

**EL EFECTO QUE HA TENIDO LA INEFICACIA DE LAS FUNCIONES
NOTARIALES EN COMITÁN, CHIS.**

HIPOTESIS

Cuáles son las principales ineficiencias de las notarías y el efecto conlleva.

OBJETIVO

Dar a conocer los principales problemas en las gestiones notariales en el municipio de Comitán de Domínguez

OBJETIVOS ESPECIFICO

- Identificar las deficiencias de los Notarios Públicos en Comitán
- Dar a conocer los Incidentes notariales a causa de negligencias en el ejercicio notarial
- Saber acerca del Juicio de Nulidad de escrituras que se ha vuelto algo frecuente en Comitán.
- Obtener conocimiento sobre cómo opera el Despojo con la complicidad de organizaciones Sociales
- Conocer los excesivos Gastos económicos incumpliendo con los aranceles
- Identificar las características de una notaría clandestina
- Reconocer las labores de un notario honorable
- Conocer las negligencias en el proceso notarial
- Exhortar a la población para administrar sus bienes de forma correcta
- Reconocer la corrupción que hay por parte del Registro Publico de la propiedad en la inscripción de escrituras publicas

PLANTEAMIENTO

En materia notarial los principios de la fe pública referidos a la inmediación y la unidad de acto tienen gran importancia porque conforman la esencia de la naturaleza de la función notarial. El notario posee fe pública notarial con la cual da forma a todo acto jurídico y a su vez publicidad de este mismo, gracias a esta investidura su firma es la autorización de cualquier instrumento público que pasa por sus manos.

En el municipio de Comitán de Domínguez, Chiapas a tenido diversas problemáticas en cuanto al ejercicio Notarial, debido a que los fedatarios son buscados por su fe pública. Sin embargo, resulta ser esto pues, la principal atracción para la corrupción en actos notariales. Esta investigación intenta resolver las siguientes problemáticas:

¿Cómo podemos erradicar la falta de ética profesional en los notarios públicos?

¿Qué podemos hacer para prevenir el daño a la propiedad de las personas por los procedimientos erróneos en las notarías públicas de Comitán?

¿Qué propuestas o iniciativas de ley se podrían crear para evitar las deficiencias en la función notarial?

¿Cuándo son vulnerados los derechos de los legítimos propietarios de un bien inmueble por parte de los notarios públicos?

¿Son realmente aplicadas de manera correcta las sanciones para los notarios públicos, que establece el mismo normamiento de la materia?

JUSTIFICACIÓN

La razón por la cual se lleva a cabo la presente investigación es para profundizar en aquellos actos jurídicos fuera del marco legal violentando el derecho a la propiedad, saber que en Comitán de Domínguez Chiapas, hay un desorden en materia notarial, debido a diversos factores que han venido siendo tema de debate y relevancia en dicho municipio, el encarcelamiento de fedatarios, nulidad de escrituras, despojos ilegales con lujo de violencia, juicios con indebidos procesos, pérdida de patrimonios familiares, corrupción entre instituciones y funcionarios públicos en dicha ciudad.

Cuestiones por las cuales se enfatiza en dar a conocer las irregularidades en el ámbito notarial produciendo consecuencias colaterales que en la mayoría de los casos son irreversibles para su población, siendo esto una amenaza que las autoridades correspondientes hacen caso omiso o a su vez entorpecen el debido proceso por sobornos por parte de actores y/o demandados.

Cabe mencionar que esta problemática es inspiración para la investigación desde el punto de vista general por ser pues, un problema a nivel nacional, infringiendo así a todos los ordenamientos y normas jurídicas locales y federales inclusive pasando por encima de nuestra carta magna como ley suprema del estado mexicano.

Partiendo de esa idea general sobre la función notarial podemos deducir a nuestra problemática objeto de investigación y a su vez preguntarnos por qué nuestro sistema jurídico tiene deficiencias al juzgar a notarios públicos corruptos.

