



BENEMÉRITA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE PUEBLA

Archivo General del Estado de Puebla

Tema:

Comparación de los Instrumentos Notariales en el siglo XX y la actualidad.

Alejandra Itzel Cámara Rodríguez
Licenciatura en Derecho
Otoño del 2020

Contenido

INTRODUCCIÓN	3
ANTECEDENTES DE LA ESCRITURA PÚBLICA	5
DE LA ESCRITURA PÚBLICA Y PARTES QUE LA CONFORMAN	7
Escritura Pública	7
Partes de una escritura:	7
ESCRIBANO	8
EVOLUCION DE LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES DE LA LEY EN SIGLO XX	10
¿Qué es la libertad de Gravámenes?	12
INSTRUMENTOS NOTARIALES Y SU APLICACIÓN	12
.....	13
NULIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA (Instrumento Notarial).....	13
CONCLUSIÓN	15
Bibliografía	16

INTRODUCCIÓN

El presente estudio tiene por objeto analizar las características fundamentales de lo que conformaba anteriormente un instrumento notarial y como ha ido evolucionado a través de los años ,planteando desde los requisitos, formatos y documentos que actualmente debe contener un Instrumento notarial ,también conocido en términos generales como: “ Escritura pública”

Pero para poder comprender de manera más clara la escritura pública debemos adentrarnos a La Actividad Notarial ya que esta nos dará como consecuencia el surgimiento de nuestro Instrumento notarial.

La referencia más antigua que se tiene de un funcionario parecido a lo que hoy conocemos como Notario, data de 2600 años antes de Cristo, en Egipto con la figura del Escriba en la época clásica de Roma existió un funcionario denominado *scriba* que era una especie de secretario de actas y en la monarquía Romana se comenzó a utilizar el término *notarius* para identificar a una persona que anotaba que dejaba constancia de los hechos; *notarius* viene de “nota” que significa anotación.

Con el paso del tiempo la figura del notario que surge como alguien que realiza copias se trasformó en la figura del notario jurista.

La ley de Notariado del Estado de Puebla en su artículo 6 define al notario como:

[...] Es el profesional del derecho investido de fe pública por el Estado, que por delegación ejerce una función de orden público, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, así como autenticar y dar certeza jurídica a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría. La fe pública con la que está investido el Notario se refiere exclusivamente al ejercicio propio de sus funciones [...]

Por su parte en la Ley de Notariado del Estado de Puebla Capitulo IX, Artículo 72 ESCRITURA PUBLICA como:

[...]Es el instrumento original que el Notario asienta en el Protocolo, para hacer constar uno o más actos jurídicos, autorizado con su firma y sello. El documento que el Notario redacta y firman los intervinientes ante él, al margen de cada hoja y al calce de la última, en papel simple, para hacer constar un acto o hecho jurídico [...]

Ahora bien que es el Instrumento Notarial (Escritura Pública)

Fernández del Castillo 1995

El termino INSTRUMENTO proviene del latín instruere que significa, enseñar, dar constancia y se refiere a todo aquello que sirve para conocer o fijar un acontecimiento .Se denomina monumentos a los instrumentos expresados en imágenes, como estatuas, películas, fotografías e inclusive, las cintas magnetofónicas. Cuando el instrumento y la especie, el monumento y documento. (pág.20)

Teniendo esto en cuenta podemos decir que la figura del notario dio pie a que se diera el surgimiento de una escritura pública ya que esta se remonta a la necesidad de dar seguridad a los actos jurídicos, más conocidos como trueques de comercio, que celebraban los particulares en la antigüedad, fue así que se hace necesario la intervención de una personas que pudiera dar seriedad y confianza a las personas convirtiendo de esta manera el trueque como algo más seguro y sin riesgos un Instrumento Notarial.

