

Proyección social del notariado

Lic. Guillermo Ruiz Vázquez

I. Personalidad y actividad del notario

La vida social en los países de tradición cultural latina, apoya la estructura de sus sistemas legales y de su tradición jurídica en los postulados establecidos por el derecho romano como cimientos de la justicia. En ellos, la comprobación plena de hechos, evidencia y certeza de condiciones que rigen convenios, contratos y otros actos civiles, son necesarios para que tengan reconocimiento, respeto y apoyo de autoridades y de particulares.

Hay una función de gobierno creada precisamente para ese objeto. Se le denomina la *fe pública*, que además de precisar y establecer la certeza indubitable y obligatoriamente reconocida, tiene la virtud de dar seguridad jurídica, plena, y permanente a esos actos humanos.

En nuestro país de tradición jurídica latina, el desempeño de esa función de autoridad que denominamos fe pública, corresponde a personas físicas que la autoridad política designa, pero que no están sujetas a su mentalidad o sus tendencias, simpatías o antipatías. Esas personas somos actualmente los notarios.

La historia del notariado se remonta a la antigüedad. Su ejercicio se inició antes de la época del Imperio Romano, y el

nombre de quienes la han ejercido ha ido cambiando, y de la misma manera se ha ido adaptando, en las diversas épocas, a las modalidades y formas de los gobiernos y de los países en que se vino ejerciendo, así como a la historia, leyes y costumbres que les han dado vida.

No es el objeto de mi participación en esta jornada hacer una historia de la función de quienes ejercen la fe pública desde que se inició hasta la actualidad. Hay estudios profundos y de gran contenido histórico y sustancial realizados por notarios mexicanos, españoles y de otras nacionalidades que analizan, comentan, conservan y fortalecen el actual sistema notarial. Yo sólo hago estas referencias para constatar el arraigo social y el prestigio de esta actividad.

¿Quiénes son los notarios que ejercen esa función de autoridad? Como ya se ha dicho, son personas que designa el Poder Ejecutivo que se ejerce por los gobernadores en los estados, y en el D.F., por acuerdo del Ejecutivo de la unión, el regente, jefe del Departamento del Distrito Federal.

Cada estado y el D.F. tienen su propia ley del notariado. Esas leyes tienen algunas singularidades, pero en lo esencial, aunque la redacción está expresada en formas distintas, tienen rasgos comunes.

El notario público es un profesional del Derecho cuya identidad se comprueba con el correspondiente título universitario. Pero además debe tener una capacidad destacada en su preparación académica.

Debe ser persona de conducta social distinguida por su alta calidad moral, lo que se acredita con certificaciones que expiden las autoridades encargadas de la seguridad social.

El aspirante a notario debe tener la capacitación que se adquiere mediante la práctica de varios años en el trabajo de una notaría, capacitación que le permita el ejercicio de esta profesión

en forma eficiente para que, al ser investido de la titularidad, su trabajo reúna las cualidades y requisitos que exige la ley.

Debe tener la edad que se supone le da atributos de serenidad, reflexión y categoría profesional para actuar con la sensatez e imparcialidad que son necesarios para su intervención eficiente en los actos que se ejecutan bajo su cuidado.

Ya es, en la mayoría de las entidades federativas una obligación recibir la preparación académica necesaria que debe demostrarse en un examen, ante un jurado que otorgue su aprobación.

Finalmente la designación será hecha por el gobernador del estado correspondiente o por el regente en el D.F., previo acuerdo del Ejecutivo de la unión.

La solicitud del nombramiento, cumpliendo los requisitos anotados, está al alcance de todos los abogados que tengan su título profesional y que aspiren al ejercicio del notariado. Pero muy pocos son los distinguidos para el ejercicio de esa función pública.

Y si bien las leyes del notariado de las entidades federativas exigen el cumplimiento de todos los requisitos para quienes aspiren a la titularidad, la designación queda siempre sujeta a criterios personales que la condicionan, y en muchas ocasiones frustran el cumplimiento de las exigencias que las leyes establecen como prendas personales del solicitante para merecerla.

Afinidades políticas, compensación de remuneraciones escasas pagadas por trabajo en funciones de gobierno, o por servicios universitarios, o recompensa de servicios prestados al ejecutivo, es con frecuencia lo que determina el otorgamiento de la titularidad.

