

DOI: <https://doi.org/10.56712/latam.v4i3.1069>

Modificación del artículo 97 de la ley del Notariado para el Estado de Guanajuato en materia de expedición de Testimonios Parciales

Modification of Article 97 of the Law of Notaries for the State of Guanajuato regarding the issuance of Partial Testimonies

Juan Daniel Fuentes Ponce
Juanda_26fp@hotmail.com
Universidad de la Salle Bajío
León, Guanajuato – México

Artículo recibido: 18 de agosto de 2023. Aceptado para publicación: 05 de septiembre de 2023.
Conflictos de intereses: Ninguno que declarar.

Resumen

La falta de regulación en el marco normativo en el Estado de Guanajuato al no permitir la expedición de testimonios parciales de los instrumentos públicos que expiden, produce indebidas inscripciones en el Registro Público de la Propiedad, permeándose los inexactos efectos jurídicos a la publicidad material. Emplearemos el método científico de manera adecuada para que nos conduzca a resultados válidos, comprobables y objetivos; así mismo el método histórico nos servirá para hacer un recuento cronológico del objeto o tema de investigación que se esté desarrollando; sirve para todas las etapas de la evolución del fenómeno que se estudie. En este trabajo se condensa en los efectos jurídicos que pueden presentarse con la inscripción total y no parcial en el Registro Público de la Propiedad, de los testimonios legalmente expedidos a la luz de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, con fundamento en el artículo 97 de la referida ley de la materia.

Palabras clave: registro público de la propiedad, testimonios parciales, inscripciones, ley

Abstract

The lack of regulation in the normative framework in the State of Guanajuato by not allowing the issuance of partial testimonies of the public instruments that they issue, produces improper registrations in the Public Registry of Property, permeating the inaccurate legal effects to the material publicity. We will use the scientific method appropriately so that it leads us to valid, verifiable and objective results; Likewise, the historical method will help us to make a chronological account of the object or topic of investigation that is being developed; It is used for all stages of the evolution of the phenomenon under study. This paper condenses the legal effects that can occur with the total and not partial registration in the Public Registry of Property, of the testimonies legally issued in light of the Law of Notaries for the State of Guanajuato, based on the Article 97 of the aforementioned law on the matter.

Keywords: public registry of property, partial testimonies, registrations, law

Todo el contenido de LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades, publicados en este sitio está disponibles bajo Licencia Creative Commons . 

Como citar: Fuentes Ponce, J. D. (2023). Modificación del artículo 97 de la ley del Notariado para el Estado de Guanajuato en materia de expedición de Testimonios Parciales. *LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades* 4(3), 154–167.
<https://doi.org/10.56712/latam.v4i3.1069>

INTRODUCCIÓN

El punto central del presente trabajo de investigación, se basa en el hecho de que en la práctica puede presentarse que obren en el Registro Público de la Propiedad inscripciones de tipo parcial de testimonios expedidos por notarios públicos. Sin embargo, y pesar de lo anterior, el carácter parcial de dicha inscripción solo se basa en lo que materializa el registrador público a través de su firma, es decir, la publicidad material referida de manera híper textual, y no en lo que realmente debería ser, esto es, en la inscripción de testimonios parciales, o lo que es lo mismo, el carácter parcial debería resultar de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato y no de la práctica corriente del Registrador Público de la Propiedad de que se trate.

Por lo que, en virtud de lo anterior, el objetivo primordial de la presente investigación es poder decretar tales efectos, para poder determinar la viabilidad de que, mediando una modificación a la ley de la materia en el estado de Guanajuato, se actualice la porción normativa arriba señalada.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NOTARIADO

El notario público nace con el primer escribano que aparece en la tierra, un sacerdote sumerio; no sólo porque la escritura se inventó dentro de un templo de alguna ciudad de la antigua Sumer, sino porque en aquel tiempo eran los sacerdotes los encargados de presidir las contrataciones privadas

Ahora bien, la escritura surgió en Sumer, hacia el 2300 ac, siendo esta la lengua escrita más antigua se extendió por toda Mesopotamia (Hititas, Persas y Babilónicos). Recibe el nombre de cuneiforme, debido a que se grababan con la punta de una caña sobre tablillas de barro. En un inicio se trataba de ideogramas y posteriormente evolucionó hasta transmitir fonogramas. Los signos cuneiformes oscilaron de entre 2000 de la época más antigua a 600 en la más moderna, llevándose en muchos casos a la igualdad signo-palabra, debido en gran parte al carácter monosilábico de la lengua, la cual estaba formada por seis vocales y quince consonantes. (Ponciano, 2001)

Egipto

En la época más antigua, entre los negocios de derecho privado vemos un documento garantizado por un sello oficial de cierre, en época posterior encontramos un documento sin sellar, pero garantizado frente a añadiduras o falseamientos posteriores por la observancia de un rígido formulario y la firma del notario y de dos testigos, y en los últimos siglos existieron los archivos y los registros constituían otra protección más contra aquellas alteraciones

Babilonia y el Código de Hammurabi

El Código de Hammurabi es una piedra grabada que consiste en un código con un gran contenido de materias de índole jurídico civil, administrativo y procesal. Pero lo interesante en él, es la importancia que le da al testigo. Pareciera que todo contrato o convenio debía realizarse en presencia de testigos. El Código de Hammurabi es referencia de interés en cuanto a las formas documentales que incipientemente comienzan a revelarse como textos escritos, pero en los que predomina la prueba testimonial.

