



## Preguntas frecuentes

En esta sección encontrará las respuestas que miembros del Colegio de Notarios del Distrito Federal han dado a las preguntas que con mayor frecuencia les formulan los usuarios del servicio notarial, en relación a su actividad. Esperamos que éstas les sean de utilidad para tener una visión general sobre la importante función que desempeña el notario en nuestra sociedad.

### 1.- ¿Qué es un notario?

El notario es un profesional del Derecho, investido de fe pública por el Estado, que brinda seguridad jurídica y certeza en los actos y hechos de los que da fe, manteniendo siempre un alto nivel de profesionalismo, una total imparcialidad con los prestatarios del servicio y una plena autonomía en sus decisiones, las cuales sólo tienen por límite el marco jurídico y el estado de Derecho.

El notario ejerce su función con independencia del poder público y los particulares, teniendo a su cargo interpretar la voluntad de las partes y plasmar ésta en un instrumento público y auténtico, redactado bajo su responsabilidad y que puede ser una escritura pública, si se trata de dar fe de un acto jurídico, como por ejemplo un contrato; o bien una acta notarial, si se certifica un hecho jurídico o material, como por ejemplo una notificación.

El notario conserva y reproduce el instrumento, brindando así seguridad y tranquilidad a la sociedad a la que sirve. También auxilia a las autoridades locales y federales en el cálculo y entero de impuestos y de derechos; y vigila que se cumpla con el procedimiento registral necesario para que se publiciten los actos que ante él se otorgan.

### 2.- ¿Quién ejerce la función notarial en el Distrito Federal?

La función notarial en el Distrito Federal, se ejerce por particulares profesionales del Derecho, que han obtenido la respectiva patente de notario, y que a su favor expide el Jefe de Gobierno del Distrito Federal. Los notarios de otras entidades de la República no pueden ejercer su función dentro de los límites del Distrito Federal, y a su vez, estos últimos no pueden ejercer fuera de dichos límites.

Sin embargo, lo anterior no impide que un notario del Distrito Federal intervenga en actos, cuyo objeto sean bienes ubicados fuera de dicha entidad, siempre y cuando el instrumento se otorgue y se autorice en el Distrito Federal. Asimismo, un notario de otra entidad puede intervenir en operaciones cuyo objeto sean bienes ubicados en el Distrito Federal, siempre y cuando se otorgue y se autorice en su correspondiente entidad.

### 3.- ¿Cuáles son los requisitos para ser notario del Distrito Federal?

Para ser notario del Distrito Federal se requiere aprobar un primer examen denominado de Aspirante a Notario y triunfar en un segundo examen llamado Examen de Oposición.



Para presentar el Examen de Aspirante, se requiere ser mexicano por nacimiento, con una edad de entre 25 a 60 años al momento de solicitar el examen, estar en pleno ejercicio de sus derechos y gozar de facultades físicas y mentales, así como de buena reputación personal y honorabilidad profesional. El sustentante debe ser abogado o licenciado en Derecho, con cédula profesional y no ser ministro de culto, no estar sujeto a proceso, ni haber sido condenado por delito intencional. Adicionalmente, deberá acreditar una práctica mínima e ininterrumpida de doce meses bajo la dirección y responsabilidad de un notario de la entidad y solicitar por escrito el examen indicado, expresando su sometimiento a lo inapelable de fallo del jurado.

Una vez que se han cubierto los anteriores requisitos, el aspirante a notario deberá presentar el examen indicado, mismo que consta de una etapa práctica y una teórica. La etapa práctica consiste en la redacción de uno o varios instrumentos notariales de acuerdo con un caso planteado, con una duración máxima de seis horas corridas. Por su parte, la prueba teórica es pública y consiste en preguntas relacionadas con el examen práctico. En caso de aprobar el examen, el sustentante obtendrá la patente de aspirante a notario.

Para presentar el Examen de Oposición, se requiere ser aspirante a notario y solicitar participar en éste, de acuerdo con la convocatoria que al efecto expida la autoridad competente y expresar también su sometimiento a lo inapelable del fallo del jurado.

El Examen de Oposición consta igualmente de una etapa práctica y una teórica. La primera consiste en la redacción de uno o varios instrumentos notariales según un mismo caso planteado para todos los participantes, con una duración máxima de seis horas corridas. La prueba teórica también es pública y consistirá en preguntas que los sinodales formulen exclusivamente y en profundidad sobre cuestiones de Derecho que sean de aplicación al ejercicio de la función notarial.

El triunfador de la oposición que obtendrá la patente de notario será aquel de los participantes que obtenga la calificación aprobatoria más alta.