El propósito es contemplar el año 1900 a la actualidad abarcando los cambios que se han implementado en la redacción y cuerpo de la escritura publica

De acuerdo a la investigación podemos comparar los cambios que ha sufrido El instrumento Notarial en nuestro Estado contemplando la redacción hasta los diferentes documentos que debe contener un instrumento notarial cumpliendo con los requisitos establecidos por la Ley del Notariado del Estado De Puebla.



https://www.lespanol.com/invertia/mis-finanzas/20180608/hace-falta-escritura-publica-papel-notario-compra/313470166_0.html

ANTECEDENTES DE LA ESCRITURA PÚBLICA

Veamos a la escritura pública como la manera de darle poder, legalidad y certeza a un pedazo de papel que la gente podía tener en su poder y que se transformarían en actos jurídicos .como mencionamos anteriormente gracias a los *sriba* que con el tiempo toman la figura de Notarios.

Para conocer más a fondo los antecedentes de los Instrumentos notariales en México tenemos que remontarnos a la Independencia pues es aquí en donde la figura del escriba nos da pauta a la formación de nuestras Escrituras Públicas.

El 15 de Septiembre de 1810 se declaró la Independencia de la Nueva España, misma que se consumó el 27 de Septiembre de 1821. En 1821 entró en vigor la Constitución de Cádiz y el 9 de Octubre del presente año se expide un decreto sobre Arreglo de tribunales y sus Atribuciones, que en sus artículos 12 y 23 hablaban de todo lo relacionado a la materia de los escribanos en consecuencias dentro de estos apartados las Escrituras Públicas.

El régimen político de México ,después de la independencia fue inestable entre el federalismo y el centralismo pues cuando el sistema es federal ,la materia notarial es local ,cuando el régimen ha sido el centralismo ,la materia notarial es general

de aplicación en todo el territorio .Después en la Constitución de 1824 en su artículo IV ,establece el sistema republicano federal y es así cuando surgen a la vida jurídica como personas de derecho los diferentes Estados de la Federación es importante saber esto porque de esta manera surge el Estado de Puebla que adquiere su plenitud jurídica mediante la Constitución Política del estado Libre y soberano de Puebla el 7 de Diciembre de 1825 y esto nos dará paso a que en Mayo de 1826 se dicte la primera disposición dentro de la legislación poblana que se relacionaba con los exámenes de los abogados y escribanos (Notarios) .

Es de suma importancia contemplar los antecedentes de la figura del Notario , y de la plenitud jurídica de un estado para que pudiera nacer la figura de un Instrumento Notarial también conocido como Escritura Pública se debe comprender que esta surgió de movimientos que dieron pauta a la transformación de esta ya que es un DOCUMENTO NOTARIAL en el que se recogen negocios jurídicos ,frente a un acta notarial aquella en la que están actos o hechos jurídicos pues no hay escrituras públicas de otro fedatario.



https://es.123rf.com/photo_69726051_pila-de-libros-papel-l%C3%A1piz-pergamino-pluma-y-tinta-diploma-certificado-escuela-estudio-la-escritura-la.html

Las escrituras son documentos que se pueden inscribir en los registros de la propiedad, pero no todas ellas necesariamente. Los negocios jurídicos en donde se tiene una escritura como la compraventa, la herencia, la hipoteca, las capitulaciones matrimoniales, la emancipación o la constitución de una sociedad.

PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, Asociación Nacional del Notario Mexicano A, C.,” Apuntes para la historia del Notariado en México “; México, 1979, p.1.

GLOSARIO DE TERMINOS NOTARIALES. (2019). ESCRITURA PUBLICA. 17 de Agosto del 2020, de Glosario Notariado Sitio web: <http://glosario.notariado.org/?do=terms.search>

DE LA ESCRITURA PÚBLICA Y PARTES QUE LA CONFORMAN

Escritura Pública

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

“Es aquel documento que se otorga ante un notario público y por este mismo funcionario, en el que asienta lo que ante él sucede y refieren las partes, además de autorizarlo.” P.XVII

Es importante señalar que la escritura pública tiene partes diferenciadas, que son importantes respetar. En algunos sectores se expresan los sujetos, efectuando todo tipo de manifestaciones, y en otros acápites, hace lo propio el Escribano, bajo el rótulo de constancias notariales. No se mezclan las manifestaciones de las partes con los dichos y constancias notariales, a los efectos de lograr una mayor claridad expositiva en el texto escriturario.