Roma

La función notarial estuvo atribuida y dispersa en multitud de oficiales públicos y privados: notarii, tabelione, tabularii, actuarii, amanuenses, logographi, refrandarii, cancelarii, numerarii, comicularii, epistolares, consiliarii, etcétera. (Pérez Fernández del Castillo, 2009)

El escriba, el notarii, el tabularii y el tabelión: funcionarios que genuinamente pueden citarse como antecedentes del notario.

Relieve de unos tabularii en el puerto Trajano, en el control de transporte de ánforas.

Los escribas acompañaban a los pretores romanos que enviaban a provincia, su función consistía en extender las actas, escribir los decretos y custodiar en los archivos las cuentas del Estado.

Desempeñaban el oficio de escribanos al lado de las autoridades constituidas y daban fe de los actos de estos.

El notarii fue un técnico en la captación de la exposición oral de un tercero para pasarla con celeridad por escrito valiéndose de signos, abreviaturas, cifras, etc. Se consideraba que eran capaces de seguir la rapidez de la expresión hablada.

EL NOTARIO PÚBLICO EN MÉXICO

Acerca del testimonio notarial y con relación a la concepción popular, se suelen confundir los conceptos de escritura, acta notarial y testimonio, ello se debe a:

- El uso frecuente de contratos privados que, por carecer de matriz, al extraviarse no era posible reponerlos.
- Por esa imposibilidad de reproducirlos se llegó al extremo de pensar que la propiedad estaba incorporada al título, de tal manera que hipotecaron los títulos dándoles en prenda para garantizar algún adeudo.

A los únicos documentos que se les puede llamar escritura o acta notarial son a los documentos originales que constan en el protocolo del notario. Los documentos expedidos a las partes e interesados son: testimonios, certificaciones, copias certificadas y simples. Siendo la matriz la que está asentada en forma original en el protocolo.

Concepto Legal: Artículo 97 de la Ley del notariado para el Estado De Guanajuato: Los testimonios serán copia íntegra del instrumento incluyendo la mención de las firmas que existan, el sello y las constancias de haberse llenado los requisitos que determinan las leyes como previos a la expedición del testimonio. Al final, se asentará la constancia de haberse sacado de su matriz, el tomo que corresponda, la fecha, las fojas de que consta, en favor de quien se expide, la razón de haberse cotejado y corregido, y la mención de ser primer testimonio o el número que le corresponda en su orden de expedición.

Elementos

- La transcripción íntegra de la escritura o del acta notarial.
- Incluir la mención de las firmas que existan y del sello.
- Las constancias de haberse llenado los requisitos que determinan las leyes como previos a la expedición del testimonio
- La constancia de haberse sacado de su matriz
- El tomo
- La fecha
- Las fojas de que consta
- A favor de quien se expide
- La razón de haberse cotejado y corregido
- La mención de ser primer testimonio o el número que le corresponde en su orden de expedición
- La firma y sello del Notario

Características

Por regla general es total, ya que al expedirse comprende la totalidad del acto u objeto contenidos en el instrumento.

Puede ser parcial, ya que cuando en el instrumento consten varios actos u objetos, el notario puede expedir únicamente con relación a uno solo de ellos en forma íntegra, adjuntando los documentos que al mismo le corresponden del apéndice respectivo. (Art. 101 Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato).

Puede expedirse un primero, segundo, tercero o ulteriores testimonios del mismo instrumento. Tantos como las partes soliciten.

Podrán expedirse los testimonios utilizando cualquier medio de reproducción o impresión. (Art. 100 Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato).

Análogicamente como lo dispone el Art. 57 de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, para la impresión en los folios, el medio de reproducción debe ser firme, indeleble y legible y sólo en casos urgentes a juicio del notario podrán ir en manuscrito.

Podrán expedirse a las partes, a sus legítimos representantes, a los beneficiarios del acto, a los sucesores o causahabientes de aquellos.

El primer testimonio que expida el notario se inscribirá por este en el Registro Público si el acto es registrable y es expensado para ello. (Art. 98 Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato).

Las hojas de testimonio serán de las dimensiones y características que establezca el reglamento de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, llevarán al margen derecho superior el sello y la rúbrica, y al calce de la última hoja, el nombre, la firma y sello de la notaría.

