

# Notariado Guanajuatense



Colegio Estatal de Notarios de Guanajuato





Revista del Colegio Estatal de  
Notarios de Guanajuato.

Director de la Revista  
Notario Roberto Romualdo Orozco  
Galindo

Diseño  
Lic. Marta Cruz Campos

Corrección de Estilo  
Lic. Susana Atenea Lerma Villegas

Portada: Ceremonia de entrega de Fiats a  
nuevos Notarios y Notarias en el Patio de  
la Alhóndiga de Granaditas, Guanajuato,  
Gto.

Contraportada: Panorámica nocturna de  
la ciudad de Guanajuato.

*Publicación gratuita de distribución trimestral  
entre los miembros del Colegio Estatal de Notarios  
de Guanajuato y entre personas y organizaciones  
afines al mismo.*

*La titularidad de cada artículo y/o  
colaboración, así como de las imágenes corresponde  
a su autor, quien, al proporcionar su contenido a la  
Comisión Editorial, de manera tanto explícita como  
implícita ha autorizado al Colegio Estatal de  
Notarios de Guanajuato su publicación.*

*Las opiniones e ideas expresadas por los  
articulistas y colaboradores son a título personal de  
los mismos y de su exclusiva responsabilidad. No  
reflejan necesariamente la opinión editorial del  
Colegio editor.*

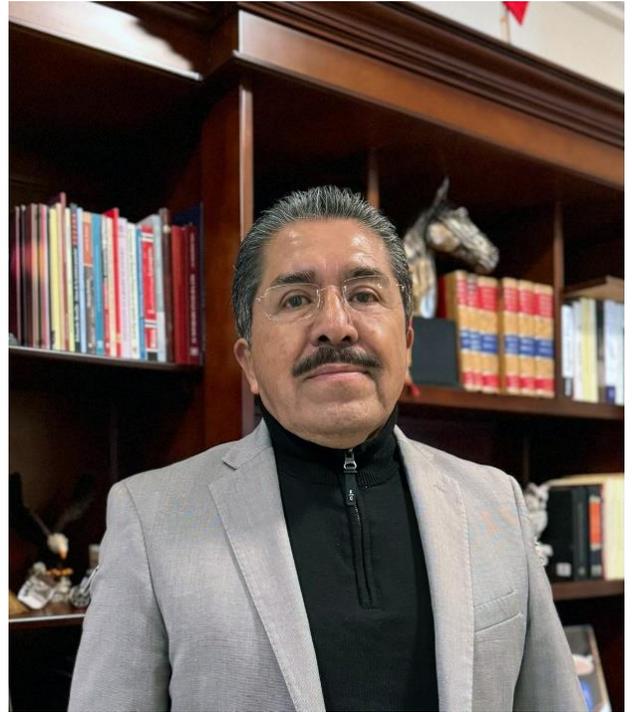
## INDICE

<b>Not. Oscar Arroyo Delgado.</b>	.	.	.	.	<b>3</b>
Mensaje del presidente del Colegio Estatal de Notarios					
<b>Not. Roberto Romualdo Orozco Galindo.</b>	.	.	.	.	<b>5</b>
Presentación del Director de la Revista					
<b>Not. en retiro José Eugenio Solórzano Paniagua.</b>	.	.	.	.	<b>8</b>
El contrato consigo mismo					
<b>Not. Ricardo Vargas Navarro.</b>	.	.	.	.	<b>12</b>
¿Por qué otorgar testamento?					
<b>Not. Miguel Ramírez Silva.</b>	.	.	.	.	<b>21</b>
La jurisdicción voluntaria ante notario público					
<b>Not. Arturo Hernández Zamora.</b>	.	.	.	.	<b>30</b>
El acta notarial					
<b>Not. Lázaro Ramírez Vélez .</b>	.	.	.	.	<b>33</b>
Guanajuato eterno (poema)					
<b>"EL DINAMISMO DEL NOTARIADO GUANAJUATENSE EN IMÁGENES".</b>	.	.	.	.	<b>35</b>



*Colegio Estatal de Notarios de  
Guanajuato*

**MENSAJE DEL PRESIDENTE,  
NOTARIO ÓSCAR ARROYO DELGADO**



Apreciables compañeros y compañeras Notarios.

Reciban un cordial saludo y mis mejores deseos de que se encuentren bien.

Quiero comentarles que estas últimas semanas han sido de intenso trabajo y de la realización de varios eventos que inciden en nuestro quehacer como notarios.

Nos hemos reunido con el actual Secretario de Gobierno, Maestro Jorge Daniel Jiménez Lona, dándole a conocer los diferentes temas que atañen a nuestro Colegio como lo es, la nueva convocatoria para exámenes de oposición y obtener el Fiat. Así como la necesidad que tiene la Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarias de contar con más recursos para dar un mejor servicio, los Registros Públicos que necesitan más personal y mejor retribuido, así como mejores instalaciones en la mayoría de las oficinas; la necesidad de revisar el Fideicomiso de Modernización Registral (FIDEMOR) para que se incrementen los recursos y se destine el 100% de estos a solventar las necesidades que tienen dichos registros públicos.

Debo comentarles que hay una total apertura y mejor disposición por parte del Secretario de Gobierno para llevar a cabo las acciones necesarias y lograr mejores resultados en el trabajo que se relaciona con nuestra función como notarios.

El pasado 12 de septiembre se llevó a cabo la ceremonia de entrega de 14 Fiats que obtuvieron abogadas y abogados en los exámenes de oposición y de

homologación, entrega que realizó el entonces Gobernador del Estado, Diego Sinuhe Rodríguez Vallejo en el emblemático edificio de la Alhóndiga de Granaditas.

Está en marcha el proceso para la realización de otro examen de oposición en el que se propone cubrir notarias en diferentes municipios del nuestro Estado.

A su vez se hará el reinicio del ciclo de conferencias denominado “Martes de cursos de Certificación Notarial”, con la realización de tres conferencias en el mes de octubre, a cargo de distinguidos notarios invitados.

El viernes 1 de noviembre, se llevará a cabo un ciclo de conferencias magistrales en el auditorio de la Universidad de Guanajuato, con la presencia del Secretario Académico del Colegio Nacional, Notario Ricardo Vargas Navarro.

El día 9 de noviembre se llevará a cabo en Tampico Tamaulipas, la asamblea general del Colegio Nacional del Notariado Mexicano para elegir el nuevo Consejo Directivo. La única planilla es encabezada por el Notario Ricardo Vargas Navarro; está también integrada por dos compañeros notarios de nuestro Estado: el Notario Miguel Ramírez Silva y el Notario Isidro Ignacio de la Peña Hernández.

La comisión especial de reforma de estatutos realizó su segunda reunión y esperamos que pronto termine su trabajo y nos entregue la propuesta de reforma para en su momento ponerla a consideración y votación de la asamblea plenaria de nuestro Colegio.

Agradezco las aportaciones que han realizado los colegas notarios y otros abogados, que se han publicado en esta nuestra revista y exhorto a todos ustedes a participar enviando sus trabajos para su publicación.

Hasta la próxima, un abrazo.





## **REVISTA DEL NOTARIADO GUANAJUATENSE**

### **PRESENTACIÓN**

**EDICIÓN JULIO – SEPTIEMBRE 2024**

**NOT. ROBERTO ROMUALDO  
OROZCO GALINDO**

**DIRECTOR**

*“La justicia sin fuerza es impotente;*

*La fuerza sin justicia es tiranía.”*

**BLAISE PASCAL.**

LECTORES:

APRECIADOS COLEGAS, COLABORADORES Y

La Comisión Editorial del Colegio Estatal de Notarios de Guanajuato presenta a ustedes, este número 32 de nuestra Revista del Notariado Guanajuatense, correspondiente a la edición julio – septiembre del año 2024 que se encuentra en curso.

Tal vez como en ningún otro momento en la historia del Derecho, la humanidad entera y particularmente nuestra patria, vive en una época de cambios vertiginosos, sorprendentes, posiblemente inesperados y radicales, que trastocan las concepciones tradicionales con las que los abogados en específico fuimos formados, obligándonos a cuestionar y replantearnos, cuál es nuestra posición en ese nuevo entorno y qué rumbo hemos de tomar, en base a nuevas rutas y destinos que el horizonte nos presenta.

Dichos cambios implican diversos desafíos, que no podemos evadir. Cambiar implica evolucionar, a lo cual el notariado no puede ni debe ser ajeno; así, los retos que se nos presentan, entre los que se encuentra el de la permanencia misma de nuestra función en la sociedad, nos deben obligar a no bajar la guardia, a mantener la actualización constante y la formación ética, no solo de quienes ejercemos actualmente tal función, sino también de quienes están asumiendo ya y asumirán en un momento

dado, nuestro relevo generacional, posibilitándonos para seguir brindando un servicio notarial de excelencia a la sociedad, al pueblo al que finalmente nos debemos.

Una buena manera de hacerlo es precisamente, compartiendo con nuestros pares y con la comunidad entera, nuestros conocimientos y experiencia. Siendo así, esta Revista constituye, además de un medio ideal para lograrlo, un valioso instrumento de difusión que debe ser valorado como tal y aprovechado.

En ese tenor, la Comisión Editorial que me honro en presidir, ha querido rendir homenaje a un distinguido colega notario en retiro, oriundo del Estado de Chiapas, quien ejerció la abogacía, la carrera judicial, la magistratura y finalmente la función notarial durante más de cincuenta años, habiendo presidido su Colegio notarial estatal en dos ocasiones, retirándose de tal función fedataria en el mes de diciembre del año 2010. Me refiero a Don José Eugenio Solórzano Paniagua, de quien en esta edición compartimos con ustedes uno de sus estudios sobre diversos temas prácticos que en su ejercicio profesional le tocó vivir y que fueron compilados con el propósito de compartirlos, lo que aquí en efecto quisimos hacer, con el decidido apoyo de su hijo, el también colega notario chiapaneco Miguel de Jesús Solórzano Grajales. El estudio se refiere al Contrato consigo mismo, tema de indudable interés para el notariado.

A su vez, en este medio de difusión notarial se ha promovido siempre la participación de colegas notarios de diversas entidades y rumbos del país, lo que sin duda aporta una visión más amplia de los variados aspectos que atañen al ejercicio notarial, enriqueciendo nuestro acervo y bagaje profesional y cultural. Así en esta edición contamos con la aportación como colaborador invitado, del Notario Público número 88 de la Ciudad de México, nuestro compañero Ricardo Vargas Navarro, quien actualmente desempeña la función de Secretario Académico del Colegio Nacional del Notariado Mexicano y es aspirante a presidir el mismo como candidato de unidad. El tema que él aborda se refiere al siempre interesante ámbito sucesorio, enfocado particularmente a su reflexión personal sobre el por qué debe una persona otorgar su testamento, tema de plena actualidad al estar en marcha el programa anual que promueve y facilita su otorgamiento.

Por su parte, nuestro prolífico colega celayense Miguel Ramírez Silva, quien como lo hemos expresado en números anteriores de esta publicación, es un inquieto notario y destacado experto en las materias agraria, de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como entusiasta promotor de este medio, nos comparte ahora la segunda colaboración que tuvo a bien preparar, consistente en el valor del suelo urbano como elemento indispensable para la vivienda y el desarrollo.

Nuestro compañero notario Arturo Hernández Zamora, también constante y entusiasta colaborador, nos comparte ahora su análisis y reflexión sobre la naturaleza,

la esencia y los alcances del Acta Notarial como instrumento que a petición de parte interesada, el notario extiende en los folios de su Protocolo, para hacer constar bajo su fe, uno o varios hechos presenciados por él y que autoriza mediante su firma y sello, tal como lo define nuestra Ley.