MARCO TEÓRICO

2.1 EVOLUCIÓN E HISTORIA DEL NOTARIO PUBLICO

La institución notarial ha estado presente desde el inicio de la civilización. En las diversas culturas antiguas: hebrea, egipcia, griega, romana y en la de nuestros indígenas precoloniales, según diversos artículos de lectura especializados en recabar datos sobre la historia y trascendencia del Derecho Notarial y el Notario público, llamándose en otras épocas como escriba, tabelión, tlacuilo, escribano, etc. que ha dado fe de hechos o actos jurídicos o al menos los ha narrado, con el fin de brindar a las partes y a terceros la seguridad jurídica que la sociedad requiere.

De manera universal la gestión notarial ha ido dando forma a los actos jurídicos entre particulares y acciones propias de los estados, es por eso, que los historiadores de diferentes libros y páginas web dividen este recorrido histórico que dio origen a esta figura en tres etapas:

- Época antigua
- Edad media
- Época moderna

Época antigua

Esta época o etapa se pronuncia aproximadamente desde el siglo XIII a.C. hasta la caída del imperio de occidente, cuando Roma marca el comienzo de la edad media año 476.

Para esa época aun no existía la escritura alfanumérica por lo tanto aquellos contratantes realizaban actos de comercio de manera verbal en presencia de testigos, o mediante ceremonias para perpetuar la memoria de los mismos. A medida que crecieron las civilizaciones los actos verbales fueron desapareciendo y sustituyéndose por la expresión escrita y con la aparición de estos documentos surgieron distintos funcionarios encargados de su redacción.

Es por eso que también se hace una pequeña clasificación de los principales pueblos de la antigüedad con mayor influencia en la legislación latina. Dichas civilizaciones se hace referencia a:

- Civilización hebrea
- Civilización egipcia
- Los romanos

Hebreos

Los hebreos llamaban Scribae a los encargados de la redacción, pero estos tenían también diferentes categorías, los escribas del rey que tenían como función identificar los actos del rey. Los escribas de la ley su principal función era interpretar textos legales y darle lectura ante el pueblo.

Los escribas del pueblo conocedores de las leyes y las costumbres estos eran aquellos personajes que ya redactaban contratos de matrimonio, rentas, arrendamiento, etc.

Los escribas del estado ellos eran los únicos que podían poner sello sobre las leyes, sentencias y actos particulares para ser auténticos. Estos tenían un carácter más de funcionarios públicos.

La civilización egipcia

Para esta civilización la función notarial seguía a cargo de los llamados escribas sin embargo estos ya eran de manera general escribas sin ningún tipo de clasificación que redactaban documentos como contratos o actos jurídicos pero dicha redacción era mediante el uso de tablillas de arcilla, y quienes solicitaban el documento

estampaban su sello personal en dicha tabla. Para su autenticidad, debía recurrirse al magistrado y este autentificaba lo redactado por el escriba por medio de un sello que imprimía.

Los romanos

En roma la función notarial existió desde los primeros tiempos, atribuyéndose a distintos funcionarios:

- Los jurisconsultos
- Los tabularios
- Los tabeliones

Los jurisconsultos: personas conocedoras del derecho a quienes recurría la población para asesoramiento

Los tabularios: eran funcionarios del estado de carácter municipal, guardaban archivos y cuentas de una ciudad, estos también asesoraban a los ciudadanos sobre sus derechos y obligaciones.

Los tabeliones: eran profesionales que redactaban y conservaban testamentos o instrumentos de carácter privado. Tenían conocimientos jurídicos es por ello que podemos decir que estos eran los notarios públicos de su época.

Edad media

Con la caída del Imperio de Occidente en el año 476, da comienzo a una nueva época llamada edad media (siglos V Y XV).