La conjugación de todos estos elementos perfila y motiva los criterios generalizados para calificar y clasificar la calidad profesional del notariado, y produce el aprecio o el desprecio, la aceptación o la ofensiva que en la opinión pública o en los

diversos sectores de actividad económica y gubernamental se produce en torno al notario.

No debemos olvidar cuál es el campo y la materia del ejercicio profesional del notario. Las leyes civiles de cada estado, las leyes federales que rigen actividades mercantiles y otras que establecen comprobaciones categóricas e indubitables de hechos o trámites legales, son las que determinan su intervención necesaria en el otorgamiento de la fe pública, para que los actos jurídicos que se reglamentan surtan los efectos que garantizan seguridad legal a las partes.

El ejercicio de nuestra profesión está reglamentado por la ley notarial correspondiente a cada entidad federativa. En ella se establecen las formas de ejercicio y los requisitos a que se sujeta nuestra intervención. En ella también se determina el número de notarios titulares que pueden designarse en cada entidad.

De las leyes notariales algunas dividen el territorio estatal en distritos, otros lo consideran sujeto a la división municipal. Algunas amplían el ejercicio de la función notarial a la colaboración de notarios aspirantes, es decir, abogados que ya han cumplido las condiciones profesionales académicas y personales para recibir la titularidad de la investidura, pero que, por estar saturado el número de titulares que establece la ley, tienen que esperar a que existan vacantes que deben cubrirse por oposición.

Entre tanto, los notarios aspirantes pueden trabajar asociados con notarios titulares.

Todo esto vale la pena recordarlo porque también se refleja en la proyección social del notariado.

Las leyes notariales en cada entidad establecen además la organización gremial de sus integrantes. Todos están obligatoriamente colegiados y todas sus corporaciones tienen su autoridad directiva propia. La relación del gremio con las autoridades estatales, sobre todo con el Poder Ejecutivo y sus dependencias, se realizan por sus autoridades directivas.

Sin embargo en un país cuyo territorio y sus funciones gubernamentales constituyen una federación de estados y existe una autoridad federal, es necesaria una relación global del gremio para realizar la representación unitaria y colegiada de todos los notarios del país con los poderes federales que operan en función de las leyes, y rigen los actos cuyo reconocimiento y permanencia efectiva es de competencia federal.

Aunque esta colegiación nacional no sea obligatoria ni esté establecida y reglamentada por alguna ley, por razón de necesidad se ha formado la organización a la que los notarios se afilian voluntariamente. Es la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., bajo cuyo patrocinio realizamos hoy este encuentro los notarios de toda la república.

II. Deficiencias que le atribuyen

Las disposiciones legislativas, de aplicación en las entidades federativas, tal parece, han sido satisfechas suficientemente en su ámbito local por el notariado. Los poderes que gobiernan las entidades federativas, en su relación permanente con sus respectivos colegios de notarios, han sido servidos satisfactoriamente.

No ha sucedido lo mismo en cuanto a los requerimientos de la federación. De algún tiempo a esta parte diversas secretarías de Estado han propiciado quejas y reclamaciones en contra del notariado nacional, el que no tiene representación gremial de carácter federal por la sencilla razón de que la profesionalidad del notariado está determinada, reglamentada y sometida a la autoridad ejecutiva de las entidades federativas.

Sin embargo, la actitud administrativa federal, inconforme con el estilo, el sistema de trabajo, el desempeño tradicional del servicio notarial, impresionada tal vez por versiones malintencionadas de negociadores de la relación comercial con el vecino

país, ha formulado severas críticas al notariado nacional, e incluso le han restringido su campo de actividades, estableciendo en algunos niveles funciones paralelas, como es la reciente ley y reglamento de la correduría pública.

Esta ofensiva injusta y arbitraria ha sido posible atemperarla con la intervención de la Asociación Nacional del Notariado que es una asociación civil, con agremiación voluntaria, sin representatividad de origen oficial, y sin reconocimiento de atribuciones de gobierno.

El prestigio de la asociación, su impresionante membresía, su representatividad internacional en el notariado latino, y el empeño de sus dirigentes, especialmente de su actual consejo directivo, ha legitimado su presencia y le han permitido alternar con eficacia, ante organismos oficiales en diversas secretarías de Estado, para amortiguar los efectos de las ofensivas gubernamentales y abrir un camino de concertaciones, que hasta hoy ha dado como resultado el restablecimiento de amistosas y serenas relaciones.

