

La revista de todos los notarios

escribano

Número 59, Año XV, Julio - Septiembre de 2012

PRACTICA<sup>go-
di-</sup>
DE TESTAMENTOS,
EN QUE SE RESUELVEN
LOS CASOS MAS FREQUENTES,
QUE SE OFRECEN
EN LA DISPOSICION
DE LAS ULTIMAS VOLUNTADES.

ESCRITA
POR EL P. PEDRO MURILLO
VBLARDE, de la extinguida Com-
pañia de Jesus.

DEDICADA
A EL GLORIOSISIMO
SAN IGNACIO
DE LOYOLA,
Fundador de la Sacratissima
Religion de la Compa-
ña de JESUS.

Reimpresión en México en la Imprenta
de los Herederos del Lic. D. Joseph
Jauregui, calle de S. Bernardo.
Año de 1790.

SEPTIEMBRE, MES
DEL TESTAMENTO 2012



Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C.,
Colegio Nacional

COLEGIO NACIONAL

Escribano Número 59

Año XV, Julio - Septiembre de 2012

Nuestra Portada:
Práctica de Testamentos, de Pedro Murillo,
publicado en 1790. Cortesía del fondo
bibliográfico del doctor Bernardo Pérez
Fernández del Castillo.



SUMARIO

1 Mensaje del Presidente

Bitácora Nacional

2 Septiembre, mes del testamento 2012

7 XLVII Sesión del Consejo Consultivo del RENAT-RENAP

10 (Otras actividades de la ANNM)

Sesiones del Consejo Directivo

Firma de Convenio con CANIRAC

Semana PYME

El Notariado de los Estados

13 Queretaro

Guanajuato

14 Estado de México

Entrevista

15 La modernización del Registro Público de la Propiedad.

Notario Mario Rea Field

Testimonio Notarial

20 Facultades para la constitución de obligación solidaria.

Notario Alfonso Portilla Balmori

26 *Cautelae tabellionis*

Notario José Antonio Márquez González

Reseñas y Libros

• Cárdenas González, Fernando Antonio.

Mandatos y poderes.

México, Ed. Porrúa, 2012. 306 pp.

DIRECTORIO

Presidente de la ANNM:

Doctor Juan José Pastrana Ancona
Notario Núm. 203 del Distrito Federal.

Consejo Editorial:

Presidente:

Doctor Bernardo Pérez Fernández
del Castillo.
Notario Núm. 23 del Distrito Federal.

Secretario:

Licenciado Patricio Garza Bandala.
Notario Núm. 195 del Distrito Federal.

Director de Escribano:

Licenciado José Antonio Villarreal Villarreal
Notario Núm. 59 de Nuevo León.

Secretaría de la Subcomisión de Escribano:

Licenciada Selene García Cabrera
Notaria Núm. 2 de Tlaxcala.

Asistente Editorial y de Diseño:

Juan Manuel Moreno Tableros.

Arte y Diseño:

Pedro Armando Díaz Guadarrama.
T•R•U•Z•C•A

Asociación Nacional del Notariado
Mexicano, A.C., Colegio Nacional,
Av. Paseo de la Reforma Núm. 454,
Col. Juárez. Delegación Cuauhtémoc,
México, D.F.
Tels: 5525 5167, 5525 5987, 5525 6452;

E-mail:

notariadomexicano@notariadomexicano.org.mx

Página Web: www.notariadomexicano.org.mx
Certificado de Licitud, Título, y Contenido
de la Comisión Calificadora de Publicaciones
y Revistas Ilustradas de la Secretaría de
Gobernación en trámite.

Título registrado ante el Instituto Nacional
del Derecho de Autor,
No. 04-2005-11192500-102,
del 27 de junio del 2005.
Publicación trimestral de distribución
gratuita entre asociados
de la ANNM y organismos afines.
El presente tiraje consta de
3,000 ejemplares.

Impresión:

Print Service, S.A. de C.V.
Montaña Núm. 175 B, Fracc. Industrial La Perla.
Naucalpan, Edo. de México, C.P. 53348.
Esta edición es responsabilidad exclusiva
del Consejo Editorial de la ANNM, A.C.



COLEGIO NACIONAL

Mensaje del Presidente

ESTIMADOS COLEGAS:

Ha transcurrido el penúltimo trimestre del 2012. En ese devenir, el Notariado Mexicano ha mantenido firmes sus propósitos de constante evolución renovadora, de aportar cotidianamente a la construcción de un mejor país, y sobre todo, de proporcionar a los mexicanos la certeza y seguridad jurídica que esperan de nuestra función.

A lo largo de estos tres meses, el Consejo Directivo de nuestra Asociación, los colegios y consejos estatales, han proseguido con las tareas de actualización y fortalecimiento académico del Notariado. También, como ha venido ocurriendo en los últimos años, puntualmente nos hemos sumado al cumplimiento de los compromisos asumidos por el gremio, para difundir y promover la cultura de la legalidad entre nuestros compatriotas.

Particularmente y durante este ciclo, el Notariado Mexicano y su representación institucional asumieron la responsabilidad estipulada por la Ley respectiva, para constituirse en uno de los pilares que garantizan la legalidad y confiabilidad de los procesos electorales. En julio pasado, los notarios contribuimos a dar transparencia, legalidad y credibilidad a la elección del próximo Jefe del Ejecutivo, de los miembros del Congreso de la Unión y de un número importante de gubernaturas en los estados.

También resulta significativo que en este año *Septiembre, mes del testamento* haya cumplido una década de poner a disposición de los mexicanos, la vía legal para la transmisión patrimonial. Los datos duros del RENAT arrojan buenos resultados; pero falta mucho trecho por recorrer para que la cultura del testamento se convierta en un tangible y generalizado hábito ciudadano.

Lo mismo ocurre con los esfuerzos coordinados de notarios, gobiernos federal y de los estados, en torno a la modernización registral y catastral. Hemos logrado valiosos avances en la materia, pero es una labor de mediano y largo plazos, la cual –como ya lo hemos emprendido–, demanda una necesaria continuidad.

Como producto social, el Notariado es una de las pocas instituciones que evolucionan a la par de la sociedad a la que sirven. A esa responsabilidad, damos una permanente atención. Con ese ánimo suscribimos un nuevo convenio; esta vez con la Cámara Nacional de la Industria Restaurantera y Alimentos Condimentados (CANIRAC), a cuyos miembros la ANNM ofrece la asesoría y capacitación necesarias para que cuenten con la certeza y seguridad jurídica en sus empresa y patrimonio familiar. A dicho propósito, tal y como ha venido ocurriendo, también respondió nuestra participación en la *Semana PYME 2012*.

En los tiempos por venir, tenemos muchas responsabilidades que cumplir como gremio. Por lo pronto, en breve celebraremos el XXX Congreso Nacional, donde la voluntad democrática de todos ustedes determinará quién sera el próximo representante de los intereses del Notariado Mexicano. No falten.

Reciban un afectuoso y cordial saludo.

Notario Juan José Pastrana Ancona
Presidente



Septiembre, mes del



Estamos en la décima edición de la campaña nacional Septiembre, mes del testamento, la cual ha tenido resultados positivos y alentadores... Con cada edición, el número de testamentos otorgados se incrementa, lo que demuestra el alcance de la campaña así como el interés de la ciudadanía por participar.

A una década de su aplicación, y tal y como ha acontecido en las últimas ediciones, la campaña *Septiembre, mes del testamento 2012*, fue formalmente iniciada el pasado 4 de septiembre, teniendo como escenario el simbólico salón de sorteos de la Lotería Nacional (LOTENAL). La ceremonia fue encabezada por el licenciado Max Alberto Diener Sala, subsecretario de Asuntos Jurídicos y Derechos Humanos de la Secretaría de Gobernación, y por el doctor Juan José Pastrana Ancona, presidente de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., Colegio Nacional.

También asistieron, entre otros, y como representante del director general de Lotería Nacional, licenciado Benjamín González Roaro, la subdirectora general jurídica de la Institución, licenciada Lariza Montiel Luis y el director general de Compilación y Consulta del Orden Jurídico Nacional de la SEGOB, doctor Eduardo de Jesús Castellanos Hernández.

Una década de promover la cultura de la legalidad

Al tomar la palabra, el licenciado Diener Sala, además de agradecer la presencia de los asistentes

testamento 2012



(a quienes transmitió el saludo del titular de la SEGOB), y el apoyo que LOTENAL ha proporcionado a la campaña *Septiembre, mes del testamento*, recordó que en el 2012, se cumplió una década de promover entre los mexicanos la cultura de otorgar ante notario público su última voluntad. Dijo que la campaña ha tenido resultados positivos y alentadores, de tal modo que es evidente el incremento en el convencimiento entre los mexicanos para optar por la transmisión pacífica y legal de su patrimonio. Con el testamento, afirmó, se da certeza y seguridad jurídica a la esfera privada de las personas.

El funcionario destacó el impulso que el RENAT ha proporcionado y cuya función simultánea a la Campaña, se ha consolidado como un servicio público novedoso y útil. En la medida de que los ciudadanos adquieren la convicción de no heredar proble-

En el 2003, la Asociación Nacional del Notariado Mexicano (ANNM), y la Secretaría de Gobernación (SEGOB), deciden desarrollar un esfuerzo común para promover entre los mexicanos la necesidad y ventajas de otorgar testamento, como parte sustancial de la cultura de la legalidad. A partir de esa fecha, colegios y consejos notariales de los estados se sumarán, con sus respectivas autoridades, a la cruzada nacional para fomentar la cultura del testamento entre la población. En ese año, y con los descuentos ofrecidos por los notarios en el cobro de sus honorarios, las cifras reportadas por el Registro Nacional de Avisos de Testamento (RENAT), repuntan durante los meses de septiembre y octubre.

De acuerdo a lo anterior, para citar dos ejemplos, en el 2003, de los 212 mil 397 testamentos registrados, el 40 por ciento correspondió al periodo septiembre-octubre. Para el 2011 y durante los mismos meses, el RENAT reportó el 44.3 por ciento del total de 222 mil 359 testamentos otorgados a lo largo del año. La estabilidad en las cifras, son un indicador de que la cultura del testamento paulatinamente va incorporándose a la conciencia del ciudadano, como una necesidad de asegurar la transmisión pacífica del patrimonio familiar, pues cuenta con la certeza y seguridad jurídicas que representa la fe pública notarial.



El licenciado Max Alberto Diener Sala al declarar iniciada oficialmente la Campaña.

mas y litigios innecesarios, puntualizó, se ven favorecidas la unidad e integridad patrimonial de los mexicanos. La adquisición de bienes no debe convertirse en problemas: por ello el testamento evita conflictos futuros.

La importancia de la función notarial

Respecto a lo anterior, enfatizó, los notarios forman una parte muy importante para su realización. Sus miembros aportan conocimientos y compromiso a *Septiembre, mes del testamento*. Pero, además, subrayó el subsecretario, colaboran en otros propósitos orientados a consolidar la cultura de la legalidad: tal es el caso de la campaña *Testamento a bajo costo para personas de escasos recursos*.

Al destacar que con cada edición de *Septiembre, mes del testamento* el número de otorgamientos se incrementa, el subsecretario señaló que los alcances de esta y las otras campañas reflejan verdaderas movilizaciones nacionales, donde toman parte autoridades federales, locales y notarios. Pero sobre todo, porque está patente el creciente interés de la ciudadanía por participar.