Esta época se caracteriza por no tener antecedentes de la función notarial como tal, sin embargo, cabe mencionar que la edad media se divide en dos periodos: alta edad media y baja edad media. La primera que abarca los siglos V a X en esta surge un nuevo notariado con un doble origen publico y privado en los cuales los particulares recurrían a los monjes y clérigos para redacción de documentos y formalización de testamentos. En el siguiente periodo que comprende los siglos X y

XV se amalgaman la función legitimadora y la función de autenticación poniéndose en manos del escribano.

Época moderna

Para esta época el notariado se caracteriza por ser mayormente desarrollado principalmente en los países de origen latino y poco evolucionado en los países de origen sajón. La primera ley orgánica notarial que encontramos es la ley francesa del año XI de la república, 16 de marzo de 1803.

<https://colegiodenotarios.org.mx/evolucion-del-notariado#:~:text=El%20notario%20ha%20sido%20un,19%20de%20diciembre%20de%201901.>

2.2 ANTECEDENTES DEL DERECHO NOTARIAL EN MEXICO

En México se adoptó los modelos de la función notarial que se tienen sobre las etapas de las cuales se han investigado. Los orígenes del notario latino son Germánico-Romano. Comienza con justiniano en el siglo VI (reglamentación justiniana) documento tabelionico que proporcionaba seguridad jurídica y termina con la ley española de 1862 que se toma como ejemplo para legislaciones en América Latina.

Es por eso que de 1865 / 1980 el notario ha sido un profesional del Derecho con carácter independiente desde las primeras leyes formales del notariado expedidas por Maximiliano de Habsburgo en 1865.

México colonial: los notarios eran llamados escribanos y diligencias de oficio de hipotecas.

México independiente: este se divide en dos; notariado estatal (federalismo), notariado general en todo el territorio nacional (centralismo).

1853 los escribanos formaron parte del poder judicial

1854 los escribanos practicaban por si mismos las diligencias judiciales

1855 decreto sobre actividad

Escribanos (notarios,) anotadores de oficios de hipotecas (registro público de la propiedad).

Para ser más específicos en la historia y trascendencia del notariado en el estado mexicano, nos remontaremos al año 1901 donde el presidente Porfirio Díaz regulo el derecho notarial en México con la aparición formal y oficial de la Ley del notariado.

Ley de 1932

El 20 de enero de 1932 en el Diario Oficial de la Federación se publicó la segunda ley llamada ley del notariado para Distrito y Territorios Federal siendo presidente de la república pascual Ortiz Rubio. Cada entidad federativa tiene su propia ley.

Ley de 1946

Se hace una pequeña modificación, pero de gran importancia para la continuidad de la función notarial en México, pues el notariado incluye la participación y actuación de la mujer como notario público.

<https://www.notariadomexicano.org.mx/el-notariado-en-mi-vida/el-notario/#:~:text=El%20notariado%20es%20una%20actividad%20que%20forma%20parte%20de%20la,dando%20fe%20de%20actividades%20estatales.>

<https://www.notariado.org/portal/historia-del-notariado/#:~:text=Antecedentes%20hist%C3%B3ricos&text=Pero%20sin%20duda%20los%20antecedentes,en%20la%20Universidad%20de%20Bolonja.>

2.3 CONCEPTUALIZACION DE LOS ELEMENTOS DEL DERECHO NOTARIAL

Notario: profesional del derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes redactando los instrumentos adecuados a este fin y consiguiéndoles autenticidad, conservar los originales de estos y expedir copias certificadas que den fe de su contenido.

INSTRUMENTO NOTARIAL

Escritura

esto es el documento original que el notario asienta en los folios, con esto los notarios dan forma y constatan los actos jurídicos de acuerdo a las manifestaciones externas de la voluntad para efectos y consecuencias jurídicas entre los comparecientes, el notario autoriza y da fe sobre el acto jurídico con su sello y firma autógrafa.

Acta notarial nos referimos al documento original que el notario plasma en folios para hacer constar con la fe pública de la que esta investido uno o más hechos presenciados por el o que le consten. Su firma y sello autorizan este acto, si se hacen declaraciones también lleva la firma o la huella del solicitante.

