se establecía la competencia de la Suprema Corte de Justicia de la Nación para conocer de las *causas de almirantazgo*. En 1841 el presidente Antonio López de Santa Anna promulga el Decreto de Organización de las Juntas de Fomento de Tribunales Mercantiles en donde precisamente el artículo 34 señalaba el fletamento de embarcaciones. Finalmente, será en la Constitución de 1857 en la que se establezca la facultad del Congreso de la Unión para legislar en lo relativo al derecho marítimo, tanto en la guerra como en la paz, determinándose además la competencia de los tribunales del ámbito federal para conocer de los asuntos relacionados, ex artículos 72 y 97.<sup>1</sup>

Actualmente el fundamento constitucional del comercio marítimo mexicano se encuentra

principalmente en el artículo 73 fracción XIII, disposición que le concede facultades de plena autonomía al Congreso de la Unión para legislar en Derecho marítimo, al ser una disciplina que no forma parte del Derecho mercantil ni del Derecho civil.<sup>2</sup> La fracción II del artículo 104 establece la competencia exclusiva de los tribunales federales.

La primera Ley de Navegación y Comercio Marítimos data del 10 de enero de 1963. Fue publicada hasta el 21 de noviembre de ese mismo año y entró en vigor un mes después de su publicación. Si bien esta ley derogó los artículos 641 a 944 relativos al libro tercero (*Del comercio marítimo*) del CCo, fue criticada por no incluir figuras sobre el contrato de utilización de buques, así como del fletamento a tiempo (*time charter*) y el contrato de transporte de buques.

Es imprescindible señalar que la legislación mercantil mexicana a través de sus tres principales antecedentes, los códigos de comercio de 1854,

1884 y el vigente de 1889, no reglamentaron de manera específica ni la actividad del notario ni el contrato de transporte marítimo de mercancías. Únicamente se referían a esta figura dentro de la regulación del contrato de fletamento. Es decir, bajo esos ordenamientos no se establecía un esquema jurídico individualizado sobre el contrato de transporte marítimo y mucho menos

*Pose,*  
por Kelly Fernández,  
Xalapa



la participación del notario, ni de los documentos de transporte como el propio conocimiento de embarque.

Es gracias a la práctica naviera comercial y a la influencia indirecta de los convenios internacionales, que la primera ley mexicana de navegación en su inciso c) denominado *Del Transporte de cosas en general* correspondiente al capítulo segundo *Del Fletamento*, regula por vez primera el conocimiento de embarque en el contrato de transporte de cosas a través de los artículos

168 y 169, reglamentando además el conocimiento recibido para embarque. En esta primera normativa del contrato de transporte de cosas se reconoce al conocimiento de embarque como un documento por escrito en el cual se consignaban ciertas condiciones propias del transporte, obviamente sin intervención del notario. Esta normativa compuesta de 274 artículos tuvo una vigencia de casi 30 años.

Posteriormente, el 4 de enero de 1994 se publica en el *Diario Oficial de la Federación* (DOF), una segunda ley la cual cambiará su denominación por Ley de Navegación. Dicha ley entró en vigor al día siguiente de su publicación. La fracción I del artículo tercero transitorio derogó la ley anterior, con excepción de las disposiciones que regulaban el seguro marítimo y que abarcaron los numerales 222 al 232 y 234 al 250. Esta ley también cambió la denominación de contrato de transporte de cosas en general por contrato de transporte de mercancías por agua, localizándose bajo el mismo nombre en el capítulo segundo

correspondiente al Título Quinto *De los contratos de explotación de embarcaciones*.

El artículo 98 definió el contrato de transporte de mercancías por agua y sobre todo enunciaba que el mismo debía ser consignado por escrito, concretamente en un documento denominado conocimiento de embarque. Las primeras nueve fracciones del artículo 100 al igual que su antecesor *ex* artículo 168 de la ley de 1963, señalan los requisitos que debe contener el conocimiento de embarque, al igual sin intervención del notario. La novedad vendría en la fracción X, la cual estipula por primera vez de manera directa que se consignará en dicho documento el clausulado correspondiente a los términos y condiciones en que las partes quedaban obligadas en ejecución del contrato de transporte. Esta ley compuesta de 140 artículos tuvo además reformas en 1998 y en 2000, las cuales no trastocaron el contrato de transporte de mercancías por agua. Esta normativa tiene un período de vigencia corta de apenas doce años en comparación con su antecesor.

El nacimiento de la tercera ley reglamentaria de la navegación y de sus actos jurídicos accesorios, es a partir de la publicación en el *Diario Oficial de la Federación* el 1 de junio de 2006. Normativa que regresa a la denominación que tuvo la primera ley. Está compuesta de 328 artículos y es la ley que actualmente se encuentra vigente al derogar las dos leyes anteriores, según lo señalan los artículos primero y segundo transitorios. Asimismo, esta normativa cambia el nombre de contrato de transporte. Ahora se denomina *contrato de transporte marítimo de mercancías*. El artículo 128 se encarga de definir este contrato y el numeral siguiente señala lo que debe constar en el *conocimiento de embarque* con el carácter de título representativo de las mercancías y como recibo de que se encuentran a bordo de la embarcación.

## 2. La actividad naviera y el notario

Indiscutiblemente desde los orígenes del comercio internacional hasta la época actual, la actividad naviera ha sido una pieza fundamental en la práctica de ciertos actos jurídicos de intercambio, principalmente en el contrato de compraventa de mercaderías y en el traslado de las mismas de un sitio a otro a través del contrato de transporte por mar. Si bien el comercio en Roma se centraba en un primer momento en cereales y trigo alcanzando un gran desarrollo en el Imperio a través del comercio interior y exterior, será mediante la vía marítima que la circulación de mercancías alcance su mayor desarrollo.<sup>3</sup> Además de ser un comercio favorecido por una red de carreteras para transportar productos principalmente agrícolas y posteriormente gracias a la venta de vino transportado por vía marítima, Roma se consolidó económicamente como un país exportador.<sup>4</sup>

De ahí que el transporte de mercancías por mar siempre se ha constituido como una pieza indispensable en la compraventa de carácter internacional.<sup>5</sup>

En definitiva, el transporte marítimo representa en el comercio internacional el medio básico de transportación de mercaderías, si se tiene en cuenta que casi el 70% de la superficie de nuestro planeta se encuentra cubierto por agua<sup>6</sup> lo que llega a significar que más del 80% del comercio internacional de mercancías se realice por este medio. Con lo cual el Derecho marítimo llega a coincidir con el origen del Derecho mercantil. Esta coincidencia inicia en la Edad Media mediante las figuras jurídicas de la *locatio navis* y el fletamento, también denominadas en el Derecho anglosajón como *bill of lading* y *charter party*, respectivamente.

El conocimiento de embarque como documento que forma parte del contrato de

transporte marítimo, inicia con la aparición de los auxiliares o agentes del comerciante. Se llevaba un *cartulario* o registro de las mercancías a bordo realizado a través de un *notario de buque*, quien a petición de los cargadores, expedía títulos volantes en el que se describían las mercancías.

Este escribano debía encontrarse presente en las operaciones de carga y descarga de las mercancías dando fe mediante el registro, del tipo, cantidad y calidad de la mercancía entregada, así como el costo del flete de las mismas. A este registro se le conocía como *crónicas de embarque*. El falseamiento de los hechos ahí consignados o el incumplimiento de las obligaciones del notario traía como consecuencias severas sanciones. Este documento era formulado en original y copia para ser entregado al cargador, ya que acreditaba frente a terceros la propia carga, pues era un simple recibo de la mercancía.

De esta forma, ya desde el nacimiento de contrato de transporte, el notario intervenía mediante la redacción del acta notarial para hacer constar principalmente la calidad de la mercancía transportada. *Las crónicas de embarque* eran un medio probatorio de pleno valor al encontrarse dotadas con las características de un instrumento público gracias a la fe pública y al registro consignado por el notario de buque. Se advierte la importancia que tiene la intervención del notario para dar fe sobre el registro de la mercancía, así como certificar el estado físico de conservación, el cuidado y la estiba de la carga y en general de todo aquello que perjudica en la ejecución del contrato



*Al aire libre,*  
por Kelly Fernández,  
Coatepec

de transporte marítimo. Un ejemplo de ello es el acta notarial de hace más de 250 años consignada en el protocolo de Domingo Antonio Fernández Loreda, escribano español de Navia, Asturias, en el que se consigna la declaración del capitán de la embarcación por la arriba forzosa del navío a consecuencia del golpe de mar.<sup>7</sup>

Así, la participación del notario en materia de Derecho marítimo se circunscribe hacia finales



de la Edad Media primeramente mediante el conocimiento de embarque con la fusión de la carta de aviso del cargador y del despacho de las mercancías con las copias del *cartulario* donde se acreditaba la condición y estado de los productos recibidas a bordo, facilitando su circulación y entrega.

### 3. Propuesta de nuevas competencias notariales en materia de Derecho marítimo mexicano

Como ya lo comenté, la legislación que regula el Derecho marítimo mexicano es de índole federal. Por ello, las propuestas a las nuevas competencias de la actividad notarial se estructuran mediante reformas principalmente a la Ley de Navegación y Comercio Marítimo (LNCM) y en su caso

*Ayuntamiento,*  
por Kelly Fernández,  
Coatepec



al Código Federal de Procedimientos Civiles (CFPC), la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC) y a las legislaciones notariales de los estados por cuanto hace a la denominada jurisdicción voluntaria o mejor dicho a los asuntos no contenciosos marítimos. Por otra parte, las facultades que actualmente le conceden al notario la Ley 585 del Notariado de Veracruz (LNV) a través de la fracción VIII del artículo 21 y la fracción XV del artículo 23, bastan para vincular su actuación al ámbito de las leyes federales. Sin embargo, recomiendo la adición de un capítulo especial sobre la actuación notarial en asuntos no contenciosos en general con la finalidad de especializar adecuadamente la técnica notarial y su legislación. De ahí que propongo las siguientes competencias en asuntos no contenciosos para el notario en materia de Derecho marítimo:

#### a. Protesta de mar por incidencias del viaje.

El artículo 181 de la LNCM señala que “se entenderá por acta protesta la descripción circunstanciada de hechos, levantada ante la autoridad marítima, que refiera alguno de los accidentes o incidentes marítimos señalados en el artículo siguiente”. La intervención notarial en esta figura se limitará a hacer constar mediante acta de fe de hechos (acta de presencia y de manifestaciones) los daños que se hayan

producido al buque o a las mercancías durante el viaje y que pudiera derivar una responsabilidad al capitán. Se trata de una auténtica acta de protesta, al eximir de responsabilidad al protestante y principalmente reservar las acciones a favor de todos los interesados -en especial a los no presentes- y hacer cumplir los daños y perjuicios a los que hubiere dado lugar ante el juez competente. Y se hará constar en la misma acta o mediante protocolización el avalúo de los daños presentado por perito designado por las partes. Por tanto, el objeto del acta de protesta de mar por incidencias de viaje tiene un valor fundamental para la procedencia del proceso de limitación de responsabilidad, con la finalidad de determinar la suma a pagar al propietario o quien esté legitimado en caso de ser condenado por daños.

Actualmente el acta de protesta es elaborada por el capitán de la embarcación o de las embarcaciones que intervengan, la cual en la mayoría de las ocasiones omite señalar detalladamente en qué consistieron los daños. Se redacta sin hacer ninguna declaración de protesta de conducirse con verdad en la elaboración del acta y con ello es susceptible de no ser veraz, pudiendo sorprender la buena fe del juez de distrito que conozca del procedimiento de limitación de responsabilidad.

Si bien en la práctica se prevé la posibilidad de que el escrito libre redactado por el capitán que integra el acta de protesta tenga que ratificarse ante la autoridad marítima, no asegura que eficazmente así sucedieron los acontecimientos. Aunado a los gastos que se generan en trasladarse ante las oficinas de la autoridad marítima para la ratificación y el inicio de la investigación. Situación que puede ser convalidada con la

constitución del notario de forma inmediata en el lugar de los hechos, percibiendo con sus sentidos los hechos y la declaración de los tripulantes y el capitán, mediante la fe pública sin que quede su valor probatorio a consideración del juez.

**b. Liquidación de la avería común.** La palabra avería se deriva de su etimología árabe *avvar*; es decir vicio o daño. La avería son los daños y gastos que se originan de manera extraordinaria, quedando excluidos aquellos daños que se deriven de un hecho fortuito o fuerza mayor. De tal suerte, que la avería para efectos de la LNCM se reputa como un accidente o incidente marítimo (artículo 182). Así, la acción de avería es definida como la manera normal de llevar a cabo la indemnización del daño sufrido. La regulación actual de la liquidación de la avería común se inicia mediante la *declaración* ante la autoridad marítima, declaración que deberá hacerse por escrito para su posterior ratificación ante la autoridad marítima y que deberá presentar la demanda ante el juez de distrito competente. Hecho lo anterior y de estar de acuerdo las partes se nombrará a un ajustador que realice la liquidación en un plazo de 60 días hábiles a partir de su aceptación (artículos 281, 283, 295 y 297 de la LNCM).

Una vez realizada la liquidación el juez citará para sentencia. Esto representa un proceso lento en la liquidación de la avería común, mismo que creo puede ser válidamente solventado mediante la participación del notario a través del acta de notificación, y en su caso de manifestaciones a los interesados, el inicio del procedimiento de liquidación de avería común y la concurrencia de un perito o liquidador de la avería común. Ello culminará con la *dación de fe* en una tercera acta



*Cielo azul,*  
por Kelly Fernández,  
Xalapa

notarial con una calificación jurídica declarando aprobada la liquidación y su protocolización. Se pretende que esta *demanda* que señala la ley ante el juez de distrito, sea una solicitud ante el notario mediante la reducción de plazos de 60 días a 40 días, *término prudente* concedido al liquidador, y que a efectos de conformidad con las partes sea

declarada válido o procedente el dictamen de liquidación para su cumplimiento mediante acta notarial.

**c. Remoción y derelictos o restos de naufragio.** La figura jurídica del *derelicto* se contempla en el artículo 172 de la LNCM al considerar a todas aquellas embarcaciones a la deriva no navegables, así como sus máquinas, anclas, restos, mercancías tiradas al mar y todo aquel objeto cuya posesión es perdida por el propietario y que se encuentre flotando o en el fondo del mar o en cualquier agua navegable en el que ejerza soberanía el país. En otras palabras, se refiere a que el propietario de la embarcación, aeronave, artefacto naval, carga o cualquier otro objeto que se encuentre a la deriva, en estado de no navegabilidad, en peligro de hundimiento, hundido o varado, tome las medidas apropiadas a su costa para iniciar la remoción y en su caso rescate y venta una vez que ha sido notificado, a solicitud

de la autoridad marítima. La actual configuración de la figura de los derelictos o restos de naufragio establece la notificación para que el propietario o naviero tome las medidas apropiadas, notificación que realizará la autoridad marítima (artículo 167 fracción I LNCM). La intervención del notario en este supuesto no contencioso puede circunscribirse en la *notificación ante notario* de manera obligatoria.

**d. Extravío, sustracción y destrucción del conocimiento de embarque.** Si bien la LNCM no contempla la figura de la amortización del conocimiento de embarque, sí lo refiere implícitamente la LGTOC al regular en general a los títulos de crédito. En efecto, de conformidad con la naturaleza jurídica del conocimiento de embarque como título-valor representativo de mercancías, en caso de pérdida, sustracción o destrucción se puede contemplar un *procedimiento de amortización*. Procedimiento que puede ser acogido por el notario a petición del desposeído en vía de jurisdicción voluntaria, pues lo que se busca es reintegrarlo a favor de quien lo ha sufrido. Los efectos de la amortización consistirán en que el anterior documento no tendrá valor y el tenedor desposeído se encontrará legitimado para ejercitar el derecho incorporado frente al deudor.

**4. Conclusiones.** Las competencias para el notario en materia de Derecho marítimo en asuntos no contenciosos se resumen en distintas reformas a la LNCM consistentes en:

- Modificar la fracción XI del artículo 9 para efectos de que la capitania de puerto únicamente realice las investigaciones que crea pertinentes de los incidentes marítimos y no así levante las actuaciones sobre dichos incidentes marítimos en las embarcaciones, los cuales a solicitud de capitán podrán ser levantadas en vía de jurisdicción voluntaria mediante acta por el notario correspondiente a la demarcación del puerto. La justificación consiste en armonizar la regulación internacional sobre la figura de protestas de mar por incidencias.

No se debe olvidar que estos sucesos generan mayormente consecuencias jurídicas en el ámbito de Derecho privado: incumplimiento de

contrato de transporte, pago del contrato de seguro de las mercancías, etcétera. Además, que en la mayoría de las veces quienes integran la capitania de puerto no son profesionales del Derecho por lo que su actuación llega a ser meramente administrativa, sin contar realmente con dación de fe para garantizar los derechos que pudieran estar en disputa.

- Modificar los artículos 183, 184 fracciones II, IV y 185 estableciendo que el capitán podrá solicitar el acta de protesta en vía de jurisdicción voluntaria mediante acta por el notario correspondiente a la demarcación del puerto, levantando para ello acta de percepción en el que se hagan saber los hechos que generaron los incidentes marítimos.

El notario expedirá el respectivo testimonio para presentarlo ante la Secretaría para que esta únicamente imponga las sanciones administrativas correspondientes y, en su caso dé vista al Ministerio Público de la Federación para el ejercicio de sus funciones.

- Modificar al artículo 159 especialmente en las fracciones II al V, así como los artículos 281, 283, 295 y 297 estableciendo que el capitán deberá declarar la avería ante notario, a través del acta de notificación a los interesados del inicio del procedimiento de liquidación de avería común y la concurrencia de un perito liquidador en un plazo prudente no mayor de 40 días hábiles a partir de su aceptación.

Culmina con la dación de fe en una tercera acta notarial, esta vez de calificación jurídica declarando aprobada la liquidación y su protocolización. El objetivo es que deje de ser un procedimiento judicial para convertirse en un procedimiento no contencioso en sede notarial. El acta de calificación jurídica (si bien, el ordenamiento notarial veracruzano actual no establece específicamente reglas al respecto), podría ser una excelente oportunidad para incluirse

mediante reforma el reconocimiento por ley de cada una de las actas que las técnicas notariales de Derecho comparado reconocen.