Con las campañas, puntualizó el licenciado Diener Sala, se abren espacios a la legalidad, fortaleciendo el Estado de Derecho y un ejercicio de gobierno más apegado a la legalidad. En el conjunto de los esfuerzos participan organizaciones sociales, asociaciones profesionales (como la ANNM), instituciones educativas y el Estado mexicano, basados en objetivos comunes y se trabaja para

poner en marcha políticas públicas y acciones para una educación cívica que refuerce la confianza en las instituciones y en la ley.

Septiembre, mes del testamento, finalizó, se coloca en un contexto de promoción de la legalidad, para que desde el Estado se genere y arraigue en la sociedad la convicción en la provisión y la responsabilidad, empezando por nuestro entorno familiar. El testamento, como acto individual tan sencillo nos beneficia a todos y va más allá.

Lotería, un medio de difusión a nivel nacional

A nombre del director general de LOTENAL, habló la licenciada Lariza Montiel Luis. Luego de dar la bienvenida a los asistentes, la responsable jurídica de la Institución celebró que el inicio de la versión 2012 de la campaña se realizara en el emblemático edificio de El Moro. El décimo aniversario de la campaña *Septiembre, mes del testamento*. Informó, se conmemoró con el sorteo 3423 y la emisión de 2 millones 400 mil billetes que circularon por todo el país y con lo cual, la ciudadanía pudo enterarse de la promoción al respecto.

Igualmente, expresó el orgullo de LOTENAL y quienes trabajan en ella, por participar en una campaña que tanto contribuye y beneficia. Resalto también que la misma solo es posible con el trabajo conjunto y coordinado del gobierno federal, las entidades federativas, la ANNM y los notariados de los estados. A éstos expresó un reconocimiento por el tiempo dedicado y los descuentos aplicados al tema de los testamentos.

La campaña en el mes de la Patria

Finalmente, y en representación del Notariado Mexicano, habló el presidente del Consejo Directivo de la ANNM, doctor Juan José Pastrana Ancón. El representante del Notariado nacional inició



El desarrollo del sorteo 3423 de la Lotería Nacional.



Desde sus inicios, los resultados de la campaña han sido muy satisfactorios.

manifestando el honor de participar en la ceremonia de inicio de un acto decisivo para las familias mexicanas: el testamento. Enmarcada en el Mes de la patria, la campaña *Septiembre, mes del testamento* se ha ido consolidando paulatinamente entre la sociedad. Su finalidad es promover la cultura en torno a ese acto voluntario, con el objeto de que cada vez un mayor número de mexicanos pueda ejercer tan importante acto jurídico.


A continuación afirmó que, desde sus inicios en el año 2003, a la fecha los resultados de la campaña han sido muy satisfactorios; pero aún falta mucho por hacer, puntualizó. Hizo un contraste entre las cifras emitidas por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI), el cual en 2010 informó de la existencia de 25 millones y medio de familias mexicanas; en tanto que el Registro Nacional de Avisos de Testamento (RENAT), al 2012 lleva inscritos poco más de 3 millones 750 mil avisos. La diferencia es una muestra de la magnitud del reto que tienen por delante autoridades y

notarios, pues los obliga a redoblar esfuerzos en la difusión de la cultura del testamento.

Al testar no solo se transmite legalmente el patrimonio

Al describir que el testamento es el acto personalísimo, revocable y libre por el que una persona capaz dispone de sus bienes y derechos y declara o cumple deberes para después de su muerte, el doctor Pastrana Ancona, añadió que la asesoría ofrecida por el notario al testador resulta fundamental para que su voluntad alcance justo lo que se propone con apego a la ley. Apoyo al que se adicionan los bajos costos del trámite correspondiente, debido los sustanciales descuentos en el cobro de honorarios que proporcionan los notarios.

Mediante el testamento, explicó, no sólo se protege el patrimonio y se decide el destino y los beneficiarios de los bienes, sino que pueden designarse también tutores que se encarguen del cuidado de los hijos menores de edad, a falta de sus padres. Igualmente, con su otorgamiento se evitan disputas y evitan gastos innecesarios a los seres queridos, además de contribuir a la legalidad, a vivir en orden y a tener los documentos personales en regla.

Concluyó reiterando el compromiso de la ANNM para proseguir participando activamente, en coordinación con los gobiernos federal y de los estados en el objetivo de promover la regularización y protección jurídica del patrimonio de las familias mexicanas, principalmente las menos favorecidas. 



Vista del salón de sorteos de El Moro.

XLVII SESIÓN DEL CONSEJO CONSULTIVO DEL RENAT - RENAP



En solo dos años de labores, la base datos del Registro Nacional de Avisos de Testamento creció en casi 18 por ciento, respecto del total acumulado en los primeros siete años de funcionamiento. Así, de finales de mayo del 2010 al 22 de agosto del 2012, las altas sumaron 568 mil 611; las cuales contrastan con los 3 millones 194 mil 506 registros inscritos desde el 2004, al 26 de mayo de 2010.

México, D.F., 23 de agosto del 2012. Teniendo como escenario el salón Juárez de la Secretaría de Gobernación, en esta fecha fue celebrada la cuadragésima séptima sesión del Consejo Consultivo del Registro Nacional de Avisos de Testamento (RENAT), y del Registro Nacional de Avisos de Poderes Notariales (RENAP). Los trabajos fueron encabezados por el subsecretario de Asuntos Jurídicos y Derechos Humanos, licenciado Max Alberto Diener Sala y por el presidente del Consejo Directivo de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., Colegio Nacional (ANNM), notario Juan José Pastrana Ancona.

Además de los miembros permanentes del Consejo, en esta ocasión asistió la titular de la Conse-

jería Jurídica y de Asuntos Legales del Gobierno del Distrito Federal, doctora Leticia Bonifaz Alfonso, quien acudió para informar sobre las reformas efectuadas a la legislación local y que tienen que ver con la parte testamentaria.

Los logros obtenidos son producto del trabajo conjunto

Luego de dar la bienvenida a los miembros del Consejo y de transmitirles el saludo del secretario de Gobernación, doctor Alejandro Poiré Romero quien sigue con interés los trabajos y resultados del Consejo Consultivo, el licenciado Diener Sala manifestó que los logros obtenidos son producto (y serán), del trabajo conjunto de los gobiernos estatales y del Gobierno del Distrito Federal; de la



Los miembros del Consejo Consultivo durante la sesión.

ANM, de los colegios y consejos notariales locales y de los propios notarios. Labor, afirmó, que trasciende hacia una mejor convivencia, ya que con ello se fomenta la cultura de la legalidad y se fortalece el Estado Democrático de Derecho.

En el Estado Democrático de Derecho, señaló, los particulares están regidos por el derecho y sometidos efectivamente al mismo. Los poderes públicos [por su parte], están regulados y controlados por la ley. Una de las claves para la consolidación democrática en nuestro país, continuó, es la aplicación eficaz del orden jurídico nacional, haciendo que las leyes se cumplan y, sobre todo, que sirvan a los ciudadanos.

Al referirse al esfuerzo en pro de la legalidad desarrollado por las entidades del país y a su participación en los trabajos del Consejo Consultivo, donde la autoridad federal mantiene pleno respeto a la soberanía de los estados y a la autonomía legisla-

tiva y administrativa del Gobierno del Distrito Federal, el subsecretario expresó un reconocimiento a los gobiernos locales, a la ANM y a los colegios y consejos notariales de los estados y a los notarios, en particular a los notarios, por brindar servicios de calidad que proporcionan una mayor seguridad y certeza jurídicas.

Avanzar en el otorgamiento de servicios integrales

Se refirió a los requerimientos del desarrollo del país, en torno a una Administración Pública orientada al servicio y cercana a las necesidades de la ciudadanía, que promueva el uso eficiente de los recursos y rinda cuentas puntualmente. En paralelo, destacó la necesidad de avanzar con rapidez y eficacia hacia la prestación de servicios integrados para atender al público, que eviten trámites engorrosos, ahorren tiempo y gastos e impidan discrecionalidad.

A lo anterior apuntan, afirmó el responsable de Asuntos Jurídicos y Derechos Humanos, como producto de la colaboración coordinada, las campañas nacionales anuales: *Septiembre, mes del testamento* y *En noviembre, regulariza tu propiedad*, así como la campaña permanente de *Testamento a bajo costo para personas de escasos recursos*. También en ese contexto, el RENAT ha ido alcanzando su consolidación institucional de carácter jurídico que da certeza y seguridad en el ejercicio del derecho a testar; además de representar un instrumento más para garantizar el derecho a la propiedad.

Para el caso del RENAP, como otro nuevo servicio público, también es resultado de la labor conjunta de las partes integrantes del Consejo Consultivo. Su objetivo, describió el licenciado Diener Sala, es atender la problemática de la carencia de información actualizada y precisa con respecto a la legalidad y vigencia del mandato jurídico que consta en escritura pública, lo cual trae como consecuencia inseguridad e incertidumbre e incluso falsificacio-

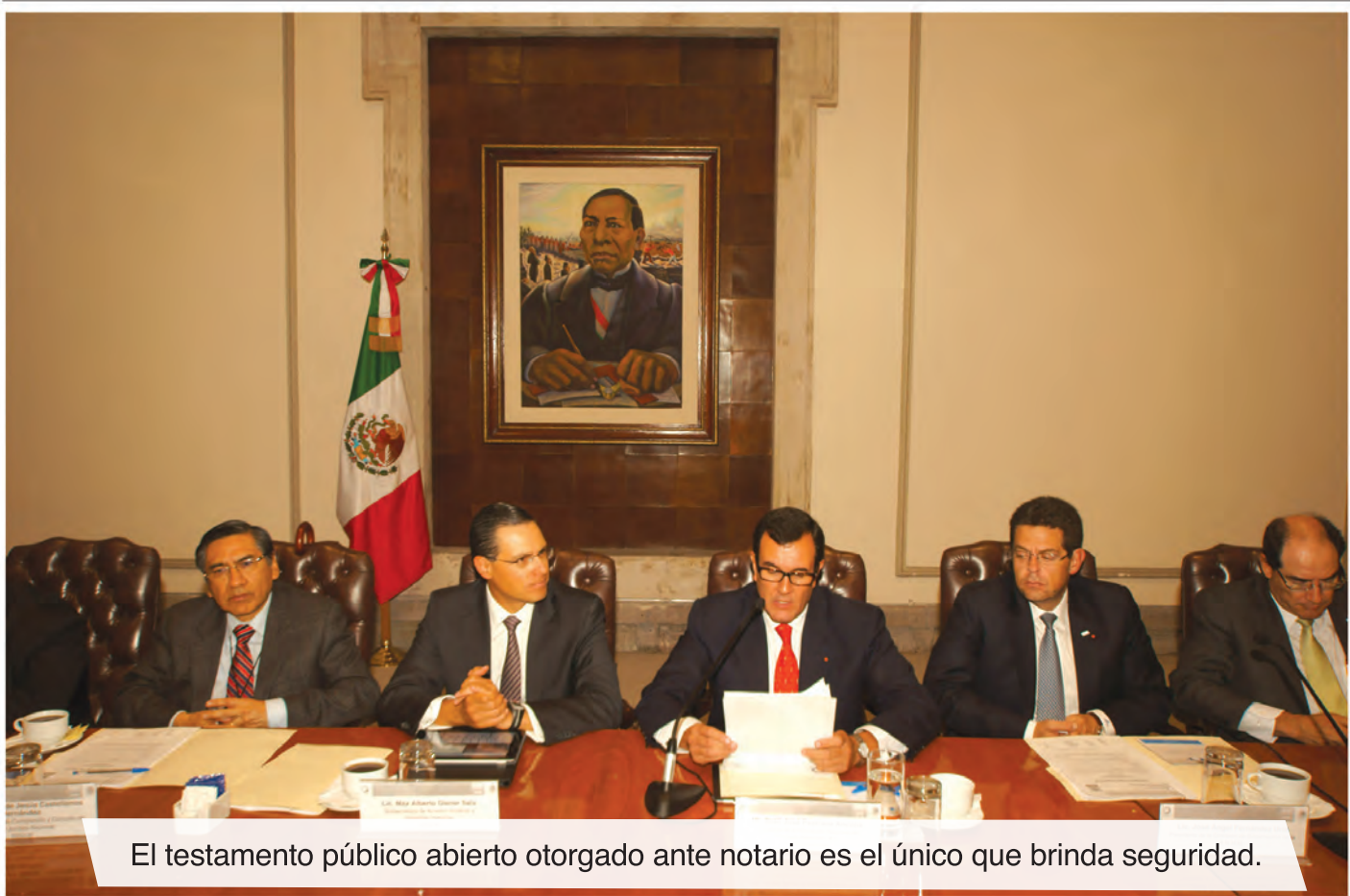
nes. Ambos registros, finalizó, son servicios públicos sustentados en el trabajo conjunto y en el compromiso común por servir a México; en el propósito de aportar un esfuerzo institucional, colegiado e individual.