Las deficiencias que los organismos del gobierno federal señalaron como defectos perjudiciales para las autoridades y la comunidad fueron principalmente: lentitud en el trabajo; que sus sistemas de actividad son obsoletos; precios exagerados por su servicio profesional; limitación del número de profesionales dedicados al servicio notarial, y en algunos casos atención a la clientela por empleados de la oficina del notario y no por él, como lo requiere el ejercicio de esta profesión, y en algunas ocasiones también escasez de conocimientos profesionales.

En respuesta a estas incriminaciones, la asociación nacional, representada por sus dirigentes, ha ido atendiendo casos concretos, sobre todo en lo referente a lo que se considera fijación exagerada de honorarios profesionales y atención inmediata y suficiente a necesidades de escrituración. Para este efecto se han celebrado con la concurrencia de los respectivos colegios estatales

o regionales, múltiples convenios con secretarías de Estado, instituciones de asistencia y servicio social, reduciendo el costo de esos servicios en forma considerable.

Por otra parte, y en forma muy importante, los notarios de todo el país habían realizado numerosas etapas de escrituración masiva para la regularización de la propiedad, en barrios y colonias de las grandes ciudades, que eran asentamientos humano irregulares.

En el último año, la asociación nacional, con intervención de los colegios de notarios correspondientes, han celebrado convenios especialmente para el programa Cien Ciudades. Pero esta actividad, yo considero que no ha sido suficiente para superar las críticas de que se nos ha hecho víctimas.

Las ofensivas de desprestigio que se han emprendido en contra del notariado, nosotros en lo personal y con la representación corporativa no las hemos refutado. Por ejemplo, se habla de la carestía de nuestros servicios profesionales. Nosotros no comprobamos a quienes pagan nuestros servicios, qué porción del costo corresponde a nuestros honorarios; qué cantidad recibimos para entregarla a las autoridades fiscales en pago de los diversos impuestos que se causaron; qué cantidad recibieron las instituciones de crédito por costo de los avalúos practicados, y estas mismas instituciones y los corredores por concepto de comisiones. Los clientes se quedan con la impresión de que todo lo que pagaron es para beneficio de la notaría.

Mas aun, ciertos organismos oficiales destinados a la regularización de la propiedad, consignan en sus recibos como pago de servicios notariales cantidades exorbitantes que al comprobarse la falsedad en el destino señalado explican que son necesarios para la retribución de su burocracia.

La clientela tampoco se entera de que, a nosotros, el gobierno nos hace responsables de cobrar lo que a él le corresponde por

impuestos y que ese servicio no sólo no se nos paga sino que se nos hace responsables de diferencias por errores o por tardanzas.

La clientela no se entera de qué investigaciones y qué actividad de mediadores llevamos a cabo para que los contratos que ante nosotros se celebran sean seguros y sean justos.

Los clientes no se enteran que el notario es imparcial y no trata de favorecer a alguno de los contratantes. Se difunde maliciosamente la versión de que el notario es una persona favorecida por el gobierno para ganar dinero estando al servicio de los capitalistas, llámense fraccionadores, desarrollistas inmobiliarios, constructores y dueños de condominios para que vendan sus inmuebles lo más caro posible para explotar a los necesitados, y que también estamos al servicio de las instituciones de crédito para legalizarles sus inversiones en préstamos usurarios.

La clientela ignora que nuestra participación documentando y conformando las condiciones de sus contratos que hacemos constar en las escrituras que nosotros elaboramos y tramitamos en todas las oficinas que intervienen en ellos, les da la seguridad de que sus intereses sean respetados por autoridades y por particulares.

Ciertamente la concurrencia de abundante clientela en una notaría va desfigurando la imagen del notario y le va haciendo más difícil el cumplimiento de sus atribuciones profesionales.

En primer lugar le dificulta la explicación sencilla y comprensible del texto de las escrituras a personas que no están acostumbradas al tráfico económico y que muchas veces no entienden el significado de algunas palabras. Le dificulta igualmente establecer en términos de justicia los beneficios para cada uno de los contratantes; le dificulta la permanencia con ellos el tiempo necesario para explicarles las condiciones de los contratos que van a celebrar y cumplir la solemnidad tradicional de dar lectura y recibir firma de los documentos.

Pero no debemos olvidar que si personalmente no es suficiente nuestro tiempo para realizar esas atenciones, sí podemos

destinar personal de nuestra oficina para los trámites más tediosos y triviales, y reservarnos el tiempo necesario para asistir a la solemnidad final de la firma.