- Modificar la fracción I y subsecuentes del artículo 167 para que a solicitud de la autoridad marítima a través de notario se notifique al propietario de la embarcación, aeronave, artefacto naval, carga o cualquier otro objeto que se encuentre a la deriva, en peligro de hundimiento, hundido o varado, tome las medidas apropiadas a su costa para iniciar la remoción y en su caso remoción, rescate y venta.

- Adicionar el artículo 137 *bis* para efecto de que en vía de jurisdicción voluntaria o de asuntos no contenciosos, el notario requiera al temedor desposeído y realice la amortización del conocimiento de embarque.

International, 1999, p. 363.

<sup>6</sup>LEDESMA, Carlos Alberto, *Principios de Comercio Internacional*, 4a ed., Buenos Aires, ediciones Macchi, 1993, p. 287.

<sup>7</sup>SÁNCHEZ DEL REY, José María, “Arriba Forzosa. Enjuiciamiento y comentario sobre un capitán o patrón del siglo XVII”, en: *Revista de Derecho Mercantil*, Madrid, vol. XXVI, número 69 julio-septiembre, 1958, pp. 125-130.

<sup>1</sup>AMADO CASTRO, Luis Alberto, “La necesidad de adecuar el marco normativo del Transporte Marítimo mexicano a las tendencias internacionales”, en: *Revista Relaciones Internacionales*, México, Cuarta Época, número 82 enero-abril, 2000, p. 76.

<sup>2</sup>SALGADO Y SALGADO, José Eusebio, “El Derecho marítimo en el primer siglo de vigencia del Código de comercio”, en: *Centenario del Código de Comercio*, Ciudad de México, Varios, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Serie E, número 50, 1991, p. 551.

<sup>3</sup>GIMÉNEZ BARRIOCANAL, Fernando, *La actividad económica en el derecho Romano: Análisis contable*, Madrid, Dykinson, 2003, p. 39.

<sup>4</sup>ALONSO PÉREZ, Mariano, *El Riesgo en el Contrato de Compraventa*, Madrid, editorial Montecorvo, 1972, pp.164-165.

<sup>5</sup>HONNOLD, John O, *Uniform Law for International Sales Under the 1980 United Nations Convention*, third edition, La Haya, Kluwer Law



**René Cano Ariza**

es notario adscrito en Orizaba y doctor en Derecho.

E-mail: [renecano63@hotmail.com](mailto:renecano63@hotmail.com)

## ¿Puede establecerse una pena convencional en la compraventa con reserva de dominio?

Por Miguel Ángel Montiel Baca

Una pregunta específica y una solución adecuada. Ese es el propósito de este enjundioso artículo del notario Montiel Baca.

A specific question and a convenient solution. That is the purpose of this article by the notary Montiel Baca.

Para dar respuesta a este cuestionamiento abordaré brevemente algunos aspectos del contrato de compraventa. Cuando haga referencia a los artículos del Código Civil, nos referiremos al Código Civil del Distrito Federal (Ciudad de México).

### 1. Definición de compraventa, momento de la transmisión de propiedad y de los riesgos

Artículo 2248. Habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.

Los redactores del código civil francés establecieron el principio de la transmisión de propiedad por el solo cambio de consentimientos.

Establecieron en relación al perfeccionamiento de la compraventa, que esta es perfecta entre las partes y la propiedad se adquiere de pleno derecho por el comprador, con respecto al vendedor, desde el instante en que se conviene sobre la cosa y el precio aunque la cosa no haya sido entregada todavía ni pagado el precio.

La compraventa es un contrato consensual, la transmisión no es una obligación que pese sobre el vendedor, este no está sujeto a transmitirle la propiedad al comprador; porque desde el instante de la perfección del contrato y por el solo efecto de este, el vendedor ha perdido la propiedad y la ha adquirido el comprador (Mazeud).

Por su parte, el código civil, inspirado en aquel ordenamiento legal, estableció:



Ayuntamiento,  
por Kelly Fernández,  
Xalapa

Artículo 2249. Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada ni el segundo satisfecho.

En la compraventa el vendedor no se obliga a transferir la propiedad, la cual es un efecto del contrato y esto se confirma en el artículo 2014:

En las enajenaciones de cosas determinadas la traslación de propiedad se verifica entre los contratantes por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición ya sea natural ya sea simbólica; debiendo tenerse en cuenta las disposiciones relativas al registro público.

Por lo anterior, no encontramos en el capítulo del código civil relativo a las obligaciones del vendedor, la de transmitir la propiedad, sino la de entregar la cosa.

En relación con la transmisión de los riesgos la doctrina explica que:

La transmisión de la propiedad *solo consensu*, crea, por otra

parte, un grave peligro para el comprador, por convertirse en propietario desde la perfección del contrato de compraventa, realizada por el cambio de consentimientos, el comprador soportará desde este instante el riesgo de la pérdida o deterioro de la cosa comprada, convertida en cosa propia de él, aun cuando esa cosa no se le haya entregado (*rest perit domino, Mazeud*).

Por su parte el Código Civil incorpora esa teoría en su numeral 2017 que dice:

En los casos en que la obligación de dar cosa cierta importe la traslación de la propiedad de esa cosa y se pierde o deteriora en poder del deudor, se observarán las reglas siguientes: [...]

V. Si la cosa se pierde por caso fortuito o fuerza mayor, la obligación queda sin efecto

y el dueño sufre la pérdida, a menos que otra cosa se haya convenido.

## 2. Excepciones a la transmisión de la propiedad solo *consensu*

La regla según la cual la propiedad se transmite al comprador, junto con los riesgos, desde la conclusión de la compraventa, no es imperativa, las partes pueden derogarla y fijar por sí misma el día en que se transmitirán la propiedad y los riesgos.

En ese sentido pueden disociarse también de la transmisión de la propiedad, la transmisión de los riesgos, y convenir que esas dos transmisiones no se realizarán al mismo tiempo; por ejemplo, aun manteniendo la transmisión de la propiedad en el día del cambio de los consentimientos, fijar la transmisión de los riesgos en el día de la entrega.

La regla por la cual la transmisión de propiedad se produce por el mero consentimiento de las partes, tiene excepciones por las cuales se puede retrasar la transmisión de propiedad y con ello la transmisión de los riesgos o solo la transmisión de los riesgos:

- Compraventa de cosas genéricas,
- Compraventa de cosas futuras, y
- Compraventas acompañadas de cláusulas que retrasan la transmisión de la propiedad y del riesgo.

Dentro de las compraventas acompañadas de cláusulas que retrasan la transmisión de propiedad y del riesgo, encontramos las compraventas sujetas a término o a condición y la compraventa con reserva de dominio, a la cual me refiero.

## 3. Modalidades de la compraventa

En el código civil la compraventa con reserva de dominio está regulada en el “Título Segundo”,

“De la compraventa”, “Capítulo VII”, junto con la compraventa en abonos; primero me refiero a esta y después a la compraventa con reserva de dominio, para encontrar sus diferencias.

### a. Características de la compraventa en abonos

Artículo 2310. [...] I. Si la venta es de bienes inmuebles, puede pactarse que la falta de pago de uno o varios abonos ocasionará la rescisión del contrato. La rescisión producirá efectos contra tercero que hubiere adquirido los bienes de que se trata, siempre que la cláusula rescisoria se haya inscrito en el Registro Público [...].

- El comprador adquiere la propiedad desde la celebración del contrato y se le faculta para pagar el precio en abonos.
- Se establece una cláusula resolutoria y se inscribe en el RPP para ser oponible a terceros.

Artículo 2311. Si se rescinde la venta, el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho; pero el vendedor que hubiere entregado la cosa vendida, puede exigir del comprador, por el uso de ella, el pago de un alquiler o renta que fijarán peritos, y una indemnización, también fijada por peritos, por el deterioro que haya sufrido la cosa.

El comprador que haya pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó.

Las convenciones que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresadas serán nulas.

### b. Características de la compraventa con reserva de dominio

Artículo 2312. Puede pactarse válidamente que el vendedor se reserve la propiedad de la



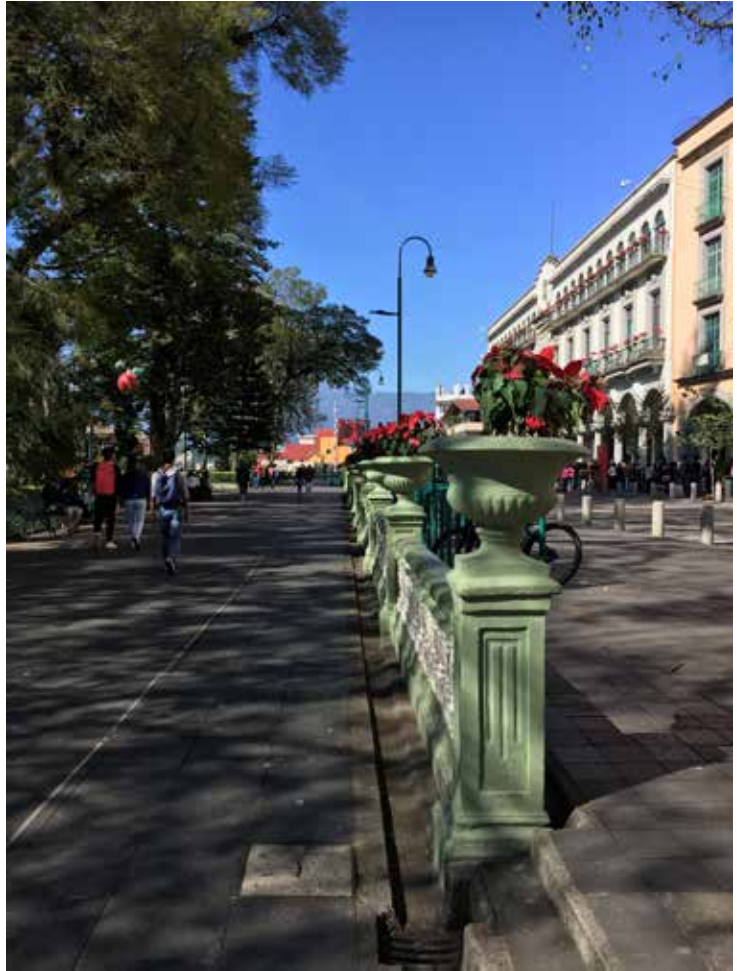
cosa vendida hasta que su precio haya sido pagado [...].

- El vendedor se reserva la propiedad hasta que el comprador pague el precio.
- El precio puede ser pagado en abonos o con un pago diferido.
- Se establece una cláusula resolutoria y se inscribe en el RPP para ser oponible a terceros. El vendedor mientras no se venza el plazo para pagar el precio no podrá enajenar la cosa vendida con reserva de propiedad. Esta limitación de dominio se anotará en la parte correspondiente.

Artículo 2314. Si el vendedor recoge la cosa vendida porque no le haya sido pagado su precio, se aplicará lo que dispone el artículo 2311 (Las convenciones que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresadas, serán nulas).

Haciendo un breve paréntesis, respecto de la naturaleza jurídica de la compraventa con reserva de dominio, algunos autores nacionales concluyen que estamos en presencia de una compraventa sujeta a condición suspensiva. Un autor clásico extranjero, que es sin duda un referente en la materia civil, discrepa de esta opinión y expresa:

Con frecuencia se ha analizado la venta a plazos con reserva de dominio como una compraventa condicional; ya sea como compraventa bajo la condición resolutoria de la falta de pago, en cuyo caso la transmisión de la propiedad, que se efectúa desde la perfección del contrato, se invalida retroactivamente por la falta de pago de un vencimiento del precio, mientras que el riesgo sigue no obstante, a cargo del



*Noche buena,*  
por Kelly Fernández,  
Xalapa

comprador hasta la resolución: o ya sea una compraventa bajo la condición suspensiva del cobro del precio, en cuyo caso la transmisión de la propiedad y la del riesgo no se efectúa si no ha sido pagados todos los vencimientos. Pero ni uno ni otro análisis puede ser tenido en cuenta. El hecho que aparece elegido como condición es, en efecto, el cobro del precio; ahora bien, no resulta posible elegir como condición el elemento esencial de un contrato; vender bajo la condición de que se pagará el precio no es concluir una compraventa condicional, sino una compraventa pura y

simple; porque, en toda compraventa, el comprador está obligado a pagar el precio (Mazeud).

Tal vez en otro momento abunde sobre este tema. No es materia del presente ensayo dilucidar si el término técnico jurídico adecuado es compraventa con reserva de propiedad o compraventa con reserva de dominio.

### **c. Diferencias entre la compraventa en abonos y la compraventa con reserva de dominio**

- En la compraventa en abonos se transmite la propiedad de la cosa; se difiere a plazos el pago del precio y se inscribe la cláusula rescisoria en el RPP.
- El riesgo de la cosa es a cargo del comprador desde la celebración del contrato.
- En la compraventa con reserva de dominio no se transmite la propiedad sino al pagarse la totalidad del precio que puede ser diferido o en abonos.
- El vendedor mientras no se venza el plazo otorgado al comprador para pagar el precio no podrá enajenar ni gravar a la cosa.

De la revisión de estas dos modalidades reguladas por el Código Civil, concluyo que la diferencia entre la compraventa en abonos y la compraventa con reserva de dominio, no es el pago en abonos ni la cláusula resolutoria expresa o pacto comisorio expreso, sino la cláusula accidental de reserva de dominio.

### **4. Problemática de la compraventa con reserva de dominio**

En la compraventa con reserva de dominio, el vendedor normalmente tiene la inquietud en el supuesto del incumplimiento por parte del comprador del pago de la cantidad restante, no

obstante que tendrá la opción de exigir la ejecución forzada y de no ser posible esta, demandar la rescisión del contrato, pero con la obligación de devolver el anticipo recibido más los intereses legales, no obstante que lo puede compensar con el pago de renta que tenga que hacer el comprador por el uso del bien y la indemnización por el deterioro del mismo, si es que le concedió el uso, lo cual no siempre acontece, generando la incertidumbre del vendedor de no poder invertir el anticipo recibido.

En razón de lo anterior surge la interrogante siguiente: ¿se puede establecer una pena convencional en la compraventa con reserva de dominio para el caso de incumplimiento del comprador, que compense de manera más efectiva el tener que devolver el precio más los intereses legales? El artículo 2314 dispone lo siguiente:

Artículo 2314. Si el vendedor recoge la cosa vendida porque no le haya sido pagado su precio, se aplicará lo que dispone el artículo 2311 (las convenciones que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresadas serán nulas).

### **5. Resoluciones de los tribunales**

Respecto al cuestionamiento anterior, surgieron dos tesis de jurisprudencia con criterios opuestos que se pueden resumir:

- En una se resolvió que los contratantes pueden estipular cierta prestación como pena para el caso de que una obligación no se cumpla o no se cumpla de la manera convenida, así como que tal disposición por ser de carácter genérico, puede, en general, referirse y aplicarse a cualquier clase de contrato, siempre que no exista una norma específica que lo limite o excluya, como ocurre con el artículo 2311 de la compraventa en abonos, relativo a las consecuencias de la rescisión.
- En el otro criterio se resolvió que en caso de

rescisión de la compraventa, era aplicable la cláusula penal siempre que en el evento de condena, su cuantía no fuera más onerosa que las obligaciones consignadas a cargo del comprador en base al principio de libertad contractual.

Posteriormente por contradicción de tesis se resolvió:

## RESCISIÓN DE LA COMPRAVENTA. EFECTOS. APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 1840 Y 2311 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL

De lo dispuesto por el artículo 1840 del Código Civil para el Distrito Federal, se deduce que la responsabilidad por el incumplimiento de obligaciones genera el pago de daños y perjuicios, los cuales pueden ser regulados previamente por las partes, mediante la estipulación de cierta prestación como sanción [...] suele denominarse cláusula penal y no tiene más límite, al respecto, que no deberá exceder en valor ni en cuantía a la obligación principal. Por su parte, el artículo 2311 establece que si se rescinde la venta, el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho; pero el vendedor que hubiere entregado la cosa vendida, puede exigir del comprador, por el uso de ella, el pago de un alquiler o renta que fijarán peritos, y una indemnización fijada también por peritos, por el deterioro que haya sufrido la cosa; y que si el comprador ha pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó y que las convenciones

que impongan al comprador, obligaciones más onerosas que las expresadas, serán nulas [...] En ese entendido, la estipulación de la pena convencional prevista en el artículo 1840 del Código Civil para el Distrito Federal, no contradice lo dispuesto por el artículo 2311, en virtud de que la voluntad de las partes es eficaz para fijar anticipadamente una prestación que garantice los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse con motivo del incumplimiento de

*Colores,*  
por Kelly Fernández,  
Coatepec



las obligaciones pactadas, y no tiene más límite que no deba exceder en valor ni en cuantía a la obligación principal [...].

## 6. Reflexiones finales

*Primera.* Como recomendación incluir en las escrituras de compraventa con reserva de dominio los siguientes aspectos:

- Establecer en el apartado de las cláusulas, las consecuencias jurídicas en caso de rescisión, no obstante que son cláusulas naturales, porque con ello se logra la reflexión de las partes respecto a la modalidad del contrato que están celebrando.
- Es conveniente preguntarle a los contratantes, en especial al comprador, si desean estipular una pena convencional para el caso de incumplimiento y, en caso de ser así, redactar lo siguiente:

a. La renuncia del comprador a su derecho establecido en el artículo 2314 en relación con el 2311, para dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 6 que dispone:

La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla, ni modificarla. Solo pueden renunciarse los derechos privados que no afecten directamente al interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de terceros; y

b. Que esa renuncia sea clara y precisa en términos del artículo 7: La renuncia autorizada en el artículo anterior no produce efecto alguno si no se hace en términos claros y precisos, de tal suerte que no quede duda del derecho que se renuncia.

*Segunda.* Como asesores de las partes contratantes, analizar si la figura en estudio responde a sus necesidades patrimoniales y personales, recordando como principio, que dos asuntos nunca son iguales.



**Miguel Ángel Montiel Baca**

es notario en Veracruz y catedrático  
en diversas universidades.

E-mail: miguelmontiel@notaria32veracruz.com.  
mx

## El manejo de las emociones en la función notarial

Por Laura Alejandra Curiel Acosta

Un novedoso enfoque de "inteligencia emocional" en la labor del notario. El análisis guarda además un valor agregado porque su autora, la notaria Curiel Acosta, posee la perspectiva de género y un doctorado en Derecho.