La atención notarial y el camino por recorrer

Concluida la alocución del subsecretario Diener Sala, habló el presidente del Consejo Directivo de la ANNM, doctor Juan José Pastrana Ancona, quien se refirió al mes de septiembre como un periodo de evocación y celebración, pero también como la oportunidad para convocar a la unidad y la concordia en torno a las instituciones. Es en ese contexto, señaló, que los notarios mexicanos se suman a la campaña *Septiembre, mes del testamento* para ofrecer a la población en general, asesoría y orientación jurídicas en materia de testamentos, además de reducir el cobro de honorarios y brindar facilidades para su otorgamiento.

Sin embargo, precisó, se hace necesario redoblar esfuerzos para difundir las campañas. Se trata de que, cada vez, sean más los mexicanos que otorguen tan importante acto jurídico. El testamento, explicó, contribuye a fortalecer la unidad familiar, en tanto célula básica de la sociedad y, desde una perspectiva más amplia, aportar al desarrollo legal e institucional del país.

Con la anterior referencia, el doctor Pastrana Ancona mencionó las reformas a la Ley del Notariado y al Código Civil del Distrito Federal, cuyo propósito es brindar a los ciudadanos de la capital de la República mayor seguridad jurídica en sus actuaciones. Con dichas reformas, detalló el notario, a partir de su vigencia sólo podrá otorgarse el testamento público abierto hecho ante notario, pues es el único que brinda seguridad desde su formalización. Las demás formas: público cerrado, simplificado, oló-



grafo, privado, militar y marítimo quedan derogadas con la nueva disposición.

Las reformas en el Distrito Federal

También los Registros de Avisos de Poderes Notariales y el de la Propiedad experimentaron reformas al marco jurídico que los norma, de tal modo que ahora, para el primero, será obligatorio que los notarios informen a las autoridades competentes sobre el otorgamiento o revocación de poderes, mandatos y actos de apoderamiento pasados ante su fe. En el caso del Registro Público de la Propiedad, no sólo se actualizó el marco jurídico correspondiente; ahora también la ciudad de México cuenta con una institución registral con los medios materiales para funcionar en plena era digital: folio, firma, avisos notariales, certificados de gravámenes y demás trámites ahora se harán vía digital.

Antes de concluir, el presidente de la ANNM expresó su reconocimiento a la doctora Leticia Bonifaz, a

quien solicitó lo hiciera extensivo al jefe de gobierno del Distrito Federal.

En un breve mensaje, la doctora Bonifaz Alfonso informó a los miembros del Consejo Consultivo que el jefe de Gobierno, licenciado Marcelo Ebrard Cassabon haría el anuncio de que dejará el Registro sin rezagos. Igualmente hizo un reconocimiento a la labor notarial en el Distrito Federal y a la efectividad del RENAT, el cual probó eficacia en el caso de la voluntad testamentaria de la desaparecida cantante Chavela Vargas. Al aparecer dos testamentos, el primero otorgado en Costa Rica en el 2004; con sólo consultar la base de datos del Registro se obtuvo la información de que en el 2009 había dispuesto la elaboración notarial de uno nuevo. Finalizó ofreciendo el apoyo del gobierno capitalino a las entidades federativas, en torno a la experiencia obtenida en la modernización registral. ■

OTRAS ACTIVIDADES DE LA ANNM

Durante el tercer trimestre del 2012, en la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C., Colegio Nacional, desarrolló diversas actividades. Entre las más importantes están las siguientes:

Sesiones del Consejo Directivo

Querétaro, Qro., 13 de julio del 2012. Con la asistencia del licenciado Jorge López Portillo Tostado, secretario de Gobierno de la entidad, y en calidad de representante personal del gobernador, licenciado José Calzada Rovirosa, el Consejo Directivo de la ANNM encabezado por su presidente, doctor Juan José Pastrana Anco-

na, y el presidente del Consejo de Notarios de Querétaro, licenciado Jorge Lois Rodríguez como anfitrión, los notarios consejeros de todo el país se dieron cita



El secretario de Gobierno de Querétaro hace oficial el inicio de los trabajos del Consejo Directivo.



Los miembros del Consejo Consultivo del RENAT-RENAP.

en la capital queretana para sostener la reunión de trabajo que periódicamente se realiza en distintas entidades del país.

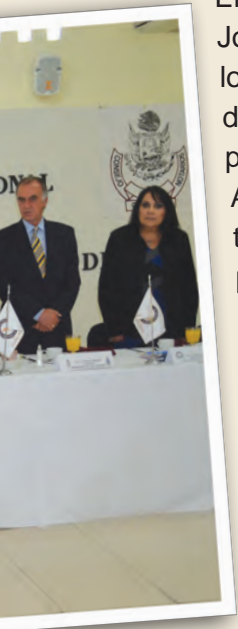
En el informe rendido por el notario Juan José Pastrana destacaron, además de los avances y resultados en las actividades que estatutariamente se prevén para el desempeño cotidiano de la ANNM: la gran posibilidad de que el notario Alfonso Zermeño Infante, actual presidente de la Comisión de Asuntos Americanos de la Unión Internacional del Notariado (UINL), se convierta en el próximo representante de dicha organización mundial. Asimismo, el presidente de la ANNM hizo referencia al interés y atención dedicados a las modificaciones legislativas por parte del Congreso de la Unión, en

las cuales se contempla la función notarial; como es el caso de la Ley Federal para la Prevención e identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita.

Finalmente, el doctor Pastrana recordó a los consejeros la celebración del XXX Congreso Nacional del Notariado Mexicano en Oaxaca donde, además de exponer una recapitulación sobre los logros alcanzados al frente del Consejo Directivo, también les señaló la importancia del encuentro, en virtud de la elección de la nueva Presidencia y de algunos cargos importantes del Consejo Directivo.

Reconocimiento al Consejero Jurídico del Ejecutivo Federal

México, D.F., 9 de julio del 2012. En virtud de sus aportaciones al enriquecimiento del marco jurídico notarial, y a su activa defensa de la certeza y seguridad jurídica, el Notariado Mexicano otorgó un





El licenciado Miguel Alessio Robles con miembros de la ANNM.


reconocimiento al consejero jurídico del Ejecutivo Federal, licenciado y notario Miguel Alessio Robles. Notario desde 1988 y asesor legal del presidente de la República desde el año 2008 el licenciado Alessio Robles, expresó el presidente del Consejo Directivo de la ANNM doctor Juan José Pastrana Ancona, siempre ha respaldado decidida e incondicionalmente al gremio notarial.

rativa, de regularización de propiedades y sucesoria.

El compromiso del Notariado gira en torno a su participación en jornadas de capacitación y asesoría legal a los agremiados de la CANIRAC. La finalidad es que los miembros de la Cá-

mara conozcan y valoren los beneficios de contar con certeza y seguridad jurídica en sus empresas y patrimonio.

Semana PYME 2012

México, D.F., 6 de agosto del 2012. Como ha venido ocurriendo en los últimos años, el Notariado Mexicano tomó parte en la Semana Nacional PYME 2012. Con una concurrencia prevista de más de 200 ml emprendedores y empresarios, los notarios ofrecieron asesoría y orientación jurídica a los interesados en constituir una empresa, u obtener la información necesaria para hacerlo. A la apertura oficial, efectuada por el presidente Felipe Calderón Hinojosa, en representación de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano acudió el secretario de Comunicación Social, licenciado Víctor Humberto Benítez González. 



Los representantes de CANIRAC y la ANNM firman el compromiso.

Firma de convenio con CANIRAC

México, D.F., 31 de julio del 2012. En las instalaciones de la Asociación Nacional, el presidente del Consejo Directivo del Notariado Mexicano, doctor Juan José Pastrana Ancona y el licenciado Manuel Gutiérrez García, presidente de la Cámara Nacional de la Industria Restaurantera y Alimentos Condimentados (CANIRAC), firmaron un convenio por el cual, el notariado otorgará a los agremiados de la Cámara, asesoría en materia empresarial, corpo-



Asesoría notarial durante la Semana PYME 2012.

El Notariado de los Estados

Los notarios de los estados se suman a la campaña *Septiembre, mes del testamento 2012*

Hacia finales del mes de agosto pasado, los Colegios y Consejos estatales de notarios y los gobiernos locales dieron inicio a la promoción de la campaña nacional *Septiembre, mes del testamento*, la cual cumplió una década de aplicarse año con año. Entre las entidades que participaron en este esfuerzo por fomentar en los mexicanos la cultura sucesoria por la vía notarial estuvieron: Sonora, Querétaro y Guanajuato.

Querétaro, Qro., 28 de agosto del 2012



El secretario de Gobierno de Querétaro durante el inicio de la campaña en su entidad.

En Querétaro, el gobernador José Calzada Roviroza encabezó la ceremonia de inicio de la campaña. Con él estuvieron, además del secretario de Gobierno Jorge López Portillo tostado: el presidente del Consejo Directivo de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C., Colegio Nacional, doctor Juan José Pastrana Ancona; el presidente del Consejo de Notarios de Querétaro, licenciado Jorge Lois Rodríguez y; el director general de Compilación y Consulta del Orden Jurídico Nacional, doctor Eduardo de Jesús Castellanos Hernández, quien acudió en representación del secretario de Gobernación, doctor Alejandro Poiré Romero

A nombre de las autoridades del estado, habló el licenciado Jorge López Portillo Tostado quien señaló que para la gobernabilidad en Querétaro la certeza jurídica de la familia, la calidad en el proceso de la legalidad otorgada por los notarios queretanos, constituye un tema fundamental en la labor del gobernador Calzada Roviroza.

Por su parte, el doctor Juan José Pastrana Ancona afirmó que, aun cuando se han logrado avances para que los mexicanos otorguen su testamento, aún es necesario proseguir con la promoción de la campaña y las ventajas que tiene en términos de costos. En ese sentido contrastó las cifras censales que registran más de 25 millones de familias, contra los casi 4 millones de testamento dados de alta en el Registro Nacional correspondiente.

Finalmente, el doctor Castellanos Hernández agradeció la estrecha colaboración del gobierno queretano con el federal, para impulsar todo lo referente a la cultura de la legalidad, lo cual deriva en mayor gobernabilidad para los mexicanos.

Guanajuato, Gto., 31 de agosto del 2012



Notarios y autoridades guanajutenses formalizan el inicio de Septiembre, mes del testamento.