Partes de una escritura:

EPÍGRAFE	LUGAR Y FECHA
Llamada también membrete (estampado en la parte superior de escritura) El objeto del documento, el nombre de las partes, el número de la escritura, integra en ese orden, el membrete o epígrafe.	Las escrituras públicas deben autorizarse dentro de la competencia territorial del notario (lugar).El lugar está protegido por el manto de la fe pública, que recayendo sobre ellos contribuye a fijarlos definitivamente.

Del Código Civil Nulidad de Escrituras. El art. 137

[...] Son nulas las escrituras que no tuviesen la designación del tiempo y lugar en que fuesen hechas [...]

Código Civil. Art. 396.

[...] Sin perjuicio de lo dispuesto sobre la nulidad de los instrumentos públicos, son nulas las escrituras públicas si faltaren en ella algunos de los siguientes requisitos: La fecha y lugar en que fueren otorgados [...]

Asimismo, en la Edad Media, la fecha se colocaba al comienzo y al final del documento notarial, y éste era precedido de la señal de los cristianos.

ESCRIBANO

Aquí simplemente se coloca la formula ante mí Escribano Autorizante, o bien ante mi Escribano, o se indica el nombre y apellido del Notario y Escribano Público, Titular o Adscripto, del Registro. Esta opción se permite, ya que todos sus datos quedaran estampadas en el concurda en la hoja de Seguridad Notarial.

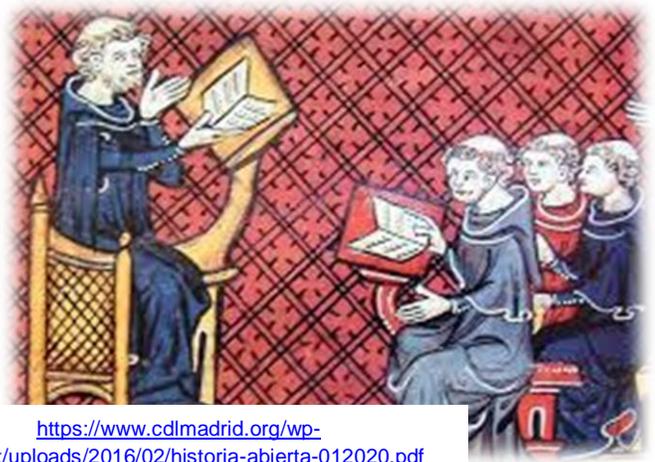
Actuación Notarial.

COMPARECENCIA: La comparecencia es aquel momento en que se relata la presencia ante el Escribano de Registro y en forma conjunta de todos los sujetos o partes interesadas en una escritura.

La comparecencia es la presencia física y material e implica intermediación y simultaneidad entre las partes y el Escri



<https://steemi.ano/@omarg>
[-antiguos-escribanos-y-el-arte-de-escribir-con-pluma-de-ave](#)



<https://www.cdilmadrid.org/wp-content/uploads/2016/02/historia-abierta-012020.pdf>

En este lugar específico, es conveniente nombrar a todos los sujetos instrumentales.

La fe de conocimiento es un juicio de valor, que el Escribano tiene la obligación legal de efectuar, sobre todos los comparecientes en la escrituras públicas. El mismo debe ser fruto de un cuidadoso análisis, efectuado con toda prudencia.

Código Civil. Art. 396.