Testimonio

Este es el instrumento utilizado por el fedatario por el cual realiza una copia donde transcribe una escritura o acta notarial o se incluye reproducidos los documentos anexos que obran en el apéndice.

Copia certificada

Es la reproducción total o parcial de una escritura asico o sus respectivos documentos del apéndice.

Certificación

Es la relación que hace el notario de un acto o de un hecho que obra en su protocolo, es decir, es un documento que el mismo notario expide para la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide con su original. Esto es autorizado con su firma y sello.

DOCUMENTO PUBLICO

La legislación Local, establece en el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Tabasco, aquellos documentos que son considerados como públicos y se mencionan a continuación:

Artículo 334. Son documentos públicos:

- ✓ Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales
- ✓ Documentos auténticos expedidos por funcionarios de cargo público en lo que requiere a ejercicio de sus funciones
- ✓ Documentos auténticos, libros de actas, estatutos, registros y catastro
- ✓ Certificaciones de actas del estado civil expedidas por los oficiales del Registro Civil respecto a constancias existentes en los libros correspondientes
- ✓ Constancias existentes expedidas por funcionarios
- ✓ Certificados de constancias existentes en archivos parroquiales
- ✓ Ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de sociedades o asociaciones
- ✓ Actuaciones judiciales de toda especie
- ✓ Certificaciones expedidas por bolsas mercantiles o mineras

Artículo 129. Son documentos públicos aquellos cuya formación esta encomendada por la ley, dentro de los límites de su competencia, a un funcionario público revestido de la fe pública, y los expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones.

La calidad de públicos se demuestra por la existencia regular, sobre los documentos, de los sellos, firmas.

VALOR PROVATORIO

Expresa Couture “el escribano da fe de cuanto ha percibido expropii sensibus; y el derecho da fe a lo que el escribano asegura haber percibido” mientras la “fe pública” alude a una calidad de instrumento notarial, a la forma particular en que el funcionario público a interpretado y representado los hechos en el documento, la “plena fe” constituye una medida de eficacia probatoria en el proceso en el cual el documento sirve de prueba.

Artículo I. 359. El juez goza de libertad para valorar las pruebas, con excepción de los documentos públicos que siempre harán prueba plena. Lo hará tanto en lo individual y conjuntamente atendiendo reglas de lógica y experiencia, explicará los fundamentos de su valoración y decisión.

<https://colegiodenotarios.org.mx/instrumentos-publicos-notariales#:~:text=Es%20el%20instrumento%20original%20que,su%20sello%20y%20firma%20aut%C3%B3grafa.>

<https://mexico.justia.com/federales/codigos/codigo-federal-de-procedimientos-civiles/libro-primero/titulo-cuarto/capitulo-iii/#articulo-129>

<https://www.um.edu.ar/ojs2019/index.php/Idearium/article/view/595/572>

2.4. EL PAPEL QUE HA DESEMPEÑADO EL NOTARIO EN MEXICO

En México, uno de los roles más importantes y malinterpretados en la implementación de nuestro sistema de derecho es el del notario. A menudo envuelto en una nube de misterio y malentendidos, la figura del notario en México es esencial para entender y navegar por el sistema legal mexicano. En diferentes investigaciones se ha logrado desmitificar la figura del notario en nuestro país, esclareciendo su papel y su importancia en nuestra sociedad.

El Notario Público es un profesional del Derecho, investido de fe pública por el Estado, y cuya función esencial es dar certeza jurídica a los actos y hechos que los particulares le soliciten. Estos actos pueden variar desde la formalización de un contrato, la constitución de una empresa, hasta la realización de un testamento.

La figura del notario en México se remonta a la época colonial, cuando los notarios eran nombrados por el rey de España. Hoy en día, los notarios son nombrados por el gobernador del estado en el que ejercerán su función, después de pasar por un riguroso proceso de selección que incluye exámenes de aptitud y conocimiento.