En la sección cultural, el notario celayense Lázaro Ramírez Vélez vuelve a compartir con sus pares y con los lectores de esta publicación, su composición poética en homenaje a nuestra entrañable ciudad capital de Guanajuato, la que originalmente se publicara en la Revista de nuestra Alma Mater Guanajuatense.

La sección denominada “El Dinamismo del Notariado Guanajuatense en Imágenes”, propala la reseña de algunas de las diversas y relevantes actividades que tuvieron verificativo en el trimestre que abarca esta edición, destacando cronológicamente el evento de arranque de la campaña anual “Mes del Testamento”; la ceremonia histórica de entrega de nuevos Fiats notariales, luego de 24 años de haberse otorgado estos en nuestro Estado, así como el evento de reconocimiento a cinco colegas notarios irapuatenses, en el marco de la celebración del Día Internacional del Notariado Latino, organizado por la Delegación Irapuato.

Finalmente, la imagen que en esta ocasión define la portada de nuestra revista, proyecta la mencionada ceremonia solemne de otorgamiento y entrega de Fiats a las y los nuevos compañeros notarios que los recibieron.

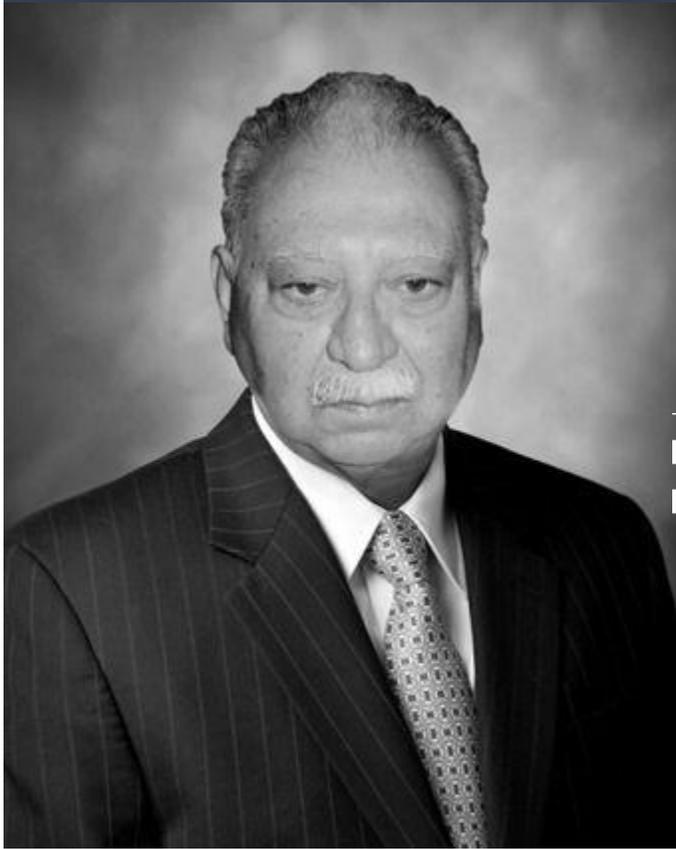
En la contraportada por su parte, destaca la belleza de nuestra ciudad capital, con una imagen nocturna desde uno de sus diversos ángulos, gracias a iStockphoto.com, de Getty Images.

Siempre estarán abiertos los diversos canales de comunicación definidos, como la dirección de correo [notariadoguanajuatense@hotmail.com](mailto:notariadoguanajuatense@hotmail.com), la plataforma de Whatsapp y la interacción personal, para recibir sus comentarios, opiniones, sugerencias, palabras de aliento y críticas, esperando nuevamente que esta publicación sea de utilidad y de su agrado.

***“No te esfuerces por ser exitoso, sino por ser valioso”.***

***Albert Einstein.***

OCTUBRE DE 2024.



## EL CONTRATO CONSIGO MISMO

PUBLICACION EN HOMENAJE AL  
NOTARIO CHIAPANECO EN RETIRO

**\*Not. José Eugenio Solórzano  
Paniagua**

Una institución de crédito turnó a mi despacho para su dictaminación, dos escrituras debidamente inscritas en el registro público de la propiedad, relativas a dos contratos de compraventa; el 1er. caso se refiere a la venta que hizo un menor de edad a favor de su señor padre; en este contrato el padre actuó, como vendedor en representación y en ejercicio de la patria potestad de su hijo y a su vez como comprador; en el segundo caso aparece que un apoderado para actos de dominio, haciendo uso del mandato otorgado a su favor adquirió para si un inmueble; es decir, actuó, como vendedor y comprador en dicho contrato, por tal motivo, elaboré un pequeño estudio que servirá de base para el dictamen correspondiente.

### **Primer caso**

De acuerdo con el artículo 23 del código civil del estado, los bienes del hijo mientras esté en la patria potestad se dividen en dos clases.

- I.** Bienes que se adquieren por su trabajo.
- II.** Bienes que se adquieren por cualquiera otro título.

El artículo 2252 del mismo código civil establece: "que los hijos sujetos a patria potestad solamente pueden vender a sus padres los bienes comprendidos en la primera clase de los mencionados en el artículo 423".

Es decir, de acuerdo con la disposición legal citada, anteriormente, los hijos que se encuentren bajo la patria potestad pueden vender los bienes que adquieran por su trabajo a sus padres, sin necesidad de solicitar un permiso judicial y de designarle un tutor especial. en este contrato los padres representan al menor como parte vendedora, y por otro lado intervienen como parte compradora.

El licenciado Francisco Lozano Noriega en su obra cuarto curso civil de derecho hace el siguiente comentario:

“El hijo, sujeto a la patria potestad es un incapaz, ¿cómo podrá vender esos bienes a su padre si no tiene capacidad? la regla en nuestro derecho es la capacidad, puesto que el artículo, 1798 dice: son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley". pero los menores de edad están dentro de esa excepción; en consecuencia, es un incapaz; no podrá celebrar el contrato con su padre. el padre es un representante legal, ¿que este podrá tener esa doble personalidad representado al hijo como vendedor y obrando en su propio nombre como comprador? No, habrá necesidad de todos modos, de pedir un permiso judicial y de designar tutor especial; la sanción es la nulidad y, a mi modo de ver, la relativa, porque esta prohibición se ha establecido en provecho de particulares, de los menores de edad, en consecuencia, nada impediría que el hijo, al llegar a la mayoría de edad, ratificare esa operación de compraventa".

En el caso a estudio, en mi concepto existe la nulidad; pero no la nulidad relativa. En efecto, puede suceder el caso que el padre haya vendido y comprado un bien de la propiedad de su hijo (menor de edad) y que este no se haya enterado de la existencia del contrato de compraventa sino hasta después de que adquiere la mayoría de edad.

Conforme con el artículo 2256, las compras hechas en contravención a lo dispuesto en el artículo de que tratamos en lo cual se comprende el artículo 2254 serán nulas, ya se hayan hecho directamente o por interpósita persona. Como el precepto no define si se trata de una nulidad absoluta en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce nulidad ya absoluta, ya relativa según lo disponga la ley. Ahora bien, como no hay determinación expresa ni el citado artículo 2256 ni el correlativo 2254, ni en algún otro

referente a la compraventa, debemos aplicar las reglas que se desprenden del propio código en su título consagrado a la inexistencia y nulidad de los actos jurídicos, para poder determinar de qué clase de nulidad se trata en el caso concreto.

Conviene por ahora citar la opinión de Bonnacase en lo que se refiere a que no debe establecerse una distinción tajante, ni ha de considerarse en el tratamiento de este tema, que existe oposición entre la nulidad absoluta y la nulidad relativa, así afirma este autor:

“Ya hemos establecido precedentemente que las nulidades relativas no tienen un origen diferente, porque unas proceden de la violación de una norma de interés público y las otras de una violación a la ley de interés privado; es un error distinguir las nulidades de interés público y las de interés privado. todas las leyes son de interés público y de allí se deriva la consecuencia que las nulidades también lo sean; solo que la noción de nulidad, puede ser aplicada por el legislador más o menos severamente según los casos, porque precisamente depende de las condiciones del momento y conforme a las necesidades de orden social decretar una y otra nulidad.... Aceptamos la noción de nulidad absoluta, como lo enseña la escuela clásica.... este punto de partida nos conduce a ubicar en la categoría de las nulidades relativas, ciertas nulidades conocidas tradicionalmente como nulidades absolutas y de esta manera evitamos su evidente contradicción o una explicación arbitraria".

Si en la especie se celebra un contrato sin el consentimiento del menor (dueño) seguramente que estamos en presencia de una nulidad absoluta, por carecer el contrato de compraventa de un

elemento esencial: la falta de consentimiento.

Por último, es cierto que el hijo al llegar a la mayoría de edad, nada le impediría para ratificar el contrato de compraventa; pero también, podría suceder el caso que el hijo al llegar a la mayoría de edad no ratificara el contrato de compraventa y demandar su nulidad por falta de consentimiento.

### **Segundo caso**

Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley, es decir, toda persona capaz de disponer de sus bienes puede vender y aquella capaz de obligarse puede adquirir; siendo muy importante la prohibición contenida en el citado artículo 2254 conforme al cual:

“No pueden comprar los bienes de cuya venta o administración se hallen encargados:

- I.** Los tutores y curadores
- II.** Los mandatarios
- III.** Los ejecutores testamentarios y los que fueren nombrados en caso de intestado;
- IV.** Los interventores nombrados por el testador o por los herederos;
- V.** Los representantes, administradores e interventores en caso de ausencia;
- VI.** Los empleados públicos”.

La fracción 2° del artículo citado anteriormente (2254) prohíbe adquirir por compra a los mandatarios los bienes cuya administración o enajenación estuviesen encargados. el fundamento de esta disposición es de una razón de moralidad, es decir, la ley quiere proteger, un fraude, engaño o perjuicio.

Siendo una razón de moralidad la que inspiró al legislador en el artículo citado, su violación afecta al orden público y por lo tanto, no puede ser renunciable.

Debe advertirse que el mandatario, lleva a cabo una operación de compraventa a su favor, no obstante de la prohibición de una disposición legal y aun suponiendo que en el contrato de mandato estuviera plasmado la voluntad del mandante en el sentido de facultar al mandatario la adquisición para sí del inmueble, considero que esa voluntad no tiene eficacia bastante para convertir en capaz a una persona a quien en el código civil lo declara incapaz (para adquirir) tomando en consideración la prohibición terminante del artículo 2254.

Por otra parte, el citado maestro Francisco Lozano Noriega en su expresada obra de derecho civil 4°. Curso dice lo siguiente: “cuál es la razón de esta prohibición que tiene una doble oportunidad, un doble interés: como representante deberían obtener el mayor precio y obrando en su propio interés tratarán de adquirir el bien al precio mas bajo posible. la sanción es la nulidad ¿qué clase de nulidad? tratándose de intereses particulares la sanción debe ser a mi modo de ver, la nulidad relativa, porque podría perfectamente convalidarse el acto cuando las partes dejaran de ser mandatarios, tener ese poder, esa representación”.

El artículo 2256 del mismo código civil establece: “Las compras hechas en contravención a lo dispuesto en este capítulo, serán, nulas se hayan hecho directamente o por interpósita persona”.