No dejo de considerar los problemas que surgen para la realización plena de la actividad notarial cuando participamos en la celebración de actos que autorice el notario para instituciones de crédito, empresas inmobiliarias y otro tipo de negociaciones que tienen por costumbre enviar al notario los formatos de contratos que elaboran sus fiscalistas, sus abogados, sus administradores; formatos oscuros, truculentos y amañados que aún al notario se le dificulta comprenderlos plenamente.

Ahora bien, si el notario en lo personal está imposibilitado para realizar todas las actividades de difusión informativa sobre los elementos que integran su actividad profesional, sobre los efectos de protección patrimonial que para los contratantes entraña la fe pública que le da la intervención del notario, y la seguridad que a su patrimonio le da la intervención de notario en su contrato, todo eso en forma genérica pueden realizarlo la Asociación Profesional, su Colegio de Notarios, su Asociación Nacional del Notariado.

Todo esto es motivo de reflexión que debe traducirse en decisión de actividades que no es posible programar en este evento, sino que debe quedar definitivamente en estudio permanente, para llevar a cabo importantes programas de trabajo que se realice por nuestra actividad personal y, principalmente, por nuestras corporaciones profesionales.

III. Fortalecimiento corporativo

En el programa de trabajos académicos conformado para esta jornada, se incluyeron dos temas cuyo desarrollo estuvo a cargo

de altos funcionarios de las más importantes instituciones de crédito.

“El papel del notario público en la banca mexicana” y “el notario y el crédito hipotecario en los bancos” fueron los temas que abordaron.

Este último se complementó con la exposición del presidente de la Asociación Nacional del Notariado.

Las tres intervenciones se integraron poniendo de manifiesto todos y cada uno de los requisitos que deben cubrirse en la estructura legal, profesional y de modernización que a juicio de los ponentes deben satisfacer los señores notarios, ante cuya fe se otorguen las escrituras respectivas.

Los ponentes fueron minuciosos y nos informaron que actualmente la asociación y las instituciones bancarias tienen comisiones conjuntas especializadas y permanentes para llevar a cabo una concertación plena y efectiva a fin de que los instrumentos que se otorgaron para los bancos, ya sean créditos hipotecarios o de otro tipo, o contratos de compraventa de inmuebles, cubran todos los requisitos de sencillez, de equidad, de moderación en el costo de su otorgamiento, y de modernidad que las instituciones de crédito estiman necesarios como respuesta del notariado a su aportación que para nosotros significa el servicio profesional que se nos encomienda.

Para nosotros ha sido una excelente noticia la existencia permanente de esas comisiones conjuntas, a fin de que no sólo los notarios seamos cumplidos con nuestro trabajo y demos satisfacción a la demanda de servicios profesionales que pueden solicitarnos las instituciones de crédito. Nuestra experiencia constante en este servicio, nos induce a requerir a dichas comisiones que exijan a los funcionarios de todos los niveles, no sólo a los que actúan en las cúpulas, sino sobre todo al personal que opera en las gerencias y en los departamentos especializados en las sucursales de las grandes ciudades y en general de todos los

establecimientos en el territorio nacional, la conducta que están obligados a observar y la necesaria cordialidad para con sus clientes, futuros deudores.

Que sean competentes y atentos para explicar con sencillez todos los detalles y requisitos que deben cumplir sus deudores; que sean equitativos en la imposición de comisiones y contra-prestaciones que prescriben sus contratos.

Nuestra representación debe requerir que el notario en su actuación al servicio de la banca mexicana conserve la naturaleza de su investidura como persona imparcial, como protector de la equidad y como informante eficaz para que los acreditados comprendan y sepan el contenido real y efectivo de las obligaciones que contraen y que obtenga que en dichos contratos se observen totalmente las disposiciones contenidas en nuestra legislación y que evite la realización de los negocios usurarios que realizan algunas de las instituciones bancarias.

Si el funcionario bancario tiene obligaciones que cumplir con su institución, también el notario tiene que ser no sólo capaz, sino también debe satisfacer las normas morales y sociales que su profesión le obliga.

Además de esta magnífica posibilidad de representación que puede realizar nuestra asociación nacional para fortalecer nuestra vigorosa y saludable proyección social, posibilidad que ahora se está realizando, queda la necesidad permanente que deben satisfacer los colegios de notarios.