El sínodo que participa tanto en el Examen de Aspirante como en el de Oposición está conformado por cinco miembros y se integra por un presidente nombrado por el jefe de Gobierno del Distrito Federal, el cual puede ser notario, un secretario designado por el Colegio de Notarios del Distrito Federal, y tres vocales, de los cuales uno será notario designado también por el citado Colegio y los otros dos por la Consejería Jurídica y de Servicios Legales del Gobierno del Distrito Federal de entre una lista de quince notarios propuesta por el mismo Colegio.

Cabe señalar que los exámenes antes referidos son el único medio para ser notario del Distrito Federal, por lo que no es posible obtener la patente de notario a través de un contrato o por herencia.

#### **4.- ¿Cuáles son los principales sistemas notariales y cuáles sus principales características?**

Son dos los principales sistemas notariales en el mundo: el Latino y el Anglosajón.



En el Sistema Latino el notario:

- Requiere ser abogado o licenciado en Derecho, con capacitación especializada en la materia, ya que interviene como asesor jurídico siempre imparcial, logrando así la seguridad jurídica requerida para quienes reciben sus servicios.
- Tiene a su cargo redactar, perfeccionar, conservar y reproducir los instrumentos en que consta su actuación, es decir las escrituras y actas notariales.
- Es auxiliar del fisco federal y de los fiscos locales, por lo que se refiere al pago de los impuestos y derechos que se generan por los instrumentos pasados ante su fe.
- Tiene ciertos impedimentos para desempeñar otras actividades, por lo que se garantiza su imparcialidad.
- Tiene la obligación de colegiarse.
- Interviene para obtener el valor formal del acto jurídico.

En el Sistema Anglosajón el notario:

- No requiere tener ninguna profesión.
- No tiene impedimentos para desempeñar otras actividades.
- Certifica únicamente la autenticidad de las firmas y no la veracidad del contenido.
- No tiene obligación de colegiarse.
- No interviene para obtener el valor formal del acto jurídico.

## 5.- ¿Qué es una escritura y qué un acta notarial?

La escritura notarial es el documento original, redactado y autorizado por el notario, en el que este hace constar actos jurídicos, tales como testamentos, poderes, adjudicación de bienes por herencia, y contratos como compraventas, donaciones, constitución de sociedades, etc., que requieren de esa formalidad, asegurándose en cada caso de que se cumpla con todos los requisitos legales para que surtan los efectos deseados por quienes los otorgan, brindándoles con ello seguridad jurídica.

Acta notarial es el documento que redacta y autoriza el notario, en el que hace constar hechos presenciados por él o que le consten, tales como ratificaciones de firmas, constancias de hechos, notificaciones, etc., brindando de la misma forma certeza y seguridad jurídica.

La escritura y el acta se conservan permanentemente en el protocolo notarial y se pueden reproducir cuantas veces sea necesario.

## 6.- ¿Que es el protocolo en el cual actúa el notario?

El Protocolo es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados, en los que el notario actúa para asentar y autorizar las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices, así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices.

El Sistema de Protocolo que consagra la Ley del Notariado para el Distrito Federal es la del Protocolo Abierto. Es decir, un conjunto de folios numerados, en principio sin empastar, y que en términos de dicha Ley, conformarán libros de un máximo de doscientos folios como regla general.



De cada libro existe un complemento denominado Apéndice, en el que se guardan los documentos y demás elementos materiales relacionados con los instrumentos que forman parte del Protocolo.

Por otra parte, para la elaboración del cotejo de documentos, se lleva un libro denominado Libro de Registro de Cotejos, que es el conjunto de folios encuadernados con su respectivo Libro de Apéndices. Cada libro constará de doscientos folios.

El conjunto de libros del Protocolo se lleva por decenas de libros, los cuales el notario deberá guardar en la notaría durante cinco años, contados a partir de la fecha de la certificación de cierre efectuada por el Archivo General de Notarías. Una vez que ha transcurrido dicho plazo, deberá remitirlos al citado Archivo para su guarda definitiva.

### **7.- ¿En qué consiste la actividad del notario de asesoría a las partes?**

Con sencillez de lenguaje pero con propiedad y corrección jurídicas, el notario encausa los deseos o necesidades de las personas que acuden a él, ya sea para otorgar una escritura, para patrocinarlos o representarlos en procedimientos judiciales no contenciosos, o en trámites y procedimientos administrativos.

La asesoría que presta el notario es profesional, imparcial, prudente y calificada, por lo que es en beneficio de todas las partes.

Todos los otorgantes son tratados con igual consideración, ya que todos tienen derecho a que el notario les explique el contenido de la escritura, hasta que le manifiesten su comprensión plena y su conformidad.