Las hojas contendrán marcas, signos o medidas de seguridad tales como impresiones especiales, códigos de barras, hologramas y cualesquier otra que garantice su seguridad y autenticidad.

La transmisión de bienes, con especialidad en la compra y la permuta, durante el funcionamiento de las primeras sociedades, no regía en lo absoluto formalidad alguna, pues la sola palabra de los contratantes formalizaba y validaba a su vez la operación de referencia. Sin embargo, poco a poco se fue haciendo patente la necesidad de dotar de mayor fuerza legal a los actos, debido principalmente a la mala fe de los contratantes.

En virtud de lo anterior, fue necesario que todo acto fuese intervenido por "testigos" quienes dieron fe y les consta ser cierto haber visto u oído las condiciones que daban origen a los contratos, principalmente los que tenían por objeto la transmisión de la propiedad. En ese contexto se pensó en algún medio de perpetuar estos contratos, ello a través de un medio permanente a fin de perfeccionar las situaciones jurídicas que emanan principalmente de las contrataciones.

Al respecto, señala José María Mengual y Mengual que la sociedad necesita de instrumentos que garanticen, en forma auténtica, los derechos y obligaciones de toda clase y naturaleza jurídica que cumplirse bien voluntariamente o en forma imperiosa. (Mengual, 2003) En ese contexto, el fundamento histórico del notariado se halla pues en el devenir de las relaciones jurídicas, cada vez más complejas, y, por tanto, excluyentes de la buena fe y creadoras de insuficiencia en el conocimiento del derecho. En virtud de tal complejidad surge la institución del notariado como tal, a efecto de poder dotar al derecho de una exteriorización fehaciente.

En el mismo sentido, González Palomino señala que el notariado es una creación social, no una creación de las normas. En eso radica su fecunda fuerza y vitalidad reales, y su desdibujamiento legal. Las creaciones de la ley tienen siempre menos vigor que las de la realidad. (González Palomino, 1948)

Por su parte, Froylan Bañuelos Sánchez argumenta que la función notarial reviste un carácter necesario para la sociedad, ya que es en su seno que surge la necesidad de la creación de un instrumento que permita asentar de forma indubitable las relaciones jurídicas con el propósito de dejar constancia de ellas, ligando a los sujetos de esas relaciones hasta su debido cumplimiento y de esta manera prevenir futuras controversias. (Bañuelos Sánchez, 1990). En síntesis, las relaciones jurídicas son consecuencia de ciertos comportamientos, actos y hechos productores o generadores de derechos u obligaciones, los cuales ponen en marcha y le dan sentido al orden jurídico.

Históricamente, a principios del siglo XX se estructura y organiza el notariado en forma definitiva, con regulación sistemática. Porfirio Díaz promulgó en 1901 la Ley de Notariado para el Distrito y Territorios Federales, en la cual la función notarial se consideró de orden público y se debía conferir por el Ejecutivo de la nación. Cuando no hubiese notario en alguna localidad, los jueces de primera instancia podían desempeñar las funciones de notario por receptoría. La prestación del servicio era remunerada. Además, la función notarial era incompatible con otras funciones. Para desempeñar el cargo de notario se requería haber cumplido 25 años, no tener enfermedad habitual, acreditar buena conducta, haber obtenido la patente de aspirante y estar vacante alguna de las notarías que creó la ley.

Por su parte, la ley del notariado del 29 de enero de 1932 (que abroga a la de 1901 pero le siguió en su método y estructura), contemplaba la figura de la adscripción, es decir, permitía que un notario fuera suplido por alguien que asumió esa función, solo durante la ausencia temporal o definitiva de este.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal y sus Territorios, de 1945, se refería ya al notario como "la persona, varón o mujer investido de fe pública para hacer constar los actos o hechos jurídicos". Reconocía al notario público como funcionario público.

Ahora bien, la Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1980, dentro de sus principales cambios, contempló la creación de 50 nuevas notarías para el Distrito Federal. Esta ley siguió principalmente la mayoría de los aspectos formales e institucionales que se previeron en ley de 1945.

En el estado de Guanajuato, una nueva ley abrogó la del primero de octubre de 1996. La estructura de esta ley permitió entre otros elementos nuevos, la formación y capacitación a través de la certificación notarial bianual obligatoria, mejoró la suplencia notarial, además de establecer la creación de un libro de ratificaciones para darle mayor seguridad jurídica a la función notarial; reglamentó las visitas generales bianuales y especiales con una mejor comprensión y procedimiento para su realización; suprimió el consejo de notarios, precisándoles sus obligaciones y derechos.

En este punto es importante hacer notar que otro de los cambios en la legislación guanajuatense se da en atención al Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guanajuato, pues mediante el decreto Gubernativo Número 229 de fecha 18 de septiembre de 2012 se expide el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, cuya vigencia y entrada en vigor se señalaba para el día 1 de enero de 2013.