En resumen, el Notario Público en México es una figura esencial en el derecho mexicano, proporcionando certeza jurídica y asesoramiento legal, garantizando la legalidad y legitimidad de los documentos y actos que los ciudadanos requieren en su vida diaria. Al entender correctamente la figura del notario, podemos desmitificar el derecho notarial y facilitar la interacción de los ciudadanos con el sistema legal mexicano.

El notario público en México juega un papel esencial en la formación_de_empresas y otros procesos.

Es importante que los ejecutivos de empresas extranjeras que decidan expandirse en el país comprendan las funciones del notario público y cuándo es necesario utilizar sus servicios.

Si bien las políticas gubernamentales son favorables a los negocios extranjeros, la ley mexicana impone procedimientos estrictos al incorporar una empresa, en la que el notario público desempeña un papel sumamente importante.

Si el proceso de formación de empresa no se continúa correctamente, esto podría ocasionar demoras en el inicio de las operaciones y producir costos adicionales.

Por lo tanto, deberá comprender las funciones del notario público en México y cómo respalda los procedimientos de expansión comercial.

En México, un notario público es un abogado experimentado designado exclusivamente por el gobernador del estado. Su función es firmar y autenticar documentos y proporcionar asesoramiento legal según sea necesario.

El notario público juega un papel legal esencial en la formación de su empresa en México. En el proceso de formación de la empresa, la función principal del notario público es autenticar la documentación de la nueva empresa y si es necesario, brindar asesoramiento legal. No se puede establecer una empresa sin la participación de un notario público.

En México, los documentos requeridos para la formación de la empresa deben ser apostillados. Sin esta autenticación, los documentos legales serán considerados inválidos por el Registro Público de Comercio.

El notario público juega un papel legal esencial en la formación de su empresa en México. En el proceso de formación de la empresa, la función principal del notario público es autenticar la documentación de la nueva empresa y si es necesario, brindar asesoramiento legal. No se puede establecer una empresa sin la participación de un notario público.

En México, los documentos requeridos para la formación de la empresa deben ser apostillados. Sin esta autenticación, los documentos legales serán considerados inválidos por el Registro Público de Comercio.

<https://www.bizlatinhub.com/es/papel-notario-publico-mexico/>

<http://www.correduriapublica.mx/2023/08/16/notario/>

2.5. LA IMPORTANCIA DEL NOTARIO PUBLICO

A lo largo de esta investigación se ha mencionado y se ha recalcado realmente que la función notarial en México es y será importante e indispensable para la población en cualquier entidad federativa debe estar presente el derecho notarial, siendo pues algo fundamental para el desarrollo de la economía en un territorio para la protección del patrimonio de las personas. El notario es un ministro de fe gracias a que está investido de la fe pública es una persona diferente a los demás dentro de una sociedad y del sistema jurídico, porque si bien, es un funcionario público también debe ser una persona de confianza para los particulares y los contratantes, pues estos recurren a este para realizar como se ha mencionado en esta investigación y he sido hincapié para depositar la confianza sobre los actos y hechos jurídicos que hay en la sociedad.

Es pues el notario público quien crea escrituras y actas notariales quien autoriza los poderes y demás documentos de valor para autenticar, constatar y dar validez a los bienes inmuebles y en su caso bienes muebles. Es un funcionario arbitrario que

le compete ser un mediador de ciertos procesos que marca la ley y sobre todo los procedimientos que también puede llevarse ante fedatario público son procedimientos meramente de carácter consultivo, procedimientos no contenciosos que son aquellos donde los promoventes realizan una jurisdicción voluntaria.

Es tanta la importancia del notario público en México, pero es más la ignorancia en sus habitantes, pues el notario no solamente es la persona que redacta escrituras y las autoriza con sello y firma autógrafa si no también puede disolver matrimonios y crear la documentación o hasta crear la documentación de un carro que en su caso haya sido extraviada se puede recurrir ante este y puede orientarnos y dar solución a nuestra problemática.

