

Efectos de publicidad de  
los bienes derivados de  
la tutela de los menores  
con la intervención del  
Notario Público en  
Guanajuato

Galo Carrillo Villalpando



# UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO



División de Derecho,  
Política y Gobierno

Especialidad en Notario  
Público

Agosto 2023

## ÍNDICE

RESUMEN .....	3
JUSTIFICACIÓN .....	4
OBJETIVO .....	5
INTRODUCCIÓN .....	6
CAPÍTULO I. DESARROLLO HISTÓRICO .....	8
1.1. Roma .....	8
1.2. Época medieval.....	13
1.3. La transformación del medievo hacia la época moderna .....	14
1.4. El virreinato .....	15
1.5. México independiente .....	18
1.6. México posrevolucionario .....	22
CAPÍTULO II. CONCEPTUALIZACIONES NECESARIAS .....	27
2.1. El Notariado y su función pública .....	27
2.2. Los efectos relacionados con el Registro Público .....	33
2.3. El interés jurídico superior del menor .....	46
CAPÍTULO III. LA TRANSFORMACIÓN SOCIAL DE GUANAJUATO.....	53
3.1. El crecimiento económico del Estado .....	53
3.2. El crecimiento poblacional del Estado .....	55
CAPÍTULO IV. TUTELA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (CUANDO NO EXISTA QUIÉN EJERZA LA TUTELA) .....	56
4.1. De las anotaciones ante Registro .....	56
4.2. Situación jurídica de los menores .....	61
4.3. Situación jurídica de las personas con discapacidad.....	63
CONCLUSIONES .....	67
BIBLIOGRAFÍA .....	73

## RESUMEN

Guanajuato es un Estado en crecimiento; los recientes convenios con empresas mundiales, el crecimiento poblacional y las nuevas legislaciones en materia de los niños, niñas y adolescentes, nos proporcionan un marco de referencia de un cambio social para el que debemos estar preparados. El Notario Público es una institución que coadyuva en la función del Estado respecto de la seguridad jurídica de las y los ciudadanos. Esta tesis tiene contemplado echar una mirada a las concepciones vertidas por diversas legislaciones en el tiempo y en el derecho vigente, en los datos y estimaciones relativas a las niñas y los niños, para hacer entender la importancia de una adición en la legislación local que impactará en la función del notario y reforzará la seguridad jurídica de los menores en nuestro Estado.

Guanajuato is a growing state; the recent conveys signed with world famous enterprises, population grow index and recent legislations regarding boys, girls and teenagers, deliver us a referential frame of a social change for which we should be prepared. Public Notary is an institution that contributes state's obligation to provide citizens welfare. This Thesis has accounted a view to conception along many legislation in time and in force law, attending boys and girls estimations and data in order to state the importance of an addition to local legislation which will impact notary service and duties and will enforce under age welfare in Guanajuato.

## JUSTIFICACIÓN

El derecho debe responder el momento histórico; debe atender no sólo al bienestar común, ahora nos vemos obligados como abogados a cambiar la perspectiva y nuestra idea filosófica del Derecho.

La reforma del 2011 en materia de Derechos Humanos abre un camino nuevo para el ejercicio de la profesión. La entrada en vigor del nuevo Código Nacional de Procedimientos Penales, se une a ser fuerza impulsora de este cambio.

Guanajuato experimentará una transformación social y económica debido a las empresas internacionales que están estableciéndose. Seremos el motor manufacturero del país y mi propuesta pretende aportar su debido grano de arena en torno al derecho de las y los menores, atendiendo a su interés jurídico superior.

La publicidad preserva la seguridad jurídica y el interés público.

El Registro Público de la Propiedad es el medio que enlaza la actividad notarial a la función pública al conseguir la publicidad de los actos de constitución, transmisión, modificación y extinción de dominio y derechos reales.

## OBJETIVO

El derecho notarial es aquella rama del derecho público, que, constituyendo un todo orgánico, sanciona en forma fehaciente las relaciones jurídicas voluntarias y extrajudiciales mediante la intervención de un funcionario que obra por delegación del poder público, tal interventor denominado Notario Público, quien facilita la función jurídica del Estado en favor del ciudadano.

El objetivo del presente trabajo es otorgar seguridad jurídica en los bienes de los menores ante terceros, a través del ente garante de inscribir su patrimonio, el Registro Público de la Propiedad, cuya actividad es indispensable para fortalecer el régimen de derecho.

El funcionamiento del Registro Público de la Propiedad debe corresponder a los requerimientos de la sociedad, para dar celeridad a las anotaciones y registro de los actos y procedimientos que ante él se presentan. Para ello, es necesario mejorar su estructura orgánica, precisar las funciones de los diversos servidores públicos que la integran y establecer las bases que permitan el uso de instrumentos facilitadores de su labor.

## INTRODUCCIÓN

Al lado de la representación figurativa (escritura) que nacía en la civilización de Mesopotamia, hace más de 3,000 años antes de Cristo, nacía el oficio del escribano.

Es decir, en la sociedad hubo necesidad de un trabajador especializado en la representación de ideogramas (escritura cuneiforme), de modo que las flechas, cuñas, triángulos y líneas tuvieran un mismo significado en cualquier parte del territorio de esta civilización. Éstos trabajadores incluso estaban a cargo de la cocción de los trozos de arcilla ya grabados.

No es de extrañar entonces que la función del escribano llegase a formar parte de las clases sociales con más privilegios.

“Se han encontrado bibliotecas enteras en las que las tabletas estaban numeradas. Las obras que se componen son obras de gramática; diccionarios, historia, derecho, mitología, geografía, matemáticas, astronomía, etc.” (Guzmán Leal, 1981). Como podemos ver, no sólo se trata del oficio de una persona, detrás del escribano de la civilización mesopotámica existía un trabajo periódico, de jornada grande y especializada.

La escritura que los escribanos realizaban para los particulares, versaba sobre distintos actos, entre los que podemos encontrar, testamentos, cartas de venta y contratos de arrendamiento.

Esta actividad del escribano, terminó con una etapa de formalidad oral en la que se atendía a lo que los testigos de cada acto pudieran aportar sobre lo convenido (de acuerdo a su capacidad de memoria y su interés en el negocio que se tratara, lo dictado como última voluntad, etcétera).

Sería imposible dudar que la función del escribano no hubiese contribuido a mantener el orden y la paz dentro de los negocios privados, más en una civilización de naturaleza predominantemente comercial.

El ejercicio del escribano pasó a ser un oficio independiente, prestaba sus servicios en las plazas públicas. También debemos tomar en cuenta que, para la elaboración de un testamento, el contrato de administración de una finca, la venta de esclavos, etc. se requería no sólo de alguien que supiera la escritura, la sofisticación de las relaciones en las pudientes ciudades mesopotámicas requería que los escribanos tuviesen conocimientos de leyes

y formularios, así que no extraña el que se han encontrado listas de palabras y frases legales.

Podemos recordar que el Código Hammurabi contemplaba la pena de muerte a quien no contase con el documento escrito que avalara la propiedad del esclavo. Hecho que nos habla de la importancia de la función del escribano, y de la delicadeza de su desempeño.

Sin embargo; será en Roma que el escribano se transformará en un verdadero funcionario público. Este estudio es abordado atendiendo a una visión social, histórica y política; para delimitar dicha transformación y su importancia.

Como el objeto de estudio se relaciona a la función del notariado, fue menester integrar la historia romana, entender el fenómeno social y los cambios que va motivando y los cambios que deben hacerse atendiendo a esta movilidad social. También en este sentido fue difícil integrar la historia del tabellio cuando entre los estudiosos no existe consenso sobre el concepto de “fe pública”.<sup>1</sup>

Mi objetivo es el de crear una evidencia conceptual del notariado y su presencia en la dinámica social, su desenvolvimiento y evolución en el derecho de los pueblos.

En mi desarrollo histórico he contemplado de manera somera algunos periodos de la historia, para no perder el objetivo (y justificación del presente trabajo).

---

<sup>1</sup> “Esta idea no la comparte José Bono, quien considera que el documento redactado por el tabellio, en tiempo de Justiniano, no hacía fe pública.” (Pérez Fernández del Castillo, EVOLUCIÓN DEL NOTARIADO)

## CAPÍTULO I. DESARROLLO HISTÓRICO

### 1.1. Roma

Abordaremos la función del notariado según la división de periodos ampliamente conocida, que atiende al sistema sociopolítico de esta civilización: Monarquía, República e Imperio.

Monarquía (753 a.C. – 510 a.C.)

Roma comienza como una pequeña ciudad, de economía agrícola, en la que se fusionan los etruscos, sabinos y latinos<sup>2</sup>. Más allá de la leyenda conocida sobre la fundación de Roma, me gustaría hacer énfasis en que la forma monárquica y la consiguiente obtención del poder a través de medios violentos, era esperada debido a las sociedades de la época.

La forma política de este periodo (monarquía vitalicia – Senado oligárquico y gerontocrático – asambleas de ciudadanos) se verá reflejada en el derecho, consuetudinario en su mayoría; la costumbre será su mayor fuente (la costumbre del *paterfamilias*, monarca de cada *domus* en la estructura familiar y sucesivamente).

Para proveer cierta seguridad jurídica, se realizaban actos jurídicos en presencia de varios testigos en un ambiente teatral de gran publicidad.

El siguiente ejemplo será de utilidad en la comprensión de lo dicho:

“La *mancipatio*, procedimiento que sólo podían efectuar los ciudadanos romanos comerciantes y cuyo objeto eran los *res mancipi*, se celebraba en presencia de cinco testigos ciudadanos romanos, y de un portabalanza, una balanza y un trozo de bronce (*randusculum*). El que habría de adquirir la propiedad (mancipio accipiens) golpeaba uno de los platos de la balanza con el trozo de bronce (símbolo del precio) y al mismo tiempo pronunciaba una fórmula solemne afirmando que la cosa se volvía suya.” (Pérez Fernández del Castillo, Libro del Cincuentenario del Código Civil: LA FORMA EN LOS ACTOS JURÍDICOS Y EN LOS CONTRATOS, 1978).

---

<sup>2</sup> El historiador Romano Tito Livio escribirá lo siguiente sobre la fundación de Roma: “Se dijo que Remo había sido el primero en recibir un presagio: seis buitres se le aparecieron. Justo tras producirse el augurio, a Rómulo se le apareció el doble. Cada uno fue saludado como rey por su propio partido. Los unos basaron su aclamación en la prioridad de la aparición, los otros en el número de aves. Luego se siguió un violento altercado; el calor de la pasión condujo al derramamiento de sangre y, en el tumulto, Remo fue asesinado. La creencia más común es que Remo saltó con desprecio sobre las recién levantadas murallas y fue de inmediato asesinado por un Rómulo enfurecido, que exclamó: -Así será de ahora en adelante con cada uno que salte por encima de mis muros.” Rómulo se convirtió así en gobernante único, y la ciudad fue nombrada tras él, su fundador (Livius, 1990)

Los textos de este tiempo, nos indican que todavía no existía una profesionalización del escriba, será debido a la necesidad social que emergerá esta figura, en virtud de la expansión política y económica, la ritualidad de los actos requería un esquema acorde a las transacciones, los actos entre particulares, de una economía basada en el comercio transciudad.

República (509 a.C – 27 a.C.)

El tiempo de la República comienza cuando el poder de los patricios consigue la expulsión de rey Tarquino El Soberbio, dejando el gobierno en manos de dos cónsules elegidos anualmente. El senado se componía de patricios con buena posición económica, “invitados” por los censores, con la anuencia de los cuestores.

Los cargos eran honorarios, por lo cual únicamente las personas ricas o acomodadas podían participar en el gobierno. Los funcionarios eran designados fundamentalmente por asambleas (de las curias y posteriormente de las centurias), en las que predominaban por lo general los patricios” (Brom, 1975)

En una sociedad tan poco democrática<sup>3</sup>, no puede extrañarse la cantidad de problemas que enfrentaron las autoridades romanas, como la rebelión de los gladiadores, comandada por Espartaco. Esta etapa está marcada por los conflictos entre patricios y plebeyos. Sin embargo, Roma extiende su poderío (y sus estructuras políticas) a toda Italia en el siglo III a.C.

Es por los conflictos de los plebeyos que se creó la figura del tribunado de la plebe, pero Roma sabrá adaptarse aún más a las necesidades de la República, iniciará una fase de transformación del Derecho Consuetudinario al Derecho escrito. Es debido a las exigencias de la plebe que en el siglo V a.C. se dicta la ley de las XII tablas, que regiría la vida de plebeyos y patricios.

Por lo que toca al derecho civil y al derecho de gentiles<sup>4</sup>, también sufrieron una transformación, el derecho de gentiles, por el destino que tenía,

---

<sup>3</sup> “Si hubo democracia, debemos buscarla en los comicios... Notemos que la grandeza de Roma no debía nada a la democracia en el sentido que actualmente se da al vocablo. No niego que esta forma política puede tener sus méritos, pero tampoco debemos alegar la historia republicana como demostración práctica de la superioridad de la idea democrática.” (Sáinz y Gómez Salcedo, 2010), página 76.

<sup>4</sup> “Más el derecho se divide así, civil o de gentes. Todos los pueblos, los cuales se rigen por leyes y costumbres, usan de un derecho, en parte de suyo propio, en parte común a todos los hombres; pues el derecho de un pueblo cualquiera constituye él mismo para sí, es propio de la ciudad misma y se llama derecho civil; mas el

necesitaba una forma y una formalidad<sup>5</sup> alejada de la religiosidad romana, del ceremonial apegado a la cultura romana, la *mancipatio*, de la cual hablé en páginas anteriores, fue sustituida por un acto jurídico de origen griego: la *traditio*. En el acto se transmitían derechos de propiedad de toda suerte de cosas, se manifestaba la entrega de la cosa, pero la eficacia ya no dependía de haberse cubierto el ceremonial, sino de requisitos como el motivo por el cual se entregaba la cosa y cómo se entregaba.

Se puede entender la necesidad de ésta transformación del acto, pues el comercio se realizaba en territorios cada vez más grandes y podía vincularse incluso a periodos de tiempo. Pensemos en la venta de una finca fuera en otra ciudad o la promesa de compra de esclavos traídos de tierras lejanas. La “entrega” de la finca debía realizarse con un acto simbólico (como la entrega de las llaves); pero debido a que todavía faltaba constatar el estado del bien que se entregaba; era necesario que se “tomase nota” de esta circunstancia. La cantidad de variables que se agregaron al acto jurídico, permitieron el nacimiento de una figura llamada *tabellio*, se trataba de un profesional libre, cuyos conocimientos de la ley romana y de la confección misma de los documentos (elaboración de documentos para la vida privada como testamentos o contratos de compraventa; también elaboró peticiones o declaraciones para ser presentadas en tribunales).

Se les nombró tabellios por la relación de la profesión a las tablillas, material sobre el que se redactaban los documentos.

También se desarrolló la figura de los tabullarii, “funcionarios” que dependían de Roma (Curia) y estaban encargados de la custodia de los documentos oficiales, ya fuesen éstos en tablillas, pergaminos, etcétera. En la mayoría de los casos, las personas eran esclavos.

Imperio (27 a.C. a 565 d.C.)

Julio César incrementará el número de senadores a un mil, pensando que así dividiría el poder de los enemigos que tenía en ese cuerpo político; sin embargo, ésta fue una de las causas que provocó que Roma se convirtiese

---

que la razón natural establece entre todos los hombres, este es igualmente observado en todos los pueblos, y se llama derecho de gentes, porque de este derecho usan todas las gentes. Y así, pues, el pueblo romano usa también un derecho, en parte suyo propio, en parte común a todos los hombres.” (Justiniano)

<sup>5</sup>“Forma es el signo o conjunto de signos por los cuales se hace constar o se exterioriza la voluntad del o de los agentes de un acto jurídico y del contrato, por su parte Formalidad es el conjunto de normas establecidas por el ordenamiento jurídico o por las partes que señalan cómo se debe exteriorizar la voluntad, para la validez del acto jurídico o del contrato.” (Pérez Fernández del Castillo, Libro del Cincuentenario del Código Civil: LA FORMA EN LOS ACTOS JURÍDICOS Y EN LOS CONTRATOS, 1978)

en una oligarquía, donde el Senado se transformó en un organismo lleno de corrupción e incapacidad, debilitando la idea romana de República.

Factor importante también fue la relación de Roma con los pueblos que había conquistado, aunque se elaboró un derecho de gentes pensando en la equidad de los ciudadanos no romanos, cada vez más eran las civilizaciones sometidas y obligadas a servir a Roma, en cuya ciudad se habla de excesos y lujos<sup>6</sup>.