A novel approach to "emotional intelligence" in the notary's functions. The analysis also has the added value that her author, notary Curiel Acosta, has a gender perspective and a doctoral Law degree.

El hombre "renace" después de una época de oscurantismo. A través del humanismo se lleva al hombre al centro de todo, del arte, de la medicina, de la ciencia, y de toda manifestación creativa y útil en su beneficio. Se busca la verdad a través de la razón y la experiencia, se restaura la fe en el hombre contemporáneo basado en valores superiores, se busca una espiritualidad más humana.

En el mundo jurídico, en el cual el notario público está inmerso, queda impresa la "fe" pública en su sentido más estricto. Algo que se da por hecho, se da por cierto, a través de esta facultad jurídicamente otorgada por el Estado a profesionales del Derecho, del Estado como ente superior que controla, vigila, provee y cuida a sus gobernados.

El notario, la persona en la que se confía, se rodea para su función de valores como la

honestidad, la capacidad, la credibilidad jurídica y moral, la consideración social como persona a la que se le cree su palabra. Trabaja con los instrumentos jurídicos que crea, ya sean actas o escrituras, pero esa labor que pareciera fría e implacable está inmersa en sus entrañas de emociones que motivan al hombre, de todo "eso" que buscamos para estar tranquilos.

El notario transforma esa letra fría en expresiones como: "muchas gracias licenciada, ahora me voy más tranquila", "licenciado, ¿qué me aconseja usted?", "licenciada, usted qué haría", en fin, nuestra función está motivada y reacciona ante las emociones de las personas.

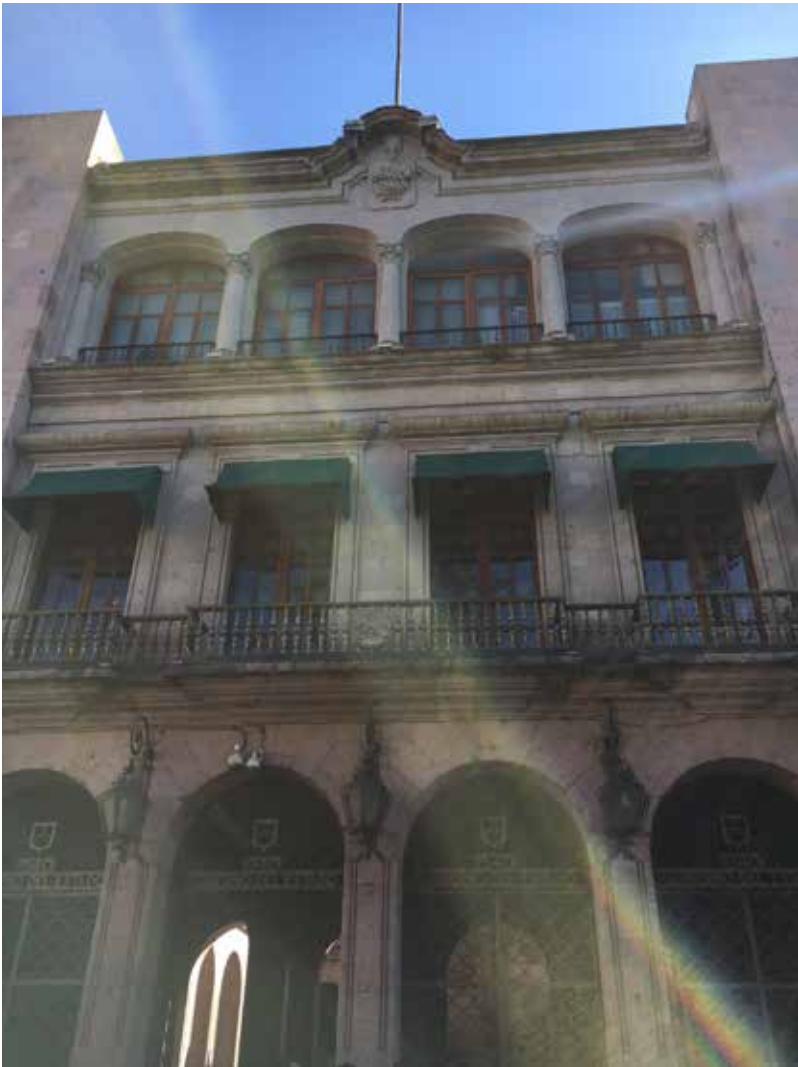
Quién de nosotros que tenemos el privilegio de trabajar en esta noble y humanista profesión, no hemos tenido que sacar de nuestro cajón la caja de pañuelos para que nuestro cliente se seque algunas lágrimas, porque al final esa persona, derivado

# ENSAYOS

de la confianza que nos tenga, desahogará ante nosotros sus más íntimas emociones, sus miedos, sus afectos o, cuando revocan testamentos, sus corajes, decepciones o incluso tragedias.

La función notarial también nos hace entender que somos finitos, que antes de nosotros no había nada, pues no figurábamos en escena y después de nosotros tampoco, solo recuerdos. El testamento como herramienta reconoce que

*Arcoiris,*  
por Kelly Fernández,  
Xalapa



el ser humano es complejo, de ahí que pueda ser revocado cuantas veces lo solicite el testador, siempre que aun siga siendo capaz. Nos recuerda que las cosas no son estáticas y que debe haber puerta de salida. Los poderes también pueden ser revocados, y ello pone de manifiesto una súbita falta de confianza, algo intangible, pero que nos provoca una emoción: “el miedo a ser dañados”.

Independientemente de la capacidad profesional y de todos los atributos académicos que podamos tener, cada día somos probados frente a nuestros clientes respecto de nuestra

capacidad de escuchar, de entender, de interpretar, de abrir la boca para decir algo que aporte, que ayude, que consuele, que tranquilice o incluso que desenmascare. Somos muchas veces más que psicólogos, más que amigos, los guías, los consejeros o los pequeños demonios amargos, pero en todos los casos, ¡qué gran responsabilidad está en nuestras manos!

¿Estamos conscientes de esto? Asumimos que somos buenos abogados, pero el principio ontológico, del estudio de las cosas que “son”, el que abarca toda nuestra capacidad y sapiencia, nuestro compromiso social y personal para con los clientes, ¿reciben la importancia que merecen?

Dicen que un ciego no puede guiar a otro ciego. De ahí la necesidad de que el notario, además de su preparación académica y de los grados que pueda llevar con orgullo y merecidamente, reconozca la importancia de su salud emocional, de su estatus de equilibrio para poder estar preparado para los retos diarios que nuestra función implica.

Decía el filósofo alemán Martin Heidegger, quien es considerado como el filósofo más importante del siglo XX, que el hombre no es realidad, sino posibilidad, ya que establece las relaciones con el mundo y los elementos que le han sido dados y los entrelaza entre sí. El notario debe saber manejar las emociones, esto es en realidad lo que le ha dado el valor histórico al notariado, cuyos integrantes han brindado con pasión y amor el servicio desde una perspectiva más humana. Nos necesita la gente porque somos confiables, porque escuchamos, porque somos terrenales y empáticos con ellos, porque en nuestra sencillez radica nuestra vocación, desde el lenguaje entendible por todos, hasta obras de arte jurídicas, esos contratos que nos retan, que nos apasionan hasta tarde, que nos hacer “ser”.

Jean Paul Sartre decía que “Un hombre es: lo que hace, con lo que hicieron de él”, y analizando esta idea, que, además comparto; es muy importante entender que el notario crea conciencias, crea emociones, las canaliza, las encauza, las modifica; hacemos y proyectamos al ser en alguien que al final queremos que se sienta seguro.

El pilar de la labor del notario es la seguridad, en todas sus acepciones, ya sea en las grandes ciudades o en el campo. La seguridad personal, económica, patrimonial, reafirma legalmente la condición de “persona”, con todos sus atributos que en algún momento, o muchos, es tocada por nuestra función.

¿Son importantes entonces las emociones para el notario? Contundentemente la respuesta es sí, y creo que debemos estar capacitados para dar y hacer con nuestros conocimientos un manejo universal del ser, comenzando por la intención de ayudar, de asesorar, de atender personalmente al cliente, de escucharle, de interpretar sus emociones, deseos, inquietudes, darles forma, aplicarlas, imprimirlas en nuestro protocolo, hacer manifiesta

su voluntad con sus firmas o huellas, llamar testigos de ser necesario, guardar y conservar esa voluntad. Y a este producto final, darle publicidad, depositar, inscribir, entregar al cliente e incluso defender esos deseos, ante los deseos de otros. *Esto somos, alquimistas de la voluntad social, hacedores de un mundo mejor y más justo.*

**“El notario es el pincel jurídico que enmarca los contornos de las emociones del hombre traducidos en instrumentos públicos”**



**Laura Alejandra Curiel Acosta**

es notaria en Cerro Azul y doctora en Derecho.  
E-mail: [notaria11cerroazulver@hotmail.com](mailto:notaria11cerroazulver@hotmail.com)

## Carta al tiempo

Por Fernando Antonio Cárdenas González

Una pausa de reposo en la agitada actividad notarial cotidiana. Supone un cambio de paradigma en una reflexión final del valor de la intervención notarial.

A pause on the flurried notarial activity. It involves a change of paradigm and a final reflection on the value of notarial intervention.

Amigo lector, te comunico que he decidido incluir en este estudio académico una reflexión para que nos recuerde nuestra condición humana, convencido de que el notario tiene que conservar, sobre todas las cosas, su *oído agudo* al clamor del hermano; su *mano abierta* para dar más que recibir; su *corazón dispuesto* para amar a su semejante sin distinciones y su *mente clara* para reconocer lo efímero de su vida y aceptarla. Hoy comparto esta carta que he escrito al tiempo, a ustedes: segundos, minutos, horas, días, semanas, meses, años, décadas y centurias. Ustedes son tiempo y conforman en su unión lo que conocemos como *eternidad*.

Ustedes transforman todo, cambian y aniquilan formas y reglas, por eso estoy solicitando su alianza para que guarden y respeten los tesoros que posee nuestro instituto, son principios morales, deontológicos y éticos que son las columnas que cimientan el edificio de la fe pública, de nuestra

razón de ser, de nuestra cofradía y ministerio. Quiero, amigo tiempo, que en tu transcurrir no permitas que varíen o se distorsionen esos valores.

El notario es humano y por lo mismo frágil, de ahí la necesidad de repasar de continuo la lección que debe recordarnos que somos depositarios de la fe, de la esperanza y la certidumbre, de esa virtud tan necesaria en la vida del hombre que significa creer en lo que no vio. Es pues, la fe, la certeza de lo que se espera, convicción de lo que no se ve y que se traduce en certidumbre la incertidumbre. La fe debe ser el principal huésped de nuestro palacio, la debemos custodiar y respetar ante todo, pues es nuestra y los notarios somos de ella.

Cronos, prométenos en pacto de caballeros, dejar intacta la dignidad a la que también nombramos huésped distinguido de nuestro ministerio, ya que sobre cualquier circunstancia estará la dignidad del notario y, bajo ninguna



condición o reto, esta deberá ser lastimada. El escribano será digno hasta el fin de sus días.

Tiempo que forma el antes y el después de cualquier acontecimiento haz perdurar el alto rango

Calendarios que miden el tiempo, les encargo humildemente que toda nuestra hermandad reconozca que en nosotros siempre habrá igualdad. Sí, entre los notarios no deberá haber distingo ni

## **Entre los notarios no deberá haber distingo ni rangos, todos somos notarios y todos medimos lo mismo, nuestra fraternidad se basa en la relación horizontal**

y la importancia que tiene el valor, no cambies su esencia, ya que esta cara virtud es indispensable en el diario vivir del notario que le permite aceptar, tranquilamente, el devenir cotidiano de los hechos.

Nuestra cofradía siempre deberá conservar el valor y el temple para aceptar conscientemente los retos adversos para acatar lo inevitable y para sortear cualquier desafío para atracar en buen puerto la misión que nos ha sido encomendada. Para nadie es desconocido que un hombre de valor siempre será un hombre de valía.

La guadaña que porta Cronos corta de raíz cualquier postura, mas te pido que la postura del notario sea respetada para que conserve la salud del alma que irradia la luz de los consagrados y que hace que la gente vea un ser transparente y limpio; la honestidad, por más que pase el tiempo, por más que transcurran los siglos, será la virtud que abrillantaré el quehacer del notario, pues un hombre honesto siempre estará a la altura del rey más digno.

La honestidad es la virtud más atacada por las tentaciones. Siempre habrá un demonio que esté dispuesto a destruirla y retirarla del seno que ocupa dentro del alma del notario; por lo tanto, amigo tiempo, prométeme que también serás aliado de nosotros para vigilar que la honestidad del notario salga siempre invicta ante cualquier reto y desafío.

rangos. Todos somos notarios y todos medimos lo mismo. Nuestra fraternidad se basa en la relación horizontal, no hay entre nosotros mayores ni menores, a excepción de los notarios decanos, que han entregado a nuestro instituto toda su experiencia, toda su energía y vida. Ellos sí tienen un sitio de honor dentro de nuestro palacio con una cohorte compuesta de admiración, devoción y respeto total.

De ellos, de los notarios mayores, hemos recibido el exhorto de que siempre conservemos la hidalguía, pues esta virtud es la faceta más representativa del notario y seremos hidalgos en todas nuestras acciones y disposiciones, de tal manera que esta virtud será el freno para que nunca, bajo ninguna circunstancia, doblemos vencidos nuestra cerviz. La hidalguía nos hará lucir serenos ante cualquier embestida, diáfanos y cristalinos ante cualquier sismo social y luciremos erguidos junto a la verdad hasta el fin del tiempo.

Tú, tiempo, dueño de la eternidad que todo lo ves y lo presencias, haz que se perpetúen en nuestro instituto estos valores de la fe, dignidad, valor, honestidad, igualdad e hidalguía, porque con ellos las demás virtudes, para ser un buen notario, se darán por añadidura. Prométenos ayudarnos por el bien de la humanidad.

Nosotros no significamos nada ante la grandeza que posee, en el mejor de los casos

nuestro paso por el escenario del universo por largo que sea no será suficiente, nada frente a la eternidad, te prometemos que durante nuestra existencia cumpliremos cabalmente con nuestra misión para volvernos a encontrar, como buenos amigos, para ver qué más podemos añadirle a nuestra exigencia.

Queda claro, amigo tiempo, que esta misiva va dirigida a ti por ser tan importante e indispensable, pues nuestra dimensión depende de ti y de la forma, pero tú mismo reconoces que hay algo que siempre ha estado antes y después de ti; sí, no eres tú lo más importante, porque en el organigrama cósmico está por encima de ti la fuerza y presencia de un Dios que todo lo puede, el Padre de todas las luces.

En presencia de ese Ser Superior te presento mi agradecimiento para asociarte con nosotros en este gran pacto. Mañana ya no estaremos, pero terminaremos nuestra existencia con la fe, la esperanza y certidumbre que ese pacto de caballeros que hemos signado lo cumplirás y entregarás esta misiva a las nuevas generaciones para que las comprometas y continúen con la superación de la institución del notariado y perdure junto contigo.



**Fernando Antonio Cárdenas González**  
es notario en Torreón. Es también profesor universitario y autor de diversas obras jurídicas.  
*E-mail:* fernandoantoniocardenas@prodigy.net.  
mx

## Evolución del notariado latino

**s. XVIII a.C.**

Escriba egipcio  
(museo del  
Louvre, París)



**s. VII a.C.**

Escribas en la Biblia:  
Seva (Samuel 20:25),  
Seraías (Samuel 8:17),  
Jeremías (Jeremías  
36:2, 36:18 y 36:23)  
y Nereías (Jeremías  
36:32)



**s. V a.C.**

Grecia: *mnemon*,  
*singraphos*,  
*promnemmon*



**s. III d. C.**

Roma: *tabellio*



**s. VI d.C.**

Justiniano:  
*Constitutiones*  
XLV, XLVIII y  
LXXVI (*tabellio*)



# UNIVERSO LATINO



**s. IX**

Carlomagno:  
*Capitulares*, 803.  
Lotario I:  
*Capitula* 822-823.