Las actividades corporativas que sugerimos, estoy consciente de que implican labores que hasta hoy no se han considerado sustanciales e importantes en los trabajos que corresponden a los colegios de notarios.

Su realización supone que en sus comités directivos sean instrumentadas y se formen comisiones adecuadas para ejecutarlas. Tal vez implique revisión de sus leyes notariales para buscar métodos imparciales a los que se sujeten efectivamente la

designación de los notarios así como la revisión de sus programas de preparación académica para los abogados que aspiren a la notaría. La asociación nacional, como ya lo ha hecho, puede apoyar prudentemente esta revisión.

Hemos de tener en cuenta también la diversidad de posibilidades en el ámbito nacional para elevar el nivel representativo del notariado ante las comunidades sociales a las que sirve.

Las grandes ciudades, aplicando esta clasificación a la capital de la república y a las de los diversos estados, así como a localidades con abundante población, tienen características diversas a las de población menor. Su actividad notarial y su representatividad social son diferentes.

En las capitales residen los colegios estatales y en algunas ciudades importantes los colegios regionales, según se ha establecido en las leyes correspondientes. En los lugares en que no hay residencia de colegio, la representatividad corporativa no existe y por consiguiente la proyección social del notariado es personal e individual, y no tiene un sentido colectivo. Actividades de información sobre la personalidad, función, beneficios y trascendencia social del notariado tendrán que ser patrocinados y tal vez realizados por las comisiones establecidas en los colegios correspondientes.

En las grandes ciudades, además de la información sobre lo esencial del trabajo del notario que con su intervención otorga la fe pública y que garantiza la seguridad legal de sus contratos, deben darse a conocer los requisitos que han cumplido para merecer recibir la titularidad.

Los colegios pueden llevar a cabo importantes eventos de difusión cultural adecuada a las necesidades del lugar, tales como las posibilidades y necesidad de la regularización de la propiedad inmueble; la información sobre el contenido, manejo y obligaciones que corresponde a la propiedad personal en los conjuntos condominales; sobre el funcionamiento de los consejos

de colaboración municipales; sobre las obras que se desarrollan bajo la tributación de plusvalías, y otras más que no hay necesidad de mencionar.

Igualmente pueden constituirse con la membresía de los notarios a vecinados ahí, asociaciones civiles para patrocinar instituciones de asistencia social. Tal vez podrán participar las esposas de los señores notarios institucionalmente en actividades de beneficencia. En fin, creo que es necesario reflexionar profundamente sobre la obligación de realizar este tipo de actividades con la intención de poner término a murmuraciones ofensivas y reivindicar nuestro prestigio social.

Debemos recordar que los estatutos de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano al definir su objeto en su artículo 5o. prescriben actividades que dan respuesta y superan las posibles deficiencias de integrantes de nuestro gremio que son materia de críticas de funcionarios y personas hostiles a nuestra profesión. La asociación esta obligada a:

Promover y difundir los valores de la profesión notarial.

Realizar y promocionar los estudios, obras, proyectos o iniciativas tendientes al desarrollo, estabilidad y superación académica y moral del notariado.

Determinar el contenido del derecho notarial y promover su integración en las diversas leyes federales y estatales y en los planes de estudios de las diferentes universidades o instituciones de educación superior.

Proponer a las autoridades federales, estatales o municipales, la expedición o reformas de las leyes y reglamentos relacionados con el ejercicio de la función notarial.

Defender la institución notarial ante toda clase de autoridades y particulares. Cuando así lo soliciten, y a juicio del consejo directivo, actuar como árbitro conciliador y defender a los colegios notariales locales y a los notarios miembros, previa opinión

del colegio o asociación gremial a que pertenezca, en este último caso.

Promover, apoyar y organizar la celebración periódica de reuniones notariales, a nivel nacional, regional o local, para lograr tanto la unión e integración nacional del notariado mexicano, como una adecuada comunicación y actualización profesional entre todos los notarios del país.

Estas actividades de la asociación podrán realizarse con la amplitud e intensidad necesarias y con el auxilio y colaboración eficaz de los colegios estatales y distritales.

Como conclusión de todas estas reflexiones, creo que debemos adoptar de inmediato en forma irrevocable la decisión de actuar los notarios de toda la república como un equipo profesional que por su actividad y servicio, merezca el respeto y aprecio de todas nuestras comunidades.