[...]Sin perjuicio de lo dispuesto sobre la nulidad de los instrumentos públicos, son nulas las escrituras públicas si faltaren en ella algunos de los siguientes requisitos: b) los nombres de las partes, de los representantes en su caso, y de los testigos de conocimientos en caso de que fueren requeridos; d) la atestación del notario de conocer a las partes, o en su defecto, la constancia de que estos justificaron su identidad en la forma prescripta [...]

PARTES QUE CONFORMAN EL INSTRUMENTO	CONSISTE
INTERVENCIÓN	El escribano debe acreditar el carácter en que intervienen las partes y dejar constancia documental del mismo.
MANIFESTACIONES DE LAS PARTES	Esta sección comprende la declaración de las partes.
EXPOSICIÓN	Consiste en la expresión que las partes hacen en la escritura acerca del negocio jurídico que están realizando.

LEGALIZACIÓN	En esta operación el notario encuadra la voluntad de las partes dentro de la ley para poder cumplir con todo sus efectos.
LEGITIMACIÓN	En esta operación el notario como jurista asegura su automación no solo es de acuerdo a la ley, sino que acto a realizar resultado eficaz y valido de acuerdo a la intención de las partes.
OTORGAMIENTO	Esta última fase comprende específicamente la parte de los sujetos negociables del acto jurídico instrumentado.
AUTORIZACIÓN	La última etapa la constituye la suscripción por parte del Escriorio del Registro .Este momento es la autorización con firma del escribano donde la escritura cobra su total y pleno valor.

Escrituras Públicas. (Viernes 11 de junio del 2010). Secciones de la Escritura. 18 de Agosto del 2020, de Derecho Notarial Sitio web: <http://dnotarial.blogspot.com/2010/06/escrituras-publicas.html>

EVOLUCION DE LOS INSTRUMENTOS NOTARIALES DE LA LEY EN SIGLO XX



En el transcurso del siglo XX la legislación notarial se adecuo a la realidad social y también la figura del funcionario público,

el notario se convirtió en un profesional de derecho investido por el Estado de fe.

Veamos el desarrollo del siglo XX como la evolución del notariado en México; hemos manejado cambios que para muchos pueden ser inadvertidos pero estos marcaron la institución para siempre del ESCRIBANO a NOTARIO paramodernizar a una institución antigua y también a nuestro Instrumento Notarial, independientemente de las reformas que se hayan preservado muchas disposiciones coloniales que perfeccionaron a los largo de la época.

Durante la primera mitad del siglo XX la función notarial local aún se guiaba por la Ley Orgánica de los Escribanos Públicos de 1875 y por el Arancel del 12 de Febrero de 1840, al inicio de este siglo también surgió la idea de reformar al notariado

Congreso del Estado de México, # 38 del año 1900

[...] Se autorizó ampliamente al Ejecutivo del Estado para que, “... Terminados que sean los proyectos que tiene en estudio, pueda elevarlos al rango de leyes o de decretos”, incluyéndose, en la fracción tercera, reformas a la ley "Referente a la profesión del notariado. “ Dos años más tarde, se emitieron disposiciones complementarias, en donde el decreto número 37, autorizó que el ejecutivo, hiciera reformas al Código Civil vigente, para reformar al notariado y el 38, lo obligaba a dar cuenta al Congreso [...]

Estos nos dice que en la búsqueda de otorgar mayor certeza y seguridad jurídica se tiene que pasar cierto proceso y tiempo para que los poderes arreglen estas discrepancias de la figura del notariado y es así cuando en 1921 se publica el decreto número 52 del Ejecutivo Estatal que agrega el artículo 1824 del Código Civil con la obligación de los notarios de comenzar las escrituras en que se constituyan hipotecas, con la inserción del certificado de libertad de gravámenes.

¿Qué es la libertad de Gravámenes?

De acuerdo con la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios, o AMPI, el certificado de libertad de gravamen es un documento que se expide para demostrar que la propiedad adquirida no cuenta con ninguna deuda y está libre de todo problema legal en relación con Hacienda o alguna institución financiera.