**s. XIII**

Rainero de Perugia:  
*Ars notariae* 1224-1234  
Salatiel: *Ars notariae*  
1242-1254  
Rolandino Passeggeri:  
*Summa artis notariae*

**Ss. XIII-XIV**

Petrus de Unzola:  
*Practica artis notariatos*  
Petrus de Boateriis: *Practica iudiciorum*



**1255**

*Fuero Real*



*Espéculo*

**1260**

# UNIVERSO LATINO

**1263**

Alfonso X, el Sabio: las *Siete Partidas*



**s. XV**

Tlacuilos prehispánicos (Mesoamérica)



**s. XVI**

Escribanos indígenas en Perú (Domingo Sedeño, Francisco de Fuentes, Lorenzo Yanchi Chumbi)

Felipe, el Hermoso: Ordenanza de Amiens

**1304**



Rodrigo de Escobedo, escribano del Consulado del Mar y secretario para registrar descubrimientos: primera acta notarial en el Nuevo Mundo

**1492**



# UNIVERSO LATINO



**1516**

Pedro Alarcón,  
escribano de Juan  
Díaz de Solís en  
tierras uruguayas

Pragmática de  
Alcalá

**1503**

Ordenanzas de  
Maximiliano

**1512**

**1519**

Diego de Godoy: acta  
notarial de fundación  
de la Villa Rica de la  
Vera Cruz

Pedro Sánchez de  
la Hoz, escribano  
general de los  
Reinos de la Nueva  
Castilla (Perú)

**1532**



# UNIVERSO LATINO



**1539**

Ordenanza de Francisco I



México: Cofradía de los Cuatro Santos Evangelistas, primera asociación gremial en el nuevo continente

**1573**

**1605**

Nicolás de Yrolo Calar, *La Política de escrituras*, México

Fundación del Real Colegio de Escribanos (México)

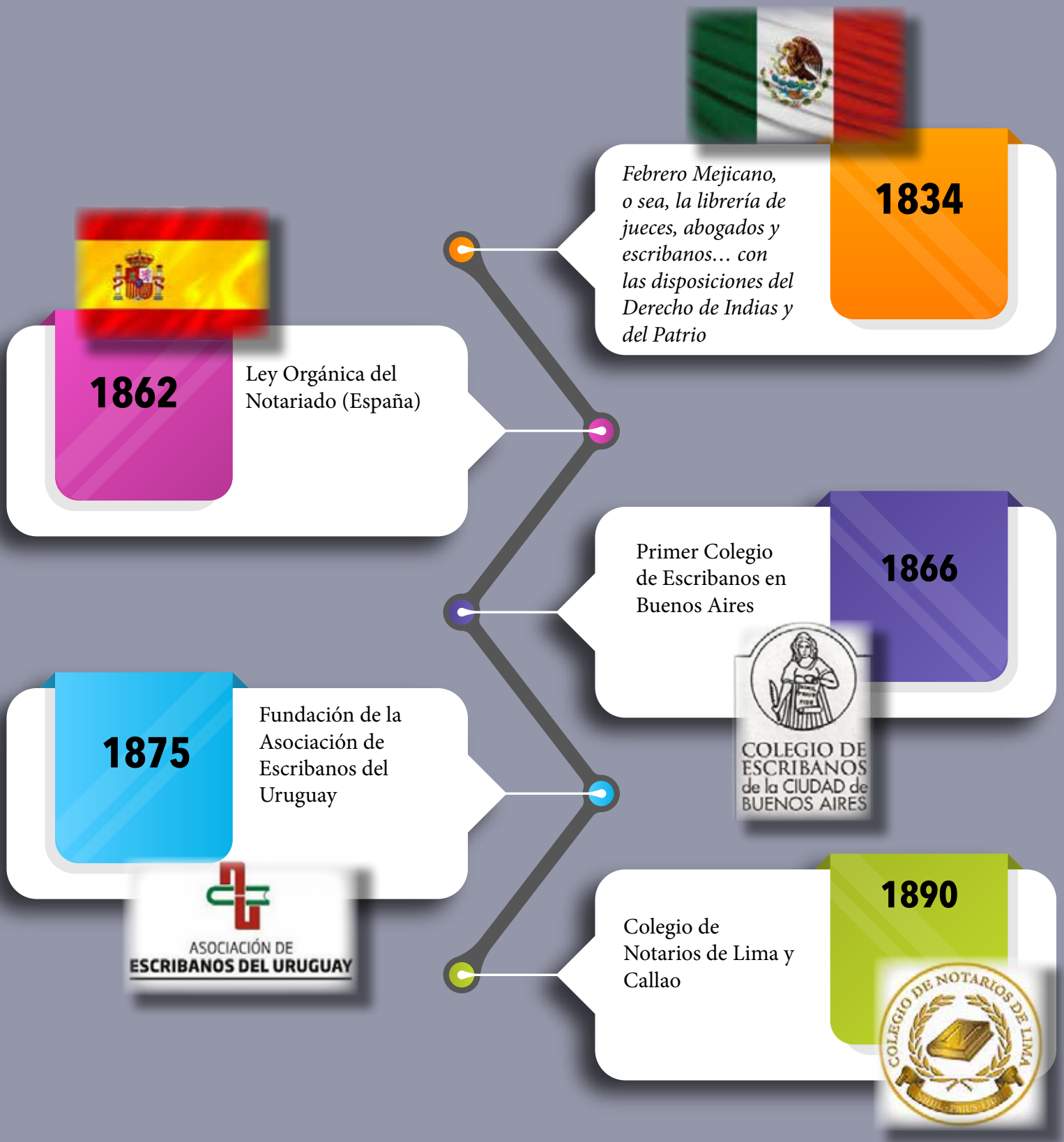
**1792**

**1803**

Ley de 25 Ventoso, año XI (Francia)



# UNIVERSO LATINO





# UNIVERSO LATINO

**1911**

Ley del Notariado  
No. 1510 (Perú)

Ley del Notariado  
(Italia)

**1914**

**1949**

Se funda en Buenos  
Aires la Unión  
Internacional del  
Notariado Latino,  
actualmente formada  
por un total de 88  
países



Se crea la Asociación  
Nacional del Notariado  
Mexicano (actualmente  
Colegio Nacional del  
Notariado Mexicano)  
con motivo del I  
Congreso Nacional del  
Notariado

**1955**

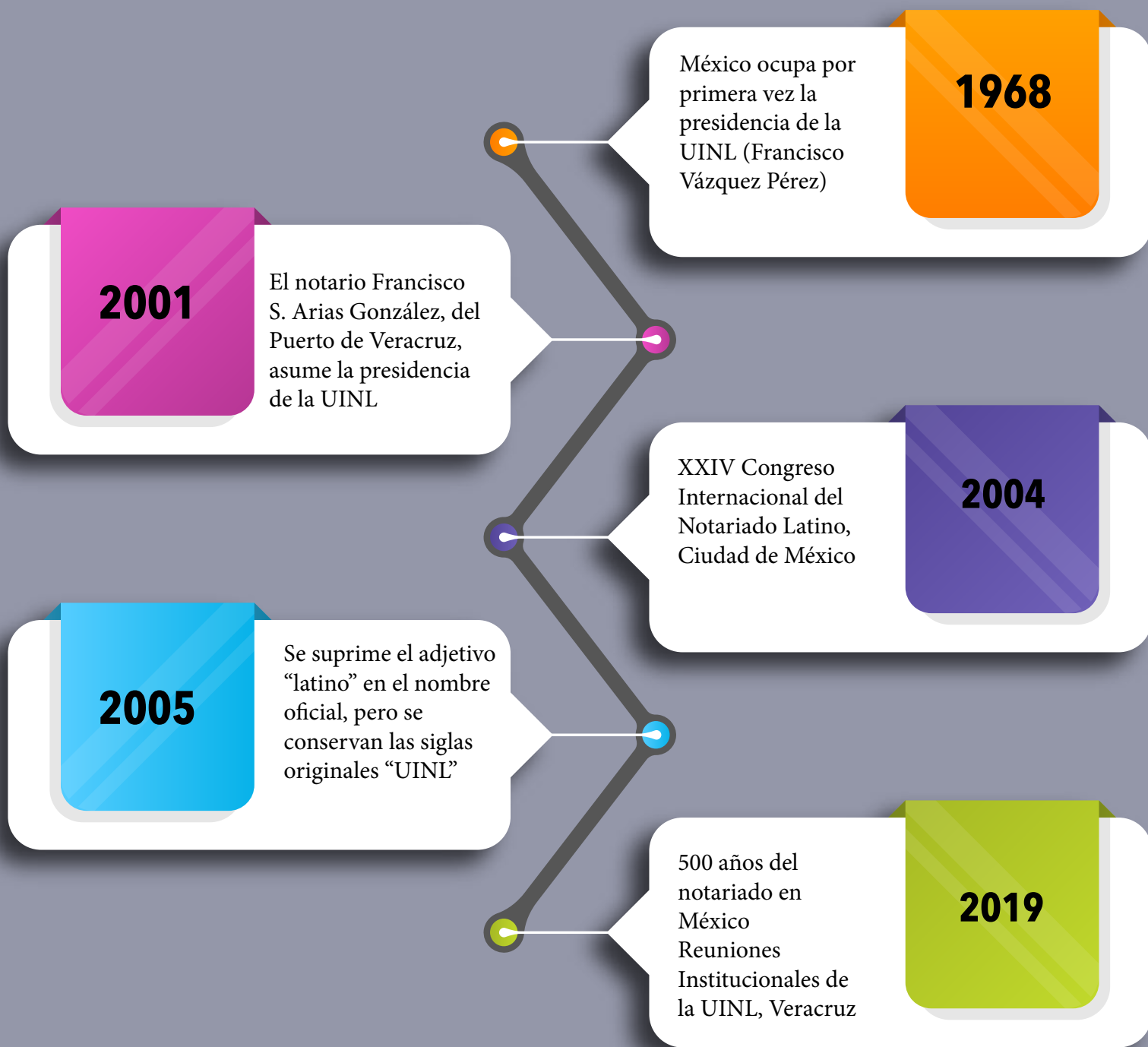


**1964**

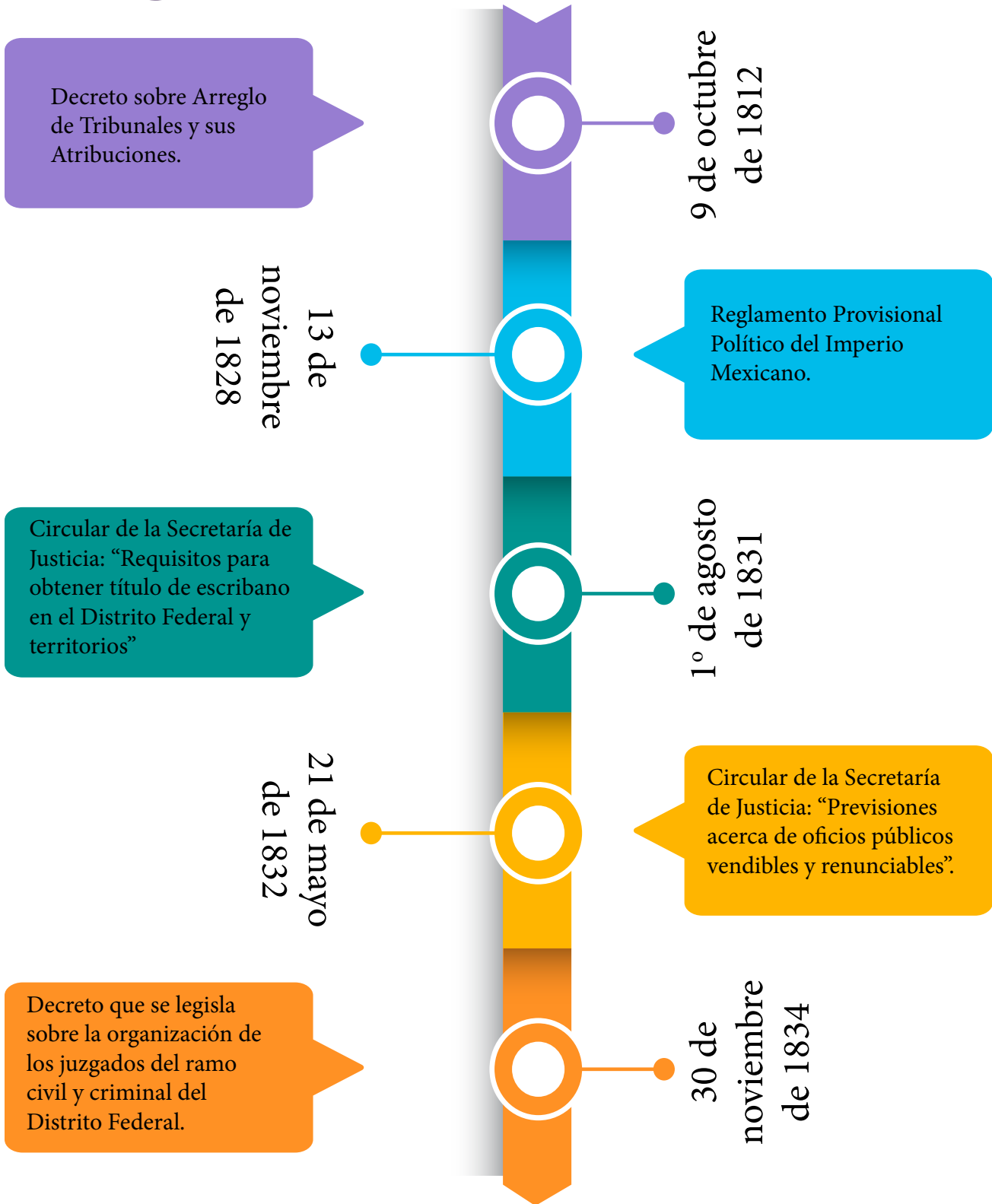
Fundación de  
la Universidad  
Notarial Argentina