Al encabezar el inicio de *Septiembre, mes del testamento* en Guanajuato, el secretario de Gobierno Román Cifuentes Negrete hizo saber que,

en los 10 años de su aplicación, en la entidad se han otorgado 67 mil testamentos, de los cuales el 47 por ciento corresponde a los tramitados durante los meses de septiembre.

Por parte del notariado local, habló el vicepresidente del Colegio guanajuatense, el licenciado Andrés

Guardado Santoyo quien destacó la importancia del testamento como ejercicio que da certeza y seguridad jurídica a los habitantes de la entidad que buscan heredar por la vía de la legalidad sus bienes y, sobre todo, darles tranquilidad a sus familiares.

El gobierno mexiquense inauguró las nuevas instalaciones del Instituto de la Función Registral (IFREM)

Toluca, Méx., 28 de septiembre del 2012.

El Notariado de los Estados

del Notariado Mexicano y el gobierno federal, en coordinación con los gobiernos estatales

Con la digitalización, informó el doctor Ávila Villegas, se han procesado 20 años de libros y 2 millones y medio de folios, lo que da cuenta del avance logrado en la transmisión de la propiedad en el Estado de México, lo cual le mereció el reconocimiento de

la Organización para la Cooperación Económica y el Desarrollo (OCDE). Además, la modernización se ha reflejado en ventajas de simplificación para los ciudadanos. Hoy, en lugar de los anteriores seis meses de espera para la culminación de un trámite, el tiempo se ha reducido a menos de 10 días.



El ejecutivo mexiquense, doctor Ávila Villegas y los representantes notariales, doctor Juan José Pastrana Ancona y Alvaro Villaba Valdés durante la apertura del IFREM:

El gobernador mexiquense Eruviel Ávila Villegas inauguró las nuevas instalaciones del Instituto de la Función Registral del Estado de México (IFREM). Con esta nueva sede, la entidad se pone a la vanguardia (junto con el Distrito Federal), en el proceso de modernización registral impulsado en todo el país por la Asociación Nacional



LA MODERNIZACIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD

NOTARIO MARIO F. REA FIELD.



México, D.F., 14 de Septiembre de 2012. Entrevista concedida por el notario público Mario F. Rea Field, titular de la Notaría 135 del Distrito Federal, a Escribano.

Escribano: Nos encontramos en la oficina del licenciado Mario Rea Field, Notario 135 del Distrito Federal y Secretario del Comité de Registros Públicos y Catastro, un grupo interinstitucional encabezado por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, con el objeto de modernizar los registros públicos del país y los catastros. El licenciado Rea nos va a platicar respecto a las funciones, características, objetivos, avances y resultados de estos trabajos.

—Licenciado Rea: ¿Cuál es la importancia de la institución registral para México? Sabemos que la función tiene dos vertientes y dos tipos de resultados, uno, el beneficio para la ciudadanía en cuanto a seguridad jurídica y, el otro, para la autoridad en cuanto a que puede contar o cuenta con un Registro Público moderno, eficaz, con una fuente de ingresos garantizada (a través de las tributaciones que eso implica), para la operación de los programas de trabajo que desarrolla cualquier gobierno, tratése del que se trate y en cualquier época.

Notario Mario F. Rea Field: Hablar de la institución registral y como introducción resulta interesante. ¿Porqué nace esta inquietud de desarrollar los temas de su modernización, los cuales se vol-

vieron una cuestión trascendental para la actividad del notario? Porque nuestro trabajo está vinculado definitivamente a la función del Registro Público de la Propiedad (RPP), así como con otras instituciones como pueden ser las tesorerías locales o, en materia federal, la Secretaría de Hacienda. Nuestra función diaria está también muy vinculada con la entidad registral porque de los instrumentos que formalizamos, la gran mayoría de ellos requieren de una inscripción ya sea en el área mercantil o en el Registro Público Inmobiliario. La institución registral es para nosotros un punto muy importante y por eso estamos muy preocupados y muy vinculados en el tema de su modernización.

En realidad habría que pensar un poquito en la idea de cuál fue el origen (y refiriéndonos exclusivamente a la institución registral); en primera instancia, en materia inmobiliaria, a lo que es el RPP, como lo conocemos ahora. En su origen el Registro fue pensado como una institución que inscribiera la propiedad de las personas respecto de los bienes inmuebles y, al mismo tiempo, de dar publicidad al hecho de conocer quién era el propietario de determinada propiedad; también registrar los gravámenes, básicamente los hipotecarios.

De esa forma el acreedor hipotecario tendría inscrita su garantía hipotecaria, y el propietario contaría con el registro de su propiedad. Y, quien quisiera conocer el estado que guar-

daba un inmueble simplemente acudía al RPP, para conocer el nombre de la persona titular y, en su caso, si tenía gravámenes. Por eso nosotros, al realizar cualquier operación traslativa de propiedad respecto de un inmueble, siempre pedimos lo que todo mundo denomina certificado de libertad de gravámenes, para poder hacer una transmisión, en su caso, libre de cualquier obligación.

Realmente ese es el origen de la institución registral y en eso radica su importancia. Sin embargo, con el tiempo han aumentado el número de actos que se consignan respecto de la propiedad. Además, con la modernización ya se puede conocer no sólo el nombre del propietario, sino que también se pueden realizar, y eso es lo interesante, estadísticas para conocer si hay más hombres o mujeres propietarios; cuál es el promedio de edad del propietario de un inmueble; si son dueños de departamentos habitacionales o de casas individuales: en fin, la tecnología permite ahora hacer consultas sobre estrato social, sexo y edad.

Y dicha información se vuelve otro elemento importante para el inversionista, por ejemplo, que desea conocer en una determinada zona cuál es el número de operaciones inscritas y quiénes son las personas que están adquiriendo casa-habitación. Esto le

permite al desarrollador entregar un producto de vivienda adecuado a la demanda.

Eso es por un lado. Por el otro, existe el tema de la seguridad jurídica que proporciona no sólo la institución registral, sino la intervención del notario en la operación. La función del notario consiste en encargarse de verificar todo el tema registral, de conocer a nombre de quién está inscrita una propiedad, de determinar e identificar al propietario, de llevar a cabo la operación traslativa de compra-venta, de adjudicación, de donación o la constitución de algún gravamen hipotecario, etcétera.

Además de realizarse el acto, ante su fe, el notario debe determinar, en su caso, el pago de los impuestos causados con motivo de esa operación, finalmente, el testimonio de la escritura que hubiera elaborado, inscribirlo en el Registro para efectos de la publicidad. El Registro, debemos recalcarlo, no es constitutivo de derechos, sino simplemente es un medio para dar publicidad a los instrumentos que inscriben los notarios en el mismo.

Escribano: Previo a los inicios de los trabajos del Comité, como producto de un impulso coordinado entre el gobierno y el Notariado Mexicano, a grandes rasgos ¿Cuál era la situación del Registro Público? Incluso de esta seguridad jurídica que obtiene el ciudadano, a través del instrumento notarial y su inscripción respectiva, ¿Cuál era la condición y cómo empieza a modificarse? Sabemos que los trabajos son previos al actual Plan Nacional de Desarrollo: ¿Cuál es ese contraste del antes y después, por virtud de qué se inicia este esfuerzo coordinado del Notariado Mexicano y la autoridad federal, estatal, municipal?

Notario Mario F. Rea Field: A nivel nacional, y esa es en mi opinión, una de las causas que llevaron al rezago en el Registro, ocurrió por el gran crecimiento en materia inmobiliaria. Esta actividad se convirtió en uno de los sectores económicos, creo que de los más importantes de este país. Y con la participación de los desarrolladores se vino a cubrir una de las grandes necesidades de la población nacional que era la vivienda. Entonces comenzaron a aparecer conceptos como la vivienda de interés social, vivienda media, vivienda residencial y una serie de apoyos federales en esta materia.

Eso promovió la realización de un gran número de instrumentos públicos, de escrituras en cada una de las entidades con motivo de esas operaciones de compra-venta de vivienda: el INFONAVIT comenzó a ser, cada vez con mayor fuerza, un motor muy importante para la promoción de vivienda. Al día de hoy dicho Instituto informa que en un año efectúa más de 500 mil operaciones de vivienda. En suma, INFONAVIT, FOVISSSTE y FOVI (el cual existía en esa época), y algunas otras instituciones locales comenzaron a promover de manera intensiva el tema de vivienda.

Finalmente, cada escritura que se elaboraba debía ser inscrita en el RPP y, de repente se inundó de una gran cantidad de instrumentos que provocaron que su desarrollo a nivel nacional no fuera similar; ya había cierto rezago. Pero, cuando aumentó la demanda del servicio el atraso también se incrementó.

Y de repente nos encontramos que el Registro Público de la Propiedad, si bien cada parte del proceso se había modernizado; se encontraba en un rezago terrible respecto del servicio de proporcionar la inscripción de los instrumentos. Y el atraso no era sólo un problema técnico, el mismo se convirtió en un problema de orden jurídico por el concepto de seguridad jurídica que

con antelación mencionábamos.

Lo anterior ocurre cuando, quien otorga una escritura donde se adquiere un inmueble; paga los impuestos respectivos y desea inscribir el testimonio en el Registro Público de la Propiedad: no obtiene una inscripción ágil, un servicio rápido y empieza a sufrir una serie de problemas. Porque si esa persona que adquirió el inmueble, a su vez, después quiere venderlo, hipotecarlo, darlo en garantía; o resulta que es necesaria su transmisión por herencia y no se ha concluido el trámite registral, empiezan a generarse una serie de retrasos en los demás actos. Y esto es en perjuicio de la misma persona propietaria del inmueble y en perjuicio de la seguridad jurídica que debe acompañar a toda esta parte del proceso. Frente al rezago que ya estaban teniendo en forma alarmante, es decir, estoy hablando de que los Registros ya estaban tardando en algunos lugares en inscribir una escritura un año, año y medio, eso era terrible.

Ante esa circunstancia en el año 2000, más o menos, empezaron a surgir en forma no muy coordinada ideas y planes para su modernización.

Cada entidad que así lo quiso empezó a generar conceptos, ideas de modernización, no todas, obviamente. Incluso se convirtió en un punto que llamaba la atención a organismos que ahora nos miden como el Banco Mundial. Y con el tiempo, también hubo algunos gobiernos locales que obtuvieron recursos del exterior para los temas de modernización, pero todas eran actividades desfasadas, no había mucha coordinación.

Entre los años 2003-2004 hubo una reunión donde varias instancias que estaban interesadas en la actividad registral nos juntamos. Estoy hablando de la Asociación Nacional del Notariado, del Colegio de Notarios del Distrito Federal, INFONAVIT, FOVISSSTE, en esa época el FOVI (hoy Sociedad Hipotecaria Federal), y se pensó en crear un modelo de Registro Público de la Propiedad que pudiera operar a nivel nacional.

Se creó una Comisión en la que finalmente quedaron la Sociedad Hipotecaria Federal, CONAVI, la Asociación Nacional del Notariado y el Instituto Mexicano de Derecho Registral (IMDERAC), el cual es el organismo que agrupa a todos los registradores a nivel nacional. Entre los cuatro elaboraron lo que fue, y que existe hasta la fecha, el modelo para la modernización del Registro Público de la Propiedad. Este modelo se concluyó a mediados del año 2006 y contempla siete elementos diversos de medición y representa lo que serían las ideas o las bases para la modernización del Registro.

Como resultado de lo anterior, todas las instituciones relacionadas con el Registro Público de la Propiedad, comenzando por el propio IMDERAC, aceptamos el modelo y lo suscribimos. Sin embargo, no existían recursos económicos importantes para desarrollar el programa. En el año 2006, con la llegada del Presidente Calderón, dentro de los puntos del Programa Nacional de Desarrollo se estableció el tema de la modernización del Registro y ese fue un elemento detonante para iniciar, a nivel nacional y en una forma más ordenada y coordinada, la modernización del Registro.