Cuando, al morir Augusto, se les removieron a los comicios las facultades de legislar, quedando todas en poder del Senado (y del emperador), se causó un desequilibrio que daría origen a rebeliones y desestabilización del poder económico de Roma, que dependía del comercio ventajoso de las provincias conquistadas.

A pesar de estas circunstancias políticas; el derecho tiene un particular florecimiento por considerársele una herramienta de encumbramiento o de mantenimiento de las posesiones y del poder. Es la época de mayor surgimiento de interpretaciones por parte de los magistrados y los jurisconsultos (algunas alcanzarán el carácter de fuente oficial del derecho).

Para esta época los *tabellios* tenían ya escribanías en las plazas públicas; estaban controlados por el Estado y las concesiones podían ser traspasadas o arrendadas (previo visto bueno de un magistrado); contaban con amanuenses, esclavos o empleados que escribían los borradores, realizaban copias de los documentos.

El documento escrito, sin embargo, era parte de una de las formalidades de los actos jurídicos.

Fue la caída del imperio romano, la influencia del derecho extranjero lo que promoverá que el derecho romano transforme el negocio jurídico:

---

<sup>6</sup> “Por el amor natural que mutuamente nos debemos, suplico nos dé licencia el ser humano para que, sin llorar una mujer a su difunto esposo, muerto por mano de su hermano, supuesto que los hombres pudieron llorar, aun con gloria y aplauso, a los enemigos que habían vencido; así que, al mismo tiempo que aquella mujer lloraba la muerte que su hermano había dado a su esposo, Roma se alegraba de haber peleado con tanta fiereza contra la ciudad, su madre, y de haber vencido con tanta efusión de sangre de parientes de una y otra parte. ¿Para qué alegan en mi favor el nombre de alabanzas o el nombre de victoria? Quítense las sombras de la vana opinión, examínense las obras imparcialmente, pondérense y júzguense desnudas de todo afecto. Dígase el crimen de Alba, como se decía el adulterio de Troya, y seguramente que no se hallará ninguna de su clase, ninguna que se le parezca cualquier flojedad o descuido me preinstigar a los hombres al manejo de las armas y aficionarlos a desacostumbradas victorias y a los triunfos” (Agustín, 1999), pág. 94

*“El ordenamiento jurídico bizantino, al igual que el clásico, estableció que la responsabilidad jurídica sólo podía nacer de las formas jurídicas preestablecidas en él, pues incluso en los contratos consensuales la obligatoriedad se hacía depender de un elemento real, como la traditio, o formal, como las palabras. Pero bajo la influencia de las prácticas jurídica orientales, el acto formal perdió todo su carácter verbal y se convirtió en un hecho escrito que permitía la formalización de todo tipo de contratos. Así, la escritura, que durante largo tiempo sólo había servido como medio de prueba, adquirió un carácter dispositivo, en la medida en que el vínculo obligatorio surgía ahora de la escrituración misma o conscriptio, que expresaba la voluntad de las partes.”* (Pérez Fernández del Castillo, EVOLUCIÓN DEL NOTARIADO)

Justiniano, a través de *Las Novelas*, también concibió que los *tabellios* debieran estar presentes mientras se realizaba el acto jurídico; atestiguando la presencia de las partes, so pena de perder la licencia respectiva.

Otra labor que debían llevar a cabo los *tabellios*, fue la llevar un libro de registros de todos los actos jurídicos que atestiguaban y que se transformaría en el libro de protocolos posteriormente.

## 1.2. Época medieval

El mundo occidental sufrirá una transformación al tiempo que el Imperio Romano va desapareciendo: los bárbaros (pueblos no helénicos o romanos) invadirán Roma (año 410), la saquearán, los hunos invadirán parte de Europa en el siglo IV d.C., y los pueblos germanos que se asentaban en regiones como la actual Ucrania, deberán mudarse. Los godos y los visigodos se establecerán en España. Conservan parte de la administración romana.

La antigua villa romana se transformaría en señorío; nace la servidumbre.

España además sufrirá la invasión árabe, el califato de Córdoba del siglo X tuvo desarrollo científico y cultural. La división del califato traerá triunfos de los cristianos y hacia 1250 los árabes conservan sólo el reino de Granada.

La economía sufre una transformación, la ausencia de un estado, de un rector que mantenía un cierto orden, provocó que el comercio tuviera un desplome. No era seguro transportar ninguna mercancía entre feudos. Los artículos se encarecieron, la población empobreció y la mayoría era analfabeta, la cultura se vuelve teocéntrica.

Estos fenómenos hacen que la actividad del notariado casi se extinga; el derecho germánico no contemplaba la obligación de un objeto escrito para la formalización de los actos, pues estos pueblos en su mayoría eran iletrados.

El *tabellion* se transformará en *scriptor* y su labor se relacionaba con la copia de los formularios romanos. Esta persona, formaba parte del clero, pues la alfabetización era casi reservada a los miembros de la Iglesia.

La ausencia de un profesional, con conocimientos jurídicos y potestades del Estado, se verá reflejada en la certidumbre jurídica. Se preferirá realizar comercio sólo en el ámbito local.

En España, el reino de Castilla reconoce al escribano que no formaba parte de la Iglesia y se habla de un notariado apostólico, que ejercía desde las sedes episcopales.

### 1.3. La transformación del medioevo hacia la época moderna

En los siglos XI a XIII tendrán lugar las cruzadas, cuyo fin encubierto era el de reabrir las rutas comerciales hacia los países de las especias.

Las ciudades se vuelven el asiento de la burguesía, una clase no feudal, de una visión más amplia que la de los campesinos y los señores feudales. En las ciudades se realiza comercio y artesanía; se crearán las universidades.

En los reinos que conforman el territorio de España, se emitirán legislaciones que le darán al *scriptor* una facultad autenticadora, para que los documentos redactados por él se conviertan en instrumentos públicos. Aragón, Valencia y Cataluña adoptarán el *Fuero Real* de 1255, en donde se describe al *scriptor* como un oficio público conferido por el rey.” ...que ha de ejercerlo fielmente, en virtud de juramento prestado. El documento por él redactado tiene ya fuerza probatoria, no por la corroboración de los testigos instrumentales, sino por tener la suscripción notarial” (Álvarez-Coca González, 1999)

Como parte de las ordenanzas previstas por este cuerpo, se ordena que se establezcan escribanos en las villas de mayor población.

España en esta época estará dividida y en pugna por el poder entre los diversos reinos; las siete partidas irán en contra de este fuero real, Alfonso XI emitirá su *Ordenamiento de Alcalá*.

En 1480, en las cortes de Alcalá, los Reyes Católicos, le encomendarán a un abogado de Salamanca, Alonso Díaz de Montalvo, que realizara una recopilación de todas las leyes y ordenanzas castellanas; éstas fueron publicadas en 1485 con el título de Ordenanzas reales de Castilla. Una parte serán las Ordenanzas de los escribanos Públicos, que como su nombre indica, regulan la profesión, incluyen los conceptos de protocolo notarial y fe pública.

## 1.4. El virreinato

En 1535, con el nombramiento del primer virrey de la Nueva España, se inicia el periodo de dominación española en el actual territorio mexicano.<sup>7</sup>

El régimen de propiedad establecido en la Nueva España, tenía por principio que toda la tierra era propiedad del rey, y que éste era quien lo daba a sus súbditos.

España encontró en los territorios de América una fuente de ingresos. La corona española nunca vio en sus pobladores antiguos a gobernados, siempre fueron ignorados, malentendidos; discriminados.

La pobre administración pública que ejercieron los gobernantes españoles, ya fuesen borbones o de otra estirpe, nunca encaminó esfuerzos en que se diera un auge económico, mucho menos intelectual o artístico.

Además, se instauró el régimen de la Inquisición, con su metodología carente de humanidad y llena de ambición. Durante el virreinato se consolidará una parte importante del territorio a manos de la Iglesia.

La actividad económica se concentró en la minería, con una mano de obra barata y casi ninguna ley de protección para éstos.

En aras de mejorar el comercio se extenderán patentes y se permitirán monopolios a los españoles peninsulares, lo que abonará a la brecha social entre criollos y españoles.

La economía latifundista, el nulo reconocimiento de los derechos de los pobladores de la Nueva España, hará que las ideas de Rousseau, y de los ilustrados franceses sean leídas a escondidas.<sup>8</sup>

La escribanía y el notariado

---

<sup>7</sup> Antonio de Mendoza y Pacheco sirvió desde muy joven en la corte; se ganó la confianza de Carlos V en la guerra de las comunidades. Tanta confianza le tenía, que Carlos V le encomendaría enfrentar a Hernán Cortés y establecer un gobierno allegado al rey en este territorio.

<sup>8</sup> “Ahora se manifiesta la ideología liberal de Morelos. El lema de la Revolución Francesa de 1789 – 1792, Libertad, igualdad y fraternidad, lo había impactado como arriero autodidacta en sus lecturas de libros prohibidos durante los diez años que sirvió a su tío Felipe Morelos, ayudándole a cuidar su recua en los viajes que realizaban de México a Acapulco para adquirir mercancía que llegaba con la Nao de China y luego el regreso a la capital de la Nueva España para distribuirla, aprovechando la oportunidad para adquirir libros (prohibidos por la Inquisición), que leía a solas y guardaba ocultamente...” (Contreras, 2007)

Desde el arribo de los españoles a América, fue necesaria la labor del escribano, como fedatario de los actos del gobierno español (la fundación de las ciudades, creación de instituciones, descubrimiento de territorios). El mismo Cortés utilizó sus conocimientos de derecho (de dos años que se sabe cursó en la Universidad de Salamanca) y su experiencia como escribano y cuando fue mandado por Diego Velázquez a conocer las costas del ahora Golfo de México, ignoró la prohibición de conquistar territorio y en 1519, funda el ayuntamiento de la Villa Rica de la Vera Cruz.

La legislación que apoyaba al oficio de la escribanía venía desde Alfonso X, pero como ya se estableció, los reyes católicos encargarán una compilación legislativa que exigía a los escribanos conservar un original del instrumento notarial.<sup>9</sup>

Como ya se recalcó, la administración pública se centraba en la explotación de los bienes de la Nueva España y en la protección de los derechos mercantiles y civiles de los españoles peninsulares. El maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo, realiza una transcripción de la *Instrucción de los Señores Fiscales de Hacienda para Ejecutar las Disposiciones Relativas al Oficio de Hipotecas*, del año de 1768, cuya aprobación por la *Audiencia* en 1784, les concede obligatoriedad en la Nueva España.

En el listado referido podemos observar que el fin de la legislación es asegurar la eficaz y eficiente función del escribano, destinado a la anotación de hipotecas.<sup>10</sup>

A pesar de que en la época, en Europa era habitual que los integrantes de un oficio formaran gremios, en la Nueva España se formó una *cofradía* en 1573<sup>11</sup>, con la licencia del entonces arzobispo de México, Pedro Moya

---

<sup>9</sup> “También debe mencionarse que en el periodo virreinal, los escribanos debían guardar sus protocolos en sus propias escribanías, como se ha señalado, pues se corría el riesgo de que, como en el año de 1692, varios libros dispuestos en el cabildo, fueron abrasados por causa de un motín de indígenas que furiosos reclamaban por la escasez de maíz. En este singular hecho, Don Carlos de Sigüenza y Góngora, logró rescatar en medio del tumulto varios de estos libros” (Díaz Ávalos, 2012)

<sup>10</sup> El maestro menciona XXVII puntos y transcribe XXIII; la importancia que la corona española daba a este tipo de negocios hace ver lo común que resultaba que dichos negocios jurídicos fueran impugnados.

<sup>11</sup> Las cofradías fueron organizaciones, en tiempos de la reforma española, apoyadas por el clero que ayudaban a los fines de la iglesia como la colecta de limosnas, organización de caridades. Por esto es que dicha cofradía ayudaba a los familiares de los escribanos en su manutención, cuando el escribano hubiese fallecido. En su obra, “La Reforma de la Cofradías en el Siglo XVIII: Nueva España y Sevilla en comparación” el historiador David Carbajal López aporta elementos que llevan a ver que las cofradías en la Nueva España fueron entidades seculares, alejadas de la autoridad del clero. Por eso se entiende que el virrey posteriormente diera la autorización para su funcionamiento.

Contreras, en ese mismo año el virrey Martín Enríquez, concedería la autorización para su funcionamiento.

Será hasta junio de 1792 que el rey Carlos III erigirá el Real Colegio de Escribanos de México, a semejanza del de Madrid, cuya colegiación obligatoria enmendará el gremio, logrando fundar el 24 de enero de 1793, la academia de enseñanza notarial, que contaba con un acervo bibliográfico para consulta de los agremiados.

## 1.5. México Independiente

Una vez consumada la Independencia de México, y expedido el Reglamento Provisional Político del Imperio Mexicano, que en su artículo 2 prevé:

“Quedan sin embargo, en su fuerza y vigor las leyes, órdenes y decretos promulgados anteriormente en el territorio del Imperio hasta el 24 de febrero de 1821, en cuanto no pugnen con el presente reglamento, y con las leyes, órdenes y decretos expedidos, o que se expidieren en consecuencia de nuestra Independencia”<sup>12</sup>.

En los subsecuentes años se dictarán leyes con el fin de crear un marco jurídico mexicano, independiente al de España. Al expulsarse los peninsulares de México, los criollos quedaron a cargo del poder político y económico; los mestizos y la población indígena poco podrían hacer si tomamos en cuenta su falta de instrucción y las condiciones de miseria en las que vivía la mayoría.

Entre los mexicanos que sentían aspiraciones políticas, se encontraban tres grupos: los que apoyaban a Iturbide, los que deseaban llamar a un Borbón y los republicanos.

El México independiente carecía de la más mínima estructura jurídica, de administración pública y económica, que pudiese llevar a cabo cualquier modelo democrático y representativo.

En los años subsecuentes al inicio de la guerra de independencia, surgió un deseo natural por parte de los habitantes de nuestro territorio de participar en la vida política del país. Desafortunadamente, las logias masónicas fueron los únicos medios de expresión política de ese entonces.

La logia del *rito yorkino*, buscaba el rompimiento con las estructuras coloniales y el *rito escocés* aglutinaba a los partidarios de una monarquía borbónica. Ambas logias estaban vinculadas con los intereses de Estados Unidos de Norte América y con España. Las logias fueron mal vistas por la gente debido a los enfrentamientos armados que tuvieron y por la conocida vinculación a los extranjeros.

Al parecer las logias desaparecerían y surgirían dos tendencias políticas; la de los federalistas y centralistas, que se disputarían el poder hacia 1860.

---

<sup>12</sup> El reglamento provisional se consultó en el sitio *ad hoc* de la Secretaría de Gobernación.

Durante la etapa de la guerra de Reforma, los federalistas se consolidarían como liberales y los centralistas como conservadores.

A continuación, se exponen algunas de las legislaciones relacionadas a la actividad del escribano y del notario público y cómo se van dividiendo los gremios:

<b>Fecha</b>	<b>Decreto o ley</b>	<b>Descripción</b>
11 de octubre de 1823	Reglamento sobre papel sellado.	Se organizaba el papel en cuatro sellos; se sancionaba con la nulidad del acto si se asentaba en papel no sellado. Se le dio vigencia de dos años a cada papel sellado.
23 de noviembre de 1826	Reglamento para el uso de papel sellado.	Se obliga a las autoridades y funcionarios públicos a que impongan una multa por cada papel no sellado del que conozcan.
13 de noviembre de 1828	Providencia de la Secretaría de Justicia a la de Hacienda. Que se dé noticia de los oficios de escribanos vendibles y renunciables con todos los pormenores que se expresan.	Solicitud de una lista de los escribanos disponibles.
1 de agosto de 1831	Circular de la Secretaría de Justicia.	Requisitos para obtener el título de escribano en el Distrito Federal y territorios.
21 de mayo de 1832	Circular de la Secretaría de Justicia.	Previsiones sobre «oficios públicos vendibles».
30 de noviembre de 1834	Decreto de Organización de los Juzgados del Ramo Civil y del Criminal en el Distrito Federal.	Debido a que los escribanos solían desempeñar funciones de secretarios en los juzgados se regulan esta situación.