**UNA**  
UNIVERSIDAD NOTARIAL ARGENTINA

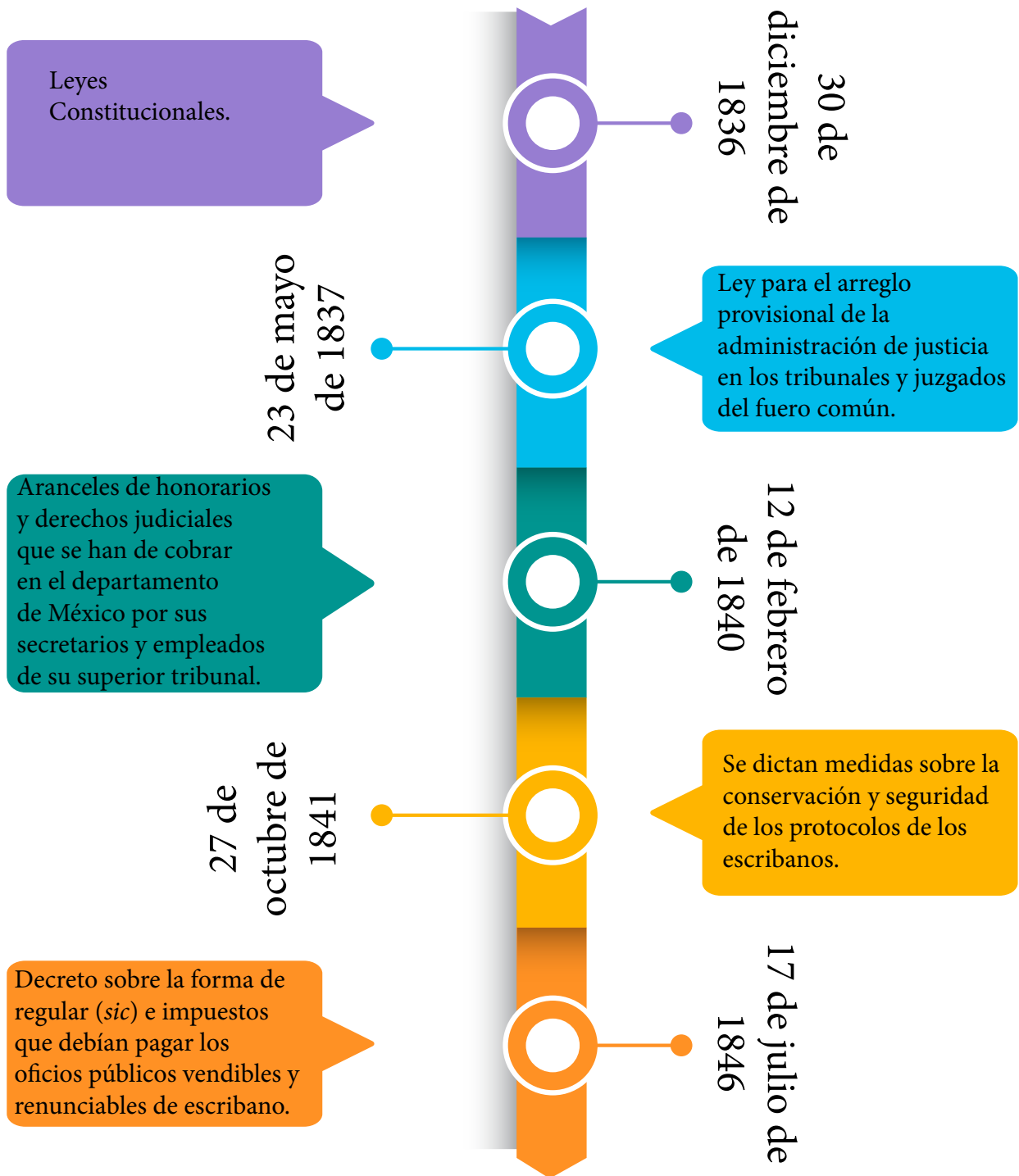
# UNIVERSO LATINO



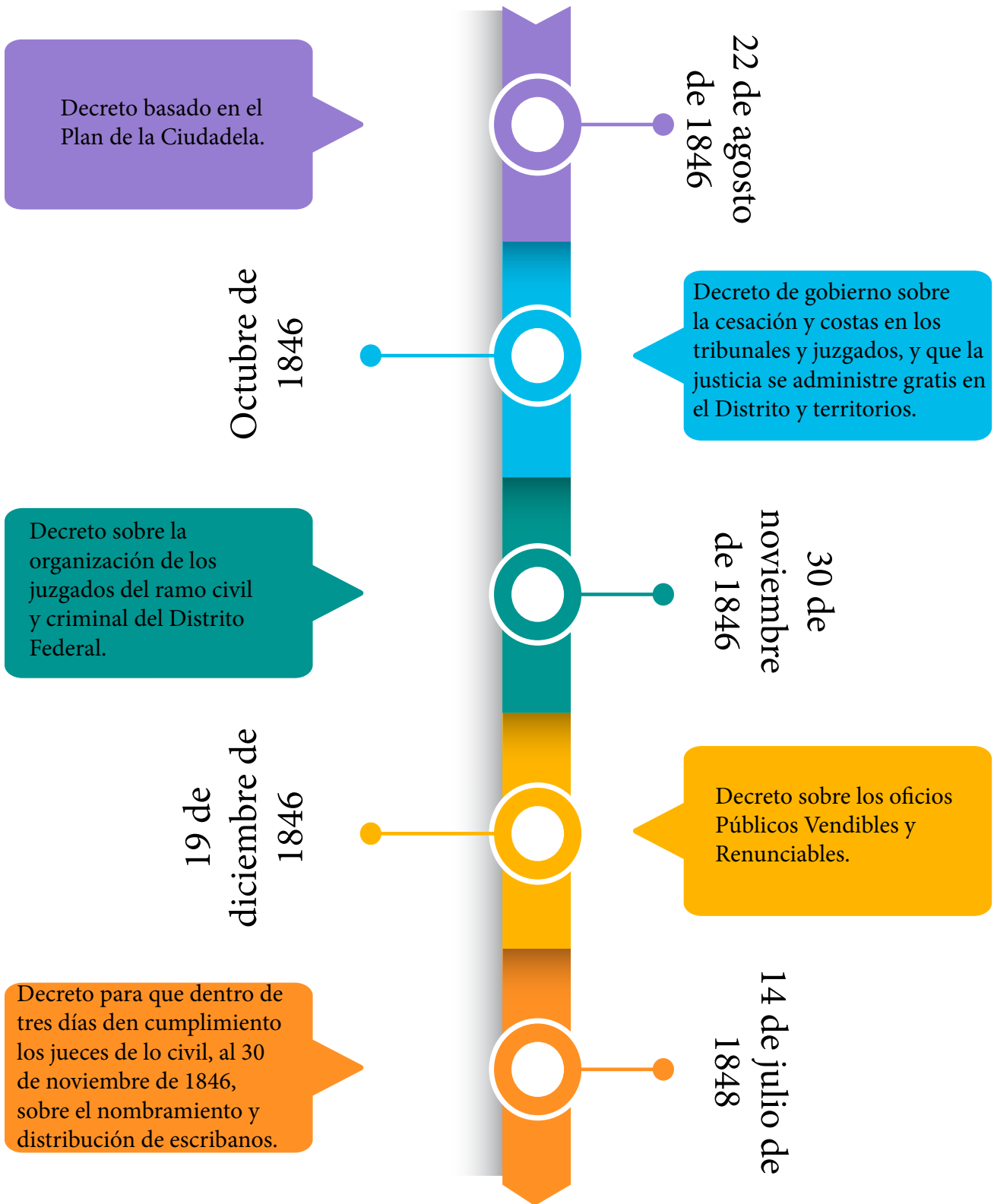
# Legislación notarial en México



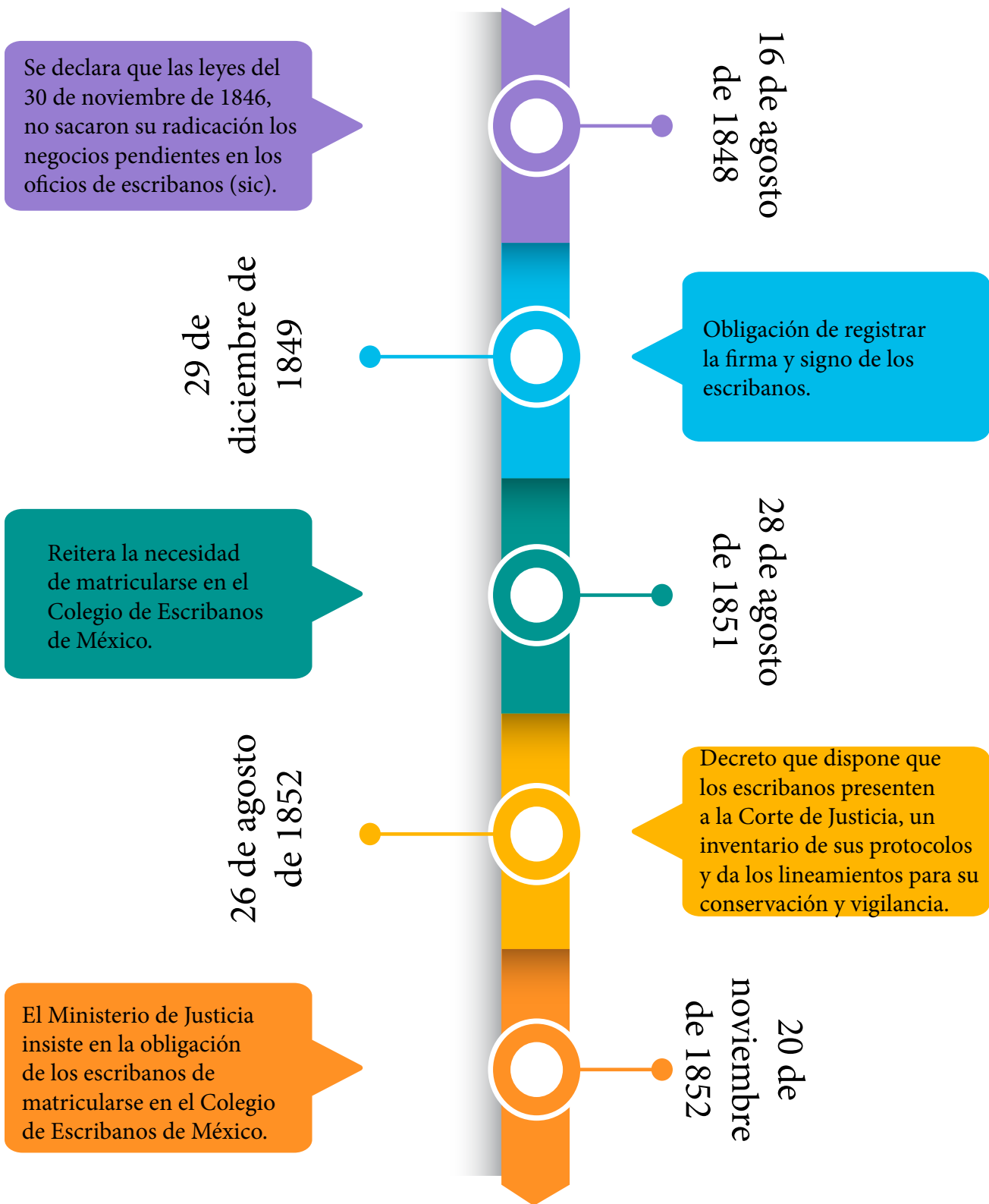
# EL NOTARIADO EN MÉXICO



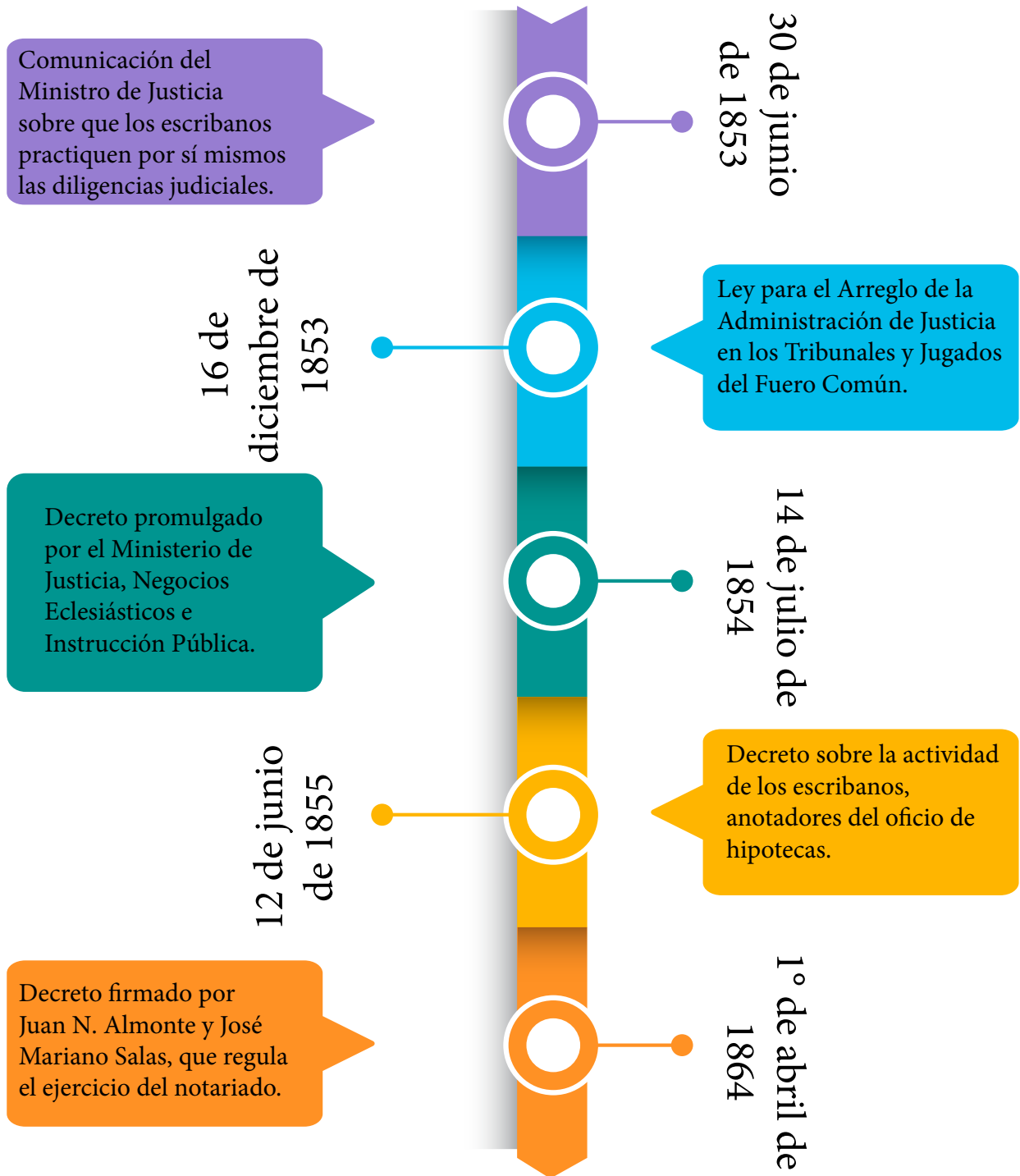
# EL NOTARIADO EN MÉXICO



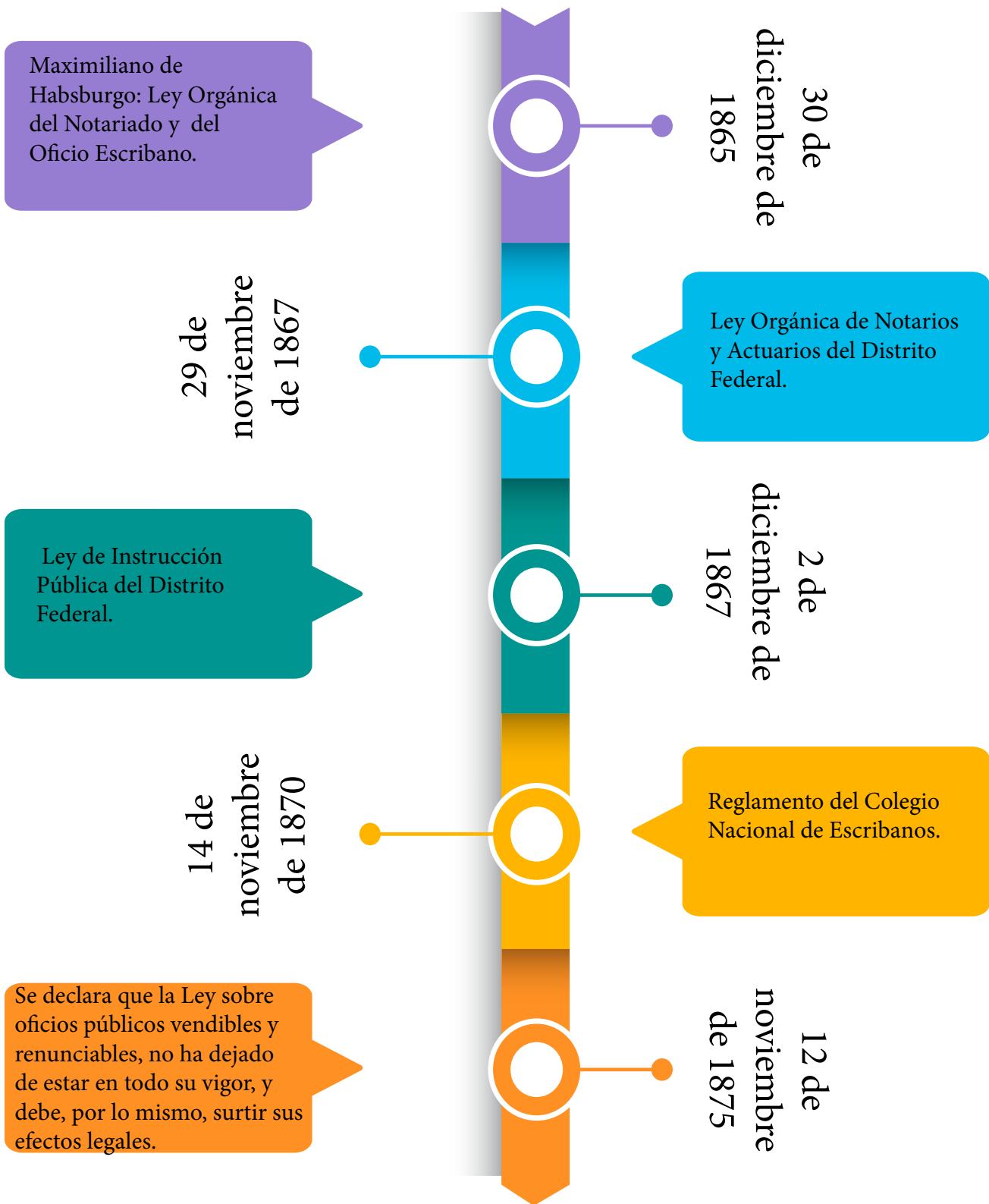
# EL NOTARIADO EN MÉXICO



# EL NOTARIADO EN MÉXICO

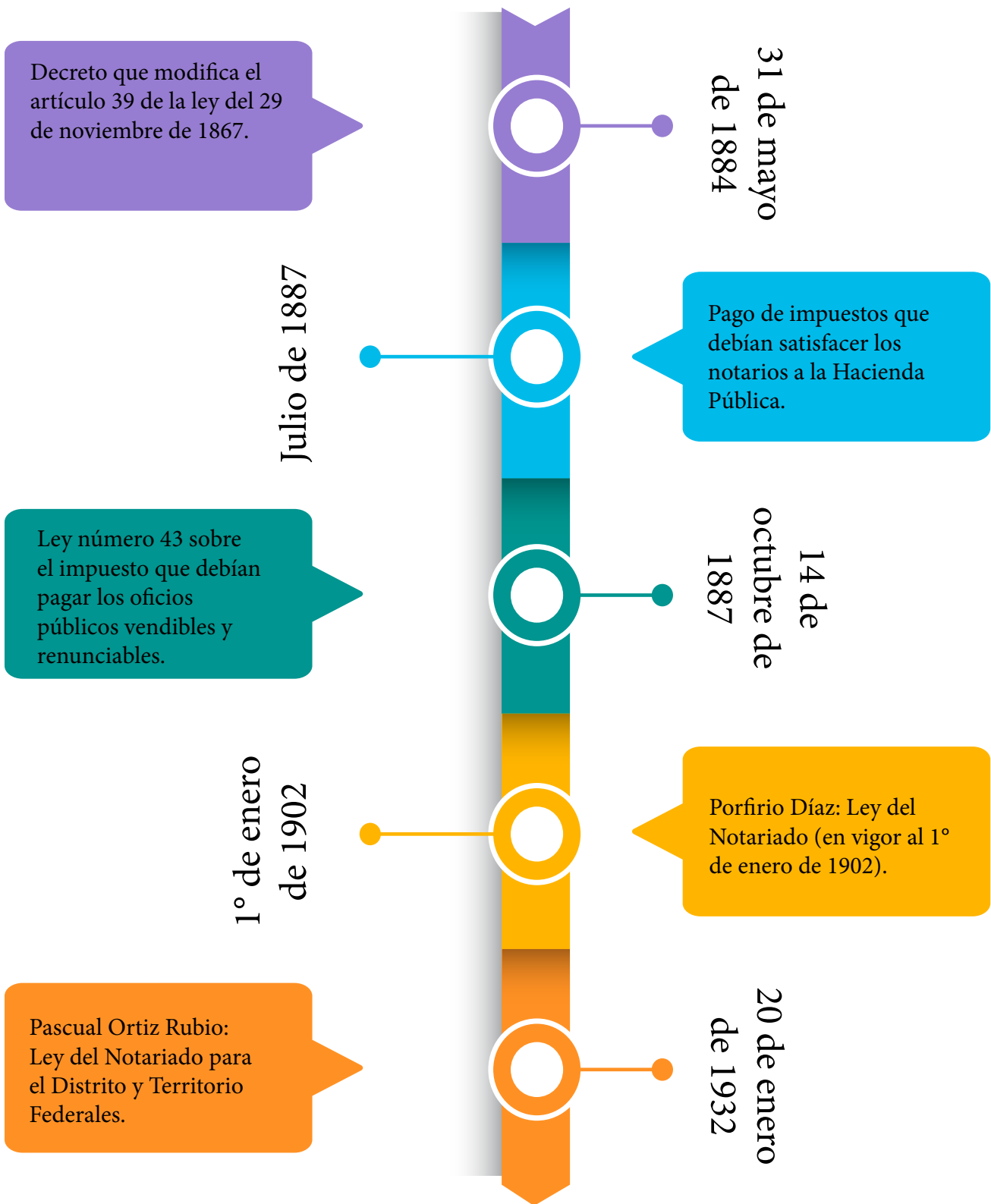


# EL NOTARIADO EN MÉXICO

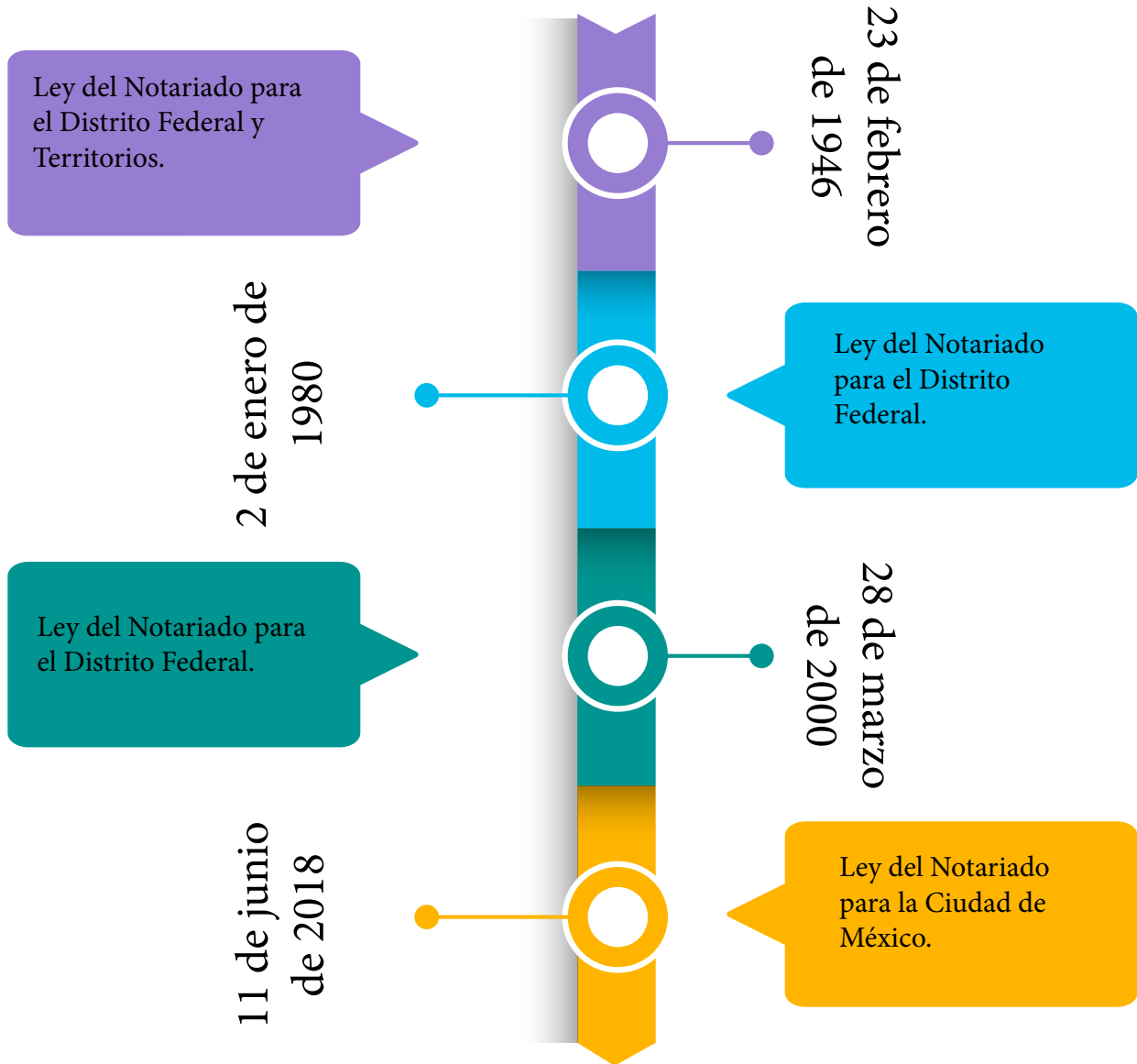




# EL NOTARIADO EN MÉXICO



# EL NOTARIADO EN MÉXICO



# Propuesta de reforma al artículo 73 de la Constitución

Por Horacio Hidalgo Mendoza

Yo, Horacio Hidalgo Mendoza, notario de Puebla, estoy de acuerdo con la propuesta de reforma al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que presentó la senadora, hoy Secretaria de Gobernación, Olga María del Carmen Sánchez Cordero Dávila; estimo necesario sugerir que se adicionen a los artículos 21, 41 y 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, lo que expreso en mis conclusiones y se consideren en las leyes generales los conceptos que menciono en este texto en torno al notario y su función.