El artículo establece que las disposiciones que integran este capítulo, relativo a las personas que no pueden adquirir por si ni por interpósita persona determinados bienes allí especificados, son de orden público y que la voluntad de los particulares no puede eximir de su aplicación, por lo que se sanciona con la nulidad de los actos que violen las prohibiciones que contienen.

En muchas ocasiones en la escritura de mandato, el mandante autoriza a su mandatario para que pueda adquirir para si un inmueble de su propiedad, pasando por alto la prohibición del artículo 2254 del código civil vigente en el estado.

La prohibición del artículo 2254 no es más que una de las consecuencias generales de las reglas de mandato; el mandatario no puede ejecutar aquellos actos que contrapongan sus intereses con los del mandante.

Cuando el dueño (mandante) autorice al mandatario para adquirir; esta autorización equivale a una derogación del contrato de mandato.

El mandatario, no obstante de la prohibición contenida en el citado artículo

2254, adquiere un bien a sabiendas que no lo debe adquirir por mandato de la ley.

Y aun más, esta adquisición, como hemos dicho antes, está sancionada con la nulidad del acto, tal como lo previene el citado artículo 2256 del código civil del Estado.

De acuerdo con todo lo anteriormente expuesto, debemos concluir que cuando un apoderado para actos de dominio adquiera para si un bien, que tiene a su cargo la venta o administración del mismo, debe considerarse nulo el contrato de compraventa por la prohibición terminante del artículo 2254 del código civil del Estado y la sanción de nulidad contenida en el artículo 2256 del citado código civil del Estado.



\*Notario Público José Eugenio Solórzano Paniagua, titular de la Notaría Pública número 46 del estado de Chiapas fue fundada al inicio de los años 60 por el Lic. José Eugenio Solórzano Paniagua, quien ha tenido una formación académica y jurídica muy exitosa.

Ejerció como Juez de primera instancia en el Estado de Chiapas.

Fue el primer Magistrado Supernumerario del Honorable Tribunal del Estado, abogado postulante por 11 años.

Presidente de la Comisión Local Electoral del Estado de Chiapas (Hoy IFE).

Ejerció la docencia y el Periodismo.

Como Notario Público fue Presidente del Colegio de Notarios del Estado de Chiapas en dos ocasiones, siendo él Responsable de la Construcción y existencia del Edificio que alberga a dicho Colegio.

Fungió como Consejero de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano durante más de 15 años, es Fundador y Ex Presidente de la Mutualidad del Notariado Chiapaneco.

Participación en el Consejo Directivo de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano.

Se retiró del ejercicio notarial en diciembre del 2010.

## ¿POR QUÉ OTORGAR TESTAMENTO?



### \*Not. Ricardo Vargas Navarro

**Notario Público número 88 de la Ciudad de México,  
Secretario Académico del Colegio Nacional del  
Notariado Mexicano**



Hay que tener en cuenta que uno de los actos en los que puede participar el Notario dentro de sus funciones en la vida diaria, es en el otorgamiento de un Testamento, lo cual puede significar el acto patrimonial más importante de una persona en su vida y ello, sin dejar de perder de vista la designación de un Tutor Testamentario.

El otorgamiento de Testamento por la persona del Testador deja constancia de su voluntad; precisando que además de cumplir una función social importante del Notario ante la Sociedad y la ciudadanía, es también el origen de una actividad laboral para el Notario: Pensar que el día de mañana, la sucesión se podrá iniciar o llevar ante Notario el trámite correspondiente o por lo menos y finalmente, la adjudicación de inmuebles.

No hay que perder de vista que nuestro legislador privilegia la Sucesión Testamentaria sobre la Legítima y que por regla general cualquier persona mayor de 16 años puede otorgar Testamento instituyendo Heredero a quien considere, con la limitación de dar alimentos a

quienes conforme a la Ley está obligado, bajo pena de ser inoficioso en esa porción el Testamento.

Por lo anterior, en el desarrollo del presente trabajo se procede a exponer algunas de las RAZONES POR LAS QUE SE DEBE DE OTORGAR TESTAMENTO, señalando previamente al desarrollo de éstas, algunos puntos o consideraciones que se consideran de vital importancia o por lo menos para tener en cuenta, en vista de lo cual enunciamos las mismas:

**PRIMERA.-** Resulta de la mayor importancia designar un Tutor Testamentario, respecto de los menores hijos sobre los que se ejerce la patria potestad, para el caso de faltar y no se

cuenta con el otro ascendiente en primer lugar.

**SEGUNDA.-** Cuando se adquiera un bien inmueble, resulta importante señalar a quien se le quiere dejar para el caso de fallecimiento.

**TERCERA.-** Cuando una persona cambia de estado civil, sea por ejemplo cuando una persona cambia su estado de soltero a casado o a la inversa, de casado a soltero, sea por viudez o divorcio, resulta importante señalar a quien se le quieren dejar los bienes o realizar ajustes en las disposiciones con las que se cuenta al respecto.

**CUARTA.-** Si se quiere romper con el orden o cambiar las reglas de la sucesión legítima o intestada, ya que como se comentó, nuestra legislación privilegia la sucesión testamentaria sobre la legítima.

Previo al desarrollo de las Razones expuestas y de acuerdo con lo comentado, se procede a realizar el estudio de algunas consideraciones al respecto. La regulación Civil nos da normas para antes del fallecimiento de la persona, como son las figuras de: La Herencia, Heredero, Legatario, Testamento, etcétera, y también otras normas para después del fallecimiento, como es el trámite sucesorio y sus diversas secciones, aclarando que la Primera Sección denominada de la Sucesión, da inicio al trámite sucesorio y podrá ser testamentaria o por intestado, también conocida como sucesión legítima, con las reglas de aplicación especiales de acuerdo al llamamiento a la herencia o vocación hereditaria; por ejemplo, en toda sucesión se requiere que haya un muerto, lo cual se acredita con la copia certificada del acta de defunción correspondiente, salvo el caso de la presunción de muerte, en la que se tendrá copia certificada de la resolución judicial correspondiente, pero

en la testamentaria, requiero del Testamento que otorgó el Testador o en la legítima, requiero las copias certificadas de las actas de nacimiento y/o matrimonio y/o defunción, según sea el caso de la vocación hereditaria que resulte aplicable y a partir de la segunda sección, son similares los procedimientos ya que se les aplican las mismas reglas a las demás secciones, sean el inventario, la administración o la partición.

Nos señala el Código Civil que el Testamento es: *“un acto personalísimo, revocable, libre y solemne, por el cual una persona dispone de sus bienes y derechos, y declara o cumple deberes para después de su muerte”*<sup>1</sup>. Desdoblado el concepto tenemos lo siguiente:

El Testamento es un acto jurídico unilateral o mono subjetivo, en palabras del Maestro Zamora Valencia, ya que conlleva la manifestación unilateral de la voluntad del Testador y no requiere aceptación, ya que esa disposición puede ser modificada o variada en el tiempo y la aceptación se da después del fallecimiento, respecto de la última disposición del *de cuius*. Lo comentado va de la mano de la revocabilidad de este, ya que el Testamento posterior, por regla general, deroga el o los testamentos otorgados con anterioridad.

El Testamento es una liberalidad del Testador, por la cual dispone libremente de sus bienes y derechos, es decir, en el mismo se ve reflejada la voluntad o gana del Testador y no de otra persona; ni debe ser influenciado por un tercero con o sin interés; no debe estar viciada la voluntad del Testador, por lo que es relevante al entrevistar al Testador verificar esta situación en la medida de las posibilidades y como se señalará en la cuarta razón para otorgar testamento, es importante dejar

<sup>1</sup> Artículo 1295 (CCCDMX) Testamento es un acto personalísimo, revocable y libre, por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos, y declara o

cumple deberes para después de su muerte. En igual sentido el Artículo 2551 del Código Civil para el Estado de Guanajuato.

constancia de porqué se deshereda a alguna persona, señalando si hay alguna indignidad o incapacidad para heredar o alguna ingratitud que evidenciar o simplemente señalar por que se deja de beneficiaria a una y no a otra persona.

El Testamento se debe otorgar en una de las formas establecidas en Ley, ya que cualquier disposición testamentaria realizada en un documento diverso, no surte efectos al respecto, resaltando la importancia del Testamento otorgado ante Notario, que es perfecto por sí mismo y no requiere el día de mañana una declaración de ser formal el mismo, lo cual es una de las ventajas de otorgar Testamento ante Notario y no en los otros tipos que pueda regular el Código. Lo anterior, sin perjuicio de normas especiales de carácter sucesorio, como en la Ley de Instituciones de Crédito<sup>2</sup>, que establece la posibilidad de poder designar beneficiarios en una cuenta bancaria, ordenamiento que existe en forma similar en la Ley del Mercado de Valores<sup>3</sup> y en la Ley de Sociedades de Inversión<sup>4</sup>, las cuales podrán tener preferencia sobre el Testamento y sin lugar a dudas sobre la sucesión legítima, razón por la cual las instituciones señaladas solicitan en la vida diaria la primera sección de la sucesión, ya que si fue testamentaria, es necesario verificar no se haya señalado un Legatario al respecto en el Testamento y sí es legítima, con ese simple hecho queda acreditado que no hubo disposición del Testador que modifique lo señalado en la Ley. Es importante señalar el debate sobre qué tipo de disposiciones son las mencionadas anteriormente, pero más allá de la inconstitucionalidad de éstas o su naturaleza, me pregunto ¿sí hay forma de que dichas cantidades entren el patrimonio de la masa para el pago de deudas del *de cuius*? Pienso que sí el único caudal de los bienes del difunto, son cantidades de una

cuenta bancaria o el caudal no alcanza para pagar las deudas mencionadas, y en adición hay cantidades en cuentas bancarias, deberían estas de pasar a formar parte de la masa para pagar deudas del difunto, claro está, en la medida que se requiera. Otro supuesto diverso son las cantidades que se reciben en un seguro de vida, ya que la naturaleza de las mismas es una estipulación a favor de tercero, es decir, en un contrato celebrado entre vivos, se pacta para que, a la muerte del contratante, se entregue determinada cantidad a los beneficiarios.

En un Testamento se puede instituir Heredero y/o Legatario por parte del Testador. Sabiendo que el Heredero adquiere a Título Universal una porción alícuota de la masa hereditaria, en el entendido de que si son varios y no se indican porcentajes serán por partes iguales. Recuerdo que el Maestro Zamora Valencia indicaba que cuando tengamos varios Herederos, lo conveniente es señalar porciones por fracciones o quebrados y no por porcentajes, ya que luego podemos tener un problema, como por ejemplo como dividimos 100 entre 3, es más fácil  $1/3$  o tercera parte a cada uno, que un 33.33%, resultando que siempre quedará una porción sin señalar y se podrá llegar al extremo de pensar que ese parte del porcentaje corresponde a la sucesión legítima, porque no se dispuso de la misma por el Testador en el Testamento. El Legatario recibe uno o varios bienes de manera individualizada, los cuales adquiere a título particular. En cuanto a la responsabilidad del Heredero con relación a las deudas del difunto, tenemos que hereda o recibe a beneficio de inventario, lo que significa que responde hasta el importe del valor de su porción, ya que no hay una confusión de patrimonios entre el del *de*

<sup>2</sup> Ver Artículo 56 Ley Instituciones de Crédito.

<sup>3</sup> Ver Artículo 201.

<sup>4</sup> Ver LEY DE FONDOS DE INVERSIÓN (Antes "Ley de Sociedades de Inversión"), Consultar Artículo 41

*cujus* y el del Heredero, a diferencia del Legatario que responde de manera subsidiaria e igualmente a beneficio de inventario, por lo que primero se pagarán deudas del *de cuius* con los bienes que corresponden a los Herederos y a falta, por lo que falta y hasta donde alcance, con los bienes que corresponden a los Legatarios.