Se partió del modelo originalmente propuesto y se creó un órgano que se llamó Comité de Evaluación,

a través del cual se administraban los recursos federales orientados a cada entidad federativa para apoyar en la modernización de sus registros. Cada estado presentaba su programa de modernización; se evaluaba, se determinaban qué recursos se le podían entregar y en el ejercicio del año correspondiente (a partir del 2007), se dio inicio a la entrega de recursos federales bajo un esquema de un peso de la Federación, por un peso de la entidad. Así comenzó a aplicarse el modelo para la modernización de los Registros.

Escribano: La parte sustantiva del modelo es trascender esa parte mecánica, en momentos manual, del proceso registral hasta la era digital, tal y como está ocurriendo ya en muchas entidades federativas. Finalmente, México está inscrito en la era global, tenemos una economía de mercado. En el vigésimoquinto Congreso internacional del Notariado se mencionaba el significado de la ausencia de esta certeza jurídica para la circulación de la riqueza. En ese sentido los avances que se han logrado para superar esta época de rezagos y llegar al desarrollo de los procesos digitales donde los folios electrónicos están presentes ¿qué avances y resultados tiene el Comité?

Notario Mario F. Rea Field: El Comité de Evaluación que mencioné no es precisamente el que hoy tenemos en la Asociación; hay que distinguir. El Comité de Evaluación era el instalado por el gobierno federal para en ese momento realizar la administración de los recursos federales y estaba integrado por la Consejería Jurídica del Ejecutivo Federal, Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI y Sociedad Hipotecaria Federal (SHF). Actualmente sigue integrado

por ellos, además de SEDESOL, INEGI y la Secretaría de Economía. En su caso, el Notariado nunca ha permanecido ajeno a dicho proceso y, además, ha sido un motor importantísimo para empujar los procesos de modernización.

Dentro de este marco, en la época del presidente Fernando Trueba y en la inquietud de continuar empujando estos trabajos, se instaló en la Asociación Nacional del Notariado una mesa plural en la que el tema original eran los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio. La idea era conocer de primera mano y con la intervención directa de las autoridades responsables en cada caso, cuáles eran los avances que se estaban realizando en los distintos Registros Públicos de la Propiedad del país.

En su origen, a las reuniones asistió exclusivamente la Secretaría de Economía, como dependencia responsable del Programa de Modernización de los Registros Públicos de Comercio a nivel nacional. Con el tiempo se logró la integración de todas las demás autoridades vinculadas y responsables del programa. Se unieron el IMDERAC, CONAVI SHF y, a la fecha, los responsables adicionales como son la SEDESOL, INEGI (por la actividad de medición que está realizando en los temas), así como los encargados de los catastros a nivel nacional.

Al día de hoy, la mesa funciona bajo la filosofía de invitar a las autoridades mencionadas, más la convocatoria que hacemos cada mes a un director del Registro Público de la Propiedad de cada entidad, para que nos dé a conocer de primera mano cuál es la situación que guarda el Programa de Modernización que esté llevando a cabo la entidad correspondiente.



Hemos tenido la fortuna de contar, ya desde hace mucho tiempo, con la presencia de prácticamente casi todos los directores de los Registros Públicos de la Propiedad de todo el país. Y hemos ido conociendo también, de primera mano, cuáles han sido los avances que en cada entidad se han logrado; con una ventaja adicional: no sólo conocemos los avances, sino dada la circunstancia de que en la mesa se encuentran presentes las autoridades encargadas de la administración de los recursos federales en los programas de modernización. Esto ha permitido que los directores de los Registros asistentes a nuestras reuniones, tengan el contacto directo con esas autoridades y puedan resolver, en ese momento, de primera mano, algunas circunstancias o problemas que se les han ido presentado en el camino.

Escribano: Por los antecedentes que usted menciona, originalmente se enfocaron a la parte registral y hace año y medio, de acuerdo con lo dado a conocer, incorporaron el tema del Catastro, de tal modo que haya ese necesario proceso de vinculación, de sincronía entre una instancia y otra. Hay otra parte que llama la atención: en algunas entidades federativas hay un proceso de transformación de Registros o direcciones generales, para de pronto aparecer como institutos, por ejemplo, en el Estado de México el Instituto de la Función Registral. ¿Cuál es el significado de esta transformación?

Notario Mario F. Rea Field: Las dos ideas están comprendidas en el modelo que he mencionado de modernización aprobado hace muchos años. Por un lado, el propio esquema de trabajo menciona la importancia de que, al final

de los procesos se logre la vinculación entre el Registro Público de la Propiedad y el Catastro. Cada inmueble no sólo contiene un tema estrictamente jurídico de titulación e inscripción o regularización de la tenencia; también representa una vertiente un poco más administrativa que es la del tema catastral.

En el Catastro, como todos sabemos, también se inscriben los inmuebles; debe estar inscrito su titular, la superficie de terreno, construcción, antigüedad de la construcción, tipo de construcción, en fin, una serie de elementos complementarios a la información registral que permiten determinar el impuesto predial a cobrarse en cada caso.

Además, por ejemplo, el tema de uso de suelo está también vinculado al Catastro lo cual es de trascendental importancia. La idea de empatar la información en ambas instituciones es que, quien haga la consulta obtenga una información integral; que no sólo conozca la ubicación del inmueble y a su titular, sino también sepa toda la situación de uso de suelo, construcción, antigüedad de la construcción, base de impuesto predial, cuánto paga, etcétera.

Y el modelo, propone la vinculación de ambas instituciones. Ahora ya hay recursos federales destinados a la modernización del Catastro.

Escribano: El Catastro es fundamental para el tema de la recaudación y la obtención de recursos.

Notario Mario F. Rea Field: Sí, por eso estaba y está contemplado en el modelo; registro y catastro están vinculados y es importante mantenerlos así. El punto que usted menciona sobre los institutos, también están establecidos o recomendados en el modelo de modernización. La idea es establecer organismos públicos independientes que permitan que la institución re-

gistral no esté sujeta a ser un apéndice de los gobiernos y sean simplemente una fuente de ingresos. De ahí la idea de hacer un instituto, como organismo separado, público y descentralizado con personalidad jurídica y patrimonio propios. Esa es la finalidad, esencialmente para permitir la continuidad de los procedimientos de modernización y, además, la profesionalización de la actividad.

En torno a la profesionalización el objetivo es que en la propia institución se vayan formando las personas que dan el servicio: desde el que recibe en oficialía de partes, pasando por el registrador, el inscribidor, los directores o jefes de área, hasta el propio director. Esa es la idea de que haya esta separación de los registros como organismos independientes. Y, efectivamente, varios estados ya tienen sus institutos, Estado de México, Morelos, en Sonora que existe desde hace muchos años; deben ser como cinco o seis en el país.

Escribano: La mayoría de los registros del país están en proceso de modernización, de transformación de la calidad jurídica que usted me está comentando, pero hay otros que definitivamente, y por lo que sabemos, no han avanzado en este proceso. ¿Qué porcentaje de la totalidad representan estos estados?

Notario Mario F. Rea Field: Desgraciadamente el avance no ha sido parejo. En la última reunión del Comité de Registros Públicos en la Asociación hablábamos de una medición de hace seis años, acerca de la situación que guardaban los

Registros Públicos a nivel nacional en relación al modelo de modernización, y en aquella época se señalaba que el avance promedio, considerando todos los elementos, era del 44 por ciento. Hoy, al final del periodo se habla de un avance del 64 por ciento, realmente 20 puntos de diferencia en la media nacional de todos los registros, considerados todos los factores de desarrollo es muy importante, es un gran logro, pero aún es muy dispar.

Si habláramos del total de entidades, cuántas tienen un rezago o un avance mínimo en la modernización, probablemente sea un 20 por ciento las cuales están en una situación de atraso, pues no se han comprometido con la modernización. Y eso es preocupante porque el tiempo apremia.

Escribano: Efectivamente, por lo pronto, los mexicanos, tenemos el próximo cambio de gobierno, está el proceso de la transición, pero igual creo que a ustedes los notarios y a los miembros de la Comisión les interesa mucho que estos trabajos tan importantes tengan continuidad, finalmente, si no al cien por ciento, sí obtener los resultados que se requieren para que efectivamente todo este proceso camine como debería ser. En función de eso, de las perspectivas, de la necesaria continuidad (que lo escuché de usted), es patente el deseo de que se prosiga con este trabajo tan urgente, porque finalmente si no se trata este tipo de problemática y se le da solución, la modernidad y nuestro acceso pleno a la globalización queda pendiente, estamos en el limbo como país y sujetos a las críticas del exterior.

Notario Mario F. Rea Field: Para nosotros, como institución notarial nacional, el tema de la modernización debe


continuar; no sólo como una idea de modernizar por modernizar, sino como lo hemos platicado un poco antes por la importancia que tiene dentro del tema de la seguridad jurídica de los particulares; es vital lo que representa lograr la inscripción de las escrituras de los notarios en el Registro Público de la Propiedad de una manera ágil, eficiente y rápida. De tal forma que se produzcan, como consecuencia de esas inscripciones ágiles, eficientes, rápidas, correctas, todas las consecuencias jurídicas y económicas beneficiosas que ello entraña.

Lo anterior se traduce en que haya una efectiva circulación de inmuebles, que las personas tengan siempre una titulación de los bienes que poseen, que haya la seguridad de saber quién es el propietario y que el Estado pueda cobrar su impuesto predial correspondiente. Los notarios pensamos en los beneficios que implica la modernización. Es por eso que consideramos que debe ser un proceso permanente; no se puede interrumpir por ningún cambio de autoridad. De hecho le quiero decir que en las entidades donde nos ha tocado vivir, durante este periodo de seis años, cambios de gobierno, cambios de autoridades, las nuevas administraciones se comprometieron a seguir con los procesos de modernización ya iniciados.

Escribano: En función de eso y la expectativa de la consolidación definitiva del proceso, del papel de su funcionamiento ideal vamos a decirlo. ¿Ustedes tienen alguna expectativa al respecto? Esto tiene que continuar, definitivamente, esto lo entiende perfectamente la autoridad como lo está mencionando. Ahora bien, en función de esa parte de las entidades federativas que aún no

alcanzan a responder con efectividad: ¿Hay alguna forma de que a través del grupo de trabajo y de toda esta parte interinstitucional de las mismas autoridades que operan en los estados, se encarguen de los procesos? ¿Existe la posibilidad de que se impulse un mayor compromiso por parte de ellos para que la situación local se empareje, vamos a decirlo, respecto al proceso en general?

Notario Mario F. Rea Field: Desde luego que sí existe y realmente por eso la institución notarial o la Asociación Nacional del Notariado se convierte en un actor importante en este proceso. En tal sentido, nosotros, a través de los colegios locales y los afiliados que tenemos a nivel nacional, podemos conocer también de primera mano cuál es la situación registral que guarda la institución en cada entidad. Y dado que los colegios suelen ser también un factor conocido o representativo de la sociedad en cada entidad, podemos, a través de esas representaciones notariales locales, de los compañeros que trabajan en cada entidad, tener acceso a las autoridades para, a través de la Asociación, explicarles las ventajas y las bondades de la modernización; así como servir de puente con las autoridades federales y locales para que se comprometan en el proceso de modernización y se puedan aportar los recursos federales.

Nuestra función es la de servir de enlace, lograr que haya la relación federal y local a través de los colegios y de los propios representantes de la Asociación Nacional del Notariado; de nuestro Presidente quien constantemente tiene estos viajes para lograr las relaciones. Yo creo que por ahí es donde los notarios podemos ser útiles para el proceso. 