## 1. Antecedentes y conceptos

La propuesta de reforma al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos presentada por la entonces senadora, hoy Secretaria de Gobernación, Olga María del Carmen Sánchez Cordero Dávila, por la que se propone se adicione una fracción XXIX-bis al artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es una positiva respuesta a la necesidad jurídica y social de legitimar al Notario y su función, Institución jurídica que constituye uno de los pilares para la seguridad del sistema jurídico mexicano.

Lo que la secretaria Sánchez Cordero desea, es precisar que el Congreso de la Unión, mediante *leyes generales*, establezca los principios y bases que armonicen y homologuen la organización y la función notarial en las entidades federativas; como lo desea la Unión Internacional de Notarios Latinos desde su constitución (1948), así, lo afirma en su iniciativa: desea homologar los requisitos y procedimientos para la función, estableciendo como medio único el examen público de oposición con intervención de los colegios de notarios, de los gobiernos locales y del Colegio Nacional del Notariado Mexicano.

Sin embargo, hay notarios que se oponen, desde mi punto de vista, equivocadamente, y además acreditan que carecen del conocimiento de los conceptos notariales aprobados internacionalmente, así como de instrucción y de conocimientos en general del Notario y de su función y, sobre todo, desconocen lo que es la fe pública, la fe notarial y la historia del derecho notarial, que tiene su origen con Justiniano en el siglo VI, en Constantinopla. El emperador publicó tres constituciones o novelas o leyes sobre el notariado, la Constitución XLV,

# EL NOTARIADO EN MÉXICO

Constitución XLVIII y Constitución LXXVI. En ellas se establecen los primeros principios que rigen la función notarial como el principio de mediación, el de rogación, el del número limitado y la demarcación territorial. En el siglo IX, regía a la corporación notarial, el Libro del Prefecto, del emperador bizantino León El Sabio, en este libro se expresa: “El que vaya a ser elegido Notario, debe serlo por votación y a juicio del Decano y de los demás notarios, de suerte que conozca y entienda de las leyes y se distinga por su caligrafía, no resulte locuaz, insolente ni de vida corrompida, sino de porte serio e inteligencia despierta, docto, prudente, con facilidad de palabra y buena escritura”. Después destaca el fuero real que se refiere a los escribanos públicos, a las cartas y traslados. Adelante surgen las Siete Partidas, en la partida III se trata de las escrituras que prueban los pleitos. En el 1280 surge la Constitución Imperial sobre el Notariado de Maximiliano I de Austria, para rescatar al notariado de una situación declinante por la venta de oficios. Llegamos así a la Ley del 25 de Ventoso del año XI, expedida en Francia, que separa la función notarial de la función judicial. Esta ley establece las bases modernas del notariado latino, surge así la Ley Orgánica del Notariado Español el 28 de mayo de 1862, que se proyecta en América Latina en todas las leyes que nos rigen, como en los ochenta y ocho países que hoy integran la Unión Internacional del Notariado, con influencia germana y latina.

notariado, es una institución milenaria y universal; deben homologarse las leyes que rigen su organización y su función sobre la base de los principios y valores que han regido al notariado.

La función del notario, tiene en esencia una dimensión muy distinta a la concebida por el común de la gente, la diferencia se debe sobre todo a los aditamentos que se usan de: “Público”, “Abogado” o “Licenciado”; ¡El notario es sólo notario! Hay quienes consideran la patente de notario como un nombramiento burocrático; y, además, la situación del notario dentro de la organización estatal contemporánea, *que es indeterminada, la hace propensa para abusos y deformaciones*. Evitar esto, es el motivo de la iniciativa de la senadora, hoy Secretaria de Gobernación Olga María del Carmen Sánchez Cordero Dávila, quien pretende afirmar los valores permanentes del notariado, adecuar nuestra imagen al mejor concepto del notario; tal como lo exige el espíritu del notariado latino, desea asegurar la legitimidad de la función notarial, que se legitime correcta y exhaustivamente nuestra función, mediante estrictos requisitos de competencia técnica y de idoneidad moral, que se verifiquen mediante examen para obtener la patente, para que tenga el cabal reconocimiento jurídico y social y que goce de la *autonomía e independencia* necesarias, para ser verdaderamente *imparciales*, a fin de poder asumir mas amplias, numerosas y técnicamente responsabilidades.

Así pues, la  
institución  
d e l

La leal y efectiva  
colaboración del notario  
con el Estado y con

# EL NOTARIADO EN MÉXICO

la sociedad en general, requiere precisamente de la independencia del notario respecto de otras funciones estatales, su clara delimitación como *tercero imparcial*. Lo que debe considerarse en las leyes generales que se aprueben.

El notariado de tipo latino, en el que se incluye al de México, ha venido desarrollándose en las últimas décadas en consonancia con la época que vivimos mundialmente estudianta del derecho. Con razón aludiendo a ello dijo en memorable ocasión el ilustre notario Francisco Vázquez Pérez: “Entre el escribano lego, adiestrado empíricamente en el gremio o escasamente preparado por estudios elementales que actuaba en el siglo XIX y el servicio de la función por abogados especializados reconocidos en exámenes de aspirantes que concurren a una oposición rigurosa, hay un largo camino que comprende toda una vida”.

De ninguna manera la iniciativa de la senadora Sánchez Cordero vulnera la soberanía de los estados de la Federación, ni es un despojo de las facultades para legislar de los estados de la Federación en relación a su régimen interior, tampoco constituye un ataque a las decisiones fundamentales contenidas en el pacto federal, como lo afirman algunos equivocados ignorantes o mal informados notarios.

El artículo 73 que enumera las facultades del Congreso Federal, expresa: “El Congreso tiene facultad: [...] XXX. Para expedir todas las leyes que sean necesarias, a objeto de hacer efectivas las facultades anteriores, y todas las otras concedidas por esta Constitución a los Poderes de la Unión.”

El artículo 121 constitucional, que trata el tema de la fe pública, *con poca reflexión*, expresa claramente que el Congreso de la Unión tiene facultades para legislar en esta materia: “Artículo 121. [...] El Congreso de la Unión por medio de las leyes generales prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos [...]”.

Sin embargo, la senadora en su iniciativa, quiere reforzar las facultades del Congreso en materia de fe pública notarial. Esto sería avanzar en la democratización del país, dando adecuada representación al notariado Nacional, afianzando la autonomía de la función notarial, que es el antecedente más remoto de la descentralización de funciones que busca su equilibrada expresión democrática, pues, el notario ejerce la función legitimadora del Estado.

El amplio e intensivo desarrollo técnico jurídico de la función notarial es ahora mayor y más rápido que nunca; y es en atención a éste, que se requiere recoger, en las más amplias y nuevas disposiciones legislativas, las condiciones jurídicas que generen las consecuencias que no solo recojan los progresos del pasado y los actuales, sino que también tiendan a abrir las puertas al menos a los más próximos pasos de mayor progreso y desarrollo. *Es por esto que resulta necesario que no haya disparidades en las leyes de la República Mexicana y que se unifiquen las legislaciones notariales para una mejor operancia de la función notarial*, en la que los colegios estatales y el Colegio Nacional del Notariado Mexicano, como instituciones jurídicas,

# EL NOTARIADO EN MÉXICO

coordinen las relaciones de los notarios con los demás Poderes del Estado, y con el Sistema Financiero Nacional, se establezcan sistemas y aranceles que beneficien a los sectores más necesitados; y se mantenga un diálogo permanente para que se comprenda más el derecho notarial, su estructura y sus principios, así como la función y la importancia social del notario, *se distribuya el trabajo requerido por las instituciones nacionales entre todos los notarios del país* y se eviten notarios monopólicos y mercenarios.

De lo antes dicho, es obvia la aspiración que viene de todos los rumbos y que es la de tener en vigor una legislación más amplia sobre el notariado, particularmente de su estructura y sus funciones, con la nítida determinación de su *independencia y autonomía frente a los particulares y a los poderes estatales*, a fin de poder asumir, todos y cada uno de los titulares del notariado mexicano, más amplias, numerosas y técnicamente calificadas responsabilidades sociales, en función y servicio de los intereses particulares del ciudadano y colectivos del Estado.

En un vigoroso Estado de Derecho, o lo que es lo mismo, en un Estado ordenado por el derecho, la función notarial establece fórmulas de relación legítima y eficaz entre el Estado y la sociedad.

En este mundo en el que se está perdiendo el derecho, en el fortalecimiento de la institución notarial, está uno de los caminos viables para la paz y la seguridad.

El notario mexicano postula la necesidad de que el sistema

notarial del país se fortifique homologándose, adaptándose y contribuyendo al desarrollo nacional, en consecuencia, con la filosofía del Plan Básico del Gobierno.

Estamos comprometidos a participar para llevar adelante los propósitos del cambio estructural jurídico y socio-económico de este nuevo sistema político, reforzando las acciones gubernamentales, entendiendo la justicia social como la entendía el desarrollo estabilizador, que logró un crecimiento integral y sostenido de más del seis por ciento (6%) anual durante mas dieciocho años.

El sistema de impartición de justicia en el Estado Mexicano, debe estar soportado también, en un sistema cautelar, en un sistema preventivo, que preserve el orden social de los litigios. Esto no es tarea menor, requiere transformar la cultura, los hábitos, los usos y costumbres...

El sistema de seguridad pública implantado en México, ha sido equivocado, limitado; porque, se ha instrumentado solamente adoptando medidas punitivas, que constituyen una reacción a hechos acaecidos bajo dos perspectivas principales totalmente ineficaces: La primera estrictamente policíaca; considera la seguridad como un asunto de las fuerzas del Estado: policías, reclusorios, ejército, leyes penales que involucran a los órganos de procuración y administración de justicia. La segunda perspectiva, destaca acciones políticas y económicas principalmente, soslayando los factores culturales, sociales y jurídicos, sin percatarse de la importancia del derecho para la pacífica convivencia

# EL NOTARIADO EN MÉXICO

de los hombres, originando lo que afirma la doctrina en el sentido de que una sociedad oprimida e injusta, es una sociedad insegura que supera los aprestos represivos para combatir las conductas antisociales, de donde el principio de profesionalismo, se remite a la fuerza pública, sin darnos cuenta, que *la falta de respeto y de autenticidad, son las causas principales de la inseguridad* en el Estado mexicano.

Ante la creciente capacidad organizativa y poder económico de la delincuencia organizada y de cuello blanco, el Estado mexicano no debe ni puede hacerle frente con estrategias desarticuladas, sino comprometiendo las funciones y el poder que le confiere la ley.

Una de las funciones del Estado más importantes es *la función preventiva y legitimadora del notario, destinada a dar carácter jurídico a las personas, a las cosas y a los hechos, aplicando el derecho*. Ello implica que la función preventiva y legitimadora del Estado, debe estar en manos de juristas que hayan acreditado amplia solvencia moral, capacidad jurídica y vocación de servicio para poder asumir las responsabilidades que exige la fe pública, garantía de seguridad, a fin de evitar conflictos en el tráfico de bienes. El notario es el mejor medio a favor de la seguridad jurídica en las relaciones comerciales y civiles, y aún políticas. La misión es evitar conflictos previniéndolos; es así, que es un soporte importante en el sistema cautelar, que debe substituir en México, en forma integral, al sistema represivo imperante.

El notariado forma parte de los

esquemas de poder del Estado, capaz de equilibrar los intereses económicos, por ello, es un imperativo social, fortalecer jurídica y profesionalmente la figura del notario, para corregir errores, costumbres, hábitos y deformaciones que han demeritado la Institución notarial, por la arrogancia de políticos y banqueros, por la servidumbre política y económica, en la que se encuentran sometidos muchas personas que han recibido la patente de notarios, como prebenda política, o peor aún, por compraventa; lo que quiere superar la hoy Secretaria de Gobernación Olga María del Carmen Sánchez Cordero Dávila.

Dentro del proceso de transición que se está dando en el país, ningún Estado de la República debe quedar a la zaga, la seguridad pública por tratarse de una demanda apremiante de la población se encuentra consagrada en la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, en los párrafos 9º y 10º incisos a), b), c), d) y e) del artículo 21; y en el primer párrafo del artículo 121, con el tema de la fe pública, totalmente descuidado en la academia y en el foro; por lo que, hay que tener cuidado, este tema se mueve sólo en leyes secundarias, sin mayor reflexión y con abuso, no obstante que comprende y se ubica en el poder legitimador del Estado mexicano. En mi opinión, debe ser considerado en un área propia e independiente de la judicial, que sería el área de la Seguridad Jurídica Preventiva de Litigios, en tanto resulta opuesta al área contenciosa del derecho, que se ubica con claridad y precisión en el Poder Judicial.

# EL NOTARIADO EN MÉXICO

Lo que propongo es una reforma profunda a la Constitución de la República y de a la Constitución de las entidades federativas, oportuna y necesaria ante la crisis institucional y de valores que imperan, que además no requiere derroche del erario público, los miles de millones de pesos que se han ejercido y se ejercen para la seguridad pública, no han servido para nada.

Hay que reforzar, este tema, en las leyes generales que se expidan.

No obstante que la actividad notarial es una de las actividades profesionales más acreditadas de la vida en sociedad, la situación del notario dentro de la organización del Estado mexicano es indeterminada y propensa para abusos y deformaciones por quienes detentan el poder económico y político. Esto preocupa a la hoy Secretaria de Gobernación y a muchos notarios como a mí.

Esta propuesta tiene por objeto desmitificar posiciones dominantes del concepto tripartita del poder público, ubicarnos en la realidad de los tiempos modernos y aceptar que el poder del Estado no se ejerce solamente a través de las funciones: Legislativa, Judicial y Ejecutiva, sino que el poder público se ejerce también mediante otras funciones, como la función legitimadora que la ejercen el juez, el registrador, y el notario.

La incorporación del derecho cautelar en la Constitución Política de la República y en las Constituciones de los estados, significaría la conversión de los abstractos derechos preventivos del usuario del servicio notarial, en derechos fundamentales.

La transformación de unos derechos mínimos, necesariamente legales, que tiene el usuario del derecho notarial, en derechos constitucionales, obedece a dos tipos de razones: las históricas desarrolladas y afianzadas a lo largo de quince siglos y las razones ideológicas, consideradas en la legislación y la doctrina notarial expuesta en el conjunto de legislaciones, obras escritas, conferencias, determinaciones, recomendaciones y conclusiones de las ponencias presentadas por los notarios en los distintos congresos nacionales e internacionales.

Junto a las tres funciones clásicas del Estado: legislativa, ejecutiva y judicial hay que admitir *la función legitimadora, la que constituye la fe pública, que comprende todos los principios, normas e instituciones por las cuales el Estado asegura la firmeza, legalidad, autenticidad y publicidad de los hechos jurídicos, derechos y deberes que de ellos derivan, preservando la seguridad pública.*

El notariado participa en un plano de igualdad con otros cuerpos del Estado en el ejercicio de la fe pública, por lo que debe estar garantizada la idoneidad y capacidad, del notario, la independencia de la función y la inmovilidad de sus miembros, para reducir el número y duración de los litigios y asegurar el equilibrio de los negocios jurídicos

El notariado forma parte de los esquemas de poder del Estado, capaz de equilibrar los intereses económicos de los particulares entre sí, y de estos con los del Estado. Actúa en labores preventivas contra la inseguridad jurídica, *como*



# EL NOTARIADO EN MÉXICO

*medio alternativo de solución de conflictos.* Deben ser las leyes fundamentales fortaleza y fuente jurídica de la función y de la profesión de notario. No podemos seguir construyendo el derecho de forma dispar y dispersa a lo establecido. No podemos tirar por la borda el esfuerzo científico de quienes nos precedieron y de nuestros contemporáneos y dejar que manos ajenas al derecho lo manipulen. Las consecuencias han sido desastrosas, los políticos han hecho leyes para sus fines, y hoy vemos como se burlan y hacen alarde de cinismo, nos descalifican y nos desnaturalizan, llamándonos fedatarios.