Ahora bien y realizando un ejercicio del procedimiento sucesorio, con relación a los Herederos y Legatarios, recordemos que el Juicio Sucesorio se integra de Cuatro Secciones: la primera, de la Sucesión; la segunda del Inventario, que incluye el avalúo; la tercera, de administración y la cuarta, de la Partición. Continuando con nuestro ejercicio, cuando fallece una persona, se inicia la Primera Sección y se dará el hecho de que el Albacea y los Herederos y en su caso, los Legatarios, con el comentario que se realiza al respecto en el siguiente párrafo, denuncian la Sucesión, acompañando copia certificada del acta de defunción y según corresponda y se mencionó anteriormente, se exhibirá el testimonio del Testamento o las copias certificadas de actas de nacimiento y/o matrimonio y/o defunción, donde se pedirá informe de la existencia o no de Testamento otorgado por el Testador y se reconocerán derechos de los Herederos, así como lo que corresponda a la designación y aceptación del albaceazgo; posteriormente, el Albacea procederá a realizar el balance del activo y pasivo de los bienes del *de cuius*, lo que se conoce como inventario de los bienes, realizando el avalúo de los mismos y el listado de las deudas, en su caso; de ahí se pasa a la Tercera Sección, en la que como nos señala Becerra Bautista, se deberán de realizar dos convenios: el primero, referente a cómo distribuir los frutos que generan los bienes, como es el caso de las rentas, dividendos o intereses de capitales y el segundo, referente a cómo distribuir los gastos que generan los bienes inventariados, como son el impuesto

predial, gastos de manutención y conservación, entre otros; de ahí, finalmente sigue la Cuarta Sección, referente a la partición, momento en el que la parte alicuota o indivisa de cada Heredero será designada a qué equivale, por ejemplo: Si el *de cuius* dejó tres inmuebles de igual valor para tres Herederos, se podrá realizar la Partición de varias formas de acuerdo a lo que convengan los Herederos, una primera, adjudicar los tres inmuebles en copropiedad de cada uno, resultando que cada Heredero será copropietario de un tercio de cada bien; una segunda, que se instruya al Albacea la venta de los tres bienes y el producto de la venta de los mismos, se divida en terceras partes iguales y una tercera, en que se pongan de acuerdo o por la suerte, como puede ser un sorteo, señalar qué bien le corresponde a cada Heredero, y por lo tanto el efecto de la partición es que cada Heredero es único propietario del bien inmueble asignado. Ahora bien, si el Testador en el Testamento hace la partición de ciertos bienes, respecto de ellos tendremos la institución de Legatarios, de ahí que comente que, con este ejercicio, podamos explicar la distinción entre Heredero y Legatario.

Adicionalmente, en un Testamento el Testador puede designar uno o varios Albaceas para desempeñar el cargo, entendiendo que el Albacea será el día de mañana ese administrador del caudal relicto que integre la masa hereditaria, de ese patrimonio en liquidación y deberá de llevar a cabo las secciones mencionadas del trámite sucesorio, con la comparecencia de los Herederos y Legatarios, si se lleva el trámite ante Notario, en el entendido de que para iniciar el trámite sucesorio testamentario, hay quienes señalan que no hay fundamento para traer a los Legatarios, sin embargo, se requiere de su aceptación en algún momento y el Notario debe actuar prudentemente, por lo que es importante

buscar si se puede actuar con todos de común acuerdo y si no se puede, valorar el porqué no puede manifestar lo conducente, en el entendido que no se requiere de los Legatarios para aprobar el inventario, la administración y la partición, pero se les debe de adjudicar su participación en la Herencia, previamente a adjudicar a los Herederos o por lo menos, garantizar el pago de los mismos, con la cuestión que el Notario no tiene facultad de imperio, que si tienen los Jueces, para resolver al respecto.

Con las ideas antes expuestas, procedemos al desarrollo de las RAZONES POR LAS QUE SE DEBE DE OTORGAR TESTAMENTO, de acuerdo con lo siguiente:

#### **PRIMERA:**

Una primera preocupación que debe llevar a una persona a la decisión de otorgar un Testamento es, que si tiene hijos menores de edad o porque se casó una persona piensa tener hijos o simplemente tener hijos o adoptar, es importante pensar con quienes se quedan tales hijos si fallece la persona. Si se está casado o los hijos viven con ambos ascendientes, es conveniente que el Testamento se otorgue en forma simultánea y de común acuerdo por cada uno ellos, en cuanto a las personas que serán designadas como Tutores.

Partiendo de que la Patria Potestad se ejerce en el caso de los menores de edad por ambos padres, en su defecto sólo por uno de ellos y a falta de ambos ascendientes en primer lugar, por los abuelos, que resultan ascendientes en segundo lugar.

El ascendiente puede designar un tutor testamentario en su testamento, que quizás pueda recaer en un hermano o hermana, quienes son más fácilmente contemporáneos de los papás o designar a cualquier otra persona que considere digno de confianza para que se haga cargo de sus

hijos y cuidarlos y administrar los bienes, resultando así que se excluye a los abuelos de la patria potestad, o inclusive designar cuál de los abuelos sea tutor testamentario; lo cual en opinión del autor es la principal razón para realizar un testamento.

En la redacción del Testamento por parte del Notario, se debe de tener cuidado de explicarle al Testador la importancia de la designación de un Tutor Testamentario, respecto a los menores que tenga bajo su patria potestad o que tenga considerado en su futuro ser padre o madre, como puede ser en el caso de la tercera razón para hacer testamento y que se señala más adelante, con la designación del curador correspondiente, ya que siempre que se designe tutor se debe designar curador, considerando las incompatibilidades entre quienes pueden ser designados como tutor y curador.

En el mismo sentido, es de la mayor importancia que cuando se designe Tutor Testamentario, se le dispense de caucionar su manejo; Si se tiene la confianza de designar a una persona como Tutor de los menores hijos, haciéndose cargo de ellos y de la administración de los bienes a falta del Testador, lo lógico es pensar que no debe de caucionar su manejo y mucho menos distraer sus bienes para caucionar y el tiempo que ello conlleva.

#### **SEGUNDA:**

Cuando una persona adquiere un bien inmueble formalizando el acto ante Notario, es importante hacerle saber la existencia de la posibilidad de otorgar Testamento en cualquier momento, con el efecto de señalar a qué persona quisiera dejárselo o instituirlo heredera o legataria respecto de ese bien o los que en un futuro adquiriera, para el día de que llegue a faltar.

Existe la cultura de pensar “para qué otorgo Testamento si no tengo bienes que

heredar” y ahí es importante la asesoría señalando que los bienes que se tengan al día del fallecimiento son respecto de los cuales aplica el Testamento o será aplicable la Sucesión y no respecto a los que se tengan al momento de otorgarlo.

Muchas de las personas que adquieren un inmueble, quizás sea el único que adquieran en su vida e inclusive lo adquieran por medio de un crédito bancario y/o de alguno de los institutos de seguridad social que en cumplimiento al mandato Constitucional, son el medio de dar cumplimiento a las prestaciones de seguridad social de los trabajadores y el acceso a la posibilidad de una vivienda digna. En este caso, toma mucha relevancia comentar al comprador que la vivienda que adquiere y que está hipotecada a favor de quien le otorgó un crédito, cuenta con un seguro de vida para el caso de que llegue a fallecer y de darse ese supuesto, el crédito será pagado con el importe del seguro de vida y a su herencia corresponderá el inmueble que adquirió libre de gravamen o deuda, con lo que el hecho de otorgar Testamento simplifica el trámite sucesorio para cuando llegue a faltar.

Es una práctica aconsejable el otorgar Testamento cuando se tengan cambios en el patrimonio de una persona, dejando clara y abierta la posibilidad de que se puede revocar o cambiar un Testamento en cualquier momento por el Testador.

Es importante la asesoría del Notario al adquirente de un bien inmueble, para que prevea otorgar Testamento, más aún cuando lo adquiere por Herencia de sus padres o algún otro familiar y dicho trámite fue por sucesión legítima y se tuvieron problemas al respecto. También, cuando se adquiere un inmueble por una persona y quiere señalar a alguien en específico a

quien le corresponda cuando falte, tema también a tratar en las siguientes dos causas por las que se recomienda otorgar Testamento.

Aunque suene repetitivo, en especial cuando una persona adquiere su primer inmueble, toma relevancia el aconsejar otorgar Testamento. Es aprovechar que el Notario, como perito en Derecho, puede informar de lo que establece la Ley, respecto de qué pasa con ese bien si fallece y hay o no Testamento; es decir, si se estará en presencia de una sucesión testamentaria o en presencia de una sucesión legítima. Es muy fácil tener acceso a una malinformación o información equívoca por el dicho o creencias de vecinos o compañeros.

### **TERCERA:**

Cuando una persona cambia de estado civil, sea por ejemplo cuando una persona cambia su estado de soltero a casado o a la inversa, de casado a soltero, sea por viudez o divorcio, resulta importante señalar a quien se le quieren dejar los bienes o realizar ajustes en las disposiciones con las que se cuenta al respecto.

Este supuesto presenta muchas y variadas hipótesis.

En primer lugar, nos encontramos con una persona o una pareja que va y contrae matrimonio, cambiando su estado civil de solteros a casados. Ese es un buen momento para hacer Testamento. Con la ilusión y con la buena voluntad que supone ese matrimonio, se puede realizar lo que se conoce coloquialmente como un Testamento cruzado, es decir, uno de ellos hace Testamento instituyendo al otro como Heredero y el otro hace lo propio respecto del uno, haciendo Testamento en igual sentido. Adicionalmente, se puede señalar que, a falta del cónyuge heredero, sean sustitutos los hijos que lleguen a procrear

del matrimonio, instituyéndolos como sustitutos recíprocos y aprovechando para designar Tutor Testamentario, de acuerdo en lo comentado en la primera razón para hacer Testamento.

Ahora vayamos complicando este supuesto: Si uno de esos cónyuges tiene hijos de una relación previa, se vuelve más que necesario el otorgar Testamento respecto a quién le va a dejar sus bienes y cómo dará cumplimiento a sus obligaciones alimentarias. Si tiene hijos de dos diferentes parejas, el tema del Tutor Testamentario representa diferente preocupación, ya que los hijos de la primera relación y ambos padres no viven bajo el mismo techo, por lo que seguramente designarán a diferentes personas como Tutor, pero el tema es respecto de los hijos de la segunda relación y que vivan bajo el mismo techo. Se hace la recomendación de que se pongan de acuerdo al respecto, tanto por la designación de Tutor Testamentario como de Curador. Respecto de los bienes, las necesidades o prioridades de cada cónyuge son diferentes, porque uno tiene hijos previos y el otro no y es importante asesorar para cubrir las necesidades que se lleguen a plantear por el Testador.

Aún mas complejo es en este supuesto si resulta que ambos cónyuges tienen hijos de una relación anterior y ni hablar en el caso de que procreen hijos en común, supuesto en el que el tema de la distribución de los bienes y el cumplimiento de la obligación de alimentos es complicado, aunado a la designación de Tutor Testamentario en los casos que proceda. Puede resultar conveniente la institución de la figura de Legatarios, sean legados de alimentos, de pensión, de usufructo, etcétera y el tema de las sustituciones que se puedan llegar a regular.

Ahora estudiemos el efecto inverso: Una persona cambia de estado civil de casada a soltera. Puede tener origen por divorcio o por viudez. Pensemos en el caso de divorcio, en que se tiene como Heredero en un Testamento anterior, al excónyuge y puede cambiar la situación si hay hijos en común y si son menores o mayores de edad; el Notario seguramente ignorará la situación que provocó la disolución del vínculo matrimonial por divorcio y se vuelve necesaria la asesoría al respecto. En este caso, parece recomendable cambiar la institución de Heredero y realizar un nuevo Testamento que se ajuste a esta nueva realidad y ni hablar si regresamos a una de las hipótesis anteriores de volver a contraer nupcias. Diferente resulta si el cambio del estado civil se dio por viudez, supuesto en el que pueden surgir nuevas necesidades para disponer de los bienes. Quizás el Testador viudo decida realizar algunas previsiones en el Testamento que otorgue por esta situación, como es el caso de Legados en favor de los descendientes, en lugar de instituir solamente Herederos y respecto al nombramiento de Albacea, si fueren varios hijos, designarlos mancomunados.

En todos estos supuestos, resulta relevante la asesoría del Notario para la redacción de las cláusulas del Testamento en las que se plasma la voluntad del Testador. Se pueden prever Legatarios y Herederos o en su defecto, Herederos y a falta de alguno de ellos repartir en Legatarios ciertos bienes; por ejemplo, se instituyen Legados en favor del cónyuge y a los hijos como Herederos o, el efecto inverso, se instituye al cónyuge como Heredero y a su falta, se reparten los bienes entre los hijos como Legatarios porque el Testador hace la partición de ciertos bienes como sustitutos.

Como se puede observar, el cambio de estado civil puede resultar en un cambio

complejo en las relaciones humanas de una persona y dar origen a figuras como la filiación y la consecuente patria potestad, con la recomendación de una Tutela Testamentaria.

Es conveniente asesorar respecto de los Herederos o Legatarios sustitutos, como se anotó cuando una pareja se casa y procrea hijos y desgraciadamente, en un accidente fallecen todos. Se pueden designar sustitutos en segundo lugar en el Testamento o, en su defecto, aplicará la sucesión legítima.

#### **CUARTA:**

Si se quiere romper con el orden o cambiar las reglas de la sucesión legítima o intestada, ya que nuestra legislación privilegia la sucesión testamentaria sobre la legítima.

El Código Civil señala el orden de llamamiento a Heredar por la vía legítima de una Sucesión. En la mayoría de los Códigos Civiles tienen vocación hereditaria en primer lugar los hijos, como descendientes en primer lugar, posteriormente, en segundo lugar los padres como ascendientes en primer lugar, posteriormente los hermanos como colaterales en segundo lugar y el cónyuge hereda de acuerdo a reglas de con quien comparece al llamamiento hereditario, en el supuesto de los hijos, como un hijo más en el mejor de los casos; en el caso de los padres, se divide mitad para el cónyuge y mitad para los ascendientes y finalmente, si concurre con hermanos, el cónyuge hereda dos tercios y los hermanos en su conjunto un tercio.

Si una persona desea que no aplique el orden de la sucesión legítima, resulta necesario el otorgamiento de un Testamento, inclusive quizás el Testador hasta prefiera regular Legados y el tema de los sustitutos también recobra relevancia

en relación a las reglas que establece el Código, sin olvidar la primera razón mencionada para otorgar Testamento, que es la designación de Tutor Testamentario.

Por otro lado, el Testador puede tener alguna causa de indignidad o incapacidad para heredar con respecto a alguno de los Herederos de la legítima y resulta necesario no sólo otorgar Testamento, sino también señalar la causa de desheredación, como ya se comentó anteriormente. Si en un Testamento se va a desheredar a alguna persona, la recomendación es señalar el porqué en las Declaraciones del instrumento. En un contrato, en caso de duda de interpretación entre las partes, se les puede preguntar qué es lo que quisieron decir, pero para cuando aplica en un Testamento ya no tenemos a la persona para que nos diga cual fue el motivo determinante de su voluntad en caso de duda, por ejemplo, quizás un Testador desea desheredar a algún hijo porque estuvo enfermo y no lo asistió, dejando constancia en el Testamento de lo declarado por el Testador, o pensemos que un Testador que tiene varios hijos, desea privilegiar a uno respecto de los demás, porque a los otros ya les dio en vida ciertos bienes o inclusive instituir en favor de alguna persona un Legado de los llamados remuneratorios, ya que recibió de ella algún servicio que no existe obligación de retribuir pero que lo quiere reconocer, como el salvamento de un náufrago por una persona o un lanchero que salva a una persona que se está ahogando, en ambos casos no existe obligación de retribuir el servicio recibido, pero se desea por el Testador recompensar, premiar o reconocer a esa persona que lo ayudó.

Otra recomendación es si se va a otorgar Testamento por alguna persona que se encuentre enferma. Es importante considerar que su estado de salud le puede llegar a afectar su capacidad de

discernimiento; no hay que olvidar que el Notario debe de juzgar sobre la capacidad del Testador al otorgar el acto, por lo que resulta importante el contar con una opinión del médico tratante respecto del padecimiento y que las medicinas que consume no le afecten su capacidad de estar lúcido y poder discernir para la toma de decisiones como el otorgar Testamento. En este caso resulta relevante que si el Testador va a desheredar a alguna persona que tiene llamamiento o vocación hereditaria por la vía legítima, manifieste o declare porqué lo hace.

Como se ha podido observar, resulta relevante que una persona otorgue su declaración de última voluntad bajo la forma de un Testamento, incorporando en el mismo todo lo referente a la institución de Herederos y/o Legatarios, así como las

Sustituciones que considere pertinentes, designar Albacea y de ser el caso, designar Tutor Testamentario y Curador. Claro está, en todo momento bajo la asesoría de un Notario, quien le deberá redactar un traje a la medida, mediante el otorgamiento de un Testamento que contenga las Declaraciones y Cláusulas que resulten necesarias. Es importante tener presente que puede existir algún problema de homonimia y de ahí que resulta necesario el contar con toda la información que se requiere para el aviso de otorgamiento de Testamento correspondiente.

Finalmente: La recomendación es la de fomentar el que las personas otorguen su Testamento y en especial ante Notario, ya que resulta el medio idóneo y que otorga certeza y seguridad jurídica.



\*Notario Ricardo Vargas Navarro, titular de la Notaría Pública número 88 de la Ciudad de México.

Egresado de la carrera de Derecho por la Universidad Iberoamericana

Curso las especialidades en Obligaciones y Contratos y en Derecho Fiscal en la Escuela Libre de Derecho

Ha sido miembro de las Comisiones de Cursos y de la de Exámenes del Colegio de Notarios de la Ciudad de México

Secretario Académico del CNNM

Ha sido profesor titular de las clases de Contratos, de Personas y Familia, de Bienes y de Obligaciones en la Universidad Iberoamericana.

Ha sido profesor de la clase de Personas y Familia en la Escuela Libre de Derecho.

Ha sido profesor de la Clase de Obligaciones en la Universidad Panamericana.

Ha sido titular de la cátedra de Obligaciones en la Universidad Anahuac del Sur.

Profesor en la especialidad de Derecho Civil en la Escuela Libre de Derecho y expositor en el Diplomado de Derecho Inmobiliario de la Escuela Libre de Derecho

Coordino los trabajos para la actualización de la última edición del libro de contratos civiles del maestro Francisco Lozano Noriega.

Ha dado pláticas en diversos colegios de notarios del país y foros.

# EL SUELO AGRARIO COMO ELEMENTO INDISPENSABLE PARA LA VIVIENDA, EL EQUIPAMIENTO URBANO Y LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.



## **\*Not. Miguel Ramírez Silva**

El único elemento estático del desarrollo urbano es el suelo y en México, nuestro país, coexisten dos tipos con relación a la estructura jurídica de su tenencia, con una composición territorial de superficie total de alrededor del 50% en cada caso: El Agrario, perteneciente a Ejidos y Bienes Comunales; y el Privado que constituye la Pequeña Propiedad, sin soslayar que en una proporción nada significativa también existe la propiedad pública de los entes de gobierno.

Estas proporciones territoriales no están compactadas en el territorio nacional, sino que existe un mosaico de distribución en el que ejidos colindan con propiedades privadas y con los bienes de las comunidades agrarias, lo que implica todo un reto cuando de desarrollos urbanos inmobiliarios se trata, puesto que la propiedad de los núcleos agrarios está

protegida por la inalienabilidad, es decir, las tierras no están en el mercado, son inembargables e imprescriptibles por acciones que se deriven de su posesión pacífica, pública, continua y hasta de buena fe.

Los servicios notariales toman una gran importancia en este contexto, primero porque los notarios somos abogados y peritos en las materias legales en que desempeñamos nuestra actividad, principalmente porque predomina en nuestro diario quehacer el común denominador de la transmisión de inmuebles privados, parcelarios por dominio pleno, solares urbanos, derechos parcelarios, de tierras de uso común o de sucesiones agrarias, esto es, debemos dominar la materia jurídica.

Segundo, porque el mayor número de transmisiones de inmuebles se destinarán a proyectos inmobiliarios de vivienda, que ocupa la mayor demanda del suelo nacional, su equipamiento e infraestructura, y por lo tanto requiere de una asesoría legal completa y permanente a los clientes vendedores y a los compradores, a ambos. Se requiere otorgar el 100% de certeza y seguridad jurídica. Pero igual podemos decir de cualquier otro tipo de desarrollo inmobiliario, y no solo de vivienda.

En este marco territorial, los servicios notariales, entonces, requieren de una asesoría correcta y eficiente a las partes que constituye el primer plano de los servicios, cuyo valor es el más alto de nuestra participación en el mundo de los negocios inmobiliarios, y que en la medida en que se diseñe y encause una estrategia de ingeniería legal, la rentabilidad económica para la notaría debe ser acorde a la retribución económica.

En un segundo plano, la notaría podrá obtener mayores dividendos al confeccionar los contratos preparatorios y definitivos que se deriven de la ingeniería legal y sean protocolizados. Así, el negocio notarial es redondo, en un círculo virtuoso.

Pero para lograrlo, se requiere el conocimiento legal y administrativo de la **A** a la **Z** de todas las disposiciones legales agrarias, urbanísticas y ambientales, así como las tramitologías del REGISTRO AGRARIO NACIONAL, REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, CATASTRO, REGLAMENTOS MUNICIPALES, CÓDIGOS URBANOS Y AMBIENTALES.

Y también, la visión integral de los procesos de desincorporación de tierras agrarias para su eficiente incorporación al desarrollo urbano. Debemos apreciar en

donde se inicia uno y donde el otro, o como se conjugan ambos en los ámbitos agrario o urbano.

Los procesos tradicionales de desincorporación del suelo agrario para su conversión a propiedad civil son:

1. Parcelas por Dominio Pleno de Parcelas. Título de Propiedad. **(Solo Ejidos).**
2. Solares Urbanos. Título de Propiedad.
3. Aportación de Tierras de Uso Común a Sociedades Mercantiles. Documento de Dominio pleno expedido por el RAN. **(Ejidos y comunidades).**
4. **Expropiación.** **(Ejidos y Comunidades).**

Los procesos tradicionales señalados se entrelacionan entre sí con **Las Acciones Urbanísticas y Ambientales**, de acuerdo con lo siguiente:

#### **I.- PROCESO AGRARIO-URBANO AMBIENTAL. SE INICIA CON ACCIONES AGRARIAS.**

- Parcelas que adoptan el dominio pleno. Títulos de propiedad.
- Cambio de destino de tierras de uso común a Parcelas y posterior certificado parcelario y subsecuente dominio pleno. Título de Propiedad.

#### **II.- PROCESO URBANO AMBIENTAL-AGRARIO. SE INICIA CON ACCIONES URBANÍSTICAS.**

- Cambio de destino en uso común a solares Urbanos.
- Aportación de tierras de uso común a Sociedades Mercantiles.

**Igual que la anterior, existirá un título de propiedad del solar y un acuerdo de dominio pleno para el polígono aportado.**

Solo los ejidos pueden delimitar, certificar y titular tierras de uso común para ampliar la zona urbana ejidal y crear:

- Lotes para vivienda.
- Infraestructura, pozos, acueductos, alcantarillado, o equipamiento urbano, panteones, jardines, canchas deportivas.

Las comunidades agrarias carecen de la capacidad legal para desincorporar por dominio pleno sus tierras, ni por medio de parcelas ni de solares urbanos. Pero tienen la posibilidad legal de acrecentar la zona de asentamientos humanos, infraestructura, y equipamiento urbano mediante acciones urbanísticas, pero los lotes para vivienda o los que correspondan a los organismos operadores no pueden ser titulados en propiedad por el cerrado régimen de protección legal, son inalienables de acuerdo con la fracción VII del artículo 27 de la Constitución Federal.

Se requiere la aportación a sociedades mercantiles o la expropiación.

Los instrumentos jurídicos necesarios para la incorporación del suelo al desarrollo urbano. Ejidos y comunidades son los siguientes:

1. Programa de desarrollo urbano ambiental
2. Polígono con autorización de usos del suelo de nivel secundario, (uso específico, densidad, compatibilidad).
3. Autorización de traza, lotificación, infraestructura, equipamiento,

conectividad, impactos ambientales, viales y sociales.

La incorporación de suelo ejidal y comunal al desarrollo urbano, de acuerdo con Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial de Desarrollo Urbano, establece lo siguiente:

**Artículo 80. La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:**

**I. Ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de Desarrollo Urbano;**

**II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 3 de esta Ley;**

**(Área Urbanizable: territorio para el Crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población determinado en los planes o programas de Desarrollo Urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión)**

**III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la construcción de vivienda, y**

**IV. Los demás que determine la Secretaría conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.**

**Artículo 3 FRACCIÓN I : Acción Urbanística: Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o**

**Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o Servicios Urbanos.**

La Ley General de Asentamientos Humanos, también establece que, cualquier aprovechamiento de tierras privadas o sociales para el crecimiento de los centros de población, deberán respetar los usos del suelo y sus compatibilidades establecidos en los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial, Urbano y Ambiental. (Códigos Urbanos y Ambientales Estatales).

Uno de los criterios para la incorporación de suelo a Desarrollo Urbano es que, **donde no exista regulación programática, deberá realizarse la identificación del polígono a desarrollar** y llevar a cabo los estudios de impacto vial, protección civil e impacto ambiental y cumplir con los demás requisitos establecidos para realizar acciones urbanísticas de división, fraccionamiento, infraestructura, comercios, complejos deportivos, turísticos, hoteles boutique, cabañas, balnearios, vivienda rural, explotaciones agropecuarias.

Mientras que la Ley General para el Equilibrio Ecológico y Protección al

Ambiente en su artículo 23 establece que; para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del Desarrollo Urbano y la Vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 Constitucional (Párrafo Tercero) en materia de asentamientos humanos, se considerarán los siguientes criterios:

I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio.

II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como la tendencia hacia la urbanización extensiva.

De acuerdo con el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera causa de utilidad pública el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano.

**El marco jurídico integral aplicable en la incorporación al desarrollo urbano es el siguiente:**

#### **A) CONSTITUCIÓN FEDERAL:**

##### **27, párrafo tercero.**

- a) Se establece la obligación de dictar medidas para ordenar los asentamientos Humanos, establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas. Planear y regular la conservación,

mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

b) Para preservar y restaurar el equilibrio ecológico.

### **73, fracciones:**

a) XXIX- C. Expedir leyes de concurrencia competencial entre los 3 niveles de gobierno en materia de Asentamientos Humanos, con el objeto de cumplir con los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución.

b) XXIX-G. Expedir Leyes de Concurrencia Competencial en materia de Protección al Ambiente y de Preservación y Restauración del Equilibrio Ecológico.

c) XXIX-R. Expedir Leyes Generales Reglamentarias que organicen y homologuen la organización y el funcionamiento de los Registros Civiles, los Registros Públicos Inmobiliarios y de Personas Morales de las entidades federativas y los catastros municipales.

### **115.**

Establece la figura del Municipio Libre como base de la división territorial de los estados de la república, bajo la forma de un gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular.

Fracción V. Están facultados para:

a) Formular los planes y programas de desarrollo urbano y APROBAR Y ADMINISTRAR LOS USOS DEL SUELO.

b) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo.

c) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra.

d) Otorgar licencias y permisos para construcciones.

e) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia.

**Los incisos a) y e) dan origen a los PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO, ECOLÓGICO Y TERRITORIAL.**

## **B) LEYES FEDERALES:**

### **LEY AGRARIA.**

#### **Artículo 2, Segundo Párrafo.**

***El ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere esta ley en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico se ajustará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes aplicables.***

Estos principios constitucionales acotan la exorbitancia de la ley agraria como un cuerpo normativo autónomo, que permita tomar cualquier determinación para el aprovechamiento de las tierras y aguas, bajo normatividades reglamentarias o disposiciones que expidan dependencias y organismos agrarios, en contra de las normas constitucionales y las leyes

generales que son mencionadas por su artículo segundo, porque a la Ley Agraria, jurídicamente le son aplicables los siguientes principios constitucionales:

1. Supremacía constitucional y convencional.
2. Jerarquía de leyes. (artículo 133 de la constitución).
3. Reserva de ley. Desarrollo Urbano y Ambiente Sano, son materias que la Constitución Federal establece exclusivamente para las leyes federales ya comentadas.

Los criterios específicos de la Ley General de Asentamientos Humanos respecto las áreas y predios de propiedad social dentro de los perímetros de las ciudades, en su artículo 62 y 63, establecen que:

#### **Artículo 62.**

***“... El Registro Agrario Nacional y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un centro de población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.***

***Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que ante ellos se demuestre***

***que se han otorgado las autorizaciones previstas en este artículo.***

#### **Artículo 63.**

***Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares:***

- 1. la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley,***
- 2. a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano,***
- 3. a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia***
- 4. y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia.***

***En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.***

Las nulidades notariales y registrales por incumplimiento de los requisitos urbanísticos y ambientales conforme a Ley General de Asentamientos Humanos se dividen de la siguiente manera:

#### **RESPONSABILIDAD PARA SERVIDORES PÚBLICOS**

##### **Artículo 109.**

***La violación a esta Ley, a las leyes estatales en la materia y a los planes o programas a que se refiere este ordenamiento, por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad y sanciones, en los términos que establece la legislación en la materia.***

**ACTOS SIN EFECTOS JURÍDICOS, NO OBSTANTE QUE NO EXISTA DECLARADA LA NULIDAD.**

**Artículo 110.**

*No surtirán efectos los actos, convenios, contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan esta Ley, la legislación estatal en la materia y los planes o programas a que se refiere este ordenamiento.*

**RESPONSABILIDAD DE NOTARIOS PÚBLICOS Y REGISTRADORES.**

**Artículo 111.**

*Serán de nulidad los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios que:*

*I. Contravengan las disposiciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano en cualquiera de sus modalidades, así como a las Provisiones, Usos de suelo, Reservas o Destinos que establezcan;*

*II. No contengan las inserciones relacionadas con las autorizaciones, licencias o permisos para la Acción Urbanística que proceda, y*

*III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere el artículo 84 de esta Ley.*

*La nulidad a que se refiere este artículo será declarada por las autoridades competentes. Dicha nulidad podrá ser solicitada por la instancia de procuración de justicia mediante el ejercicio de la denuncia popular o a través de los procedimientos*

*administrativos regulados en la legislación local.*

**OBLIGACIONES DE NOTARIOS PÚBLICOS.**

**Artículo 112.**

*Los notarios y demás fedatarios públicos con facultades para ello, podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley, la legislación estatal de Desarrollo Urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.*

*Así mismo, tendrán la obligación de insertar en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, cláusula especial en la que se hagan constar, las obligaciones de respetar los planes o programas a los que se refiere esta Ley, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de Área Urbanizable.*

**RESPONSABILIDAD DE SERVIDORES PÚBLICOS. ACTOS SIN EFECTOS JURÍDICOS.**

**Artículo 113.**

*No surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que*

*contravengan lo establecido en los planes o programas de Desarrollo Urbano.*

**RESPONSABILIDAD DE REGISTRADORES.**

*No podrá inscribirse ningún acto, convenio, contrato o afectación en los registros públicos de la propiedad o en los catastros, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación de Desarrollo Urbano y en los planes o programas aplicables en la materia.*

**RESPONSABILIDAD DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL. IMPOSIBILIDAD JURÍDICA Y MATERIAL PARA CUMPLIR LA NORMA.**

*Los certificados parcelarios otorgados por el Registro Agrario Nacional o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de predios de ejidos o comunidades deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios establecidos en los planes o programas de Desarrollo Urbano vigentes.*

**REGISTROS PÚBLICOS.**

*Artículo 62.*

*“ ... los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un centro de población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones*

*expresas a que alude el párrafo anterior.*

*Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones previstas en este artículo.*

Las instancias que determinarán las fallas legales de los notarios y la existencia de nulidades absolutas o relativas son las siguientes:

1. **DUE DILIGENCE. Dictamen negativo. No inversión.**
2. **JUICIOS. Nulidad de actos y documentos notariales. Posible pago de daños y perjuicios.**
3. **REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. Denegación de la inscripción de Escrituras.**
4. **REGISTRO AGRARIO NACIONAL. Denegación de la inscripción de Cambios de destino del uso común, dominios plenos, títulos de solares urbanos y las aportaciones a sociedades mercantiles. Primera enajenación de parcela.**

Concluyo este análisis con una frase del famoso Arquitecto y Maestro en Urbanismo, escritor, servidor público (SEDATU) egresado de la UNAM, reconocido internacionalmente y profesor de la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco, con el que he tenido el gusto de participar en el programa PUEC (Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad):

**(QUITO, ECUADOR. HABITAT III. 2016).**

***“A mí los temas que más me inquietan son los relativos al suelo, sobre todo el acceso al suelo de la población de más escasos recursos, el suelo es la base para todo lo demás, y hablamos mucho de vivienda, hablamos mucho de desarrollo urbano, hablamos de temas***

***que suenan muy bonitos muy interesantes, como la Ciudad compacta y las estructuras, pero si no hay acceso al suelo, no hay Ciudad . . .”<sup>5</sup>***

***Y DESPUÉS DE 32 AÑOS DE LEY AGRARIA Y 8 AÑOS DE LA CUMBRE HABITAT III QUE HEMOS LOGRADO ...***



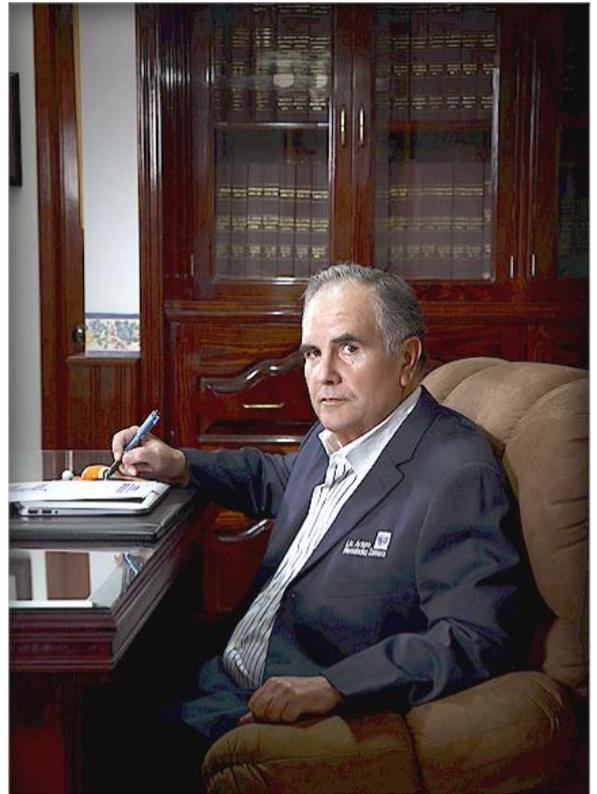
<sup>1</sup> SEDATU. Arquitecto Roberto Eibenschutz. Localizable en: <https://www.facebook.com/SEDATU.Mexico/videos/el-arquitecto-roberto-eibenschutz-comparte-sus-inquietudes-sobre-el-acceso-al-su/651782961666525/>

\*Notario Público Miguel Ramírez Silva, titular de la Notaría Pública número 22 del Partido Judicial de Celaya, Gto; integrante de la vocalía agraria del CNM.

# EL ACTA NOTARIAL



**\*Not. Arturo Hernández Zamora**



## **LOS ELEMENTOS.**

Las partes que conforman un acta notarial son las siguientes:

- Proemio
- Antecedentes y Generales
- Contenido del acta
- Certificaciones
- Autorización

En un acta puede consignarse cualquier hecho que sea posible apreciar por los sentidos de manera objetiva y sin lugar a dudas, es decir, que le conste al notario.

## **LA DEFINICION.**

La Ley del Notariado del Estado de Guanajuato define el acta notarial como:

**Artículo 92. “Acta notarial es el instrumento que a petición de parte interesada el notario extiende en los folios de su protocolo, para hacer constar bajo su fe uno o varios hechos presenciados por él y que autoriza mediante su firma y sello.”**

## **LOS TIPOS.**

Los tipos de actas son muy variados, pues muy diversas pueden ser las circunstancias o requerimientos que motivan su levantamiento; sin embargo, en todas se trata de hechos que objetivamente el notario pueda hacer constar y que percibe por sus sentidos, como:

- Protestos,
- Interpelaciones,
- Requerimientos,
- Hechos materiales,
- Notificaciones,
- Existencia e identidad de personas,
- Situaciones específicas, etc.

El notario puede dar fe de toda clase de situaciones y hechos, pero siempre se debe presentar y dar a conocer su investidura como notario en funciones, con las personas presentes en los lugares donde acuda a levantar el acta, y que su actuación no esté restringida o prohibida por las leyes.

En estos casos, debe acudir personalmente, no puede hacerse representar por alguno de sus auxiliares, ya que ellos no tienen la fe pública de la que goza solamente el notario.

### **EL PROEMIO.**

El proemio de un acta es similar al de una escritura, pues comienza con

- El número de instrumento
- El volumen o libro en el que quedó asentada,
- Lugar y fecha,
- Destacándose que es recomendable enfatizar la hora exacta en la que se realizó el acta.
- En el mismo proemio se incluyen como antecedentes las causas que motivaron la actuación del notario, quién le solicitó su intervención y narrar de manera general la situación previa a la elaboración de la presente acta.

## **ESTRUCTURA DEL ACTA NOTARIAL:**

### **LOS GENERALES.**

Los datos generales, en principio, se recaban de manera idéntica a los de la escritura, sin embargo, hay situaciones que hacen muy difícil tomar los datos generales de las personas, como en las notificaciones o requerimientos, y se omiten por lo dicho.

Hay incluso actas en las que el notario requiere el auxilio y apoyo de la fuerza pública para su elaboración, por lo delicado del asunto, donde es casi imposible que algún compareciente se preste para proporcionar sus datos generales y menos para firmar. El notario puede autorizar definitivamente estas actas sin ningún impedimento legal.

### **ANTECEDENTES Y GENERALES.**

En un acta notarial, los antecedentes son **las circunstancias, hechos o sucesos que motivaron al notario, a ruego del solicitante, llevase a cabo el acto de dar fe.**

Se suelen incluir los generales del solicitante, y no está de más incluir los de quienes participan en los hechos, si es posible. A este respecto, los generales se levantan de manera similar a los generales de una escritura

### **CONTENIDO DEL ACTA**

**El contenido del acta es la sucinta relación de lo actuado y de la que se da fe, que depende en su contenido de la retórica, capacidad literaria y narrativa del notario, al igual que los usos y costumbres regionales en la redacción de cada tipo de actas notariales.**

### **CERTIFICACIONES**

Se elaboran de manera similar a las de las certificaciones de las escrituras, agregando, cuando sea procedente, **las certificaciones de la veracidad de los hechos, calificada por el notario; de que lo insertado concuerde con los originales que tuvo a la vista; así como quiénes firmaron y quiénes no lo hicieron y por qué.**

### **AUTORIZACIÓN**

La autorización de un acta es como la de una escritura, con el nombre, sello y firma del notario, así como con la leyenda: Doy Fe, la cual tiene los mismos efectos. **Se distingue, no obstante, en que no es necesario generalmente que la firmen los comparecientes para que tenga validez jurídica.**



## CONCLUSIONES.

Un **acta notarial** es un **documento legal que es redactado y certificado por un notario público**, es decir, un profesional independiente autorizado por el Estado para actuar como testigo imparcial y oficializar distintos actos jurídicos.

El objeto del acta notarial es, por tanto, dejar constancia documental de los hechos percibidos por el notario, a diferencia de otros documentos notariales, como las escrituras públicas y las pólizas que levantan otro tipo de fedatarios, en las que se recogen contratos.

Las actas notariales tienen como contenido la constatación de hechos o la

percepción que de los mismos tenga el notario, siempre que por su índole no puedan calificarse de actos y contratos, así como sus juicios y calificaciones.

Las actas notariales son de carácter probatorio y tienen una alta importancia en el ámbito legal.

***En las actas notariales no se tratan negocios jurídicos, sino que se da fe de la realización de hechos, de las personas que intervienen en ellos, de la fecha u oportunidad en la que se realizaron, así como de que los documentos que se presentan al fedatario son auténticos, entre otras cosas.***

Si se trata de asuntos relativos a un negocio jurídico, estos se hacen constar en una escritura pública, no en un acta notarial.

Para solicitar un acta notarial **debe el requirente expresar su voluntad de que se le emita la misma, y tener un interés legítimo en el acto que se quiera hacer constar.**

Se debe considerar que la actuación notarial es lícita y que con la emisión de esa acta notarial, el ciudadano que la requiere está ejerciendo un derecho.

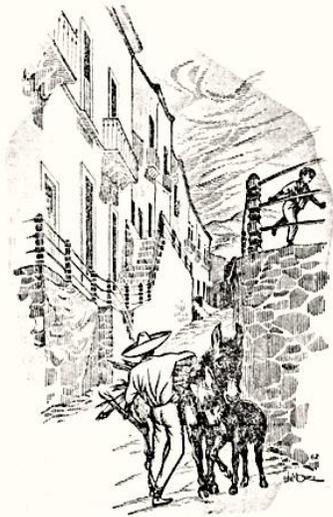
El notario hará **constar de manera expresa en el acta la capacidad y legitimación del requirente, su comparecencia, su declaración y su firma.**

# Revista de la Universidad de Guanajuato



33

*Erasto Cortés Juárez*  
*Lorena Martínez Castañón*  
*Lázaro Ramírez Vélez*  
*Raúl Cáceres Carenzo*  
*Erasmus Mejía Avila*  
*Swami Ranganathananda*  
*Francisco Azuela*



## *Guanajuato Eterno*

En las mustias soledades  
de las noches de mi Barrio  
oigo el rítmico croar-croar  
de una rana que se afina.

Y de allá de Las Palomas  
llega, en eco renovado,  
el clamor del vecindario,  
chismes verdes de Comadres  
(insolentes batracios que años ha,  
te hicieron mito: Guanajuato).

—¿El Pastor con Peregrina?  
Mas cetrino te despeñas  
desoyendo aquellas cuitas  
por los riscos serpenteantes  
que mil turnos de mineros  
con sus lámparas albearon.

Ya sin luz en tus pupilas,  
pues tus canas te han cegado,  
al final de la Cañada  
en el fiel te precipitas,  
Santa Fe de Guanajuato.

Qué mucho se me antoja  
la tu oquedad repleta  
de canteras verdi-azules  
chorreadas por el llanto  
de aleros y torreones,  
enmarcando el paraninfo  
do la dávida argentina  
plurifurca sus bondades:  
desde El Cubo y Peregrina  
hasta Cata y Valenciana:  
pregonando desde El Faro  
con tus pristinas esquilas  
por los vientos que te hinchan  
—a lo largo y a lo ancho—  
de este cosmos circundante,  
las edades de tu historia  
y tu Historia sin edades...  
que en fontanas de agua-cielo  
concéntricamente se dilatan.



En tu imagen taumatúrga  
se perfila la hidalguía.  
Y en tus calles y callejas,  
empinadas y tortuosas,  
deambulan tus leyendas  
de inmenso dolor transidas  
o de gloria inclita plenas.

Al mágico embeleso  
de la noche embrujada  
en tus fuentes lacrimosas  
parpadean las estrellas,  
y Selene reverente  
en su ósculo te inunda...

Matizada de tristeza  
escúchase una queja:  
es mi canto bien asido  
en tu espacio, tras la reja,  
a tu tiempo nunca ido.  
Y así, mi Guanajuato,  
plugo a Dios eternizarte.

## "EL DINAMISMO DEL NOTARIADO GUANAJUATENSE EN IMÁGENES"



El día 2 de septiembre del 2024, el Gobernador del Estado, Diego Sinhue Rodríguez Vallejo, puso en marcha en la ciudad de León, Guanajuato, la Campaña "Mes del Testamento", que tiene el propósito de promover entre las familias guanajuatenses, la cultura de la prevención de conflictos y la certeza patrimonial con el otorgamiento de dicho documento.



# ENTREGA DE FIATS

El día 12 de septiembre de 2024, el Gobernador del Estado, Diego Sinhue Rodríguez Vallejo, encabezó la entrega de Fíats a notarias y notarios públicos, como resultado de los concursos de oposición y los procedimientos de homologación de la función notarial.

Teniendo como marco de la solemne ceremonia el histórico recinto de la Alhóndiga de Granaditas y luego de haber transcurrido 24 años sin haberse otorgado autorización alguna de este tipo en nuestra entidad, el Mandatario Estatal entregó 15 Fíats de notarias y notarios públicos; de ellos, cuatro fueron resultado del concurso por examen de oposición y once por el procedimiento de homologación de la función notarial. "Tenemos que buscar la manera de hacerlo transparente y de hacerlo legal. Es algo histórico, desde hace 24 años no se entregaba ni un Fíat. Ustedes son notarios gracias a su capacidad, a su esfuerzo y al pueblo de Guanajuato que es quien les entrega el Fíat y la confianza. Siéntanse orgullosos por este gran logro, porque aquí llegan los mejores notarios y las mejores notarias, por mérito propio y académico", dijo el Gobernador.