FACULTADES PARA LA CONSTITUCIÓN DE OBLIGACIÓN SOLIDARIA

NOTARIO ALFONSO PORTILLA BALMORI



Nota del Autor: El presente trabajo busca aclarar qué facultades se requieren para la constitución o asunción de la obligación solidaria. En el desarrollo del tema intento exponer mis puntos de vista sobre un problema, en el cual no nos ponemos de acuerdo; esto es, acerca de las facultades necesarias por parte de un representante para la correcta constitución de esa obligación, y más aún, sobre la constitución de ésta por sociedades o personas jurídicas colectivas.

I. CONCEPTO DE OBLIGACIÓN. El concepto jurídico de obligación se define como el vínculo jurídico por medio del cual un sujeto llamado acreedor le exige a un sujeto llamado deudor una prestación preponderantemente [pero no de manera esencial], de carácter económico patrimonial.

II. OBLIGACIONES MANCOMUNADAS Y SOLIDARIAS.

1. DEFINICIÓN. Las obligaciones que tienen más de un acreedor o más de un deudor, y cuyo objeto es una sola prestación, se denomina obligación mancomunada, la cual puede ser o no solidaria.

Al respecto el Código Civil para el Distrito Federal (en lo sucesivo CCDF), en su artículo 1984 y el Código Civil para el estado de México (en lo sucesivo CCMEX), en su artículo 7.222 mencionan que, cuando hay pluralidad de deudores o de acreedores, tratándose de una misma obligación, existe la mancomunidad.

Tratándose de obligaciones simplemente mancomunadas el CCDF y el CCMEX disponen (en sus artículos 1985 y 7.223 respectivamente), que la simple mancomunidad de deudores o de acreedores no hace que cada uno de los primeros deba cumplir íntegramente la obligación, ni da derecho a cada uno de los segundos para exigir el total cumplimiento de la misma. En este caso

el crédito o la deuda se consideran divididos en tantas partes como deudores o acreedores haya y cada parte constituye una deuda o un crédito distintos unos de otros.

Por lo que respecta a la solidaridad los citados códigos establecen (artículos 1987 y 7.225), que además de la mancomunidad habrá solidaridad activa, cuando dos o más acreedores tienen derecho para exigir, cada uno de por sí, el cumplimiento total de la obligación; y existe la solidaridad pasiva cuando dos o más deudores reporten la obligación de prestar, cada uno de por sí, en su totalidad, la prestación debida.

2. LA OBLIGACIÓN SOLIDARIA COMO MEDIO DE GARANTIA.

La obligación solidaria no se presume, sino que debe constar por disposición expresa de la ley o derivada del pacto de las partes. En relación con esta obligación establecida en ley, tenemos varios tipos como son las que derivan de disposiciones fiscales, administrativas y mercantiles.

Cabe señalar que la obligación solidaria suele utilizarse como un instrumento de garantía de obligaciones contractuales o extracontractuales. Al efecto, debemos indicar que la obligación solidaria es la obligación en la que habría una pluralidad de deudores, y no una persona, que en caso de incumplimiento de otra (acreditado, deudor, etcétera), respondiera de la misma. Es decir, el

acreedor puede demandar el cumplimiento de la obligación del obligado solidario; incluso sin necesidad de demandar al primero (acreditado, deudor, etcétera). Es muy importante distinguir esto, ya que existe la creencia generalizada respecto a que primero se tendría que demandar al “deudor principal” (acreditado, deudor, etcétera), y sólo en caso de que éste no cumpliera, se podría exigir el cumplimiento al obligado solidario; tal y como ocurre en el caso de la fianza de conformidad con los beneficios de orden y excusión.

III.- CAPACIDAD JURÍDICA. La capacidad jurídica como atributo de la persona es la posibilidad ser titular de derechos, contraer obligaciones y hacerlos valer. Al respecto y desde un punto de vista didáctico, separaremos la capacidad de las personas físicas de la capacidad de las personas morales o jurídicas colectivas:

1. CAPACIDAD DE LAS PERSONAS FÍSICAS. La capacidad jurídica se puede apreciar desde dos ángulos o grados a saber: como capacidad de goce y como capacidad de ejercicio.

a) CAPACIDAD DE GOCE, Es la que tiene todo individuo por el hecho de ser persona (aptitud de ser titular de derechos y obligaciones), a menos que la ley señale lo contrario.

b) CAPACIDAD DE EJERCICIO, Por lo que respecta a la capacidad de ejercicio diremos que la capacidad es la regla general y la excepción la incapacidad. A este respecto cabe mencionar que existen varios grados de capacidad de ejercicio que la ley señala, como en el caso de los menores de edad que no lo pueden hacer por ellos mismos sino que necesitan de un representante legal para ello y, en algunos casos, de autorización judicial como en el caso de enajenación de bienes inmuebles.

Entonces entenderemos por capacidad de ejercicio la aptitud de modificar la esfera jurídica propia.

c) CAPACIDAD PARA CONSTITUIRSE COMO OBLIGADO SOLIDARIO DE TERCEROS. Tratándose de la capacidad requerida por una persona física para cons-

tituirse como obligado solidario, deberá observarse lo siguiente:

1. Contar con capacidad de goce y de ejercicio según lo apuntamos anteriormente.
2. Manifestar su consentimiento expreso en ese sentido, por lo cual se deberá pactar en el mismo documento en el que consta la obligación del deudor principal o en documento por separado, pues dicha obligación no se presume.

d) EJERCICIO DE LA CAPACIDAD A TRAVÉS DE TERCEROS (REPRESENTACION): El ejercicio de la capacidad puede realizarse por uno mismo o a través de un representante facultado para ello. El notario Bernardo Pérez Fernández del Castillo señala en su libro Representación, Poder y Mandato que para poder hacerse representar se requiere: capacidad general, capacidad legal y que no se tenga que actuar personalmente o se requiera cláusula especial.¹ En su caso, y en lo que respecta al representante legal, también requiere contar con capacidad general para contratar.

Derivado de los comentarios anteriores el poder que faculte a la constitución de la obligación solidaria, deberá contar con facultades expresas para ello.

2. CAPACIDAD DE LAS PERSONAS MORALES O JURÍDICAS COLECTIVAS (REPRESENTACIÓN ORGANICA). Tratándose de personas morales o jurídicas colectivas también es importante señalar que, dentro de sus atributos legales se encuentra su capacidad jurídica, siendo la de goce su existencia a través del acto formal de su constitución, reuniendo para ello las condiciones y características que en cada caso particular y dependiendo del tipo de sociedad señale la ley: como la Ley General de Sociedades Mercantiles, tratándose de sociedades mercantiles; el CCDF y el CCMEX para el caso de asociaciones y sociedades civiles; Ley de Instituciones de Asistencia Privada, etcétera. Por lo que

1. Ver Pérez Fernández del Castillo, Bernardo. *Representación, poder y mandato*. Ed. Porrúa, 13ª edición, 2006.

se refiere a la capacidad de ejercicio de las mismas, la extensión de los actos materiales y jurídicos que pueda realizar serán regulados por sus estatutos en lo general, y por su objeto social en lo particular; en su caso, por las autorizaciones legales necesarias y finalmente por la ley específica a cada tipo societario.

Retomando la obra ya citada del notario Pérez Fernández del Castillo, también apunta: “La representación de las sociedades se conoce como orgánica, necesaria o estatutaria; es la que tienen los órganos de administración para actuar a nombre y por cuenta de una persona moral o jurídica. Es distinta a la legal, pues no obstante que está prevista por la ley, es la asamblea general ordinaria la que decide quiénes van a ser sus representantes; tampoco es voluntaria, pues no obstante que interviene la voluntad de los accionistas, la ley y la institución establecen la necesidad de que toda sociedad se exteriorice por medio de sus administradores. La doctrina organicista ha influido en la legislación mexicana, al considerar a la persona jurídica como un organismo público o privado, que cuenta con los órganos de vigilancia, decisión y ejecución, siendo estos últimos los administradores”.²

Para abundar en lo anterior, el artículo 27 del CCDF señala que las personas morales obran y se obligan por medio de los órganos que las representan, sea por disposición de la ley o conforme a las disposiciones relativas de sus escrituras constitutivas y de sus estatutos. Por su parte, en el artículo 2.12 del CCMEX se indica que las personas jurídicas colectivas se rigen por las leyes correspondientes, por su acto constitutivo y por sus estatutos; actúan y se obligan por medio de los órganos que las representan.

Las personas morales o jurídicas requieren de personas físicas facultadas para actuar en su nombre y representación, recayendo su representación legal en los administradores. En ese sentido, el primer párrafo del artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles menciona que la representación de toda sociedad mercantil corresponderá a su administrador o administradores,

2. *Ibid.*

quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente establezcan la Ley y el contrato social.

a) **DISTINCION ENTRE FACULTADES PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y DE DOMINIO.**

En este apartado comenzare por señalar que, a mi juicio, las facultades para pleitos y cobranzas, de administración y dominio son independientes entre sí. Esto es, que quien sólo tiene facultad para actos de dominio, no necesariamente cuenta con facultades de administración; ni esta última tendrá implícitas las de pleitos y cobranzas. Es de advertir que existen tratadistas quienes señalan que aquél que puede lo más, puede lo menos. En mi opinión esto no es así ya que puede haber una persona hábil para poder enajenar un inmueble, pero ser poco diligente para administrarlo, por lo que al mismo no se le otorgarían facultades para actos de administración.

Para efectos de este escrito analizaré el problema de quién puede representar a una persona física o a una persona moral (o jurídica colectiva) a efecto de constituirse como obligado solidario.

Con base a lo expuesto en los apartados anteriores, tratare de precisar qué son los actos de administración y de dominio:

1. ACTO DE ADMINISTRACION, es aquel que tiende a conservar o incrementar el patrimonio.

2. ACTO DE DOMINIO, El acto de dominio de conformidad con los CCDF (2554) y CCMEX (7.771) entre otros señalan que es aquel que puede realizar el dueño, pero esto no necesariamente es absoluto.

Un apoderado para actos de dominio no podrá donar, ceder derechos, remitir deudas, etcétera, si no cuenta con la facultad especial para realizarlos (ver última parte del tercer párrafo del artículo mencionado, **a fin de defenderlos**). Así lo confirma nuestro Máximo Tribunal, en jurisprudencia por contradicción de tesis:



DONACIÓN. MANDATARIO. CARECE DE FACULTADES PARA CELEBRAR EL CONTRATO DE, CUANDO EN EL PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO SE OMITE INSERTAR CLÁUSULA ESPECÍFICA QUE LO FACULTA A REALIZAR AQUEL ACTO JURÍDICO DE DISPOSICIÓN (ARTÍCULOS 2554 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y 2528 DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE CHIAPAS).-

Contradicción de tesis 8/97.-entre las sustentadas por el quinto tribunal colegiado en materia civil del primer circuito y el tribunal colegiado del vigésimo circuito.-21 de mayo de 1997.-mayoría de cuatro votos.-ponente y disidente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas.-secretario: Carlos Mena Adame.

Por lo que hace a las personas morales o jurídicas colectivas la duda es mayor. ¿Cuándo se puede desarrollar el objeto social con facultades para actos de administración y cuándo se requerirán facultades para actos de dominio?.

Para ejemplificar lo anterior, tomemos la enajenación de bienes inmuebles. Si esta facultad se encuentra contemplada dentro del objeto social de la sociedad, es decir, que la misma se dedique en su actividad primaria a la enajenación de bienes inmuebles, bastará que sus administradores cuenten con facultades para actos de administración. Sin embargo, si la enajenación de los bienes que tratamos no es consecuencia de su actividad propia y cotidiana sino que se tratara de un acto accidental, se requerirá necesariamente de la facultad para actos de dominio.