Ahora bien, la técnica legislativa aconseja que toda ley debe ser parca en dar definiciones, pues, no es su papel el ofrecer teorías a los juristas; sin embargo, puede haber excepciones para mayor claridad de las disposiciones de la ley.

Así, es necesario definir los términos empleados en relación a la fe pública y al notario y, al notariado, para que con esas bases se legisle en las Constituciones, y *se considere al notario como un medio alternativo de solución de conflictos y un órgano constitucional autónomo* y se modifiquen los textos constitucionales, adicionando a los artículos 21, 41 y 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en el caso de Puebla, suprimir el Capítulo Tercero del Título Octavo de la Constitución del Estado y sus correlativos de las demás entidades federativas conforme a la siguiente propuesta:

## 2. Conclusiones y sugerencias

### a. Federación

Al proyecto de Decreto de la hoy Secretaria Gobernación Olga María del Carmen Sánchez Cordero Dávila, para que se reformen y adicionen los artículos 21, 41 y 121 de la Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos.

Art. 21. [...] (parte in fine) “La seguridad pública tiene su base de sustentación en un sistema cautelar que debe prevenir la alteración de la paz y del orden de la comunidad mexicana.

En las negociaciones jurídicas y en las sucesiones por causa de muerte, el notario es un medio alternativo de solución de conflictos, hace justicia preventiva, asiste a las partes cuando el derecho no está en conflicto litigioso y si hay intereses opuestos, tiene obligación de armonizarlos dando a cada quien lo suyo conforme a derecho, para ello debe ser independiente e imparcial: cumple una doble misión: para el Estado lograr la obtención de determinados fines de interés público; para las partes, da la seguridad de que en el acto que realizan están cumplidos todos los requisitos previstos para lograr la plenitud de sus efectos.

Para la prevención de los litigios en las negociaciones jurídicas se organizará en el Estado mexicano, la institución notarial, pilar de la seguridad jurídica, base y sostén de la seguridad pública, en los términos que establezca la Ley

# EL NOTARIADO EN MÉXICO

General y las Leyes Reglamentarias en cada estado de la Federación y de la Ciudad de México, conforme a los siguientes conceptos y principios:

El notario es un profesional del derecho, habilitado por la autoridad del Estado para dar fe de los documentos de los que es autor, asegurando la conservación, la fuerza probatoria, la fuerza ejecutoria y la eficacia de los mismos.

Con el fin de garantizar la independencia de su actividad, el Notario la ejerce en el marco de una profesión liberal que cubre todas las actividades jurídicas no contenciosas.

Su intervención, tanto por los consejos que da de forma imparcial, pero activa, a las partes, como por la redacción del documento público que resulta de ella, confiere al usuario del derecho la seguridad jurídica que busca. Esto está garantizado por cuanto el Notario es un jurista de una alta calificación universitaria que debe acceder a la profesión de notario tras diversas pruebas, cursos y concursos y la ejerce siguiendo reglas disciplinarias estrictas, bajo el control permanente de la autoridad y gracias a una implantación geográfica que permite recurrir a sus servicios en todo el territorio del Estado Mexicano. La intervención del notario en prevención de posibles litigios y simplificando los procedimientos de ejecución, constituye de hecho un mecanismo indispensable en la administración de una buena justicia”.

Artículo 41. [...] “El notariado es una entidad jurídica de derecho público, completa el esquema de la estructura democrática del país, actúa como garantía de libertad, de igualdad, y de dignidad en torno a los objetivos que se establecen en esta ley suprema, asegura el ejercicio de las libertades, fortifica la seguridad jurídica y evita conflictos como un mecanismo indispensable en el sistema de impartición de justicia en el Estado mexicano, es un medio alternativo de solución de conflictos”.

Artículo 121. En cada estado de la federación [...] “VI. Por función y operancia de la fe pública, se juridifican relaciones ideológicas conforme a legislaciones, hechos, pactos, actos, convenios, contratos, etc. Y se les estructura con objetividad jurídica que es también lo que se hace al autorizar hechos o actos, que por autenticados, quedan constituidos en significaciones jurídicas nacional e internacionalmente.

VII. La fe pública notarial es la función del Estado mexicano que permite al notario, cuando actúa, quedar constituido con una determinada personalidad jurídica que lo faculta para dar validez jurídica a todos los actos y hechos que dentro de sus capacidades se someten a su actuación. Las leyes de cada estado determinarán la forma de su ejercicio y operancia”.

Así pues:

- El notario es un profesional del derecho, que ejerce funciones de interés público.

# EL NOTARIADO EN MÉXICO

- El notario no es un funcionario público administrativo.
- El notario no está incorporado a la administración pública. No existe entre ésta y aquél una relación de dependencia.
- El notario es un medio alternativo de solución de conflictos y un “órgano constitucional autónomo”.
- La patente del notario no es un nombramiento burocrático. El documento llamado patente o *fiat* es la cédula profesional que reconoce del titular, haber llenado las exigencias legales para ejercer la profesión de notario.
- La fe pública notarial es una función orgánica que es impuesta y se deriva de la ley, en México se expresa, aunque no con precisión, en el artículo 121 Constitucional.
- Entre la corriente doctrinaria que acepta la existencia del derecho social, el derecho notarial es un derecho social, porque tiende a nivelar las desigualdades entre las partes. Porque en él se desarrolla un procedimiento constructivo, integrador y dinámico, dirigido a la obtención del mayor bienestar de las personas para lograr su convivencia dentro de un orden justo.

Para que haya una base adecuada de sustentación jurídica que proteja al notariado de los vaivenes de la política y del abuso de poder de los gobernantes que pretenden considerar como empleados suyos a los notarios, deben hacerse los agregados y reformas que sugiero en los

artículos 21, 41, 121 de la Constitución General de la República Mexicana y legislarse en todas las constituciones de los estados federados, como se expresa anteriormente.

## b. *Entidades federativas*

En el caso de Puebla, suprimir el Capítulo III del Título Octavo de la Constitución del Estado.

En las Constituciones de todos los estados de la República, propongo que se considere el tema de la seguridad pública en los siguientes términos:

### **“Título...- De la Seguridad Pública Capítulo Primero Seguridad Jurídica**

“Artículo...- Esta Constitución garantiza el principio de legalidad, la jerarquía normativa, la publicidad de las normas, la irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales, la fe pública, la responsabilidad y la interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos. Sus manifestaciones específicas están en el ordenamiento jurídico principalmente en las garantías constitucionales”.

“Artículo...- La seguridad jurídica es pilar fundamental de nuestro estado de derecho y constituye una de las estructuras básicas del Estado. Es soporte imprescindible de la justicia y del orden social y del sistema de Seguridad Pública”.

# EL NOTARIADO EN MÉXICO

“Artículo...- La función notarial, lo mismo que la registral y la judicial, están destinadas a dar carácter jurídico a las personas, a las cosas y a los hechos aplicando el derecho”.

## “Capítulo Segundo Sistema Cautelar”

“Artículo...- La seguridad pública tiene su base de sustentación en un sistema cautelar que debe prevenir la perturbación de la paz y del orden de la comunidad”.

“Artículo...- La seguridad en el Estado estará soportada en un sistema preventivo que preserve el orden social del analfabetismo y la ignorancia, del desempleo, de la insalubridad, de los delitos y de los litigios”.

## “Capítulo Tercero De la Seguridad Jurídica Preventiva de Litigios”

“Artículo...- En las negociaciones jurídicas y en las sucesiones por causa de muerte, el notario es un medio alternativo de solución de conflictos, evita conflictos, hace justicia preventiva, asiste a las partes cuando el derecho no está en conflicto litigioso; y si hay intereses opuestos, tiene obligación de armonizarlos dando a cada quien lo suyo conforme a derecho, para ello debe ser imparcial; cumple una doble misión: para el Estado lograr la obtención de determinados fines de interés público; para las partes, da la

seguridad de que en el acto que realizan están cumplidos todos los requisitos previstos en la ley para lograr la plenitud de sus efectos”.

“Artículo... La institución notarial pilar de la seguridad jurídica, base y sostén de la seguridad pública, se organizará en el Estado de (Puebla), en los términos que establezca la ley, conforme a los siguientes conceptos y principios:

El notario es un profesional del derecho habilitado por la autoridad del Estado para dar fe de los documentos de los que es autor, asegurando la conservación, la fuerza probatoria, la fuerza ejecutoria y la eficacia de los mismos.

Con el fin de garantizar la independencia de su actividad, el notario la ejerce en el marco de una profesión liberal que cubre todas las actividades jurídicas no contenciosas.

Su intervención, tanto por los consejos que da de manera imparcial, pero activa, a las partes, como por la redacción del documento público que resulta de ella, confiere al usuario del derecho la seguridad jurídica que busca. Esto está incluso cabalmente garantizado por cuanto el notario es un jurista de una alta calificación universitaria, que debe acceder a su profesión de Notario tras diversas pruebas, cursos y concursos y la ejerce siguiendo reglas disciplinarias, estrictas, bajo el control permanente de la autoridad y gracias a una implantación geográfica que permite recurrir a sus servicios en todo el territorio del Estado. La intervención del notario en prevención de posibles

# EL NOTARIADO EN MÉXICO

litigios y simplificando los procedimientos de ejecución, constituye de hecho un mecanismo indispensable en la administración de una buena justicia”.

“Artículo...- Por función y operancia de la fe pública se juridifican relaciones ideológicas conforme a legislaciones, hechos, actos, convenios, contratos, etc. Y se les estructura con objetividad jurídica que es también lo que se hace al autorizar actos o hechos, que, por autenticados, quedan constituidos en significaciones jurídicas nacional e internacionalmente”.

“Artículo...- La fe pública notarial es la función del Estado, que permite al Notario, cuando actúa quedar constituido con una personalidad jurídica que le faculta legalmente para dar validez a los actos que, dentro de sus capacidades, se someten a su actuación. La ley determinará la forma de su ejercicio y operancia”.

## “Capítulo Cuarto De las Fuerzas de Seguridad”

“Artículo...- Cuando se perturbe la tranquilidad y el orden públicos los poderes del Estado organizarán las fuerzas de seguridad en los términos que establezca la ley”.

Las reformas que propongo deben llevarse a cabo con la participación, principalmente de los operadores jurídicos que

conocen las materias, a quienes invito para reflexionar, estudiar, discutir y enriquecer mi propuesta, como explica el maestro Miguel Villoro Toranzo: “Tomando en consideración que al crearse una ley estamos en el terreno más importante del derecho; ante la actividad jurídica por excelencia que no debe ser arbitraria y en ella no debe haber malabarismos, ni deformaciones, ni subterfugios, ni actos simulados, con la más pura técnica jurídica”.

Necesitamos una fe pública adaptada al mundo moderno revalorando su papel protector de los intereses individuales y colectivos; como instrumento indispensable para la reestructuración del Estado mexicano, democrático, social y de derecho.



### **Horacio Hidalgo Mendoza**

es notario en Puebla. Es también autor de diversas publicaciones jurídicas.

*E-mail:* horacio.hidalgo.mendoza@  
notariodepuebla.com.mx

# Tablas de valores catastrales

Por Rogelio Hernández Rodríguez

Este trabajo tiene por objeto llamar la atención del notariado en nuestro estado, respecto a la determinación de valores catastrales de suelo y construcciones, ante la patente violación a preceptos constitucionales y a la propia Ley de Catastro del Estado y su Reglamento y con ello intentar contener las muchas injusticias que se hacen a la luz de las Tablas de Valores Catastrales los municipios del estado.

Mediante el “Decreto por el que se declara reformado y adicionado el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos”, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 23 de diciembre de 1999, fueron reformados diversos artículos transitorios dentro de los que destacan los siguientes:

## [...] TRANSITORIOS

Artículo Tercero. Tratándose de funciones y servicios que conforme al presente Decreto sean competencia de los municipios y que a la entrada en vigor de las reformas a que se refiere el artículo transitorio anterior sean prestados por los gobiernos estatales, o de manera coordinada con los municipios, éstos podrán asumirlos, previa aprobación del ayuntamiento. [Dentro de los que se encuentra el servicio de catastro].

Artículo Cuarto. Los estados y municipios realizarán los actos conducentes a efecto de que los convenios que, en su caso, hubiesen celebrado con anterioridad, se ajusten a lo establecido en este decreto y a las constituciones y leyes estatales.

Artículo Quinto. Antes del inicio del ejercicio fiscal de 2002, las legislaturas

de los estados, en coordinación con los municipios respectivos, adoptarán las medidas conducentes a fin de que los valores unitarios de suelo que sirven de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria sean equiparables a los valores de mercado de dicha propiedad y procederán, en su caso, a realizar las adecuaciones correspondientes a las tasas aplicables para el cobro de las mencionadas contribuciones, a fin de garantizar su apego a los principios de proporcionalidad y equidad [...].”

Esta reforma constitucional buscó la adecuación de Valores Catastrales en el país a valores de mercado, cuidando siempre y en todo momento los principios de equidad y proporcionalidad [...].”

De acuerdo a la Ley de Catastro del Estado en sus artículos relativos a las “Tablas de Valores Catastrales”, se establece, entre otras cosas, lo siguiente:

Artículo 47. Las Tablas de Valores Catastrales Unitarios, son los planos, documentos y bases de datos que contienen los valores por unidad de superficie para el suelo urbano, suburbano y rural y para los diferentes tipos de construcciones que se utilizan en la valuación catastral [...].”

En la misma ley se establece en el artículo 48 que los valores catastrales deberán equipararse a los valores de mercado y se dispone que los ayuntamientos (que con base en las atribuciones otorgadas por la Ley Orgánica

# EL NOTARIADO EN VERACRUZ

del Municipio Libre y de los convenios que al efecto se firman con catastro del estado, son los únicos facultados) podrán proponer o presentar nuevas tablas de valores para su aprobación estatal que deberán sujetarse a un procedimiento específico, tal y como se aprecia en la redacción del artículo 50 que en su parte conducente dice:

[...] Las Tablas de Valores que presenten los Ayuntamientos al Congreso para su autorización, deberán elaborarse de acuerdo a los siguientes lineamientos:

I. Estar sustentadas en estudios de mercado de bienes inmuebles, así como de equipamiento e infraestructura de la localidad para la cual se presentan [Haciendo referencia a requisitos formales para cada tipo de suelo]  
[...]

Por otra parte, en el artículo 48 de la multicitada ley se establece que “las tablas de valores tendrán vigencia del uno enero al treinta y uno de diciembre del año para el que fueran aprobadas. Si concluida la vigencia señalada, algún ayuntamiento no presenta propuesta de nuevas Tablas de Valores, se tendrá por presentada la del año anterior”.

Durante muchos años y esto es perfectamente notable, los ayuntamientos no generaron nuevas propuestas de tablas de valores catastrales al Congreso del Estado, lo que indica claramente que dichos valores se encontraban actualizados y en consecuencia no requerían de adecuación alguna.

Llama la atención el contenido del artículo 50 de la Ley citada, porque existen “Tablas de Valores Catastrales” aprobadas que carecen de sustento, ya que es sabido de las autoridades municipales y estatales que no

existen los *estudios de mercado que se precisan y requieren* en términos legales.

Ello es un hecho notorio que, en términos de derecho administrativo, causa perjuicios económicos a la ciudadanía, toda vez que dichos valores catastrales se encuentran desfasados desproporcionadamente a los valores de mercado o comerciales que se manejan dentro de los municipios.

En ocasiones no existe congruencia entre los valores que tienen los inmuebles de una zona y otra, no obstante las condiciones económicas, urbanas y de infraestructura que diferencian a cada colonia o fraccionamiento dentro de la ciudad, violentándose así en forma por demás ostensible lo dispuesto por el artículo 53 de la citada ley:

Artículo 53. La propuesta de cuotas y tarifas garantizará que las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria cumplan con los principios de equidad y proporcionalidad. El Gobierno Estatal proporcionará asesoría y apoyo técnico a los Ayuntamientos que lo soliciten, para la elaboración de sus propuestas de acuerdo con lo señalado en el Código Financiero del Estado [...]

Desde luego, resulta evidente que existe una violación no solo a lo establecido en la Ley de Catastro, sino también a los principios de proporcionalidad y equidad, así como de legalidad tributaria previstos en el artículo 31 fracción IV Constitucional y en contra de lo dispuesto en el artículo 115 de la misma Carta Magna, que fue reformado mediante decreto de 28 de octubre de 1999, publicado en al *Diario Oficial de la Federación* el 23 de diciembre del mismo año y mediante el cual se ordenó llevar a cabo por parte de los gobiernos estatales y municipales la actualización de valores a catastrales de terreno y construcciones a valores de mercado,

# EL NOTARIADO EN VERACRUZ

disponiéndose que se realizará cuidando siempre los principios de *proporcionalidad* y *equidad*, lo que no se cumple con las tablas que han sido aprobadas por el Congreso con la asesoría del órgano de catastro estatal.

Es prudente manifestar que para los efectos de una revaluación catastral en términos de la ley de aplicación en su artículo 38, se establece:

La revaluación catastral es el procedimiento mediante el cual se le asigna un nuevo valor catastral a un bien inmueble, si ocurre algunas de las causas siguientes:

- I. Modificación física del inmueble, producto de construcciones no manifestadas, nuevas construcción, reconstrucciones, remodelaciones, demoliciones o por el estado ruinoso de ellas.
- II. Fusión, subdivisión, relotificación o fraccionamiento de los predios
- III. Ejecución de obras públicas o privadas que alteren el valor del inmueble.
- IV. Cambio de uso o destino o por su reclasificación a urbano o suburbano.

Asimismo, en sus artículos 47 y 48 la Ley de Catastro se establece que las tablas de Valores Catastrales Unitarios son los planos, documentos y bases de datos que contienen los valores por unidad de superficie para el suelo urbano, suburbano, rural y para los diferentes tipos de construcciones que se utilizan en la valuación catastral y que deberán equipararse a los valores de mercado de los bienes inmuebles.

En atención a lo antes señalado, es claro que las tablas de valores catastrales vigentes *no cumplen* expresamente lo establecido en las disposiciones catastrales ni mucho menos con el mandato constitucional, lo que deriva en actos administrativos viciados de ilegalidad.