Los Fíats del proceso de oposición fueron para cuatro notarías públicas en los municipios de San Miguel de Allende, León, Celaya y Silao; los Fíats de los procedimientos de homologación de la función notarial serán para notarías en los municipios de León, Salvatierra, Yuriria, Irapuato, Cortazar y Moroleón.

Los titulares que cumplieron los requisitos previstos por el artículo 12 de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato y que sustentaron el examen de oposición para obtener un Fíat de Notaría o Notario son:

1. **Lic. Minerva Espínola Martínez.** Titular de la Notaría Pública número 7, con residencia en Silao, Guanajuato.
2. **Lic. Luis Alejandro Koelliker Arias.** Titular de la Notaría Pública número 16, con residencia en Celaya, Guanajuato.
3. **Lic. Manuel Silva Vega.** Titular de la Notaría Pública número 97, con residencia en León, Guanajuato.
4. **Lic. Martín Alonso Martínez Pérez.** Titular de la Notaría Pública número 6, con residencia en San Miguel de Allende, Guanajuato.

Los titulares que cumplieron con los requisitos previstos en el artículo 23-C de la Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato y que acreditaron el examen de conocimientos para el procedimiento de homologación a los que les fue expedido el Fíat para ejercer la función notarial, son:

1. **Lic. Brenda Torres Barajas.** Titular de la Notaría Pública número 102, con residencia en León, Guanajuato.
2. **Lic. Iván Omar Plascencia Navarrete.** Titular de la Notaría Pública número 24, con residencia en León, Guanajuato.
3. **Lic. Benjamín Rangel Alvarado.** Titular de la Notaría Pública número 4, con residencia en Yuriria, Guanajuato.
4. **Lic. María Belia Tinoco Martínez.** Titular de la Notaría Pública número 3, con residencia en Moroleón, Guanajuato.
5. **Lic. Armando Antonio Jaramillo León.** Titular de la Notaría Pública número 2, con residencia en Cortazar, Guanajuato.
6. **Lic. Mauricio Alberto Cortés Peña.** Titular de la Notaría Pública número 99, con residencia en León, Guanajuato.
7. **Lic. Patricia Valadez González.** Titular de la Notaría Pública número 71, con residencia en León, Guanajuato.
8. **Lic. Marcia Monserrat Alcaraz Olvera.** Titular de la Notaría Pública número 105, con residencia en León, Guanajuato.
9. **Lic. Rubén Gasca Peña.** Titular de la Notaría Pública número 13, con residencia en Celaya, Guanajuato.
10. **Lic. Antonio Aguilera Zuloaga.** Titular de la Notaría Pública número 15, con residencia en Irapuato, Guanajuato.
11. **Lic. Ana Cecilia Islas Ramírez.** Titular de la Notaría Pública número 7, con residencia en Salvatierra, Guanajuato.

El Notariado Guanajuatense se congratula por el hecho y brinda la más cordial bienvenida a las y los nuevos notarios públicos titulares. A la vez, este medio de comunicación y difusión gremial invita a participar y pone a su disposición de nuestros nuevos colegas este espacio para compartir sus reflexiones y experiencias académicas y profesionales.

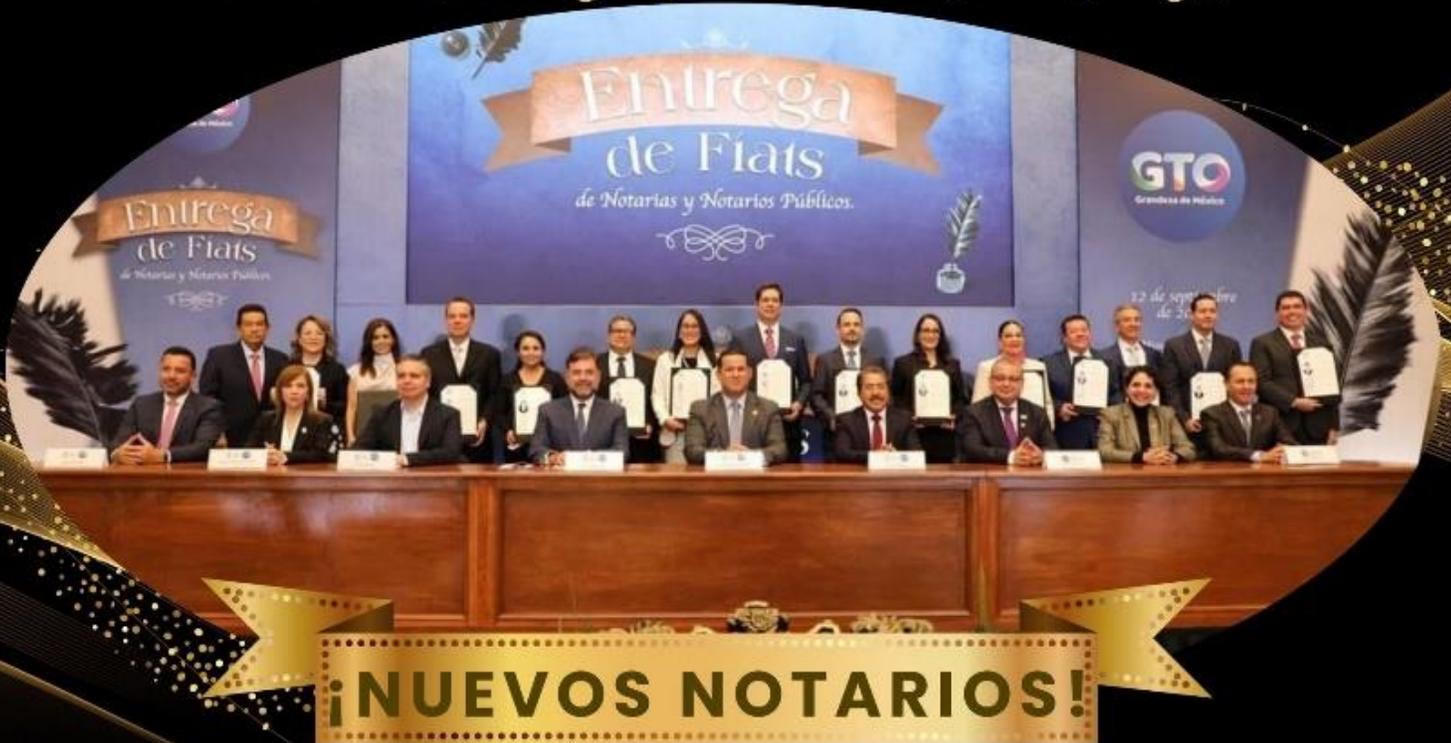
¡Enhorabuena!





COLEGIO ESTATAL DE NOTARIOS DE GUANAJUATO

*¡Muchas Felicidades!*



## El Colegio Estatal de Notarios

Les externa una felicitación a las y los nuevos notarios a quienes el día de hoy 12 de septiembre de 2024, les hicieron entrega del Fiat por parte del Gobierno del Estado. Les deseamos éxito en el ejercicio de la función notarial.

**NOT. OSCAR ARROYO DELGADO**  
**PRESIDENTE DE LA MESA**  
**DIRECTIVA**



Lic. Álvaro Martínez Macías, Lic. Carlos Alberto Casas Razo, Lic. Ma. Elena Juárez Gómez, Lic. Marcela Chico Herrera, Lic. Ma. Refugio Camarena Aguilera y Lic. Pedro Salgado Zuloaga.



Lic. Álvaro Martínez Macías, titular de la Notaría Pública 70



Lic. Marcela Chico Herrera, titular de la Notaría Pública 18

**Teniendo como marco la celebración del Día Internacional del Notariado Latino, el Colegio de Notarios de Irapuato reconoció la trayectoria de cinco integrantes de dicha Delegación del Colegio Estatal de Notarios. Se trata de las y los compañeros Álvaro Martínez Macías, Carlos Alberto Casas Razo, Marcela Chico Herrera, Ma. Refugio Camarena Aguilera y Pedro Salgado Zuloaga, quienes recibieron el reconocimiento correspondiente de manos de la Presidente de la propia Delegación, la notaria Ma. Elena Juárez Gómez. ¡Enhorabuena!**



Lic. Carlos Alberto Casas Razo, titular de la Notaría Pública 60



El reconocimiento es el mural del maestro Salvador Almaraz López.

El mural abarca temas como la religiosidad, la grandiosidad, el lujo y la fuerza.

Esta representación artística busca representar los orígenes de la ciudad con elementos como: las gramíneas, y semillas de maíz y trigo que fueron fuente de riqueza en el Bajío; asimismo, hay corazones rojos que asemejan a las fresas típicas que se producen en Irapuato.



Lic. Pedro Salgado Zuloaga, titular de la Notaría Pública 27



Lic. Ma. Refugio Camarena Aguilera, titular de la Notaría Pública 55



Arranque de la jornada 2024 de orientación gratuita para el otorgamiento de testamentos, realizada por la Delegación Celaya del Colegio Estatal de Notarios durante todo el mes de septiembre, en el recinto de la Presidencia Municipal de Celaya.



# MARTES de cursos

## CERTIFICACIÓN

Notarial

Octubre 2024



Not. José Joaquín Herrera Villanueva

Octubre 08  
Firma Electrónica



Not. Guillermo Loaiza Gómez

Octubre 22  
El Notario Como Autoridad Responsable para efectos del Juicio de Amparo

### Inversión por módulo con derecho a pedir Constancia

- \$ 400.00 MX COLEGIADO AL CORRIENTE en el pago de sus cuotas y PÚBLICO EN GENERAL
- \$ 600.00 MX COLEGIADO CON ADEUDO en el pago de sus cuotas



### TRANSMISIÓN ABIERTA Sin pago no hay derecho a pedir constancia

18:30 a 20:30 HORAS  
Transmisión Abierta via Zoom y Facebook

### Método de Inscripción

- Las conferencias son abiertas para los Notarios y el público en general mediante zoom y la página de Facebook, pero si alguien requiere una constancia para acreditar puntos para certificación, se debe cubrir el costo de la misma, indicado en la publicidad
- Para solicitar la constancia se requiere mandar copia del pago y su CSF para facturarle e ingresar la información necesaria para la certificación notarial, al correo electrónico del Colegio.



TELÉFONO  
4616128431

CORREO  
info@colegionotariosgto.mx



## CICLO DE CONFERENCIAS MAGISTRALES EN MATERIA NOTARIAL

Viernes 1 de Noviembre del 2024 || 10:00 a 14:00

Auditorio de la Universidad de Guanajuato

Evento Presencial



**60** puntos para la certificación Notarial del Estado de Guanajuato

### Información de Pago y Método de Inscripción

#### Datos para realizar transferencias:

Banco del Bajío  
No. Cta: 0065544890201  
Clabe: 030222655448902015  
A nombre de: Colegio de Notarios del Estado de Guanajuato

#### Requisitos de Inscripción y reconocimiento de puntos:

Enviar al correo info@colegionotariosgto.mx la siguiente información:  
Comprobante del pago realizado  
Constancia de Situación Fiscal para facturación

Costo:  
**\$500.00**  
IVA incluido

**JuntosPorElNotariado**

Para más información: info@colegionotariosgto.mx



*La justicia sin fuerza es impotente; la fuerza  
sin justicia es tiranía.*

Blaise Pascal