Entre las principales innovaciones del referido cuerpo normativo se señalan las que se refieren primordialmente a la implementación de procesos registrales del sistema de inscripción, por

incorporación y prestación de servicios registrales no presenciales, por parte de la institución del Registro Público de la Propiedad en el Estado de Guanajuato; lo cual abundaremos en el transcurso de la presente investigación.

De lo anterior podemos concluir que la función notarial fue materia de regulación de legislaciones de gran importancia en la historia del derecho, desde la Ley de las XII tablas, pasando por las novelas de Justiniano, hasta los ordenamientos jurídicos españoles y franceses, como el Fuero Real de Castilla y el Código de las 7 partidas, así como la Ley del 25 ventoso del año XI, en cuyos textos se describe de manera fenomenológica a la función notarial como una función pública consistente en la redacción de escritos que documentan las relaciones jurídicas, en aras de conseguir firmeza, certeza y veracidad de su existencia.

Es así como a través del Derecho Español llega esta institución jurídica a territorios americanos, a la entonces Nueva España, con la figura de la escribanía. Por tanto, en la Nueva España se erige como una función pública, situación que cambia de manera paulatina a partir de la independencia, evolucionando la referida figura hasta como la conocemos en nuestros días.

El derecho notarial tiene autonomía legislativa, lo que significa que es una rama del derecho público que no depende ni se aglutina en otros cuerpos jurídicos.

El concepto de fe es amplio y se puede observar desde diferentes ángulos, ya que se puede hablar desde un punto religioso y dogmático, hasta la calidad que el Estado otorga a ciertas personas o documentos en virtud de su actitud soberana. Carral y de Teresa explica que en el caso de la fe pública no estamos en presencia de un acto subjetivo de fe, sino por el contrario en presencia de afirmaciones que objetivamente estamos obligados a aceptar como verdaderas los miembros de la sociedad civil, en acatamiento de los preceptos legales que así lo ordenan. (Carral y De Teresa, 1993). Y es así que, desde la acepción jurídica del concepto de fe, se refiere a un acto subjetivo, sí de creencia, pero también a la seguridad que emana del documento elaborado por el fedatario público.

La fe pública consiste en una expresión o manifestación hecha públicamente de una verdad, a través de un proceso de representación de actos y hechos jurídicos en forma documental o instrumental, dándoles autenticidad, es decir, que, a través de esa autenticación, se otorga una garantía oficial de aquellos que son ciertos, auténticos; surge el cuestionamiento relativo a determinar su naturaleza jurídica.

De esa manera se advierte que en un determinado caso se pretenda investir de fe pública totalmente de forma privada, pero la expresión pública de su autenticidad y certeza no lo es, es decir, el acto de dar fe pública es absolutamente de carácter público, en virtud de que el interés y conocimiento generales de la sociedad puestos en juego, reclaman de una seria tutela y protección por parte de los órganos gubernamentales del Estado, en la divulgación de esa autenticidad y certeza en que se hace consistir la actividad de mérito.

Luego entonces, dado que la fe pública comprende una expresión de voluntad encaminada sobre todo a producir efectos o consecuencias jurídicas, y un objeto físico y jurídicamente posible, a lo que aúna la integración de elementos de validez relativos a la capacidad del otorgante, el cumplimiento de exigencia legales referidas a su formalidad, a la necesaria carencia de vicios que afecten la voluntad del emisor y a un licitud en su objeto, no pueden menos que inferirse la conclusión en el sentido de que esta actividad constituye todo un acto jurídico.

En consecuencia, al ser un acto jurídico cuyo elemento subjetivo de carácter volitivo resulta imputable a una persona investida de la facultad para expresar una creencia en grado de certeza y autenticidad a nombre y por cuenta de la entidad estatal, de importancia fundamental resulta

la determinación de su esencia en el sentido de considerarla como la de una función, o bien, la de un servicio público; por lo que es menester una precisión de estos dos conceptos, en otras palabras, esos fundamentales razonamientos nos conllevan a la indefectible conceptualización de la fe pública en función de un servicio público por excelencia.

La fe significa confianza, es decir, creer en algo; es una convicción, por lo tanto, para que la fe pueda ser pública, esto es, frente a todas las personas, necesita de la facultad legal para ser otorgada a determinados funcionarios tanto del Estado como particulares.