En ese orden de ideas, hemos transitado desde la Ley de Catastro del Estado así como su reglamento, hasta las disposiciones constitucionales para establecer la ilegalidad de las acciones tomadas por la autoridad municipal y estatal, ya que como se observa, tanto en la Ley como en su reglamento se hace referencia a “valores de mercado” y en realidad la disposición constitucional no es cumplida cabalmente por la autoridad municipal como por la autoridad estatal.

Por cuanto hace a la falta de *proporcionalidad* y *equidad tributaria*, cabe invocar el concepto de dichos principios de acuerdo a lo establecido en la fracción IV del artículo 31 constitucional y su interpretación conforme a los criterios de jurisprudencia existentes. Se puede acotar de ello lo siguiente:

En primer lugar, “la *proporcionalidad* radica medularmente en que los sujetos pasivos deben contribuir a los gastos públicos en función de su respectiva capacidad económica, debiendo aportar una parte justa y adecuada de sus ingresos, utilidades o rendimientos. Conforme a este principio, los gravámenes deben fijarse de acuerdo con la capacidad económica de cada sujeto pasivo...”; y

En segundo lugar, que el “principio de *equidad* radica medularmente en la igualdad ante la misma ley tributaria de todos los sujetos pasivos de un mismo tributo, los que en tales condiciones deben recibir un tratamiento idéntico en lo concerniente a hipótesis de causación, acumulación de ingresos gravables, deducciones permitidas, plazos de pago, etcétera, debiendo únicamente variar las tarifas tributarias aplicables, de acuerdo con la capacidad económica de cada contribuyente [...]”.

Principios que se vulneran en el caso de análisis, en el sentido de que los valores catastrales determinados (ilegalmente y en



# EL NOTARIADO EN VERACRUZ

contra del procedimiento establecido) resultan ser exorbitantes e incongruentes con los valores de mercado y que al final no se refleja que se estén fijando de acuerdo a la capacidad económica de los sujetos pasivos, sino que se determinaron de manera discrecional en cada caso concreto, violentándose la disposición *constitucional*.

Para puntualizar, el notariado en el estado debe estar atento cuando la autoridad administrativa (municipal), proponga al congreso del estado nuevas tablas de valores. Considero que esto se puede lograr si estamos de manera permanente en contacto con dichas autoridades, ya que nos permitiría opinar acerca de la obtención de datos para la generación de valores catastrales y desde luego manifestar nuestra inconformidad (*fundada*), cuando los valores determinados sean incongruentes con la realidad, realidad que nosotros palpamos cuando otorgamos las escrituras traslativas de dominio, es decir, nos percatamos y formalizamos, valores reales de operación que al final resultan valores de mercado.

Robustece mi opinión sobre la violación que se configura por parte de las autoridades municipales y estatales (las primeras al proponer y aplicar y las segundas al aprobar reformas a artículos que son en realidad violatorios de la Constitución Federal) con diversas resoluciones de la Corte en materia de Tablas de Valores, al igual que diversas tesis jurisprudenciales en el mismo sentido. A continuación se expone:

IMPUESTOS, ELEMENTOS  
ESENCIALES DE LOS. DEBEN ESTAR  
CONSIGNADOS EXPRESAMENTE EN  
LA LEY.

Al disponer el artículo 31 constitucional, en su fracción IV, que son obligaciones de los mexicanos “contribuir para los gastos públicos, así de la Federación como del Estado y Municipio en que residan, de la manera proporcional y equitativa que dispongan las leyes”, no sólo establece que para la validez constitucional de un tributo es necesario que, primero, que esté establecido por ley; sea proporcional y equitativo y, tercero, sea destinado al pago de los gastos públicos, sino que también exige que los elementos esenciales del mismo, como pueden ser el sujeto, objeto, base, tasa y época de pago, estén consignados de manera expresa en la ley, para que así no quede margen para la arbitrariedad de las autoridades exactoras, ni para el cobro de impuestos imprevisibles o a título particular, sino que a la autoridad no quede otra cosa que aplicar las disposiciones generales de observancia obligatoria dictadas con anterioridad al caso concreto de cada causante y el sujeto pasivo de la relación tributaria pueda en todo momento conocer la forma cierta de contribuir para los gastos públicos de la Federación, del Estado o Municipio en que resida.



**Rogelio Hernández Rodríguez**

es notario en Córdoba.

E-mail: [notrece@hotmail.com](mailto:notrece@hotmail.com).

# EL NOTARIADO EN VERACRUZ

Tuvieron lugar en Veracruz, México, las Reuniones Institucionales de la UINL presididas por el presidente José Marqueño de Llano, del 15 al 18 de mayo.

En dicho evento se conmemoraron además los 500 años de la introducción del notariado en México, cuando tuvo lugar el desembarco, el viernes santo 22 de abril de 1519. En efecto, el escribano Diego de Godoy dará fe de la posterior fundación de la Villa Rica de la Veracruz por Hernán Cortés.

En la inauguración oficial estuvieron la doctora Olga Sánchez Cordero, Secretaria de Gobernación de México, el maestro Cuitláhuac García Jiménez, Gobernador del Estado de Veracruz, el notario Armando Javier Prado Delgado, Presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano y el notario Fernando Trueba Buenfil, Vicepresidente para América del Norte, Central y el Caribe de la Unión.

En su discurso, la doctora Olga Sánchez Cordero invitó a los notarios a trabajar de la mano con el gobierno. Afirmó que los notarios “son guardianes de la paz, porque quien resguarda los principios de legalidad y seguridad jurídica, es constructor de paz”.



Del 16 al 18 de mayo, se llevó a cabo la CXX Jornada Nacional del Notariado Mexicano, en el Foro Boca, en Boca del Río, Veracruz. Asistieron más de 600 fedatarios encabezados por el Presidente del Colegio Nacional del Notariado Mexicano, el notario Armando Javier Prado Delgado y el Presidente del Colegio de Notarios de Veracruz, el notario Yohan Hillman Chapoy.

Acudieron al evento la Secretaría de Gobernación, la doctora Olga Sánchez Cordero y el Gobernador de Veracruz, el maestro Cuitláhuac García Jiménez. Este último agradeció a los colegios nacional y estatal por elegir como sede del evento a Veracruz y afirmó que se seguirá impulsando la celebración de congresos para detonar el turismo en la materia en uno de los municipios más importantes de la entidad.

En el acto se otorgó, entre otros, la medalla “Diego de Godoy”, a Georgina Kawas Hernández, de Coatepec, y a Agustín Limón Krauss, de Córdoba, la cual se confiere solo a notarios destacados de toda la República Mexicana.

# La enigmática fusión de inmuebles

Por José Gregorio García Juárez

## ¿Qué es?

1. Es la unión de dos o más predios.
2. Es una modalidad de la regulación de los inmuebles, para los efectos del impacto en el desarrollo urbano.
3. Es un hecho material que permite la continuidad funcional de dos predios, para ser tratados como unidad topográfica.
4. Un ejemplo claro de inexistencia del acto o contrato, el que no se constituye por la simple manifestación de unir dos predios y la mera declaración o reconocimiento de copropiedad, sin la expresa intención y la causa o motivo para la transmisión mutua de la propiedad de los predios, soslayando adecuarse a los tipos contractuales o actos jurídicos que transfieren el dominio de los bienes inmuebles.
5. Defraudación fiscal, porque se finge no existir traslación de dominio y sí adquirirse la copropiedad, esto es, no haber enajenación sino adquisición, y tampoco generarse el impuesto de traslación de dominio o adquisición de inmuebles para los erarios municipales o entidades federativas.
6. Motivo de rechazo de la solicitud de inscripción en el Registro Público de la Propiedad

## ¿Qué no es?

1. No es una operación o acto jurídico tipificado particular y expresamente en el Código Civil.
2. Tampoco es un derecho real, la tradición jurídica ni la doctrina la reconocen así, en los autores mexicanos.
3. Ni es un medio de adquirir la propiedad porque es un hecho material, un acto jurídico o contrato.
4. Un acto traslativo de dominio, si no se celebra contrato alguno, ni consta la causa jurídica o motivo del acto, y de la voluntad de trasladar el dominio
5. Contrato o convenio traslativo de dominio. Porque, insisto, no puede adquirirse la propiedad por un simple reconocimiento recíproco de derechos de propiedad, como si la declaración de ser dueño que cada quien haga, fuere suficiente para adquirir el dominio.
6. Acto inscribible en el Registro Público de la Propiedad en cuanto no es traslativo del dominio

# CONSULTORIO JURÍDICO

¿Qué podría ser?

1. Un acto traslativo de dominio, si se realiza como consecuencia de un acto jurídico o contrato que produzca tales efectos.
2. Hecho imponible en el Impuesto sobre la Renta por enajenación de bienes y en los impuestos de traslación de dominio o adquisición de bienes inmuebles.
3. Copropiedad, si se traslada el dominio indiviso de un porcentaje de la propiedad, en forma recíproca, de uno a otro de los dueños de los predios fusionados.
4. Permuta por el intercambio de derechos indivisos de propiedad sobre bienes inmuebles.
5. Inscribible en el Registro Público de la Propiedad.
6. Un delito en que el notario es autor intelectual y material, y no su cliente, en perjuicio de los erarios municipal, estatal y federal.
7. Responsabilidad solidaria del notario por las contribuciones omitidas.
8. Responsabilidad civil por daños y perjuicios al cliente por negligencia, impericia o inexperiencia del notario.
9. Responsabilidad administrativa por prestarse el servicio notarial con violación de las normas de orden público.

**José Gregorio García Juárez**

es notario en Orizaba y profesor universitario.

E-mail: [notaria7orizaba@hotmail.com](mailto:notaria7orizaba@hotmail.com)

# Disponer, administrar y litigar

Por Fernando García Sais

Los socios, accionistas, administradores, gerentes y comisarios de una empresa están familiarizados con los poderes notariales. Las personas físicas en menor medida, dado que para ellas es más común la elaboración de cartas poder, sobre todo para la gestión de trámites administrativos. Pero en ocasiones, como para vender un inmueble o interponer una demanda, se requiere un poder otorgado en escritura pública.

El poder es una institución jurídica que se traduce en la posibilidad jurídica de actuar en nombre y por cuenta de otro, produciéndose el fenómeno normativo de la representación. A consecuencia de la representación, una persona puede estar celebrando en el mismo momento, en distintos lugares del planeta, una pluralidad indefinida de actos jurídicos. Los efectos de dichos actos no repercuten en el representante (apoderado) sino en el patrimonio y en la esfera jurídica del representado (poderdante). Es una ficción jurídica que el Derecho crea para facilitar la realización de actos, para resolver problemas, para propiciar el tráfico mercantil.

Sirve lo anterior para introducir un tema de relevancia nacional vinculado con los poderes notariales. En el 2018, la Primera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación (SCJN) resolvió una contradicción de tesis (225/2016), en las que medularmente contendían dos criterios: por un lado, el que sostenía que el artículo 2554 del Código Civil Federal (equivalente al 2536 del Código Civil sinaloense), al regular los poderes generales lo hacía en una idea jerarquizadora y con gradación.

Este criterio era el sostenido de manera unánime por la doctrina mexicana, con cierto nivel de generalización en la práctica notarial en todo el país. Se seguía la noción de los círculos concéntricos en los que al exterior de los aros figuran las facultades de dominio; al círculo intermedio, las de administración y en el del centro, las de pleitos y cobranzas.



El otro criterio novedoso pero contradictorio con el expuesto, sostenía que cada uno de los poderes generales (pleitos y cobranzas; administración, y dominio) tenían su propia naturaleza y objeto y se emplean para supuestos

# TESIS DE LA CORTE

diversos, por lo que no existe gradación ni jerarquización que permita concluir que “quien puede lo más, puede lo menos”.



Como se advierte, es un choque de ideas que se pueden leer en la ejecutoria de argumentos. Cabe precisar que la nueva jurisprudencia no se ocupó conscientemente del poder general para actos de dominio que, de conformidad con el texto legal, el dueño (y su apoderado) tiene todas las facultades que son propias de los dueños, pudiendo desde luego administrarlos y pleitear por ellos.

Así acontece, por ejemplo, con el administrador único o gerente que, salvo las limitaciones contenidas en el pacto social (estatutos) podrá representar a la sociedad de manera general, para enajenar, hipotecar, donar, presentar demandas y querellas.

La Jurisprudencia se circunscribe a los poderes generales para actos de administración, a los que se les relaciona con la conservación de un patrimonio y a los poderes generales para pleitos y cobranzas, concernientes a la defensa jurisdiccional del patrimonio. A partir de esa fecha, en virtud de este nuevo criterio de la SCJN, habrá que otorgar poderes en la inteligencia de que los de administración no abarcan los de pleitos y cobranzas.

El gremio notarial está comprometido con la difusión del conocimiento y de los cambios relevantes que puedan repercutir en las personas, familias y empresas. Acudir ante un tribunal con un poder insuficiente hará que la contraparte impugne la personalidad y, eventualmente, pierda el caso y el derecho conexo.

La tesis jurisprudencial se publicó en el *Semanario Judicial de la Federación* el 13 de julio de 2018 y es obligatoria, como una ley del Congreso, a partir del 1 de agosto de 2018.

*Anexo:*

PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, SU OTORGAMIENTO NO LLEVA IMPLÍCITAS LAS FACULTADES QUE SON PROPIAS DEL PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PUES NO EXISTE ENTRE ELLOS UNA GRADACIÓN O JERARQUÍA.

La interpretación gramatical, sistemática y funcional de los artículos 2553 y 2554 del Código Civil Federal, así como 2447 y 2448 del Código Civil para el Estado de Nuevo León, de contenido prácticamente idéntico, se colige que no se establece gradación o jerarquía entre los poderes generales, para actos de administración y los otorgados para pleitos y cobranzas, por lo que a efecto de determinar entre ellos cuál fue el poder general otorgado, es necesario sujetarse a un principio de mención expresa, esto es, deberá atenderse al que fue expresamente conferido, sin que entre ellos pueda inferirse a manera de presunciones, una extensión sobre el tipo de poder otorgado, máxime porque no se trata de actividades análogas, de forma que quien administra no realiza una labor similar a quien controvierte actos y cobra, por lo que no podría entenderse que uno incluye al otro.

Tesis 1a./J.19/2018, *Semanario Judicial de la Federación*, Décima Época, l. 56, t. I, julio de 2018, p. 217.

**Fernando García Sais**

es notario en Mazatlán y doctorando en Derecho por la UNAM.

E-mail: [notario210@infinittummail.com](mailto:notario210@infinittummail.com)

## CITAS LITERARIAS



Hernando Dorado vezino desta ciudad es escribano del cabildo e a servido y sirve en su officio muy bien y muchos años a sin ynteres ny aprovechamiento ninguno y escribano de Vuestra Magestat y le sirve e a servido en las cosas que se an ofrecido en su officio y en otras cosas y es muy provechoso a esta republica e de su persona tiene necesidad es casado con mujer de conquistador y sustenta casa como persona onrrada que es criados arnes e cavallos e hijos del primer marido con quien su muger fue casada no tienen repartimiento porque sucedió en los yndios del primer marido una hija suya murió niña y encomendó el audiencia real de los confines los yndios en otras personas assi quedo esta casa huérfana y todo lo sustenta Hernando Dorado por su parte se suplicara a Vuestra Magestat el haga merced de mandar le dar recomendacion para que se le de algun repartimiento cuando vacase y en el entretanto algun buen entretenymyento y una escrivania del numero suplicamos a Vuestra Magestat sea servido de le hazer la merced que oviese lugar de nuestra parte certifficamos que es tal en quien cabe lo que se le hiziere y tiene abilidad y bondad e calidad bastante y la merced que a el se le hiziere rescibe esta ciudad por propia porque cierto se lo deve la ciudad y toda la provincia.

LANDA, Fray Diego de, *Relación de las cosas de Yucatán*, Documento número 2, Editorial Porrúa, Ciudad de México, 1986, p. 164.



Mas sus tutores resolvieron que se dedicase a la notaría, colocándolo en la oficina de un señor Masseron, escribano de la ciudad; pronto el jovenzuelo fue despedido, tras breve prueba. Dirá después: “Una innoble ocupación que no iba bien con mi carácter altivo”.

ROUSSEAU, Jean Jacques, *El contrato social o principios del derecho político*, Libro I, Editorial Porrúa, Ciudad de México, 1974, p. XII.



La conquista hizo todavía más deplorable el estado de la gente común: [...] toda propiedad india, fuese mueble o raíz, era mirada como perteneciente al vencedor y esta máxima atroz llegó a ser sancionada por una ley, la cual concede a los indígenas una pequeña porción de terreno alrededor de las iglesias nuevamente construidas. [...] Para poner fin a las pendencias entre los conquistadores, se dividió en parte lo que quedaba del pueblo conquistado: los indios, divididos en tribus de algunos centenares de familias, tuvieron desde entonces dueños nombrados en España de entre los soldados que se habían distinguido en la conquista y entre los letrados (estos hombres, a quienes se daban grandes poderes, no llevaban comúnmente sino el simple título de “licenciados”, nombre del grado que tenían en su facultad) que envió la corte para gobernar las provincias y servir de contrapeso al poder usurpador de los generales.

HUMBOLDT, Alejandro de, *Ensayo político sobre el Reino de la Nueva España*, Editorial Porrúa, Ciudad de México, 2002, pp. 67 y 68.



# Reuniones Institucionales de la UINL

## Yakarta, Indonesia

24 al 30 de noviembre de 2019



¡**RNV** alcanza nuevas dimensiones! ¡Estamos ahora completamente en el espacio virtual!

**RNV** llega a todos los notarios veracruzanos, a todos los notarios del Colegio Nacional del Notariado Mexicano y a todos los notarios de habla hispana de la Unión Internacional del Notariado (UINL).

De este modo, **RNV** cubre todo el estado de Veracruz, la República Mexicana y una buena parte de los 88 países que forman la UINL.



Encuétranos en la dirección  
<http://notariosveracruz.mx/rnv/>

La revista es tuya. Te invitamos a participar en ella aportando ensayos puntuales, noticias de interés, artículos curiosos, novedades legislativas, tesis jurisprudenciales de utilidad para la función notarial...y más, mucho más.



**RNVeracruz**