1836	Leyes Constitucionales.	Se decreta la legislación para escribanos de aplicación nacional.
23 de mayo de 1837	Ley para el Arreglo Provisional de la Administración de Justicia en los Tribunales y Juzgados del Fuero Común.	Se incluyen disposiciones como el requisito de aprobar un examen para convertirse en escribano.
12 de febrero de 1840	Aranceles de los Honorarios y Derechos Judiciales que se han de cobrar en el departamento de México por sus secretarios, empleados, escribanos...”	Establecer un arancel para el cobro de los servicios del oficio.
12 de junio de 1855	Decreto sobre la actividad de los escribanos, anotadores de hipotecas.	Se emplea el término «escribano actuario» que separa el oficio de quien trabaja en Juzgados.
14 de febrero de 1856	Ley que arregla la renta del papel sellado.	La ley distingue entre los diversos oficios: secretario, escribano, notario oficial. Se imponen obligaciones comunes a éstos oficios respecto del papel sellado.
5 de julio de 1856	Decreto de autorización.	Para los escribanos actuarios de juzgados de letras del ramo criminal, para que puedan abrir despacho público para que puedan ejercer su profesión.
5 de julio de 1856	Ley de Desamortización y nacionalización de los bienes eclesiásticos.	Establecía obligaciones a los notarios, respecto de la vigilancia y cumplimiento.
29 de julio de 1862	Reglamento de la corte de Justicia.	Establece las funciones y las vacantes del tribunal para los escribanos actuarios.
30 de diciembre de 1865	Ley Orgánica del Notariado y del oficio de	Define al Notario Público como:

	escribano (Expedido por Maximiano de Habsburgo)	“Funcionario revestido por el Soberano con la Fé Pública, para redactar y autorizar con su firma las escrituras de las últimas voluntades, actos y contratos que se celebran entre partes, así como los autos y demás diligencias de los procedimientos judiciales.
29 de noviembre de 1867	Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal (promulgada por Benito Juárez).	Se distinguió por: «1. Terminó con la venta de notarías; 2. Separó la actuación del Notario y la del Secretario del juzgado; 3. sustituyó al signo por el sello notarial.»
2 de diciembre de 1867	Ley de Instrucción Pública del Distrito Federal..	Establecía las reglas para la concesión del título de escribano judicial.
1871	Ley del Timbre.	Sustituyó el papel sellado por timbres.

## 1.6. México posrevolucionario

Hablamos de un México pos revolucionario para no llegar a la expresión de “México contemporáneo”<sup>13</sup>, utilizada para expresar el momento actual. Debido a que es de interés primordial establecer que la norma jurídica debe ser una expresión positiva de la realidad social de una comunidad o de un Estado, en este caso, refiriéndonos a algunos aspectos de la legislación notarial de nuestro estado de Guanajuato; queremos deslindar los acontecimientos del México pos revolucionario y los actuales; sin menoscabar a los historiadores y los estudiosos de la ciencia del derecho que realizan una labor de descubrimiento histórico.

En 1932, entró en vigor una Ley del Notariado, que regulaba aspectos del trabajo notarial como el uso del protocolo, la colegiación obligatoria y la creación de un archivo de notarías. Esta legislación recogía muchos de los preceptos establecidos por la legislación de 1901.<sup>14</sup>

En nuestro Guanajuato, el esquema posrevolucionario no fue alentador en cuanto a la administración pública se refiere, los historiadores afirman que nuestro estado tuvo entre los años 1911 a 1920, 18 administraciones, lo cual tendría fin en 1920, con el «Plan de Aguaprieta» que consolidaba el poder en los “verdes” (simpatizantes de Obregón). La lucha por el poder con los “callistas” (rojos) llegó a provocar hechos políticos lamentables como la solicitud de desaparición de poderes en 1932, por parte de los rojos, ante el Senado de la República. En León nacerá un movimiento sinarquista en 1937.

---

<sup>13</sup> La Real Academia de la Lengua Española, a través del Diccionario de la lengua española, disponible en línea (<http://lema.rae.es/drae/?val=contemporaneo>), define *contemporáneo* como un adjetivo: “existente en el mismo tiempo que una persona o cosa”.

<sup>14</sup> En ese año, la dirección del país estaba a cargo de Pascual Ortiz Rubio, acusado por muchos de haber sido el candidato impuesto por Calles y haber ayudado a orquestar uno de los fraudes electorales más evidentes del siglo XX; sin embargo, como presidente trató de frenar las luchas armadas y de promover la inversión extranjera en México. El proyecto *Memoria Política de México* de la leonesa Doralicia Carmona Dávila, nos regala esta descripción del momento político y social de ese periodo: *En este contexto, los logros de Ortiz Rubio son exiguos. El 26 de septiembre de 1930, hace pública la llamada Doctrina Estrada, que sustenta la tesis de no intervención y autodeterminación de los pueblos. El 1º de mayo de 1931 establece relaciones con la República Española y México ingresa a la Liga de las Naciones el 12 de septiembre del mismo año. Ratifica la libertad de cultos, decreta la Ley Federal del Trabajo, divide la península de Baja California en dos territorios, incorpora el territorio de Quintana Roo a Yucatán y Campeche, inaugura la carretera México-Laredo, y amplía la red telefónica. Asimismo, declara la desaparición de poderes en Colima, Durango, Guanajuato y Nayarit para solucionar problemas políticos en esas entidades. En este mismo año, el PNR, su partido, crea la radio XEFO para difundir su doctrina, informar de las actividades de sus gobiernos y llevar al proletariado los beneficios de la cultura.*

*Pero los efectos negativos de la crisis del capitalismo norteamericano en 1929 que provoca en México la contracción económica, la devaluación de la moneda y el desempleo masivo, reducen aun más las posibilidades de actuación del gobierno. De modo que en enero de 1932, Ortiz Rubio se ve obligado a solicitar al Congreso la suspensión de pagos de la deuda externa durante dos años.*

El investigador del Colegio de la Frontera Norte, Víctor Alejandro Espinoza Valle, brinda esta descripción del momento político en nuestro estado:

*“El arribo al poder local era posible solamente cuando se tenía éxito en negociaciones entre los grupos políticos o bien cuando mediaba la federación. Ésta, por ejemplo, debió intervenir directamente en 1943 para imponer a un candidato a la gubernatura, Ernesto Hidalgo, ajeno a los grupos rivales, quienes no lo apoyaron cuando se desató la crisis política a consecuencia de la masacre de León el 2 de enero de 1946. Más adelante, en 1949 cuando el procurador Aguilar y Maya promovió su candidatura ante el presidente Alemán, éste se la concedió con la condición de terminar con la división política entre los grupos guanajuatenses del PRI” (Rionda, 2010)*

Como resultado de esta inestabilidad política y social la administración pública carecería de empleados profesionales, de visión en el enfoque mismo, lo que llevaría al sobreendeudamiento.<sup>15</sup>

En 1959, el gobernador del Estado de Guanajuato, Jesús Rodríguez Gaona, a través del decreto número 185, expidió la Ley de Notariado para el Estado de Guanajuato, de la cual transcribiré algunos artículos:

ARTÍCULO PRIMERO.- El Ejercicio del Notariado en el Estado de Guanajuato, es una función de orden público, que únicamente puede conferir el Ejecutivo, en los términos que establece esta ley.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Notario es el funcionario revestido de fe pública para fedatar los hechos y los actos a lo que los sujetos deben o quieren dar autenticidad conforme a las leyes.

ARTÍCULO CUARTO.- Los Notarios no podrán intervenir como abogados en los negocios en que hubieren intervenido como Notarios o viceversa.

ARTÍCULO CINCUENTA.- Los Notarios deberán extender en el protocolo, todos los actos que autoricen, con las excepciones siguientes:

I. Los testamentos cerrados.

---

<sup>15</sup> El ya citado investigador Luis Miguel Rionda señala que en el año de 1954 existían 3,648 empleados en el gobierno del estado.

- II. La autorización de giros, aceptaciones o títulos de crédito, la cual se pondrá en el propio documento.
- III. Las copias certificadas que expidan de documentos que se les presenten y los testimonios y certificados que legalmente extiendan.
- IV. Las notas que deben poner al calce o al margen de otros instrumentos públicos en los casos de cancelación, venta, adjudicación, y cualquier otro que sea necesario.
- V. La autorización que los Notarios hagan de los contratos privados que les presten los interesados.
- VI. Las certificaciones sobre autenticidad de firmas y ratificación de documentos privados.
- VII. Cualesquiera otros actos que establezcan las leyes.

ARTÍCULO CINCUENTA Y CINCO.- Todo instrumento se otorgará ante Notario, por personas hábiles para contratar o por quienes legalmente las representen. La intervención de testigos solo será necesaria cuando otra Ley lo prevenga, como en los testamentos o cuando los otorgantes la deseen, pudiendo presentarlos hasta en números de tres.

ARTÍCULO SESENTA Y UNO.- Cuando se trate de instrumentos que deban inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, en el de Comercio o en algún otro que determinen las Leyes, se asentará antes de la firmas, constancia de la advertencia hecha por el Notario, a las partes sobre la obligación de hacer el registro.

La Administración Pública guanajuatense caminará por muchos momentos políticos y sociales; habrá administraciones como la de Juan José Torres Landa que intentarán promover una transformación del Estado abandonando la orientación agropecuaria e intentando construir un corredor industrial del bajo.<sup>16</sup>

Guanajuato es un Estado de población conservadora, pero de perfil empresarial. Los empresarios han tenido su participación en la dinámica política.

Del ensayo ya citado, quiero añadir los siguientes párrafos:

---

<sup>16</sup> Manuel Moreno, sucesor de Torres Landa denunciará en su informe de gobierno que la deuda adquirida por este comprometía la viabilidad de la entidad.

*“Las administraciones panistas han dedicado mucha atención al cuidado de los recursos públicos. Han transformado el superávit presupuestario que heredaron de las tres últimas administraciones priístas en un elemento estratégico para la protección de las finanzas públicas. Sin embargo, cabe preguntarse si esto ha repercutido negativamente en la capacidad de generar actividad por medio de la obra y el empleo en la entidad.*

*Me parece claro que las administraciones nacidas de la oposición pueden ser tan diferentes entre sí como lo eran sus predecesoras priístas. La secuencia Medina-Fox demuestra que los estilos administrativos y las orientaciones programáticas pueden ser tan diferentes como las existentes entre los gobiernos de diferentes partidos. Esto mucho se debe a las diferencias entre personalidades y experiencias personales, que determinan estilos contrastados.” (Rionda, 2010)*

Vicente Fox promulga en 1996, La Ley del Notariado para el Estado de Guanajuato, de la cual extraemos los siguientes preceptos:

ARTÍCULO 3º.- Notario es el profesional del derecho a quien se ha investido de fe pública para ejercer la función notarial.

Compete a los notarios fedatar los hechos y actos a los que las personas deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes. La formación de los instrumentos sólo se hará a petición de parte.

ARTÍCULO 25.- Los notarios antes de iniciar el ejercicio de la función notarial, deberán:

I. Rendir protesta legal ante el titular del Poder Ejecutivo o ante el funcionario en quien delegue esta facultad;

II. Proveerse a su costa de protocolo y sello;

III. Registrar su sello, firma y rúbrica, ante la unidad administrativa que corresponda de la Secretaría de Gobierno y ante el Consejo de Notarios;

IV. Comunicar que iniciará sus funciones, por medio de oficio en el que estampará su sello y pondrá su firma a la Secretaría de Gobierno, al Supremo Tribunal de Justicia, a la Procuraduría General de Justicia, a la unidad administrativa que corresponda de la Secretaría de Gobierno, a la autoridad municipal de la ubicación de la notaría y al Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la adscripción que le corresponda, así como al Consejo de Notarios; y

V. Establecer oficina para el ejercicio de la función notarial.

ARTÍCULO 26.- Los notarios en el ejercicio de su función, deberán guardar reserva sobre lo pasado ante ellos y estarán sujetos a las disposiciones del Código Penal sobre secreto profesional, salvo los informes que deban rendir con sujeción a las leyes respectivas y de los actos que deben inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTÍCULO 28.- En el ejercicio de su función el notario tiene la obligación de ilustrar a las personas que le soliciten sus servicios, debiendo recibir, interpretar y dar forma a la voluntad de las mismas redactando los documentos adecuados para conferirles autenticidad, advirtiéndoles de las consecuencias legales de sus declaraciones de voluntad.

ARTÍCULO 76.- El notario hará constar la identidad de los comparecientes por los siguientes medios:

- I. Por certificación que haga bajo su más estricta responsabilidad de que los conoce personalmente;
- II. Por documento oficial reciente, idóneo para la identificación con fotografía y firma del interesado; y
- III. Por la presencia de dos testigos conocidos del notario o que se identifiquen conforme a la fracción anterior.

ARTÍCULO 77.- Para que el notario haga constar que los otorgantes tienen capacidad legal, bastará con que en ellos no observe manifestaciones de incapacidad física o mental, que les impida discernir y que no tenga noticias de que están sujetos a incapacidad civil.

ARTÍCULO 78.- Los representantes, mandatarios o apoderados, deberán declarar que la representación o mandato que ostentan no les ha sido revocado ni limitado.

ARTÍCULO 115.- Los notarios serán responsables de los ilícitos y faltas que cometan con motivo del desempeño de su función. La responsabilidad administrativa en que incurran por violaciones a los preceptos de esta Ley, se hará efectiva por el titular del Poder Ejecutivo, a través del Secretario de Gobierno.

## CAPÍTULO II. CONCEPTUALIZACIONES NECESARIAS

### 2.1. El Notariado y su función pública.

Para este capítulo tomaremos como eje rector los conceptos del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, en su *Diccionario Jurídico Mexicano*.

Esta magna publicación define al notariado de la siguiente manera:

Notariado I. (De notorio y éste del latín *notarius*.) Institución que comprende todo lo relativo a la notaría y a los notarios.

En opinión de Jiménez Arnau (Neri, p 481) definir al notariado importa definir al notario, sea que se estime al notariado como función o sea que se le considere como el grupo de quienes la desempeñan.

Se ha dicho que la naturaleza del notariado se exterioriza en la práctica en el conjunto de facultades que constituyen el ejercicio de la función notarial, la que a su vez es una prerrogativa del poder público que va encaminada a declarar el derecho mediante una manifestación con la que se da forma al acto jurídico.

Es el notariado una institución que surge en forma natural de la organización social, desde las primeras manifestaciones contractuales de la sociedad, y que consiste en términos generales en el sistema organizado de personas investidas de fe pública para autorizar o dar fe de hechos y actos que ante ellos pasan y se otorgan; el notario, pues, es un representante del poder público, obligado y capaz de recibir y dar forma a cuánta manifestación jurídica surja de la vida de relación contractual.

II. El notariado es una institución *sui generis*, surgida como un producto social protector de las relaciones derivadas de la vida económica de los hombres y basada siempre en la fe pública, que es su elemento distintivo.

Ha avanzado a través de los siglos adaptándose a las distintas épocas, lugares e idiosincrasias. Neri dice que "...para consolidarse como un organismo disciplinado, de perfiles propios, y conservar su exacto objetivo de fondo, cual es el de constitución uniforme y correcta de los hechos y de las manifestaciones multiformes de la voluntad humana, ha debido seguir la evolución continuada de orbe civilizado y pasar

gradualmente de un estado a otro, aferrado a los acontecimientos humanos capaces de producir eficacia jurídica.”

El artículo 121 constitucional establece los fundamentos de la función notarial cuando prevé: “En cada Estado de la federación se entera fe y crédito de los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todas las otras...”

De suma importancia que nuestro ordenamiento primordial preceptúe a la fe pública, pues es uno de los pilares de la seguridad jurídica.

Por su parte, el artículo tercero de la Ley de Notariado para el Estado de Guanajuato dicta:

ARTÍCULO 3. Notario es el profesional del Derecho a quien se ha investido de fe pública para ejercer la función notarial. Corresponde a los notarios recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante ellos acuden, conferir autenticidad y dar certeza jurídica a los actos y hechos pasados ante su fe a través de la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría.

El notariado es una función pública, pues proviene de los poderes del Estado y está destinado al servicio de la población.

El notario debe asegurarse que el acto pasado por su fe se otorga conforme a derecho, y en palabras de Eduardo García Villegas: “...se ideó el sistema de investir a una persona de una función autenticadora, de modo que al expedir un documento, pudiera decirse que estaba presente el estado mismo.

Por lo que toca a la fe pública, incorporaré la siguiente conceptualización del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México:

“Fe pública. I. El concepto de fe tiene diferentes acepciones que se refieren básicamente a un acto subjetivo de creencia o confianza por un lado, o a la seguridad que emana de un documento. Carral y de Teresa (derecho notarial...) explica que mediante la fe pública se está en presencia de afirmaciones que objetivamente deben ser aceptadas como verdaderas por los miembros de una sociedad civil, en acatamiento del ordenamiento jurídico que los sustenta.

Dada la complejidad de las relaciones jurídicas en una sociedad, fue necesario crear todo un sistema a fin de que pudieran ser aceptados como ciertos algunos negocios jurídicos a pesar de no haberse presenciado su realización. Este sistema inicia con la investidura de determinadas personas con una función autenticadora a nombre del Estado, de tal manera que su dicho es una verdad oficial cuya creencia es obligatoria.