“La fe pública es la presunción legal de veracidad respecto a ciertos funcionarios a quienes la ley conoce como probos y verdaderos, facilitándoles para darla a los hechos y convenciones que pasan entre los ciudadanos”. Giménez Arnau establece que la fe pública no será la convicción del espíritu en lo que no se ve, sino la necesidad de carácter jurídico que nos obliga a estimar como auténticos e indiscutibles los hechos o actos sometidos a su amparo, queramos o no queramos creer en ellos. (Giménez Arnau E. I., 1954)

Mismo Giménez Arnau comenta que la expresión fe pública tiene un doble significado; uno en el sentido jurídico, dar fe significa atestiguar solemnemente, entendido como acto positivo; por el contrario, dar fe en el sentido gramatical significa otorgar crédito a lo que otra persona manifiesta, significando entonces una función pasiva.

La fe pública, entonces y de acuerdo con la doctrina, es única e indivisible, es decir, solo toma diferentes vertientes. Y así tenemos que solo existen dos tipos, la originaria y la derivada. Una será la que se ejerce directamente por el dotado de fe pública y la otra será la que el dotado de fe debe dar cuenta respecto de la fe que ya otorgó otro depositario de fe pública.

Dentro de los requisitos de la fe pública encontramos la evidencia, la cual recae en el autor del documento, y la solemnidad, que es la realización de un acto dentro de un procedimiento ritual establecido por la ley. Otro de los requisitos es la objetivación, la cual es el momento donde el hecho narrado adquiere materialización sobre el papel. Mientras que la coeternidad se refiere a la producción simultánea de los tres anteriores requisitos mencionados. Y por último, la coordinación legal entre el autor y el destinatario.

No deja de ser importante mencionar como características elementales de la fe pública, la exactitud y la integridad. La primera se refiere a la adecuación entre el hecho y lo narrado, además, dota de eficacia probatoria erga omnes al instrumento. La segunda proyecta hacia el futuro esa actitud.

Ahora bien, la dación de fe es el núcleo de la función notarial, que se proyecta en los contratos y demás actos extrajudiciales. La dación de fe consiste en la narración que emite el notario a requerimiento de parte rogación referida a hechos propios y comportamientos ajenos, en esto se materializa la evidencia o bien refiriéndose a acontecimientos de la naturaleza o hechos materiales e instrumentada por el notario al momento de percibirlos y está destinada a dotar de fe pública.

También podemos decir que la dación de fe es la forma en que se manifiesta la fe notarial, es decir, el modo en que el notario narra sus actos y los ajenos mismo que debe ser siempre documental.

La forma de la dación de fe es escrita bajo los aspectos de integridad y objetividad, la forma es un requisito de validez de los actos jurídicos y la falta de la misma produce la nulidad relativa del acto, convalidable por el ejercicio de la acción proforma.

Las formas de dar fe básicamente son de manera escrita, bajo la rúbrica de la integridad y objetividad, es decir, la forma de dación de la fe también puede ser de manera exacta y objetiva. La exactitud refiere al hecho histórico y presente y fidelidad, o sea, la adecuación de la narración es la identidad entre actum y dictum, es la verdad del espejo de la fotografía la imagen en su actualidad: la exactitud puede ser de dos tipos:

Exactitud natural: la cual se refiere a la narración completa de un hecho confinado entre determinados límites de tiempo, es decir, unidad de acto formal o tiempo de presencia funcionalista

Exactitud funcional, la cual debe ceñirse sólo a lo que del hecho interesa un asunto, es decir, la unidad, negociar la ley, circunstancia de un acto o de una inscripción.

La fe pública notarial, por tanto, se aplicará a la autenticación de hechos; a los contratos civiles y mercantiles; a los actos y negocios jurídicos que conllevan las transmisiones hereditarias; las relaciones de familia y el estado civil de las personas; los contratos administrativos de obras y servicios; los contratos civiles que celebren las Administraciones Públicas y sus empresas públicas. Pero, así como en la esfera administrativa la función notarial, en su dimensión de fehcencia, es compartida con otros funcionarios públicos, en la esfera judicial la fe pública notarial no está nunca llamada a intervenir.

La facultad del notario en la dación de fe se traduce en dar forma a un acto jurídico bajo su autoría y autonomía: redacta, conserva, reproduce, autoriza y registra dicho documento. Así pues, las características del notario latino son, en suma:

- Es un asesor de las partes.
- Interpreta la voluntad de las partes.
- Redacta, lee y explica el documento.
- Autoriza el instrumento, imprimiéndole al acto el reconocimiento del estado.
- Conserva y reproduce el instrumento.
- Su cargo es por tiempo indefinido.

Para lo que respecta al presente es importante mencionar que la fe pública registral y la fe pública notarial son de la misma naturaleza, o sea, es otorgada por el mismo depositario natural, es decir, el titular del poder ejecutivo estatal.

Ahora bien, debemos considerar que el notario público es aquella persona que deja testimonio de los acontecimientos de los que fue testigo. De acuerdo con Rafael De Pina, el notario es "el titular de la función pública consistente de manera esencial en dar fe de los actos jurídicos que ante él se celebran".

El notario público es abogado y en consecuencia posee las capacidades para redactar un instrumento, es asesor jurídico de las partes, autoriza los actos en nombre del estado, y por último lo conserva, cumpliendo así con el principio de matricidad contemplado para el notario desde las novelas justinianas.

El notario público dentro de la administración pública pertenece a una descentralización por colaboración. Mediante esta organización y acción administrativa se atienden básicamente servicios públicos específicos. Es una forma jurídica que se emplea para la realización de las actividades estatales. En ese sentido, y siguiendo a la Unión Internacional del Notariado Latino, Bernardo Pérez señala que el "notario latino es el profesional del derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad, conservar los orígenes de estos y expedir copias que de su contenido."

Sin embargo y a pesar de lo anterior, es dable decir que la función notarial goza de un carácter precautorio, ya que es obligación del fedatario ilustrar a las personas que acuden ante su fe, como lo señala el artículo 3 de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato: “[...] corresponde a los notarios recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante ellos acuden, conferir autenticidad y dar certeza jurídica a los actos y hechos pasados ante su fe a través de la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría”.

Es decir, el notario público debe ayudar, atender, colaborar y sobre todo auxiliar a toda persona que solicite y expense sus servicios, dando fe de los actos en los que interviene para dar seguridad jurídica, no obstante, y que inclusive no hayan sido actos percibidos sensorialmente por él.

El notario público guanajuatense es un particular profesional del Derecho que, después de sustentar diversos exámenes, tanto de aspirante como de oposición, ejerce la carrera u oficio notarial, brindado seguridad jurídica y certeza en las transacciones de las que da fe, siempre guardando un alto nivel de profesionalismo, de independencia frente al poder público y los particulares, una completa imparcialidad para sus clientes y una autonomía en sus decisiones, las cuales solo tienen por límite el marco jurídico y el estado de derecho.

El notario público del estado de Guanajuato (como parte del notariado de corte latino), se encarga de interpretar la voluntad de las partes y plasmarla en un documento público y auténtico, que puede ser una escritura pública si se trata de dar fe de un acto jurídico, ejemplo: el contrato, o bien acta notarial, si se certifica un hecho jurídico material, ejemplo: la notificación. A manera de síntesis, el notario público tiene la función de dar fe pública, de tal suerte que los actos que realiza se presumen verdaderos, ciertos y reales, con base a la seguridad jurídica que brinda.

El notario público es un artista, la escritura pública su obra, y esta debe constar siempre en el protocolo.

La palabra protocolo deriva de protos: Primero y colao: Pegar. Protocollum: lo que estaba escrito a la cabeza del papel de donde solía ponerse el tiempo de su fabricación.

Se compone de folios, sellos y hojas de testimonio. Los folios son hojas numeradas progresivamente, que contienen los instrumentos notariales otorgados ante un notario público, debe contener las características que determine la unidad administrativa que corresponda de la Secretaría de Gobierno.

Además de las características de los folios, estos deberán tener la firma o rúbrica y sello del notario para así autorizar los actos que en él se contengan, estas serán coleccionadas, ordenadas y sólidamente empastadas y junto con su apéndice constituirán el Protocolo, el cual se divide en tomos, que son numerados progresivamente, al igual que los instrumentos notariales. El instrumento público se llama así porque el poder público garantiza su autenticidad; su autorización proviene directamente del poder público.

Tomando en cuenta lo anterior, podríamos decir que en sentido amplio el instrumento notarial es todo documento cuya autoridad se puede atribuir a un notario, concretamente podemos observar como aquel documento público autorizado expedido con arreglo a las leyes por un notario y que tiene carácter de fehaciente.

Puede definirse el testimonio como el documento público notarial que tiene por objeto un hecho que presencia o le conste al notario, relacionado con el libro indicador y que reúne las siguientes características:

Será un documento público notarial el que tenga un hecho que el notario presencie o le consta, dando así el carácter de actas notariales; deja de ser documento privado el documento que no entra en el notariado y se le deforma y puede ser que se trate de un cotejo o de un protocolo, en tal caso el documento sigue siendo privado, ya que el notario no lo presencia en su expedición y firma, simplemente coteja que el contenido sea igual al original. Es diferente que el notario levante un acta con presencia de las partes, en cuyo caso se identificarán estas y el notario le da la forma legal y así pasa de privado a público.

Con la relación que precede la forma de la esencia dará la calidad de fe al documento público, que reúne todas las exigencias de ley y así pasar a término que final, al menos en los instrumentos públicos que contengan contratos de compra-venta de muebles e inmuebles, ya que los documentos privados se acepten ante registro deben llevar requisitos especiales, como pueden ser los instrumentos que en tiempos se expida previa la autorización, ejemplo el procedimiento que el registro público de la propiedad aún lo hace vigente cuando se permitan levantar escrituras privadas con base a la Ley del Notariado, que estuvo en vigor hasta 1944 y cuyas escrituras se levantaban en documentos privados con dos testigos y se dieron los hábitos, y pagar los impuestos legales y la escritura que ampara el inmueble quede bien descrito y se le acompañe un croquis o plano; cuando transcurrió de 1944 a 1959 también se permitió a los testimonios escriturarios privados siempre y cuando se ratifican ante notario y reunieron las exigencias legales. En otros casos como autoridades tuvieron facultades para expedir documentos privados con calidad de públicos los otorgan instituciones administrativas con autorización de la autoridad competente, como son los expedidos.

El cúmulo de estos documentos tanto privados como públicos pasarán a su término final que es el registro público, este tema incumbe directamente al registrador público que bajo su total responsabilidad de las obligaciones y derechos que la ley les imponga.

El término registrar alude a la calificación de instrumentos públicos o privados que reúnan las cualidades antes previstas, mientras el registrador está obligado a recibir los documentos para su remisión; como el derecho subraya reunir los requisitos legales, se dará a su inscripción que adolece de algún defecto que pueda ser subsanable, y suspenderá sus registros de reunir el requisito que le faltó o los negará definitivamente si existen motivos fundados por no ser subsanables, en cuyo caso el documento será nulo o falso .

La actuación registral de ejercer la función calificadoradora tendrá una doble actividad, como apunta Núñez Lagos, y una triple dimensión:

- Una de fondo o jurídica y legislativa
- Una registral en cuanto a adecuar la realidad jurídica con la registral
- Formal sobre los libros del registro, extractando y seleccionando lo que ha de pasar a ser el contenido del asiento que realice.

Para el desarrollo de estos tres aspectos se necesita un conocimiento profundo de la legislación vigente, en los principios hipotecarios y de la legislación hipotecaria específica. Aciertan a mi entender autores como La Cruz Berdejo quien precisa la esencia de la función calificadoradora, al decir que en ella el registrador realiza un juicio lógico de análisis fáctico y subsunción jurídica que desemboca en su resolución, término del procedimiento, la práctica denegación o suspensión del asiento solicitada

En igual sentido Morell y Terry supo deslindar limpiamente esa función, al decir que la calificación es la facultad de examinar, censurar, admitir o rechazar el título sujeto a inscripción del acto por el cual el registrador examina los títulos inscribibles y decide sobre su admisión o en el registro. Por ella se establecen, digámoslo así, una comparación entre el título y las

disposiciones legales que le son aplicables a finca las inscripciones reúnen todas las garantías posibles de estabilidad y firmeza.

En este momento es conveniente hacer una abstracción acerca de lo que se debe entender por Registro Público de la Propiedad, así entonces, históricamente y como resultado de la evolución del Derecho Registral, a este se han dado diversas denominaciones tales como: Derecho Hipotecario, Publicitario, Inmobiliario, del Registro Público de la Propiedad, Inmobiliario Registral, etcétera. (Pérez Fernández Del Castillo, 2003).

Carral y de Teresa refiere que la denominación más cercana para esta rama del derecho es la de Derecho Registral Inmobiliario, "pero como el Registro Público de la Propiedad incluye no sólo los inmuebles y los derechos reales sobre ellos, que es lo básico, sino también algunos derechos sobre bienes muebles, no nos parece adecuado. Por eso adoptamos mejor la denominación de Derecho Registral". (Carral y de Teresa, 2007).

De lo antes mencionado se puede entender que el derecho registral forma parte del derecho civil, y que sirve para proteger los derechos reales, principalmente. En lo que Rocca Sastre concuerda con la mención de Carral y de Teresa en el libro antes citado (cita 10), donde se hace la relación del derecho de cosas, y en lo concreto en la forma de adquirir o perder la propiedad. Todo esto lleva un ordenamiento sistematizado, por completo diferenciado del derecho civil, pero que no dejan de estar interrelacionados, en cuanto se involucran los actos jurídicos en su celebración, ya que su naturaleza es puramente del Derecho Civil.

Al considerar que la naturaleza jurídica de determinados actos jurídicos depende de su inscripción es así donde se logra llegar a la seguridad jurídica. Por eso la relación existente entre el derecho civil con el derecho registral y derecho notarial son necesarias. pero sí es preciso determinar que son distintas en su conjunto, ya que existe más relación entre el derecho notarial con el derecho registral, considerando que los liga el mismo fin, la seguridad jurídica y por tal motivo no pueden estar separados.

Ya dentro de sus atribuciones y ejercicio de su estudio se encuentran vínculos y dependencias recíprocas. Esto da una continuidad entre tales ramas: del derecho notarial al derecho registral. Por su parte, Bernardo Pérez Fernández del Castillo en su libro El Registro Público de la Propiedad hace referencia a varias definiciones del Registro Público de la Propiedad antes de hacer referencias a su interpretación desde su punto de vista y son las siguientes: Pérez Lázala señala: "regula todo lo relativo a la registración de los actos de la constitución, declaración, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales de las fincas".

González y Martínez por su parte refieren: "conjunto de normas que regulan los derechos reales inscribibles, determinan los defectos de las acciones de las acciones personales contra terceros por la anotación y fijan el especial alcance de las prohibiciones de disponer".

Ramón Ma. Roca Sastre: "aquel que regula la constitución, transmisión, modificación, y extinción de los derechos reales sobre bienes inmuebles, en relación con el registro de la propiedad, así como las garantías estrictamente registrales".

Giménez- Arnau: "conjunto de normas a que debe sujetarse la constitución, la modificación y extinción de los derechos reales sobre bienes inmuebles".

Por último, Pérez Fernández del Castillo: "conjunto de normas de Derecho Público de la Propiedad, el procedimiento de inscripción y los efectos de los derechos inscritos".

Las definiciones mencionadas hacen énfasis en tres cosas: desde el punto de vista sustantivo (todo lo que puede ser inscribible), el adjetivo (regula el procedimiento de inscripción) y el orgánico cómo se encuentra organizado el Registro Público de la Propiedad. (Castillo, 2013).

En ese tamiz, el mismo autor considera al derecho registral con relación a su estudio, el cual debe darse de forma separada como una materia más, es decir, como materia obligatoria u optativa.

De las anteriores definiciones se puede llegar a manera de inducción al concepto de Registro Público. En ese contexto lo podemos colegir de la siguiente manera: el Registro Público de la Propiedad es una institución administrativa encargada de prestar un servicio público. El cual consiste en dar publicidad oficial sobre el estatus legal de la propiedad y posesión de los bienes inmuebles; existen limitantes y cargas a que ambos están sujetos y sobre la constitución y modificación de las personas morales: asociaciones y sociedades civiles.

Lo que resulta trascendental para el presente, ya que es sobre los efectos de la publicidad material del Registro Público, es decir, aquellos que pueden presentarse con la inscripción total y no parcial en el Registro Público de la Propiedad, de los testimonios legalmente expedidos a la luz de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, con fundamento en el artículo 97 de la referida.

En atención a la falta de regulación en el marco normativo en el estado de Guanajuato, al no permitir la expedición de testimonios parciales de los instrumentos públicos que expiden, se producen indebidas inscripciones en el Registro Público de la Propiedad, permeándose los inexactos efectos jurídicos a la publicidad material.

CONCLUSIONES

En atención a la falta de regulación en el marco normativo en el Estado de Guanajuato, al no permitir la expedición de testimonios parciales de los instrumentos públicos que expiden, se producen indebidas inscripciones en el Registro Público de la Propiedad, permeándose los inexactos efectos jurídicos a la publicidad material.

Precisamente dichos efectos inexactos cobran particular importancia cuando tienen vida en el mundo jurídico, ya que a pesar de que los efectos del trámite registral tienen su génesis en el derecho administrativo, los efectos se surten en diversas esferas, que van desde el derecho civil al derecho penal. Una de las ramas en las que permea, además, el efecto de las inscripciones registrales es el derecho constitucional, en correlación a lo predispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en atención con el derecho humano a la propiedad.

En ese tenor, la actividad registral reviste singular importancia, ya que el Registro Público como entidad es el garante de tal derecho humano. De manera que es dable decir que el Registro Público de la Propiedad y su función pública sustantiva robustecen por un lado el estado de derecho, ya que vinculan en su actuar dos derechos fundamentales: el acceso a la justicia y el derecho a la propiedad.

REFERENCIAS

- Bañuelos Sánchez, F. (1990). Derecho notarial, interpretación, teoría, práctica y jurisprudencia. México: Editorial Cárdenas.
- Carral y De Teresa, L. (1993). Derecho notarial y registral. México: Porrúa.
- Carral y de Teresa, L. (2007). Derecho notarial y derecho registral. México: Porrúa.
- Castillo, P. F. (2013). Derecho registral. México: Porrúa.
- Giménez Arnau, E. I. (1954). Instituciones de derecho notarial. Madrid: Editorial Reus.
- González Palomino, J. I. (1948). Instituciones de Derecho Notarial, Tomo Primero. Madrid: Ed. Reus.
- Mengual, J. M. (2003). Elementos del derecho notarial. Barcelona: Editorial Bosch.
- Pérez Fernández Del Castillo, B. (2003). Derecho registral. México: Porrúa.
- Pérez Fernández del Castillo, B. (2009). orígenes e historia del notariado en México. México: Porrúa.
- Ponciano, L. J. (2001). los elementos de identidad del notario de tipo latino. México: Porrúa.

Todo el contenido de **LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades**, publicados en este sitio está disponibles bajo Licencia [Creative Commons](#) 