En cada ocasión, el notario ilustra a los otorgantes sobre el valor, las consecuencias y los alcances legales del contenido de la escritura.

### **8.- ¿Puede una sucesión intestamentaria tramitarse ante notario?**

Desde luego que sí. Los notarios del Distrito Federal pueden tramitar una sucesión cuando la persona que falleció no otorgó testamento, y cuando se presenten los siguientes supuestos:

- a) Que el difunto hubiera tenido su último domicilio en el Distrito Federal, o que en éste se encuentren ubicados uno o la mayor parte de sus bienes.
- b) Que los presuntos herederos sean mayores de edad o menores que hayan contraído nupcias y sean capaces.
- c) Que los presuntos herederos acrediten su entroncamiento con el autor de la sucesión con las correspondientes copias certificadas de las actas del Registro Civil.
- d) Que no exista ningún conflicto o controversia entre los posibles herederos.

Podrán tramitar la sucesión el o la cónyuge, los ascendientes, descendientes o parientes colaterales hasta el cuarto grado.



## 9.- ¿Puede un notario intervenir en asuntos de naturaleza mercantil?

Evidentemente que sí. El notario tiene, entre otras funciones y atribuciones, participar en la constitución, modificación y en diversos procesos que involucran a sociedades de naturaleza mercantil, como son la fusión, escisión, disolución y liquidación de las mismas; el intervenir en actos mercantiles como protestos de títulos de crédito; la emisión de obligaciones por sociedades anónimas para la constitución de un crédito colectivo a cargo de la sociedad emisora; la emisión de títulos de crédito denominados Certificados de Participación; la protocolización en general de acuerdos tomados por accionistas reunidos en asambleas; intervenir en toda clase de contratos relacionados con las embarcaciones y artefactos navales mexicanos, y en general en todo acto de naturaleza mercantil.

Así, el notario no tiene las limitaciones y restricciones que otros fedatarios públicos tienen en razón de los límites que la Ley les fija para su actuación.

## 10.- ¿Qué otras actividades puede realizar un notario?

El notario está dedicado al servicio del bien y la paz de la ciudad, al respeto y cumplimiento del Derecho y es también un auxiliar de la administración de justicia. Por ello, además de los oficios notariales, el notario puede desempeñar actividades que no causen conflicto o dependencia con la dación de fe y con su imparcialidad, tales como:

- Cargos académicos, docentes y de dirección de instituciones académicas, de beneficencia pública o privada, o de colaboración ciudadana.
- Cargos gratuitos en toda clase de asociaciones, sociedades o instituciones, cuyos fines no sean lucrativos.
- Cargos de tutor, curador o albacea.
- Cargos de secretario de sociedades o asociaciones.
- También puede ser árbitro, secretario arbitral, mediador jurídico y conciliador.
- El notario puede intervenir, patrocinar y representar a los interesados en procedimientos judiciales, en los que no haya contienda o en trámites y procedimientos administrativos.

## 11.- ¿Cuál es la proporción entre impuestos y honorarios en los cobros que hace un notario del Distrito Federal?

Entre las funciones administrativas del notario se encuentra la de calcular, retener y enterar impuestos, es decir, cobrarlos y entregarlos a las autoridades. En consecuencia, los costos de los servicios notariales incluyen aquellos impuestos y derechos que se han de pagar, de acuerdo con la operación que se realice. En una operación traslativa de dominio de un inmueble, la proporción de los costos notariales que corresponde a impuestos y derechos es de alrededor del 85% del total, dependiendo en todo caso del trámite específico que se lleve a cabo.



## **12.- ¿Qué inconvenientes hay si el vendedor otorga un poder irrevocable en vez de firmar la escritura de compraventa?**

Cuando se compra un inmueble en ocasiones las partes solicitan que el vendedor otorgue un poder irrevocable con facultades para actos de dominio, en vez de firmar la escritura en la que se haga constar la compraventa. Lo anterior implica para el comprador los siguientes inconvenientes:

- 1.- En el Registro Público de la Propiedad, el inmueble seguirá a nombre del vendedor y cualquiera de sus acreedores podría embargarlo.
- 2.- El hecho de facultar a una persona para que venda un inmueble no impide que el vendedor incluso de manera fraudulenta, venda personalmente en una segunda ocasión el mismo bien.
- 3.- Los poderes se extinguen cuando se presenta el fallecimiento del poderdante o del apoderado.
- 4.- En caso de que el vendedor tenga que pagar impuestos por la venta, es más fácil que lo haga al recibir el precio y contra la firma de la escritura de compraventa.