El notario público es de gran importancia también para el desarrollo de una empresa es acá cuando juega un papel sumamente importante porque este es el que da vida a pequeñas y grandes empresas bajo su fe pública es como se llega a la creación de las actas constitutivas de las personas morales, sociedades mercantiles, o como comúnmente conocemos a las empresas organizaciones sociales.

¿de qué manera nos garantiza el notario público que podemos depositar nuestra confianza en él?

Según Artículo 259 de la Ley del Notariado Del fondo de garantía del notariado del estado

Artículo 259. Se constituye el fondo de garantía del notario del estado, como instrumento del estado, para responder subsidiariamente de la actuación de los notarios del estado, en los casos previstos de esta ley.

El fondo de garantía se integra con:

- I. Los depósitos en efectivo, fianza o hipoteca, que al efecto realicen los notarios para el inicio de sus funciones; por la cantidad que como garantía

de su función se determine en el acuerdo de designación respectivo, que en un caso excederá la cantidad que resulte de multiplicar por quince mil el salario mínimo general vigente en el área geográfica que corresponda en razón de la residencia de la notaría.

- II. Los depósitos en efectivo que al efecto realicen los notarios anualmente por concepto de actualización de la garantía de su función.

Es un profesional en Derecho, investido de fe pública por el Estado, brinda seguridad jurídica y certeza en los actos y hechos de los que da fe con plena autonomía en sus decisiones.

El notario mediante un instrumento público ejerce su función con independencia del poder público y los particulares, teniendo a su cargo el interpretar, redactar y dar forma legal a documentos como una escritura pública, da fe a un acto jurídico como por ejemplo un contrato; o certifica un hecho jurídico, como una notificación o una fe de hechos, él conserva y reproduce el instrumento, brindando así seguridad y tranquilidad a la sociedad a la que sirve.

Hablar de la deontología y ética dentro de la función notarial en la presente investigación resulta esencial, puesto que ambas son intrínsecas a la institución y constituyen uno de los principales pilares para su actividad fedataria. Sin la deontología jurídica y sin la ética de manera muy simple la labor del fedatario dentro de la sociedad mexicana no sería eficaz atrayendo penosamente y de manera funesta su propia extinción, pues al no ser fiable, su esencia en el actuar del otorgamiento de la certeza y seguridad jurídica de las personas no tendría cabida real ni razón de ser. El notario mexicano –de corte latino- en esencia es dador de fe pública, asesor, interprete jurídico y redactor de instrumentos públicos, mismos que de manera intrínseca traen aparejada la verdad y con ello la obligación de creer en lo plasmado dando por hecho lo redactado.

El notario mexicano de acuerdo con su naturaleza jurídica ejerce su profesión dentro del sistema de tributación pública con una preparación formal y profesional con principios deontológicos y valores éticos; fiables, confiables, capaces y actualizados lo que sin duda facilita el trabajo de la recaudación en aras de la hacienda pública.

<https://www.sat.gob.mx/consulta/94586/notarios-publicos#:~:text=El%20notario%20mediante%20un%20instrumento,un%20hecho%20jur%C3%ADdico%2C%20como%20una>

https://www.google.com/search?q=la+importancia+del+notariO&sca_esv=7240d02c12ae2dd6&biw=1366&bih=633&ei=OwTLZZieK6C0qtsPr5mAyAk&ved=0ahUKEw jYp-DK0KeEAXUgmmoFHa8MAJkQ4dUDCBA&uact=5&og=la+importancia+del+notariO&gs_lp=Egxnd3Mtd2l6LXNlcniAIGIcG9ydGFuY2lIGRlbcBub3RhcmIPMgYQABgWGB4yBhAAGBYHjIGEAYFhgeSKoeUO0EWKIUcAF4AZABAJgBnwGgAckEggEDMC40uAEDyAEA-AEBwgIKEAAYRxjWBBiwA8ICBRAAGIAE4gMEGAAgQYgGAZAGCA&sclient=google-wiz-serp#ip=1