<https://www.citymax-mx.com/que-es-el-impuesto-de-libertad-de-gravamen-y-para-que-me-puede-servir/>

Doctor Mario Téllez González . (Marzo 2013). "El notariado del Estado de México en el siglo XX. Una historia por escribirse." . 30 de Agosto del 2020, de EGAP GOBIERNO Y POLÍTICA PÚBLICA CIUDAD DE MÉXICO Sitio web: <https://repositorio.tec.mx/bitstream/handle/11285/628948/33068001110525.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

INSTRUMENTOS NOTARIALES Y SU APLICACIÓN

En la actualidad una escritura pública es un documento público notarial en el que se recogen los negocios jurídicos que han sido perfeccionados y suponen desplazamiento patrimonial entre los sujetos que intervienen. Ejemplo una compra-venta de vivienda, una hipoteca, la adjudicación de una herencia, etc. Es irrevocable y tiene tanta fuerza jurídica que sólo puede impugnarse por la vía judicial.

Ley del Notario del Distrito Federal, en los artículos 60 y 82 señala los dos tipos de documentos públicos que el notario puede hacer constar en el protocolo.

Art. 60.- Para los efectos de esta Ley, se entiende por escritura cualquiera de los siguientes instrumentos públicos: I. El original que el notario asiente en el libro autorizado, conforme al artículo 46 de este Ordenamiento, para hacer constar un acto jurídico, y que contenga la firma de los comparecientes y la firma y sello del notario. II. El original que se integre por el documento en que se consigne el acto jurídico de que se trate, y por un extracto de este que contenga sus elementos esenciales y se asiente en el libro autorizado. El documento deberá llenar las formalidades que señala este capítulo, ser firmado en cada una de sus hojas y al final por los comparecientes y el notario; llevar el sello de este en los expresados lugares, y agregar al apéndice con sus anexos. El extracto hará mención del número de hojas de que se compone el documento, y relación completa de sus anexos y será firmado por los comparecientes del notario. La autorización definitiva y las anotaciones marginales se harán solo en el libro del protocolo.



https://colegiodenotarios.org.mx/instrumentos_notariales

NULIDAD DE LA ESCRITURA PÚBLICA (Instrumento Notarial)

La nulidad total de una escritura está regulada en la ley del notariado:

La nulidad de un instrumento o registro notariales sólo podrá hacerse valer por vía de acción y no por vía de excepción,



<https://www.timetoast.com/timelines/antecedentes-del-derecho-notarial-y-registral>

siempre que existan elementos claramente definitorios en contra que ameriten romper, como excepción debidamente comprobada, el principio de prueba plena.

Ley de Notariado, Artículo 162.- El instrumento o registro notarial sólo será nulo:

- *Si el Notario no tiene expedido el ejercicio de sus funciones en el momento de su actuación.*
- *Si no le está permitido por la Ley intervenir en el acto.*
- *Si no le está permitido dar fe del acto o hecho materia de la escritura o del acta por haberlo hecho en contravención de los términos de la fracción II del artículo 45.*
- *Si fuere firmado por las partes o autorizado por el Notario fuera del Distrito Federal.*
- *Si ha sido redactado en idioma distinto al español.*
- *Si no está firmado por todos los que deben firmarlo según esta Ley, o no contiene la mención exigida a falta de firma.*

Cuando se demanda la nulidad de una escritura pública debe intervenir necesariamente el notario ante el cual se otorgó, ya que de proceder la acción, tiene que hacer la anotación respectiva a su protocolo y, además, porque en algunos casos, su actuación trae aparejada responsabilidad, ya sea por una conducta dolosa o culposa.