**II.** La fe pública tiene los requisitos siguientes:

**a)** Evidencia, que recae en el autor del documento quien deberá tener conocimiento del acto a fin de que éste produzca efectos para los destinatarios o terceros. Antiguamente, explica Carral y de Teresa (Derecho notarial...), se decía que el autor *recibe* el acto y da fe de él.

**b)** Solemnidad o rigor formal de la fe pública que no es más que la realización de un acto dentro de un procedimiento ritual establecido por la ley.

**c)** Objetivación, momento en el que el hecho manado adquiere cuerpo mediante una “grafía” sobre el papel configurando el documento, mismo que produce la fe escrita previamente valorada por la ley.

**d)** Coetaneidad, requisito referido a la producción simultánea de los tres anteriores en un solo acto y en la forma prevista por la ley.

**e)** Coordinación legal entre el autor y el destinatario.

Son características de la fe pública la exactitud y la integridad. La primera se refiere a la adecuación entre el hecho y la narración, y dota de eficacia probatoria *erga omnes* al instrumento. Y la segunda proyecta hacia el futuro esa exactitud.

**III.** Existen dos tipos y dos clases de fe pública. Los tipos son: originario y derivado. El primero se da cuando el documento está integrado por la narración inmediata de los hechos percibidos por el funcionario; el segundo se da cuando se actúa sobre documentos preexistentes.

Las clases son: fe pública judicial, de la que gozan los documentos de carácter judicial autenticados por el secretario judicial; fe pública mercantil que tienen los actos y contratos

mercantiles celebrados con intervención del corredor; fe pública registral tanto de los actos consignados en el Registro Civil como en el Registro Público de la Propiedad, y fe pública notarial que emana de los actos celebrados ante notario público.”

La fe pública es pilar de la seguridad jurídica.

El actuar del notario está íntimamente relacionado a la fe pública, de modo que otorgue la seguridad jurídica debida.

Jaime Cárdenas Gracia expresa dos matices de la seguridad jurídica:

1. La protección personal
2. La seguridad ciudadana

La protección personal se desarrolla en torno a los “Derechos Fundamentales”<sup>17</sup>, enlistados de la siguiente manera por Bernardino Esparza:

“...se observan como derechos fundamentales los siguientes derechos y libertades:

1. Acceso a la función pública
2. Asociación
3. Autodeterminación
4. Civiles
5. Colectivos
6. Constitucionales
7. Cultura
8. Dignidad de la persona
9. Educativos
10. Honor
11. Huelga
12. Humanos
13. Igualdad
14. Inalienabilidad de Derechos

---

<sup>17</sup> “LOS DERECHOS fundamentales son aquellos que una vez establecidos en los tratados internacionales como derechos humanos y reconocidos por las naciones adherentes a esos tratados, posteriormente son incorporados y reconocidos en los textos de cada una de las constituciones, para así conceder la positivización de los mismos derechos humanos en derechos fundamentales, que no es otro contexto, sino el de que los derechos humanos queden plenamente establecidos de una manera literal en la Ley Fundamental, y así estar en condiciones de saber de manera clara y precisa cuáles son los derechos que otorgan las leyes fundamentales.” Página 73 (Esparza Martínez, 2013)

15. Información
16. Integridad personal
17. Intimidad
18. Libertad personal
19. Libertades
20. Lingüísticos
21. Medio ambiente
22. Minorías
23. Negociación colectiva
24. Participación
25. Paz
26. Persona
27. Petición
28. Políticos
29. Imagen propia
30. Propiedad
31. Salud
32. Secreto de las comunicaciones
33. Sociales
34. Trabajo
35. Tutela judicial
36. Vida
37. Vinculación de los poderes públicos
38. Vivienda

De la lectura de esta, se podría realizar un ejercicio imaginativo y se encontraría una actividad notarial relacionada al ejercicio de estos derechos y libertades.

La seguridad ciudadana «implica certeza», se relaciona a la legalidad y al actuar de los ciudadanos en sus actos cotidianos, en las consecuencias jurídicas de sus actos, dentro de un marco jurídico envuelto por principios tales como la no retroactividad de una ley o la fundamentación y motivación de las decisiones de la autoridad.

Aunque la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha determinado que el notario público no es un servidor público<sup>18</sup>, sí podría afirmarse que sus actos se sujetan a estos principios de legalidad.

La función notarial es crucial en la seguridad jurídica de las personas.

Analizando la historia y la culturalidad del ser humano encontraremos pocas profesiones que hayan acompañado al mismo a través de los milenios, que se hayan adaptado y transformado. La ley sólo lo reconoció, no lo creó.

Ignorar o pasar por alto la transformación a que deben sujetarse las funciones notariales, debido a las necesidades de la población, es un acto de injusticia.

El arraigo de la función notarial en la sociedad y su relación con la actividad económica y la seguridad jurídica del gobernado, obliga a su vigilancia estrecha y a la atención debida de la actividad legislativa.

Cuando a la actividad notarial se le provee de las herramientas (de Administración pública y legales) adecuadas, éstas impactarán forzosamente en los sectores menos privilegiados de la sociedad.

¿Cómo se transforma nuestro estado? ¿Cuáles son los retos a los que el poder legislativo debe atender? ¿Y en materia de seguridad jurídica? ¿Cuál es el sector poblacional más vulnerable?

---

<sup>18</sup> “NOTARIOS. NO SON SERVIDORES PÚBLICOS.

Conforme al artículo 108 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos se reputan como servidores públicos, entre otros, los representantes de elección popular y quienes desempeñen un empleo, cargo o comisión en la administración pública. Ahora bien, toda vez que el notario actúa por medio de una patente otorgada por el Estado, no puede ser considerado servidor público, en atención a que su cargo no es de elección popular ni se halla dentro de la administración pública estatal o municipal, además de que el notario no depende del gobierno o de una entidad paraestatal, ya que si bien actúa por delegación del Estado, no está dentro de su organización administrativa ni burocrática.”

Acción de inconstitucionalidad 11/2002. Diputados integrantes de la Quincuagésima Sexta Legislatura del Congreso del Estado de Jalisco. 27 de enero de 2004. Unanimidad de nueve votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: Humberto Román Palacios; en su ausencia hizo suyo el asunto Genaro David Góngora Pimentel. Secretarios: Pedro Alberto Nava Malagón y Laura García Velasco.

## 2.2. Los efectos relacionados con el Registro Público.

El siguiente viene del Diccionario Jurídico Mexicano:

“Registro Público de la Propiedad. I. El Registro Público de la Propiedad es una oficina pública que tiene por objeto dar a conocer cuál es la situación jurídica de los bienes, primordialmente inmuebles, que se inscriben en él.

II. Decimos que es una oficina pública porque está a cargo del poder público; sin embargo, en sentido estricto el registro en sí mismo es un “mecanismo” y la oficina no es sino la unidad administrativa que opera al registro público como tal.

Surgió el Registro Público de la Propiedad como un producto de las necesidades de la vida diaria, a efecto de evitar que las transmisiones y gravámenes relativos a los bienes inmuebles se efectuaran en forma clandestina, lo que disminuiría notablemente la estabilidad y garantía de estos bienes. Y las necesidades de un tráfico jurídico fueron imponiendo su existencia al poder público, que es el encargado de organizar su funcionamiento.

III. Todo aquél que no es parte en un acto jurídico relativo a bienes inmuebles, no tiene más forma de conocer sus efectos que la “apariencia”. Y algunos de estos terceros ajenos al acto de que se trate tienen un auténtico interés en conocer la verdadera situación del bien referido: saber quién es su dueño, sus gravámenes, su superficie legalmente adquirida, etcétera. Sólo así puede haber seguridad y plena garantía con respecto a las transacciones que estos terceros quieran realizar al respecto. Ahora bien, es importante destacar que, en nuestro medio el Registro Público de la Propiedad no genera por sí mismo la situación jurídica a la que da publicidad; es decir, no es la causa jurídica, no es el título del derecho inscrito. Se limita, por regla general, a declarar, a ser “un espejo” de un derecho nacido extraregistralmente, mediante un acto jurídico celebrado previamente.

La causa o título del derecho de que se trate (propiedad, usufructo, servidumbre, hipoteca, etc.) se encuentra en el acto volitivo (contrato o acto unilateral) que le da origen (aa 2014, 2248, etc. del CC) y el Registro Público de la Propiedad le da ese derecho “apariencia”; lo hace del conocimiento de terceros, lo declara para que sea conocido por quienes acudan a consultar sus asientos (actualmente en el D.F., sus folios).

Así, quien pretende celebrar un acto jurídico relativo a un inmueble, conoce, o se presume que conoce, su situación jurídica y los efectos del acto que le dio origen a la inscripción registral le son oponibles a dicho tercero, aun cuando no fue parte en el mismo.

Por lo anterior, los actos o contratos que de acuerdo a la ley deban registrarse y no se registren, no podrán perjudicar a tercero (a.3003 CC). No se dice que dichos actos no existan; existen y son válidos, pero los terceros no deben de sufrir perjuicio a causa de derechos clandestinos; la seguridad de tráfico, pilar de la economía moderna, se vería irremediablemente perdida.

Los sistemas de registro son varios y las formas de inscripción múltiples.”

Por su parte, la Dirección General de Registros Públicos de la Propiedad y Notarías, de la Secretaría de Gobierno de Guanajuato, explicita los siguientes ejes rectores:

#### “1. PRINCIPIO DE PUBLICIDAD

El Registro Público de la Propiedad se creó para dar seguridad jurídica frente a terceros y publicidad a la propiedad y posesión de todos los inmuebles y aun de algunos muebles y a los gravámenes y otras limitaciones que los restringen.

#### 2. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN

Es uno de los principios más importantes pues es el que otorga certeza y seguridad sobre la titularidad de los bienes y su transmisión.

#### 3. PRINCIPIO DE ROGACIÓN

La inscripción en el Registro Público de la Propiedad se realiza a petición de parte y nunca de oficio. Este principio está estrechamente ligado con el de consentimiento, pues en la mayoría de los casos, la petición de inscripción debe ser hecha por el titular registral.

#### 4. PRINCIPIO DE CONSENTIMIENTO

Para que en los asientos del Registro Público de la Propiedad exista una modificación, es necesaria la voluntad del titular registral o de quien lo sustituya.

#### 5. PRINCIPIO DE PRELACIÓN O PRIORIDAD

La fecha de presentación con día y hora, va a determinar la preferencia y rango del documento que ha ingresado al registro, podría decirse o interpretarse “el que es primero en el registro es primero en derecho”.

## 6. PRINCIPIO DE CALIFICACIÓN

Se le conoce también como de legalidad y se traduce en que todo documento, al ingresar al Registro Público de la Propiedad, dentro de su procedimiento de inscripción, debe ser examinado por el registrador en cuanto a sus elementos de existencia y validez, es decir si satisface todos sus requisitos legales que para su eficacia señalan los ordenamientos legales, a esta actividad es a lo que se le llama o se le conoce como calificadora.

## 7. PRINCIPIO DE INSCRIPCIÓN

Para que un asiento o anotación surta sus efectos debe constar en el folio real o libro correspondiente, de esta forma el acto inscrito surte efectos frente a terceros.

## 8. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

Tiene como finalidad determinar perfectamente los bienes objeto de la inscripción, sus titulares, así como el alcance y contenido de los derechos.

## 9. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO

Las inscripciones de propiedades de inmuebles que se llevan a cabo en el Registro Público de la Propiedad, se efectúan siguiendo toda secuencia o concatenación entre adquisiciones y transmisiones sin que haya ruptura de continuidad.”

Estos principios son directrices necesarias para la existencia de la seguridad jurídica.

La publicidad (en un aspecto material) está concebida como los derechos que otorga la inscripción, o sea, la presunción de existencia, apariencia jurídica y la oponibilidad frente a otro no inscrito.

Los siguientes artículos de Código Civil para el Estado de Guanajuato se relacionan con este principio:

ARTÍCULO 2492. Nadie puede alegar ignorancia de las inscripciones del Registro Público.

ARTÍCULO 2494. El registro será público. Los encargados de la oficina tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten que se enteren de las inscripciones constantes en los libros del Registro y de los documentos relacionados con las inscripciones, que estén archivados. Igualmente, permitirán la consulta de los folios por medio del sistema electrónico y expedirán por escrito las constancias que de los mismos les sean solicitadas. También tienen obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los

Libros del Registro; así como certificaciones de no existir asientos de ninguna especie o especie determinada, sobre bienes señalados o a cargo de ciertas personas.

(Reformado Primer Párrafo. P.O. 23 de julio de 1991)

ARTÍCULO 2496. Se considera tercero registral a la persona que, siendo ajena al negocio jurídico que produjo la inscripción del Registro, adquiera derechos de quien aparezca en ella como su titular.

ARTÍCULO 2497. Los documentos que conforme a esta ley deben registrarse y no se registren, sólo producirán efectos entre quienes los otorguen, pero no podrán producir perjuicios a tercero, el cual sí podrá aprovecharse de ellos en cuanto le fueren favorables.

El principio de legitimación es considerado el más importante de la actividad registral, por su relación a la integridad, existencia y exactitud del registro.

Los artículos de nuestro Código Civil que se relacionan son los siguientes:

ARTÍCULO 2500. La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.

ARTÍCULO 2501. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el Registro aparezcan con derecho para ello, no se invalidarán, en cuanto a tercero registral de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante en virtud del título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo Registro.

Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando una ley prohibitiva o de interés público.

ARTÍCULO 2502. Siempre que se ejercite alguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, se presume que se entabla también la acción de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho.

ARTÍCULO 2503. En el caso de embargo precautorio, juicio ejecutivo o procedimiento de apremio contra bienes o derechos reales determinados, se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de los mismos o de sus frutos, inmediatamente que conste en los autos, por manifestación auténtica del Registro de la Propiedad, que dichos bienes o derechos están inscritos a

favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se siguió el procedimiento, a no ser que se hubiere dirigido contra ella la acción, como causahabiente del que aparece dueño en el Registro.

Este principio da origen a la presunción legal *juris tantum*.<sup>19</sup>

El principio de rogación atiende a la potestad de las personas, pues el registro público se trata de una entidad que realiza funciones declarativas y no sustantivas. Los actos jurídicos se realizan fuera del “alcance” del registro público.

Los artículos relacionados son:

ARTÍCULO 2506. La inscripción de los títulos en el Registro puede pedirse por todo el que tenga interés legítimo en asegurar el derecho que se va a inscribir, o por el Notario que haya autorizado la escritura de que se trate.

ARTÍCULO 2509. El interesado presentará el título que va a ser registrado, y cuando se trate de documentos que impliquen transmisiones o modificaciones de la propiedad de fincas rústicas o urbanas, un plano o croquis de esas fincas.

ARTÍCULO 2515. El registro producirá sus efectos desde el día y la hora en que el documento se hubiere presentado en la Oficina Registradora, siempre que el interesado haga entrega a la propia Oficina dentro de los 15 días siguientes a aquella presentación del recibo oficial de pago de los derechos correspondientes al registro del documento de referencia.  
(Artículo Reformado. P.O. 31 de diciembre de 1972)

El principio de consentimiento es una continuidad del principio de rogación, pues si a petición expresa del interesado se realiza la anotación, también se respeta la voluntad del mismo para la modificación o extinción.

---

<sup>19</sup> El diccionario jurídico en línea *iurisconstlas*, disponible en: <http://www.ic-abogados.com/diccionario> define el *iuris tantum* como «Las presunciones legales tienen su origen en una Ley y dispensan de la prueba del hecho presunto a la parte a la que este hecho favorezca.

Tales presunciones sólo serán admisibles cuando la certeza del hecho indicio del que parte la presunción haya quedado establecida mediante admisión o prueba.

Estas presunciones pueden ser absolutas (o *iuris et de iure*), que son las que no admiten prueba en contrario y simples (o *iuris tantum*), que pueden ser destruidas mediante prueba en contrario.

Estas clasificaciones han sido, no obstante, controvertidas, en cuanto que las presunciones *iuris et de iure* son más que presunciones verdaderas declaraciones legales; y las *iuris tantum*, son o bien un desplazamiento de la carga de la prueba, o una dispensa de prueba a favor de una parte, acompañada de una denegación de la prueba respecto de la otra.»

Los artículos del Código Civil relacionados son:

ARTÍCULO 2521. Las inscripciones no se extinguen en cuanto a tercero, sino por su cancelación, o por el registro de la transmisión del dominio, o derecho real inscrito a otra persona.

ARTÍCULO 2522. Las inscripciones pueden cancelarse por consentimiento de las partes, por caducidad, por decisión judicial o por cambio a inscripción definitiva.

(Artículo Reformado. P.O. 10 de junio de 2005)

ARTÍCULO 2530. Los administradores de los bienes de los menores, incapacitados, ausentes o ignorados, aunque habilitados para recibir pagos y dar recibos, sólo pueden consentir en la cancelación del registro hecho en favor de sus representados en el caso de pago o por sentencia judicial.

La prelación y preferencia son principios relacionados al principio de derecho romano *Prior tempore, potior iure*.<sup>20</sup>

La fecha de presentación es determinante en el registro de los actos. Es indudable que el registro debe atender a un orden temporal y que este acto está ligado a la seguridad jurídica de las partes.

Los artículos relacionados de nuestro Código Civil son:

ARTÍCULO 2513. Toda inscripción que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes:

VII. La fecha del título y el funcionario que lo haya autorizado;

VIII. El día y la hora de la presentación del título en el Registro.

ARTÍCULO 2516. Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se adquiera, trasmita, modifique, o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces, o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo sea inscribible, el Notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento, podrá solicitar al registro público certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con la misma. En dicha solicitud que surtirá efectos de aviso preventivo deberá mencionar la operación e inmueble de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral. El registrador,

---

<sup>20</sup> La enciclopedia jurídica, disponible en línea en: <http://www.encyclopedia-juridica.biz14.com/inicio-encyclopedia-diccionario-juridico.html>. «El principio del derecho que se expresa en el adagio *prior (in) tempore potior (in) iure* («es más fuerte el derecho anterior en el tiempo»), hace que, en caso de conflicto, el derecho más antiguo deba poder ejercerse aun en detrimento del más reciente».

con esta solicitud practicará inmediatamente la inscripción en el folio electrónico correspondiente, inscripción que tendrá vigencia por un término de veinte días hábiles a partir de la fecha de presentación de la solicitud. (REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 17 DE OCTUBRE DE 2014)

Una vez firmada la escritura que produzca cualquiera de las consecuencias mencionadas en el párrafo precedente, el notario o autoridad ante quien se otorgó dará aviso preventivo acerca de la operación de que se trate al Registro Público dentro de los cinco días hábiles siguientes y contendrá además de los datos mencionados en el párrafo anterior, el número y la fecha de la escritura. El registrador, con el aviso citado practicará de inmediato la nota de presentación correspondiente, la cual tendrá una vigencia de noventa días hábiles a partir de la fecha de presentación del aviso. Si éste se da dentro del término de veinte días hábiles a que se contrae el párrafo anterior, sus efectos preventivos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud a que se refiere el mismo párrafo, en caso contrario, sólo surtirá efectos desde la fecha en que fue presentado y según el número de entrada que le corresponda. (REFORMADO SEGUNDO PÁRRAFO, P.O. 17 DE OCTUBRE DE 2014)

Si el documento en que conste alguna de las operaciones que se mencionan en el párrafo primero de este artículo fuere privado, podrá dar aviso preventivo, con vigencia por noventa días hábiles, el Notario, o el juez competente que se haya cerciorado de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes, en cuyo caso el mencionado aviso surtirá los mismos efectos que el dado por los Notarios en el caso de los instrumentos públicos. Si el contrato se ratifica ante el registrador, éste deberá practicar de inmediato el aviso preventivo a que este precepto se refiere. (REFORMADO TERCER PÁRRAFO, P.O. 17 DE OCTUBRE DE 2014).

(REFORMADO, P.O. 4 DE JULIO DE 1997)

Igualmente podrá registrarse en forma preventiva, el embargo sobre bienes inmuebles a petición del ejecutante, o su representante, mediante simple aviso por escrito que deberá expedir el Actuario en el momento de la diligencia judicial que contenga los nombres de las partes en el juicio o medida precautoria en que se hubiere despachado, el tribunal que despacho la ejecución, el número del expediente

correspondiente, el monto del crédito o de la medida precautoria, la naturaleza del juicio o medida, la fecha del embargo y los datos registrales que permitan la identificación del inmueble. Este aviso preventivo quedará sin efecto si el ejecutante no presenta las copias certificadas del embargo dentro del término de treinta días naturales siguientes al de la presentación del aviso. (REFORMADO, P.O. 4 DE JULIO DE 1997).

Los avisos preventivos a que se refiere este artículo no causarán pago de derechos. (ADICIONADO, P.O. 19 DE ENERO DE 1996)

El principio de calificación involucra a un funcionario público, adscrito al registro, que realiza un examen de validez y existencia, a los documentos presentados por el que solicita un registro.

El Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el Estado de Guanajuato, de septiembre de 2012 reconoce dos figuras que realizan esta función de calificación; el Registrador y el Abogado Calificador.<sup>21</sup>

El artículo 17 del referido reglamento habla de la calificación que por parte de estos funcionarios se realiza:

Artículo 17. Toda inscripción contendrá el número de solicitud, folio electrónico, denominación, titular o titulares y el tipo de derechos que ostenta u ostentan; el acto inscrito, pago de derechos, la fecha de ingreso y la fecha de resolución, así como la firma electrónica certificada de quien califique y registre, y sello de tiempo y código de verificación.

Dentro de los cinco días hábiles contados a partir de la fecha en que haya ingresado al SEGRE el documento para su registro, el Registrador o Abogado Calificador, lo examinará para determinar si tiene el carácter de inscribible y si reúne los requisitos necesarios para ser inscrito, de acuerdo a las disposiciones del Código y demás leyes aplicables al caso

---

<sup>21</sup> Según el artículo tercero del reglamento invocado, Abogado Calificador: «Es el servidor público que en auxilio del Registrador, tiene a su cargo examinar y calificar bajo su responsabilidad los documentos que se le presenten, para su posterior inscripción en la base de datos registral, así como la expedición de certificaciones, ambos mediante la firma electrónica certificada;» (fracción I) y; Registrador: «Es el servidor público, titular o suplente del Registro Público de la Propiedad, que tiene a su cargo la función registral de examinar, calificar y emitir la resolución que corresponda bajo su responsabilidad de los documentos que se le presenten, para su posterior incorporación en la base de datos registral, así como la expedición de certificaciones, ambos mediante la firma electrónica certificada;» (fracción XV).

atendiendo lo dispuesto por los artículos 37, 39 y 40 de este Reglamento.

El pago de los derechos no prejuzga sobre la calificación de procedencia de la inscripción del documento.<sup>22</sup>

Más adelante, este ordenamiento establece las etapas de procedimiento de inscripción:

Artículo 30. El procedimiento para la inscripción de actos en el Registro Público de la Propiedad será automatizado y constará de las siguientes etapas:

**I.** Recepción física o electrónica de una forma de entrada y trámite, acompañada del documento electrónico que contenga el testimonio o documento registrable, firmado electrónicamente, además del testimonio o documento físico, según sea su presentación, generando una boleta de ingreso en la que conste el pago de derechos y el número de solicitud progresivo e irrepetible para cada trámite;

**II.** Verificación y rectificación en su caso de los datos de la solicitud, incorporación del folio electrónico y de ser necesario escaneo del documento ingresado físicamente;

**III.** Calificación y resolución del trámite, mediante la firma electrónica certificada del servidor público competente, con lo cual se generará, adicionará o actualizará el folio electrónico correspondiente, firmando electrónicamente el documento escaneado, o agregando el documento electrónico firmado por el solicitante; y

**IV.** Emisión de la boleta de resolución que será entregada física o electrónicamente.

El principio de inscripción es el que se relaciona a los efectos de la inscripción de los datos en el Registro. Una vez aprobado el examen a que se ha hecho referencia, la anotación o asiento surte efectos ante terceros.

El Código Civil prevé lo siguiente:

**ARTÍCULO 2508.** Cuando se utilice el sistema de libros, la primera inscripción de cada inmueble en el Registro Público será de dominio. No obstante lo anterior, el titular de cualquier derecho real impuesto sobre un inmueble cuyo dueño no hubiere

---

<sup>22</sup> “Artículo 4.- El Registro Público de la Propiedad operará con un programa informático que se denominará SEGURE y con una base de datos registral interconectada y con las oficinas ubicadas en los partidos Judiciales”

inscrito su dominio, podrá solicitar la inscripción de su derecho. El folio real podrá abrirse en sustitución de la inscripción principal en la sección de dominio.

(Artículo Reformado. P.O. 23 de julio de 1991)

Por su parte, el Reglamento del Registro Público trata lo siguiente:

Artículo 42. El sistema registral será por incorporación y se compondrá de los folios electrónicos y solicitudes en las cuales se practicarán las inscripciones y certificaciones que se originen por los trámites requeridos y demás documentos presentados.

El principio de Especialidad, protege al deudor, aunque no lo parezca, una vez contraída ésta, el Registro (a través del análisis de validez y existencia) gravará sólo el bien que se solicite, dejando a salvo los demás.

El Código Civil menciona:

ARTÍCULO 2513. Toda inscripción que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes:

I. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción o a los cuales afecte el derecho que debe inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título o la referencia al registro anterior en donde consten estos datos; asimismo, constará la mención de haberse agregado el plano o croquis al legajo respectivo;

II. La naturaleza, extensión, condiciones suspensivas o resolutorias, cargas y demás modalidades del derecho que se constituya, transmita, modifique o extinga;

III. El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores. Si el derecho no fuere de cantidad determinada, podrán los interesados fijar en el título la estimación que le den;

IV. Tratándose de hipotecas, la época en que podrá exigirse el pago del capital garantizado, y si causare réditos, la tasa o el monto de éstos y la fecha desde que se deban correr;

V. Los nombres, edades, domicilios y profesiones de las personas que por sí mismas o por medio de representantes hubieren celebrado el contrato o ejecutado el acto sujeto a inscripción. Las personas morales se designarán por su nombre oficial, razón o denominación;

VI. La naturaleza del acto o contrato y, el inicio y terminación de su vigencia;

(Fracción Reformada P.O. 26 de mayo de 2017)  
VII. La fecha del título y el funcionario que lo haya autorizado;  
VIII. El día y la hora de la presentación del título en el Registro.  
IX. En el sistema de folio real las inscripciones se harán en los términos establecidos por el reglamento del Registro Público de la Propiedad.  
(Fracción Adicionada. P.O. 23 de julio de 1991)

### Tracto sucesivo

Este principio se basa en la regla de Ulpiano: *nemo dat quod non habet*<sup>23</sup> y en el principio de tacto breve, en el primero se forma una secuencia de los registros de transmisiones y gravámenes, acomodados temporalmente, hasta el momento mismo de la existencia del predio.

El artículo de nuestro Código Civil que describe la concatenación de los registros es:

ARTÍCULO 2505. Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre se otorguen esos actos. En el caso del folio real se observará esta disposición.

(Reformado Primer Párrafo. P.O. 23 de julio de 1991)

En caso de resultar inscrito o anotado ese derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los registradores denegarán la inscripción solicitada a menos que el acto se hubiere ordenado por resolución judicial, dictada

---

<sup>23</sup> "Todos conocemos la regla: *nemo dat quod non habet* (nadie da lo que no tiene) que aparece formulaba con diversas variantes como por ejemplo: *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet* (nadie puede transmitir a otro más derecho que el que tiene) o como *nemo transfert si non habuit* (nadie transfiere si no tiene) o *nemo plus commodi heredi suo relinquit, quam ipse habuit* (nadie puede dejar a su heredero más de lo que él mismo tiene).

De las diferentes variantes de esta regla encontramos varias referencias en el Digesto de Justiniano. Por una parte, en sede de adquisición de propiedad (Dig 41,1), hay un pasaje de Ulpiano-- Dig 41, 1, 20 pr (Ulp, Sab 29) que dice lo siguiente: "la tradición de una cosa no debe ni puede transferir al que la recibe más de lo que tiene el que la entrega"<sup>35</sup>. Por otra, encontramos también en otro pasaje de Ulpiano transmitido en Digesto 50,17,54 (Ulp, Ed 46), donde con carácter más general se dice expresamente: "*Nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*", o, como he señalado ya, nadie puede transferir a otro más derecho que el que tiene. En el derecho hereditario encontramos en Dig 50,17,120 (Paul, Ed 12) de nuevo la regla: allí se dice que "*nemo plus commodi heredi suo relinquit, quam ipse habuit*", es decir, que nadie puede dejar a su heredero más de lo que el mismo tenía, afirmación que aunque circunscrita a un caso concreto comparte el espíritu del principio general. (Mentxaka, 2000)

con audiencia de la persona a cuyo nombre aparezca inscrito el inmueble.

(Párrafo Reformado. P.O. 6 de junio de 1971)

Cuando se trate de fincas no inscritas, la inscripción primaria sólo podrá hacerse por resolución judicial especialmente razonada; excepto cuando se trate de parcelas sobre las que se adoptó dominio pleno o solares urbanos en los ejidos y comunidades.

(Párrafo Reformado. P.O. 10 de junio de 2005)

El tracto breve es la acción de evitar la duplicación de un registro. Este principio además facilita la gestión de procesos administrativos:

ARTÍCULO 2955. Si para el pago de una deuda u otro gasto urgente fuere necesario vender algunos bienes, el albacea deberá hacerlo, de acuerdo con los herederos, y si esto no fuere posible, con aprobación judicial.

La relación entre el Notario, el Registro Público y el gobernado debe constituir un círculo virtuoso apoyado en principios de administración pública que a continuación detallo:

Desde la perspectiva de la administración pública, el Registro Público de la Propiedad debe incorporar los siguientes principios:

- 1. Gestión directiva:** se refiere al liderazgo depositado en los directivos y en los demás funcionarios del sistema organizativo, se relaciona a la profesionalización y la infraestructura.  
La Gestión directiva está basada en la eficiencia del servicio con convicción hacia los gobernados.
- 2. Gobernanza:** es la dirección en torno al bien común y atendiendo el momento histórico, político y económico que se vive. Para llevar a cabo este principio es necesario la adopción de valores y de prácticas innovadoras.
- 3. Transparencia:** es la política pública que permite la rendición de cuentas y el escrutinio público para fomentar relaciones de confianza, colaboración y responsabilidad.
- 4. Democratización:** este principio de modernización gubernamental permite romper con el modelo jerárquico burocrático. La administración pública

que no es democrática, rompe con el rol del Estado de proporcionar bienestar a los ciudadanos.

La democratización descentraliza el poder y fomenta la igualdad ante la ley, además de que abona a la cohesión social.

### **2.3. El interés jurídico superior del menor.**

El diario oficial de la federación de junio del 2011, publicó un decreto mediante el cual se reformaban, adicionaban y abrogaban diversas disposiciones de los artículos 94, 103, 104 y 107 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; decreto que entró en vigor el cuatro de octubre de dos mil once.

Las referidas reformas en materia de amparo, contemplan la ampliación a la procedencia del amparo por violaciones de derechos humanos plasmados en tratados internacionales y adopta nuevas figuras como son el amparo adhesivo y el interés legítimo.

Éstas reformas originaron cambios en la estructura del Poder Judicial de la Federación, del que puedo señalar el Acuerdo General 9/2011 que se refiere al inicio de la décima época del Semanario Judicial de la Federación.

También habremos de mencionar que en junio 10 del 2011 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, la llamada reforma en materia de derechos humanos.

«Se trata, sin duda alguna, del cambio constitucional en materia de derechos básicos más importante del último siglo, que representa un nuevo paradigma para el respeto, protección, garantía y satisfacción de los derechos humanos.» (Carmona Tinoco, 2011)

Es en virtud de este nuevo esquema de preceptos vinculatorios en materia de derechos humanos, que es posible para las y los juzgadores, las y los representantes de la autoridad gubernamental, la implementación de tareas y de perspectivas respecto de las personas.

A pesar de que la corte ya en el año 2010 había emitido un criterio en virtud de una tesis aislada en relación al interés superior del niño; es en el ámbito de esta etapa del ámbito jurídico mexicano que pueden generarse herramientas para la verdadera protección de este grupo de población.

Para efectos de claridad, reproduzco la tesis:

Novena época, número de registro 162807; Semanario Judicial de la federación y su gaceta, tomo XXXIII, febrero del 2011, tesis 1ª. XV/2011, página 616.

## INTERÉS SUPERIOR DEL NIÑO, FUNCIÓN EN EL ÁMBITO JURISDICCIONAL.

En el ámbito jurisdiccional, el interés superior del niño es un principio orientador de la actividad interpretativa relacionada con cualquier norma jurídica que tenga que aplicarse a un niño en un caso concreto o que pueda afectar los intereses de algún menor. Este principio ordena la realización de una interpretación sistemática que, para darle sentido a la norma en cuestión, tome en cuenta los deberes de protección de los menores y los derechos especiales de éstos previstos en la Constitución, tratados internacionales y leyes de protección de la niñez. Cuando se trata de medidas legislativas o administrativas que afecten derechos de los menores, el interés superior del niño demanda de los órganos jurisdiccionales la realización de un escrutinio mucho más estricto en relación con la necesidad y proporcionalidad de la medida en cuestión.

Amparo directo en revisión 1187/2010. 1o. de septiembre de 2010. Cinco votos. Ponente: Arturo Zaldívar Lelo de Larrea. Secretarios: Ana María Ibarra Olguín y Javier Mijangos y González.

Como ya lo mencionamos, la reforma en materia de derechos humanos es vinculante, es decir, establece obligaciones para todos los servidores públicos. “Conceder la mayor protección a las personas”, no eran presupuestos de los operadores de justicia y mucho menos de las y los trabajadores de la administración pública<sup>24</sup>.

La siguiente tesis de junio del 2013, ayuda a explicar el sistema de control convencional:

2003847. 1a. CXCVI/2013 (10a.). Primera Sala. Décima Época. Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Libro XXI, junio de 2013, Pág. 602

---

<sup>24</sup> El principio pro persona es uno de los ejes de la reforma en materia de Derechos Humanos; en ese sentido, fue que el segundo párrafo del artículo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dicta: “...Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.” Este principio abre la puerta de la argumentación sistemática, funcional y armónica, pues se refiere no a tratados en materia de derechos humanos; sino a normas de derechos humanos; estableciendo la obligatoriedad de buscar la protección más amplia, para el caso concreto.

DERECHOS HUMANOS. LOS TRATADOS INTERNACIONALES VINCULADOS CON ÉSTOS SON DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA PARA TODAS LAS AUTORIDADES DEL PAÍS, PREVIAMENTE A LA REFORMA CONSTITUCIONAL PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN EL 10 DE JUNIO DE 2011. En el ámbito del derecho internacional de los derechos humanos los Estados, históricamente, son los principales responsables de velar por que los derechos humanos de los ciudadanos sujetos a su soberanía sean respetados cabalmente en su espacio territorial, de donde se infiere la fórmula tradicional de que el ámbito internacional de protección tiene solamente una función "complementaria". Esto es, la efectividad de un convenio internacional radica en que los propios Estados parte actúen de buena fe y que, voluntariamente, acepten cumplir los compromisos adquiridos frente a la comunidad internacional, en el caso concreto, los relativos a la protección y/o defensa de los derechos humanos de sus gobernados. Esta afirmación se conoce con el aforismo *pacta sunt servanda* -locución latina que se traduce como "lo pactado obliga"-, que expresa que toda convención debe cumplirse fielmente por las partes de acuerdo con lo estipulado y en términos del artículo 26 de la Convención de Viena sobre el Derecho de los Tratados. Ahora bien, de la interpretación sistemática del artículo 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en relación con el numeral 4o. de la Ley sobre la Celebración de Tratados, se advierte que tanto la Constitución como los referidos tratados internacionales son normas de la unidad del Estado Federal cuya observancia es obligatoria para todas las autoridades, por lo que resulta lógico y jurídico que dichos instrumentos internacionales, suscritos y ratificados por nuestro país, con énfasis prioritario para aquellos vinculados con derechos humanos, como lo es la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica), sean de observancia obligatoria para todas las autoridades del país, previamente a la reforma constitucional de 10 de junio de 2011. Sobre el particular, destaca que la razón por la cual se modificó nuestro marco constitucional en junio de 2011, no fue para tornar "exigibles" a cargo de nuestras autoridades estatales la observancia de los derechos humanos previstos en los tratados internacionales, toda vez que, se reitera, dicha obligación ya se encontraba expresamente prevista tanto a nivel constitucional (artículo 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos), como a nivel jurisprudencial; así, como esta Primera Sala ha sustentado en diversos precedentes, dicha reforma, entre otros objetivos, tuvo la inherente finalidad de fortalecer el compromiso del Estado mexicano respecto a la observancia, respeto, promoción y prevención en materia de derechos humanos, así como de ampliar y facilitar su justiciabilidad en cada caso concreto, a través del denominado sistema de control convencional.

Amparo directo en revisión 3664/2012. 13 de marzo de 2013. Mayoría de tres votos. Disidente: José Ramón Cossío Díaz, quien reservó su derecho a formular voto particular. Ausente: Alfredo Gutiérrez Ortiz Mena. Ponente: Jorge Mario Pardo Rebolledo. Secretario: José Díaz de León Cruz.

En este orden de ideas, enumeraremos algunos criterios internacionales que se relacionan a la obligación de parte del Estado Mexicano a proteger a los menores cuando éstos se relacionan en actos jurídicos:

### **Convención Americana sobre Derechos Humanos "Pacto de San José de Costa Rica"**

#### Artículo 19. Derechos del Niño

Todo niño tiene derecho a las medidas de protección que su condición de menor requieren por parte de su familia, de la sociedad y del Estado

### **Convención sobre los Derechos del Niño**

#### Artículo 3

1. En todas las medidas concernientes a los niños que tomen las instituciones públicas o privadas de bienestar social, los tribunales, las autoridades administrativas o los órganos legislativos, una consideración primordial a que se atenderá será el interés superior del niño.

2. Los Estados Partes se comprometen a asegurar al niño la protección y el cuidado que sean necesarios para su bienestar, teniendo en cuenta los derechos y deberes de sus padres, tutores u otras personas responsables de él ante la ley y, con ese fin, tomarán todas las medidas legislativas y administrativas adecuadas.

3 Los Estados Partes se asegurarán de que las instituciones, servicios y establecimientos encargados del cuidado o la protección de los niños cumplan las normas establecidas por las autoridades competentes, especialmente en materia de seguridad, sanidad, número y competencia de su personal, así como en relación con la existencia de una supervisión adecuada.

## **Observación general N° 14 (2013) sobre el derecho del niño a que su interés superior sea una consideración primordial (artículo 3, párrafo 1)**

6. El Comité subraya que el interés superior del niño es un concepto triple:

a) Un derecho sustantivo: el derecho del niño a que su interés superior sea una consideración primordial que se evalúe y tenga en cuenta al sopesar distintos intereses para tomar una decisión sobre una cuestión debatida, y la garantía de que ese derecho se pondrá en práctica siempre que se tenga que adoptar una decisión que afecte a un niño, a un grupo de niños concreto o genérico o a los niños en general. El artículo 3, párrafo 1, establece una obligación intrínseca para los Estados, es de aplicación directa (aplicabilidad inmediata) y puede invocarse ante los tribunales.

b) Un principio jurídico interpretativo fundamental: si una disposición jurídica admite más de una interpretación, se elegirá la interpretación que satisfaga de manera más efectiva el interés superior del niño. Los derechos consagrados en la Convención y sus Protocolos facultativos establecen el marco interpretativo.

c) Una norma de procedimiento: siempre que se tenga que tomar una decisión que afecte a un niño en concreto, a un grupo de niños concreto o a los niños en general, el proceso de adopción de decisiones deberá incluir una estimación de las posibles repercusiones (positivas o negativas) de la decisión en el niño o los niños interesados. La evaluación y determinación del interés superior del niño requieren garantías procesales. Además, la justificación de las decisiones debe dejar patente que se ha tenido en cuenta explícitamente ese derecho. En este sentido, los Estados partes deberán explicar cómo se ha respetado este derecho en la decisión, es decir, qué se ha considerado que atendía al interés superior del niño, en qué criterios se ha basado la decisión y cómo se han ponderado los intereses del niño frente a otras consideraciones, ya se trate de cuestiones normativas generales o de casos concretos.

c) "Las autoridades administrativas"

30. El Comité pone de relieve que el alcance de las decisiones tomadas por las autoridades administrativas a todos los niveles es muy amplio y abarca, entre otras, las decisiones relativas a la educación, el cuidado, la salud, el medio ambiente, las condiciones de vida, la protección, el asilo, la inmigración y el acceso a la nacionalidad. Las decisiones particulares adoptadas por las autoridades administrativas en esas esferas deben ser

evaluadas en función del interés superior del niño y han de estar guiadas por él, al igual que todas las medidas de aplicación.

d) "Los órganos legislativos"

31. El hecho de hacer extensiva la obligación de los Estados partes a sus "órganos legislativos" pone claramente de manifiesto que el artículo 3, párrafo 1, se refiere a los niños en general, no solo a los niños con carácter individual. La aprobación de cualquier ley, reglamento o convenio (como los tratados de comercio bilaterales o multilaterales o los tratados de paz que afectan a los niños) debería regirse por el interés superior del niño. El derecho del niño a que se evalúe su interés superior y constituya una consideración primordial debe figurar de forma explícita en toda la legislación pertinente, no solo en las normas que se refieren específicamente a los niños. Esta obligación también se aplica a la aprobación de los presupuestos, cuya preparación y elaboración exigen adoptar una perspectiva que defienda el interés superior del niño a fin de respetar sus derechos.

47. La evaluación y la determinación del interés superior del niño son dos pasos que deben seguirse cuando haya que tomar una decisión. La "evaluación del interés superior" consiste en valorar y sopesar todos los elementos necesarios para tomar una decisión en una determinada situación para un niño o un grupo de niños en concreto. Incumbe al responsable de la toma de decisiones y su personal (a ser posible, un equipo multidisciplinario) y requiere la participación del niño. Por "determinación del interés superior" se entiende el proceso estructurado y con garantías estrictas concebido para determinar el interés superior del niño tomando como base la evaluación del interés superior.

71. Al evaluar y determinar el interés superior de un niño o de los niños en general, debe tenerse en cuenta la obligación del Estado de asegurar al niño la protección y el cuidado que sean necesarios para su bienestar (art. 3, párr. 2). Los términos "protección" y "cuidado" también deben interpretarse en un sentido amplio, ya que su objetivo no se expresa con una fórmula limitada o negativa (por ejemplo, "para proteger al niño de daños"), sino en relación con el ideal amplio de garantizar el "bienestar" y el desarrollo del niño. El bienestar del niño, en un sentido amplio, abarca sus necesidades materiales, físicas, educativas y emocionales básicas, así como su necesidad de afecto y seguridad.

99. Como se ha señalado más arriba, la adopción de todas las medidas de aplicación también debe seguir un procedimiento que garantice que el interés superior del niño sea una consideración primordial. La evaluación del impacto

en los derechos del niño puede prever las repercusiones de cualquier proyecto de política, legislación, reglamentación, presupuesto u otra decisión administrativa que afecte a los niños y al disfrute de sus derechos, y debería complementar el seguimiento y la evaluación permanentes del impacto de las medidas en los derechos del niño.

17. La evaluación del impacto debe incorporarse a todos los niveles y lo antes posible en los procesos gubernamentales de formulación de políticas y otras medidas generales para garantizar la buena gobernanza en los derechos del niño. Se pueden aplicar diferentes metodologías y prácticas al llevar a cabo la evaluación del impacto. Como mínimo, se deben utilizar la Convención y sus Protocolos facultativos como marco, en particular para garantizar que las evaluaciones se basen en los principios generales y tengan especialmente en cuenta los efectos diferenciados que tendrán en los niños la medida o medidas que se examinen. La propia evaluación del impacto podría basarse en las aportaciones de los niños, la sociedad civil y los expertos en la materia, así como de los organismos públicos correspondientes, las investigaciones académicas y las experiencias documentadas en el propio país o en otros. El análisis debería culminar en la formulación de recomendaciones de modificaciones, alternativas y mejoras y ponerse a disposición del público.

## CAPÍTULO III. LA TRANSFORMACIÓN SOCIAL DE GUANAJUATO

### 3.1. El crecimiento económico del Estado

En toda población se espera crecimiento económico, pero es deber de la autoridad atender a los sectores de la demanda y la oferta, para que el crecimiento natural beneficie realmente a todos los gobernados proporcionalmente.

El gobierno guanajuatense ha optado por: «la diversificación que ha implicado la incorporación de nuevos sectores, el impulso a nuevas actividades y la descentralización de actividades y servicios; y por otro lado, el fortalecimiento en la creación de mercados especializados, del mercado interno y la prioridad de las estrategias dirigidas a elevar la productividad y la calidad.»<sup>25</sup>

Reproduzco la gráfica de vocación económica:



<sup>25</sup> Extracto de la Conferencia Magistral del 13 de septiembre de 2012 por el Secretario de Desarrollo Económico Sustentable, Mtro. Ramón Alfaro Gómez intitulada “Perspectivas del Desarrollo Económico”; disponible en: [http://enes.unam.mx/?lang=es\\_MX&cat=economia-y-negocios&pl=perspectivas-del-desarrollo-economico-en-guanajuato\\_1](http://enes.unam.mx/?lang=es_MX&cat=economia-y-negocios&pl=perspectivas-del-desarrollo-economico-en-guanajuato_1)

Queda claro que el gobierno estatal apuesta al crecimiento económico, ligándolo al crecimiento en la calidad de vida, en virtud del aumento de oferta de empleo, emprendedurismo y generación de empresas de servicios y manufactureras ligadas a las grandes inversiones que las empresas multinacionales proveerán<sup>26</sup>.

---

<sup>26</sup> El 10 de diciembre de 2014, el portal informativo IMAGEN radio publicaba la noticia: "Industria automotriz impulsa el crecimiento de Guanajuato". *La industria automotriz en Guanajuato se ha convertido en la punta de lanza para el crecimiento económico de la entidad.*

*Según estimaciones de la secretaría de desarrollo económico del estado, Guanajuato crecerá este año entre 4.5 y cinco por ciento.*

*Empresas como General motors, Honda, Volks Wagen, Mazda y Toyota contribuyen al fortalecimiento de la economía local.*

*Héctor López Santillana. Srio. Desarrollo Económico:*

*" De acuerdo a las proyecciones que tenemos ya comprometidas por las mismas industrias que ya están establecidas en Guanajuato y que estarán llegando en el año 2016 en su nivel máximo de empleo y de producción, podemos estar hablando de que el sector automotriz podría estar creciendo a una tasa promedio de anual superior al 10 por ciento".*

*Esta industria genera exportaciones por 18 mil millones de dólares al año y representa 110 mil empleos.*

*Aunado a esto se esperan más inversiones, tanto de armadoras como de industrias proveedoras de la industria automotriz.*

*Para la economía de los municipios, esto se traduce en una mejora en la calidad de vida.*

*Francisco Alard. Dir Negocios Internacionales León:*

*"Lo cual poco a poco, conforme las empresas se vayan estableciendo, ayudan un poco a que los niveles de sueldo en la ciudad o el nivel de las vacantes sea más alto y por ende, nos suba la calidad de vida de la ciudad". Las expectativas de crecimiento para el año que entra también son alentadoras y todo dependerá de las condiciones internacionales.*

*En el 2013 Guanajuato fue la sexta economía nacional al contribuir con 617 mil millones de pesos al producto interno bruto del país.*

### 3.2. El crecimiento poblacional del Estado

El Informe del Consejo Nacional de Población sobre dinámica demográfica 1990 -2010 y proyecciones de población 2010 -2030, emite la siguiente descripción del futuro poblacional para Guanajuato:

En Guanajuato se prevé que la población continúe aumentando en las décadas futuras, alcanzará en 2020 un volumen de 6 033 559 personas con una tasa de crecimiento de 0.65 por ciento anual; en 2030 llegará a 6 361 401 habitantes con un ritmo de crecimiento menor, 0.41 por ciento anual.

Se puede apreciar en la gráfica 9, que la estructura por edad y sexo aún mostrará una estructura piramidal con base amplia, pero irá acumulando una mayor proporción de población en edades adultas y avanzadas. Este comportamiento estará asociado a que el descenso de nacimientos será significativo, pasará de 115 916 nacimientos en 2010 a 111 419 en 2020 y a 104 288 en 2030.

La entidad tendrá una reducción de la natalidad, por ende, de la población joven futura, siendo que las personas menores de 15 años pasarán de 31.6 por ciento en 2010 a 27.5 en 2020 y a 24.9 en 2030. Asimismo, la entidad contará con un porcentaje importante de personas en edad productiva (15 a 64 años) que durante el periodo seguirá en aumento, pasará de 62.4 por ciento en 2010 a 65.2 en 2020 y a 65.4 en 2030. Por último, a consecuencia de la disminución de la mortalidad, traducida en una mayor esperanza de vida para la población de la entidad, se espera que el grupo de 65 y más años de edad, en los próximos dos decenios, comience a tener mayor peso relativo, en 2020 se prevé que represente el 7.3 por ciento del total y en 2030 el 9.7 por ciento.

## CAPÍTULO IV - TUTELA Y REPRESENTACIÓN LEGAL (CUANDO NO EXISTA QUIÉN EJERZA LA TUTELA).

### 4.1 De las anotaciones ante Registro

Desde tiempos de la antigua Roma, se estableció una figura legal con el propósito de salvaguardar y amparar a aquellos individuos que no podían valerse por sí mismos, incluyendo a niños y adolescentes. Esta figura, conocida en la actualidad como tutela, permitía que una persona asumiera la responsabilidad de cuidar y proteger a estas personas vulnerables. El término "tutela" proviene del latín y se refiere a la "protección" y "amparo". Su finalidad principal es representar a los tutelados en su vida cotidiana y frente a las autoridades nacionales, velando por sus intereses y brindándoles protección y asistencia.

Siendo entonces que, en la actualidad podemos definir a la tutela como una institución, cuyo objetivo lo expresa el artículo 502 de nuestro Código Civil: "...la guarda de la persona y bienes de los que no estando sujetos a patria potestad tienen incapacidad natural y legal, o solamente la segunda, para gobernarse por sí mismos. La tutela puede también tener por objeto la representación interina del incapaz en los casos especiales que señala la ley. Quienes ejerzan la tutela de niñas, niños y adolescentes, deberán cuidarlos y atenderlos; protegerlos contra toda forma de abuso; tratarlos con respeto a su dignidad y orientarlos, a fin de que conozcan sus derechos, aprendan a defenderlos y a respetar los de otras personas. Asimismo, deberán orientar, supervisar y, en su caso, restringir, las conductas y hábitos de niñas, niños y adolescentes, siempre que atiendan al interés superior de la niñez". (Párrafo adicionado P.O. 11-09-2015)

Empezaré mi propuesta preguntándonos ¿Por qué el legislador contempla que se deben realizar anotaciones pertinentes en el acta de nacimiento del menor, pero no contempla ninguna anotación en el Registro Público?

Pues bien, una de las principales diferencias en la forma en que el legislador contempla las anotaciones en el acta de nacimiento del menor y en el Registro Público puede deberse a la naturaleza y finalidad de cada uno de estos registros.

Ya que el acta de nacimiento es el documento legal que certifica el nacimiento de una persona y proporciona información básica sobre su identidad, como su nombre, fecha de nacimiento, lugar de nacimiento y filiación. Es un registro fundamental que establece la existencia legal de una persona y es utilizado en diversas situaciones legales y administrativas a lo largo de la vida de una persona. Las anotaciones pertinentes en el acta de nacimiento pueden incluir modificaciones o actualizaciones de la información registrada, como cambios de nombre, correcciones de errores, adopciones, entre otros.

Por otro lado, el Registro Público es un sistema de registro que tiene como finalidad principal brindar publicidad y seguridad jurídica sobre los derechos de propiedad y otros derechos reales sobre bienes inmuebles. En el caso específico de los menores de edad, no suelen tener bienes inmuebles registrados a su nombre, ya que generalmente son representados legalmente por sus padres o tutores. Por lo tanto, no es común que se realicen anotaciones en el Registro Público respecto a los menores de edad o incapacitados.

Es así que los siguientes artículos del Código Civil para el Estado de Guanajuato apoyan este dicho:

*ARTÍCULO 134. Las autoridades judiciales que declaren la ausencia, la presunción de muerte, la tutela, o la pérdida o limitación de la capacidad legal para administrar bienes, remitirán al Oficial del Registro Civil correspondiente, copia certificada de la sentencia ejecutoria o auto de discernimiento en el término de quince días, para que efectúe las anotaciones correspondientes.*

*(ARTÍCULO REFORMADO. P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2011)*

*ARTÍCULO 135. Las anotaciones a las que se refiere el artículo anterior, contendrán los siguientes datos:*

*I. Número de expediente y fecha de la resolución, fecha en que causó ejecutoria, tribunal o autoridad que la dicta y puntos resolutivos de la sentencia judicial o resolución;*

*II. Nombres, apellidos y nacionalidad del tutor, en su caso; y*

*III. Nombre y firma del Oficial y sello de la Oficialía del Registro Civil.  
(ARTÍCULO REFORMADO. P.O. 27 DE DICIEMBRE DE 2011)*

El artículo 2495 del mismo ordenamiento prevé:

*ARTÍCULO 2495. Se inscribirán en el Registro:*

*I. Los títulos por los cuales se adquiere, transmite, modifica, grava o extingue el dominio, la posesión o los demás derechos reales sobre inmuebles, así como aquellos por los cuales se constituya fideicomiso sobre inmuebles;*

*II. La constitución del patrimonio de la familia;*

*III. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un periodo mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres;*

*IV. La condición resolutoria en las ventas a que se refieren las fracciones I y II del artículo 1808;*

*V. Los contratos de prenda que menciona el artículo 2354;*

*VI. La escritura constitutiva de las sociedades civiles y la que las reforme;*

*VII. El acta o la escritura constitutiva de las asociaciones y las que las reformen;*

*VIII. Las fundaciones de beneficencia privada;*

*IX. Las resoluciones judiciales o de árbitros o arbitradores que produzcan algunos de los efectos mencionados en la fracción I;*

*X. Los testamentos por efecto de los cuales se deje la propiedad de bienes raíces, o de derechos reales, haciéndose el registro después de la muerte del testador; bajo el sistema de folio real, la anotación se hará en el folio correspondiente a la propiedad del testador.*

312

*(Fracción Reformada. P.O. 23 de julio de 1991)*

*XI. En los casos de intestado, el auto declaratorio de los herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo. En el sistema de folio real, esta anotación se practicará en el folio*

*correspondiente, en donde el autor de la sucesión aparezca como el titular del dominio.*

*(Fracción Reformada. P.O. 23 de julio de 1991)*

*En los casos previstos en las dos fracciones anteriores se tomará razón del acta de defunción del autor de la herencia;*

*XII. Las resoluciones judiciales en que se declare un concurso o se admita una cesión de bienes;*

*XIII. El testimonio de las informaciones ad perpetuum promovidas y protocolizadas de acuerdo con lo que dispone el Código de Procedimientos Civiles;*

*XIV. Las resoluciones judiciales en que se declare la incapacidad legal de las personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes, así como las relativas a la tutela autodesignada;*

*(Fracción Reformada. P.O. 13 de junio de 2008).*

*XV. Los mandatos otorgados en escritura pública*

*(Fracción Adicionada P.O. 26 de mayo de 2017); y*

*XVI. Los demás títulos que la ley ordena expresamente que sean registrados.*

*(Fracción recorrida en su orden P.O. 26 de mayo de 2017)*

Dentro de todas las figuras jurídicas se ha dejado olvidada a la tutela, abandonando la obligación que el Estado tiene hacia los menores, obligación que además está suportada por los criterios internacionales y el control de constitucionalidad.

Más aún, las autoridades registrales del Estado ni siquiera contemplan en su portal la inscripción de la tutela, a pesar de que el Reglamento del Registro Público hace referencia al ya señalado artículo 2495:

### *Capítulo III*

#### *Inscripciones en general*

##### *Títulos o documentos inscribibles*

*Artículo 16. Se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad, los títulos o documentos señalados en el artículo 2495 del Código.*

De este capítulo, los artículos parecen haber sido escritos para justificar el código fuente del programa electrónico llamado “SEGURE” más que para garantizar la seguridad jurídica de los ciudadanos.

Es bien sabido que existen otros registros y bases de datos donde se pueden realizar anotaciones relacionadas con los menores de edad, como el Registro Civil, que registra los matrimonios, divorcios, adopciones y otras circunstancias familiares. Estos registros están diseñados para cumplir con propósitos específicos y se establecen de acuerdo con las necesidades y regulaciones establecidas por el legislador en cada jurisdicción.

Por lo que la diferencia en la contemplación de anotaciones entre el acta de nacimiento y el Registro Público se debe a la naturaleza y finalidad de cada uno de estos registros, así como a las necesidades y regulaciones establecidas por el legislador para garantizar la seguridad jurídica y el cumplimiento de los derechos de las personas.

## 4.2 Situación jurídica de los menores

Es entonces, que nos encontramos con diversos supuestos ante los menores e incapaces, uno de estos ocurre cuando los menores se encuentran en desventaja, al no permitírsele registro de la persona sobre quien recae la figura de la tutela, por diversos motivos, por ejemplo: es obvio que es más fácil contactar a un adulto que a un menor.

Lo más adecuado hablado procedimentalmente dentro del estado de Guanajuato, cuando no existe un tutor legal disponible para un menor, se puede solicitar al juez la designación de un tutor a través de un proceso judicial. En el cual, una persona interesada en la tutela del menor debe presentar una solicitud ante el Juzgado Familiar competente en la localidad donde reside el menor, para que el juez evalúe la solicitud y realice una investigación para determinar la necesidad de la tutela y la idoneidad de los posibles tutores.

La certidumbre y por lo tanto la seguridad jurídica del menor (de sus bienes) carecen de un marco regulatorio adecuado en materia registral.

No sólo se deben adicionar los artículos ya mencionados, sino que además se deben realizar las modificaciones al programa “SEGURE”, de modo que haga énfasis en que se trata del bien de un menor y/o de un menor en tutela.

Incluso, de alguna manera, se ha previsto dentro de las Reglas de representación de las personas menores de edad y con incapacidad legal o estado de interdicción, que para el caso de que el menor de edad, NO tenga designado un tutor legal, procederá lo siguiente:

El consentimiento de los expósitos y abandonados, acogidos por casas de asistencia privada, deberá ser otorgado por quienes ejerzan la tutela legítima de los mismos, es decir, los responsables de las casas de asistencia son quienes ejercerán la tutela conforme a la ley y lo señalado en los estatutos de la institución, lo anterior de conformidad con lo previsto en los artículos 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555 y 556 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, los cuales señalan lo siguiente:

## *Capítulo VI. De la tutela dativa*

*ARTÍCULO 550. El tutor dativo será designado por el menor si ha cumplido catorce años. El Juez de Primera Instancia de los Civil del Partido confirmará la designación si no tiene justa causa para reprobala. Para reprobear las ulteriores designaciones que haga el menor, el Juez oirá el parecer del Ministerio Público.*

*Si no se aprueba el nombramiento hecho por el menor, el Juez nombrará tutor conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.*

*ARTÍCULO 554. A los menores de edad que no estén sujetos a patria potestad ni a tutela testamentaria o legítima, aunque no tengan bienes, se les nombrará tutor dativo. La tutela en ese caso tendrá por objeto el cuidado de la persona del menor, a efecto de que reciba la educación que corresponda a su posibilidad económica y a sus aptitudes. El tutor será nombrado a instancia del Ministerio Público, del mismo menor, de la autoridad política del domicilio del menor y aún de oficio por el Juez de Primera Instancia de lo Civil del domicilio de dicho menor.*

Dejando ver, que aunque la pretensión es velar siempre por el bien del menor, se mantiene, sin embargo se presenta nuevamente la incertidumbre, en el caso, en el que no cuentan con más familia, sigue bajo una incertidumbre jurídica su patrimonio, en caso de así tenerlo; pero es mayor la preocupación aún de esta incertidumbre, puesto que no solo hablamos de bienes, hablamos de los derechos humanos e indispensable con los cuales todo menor debería gozar, puesto que en dicho supuesto viene implícito el cargo de la toma de decisiones influyentes en la vida y desarrollo personal del menor.

### **4.3 Situación jurídica de las personas con discapacidad**

Nos referimos a las posibilidades de que una persona plenamente capaz quiera tomar las previsiones necesarias por si perdiera su capacidad. Tratamos de los poderes preventivos, de la autotutela y de la previsión global de la discapacidad.

Podemos definir los documentos notariales en previsión de la propia discapacidad, en concordancia con gran parte de la doctrina, como aquellos en los que una persona plenamente capaz, anticipando la posibilidad de sufrir una enfermedad o condición incapacitante en el futuro, otorga facultades a otra u otras personas para actuar en su nombre y representarlo en asuntos que afecten tanto su persona como sus bienes, en los límites y de acuerdo con los requisitos establecidos.

Es decir, que a través de un poder notarial o mandato en previsión de la incapacidad, una persona puede designar a otra persona de su confianza para que actúe en su nombre y tome decisiones en caso de que en el futuro se encuentre en una situación de discapacidad que le impida tomar decisiones por sí misma.

Algunas de las decisiones que se pueden incluir en un poder notarial en previsión de la incapacidad son:

**Decisiones médicas:** La persona designada puede tomar decisiones relacionadas con el tratamiento médico, intervenciones quirúrgicas, donación de órganos, entre otros.

**Decisiones financieras:** La persona designada puede administrar los bienes y recursos económicos del otorgante, pagar facturas, gestionar inversiones, entre otros.

**Decisiones legales:** La persona designada puede representar al otorgante en procedimientos legales, firmar contratos, administrar propiedades, entre otros.

En relación a la legislación aplicable dentro del Código Civil para el estado de Guanajuato, podemos visualizar lo siguiente en el *Capítulo IV. De la Tutela Legítima de las Personas con Discapacidad Intelectual, Sordomudos, Ebrios y de los que Habitualmente Abusan de las Drogas Enervantes*, en sus artículos 540, 541, 542, 543, 544, 545, así como en relación al *Capítulo VI. De los diversos modos de terminar el mandato* en sus artículos 2108 y 2110; los cuales estipulan lo siguiente:

*ARTÍCULO 2108. El mandato termina:*

*I. Por revocación;*

*II. Por renuncia del mandatario;*

*III. Por muerte del mandante o del mandatario;*

*IV. Por interdicción de uno u otro;*

*V. Por conclusión de su vigencia legal, por el vencimiento del plazo por el que fue otorgado, o por la conclusión del negocio para el que fue concedido;*

*VI. En los casos previstos por los artículos 718, 719 y 720.*

*ARTÍCULO 2110. El mandato especial será irrevocable cuando su otorgamiento se hubiere estipulado como condición de un contrato bilateral o como medio para cumplir una obligación contraída. En estos casos tampoco puede el mandatario renunciar el poder y si no lo ejecuta será responsable de los daños y perjuicios. Si el mandante, en los casos a que se refiere este artículo, actuare en nombre propio u otorgarse otro mandato para el mismo negocio, aunque ello revoca el mandato anterior, responderá de los daños y perjuicios que cause el mandatario.*

Por lo tanto, la declaración de incapacidad o, utilizando el término del proyecto, la modificación judicial de la capacidad del mandante, no siempre resultará en la terminación del mandato, como se establece. Solo ocurrirá cuando el mandante no haya dispuesto lo contrario: ya sea porque el mandato se haya celebrado específicamente para este caso (mandato de protección), o porque se haya estipulado que el mandato existente continúe vigente a pesar de la modificación judicial de la capacidad (mandato prorrogado).

Tenemos entonces dos formas de empoderamiento preventivo: a) el empoderamiento normal u ordinario, donde se contempla que continúe a pesar de la discapacidad posterior del otorgante (en estos casos, el poder surte efecto desde su otorgamiento, a menos que se haya estipulado lo contrario, y una vez que se presente la incapacidad del otorgante, se mantiene en vigor); y b) aquel expresamente previsto para el caso de modificación judicial de la capacidad del otorgante.

Incluso Parra Lucán, sostiene que estas dos posturas son complementarias. El problema, tal como menciona esta autora, radica en determinar hasta qué punto las funciones que la ley asigna al juez y al ministerio fiscal en relación a la protección de personas incapaces representan un límite a la voluntad del interesado. Una prueba de que nos encontramos ante situaciones intermedias entre el mandato y las protecciones tutelares es que el Código Civil introduce estos poderes en el ámbito del mandato.

Es entonces que, hablando de los poderes preventivos, el acto de conceder un poder, anticipando a la eventual discapacidad del otorgante, pero asumiendo que su capacidad no será modificada judicialmente. En la mayoría de los casos, el proceso judicial de modificación de capacidad genera una respuesta negativa por parte de la sociedad.

Este contexto nos lleva a realizar algunas reflexiones relacionadas con la materia. La existencia de estos poderes, especialmente cuando se trata de poderes generales, puede implicar una forma de autotutela establecida por la persona en previsión de su discapacidad. En esta configuración, el apoderado reemplaza al otorgante discapacitado, lo cual invierte el paradigma establecido por la Convención, que busca fomentar la participación del discapacitado con los apoyos necesarios. En el caso del poder de protección, generalmente se prescinde de la participación del discapacitado. Algunos podrían argumentar que esto ocurre en cualquier situación de apoderamiento.

Sin embargo, existe un elemento que no hay que dejar de lado, si el poderdante no sufre discapacidad, en cualquier momento puede revocar el poder, y en el mandato de protección, al existir la discapacidad en el

poderdante, la revocación se dificulta o incluso se imposibilita. Marín Calero<sup>27</sup> escribe:

*“En caso de que el poderdante haya perdido la opción real de revocar, por causa de discapacidad, debe entenderse también que ha perdido la capacidad para que se celebre en su nombre nuevos contratos, como serán los que se realicen por el apoderado tras ese cambio en su situación personal, de modo que deberían devenir ineficaces por Ley los poderes otorgados.”*

Es importante tener en cuenta que la existencia del poder o mandato de protección no exime a las personas de buscar el establecimiento de una tutela. Esto implica que, aunque el individuo con discapacidad pueda no estar en condiciones de revocar el poder, la ley contempla la posibilidad de que otros actúen para promover la constitución de una tutela. Dando además, la posibilidad de que el juez pueda pronunciarse sobre la extinción o subsistencia de estos poderes.

---

27 Marín Calero, C. (2013) El derecho a la propia discapacidad. El régimen de la discapacidad de obrar, Editorial Universitaria Ramón Areces, Fundación Aequitas, Madrid. Op. cit., p. 745.

## CONCLUSIONES

**1.-** La actividad realizada por los Notarios Públicos, en la antigüedad no existía como tal, la evolución de la sociedad y su complejidad en sus relaciones sociales, laborales, políticas y económicas, entre otras y el nacimiento de una Sociedad Organizada social y políticamente; hizo que dichas actividades se les diera una certidumbre al momento de su realización y posterior de la misma, creando efectos jurídicos de los mismos, para las partes.

En el periodo de la antigüedad hasta la época medieval se fue materializando, de ser una actividad que se desarrollaba eminentemente testimonial paso a una actividad formalizada, material y sustantivamente (se determinaban a personas específicas dicha actividad).

**2.-** En la época medieval, la función o actividad notarial, fue casi extinguida, por razones: como la ignorancia, las guerras o invasiones en Europa (por los hunos, germanos y árabes), así como por el teocratismo de la religión cristiana y la dificultad de la estabilidad política, social y económica, evitaba que se realizaran operaciones formales de comercio (adquisición de bienes muebles e inmuebles).

**3.-** En la época medieval hasta la época moderna, podemos mencionar que tanto en el orden jurídico influido por el derecho romano y el orden jurídico germánico, evolucionaron y perfeccionaron conceptos y principios base de la función actual notarial, como son: que es un oficio público, delegado por el rey (ahora por el poder ejecutivo), tiene el valor de los que redacta el Notario de Documento Público, se crean leyes específicas conforme a los actos o materias que influyen en el comercio, así como conceptos jurídicos, de

Derecho Registral, la publicidad de dicho registro, el concepto de gravamen e hipoteca de bienes inmuebles, así como el concepto de arancel y derecho arancelario.

**4.-** En México, desde las diferentes épocas políticas tratadas en esta tesis, podemos mencionar que la labor de fedatario del virreinato hasta el actual denominado Notario Público, fue y es muy importante la actividad de éste, ya que servían para determinar los territorios, los actos de comercio, por lo cual en el México Independiente hubo un retraso en virtud del movimiento independentista y la guerra existente, pero una vez establecida la independencia, se empezó a regular la actividad comercial a través de hojas o papel sellado, posteriormente existiendo registro de escribanos hasta terminar en las legislaciones referente al notariado y actuarios, así como la ley del timbre, dejando de usarse el papel sellado (siglo XIX).

**5.-** Por último, del análisis del primer capítulo y referente a México Posrevolucionario a la actualidad, el Estado ha venido regulando la función notarial, de una forma más rígida y en nuestro Estado de Guanajuato, la importancia que tiene esta función, ha procurado ser más eficaz dentro de la realidad social, implicando los principios notariales en la Ley y en la certificación de la función de Notarios periódicamente.

**6.-** Es muy importante una vez analizar la conceptualización de notariado y su función pública, nos damos cuenta que nos encontramos con una rama de derecho especial complementada con el derecho registral, por lo que podemos deducir que tanto el derecho notarial y registral, son ramas del derecho específicas e independientes, son una conceptualización de normas legales y principios, que regula el Estado, las cuales que sistematizan la

función notarial, los actos notariales, así como su vigilancia y eficacia a través de una Institución Pública denominada Registro Público de la Propiedad.

7.- De lo anterior podemos deducir que el Derecho Notarial y el Derecho Registral, son derechos vivos, es decir, no son estáticos, sino al contrario, ahora nos encontramos en las instituciones jurídicas que se le deben de dar mayor importancia y empezar a establecer reglas internacionales del Derecho Notarial y Derecho Registral, por lo que debemos de romper estructuras o paradigmas mentales y en vez de hablar de sistematización, debemos de establecer ramas jurídicas sistémicas, es decir que si nos encontramos en una globalización, debemos de analizar desde un orden internacional la función tanto del Notariado como del Registro Público de la Propiedad, debido a que la relaciones internacionales tanto económicas, sociales y políticas, han venido cambiar y crear nuevos conceptos jurídicos y a cuestionar los conceptos tradicionales, como la soberanía, la jurisdicción nacional, la nacionalidad y etc.

8.- El Derecho en el Sistema Mexicano, se mantuvo en un estado estático, casi sin cambios jurídicos del 1920 hasta el año 2000, tan es así, que cuando se habla en Derecho Constitucional en las Instituciones Jurídicas, se establecía que existía un Sistema casi rígido para las modificaciones Constitucionales, pero a partir de la última década del siglo pasado y en el transcurso de este siglo, ha habido tanta modificaciones a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que nos cuestionamos si sigue los mismos principios y visión de cuando la expidió el legislador de 1917, esto significa que los juristas tengan que ir a la librería o consulta a través del internet, para comprar o bajar el libro mensual y a veces semanal de la Constitución Política de nuestro país.

**9.-** De lo anterior, podemos decir que, a mediados del año 2011, se reconocen conceptos nuevos entre ellos, principalmente el de Derechos Humanos, así como principios jurídicos diferentes a los reconocidos anteriormente.

**10.-** Este cambio Constitucional, ha venido a transformar el mundo jurídico normativo y de aplicación de la norma, es decir, que debe de haber un cambio en los creadores y aplicadores de la norma, si no se tiene la voluntad política y funcionaria, dicho cambio de postula solo será una falacia jurídica, como ha sido por muchos años y a través de estudios y tesis, podemos transformar a los nuevos directivos del sistema jurídico de México. Ahora bien, referente a la materia de tesis sobre los derechos de los menores de edad, es necesario hacer notar que cuesta y costará trabajo ver a los menores de edad, como personas con más derechos que obligaciones, ya que antes los menores si bien tenían los derechos, eran difícil de ejercerlos porque se dudaba de su capacidad para decidir por su cuenta, ahora el derecho en esa protección del menor ha reconocido el principio del Interés Superior del Menor.

**11.-** El principio del Interés Superior del Menor, obliga no solo a las instituciones públicas y privadas, si no a cualquier persona a respetar sistémicamente todas las normas y tratados que protejan al menor en cualquier actividad social, familiar, económica, salud, medio ambiente, condición de vida, de asilo, de inmigración, etc., como es desde la creación de normas sustantivas de protección de menores, de aplicación e interpretación más favorable para el menor, esto no es nuevo aún en el derecho o sistema tradicional, se protegía a los menores, tan es así por ejemplo en los conflictos legales con menores se daba vista a un tutor, curador o Representación Pública, es decir al Agente del Ministerio Público,

por lo cual implica un cambio en todas las autoridades, instituciones públicas y privadas, así como los Notarios y Corredores Públicos, que tienen Fé Pública, el proteger y cuidar los intereses de éstos.

**12.-** Es importante, que el artículo 2495 del Código Civil vigente Guanajuato, que debe obligarse al Órgano Judicial, que su resolución sobre los bienes de los incapaces natural o legal, como son los menores de edad, se le agregue “que el Juez gire Oficio al Registro Público de la Propiedad, para realizar las inscripciones correspondientes”.

**13.-** De lo anterior, debe de hacerse la reforma propuesta en su artículo 16 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Estado de Guanajuato.

**14.-** Si bien, el Registro Público es un sistema de registro que tiene como finalidad principal brindar publicidad y seguridad jurídica sobre los derechos de propiedad y otros derechos reales sobre bienes inmuebles, es necesario revisar la finalidad actual del *Capítulo III Inscripciones en general* en relación con el artículo 2495 del Código Civil para el Estado de Guanajuato, pues estos parecen haber sido escritos en un principio para justificar el código fuente del programa electrónico llamado “SEGURE” más que para garantizar la seguridad jurídica de los ciudadanos.

**15.-** Es importante no perder de vista los procedimientos que podemos observar dentro del Código Civil para el Estado de Guanajuato para beneficio y protección de las y los menores en caso de llegar a necesitar un tutor que pueda responder por y para la supervisión de los bienes y derechos de los mismos, puesto que existe una relación completamente notarial activada

mediante un mecanismo jurídico previo, necesitando revisar cada situación en particular.

**16.-** En cuanto al tema de la falta de la vigilancia y tutela de los declarados con discapacidad, es importante retomar la cultura de la prevención Registral y Notarial, en caso de existir la posibilidad de poder realizar esta extensión de su capacidad a nivel notarial, reforzándolo de igual manera judicialmente para evitar un abuso a los derechos a los que son pertenecientes aún estas personas.

## BIBLIOGRAFÍA

Agustín, S. (1999). *LA CIUDAD DE DIOS*. (S. Santamarta del Río, M. Fuertes Lanero, V. Capánaga, & T. Calvo Martín, Edits.) Barcelona: BAC.

Álvarez-Coca González, M. J. (1999). *Repositorio "FUNDACIÓN DIALNET" Universidad de la Rioja*. (B. A. ANABAD - Federación Española de Asociaciones de Archiveros, Ed.) Recuperado el 2014, de LA FE PUBLICA EN ESPAÑA, REGISTROS Y NOTARIAS: <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=801731>

Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM. (1998). *DECRETO 185: LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO*. Recuperado el 2015, de <http://www.juridicas.unam.mx/publica/librev/rev/dernotmx/cont/7/cnt/cnt1.pdf>

Brom, J. (1975). *ESBOZO DE HISTORIA UNIVERSAL*. México: Grijalbo.

Cárdenas Gracia, J. (2009). *INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DEL DERECHO*. México: Universidad Nacional Autónoma de México.

Carmona Dávila, D. (2015). *MEMORIA POLÍTICA DE MÉXICO*. Recuperado el 2015, de Pascual Ortíz Rubio: <http://www.memoriapoliticademexico.org/Biografias/ORP77.html>

Carmona Tinoco, J. U. (2011). LA REFORMA Y LAS NORMAS DE DERECHOS HUMANOS PREVISTAS EN LOIS TRATADOS INTERNACIONALES. En *La Reforma y las Normas de Derechos Humanos* (págs. 39-62). México: Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México.

Comité de los Derechos del Niño. (2013). *OBSERVACIÓN GENERAL N 14 (2013) SOBRE EL DERECHO DEL NIÑO A QUE SU INTERÉS SUPERIOR SEA UNA COSIDERACIÓN PRIMORDIAL (ARTÍCULO 3, PÁRRAFO 1)*. Nueva York: Organización de las Naciones Unidas.

Congreso del Estado de Guanajuato. (2006). *LXII LEGISLATURA DEL CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO*. Recuperado el 2015, de LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO: [http://www.congresogto.gob.mx/uploads/ley/pdf/62/Ley\\_de\\_Notariado\\_PO\\_25\\_sep\\_2012\\_con\\_Decreto\\_288\\_71112.pdf](http://www.congresogto.gob.mx/uploads/ley/pdf/62/Ley_de_Notariado_PO_25_sep_2012_con_Decreto_288_71112.pdf)

Consejo Nacional de Población (CONAPO). (2014). *DINÁMICA DEMOGRÁFICA 1990 - 2010 Y PROYECCIONES DE POBLACIÓN 2010 - 2030. GUANAJUATO*. México: CONAPO.

Contreras, J. Á. (2007). *GENERALÍSIMO JOSÉ MARÍA MORELOS Y PAVÓN: Notable Militar y Genio Político*. Pachuca: Universidad Autónoma del Estado de Hidalgo.

Díaz Ávalos, L. F. (2012). ELEMENTOS DE SUSTENTABILIDAD DEL ARCHIVO GENERAL DE NOTARÍAS DEL DISTRITO FEDERAL. UN ACERCAMIENTO A SUS FONDOS DOCUMENTALES. *Legajos - Boletín del Archivo General de la Nación* (13; julio - septiembre), 147 - 160.

Esparza Martínez, B. (2013). *DERECHOS FUNDAMENTALES: JURISPRUDENCIA CONSTITUCIONAL PENAL*. MÉXICO: Instituto Nacional de Ciencias Penales.

Fuentes, G., Güemes, M. C., & Isaza, c. (2009). MODERNIZAR Y DEMOCRATIZAR LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA. *Enfoques: Ciencia Política y Administración Pública*, VII (11), 55-84.

Guzmán Leal, R. (1981). *HISTORIA DE LA CULTURA*. México: Porrúa.

Instituto de Investigaciones Jurídicas. (1984). *DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO* (Vols. T-III, T-IV, T-VI, T-VIII). México: Universidad nacional Autónoma de México.

Justiniano. *CUERPO DEL DERECHO CIVIL ROMANO, T. I INSTITUTA DIGESTO*. (I. García del Corral, Ed., & I. García del Corral, Trad.)

Álvarez-Sala Walther, J. (2002). LA REPRESENTACIÓN Y LA CALIFICACIÓN NOTARIAL (UNA REFLEXIÓN SOBRE EL VALOR DEL INSTRUMENTO PÚBLICO), Colegio Notarial de Madrid, pp. 249-310

Livius, T. (1990). *Biblioteca Clásica Gredos - Ab vrbe condita*. (J. A. Villar Vidal, Trad.) Barcelona: Gredos.

Mentxaka, R. (2000). *ARGUMENTACIÓN. MÁXIMAS JURÍDICAS Y JURISPRUDENCIA COMUNITARIA*. Recuperado el 2014, de Repositorio Institucional de la Universidade da Coruña; Anuario da facultade de Dereito: <http://ruc.udc.es/bitstream/2183/2300/1/AD-8-29.pdf>

Organización de las Naciones Unidas. (1969). *CONVENCIÓN AMERICANA SOBRE LOS DERECHOS HUMANOS. Compilación de Instrumentos Internacionales sobre protección de la persona aplicables en México*. Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Organización de las Naciones Unidas. (1989). *CONVENCIÓN SOBRE LOS DERECHOS DEL NIÑO. Compilación de Instrumentos Internacionales sobre Protección de la Persona aplicables en México*. Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Parra Lucan, M. (2011). *Tratado de derecho de familia*, tomo 6, pp. 254 y ss, Aranzadi, Cizur Menor.

Pérez Fernández del Castillo, B. (s.f.). *EVOLUCIÓN DEL NOTARIADO*. Revista del Colegio de Notarios de Jalisco.

Pérez Fernández del Castillo, B. (1983). *HISTORIA DE LA ESCRIBANÍA EN LA NUEVA ESPAÑA Y EL NOTARIADO EN MÉXICO* (Disponible en: <http://biblio.juridicas.unam.mx/libros/libro.htm?l=412> ed.). México: Universidad Nacional Autónoma de México.

Pérez Fernández del Castillo, B. (1978). *Libro del Cincuentenario del Código Civil: LA FORMA EN LOS ACTOS JURÍDICOS Y EN LOS CONTRATOS*. México: Universidad Nacional Autónoma de México.

*REGLAS DE REPRESENTACIÓN DE LAS PERSONAS MENORES DE EDAD Y CON INCAPACIDAD LEGAL O ESTADO DE INTERDICCIÓN*. Senado de la República. 6-7

Rionda, L. M. (2010). Política, alternancia y gestión administrativa en Guanajuato (1920- 1998). En *ALTERNANCIA Y TRANSICIÓN POLÍTICA: CÓMO GOBIERNA LA OPOSICIÓN EN MÉXICO*. El Colegio de la Frontera Norte; Plaza y Valdes.

Rueda Díaz de Rábago, M. (s.f). *Organización de la propia discapacidad. Poderes y mandatos preventivos*, Colegios Notariales de España, Fundación Aequitas.

Sáinz y Gómez Salcedo, J. M. (2010). EL ESTADO ROMANO. SISTEMA POLÍTICO Y JURÍDICO. *Multidisciplina* (6), 72 - 86.

SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN. (1996). *Orden jurídico*. Recuperado el 2015, de LEY DEL NOTARIADO PARA EL ESTADO DE GUANAJUATO, 1996: <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Publicaciones/DI2005/pdf/GTO5.pdf>

Secretaría de Gobernación. (s.f.). *Unidad General de asuntos Jurídicos*. Recuperado el 2015, de CONSTITUCIÓN DE 1823: <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Constitucion/1823.pdf>