Consecuentemente, si una sociedad es una inmobiliaria y/o constructora (o cualquier otra sociedad que dentro de su objeto principal, pueda vender y compra inmuebles, o incluso los construye para tal fin, su administrador necesitará únicamente facultades de administración, si por el contrario no lo es, para la venta de inmuebles su representante necesitara facultades para actos de dominio.

De lo anteriormente expuesto, los actos de administración deben tender a conservar el patrimonio e incremen-

tarlo, y los actos de dominio no necesariamente conservan el patrimonio por lo que deberá ejercitarlas el “Dueño”. De conformidad con esto, y a manera de ejemplo, en una sociedad que se dedique a la compraventa de refacciones; se comprarán y venderán las mismas mediante un apoderado con facultades de administración, pero no podrá disponer de los bienes inmuebles si no cuenta con facultades de dominio.

b) FACULTADES DE LOS ADMINISTRADORES DE PERSONAS MORALES. Los administradores son los encargados de desarrollar el objeto social de la sociedad, buscando la conservación e incremento del patrimonio social. Como lo apuntamos anteriormente, debemos precisar el significado y contenido de ese objeto, para delimitar la actuación de sus administradores.

Actualmente hay varias posturas respecto del desarrollo del objeto social: la primera señala que lo que no esté expresamente previsto en el mismo no podrá realizarse y el acto será ultra vires de aquí que hoy día los objetos de las sociedades son muy largos y casuísticos, sobre todo derivado de litigios perdidos por esta causa; la segunda dispone que todo lo previsto en el objeto social podrá desarrollarse con facultades para actos de administración. Otra mas establece que, dentro del objeto se puede dividir en principal y accesorio, esto es, que el principal sería la actividad genérica de la sociedad (ejemplo compra- venta de artículos escolares, automóviles, etcétera), y el accesorio serían los tópicos generales para desarrollar dicho objeto principal.

Finalmente quiero citar la tesis aislada:

REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADOR DE SOCIEDADES. DIFERENCIAS ENTRE REPRESENTACIÓN FUNCIONAL U ORGÁNICA Y MANDATO. (IUS 189384)

El artículo [10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en su párrafo primero](#), establece en forma genérica que: *la representación de toda sociedad mercantil corresponderá a su administrador o administradores, quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente esta-*

blezca la ley y el contrato social. Asimismo, establece que el órgano de administración de las sociedades o la asamblea de socios, puede otorgar poderes a personas ajenas a dicho órgano sin restricción de las facultades de éste. La razón de que la ley admita que la administración tanto de una sociedad de responsabilidad limitada como de una sociedad anónima pueda confiarse a personas no socias de las personas morales, tiene la finalidad de dar elasticidad de organización y no cerrar el camino a necesidades distintas que pueden manifestarse en la imposibilidad de los socios de asumir directamente los cargos de administración, o en la conveniencia de acudir a especiales competencias y aptitudes de personas extrañas. Así, se distingue entre representación funcional u orgánica, de la negocial u otorgada por virtud de un mandato. Únicamente esta última es representación en sentido técnico, en tanto que los administradores son orgánicamente los representantes de la sociedad, pero el contrato social puede habilitar sólo a algunos para concretar la función. El cometido de todo administrador es, naturalmente, el de administrar el patrimonio de la persona jurídica; es aquel a quien se confía la realización de los fines de la sociedad; comprende todos los medios que sirven para la consecución del objeto indicado en el acta constitutiva; por ello, se acumulan en él los poderes de la capacidad jurídica que son fundamentalmente de formación y de declaración de la voluntad del ente. Administración y representación corresponden precisamente a la aplicación de estas dos prerrogativas del órgano. Por lo tanto, el nombramiento del órgano de administración no confiere ningún mandato, aunque el artículo 142 de la referida ley, establezca que la administración de la sociedad anónima estará a cargo de uno o varios mandatarios temporales, y el 157 que los administradores tendrán la responsabilidad inherente a su mandato y la derivada de las obligaciones que la ley y los estatutos les imponen. La representación y el mandato se distinguen de una manera especial en una persona moral, dado que los representantes legales de ésta son órganos para la formación y ejecución de la voluntad social y por ello en cierto sentido son parte integrante de la misma persona moral y se identifican con ella, en tanto que los mandatarios de la misma persona moral no forman parte de ésta, sino que son personas extrañas a la persona moral

en cuestión. Esta diferencia se basa en que el objeto de una sociedad tiene dos dimensiones en contraste, a saber, un lado negativo, por cuanto los representantes legales de ella no están facultados ni pueden realizar actos que sean contrarios o ajenos al objeto social, y otro lado positivo, en virtud de que dichos representantes legales en principio están facultados y pueden llevar a cabo todos los actos que se requieran para la realización del objeto social. De este último aspecto se deriva la regla general de que los integrantes del órgano de administración de la sociedad, como representantes de la sociedad, en principio están facultados y pueden llevar a cabo todos los actos que requiera la realización del objeto social, salvo las limitaciones que expresamente se les hayan impuesto, puesto que de conformidad con lo previsto por el primer párrafo del artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente establezca la ley y el contrato social. En cambio, para los mandatarios, aun los de una sociedad, rige la regla inversa, o sea, que sus facultades son sólo aquellas que expresamente se les hayan conferido para realizar determinados actos. A diferencia de los deberes legales y sociales de los administradores como órgano social, previstos por la ley o el acta constitutiva, o acuerdo de asamblea, las obligaciones de los mandatarios están reguladas por los artículos 2566, 2568, 2569 y 2570 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal. Los deberes de los administradores pueden agruparse en dos grandes categorías: deberes que se reflejan en las relaciones internas, es decir, frente a los socios y a la sociedad, y deberes que se reflejen en el exterior, frente a los acreedores y frente al público en general. La acción de responsabilidad de la sociedad contra los administradores es de naturaleza social y corresponde a las asambleas de las sociedades de responsabilidad limitada y anónima, porque tiene por objeto reintegrar el capital social perdido por los abusos o mala gestión de los administradores. Luego, cuando alguno de los administradores de una sociedad de responsabilidad limitada o anónima, pretende fincar responsabilidad en contra de otros de la misma sociedad, es requisito que esa responsabilidad sea exigida por la asamblea general de accionistas, la que designará la persona

que haya de ejercitar la acción correspondiente, como lo prevén los artículos 76 y 161 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Por otra parte, la acción de responsabilidad civil contra los representantes o mandatarios de una sociedad mercantil, por no ser éstos administradores de la sociedad, según lo antes considerado, no está sujeta a la mencionada condición o requisito de procedibilidad, sino que puede ejercitarse en cualquier tiempo, a falta de pacto en contrario, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2569 del multicitado código sustantivo civil. En consecuencia, si en un juicio una persona moral ejercita la acción de responsabilidad civil, contra otra física o moral que fungió como su administrador o mandatario, no puede considerarse que la acción está sujeta al requisito previo de que la asamblea de socios acuerde el ejercicio de la acción conforme a lo previsto en los artículos 76 y 161 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, porque ese requisito sólo se surte cuando la acción se ejercita contra los administradores orgánicos.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

-Amparo directo 5973/99. Estructuras Laminadas del Guadiana, S. de R.L. de C.V. y otra. 26 de enero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Álvaro Vargas Ornelas. -Amparo directo 5983/99. Industria Química del Pacífico, S.A. de C.V. 26 de enero de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: José Álvaro Vargas Ornelas.

IV.- CONCLUSIONES

1) La obligación solidaria, a pesar de ser una figura utilizada para **garantizar** el cumplimiento de créditos y obligaciones, no es una garantía, a pesar de que en la práctica se obtiene un efecto como tal.

2) Para constituirse como obligado solidario, se requiere contar con capacidad de goce y de ejercicio, y manifestar la voluntad de forma expresa ya que dicha obligación no se presume.

3) En caso de otorgar un poder para representar a una persona física para obligarla solidariamente, el mismo deberá contar con clausula especial, en virtud de que esta obligación va mas allá de las facultades de dueño, como se a explicado anteriormente.

4) Por lo que hace al objeto social es recomendable hacerlo lo más amplio posible, debido a diversos juicios que pueden presentarse,.

5) Debe distinguirse entre el objeto principal y accesorio, entendiéndose por el accesorio aquellas actividades necesarias o complementarias para desarrollar el objeto social.


6) No todo lo señalado en el objeto social puede desarrollarse con actos de administración, por ejemplo si el objeto social señala "otorgar garantías reales o personales" no será un acto de administración ya que lejos de conservar el patrimonio social lo podría poner en peligro de disminuir, en especial si son a favor de un tercero, ya que en éste último caso será difícil demostrar el beneficio a la sociedad.

7) Para que una persona moral o jurídica colectiva se constituya como obligada solidaria, esta capacidad deberá estar expresamente señalada en el objeto social y el administrador deberá contar con facultades de dominio o con un poder con cláusula especial. Es de advertir que siempre será recomendable para el caso de apoderados que los mismos cuenten con cláusula especial, de acuerdo con la tesis señalada en el capitulo correspondiente.

Sin embargo, existen interpretaciones en contrario que son:

A) Si se señala la obligación solidaria en el objeto, el apoderado podrá constituir la con facultad para actos de administración.

B) Si no se indica en el objeto social, el apoderado con facultades de dominio puede otorgarla. Si no está expresamente señalada la posibilidad de otorgarla en el objeto social sería un acto **ultra vires**, ya que a mayor abundamiento se esta arriesgando la totalidad del patrimonio social.

C) Si el objeto social señala expresamente la constitución de garantías a favor de terceros puede otorgarse. Recordemos que la obligación solidaria no es una garantía. El punto A) es equivocado ya que la obligación solidaria se otorga por las obligaciones de un tercero. ¿En que incrementa el patrimonio social esta situación? Y, si es una conveniencia de negocio con otra sociedad, se podrá otorgar con facultades de dominio. 



CAUTELAE TABELLIONIS

NOTARIO JOSÉ ANTONIO MÁRQUEZ GONZÁLEZ

Es más o menos frecuente que en algunos contratos los otorgantes renuncien a las acciones para invocar la nulidad, por ejemplo, en los casos de dolo, violencia, error, mala fe, incapacidad, lesión, falta de forma, evicción y aun a las acciones por incumplimiento.

Es preciso hacer algunas observaciones al respecto. En general puede establecerse como principio el hecho de que los contratantes no pueden convenir en que “el acto sea firme y válido y para sus efectos renuncian a las acciones de nulidad y al plazo para su ejercicio”. Hay varias razones para pensar así:

- El acuerdo simple de los contratantes no puede convalidar un negocio irregular;
- Para que el fenómeno de la convalidación opere, es necesario en todo caso que los contratantes tengan conocimiento del vicio que hace inválido el acto, y lo reproduzcan sin él;
- No puede renunciarse en ningún caso a la acción de nulidad cuando ésta es absoluta o contra el interés público;
- La acción de nulidad absoluta es imprescriptible, y por tanto no hay plazo para su ejercicio;
- Los actos que la ley reputa como nulos no dejan de serlo por el sólo hecho de que las partes renuncien la acción de nulidad;
- En suma, porque la invalidez del contrato no se evita con la voluntad de las partes, sino con la debida estructuración de sus elementos.

No obstante todo ello conviene aclarar que, situados en el campo del derecho civil, los contratantes pueden convenir *algunas* renunciaciones que no afecten directamente el interés público ni perjudi-

quen derecho de terceros (artículo 6° CCF). Por tanto, es necesario analizar cada hipótesis por separado.

1. *Dolo y violencia*. Según lo dispuesto en los artículos 1822 y 2106, “No es lícito renunciar para lo futuro la nulidad que resulte del dolo o de la violencia”. La razón de esta disposición se encuentra sometida a un error precisamente procurado por la contraria, o a violencia que no pueda superarse. En general, creo que puede decirse que es nulo el acto que se haga bajo la influencia de amenazas contra una persona o contra sus bienes, o contra la persona o bienes de su cónyuge o de sus parientes. En todo caso me estoy refiriendo, desde luego, solamente a la hipótesis del dolo malo (*dolus malus*), puesto que el dolo bueno (*dolus bonus*) no vicia el contrato.
2. *Incapacidad*. Respecto a la incapacidad, debe decirse que la propia renuncia del menor o incapaz a la facultad de invocar esta circunstancia no puede tener valor. La *ratio legis* de los artículos que juzgan la incapacidad como un vicio se dirige especialmente a la protección de sus intereses. En mi opinión, la actitud del contratante que exige la inclusión de semejante cláusula presupone una conducta activa que no se ajusta a las normas de buena fe y paridad contractual que presiden la formación de los convenios. Aquí también hay que recordar, por analogía, que la incapacidad de alguna de las partes no puede ser invocada por la otra en provecho propio (1799).
3. *Lesión*. Algo similar sucede con la lesión. Tampoco puede renunciarse, porque su inclusión no

tendría otro efecto más que perpetuar las condiciones de evidente desproporción en que fue consumado el contrato. También por analogía puede decirse de esta hipótesis que la acción de “explotar” (artículo 17) supone una conducta activa al procurarse la firma de la renuncia al derecho de invocar la lesión. Una tesis de la Corte con relación a la legislación de Puebla ha confirmado el aserto:

[...] el derecho a promover la nulidad por lesión de un contrato de compraventa que tiene por objeto un inmueble destinado a casa habitación, ya sea cuando la parte que adquiere da dos tantos más o si la que enajena recibe el cincuenta por ciento menos del precio o estimación del bien, es de interés público.

[...] la sentencia que declara no probada la acción de nulidad por lesión fundada en la desproporción entre el precio pactado en la compraventa con el valor comercial de un inmueble destinado a casa habitación, por considerar que existe renuncia para reclamar la indicada nulidad, en ese aspecto resulta ilegal.¹

Es cierto que los actos mercantiles, por su parte, no se rescinden por causa de lesión (385 CCo), pero de todas formas hay una penalización si la falta llega a constituir un delito y, desde luego, se conserva la acción de daños y perjuicios.

4. *Forma.* Respecto a un acto celebrado por los propios contratantes, la forma puede eventualmente renunciarse. No obstante, es realmente inútil convenir en ello cuando precisamente, con en el caso de escrituras publicas, se ha observado la forma debida. En puridad, no se

renuncia por virtud de la declaración, sino por la correcta formalidad del acto verificado. Prueba de ello es que si el acto no fuera correcto, no se convalidaría por la declaración de renuncia, sino por el transcurso del tiempo o por el abandono efectivo del derecho a la impugnación. Es ésta, por lo tanto, una razón de carácter procedimental que no puede autorizar la renuncia del derecho a invocar la forma irregular.

5. *Evicción.* En general, el vendedor, se encuentra, desde luego, obligado a garantizar, como dice la ley, las calidades de la cosa enajenada, y está específicamente obligado a responder por la evicción, incluso aunque no se haya convenido en el contrato (2120) y aun es nulo el pacto que exime al enajenante de responder por la evicción, a menos que hubiese buena fe -lo cual, por otra parte, debe presumirse-. En casos como la donación es realmente inútil hacer renunciar al donante al ejercicio de este tipo de acciones, pues éste último solamente es responsable por la evicción si expresamente lo ha convenido. Como dice el refrán, “a caballo regalado no se le ve el colmillo”.
6. *Pacto comisorio tácito.* ¿Puede renunciarse a la facultad de hacer valer un pacto comisorio tácito (artículo 1949)? En mi opinión, en estos casos hay que distinguir una doble situación: si se trata de actos de realización simultánea o de actos de realización instantánea. En el primer caso, considero que sí puede renunciarse, puesto que se trata de una mera facultad que se concede al particular, y éste podría valorar en el momento si le conviene o no la renuncia. Por la razón inversa, no me parece que esta facultad pueda en cambio renunciarse para el futuro -por ejemplo, en los contratos de ejecución diferida o a plazos-.
7. *Superveniencia de hijos e ingratitud.* En distinto tema, con referencia al contrato de donación, cabe decir que tampoco puede renunciarse anticipadamente el derecho de revocación del acto por superveniencia de hijos (2366) o por ingratitud (2372). En sentido contrario el donan-

1. Tirso Iturbide Galicia y otra [2002], Suprema Corte de Justicia de la Nación, XVII, Pág. 1082.

te sí puede renunciar en el momento en que se produzca cualesquiera de estas dos circunstancias. En mi experiencia, es mucho más raro que se dé la primera situación, es decir, que al donante le sobrevengan más hijos, y aun suponiendo que éste sea el caso, puede ser que no llegue a mudar de opinión, aunque la ley concede un largo, larguísimo plazo de cinco años para el ejercicio del acto revocatorio (2359).

Es mucho más frecuente el caso de ingratitud, sobre todo de ingratitud genérica, aunque la ley se cuide de acotarla precisamente a la comisión de delito y a la omisión de socorro (2370). En estos casos el plazo resulta mucho más breve (sólo un año). Para seguridad del donatario, vale la pena hacer la renuncia -por tanto, ya no anticipada- que prescriben los artículos 2366 y 2372, pero aun en estas condiciones ya puede adivinarse un deterioro en la situación sentimental o afectuosa entre donante y donatario, aunque también este último puede esperar pacientemente el transcurso de los plazos de rigor.

8. *Vicios ocultos.* Todo enajenante responde por los vicios ocultos, es decir, por aquellos defectos en la cosa vendida que no sean ostensibles. No basta que los defectos estén solamente ocultos, sino que además es necesario que disminuyan la capacidad funcional del objeto. La ley permite que esta responsabilidad pueda en efecto ser regulada (2158, aunque exige buena fe en ambos contratantes).


9. *Acción redhibitoria.* ¿Y procede esta acción redhibitoria en las daciones en pago? Sí, sí procede en los mismos términos que se refieren al cumplimiento común de las obligaciones, según lo previsto en el artículo 2142. Este artículo es aplicable a todos los contratos conmutativos en general (1838). El problema es la dificultad práctica en el resarcimiento, porque ya se ve que la dación en pago es en sí una forma alternativa que con frecuencia extrema las posibilidades del deudor. Convenir en este tipo de renunciaciones será inútil en la mayor parte de

los casos. Así, prefiero ver las cosas desde un punto de vista positivo, pues no deja de ser un gesto bondadoso de parte del acreedor el recibir el objeto alternativo en las condiciones que se encuentre.

Por último, esta misma acción redhibitoria no procede, en cambio, en los casos de donación, pues el artículo 2351 exige mención expresa de esta circunstancia, no solamente para los casos de evicción, sino en general para el cumplimiento de las eventuales cargas de la cosa donada (2368).

Puede haber, sin duda, más casos de renuncia de derechos, válidas o no. Lo que más me preocupa de la inclusión de este tipo de cláusulas en una escritura es que el notario pueda propiciar, en algunos casos, una disparidad contractual que entonces se perpetúe, es decir, que ahonde la brecha habitual entre el fuerte y el débil, entre el rico y el pobre, entre el afortunado y el desvalido. Todo ello en nombre, según creo, de una mal entendida actitud proteccionista a favor no solamente de la parte que impone las cláusulas de marras, sino también del propio fedatario que las redacta.

Pretender asegurar de esta forma y a toda costa la validez del instrumento es a mi juicio reprobable, porque la misión del fedatario estriba precisamente en cuidar de la limpieza del negocio y de la ausencia consecuente de vicios. Imponer semejantes cláusulas al redactar el instrumento sin cuidar antes su pulcritud, constituye un acto de evasión que ya los antiguos conocían como una forma viciada de la denominada *cautelae tabellionis*, una elocuente frase que en términos castizos significa apenas “curarse en salud”.

Al final, y desde el punto de vista de los intervinientes, esta cuestionada práctica no refleja sino la clásica actitud de quien se aprovecha del más débil, y no contento con abusar de él, le impone además la amenaza del silencio, es decir, de la renuncia a buscar la protección que sin duda merece. 





Cárdenas González, Fernando Antonio;
Mandatos y poderes (Doctrina, análisis y
jurisprudencia. Casos prácticos). México.
Ed. Porrúa, 2012, 306 pp.

El colega notario Fernando Antonio Cárdenas González sigue aportando a la ciencia jurídica y a la buena praxis notarial mexicana, ahora nos entrega un completo contenido equilibrado teórico-práctico, valioso panorama didáctico para el docente, formativo de criterio jurídico para el estudiante, apoyo doctrinal para el juzgador y el abogado postulante y útil referente en la traducción jurídica de las pretensiones de los requirentes del servicio notarial en el otorgamiento de mandatos y poderes.

Expone el origen de la inercia errónea de redacción, con método extraído de doctrina extranjera ajena al sistema jurídico mexicano, en la cual, técnica enunciativa y casuística de facultades se mezclan para pretender, con textos farraños, evitar la aparente insuficiencia de los poderes y facultades otorgadas.

Propone cambiar o revertir esa tendencia por la interpretación y aplicación correcta de los preceptos jurídicos que el legislador mexicano de 1928 incorporó, adoptando el concepto vanguardista de la representación enunciativa, de origen alemán y suizo, consagrado desde 1887 en la ley orgánica del notariado para el Estado de Jalisco y en la ley Michoacana sobre poderes generales para pleitos y cobranzas de 1906.

Exhorta aceptar la sencillez y seguridad que brinda la representación enunciativa, el amplio alcance de la representación logrado con pocas palabras sin demérito de sus efectos, fundado en la plataforma de redacción del artículo 2554 del código civil de 1928, actualmente concordante con sus similares de prácticamente todos los códigos civiles de las distintas Entidades Federativas de nuestro país.

Complementa con el análisis de las facultades que requieren poder o clausula especial, explica la de hacer cesión de bienes del poder para pleitos y cobranzas y disipa la confusión.

Orienta en temas controvertidos relacionados con poderes otorgados por personas jurídicas al estudiar; los sistemas del derecho notarial mexicano para acreditar la personalidad, el delegado especial, la protocolización de actas, objeto social y capacidad jurídica, finalidad de la personalidad, entre otros.

Aborda hipótesis especiales de poderes de escaso análisis doctrinal, tales como el poder otorgado por el emancipado, albacea, tutor, por quienes ejercen la patria potestad y el poder para el tratamiento del enfermo terminal.

¡Ojalá! la producción editorial y labor docente de Fernando Antonio Cárdenas González continúe, muchos seremos los beneficiados de los hallazgos de la investigación jurídica que con rigor científico y académico plasma con sencillez en cada artículo, ensayo o libro que nos entrega, dibujando con trazos firmes directrices del pensamiento jurídico en la materia que aborda. ✓

**NOTARIO JOSÉ ANTONIO
VILLARREAL VILLARREAL**



COLEGIO NACIONAL



2010-2016



XXX Congreso Nacional
del
**Notariado
Mexicano**



Oaxaca 2012
8 al 10 de Noviembre

oaxaca
72 años
www.contraoaxaca.com