<http://justicia365.esy.es/wordpress/derecho-civil-vi-sucesiones/nulidad-del-testamento/>

CONCLUSIÓN

Si bien es cierto en los temas presentados podemos concluir que el surgimiento notarial se da por la necesidad de crear documentos que tuvieran valor ,y peso a las necesidades de dar seguridad a los actos jurídicos, más conocidos como trueques de comercio, que celebraban los particulares en la antigüedad, fue así que se hace necesario la intervención de una personas que pudiera dar seriedad y confianza a las personas convirtiendo de esta manera el trueque como algo más seguro y sin riesgos a lo que damos pie a nuestro Instrumento Notarial. A lo largo del tiempo los instrumentos notariales cambian en cuanto al cuerpo y su formato pero el objetivo es el mismo, el valor jurídico de un instrumento público se distingue al valor de forma que afecta su constitución y su valor de prueba que afecta su repercusión.

Abarcamos las partes que la conforman y la comparación del siglo xx en adelante recordemos que la escritura pública tiene parte diferenciadas que aunque se actualicen a con el tiempo es importante respetar, las manifestaciones, los sujetos, etc.

Se llega a la conclusión de que Los Instrumentos notariales tienen por objeto la voluntad de los particulares que ha sido interpretada y plasmado en un instrumento, inclusive la firma de las partes hacen que sea un documento privado ya que las personas manifestaron su voluntad, pero la firma del Notario nos dará pleno valor de poder y autorización esto transformara el documento a publico confiriéndole así el carácter de fehaciente ósea que da fe a algo de forma indudable y eso es maravilloso pues a trascendido por muchos años y quizás lo que comenzó como una simple hoja de papel en la actualidad es un acto fidedigno.

Bibliografía

Congreso del Estado de México, # 38 del año 1900.

Del Código Civil Nulidad de Escrituras.

Doctor Mario Téllez González. (Marzo 2013). "El notariado del Estado de México en el siglo XX. Una historia por escribirse." . 30 de Agosto del 2020, de EGAP GOBIERNO Y POLÍTICA PÚBLICA CIUDAD DE MÉXICO Sitio web: <https://repositorio.tec.mx/bitstream/handle/11285/628948/33068001110525.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Escrituras Públicas. (Viernes 11 de junio del 2010). Secciones de la Escritura. 18 de Agosto del 2020, de Derecho Notarial Sitio web: <http://dnotarial.blogspot.com/2010/06/escrituras-publicas.html>

Fernández del Castillo. (1995). Escritura Pública. Ciudad de México: Asociación Nacional de Notariado Mexicano.

GLOSARIO DE TERMINOS NOTARIALES. (2019). ESCRITURA PUBLICA. 17 de Agosto del 2020, de Glosario Notariado Sitio web: <http://glosario.notariado.org/?do=terms.search>

<http://justicia365.esy.es/wordpress/derecho-civil-vi-sucesiones/nulidad-del-testamento/>

https://colegiodenotarios.org.mx/instrumentos_notariales

<https://elderecho.com/elementos-la-funcion-notarial-partir-la-constitucion>

https://es.123rf.com/photo_69726051_pila-de-libros-papel-l%C3%A1piz-pergamino-pluma-y-tinta-diploma-certificado-escuela-estudio-la-escritura-la.html

<https://steemit.com/castellano/@omargarmendia/los-antiguos-escribanos-y-el-arte-de-escribir-con-pluma-de-ave>

<https://www.cdlnmadrid.org/wp-content/uploads/2016/02/historia-abierta-012020.pdf>

<https://www.citymax-mx.com/que-es-el-impuesto-de-libertad-de-gravamen-y-para-que-me-puede-servir/>

https://www.elespanol.com/invertia/mis-finanzas/20180608/hace-falta-escritura-publica-papel-notario-compra/313470166_0.html

<https://www.timetoast.com/timelines/antecedentes-del-derecho-notarial-y-registral>

Ley de Notariado del Estado de Puebla.

PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, Asociación Nacional del Notario Mexicano A, C.,” Apuntes para la historia del Notariado en México “; México, 1979, p.1.

Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta.