

Personalidad, identidad y legitimación en el Derecho Notarial

CARLOS MORALES

SUMARIO: 1. Introducción. 2. La personalidad. 2.1. Concepto. 2.2. La personalidad y la capacidad. Algunos problemas prácticos. 3. La identidad. 3.1. Ausencia de concepto. 3.2. La identidad y el nombre. 3.3. La firma de las personas. 4. Legitimación. 5. Conclusiones. 6. Bibliografía.

1. INTRODUCCIÓN

Los conceptos que forman el título del presente artículo, se encuentran enlazados por su integración en las tareas notariales, en las cuales es necesario acreditar la personalidad de quien comparece representando a una persona, física o moral, en una escritura o acta notarial, y de la cual el notario necesita dejar establecida su identidad y capacidad. Por la idea de legitimación, encontramos que los actos realizados deben cumplir con requisitos más allá de los que la doctrina francesa del hecho y el acto jurídico nos proporciona; ello nos lleva a considerar a la legitimación como un elemento muy importante dentro del quehacer del abogado, y precisamente para hacer una propuesta de reflexión al respecto, expresamos las ideas que a continuación se desarrollan.

2. LA PERSONALIDAD

2.1. CONCEPTO

La palabra personalidad, que proviene de las palabras latinas *personalitas* y *personalitatis*, es el conjunto de cualidades que constituyen a la persona. En sentido jurídico, tiene tres acepciones principales:

- a) Es la cualidad de la persona en virtud de la cual se le considera un centro de imputación de normas jurídicas, o como lo expresa la doctrina civilista, un sujeto de derechos y obligaciones.

- b) Es la idea que se vincula con el concepto de persona, tal como la considera la doctrina del Derecho Civil, y los temas conexos a la misma, dentro de los cuales conocemos los llamados atributos de la personalidad.
- c) Es la vinculación que nos permite entender la distinción ente persona física o moral, así como la subsistencia del reconocimiento de tales entes en el ámbito de las relaciones jurídicas.

Es oportuno recordar que personalidad y persona son dos conceptos que deben en todo momento ser distinguidos. Si personalidad es la aptitud reconocida por la ley para ser sujeto de derechos y obligaciones, persona es todo ser o ente capaz de ejercer y responder por los mencionados derechos y obligaciones.

Históricamente, los sistemas jurídicos occidentales han tenido en la personalidad uno de sus conceptos jurídicos más importantes. A través de la idea de personalidad, se han elaborado múltiples construcciones jurídicas, relacionadas con los principales temas de la persona en el derecho civil, de los entes o personas morales tanto en el derecho mercantil como en el derecho civil, así como en el desarrollo de diversos temas similares, aplicables a los órganos del estado, a través de las consideraciones que al respecto han hecho el derecho administrativo y el derecho constitucional. Al respecto, la doctrina de derecho constitucional y administrativo ha explicado la personalidad del estado y la capacidad de los órganos de gobierno para actuar en la vida jurídica apoyándose precisamente en los argumentos que la idea de personalidad nos ha proporcionado.

La personalidad no admite graduación, no permite establecer personas con mayor o menor alcance en sus relaciones jurídicas. En cambio, la persona sí está sujeta a restricciones o limitaciones en su actuar jurídico. Al respecto, el Código Civil para el Distrito Federal ha plasmado las diferencias en relación con la capacidad de goce y la capacidad de ejercicio (*cf.* Arts. 2, 450, 635, 643, por citar sólo algunos).

Por ello resulta inadecuado que el mencionado código disponga en el art. 23 que “La minoría de edad, el estado de interdicción y demás incapacidades establecidas por la ley, son restricciones a la personalidad jurídica...”.

2.2. LA PERSONALIDAD Y LA CAPACIDAD. ALGUNOS PROBLEMAS PRÁCTICOS

De acuerdo a las nociones básicas del Derecho Natural, se confiere la misma capacidad de goce a todas las personas, pero la capacidad de ejercicio en cambio pasa por muchas situaciones jurídicas reguladas que implican una disminución de las posibilidades de actuar: tal es el caso del estado de minoridad, de la condición que guardan los extranjeros frente a la adquisición de bienes in-

muebles en territorio nacional, de las incapacidades para heredar, de la condición del emancipado, de los mayores declarados incapaces, de las indignidades para heredar, y en fin, de la amplia gama de situaciones en las que podemos observar una restricción para que el sujeto de derecho pueda hacer valer por sí mismo sus derechos o bien intervenga en la vida jurídica por sí mismo, o simplemente para que le sea vedado hacerlo.

Al respecto cabe recordar que la substancia de la personalidad se encuentra en los atributos que la componen.

La capacidad, el estado civil, el patrimonio, el nombre, el domicilio y la nacionalidad, son parte de conceptos que hacen referencia directa a la actividad notarial ya que constituyen lo que la Ley del Notariado (me refiero a la Ley del Notariado para el Distrito Federal, publicada en la Gaceta de Gobierno del Distrito Federal el 28 de marzo de 2000, en vigor) determina como las generales que deben ser plasmadas en la escritura respecto de todo compareciente. Así lo establece la fracción XIX del art. 102 de la referida ley:

El notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes:

...

XIX. Expresará el nombre y apellidos paterno y materno, nacionalidad, fecha y lugar de nacimiento, estado civil, ocupación y domicilio de los otorgantes, y de sus representados, en su caso. Sólo que la mujer casada lo pida, se agregará a su nombre y apellidos, el apellido o apellidos paternos del marido. En el caso de extranjeros pondrá sus nombres y apellidos tal como aparecen en la forma migratoria correspondiente. El domicilio se anotará con mención de la población, el número exterior e interior, en su caso, del inmueble, el nombre de la calle o de cualquier otro dato que precise la dirección hasta donde sea posible. Respecto de cualquier otro compareciente, el Notario hará mención también de las mismas generales, ...

Llama la atención en el texto anterior que se deban incluir las generales de los representados, en su caso. ¿Para qué se necesitan las generales de una persona que no va a comparecer directamente en la escritura sino que lo hará por conducto de su apoderado o representante legal?

La pregunta tiene qué ver con lo que preceptuaba la Ley del Notariado para el Distrito Federal, del 8 de enero de 1980, que en su Art. 62 expresaba:

ART. 62.—El notario redactará las escrituras en castellano y observará las reglas siguientes:

...

XII. Expresará el nombre y apellidos, fecha de nacimiento, estado civil, lugar de origen, nacionalidad, profesión y domicilio *de los comparecientes o contratantes* y

de los testigos de conocimiento, de los testigos instrumentales cuando alguna ley los prevenga, como en testamentos, y de los intérpretes, cuando su intervención sea necesaria...

Independientemente de que la redacción del actual Art. 102 resulta más afortunada y depurada que la del Art. 62 antes transcrito, como por ejemplo según observamos en el señalamiento de la ley actual respecto de la *ocupación* del compareciente frente a lo que la ley del 80 mencionaba respecto de la *profesión* del propio compareciente, queremos resaltar que el texto anterior no obligaba a relacionar las generales del representado aún cuando un buen número de notarios así lo hiciera.

A pesar de lo anterior pensemos en el caso de que el representado adquirió un inmueble, y bajo el esquema regulado por la Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1980, no se incluyeron sus generales en la escritura de adquisición correspondiente, en la cual sólo aparecen las relativas al representante y compareciente en la escritura de mérito. Ahora imaginemos que el adquirente de nuestra escritura hipotética desea enajenar el inmueble adquirido.

Nuestro adquirente hoy enajenante, ¿adquirió estando soltero o casado? Esto es, nos preguntamos si aportó el inmueble a alguna sociedad conyugal. De ser así, requerimos que comparezca a la escritura y enajene su cónyuge, el inmueble de que se trata.

Encontramos desafortunadamente en la práctica, escrituras otorgadas en las que no se cuida el aspecto anterior, con los contratiempos que esto puede ocasionar, hasta llegar al punto de que la operación de compraventa convenida no llega a formalizarse, precisamente por este hecho. Sería deseable que el criterio consagrado en la referida fracción XIX del art. 102 de la ley que nos ocupa se plasmara en todas las leyes del notariado de las entidades federativas, o bien que a pesar de que pueda no estar incluido este señalamiento del estado civil, se tomara como una forma segura y precisa de redactar escrituras incluyendo las generales de los representados. Cabría incluso proponer que fuera obligatorio relacionar en toda escritura de adquisición de un derecho real sobre un inmueble, el acta de matrimonio del adquirente o titular del aludido derecho real, para facilitar la posterior enajenación, cancelación o disposición del inmueble o del derecho real sobre el mismo de que se trate.

Una situación más que tiene qué ver con el estado civil de la persona, se presenta cuando la misma aparece como casada en las generales que proporcionó al notario ante quien se otorgó la escritura de compraventa de un inmueble, cuando en realidad dicha persona se encontraba soltera, y ahora pretende enajenar el inmueble de que se trata.

Lo anterior sucede cuando por falta de información, la persona pudo haber

estado viviendo en unión libre, o en concubinato durante el tiempo en que adquirió el inmueble de referencia, y manifestó erróneamente su estado civil como casada.

¿Qué se debe hacer en estos casos? ¿Podemos admitir en la escritura de compraventa la aclaración del estado civil de la persona interesada basándonos en su solo dicho?

El problema tiene importancia no sólo porque estemos en presencia de un señalamiento erróneo en las generales de una escritura o acta notarial, que pueda o no ser corregido, sino porque se trata de un acto, en este caso que nos ocupa de compraventa de un inmueble, que puede requerir la participación de un cónyuge para enajenar los derechos que le correspondan en la sociedad conyugal que se hubiere formado al contraer matrimonio, respecto del inmueble respectivo.

Sin embargo, si atendemos a la situación descrita, encontramos que no se ha formado sociedad conyugal alguna, porque no hubo tal matrimonio. Desde el punto de vista documental, la persona aparece como casada, y desde el punto de vista testimonial la persona se ostenta como soltera, argumentando un error, un desconocimiento de la ley o alguna circunstancia análoga.

Admitir la firma de la persona basándonos en el solo dicho de ella, sin lugar a dudas que resulta contrario a lo expresado en la escritura de compraventa respectiva, y tampoco se ajusta a lo dispuesto por los artículos 39 y 40 del Código Civil cuando establecen que “El estado civil se comprueba con las constancias relativas del Registro Civil; ningún otro documento ni medio de prueba es admisible para comprobarlo, salvo los casos expresamente exceptuados por la ley”; “Cuando no hayan existido registros, se hayan perdido, estuvieren ilegibles o faltaren las formas en que se pueda suponer que se encontraba el acta, se podrá recibir prueba del acto por instrumento o testigos”.

Lo anterior se desprende de considerar que no estamos, en el ejemplo que nos ocupa, en presencia de un acto del estado civil que la ley haya establecido que se pueda probar por un medio diverso a las constancias relativas del Registro Civil, ni menos aún que se trate de un acto que carezca de registro por pérdida del mismo. Se trata más bien de un hecho negativo, la no celebración de un matrimonio, y en tal supuesto, la imposibilidad de probarlo documentalmente es evidente.

Si la persona enajena el inmueble, autorizando al notario el instrumento respectivo con el solo dicho del titular del inmueble en el sentido ya señalado, podría originar que vendedores de mala fe puedan estar ocultando un matrimonio realmente celebrado, y en este caso corremos el riesgo de permitir la enajenación de un inmueble sin la comparecencia de la o el cónyuge subsistente, con el

consabido riesgo que ello representa para la seguridad de las operaciones inmobiliarias. Podría entonces estarse celebrando una compraventa viciada por la falta de comparecencia del cónyuge respectivo.

¿La solución será entonces que la persona que pretende enajenar declare acerca del hecho que nos ocupa en unión de dos testigos? Esta alternativa de solución, también la hemos observado, sin que aparezca como la más adecuada en todos los casos.

En cambio, rectificar la escritura de compraventa, otorgando un instrumento de aclaración o rectificación ante el propio notario ante el que se otorgó el instrumento de compraventa, e inscribir el mismo en el Registro Público de la Propiedad resultaría un camino más adecuado. Incluso otorgar el instrumento aclaratorio o rectificatorio ante notario diverso, también considero que resultaría viable, igualmente inscribiéndolo en el mencionado registro.

La inmediatez de las relaciones comerciales de compraventa hacen inviables muchas veces en la práctica la adopción de estas soluciones, sin embargo, no consideramos que las solas circunstancias de tiempos reducidos para el otorgamiento de la escritura respectiva deban dictar las soluciones, y menos aún que éstas se subordinen a requerimientos prácticos que supongan la inadecuada valoración de principios de seguridad o adecuada documentación de los instrumentos notariales. Sin lugar a dudas la situación anterior se ve agravada por la necesidad de contratar la aludida compraventa a través de un crédito hipotecario, dado que los razonamientos legales para el otorgamiento o no del instrumento de compraventa y crédito con garantía hipotecaria deben además ser compatibles con los que la propia institución de crédito haya planteado.

Una alternativa más que debe ser considerada para la solución de los problemas anteriormente descritos es sin duda acudir a un juez de lo civil, para que a través de una jurisdicción voluntaria, se pronuncie con una resolución que permita aclarar la situación de soltería real de la persona, obteniéndose así una resolución judicial que es inscribible atendiendo a lo establecido en los artículos 3005 y 3042 del Código Civil:

ART. 3005.—Sólo se registrarán:

...

II. Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica...

ART. 3042.—En el Registro Público de la Propiedad inmueble se inscribirán:

I. Los títulos por lo cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles...

La inscripción de la referida resolución sin lugar a dudas que permitiría que se otorgara el instrumento de compraventa requerido.

En relación a la capacidad, recordemos que la Ley del Notariado impone al notario la obligación de valorar si la persona que pretende firmar una escritura es capaz. Para ello, el notario acude a un doble criterio, objetivo y subjetivo; por un lado, basta que en la persona no observe signos evidentes de incapacidad natural, y por el otro, es necesario que el notario no tenga conocimiento de que la persona está sujeta a interdicción civil, para que se pueda dar la valoración que permita que la persona firme la escritura, por no observar el notario en ella incapacidad alguna.

La incapacidad natural, como situación en la que un sujeto se encuentra, independientemente de su edad, impedido de querer y entender lo que hace, y la incapacidad legal, como consideración directa de la ley de que un sujeto no está en condiciones de querer y entender, aun cuando en realidad sí pueda hacerlo, deben ser conocidas e interpretadas adecuadamente para lograr una valoración justa que permita que las personas capaces comparezcan a las escrituras ante notario, y las personas incapaces reciban el cuidado y la atención de la ley que se requiere en cada caso particular.

A este respecto, conviene recordar que por derecho natural, se confiere la misma capacidad de goce a todas las personas, pero de la capacidad de ejercicio se reconoce que algunas situaciones jurídicas en lo particular la regulan: el estado de minoridad, la condición de la persona como extranjera, la sujeción a interdicción, las indignidades para heredar, por citar sólo algunas.

Por la incapacidad natural entendemos, de acuerdo a lo que señala Jorge Domínguez Martínez,¹ la situación en la que un sujeto está, independientemente de su edad, impedido de querer y entender lo que hace, situación que puede ser permanente o transitoria. Por incapacidad legal reconocemos la consideración directa de la ley de que un sujeto no está en condiciones de querer y entender, aun cuando en realidad sí pueda hacerlo. Tal es el caso, por ejemplo, de los menores de edad que ya gozan de cierta madurez mental, o el de los quebrados no rehabilitados.

Hablando de los atributos de la personalidad, es necesario decir que el Código Civil para el Distrito Federal presenta un evidente desorden al tratar el tema. El problema permea hacia otros temas relativos a la persona y hacia las disposiciones de derecho de familia, temas que se mezclan en el apartado relativo a las personas, en el cual se regulan situaciones de derecho de familia.

¹ DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo, *Derecho Civil*, Editorial Porrúa, México 2000, p. 170.

3. LA IDENTIDAD

3.1. AUSENCIA DE CONCEPTO

No existe un término jurídico así definido. Se acude a él al hablar de procesos civiles y penales, por ejemplo en el caso de la “identidad de las partes”, pero en el extenso ámbito del derecho civil carecemos de una definición al respecto.

El art. 104 de la Ley del Notariado, en relación con la fracción XX del art. 102 nos hablan de la obligación del notario de expresar en las escrituras el conocimiento que tenga de las personas que en ellas intervienen, o la identificación que haga de las mismas.

¿Qué es la identificación?

Por ella entendemos, de acuerdo a lo establecido en la Enciclopedia Jurídica Omeba² la acción o efecto de reconocer si una persona es la misma que se supone o se busca. La identificación de la persona nos es útil para saber quien es quien dice ser y poder diferenciarlo de los demás.

Al respecto, el nombre ha jugado en todas las civilizaciones un papel fundamental de identificación.

En Roma, la configuración del nombre era triple. El pronomen le era impuesto a la persona a los nueve días de nacido. El gentilicium indicaba la gens o familia extensa romana de la que se procedía. Y el cognomen o sobrenombre indicaba a qué rama de la aludida gens se pertenecía.

Una costumbre muy arraigada en México de utilizar los nombres del santoral para identificar a los hijos, se originó por una disposición del papa Gregorio VII el cual dispuso que todos los nombres de los bautizados se tomaran del santoral católico.

Sin embargo, el uso de pseudónimos, las homonimias o el uso de nombres incompletos hace ineficaz el nexo entre el nombre y la persona.

Por estas y otras razones relacionadas con otras áreas del conocimiento, la identificación ha requerido diversos métodos a través de la historia, los cuales se refieren sobre todo al derecho penal y sus ciencias auxiliares. De ahí encontramos la dactiloscopia, la fisionomía, etcétera.

Volviendo con la Ley del Notariado, el art. 104 dispone que el notario puede hacer constar la identidad de las partes de tres maneras, la primera de las cuales se refiere a la certificación de que el mencionado fedatario los conoce personalmente, bastando que los reconozca en el momento de hacer la escritura y sepa su nombre y apellidos, sin necesidad de saber de ellos cualquier otra cir-

² Tomo XIV, Editorial Driskill, S. A., Buenos Aires, 1997, p. 745.

cunstancia general; la segunda por la comparecencia de dos testigos idóneos que conozcan a la persona que se pretende identificar, los cuales a su vez se deberán identificar ante el notario, y la tercera por la identificación documental por medio de un documento oficial con fotografía, que resulta el medio más utilizado.

Tratándose de la identificación documental, conviene comentar algunas situaciones que se presentan en la práctica notarial.

Sin lugar a dudas que la mencionada identificación a través de un documento oficial con fotografía presenta diversos problemas de aplicación, derivados de las situaciones que en la práctica se presentan.

Así por ejemplo, tenemos el caso de los documentos vencidos, los cuales consideramos que sí pueden ser utilizados como medio de identificación, ya que la Ley del Notariado no exige que el documento se encuentre vigente al momento de su utilización como medio de identificación, ni tendría por qué pedirlo, porque la vigencia del documento para su utilización propia, según la naturaleza del mismo resulta completamente diversa de la utilización del mismo como medio de identificación ante notario. Incluso cabría decir que un documento oficial vencido, atendiendo a las circunstancias particulares de cada caso, podría resultar más adecuado o creíble, dada la antigüedad del documento, la edad de la persona, las condiciones particulares de ésta como desempleada o pensionada, por citar sólo dos casos.

Situación análoga habría que determinar en el caso concreto tratándose de documentos cuya antigüedad, y por la antigüedad de la fotografía de los mismos, no hacen posible tener la certeza que la persona que presenta dichos documentos efectivamente es la misma que dice ser, ya que sus rasgos físicos habrán cambiado por el transcurso del tiempo. Tal sería el caso de la cartilla del Servicio Militar Nacional que exhiba una persona de edad avanzada, en la que sin lugar a dudas la fotografía de la referida persona, a los dieciocho años, pueda no corresponder con los rasgos físicos que el notario observe en la misma, con lo cual cabría preguntarnos si la persona debe ser autorizada a firmar la escritura correspondiente en las circunstancias descritas.

3.2. LA IDENTIDAD Y EL NOMBRE

La identidad de las personas también merece ser comentada desde la perspectiva de los distintos nombres que una persona ha utilizado a lo largo de su vida.

A este respecto, resulta frecuente encontrar personas que fueron registradas ante el juez del registro civil con un nombre, y durante el transcurso de su vida han utilizado el mismo de diferentes maneras, ya sea eliminando uno o varios de los conocidos como “nombres de pila”, o bien escribiéndolos de manera di-

versa respecto de como aparecen en el acta respectiva. La misma situación podría decirse del o los apellidos, que pueden aparecer compuestos en el acta de nacimiento y como apellidos paterno y materno simples en documentos tales como cédulas profesionales, títulos profesionales, licencias para conducir, credenciales de elector, etcétera.

Todavía podríamos mencionar el caso de la mujer casada, en relación con el uso del apellido del marido. Frente a la necesidad de identificar a la persona y de acreditar que la que comparece a la firma de una escritura o acta notarial es la misma que dice ser, pero además que es la misma que ahora se ostenta con un apellido de casada cuando en una situación jurídica precedente no utilizó dicha persona el mencionado apellido del marido, bien por omisión o tal vez porque aún no hubiere sido casada, o bien porque habiéndose casado en primeras nupcias aparece en un primer momento con el apellido del marido con el que se encontraba vinculada, y ahora se encuentra casada en segundas nupcias, resulta entonces necesario tratar de establecer un criterio para dejar salvaguardada la seguridad jurídica del caso.

La necesaria valoración adecuada que haga el notario en éstos y en otros casos análogos, resulta fundamental para poder seguir reafirmando que la adecuada función notarial garantiza la seguridad jurídica, proporciona certeza a las relaciones entre las personas que son destinatarias de los servicios notariales y establece con claridad los alcances de la referida actuación notarial, en aras a la previsión de conflictos y la adecuada conformación de las voluntades en la elaboración de los instrumentos confiados a los notarios.

Volviendo con los documentos de identificación, podríamos agregar una particularidad más, resultante de la firma que normalmente calza al documento, la cual en muchas ocasiones puede haber variado por el paso del tiempo, o bien porque la persona ha cambiado su firma, de tal modo que firmó el documento de un modo y en la actualidad tal persona ya acostumbra firmar de modo diverso. Incluso puede darse el caso que el cambio de firma deba atribuirse precisamente a lo comentado párrafos antes, por haber contraído primeras o segundas nupcias la mujer, con lo cual ella misma ha variado su firma para incluir en ella el apellido del marido, o bien incluso para hacer en la propia firma el señalamiento, muy común en personas de edad avanzada, de ser “viuda de”, todo lo cual vuelve a generar el problema originalmente planteado ya que se debe dejar acreditada con toda precisión la identidad de la persona que celebra el acto, respecto del acto jurídico precedente, en su caso.

Toda esta preocupación por la identidad de la persona, se refleja de manera directa también en el ámbito registral, ya que es en el Registro Público de la Propiedad donde van a ser inscritos los instrumentos otorgados ante fedatarios,

relativos a inmuebles, lo cual resulta desde el punto de vista patrimonial, fundamental para el sustento de la vida jurídico-económica de nuestra sociedad.

Al respecto, por el principio registral de consentimiento, debe haber una inmediata correlación entre el titular de un derecho inscrito y la persona que celebra el acto que se pretende inscribir, de tal modo que si en el Registro Público aparece inscrito un derecho real, por ejemplo de propiedad respecto de una finca ubicada en el Distrito Federal, si se celebra un acto jurídico por virtud del cual la aludida persona transmita la titularidad del referido derecho a persona diversa, utilizando en este último acto, en el instrumento notarial correspondiente, un nombre que ha variado por alguna de las circunstancias descritas en las ideas expresadas con anterioridad, nos enfrentaremos al problema de una posible calificación registral que suspenda o rechaze la inscripción solicitada, precisamente por no constar en el documento presentado al registro público, que la persona que transmitió su derecho es la misma que aparece como titular del mismo en el aludido registro público.

Por esta razón, derivado de los principios de consentimiento y legitimación, se afirma que debe haber identidad en la persona titular de un derecho inscrito en el registro público para que por su propia participación ese derecho se transmita a un tercero. Identidad y consentimiento en este sentido son principios jurídicos que se acompañan para salvaguardar las inscripciones y la transmisión de derechos reales en favor de terceros.

¿Bastará en estos casos el señalamiento de que la persona que se ostenta de un modo en cuanto a su nombre, también ha utilizado o acostumbrado utilizar algunos otros nombres o apellidos? ¿Debería acompañarse a dicha declaración de la persona el dicho de dos testigos?

Se pueden observar al respecto varias formas en que se pretende resolver el problema, derivadas de la práctica notarial.

Observamos lo anterior ante la falta de una indicación directa de la ley del notariado, nuestro referente directo, y por la necesidad de dar respuesta a un planteamiento práctico que incide directamente con el ejercicio de la función notarial. Hemos observado una y otra vez en la actividad que nos ocupa, que suceden situaciones análogas a las aquí planteadas.

Por ello, respaldar la declaración de la persona interesada con el dicho de dos testigos, sigue siendo adecuado, aunque también lo sería el dicho de la sola persona misma.

Una práctica notarial muy común al respecto se ha orientado a manejar el solo dicho de la persona interesada, en relación con el uso de diversos nombres y/o apellidos, cuando comparece a un instrumento en el que intervienen otras

personas, por ejemplo una compraventa, una aceptación de herencia y cargo de albacea, etcétera.

En cambio, si se trata de elaborar un instrumento de declaraciones ante notario por el cual la persona desea dejar acreditado el hecho multicitado de la utilización de diversos nombres o apellidos, ordinariamente se ha hecho con la comparecencia de dos testigos, mayores de edad, identificados por el notario, que declaren conjuntamente con la persona acerca del hecho descrito, siendo recomendable que expresen además la razón de su dicho, bien por conocer a la referida persona por un lapso determinado de años, bien por estar vinculada a ella por algún lazo de parentesco o de amistad.

Esta última declaración, contenida en un instrumento notarial, puede ser útil cuando una persona está previendo un posible problema con la utilización de su nombre de modos diversos, en vistas a trámites que tenga que enfrentar ella en lo futuro, o bien para el caso de que sus herederos o causahabientes vayan a tener que determinar la identidad de la referida persona, bien para cobrar un seguro, una pensión, una deuda o bien simplemente para otorgar precisamente la escritura de aceptación de herencia y cargo de albacea hasta llegar a la o las escrituras de adjudicación de los bienes que forman el acervo hereditario.

3.3. LA FIRMA DE LAS PERSONAS

En relación con la firma de la persona, habría que señalar en adición a lo ya comentado en párrafos precedentes que con frecuencia nos enfrentamos al caso de una persona que utiliza dos o más firmas diferentes. Lo anterior se presenta cuando la persona acostumbra firmar de un modo tratándose por ejemplo de documentos personales, y hacerlo de modo diverso tratándose de documentos propios de su actividad profesional o laboral en general.

En éstos y otros casos análogos, en los cuales una persona utiliza dos o más firmas, debemos dejar en claro que aún ante la diversidad de firmas por una misma persona, lo importante es determinar que la voluntad ÚNICA de la persona debe expresarse, y esa expresión puede llevarse a cabo con una o con otra firma, lo cual no desvirtúa ni demerita que su voluntad se exprese.

No se puede llegar a una conclusión diferente, en virtud de que nuestra legislación no regula la firma, de modo tal que la expresión de voluntad de una persona, siendo una costumbre que se lleve a cabo por un rasgo denominado firma, no permite afirmar que dicha firma sea única.

De los pocos ordenamientos que regulan la firma, como es el caso de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, lo hacen con la especialidad de que el tema se limita al uso de la firma por parte precisamente de los notarios, la cual sí queda sujeta a las regulaciones propias de la referida ley, de lo cual se

desprende que no sería válido que un notario utilice dos o más firmas o dos o más medias firmas, antifirmas o rúbricas en el ejercicio de su función, ya que la aludida ley prevé que las mencionadas firma y rúbrica deben ser registradas, de tal modo que su utilización como único medio de actuación notarial resulta evidente.

Por todo lo anterior, empieza a utilizarse en la práctica jurídica la denominada “fe de vida”, por la cual una persona comparece ante notario, se identifica, el notario hace el señalamiento de que se encuentra en esos momentos capacitada para la celebración del acto, y exhibe algún documento que servirá para que, por ejemplo, en los Estados Unidos de América se siga cobrando una pensión o una prestación derivada de un seguro. De lo que se trata en estos casos es, además de acreditar la identidad y capacidad de la persona, de dejar asentado, en un instrumento público, que a una determinada fecha y hora, en su caso, una persona se encontraba viva.

4. LA LEGITIMACIÓN

El término legitimación, de origen procesal, se ha extendido al ámbito del derecho sustantivo, de tal manera que hoy en día se le ha vinculado a temas de derecho civil tales como la apariencia jurídica, la simulación de actos y la representación, por citar los más relevantes.

Podríamos decir que la legitimación “consiste en la posibilidad de alcanzar o soportar los efectos de un acto o negocio jurídico que deriva de la específica posición que guardan los sujetos del mismo respecto de su objeto”.³

Siguiendo en lo general las ideas expresadas en la tesis citada anteriormente, diríamos que aún cuando el Código Civil no reconoce expresamente el término legitimación, sí le atribuye consecuencias negativas a los actos celebrados por quien no se encuentra en posición de prescribir la regulación de intereses que se propone, en virtud de no ser parte de la situación jurídica inicial en el que el negocio incide, o no encontrarse vinculado a dicha situación inicial por una relación conexas a ella (caso de la representación, ya comentada) o bien que el orden jurídico le marca un obstáculo para convertirse en sujeto de la nueva relación jurídica a la que el acto jurídico celebrado tiende.

Recordemos al respecto que para una parte importante de la doctrina italiana, los elementos esenciales del negocio jurídico son: voluntad, manifestación, forma, capacidad, legitimación, objeto y causa. En el caso de la legitimación,

³ MARTÍNEZ RUIZ, María del Consuelo, *La Capacidad y la Legitimación en el acto jurídico*, Tesis, Escuela Libre de Derecho, México 2000, p. 161.

fue incluso vista como un presupuesto de la capacidad de obrar, lo cual resulta interesante para considerar a la luz de nuestras disposiciones legales aplicables.

Reconociendo que existen diversas formas en que la legitimación puede ser considerada en nuestro derecho, quisiéramos hacer alusión a las que se refieren al ámbito del derecho registral y notarial.

Al respecto, conviene citar una tesis que pretende distinguir los conceptos de capacidad y legitimación:

CAPACIDAD Y LEGITIMACIÓN. DIFERENCIA.—La distinción entre capacidad y legitimación se establece con toda evidencia: capacidad es la aptitud intrínseca de una persona para dar vida a actos jurídicos; legitimación es la aptitud para hacer surgir actos que tengan un determinado objeto, en virtud de una relación en que la parte se encuentra con éste. Hay que ver en la capacidad la idoneidad de una persona para el acto jurídico, con independencia de una relación del sujeto con el objeto del acto. En la legitimación, la idoneidad de la persona para el acto, resultante de una particular relación del sujeto con el objeto del acto mismo. Así, por ejemplo, cuando se dice que el menor de edad no puede realizar negocios jurídicos, se resuelve un problema de capacidad; cuando se dice que el tutor no puede ser adquirente de los bienes confiados a su gestión, se resuelve un problema de legitimación.

Tesis de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia. Amparo Directo 3840/71. José Antonio Lammoglia, 29 de marzo de 1973. Unanimidad de votos. Ponente: Ernesto Solís López. *Semanario Judicial de la Federación*, 7ª Época, t. 51, cuarta parte, p. 17.

De la atinada distinción que la tesis anterior hace en la parte final acerca de los conceptos de capacidad y legitimación, resulta claro que la actividad notarial no sólo está vinculada al tema de la capacidad de las personas que son receptoras de la referida actividad, sino que también está relacionada estrechamente con problemas y temas que inciden en la legitimación. Así, sucede que los notarios debemos observar las reglas aplicables a los tutores respecto de los bienes de los pupilos, las disposiciones que prohíben al apoderado adquirir los bienes que le fueron encomendados en venta por el poderdante, y muchas más situaciones análogas, que se encuentran más relacionadas con la legitimación que con la capacidad. Podríamos entonces decir que en la práctica notarial, nos enfrentamos muchas veces, más que a problemas de identidad o capacidad, a problemas de legitimación.

Para ilustrar lo anterior, podríamos considerar el caso de los apoderados instituidos en poderes irrevocables, que en ocasiones contienen el señalamiento, inserto en el texto mismo del poder notarial, de que se faculta al apoderado a adquirir el bien objeto del poder aludido, en franca contravención a lo que dispone el Código Civil en el artículo 2280, pero con el sustento de que el poder se ha otorgado precisamente para que el apoderado, por el derecho de crédito a su fa-

vor y preexistente y que ha dado origen a la irrevocabilidad del mandato, pueda terminar adquiriendo el inmueble mencionado.

En estos casos, ¿ puede el notario consentir en que se otorgue la escritura de compraventa con la comparecencia única del apoderado, actuando en representación del mandante y al mismo tiempo por su propio derecho adquiriendo el inmueble? Tenemos en el caso mencionado qué considerar además el tema del contrato consigo mismo, prohibición que se contiene también en el Código Civil.

El principio de la autonomía de la voluntad, y la consideración de dicha voluntad como suprema ley de los contratos, considero que no son suficientes para poder otorgar el acto de compraventa mencionado, en virtud de que los artículos 8 y 11 del Código Civil prohíben ejecutar actos contra el tenor de las leyes prohibitivas y nos marcan que las reglas de excepción sólo son aplicables a los casos particulares que las leyes contemplen, y en este caso no encontramos expresa excepción alguna para que la ley autorice al apoderado para adquirir un bien que le ha sido encomendado para su venta.

Una tesis más que alude a nuestro tema de la legitimación con relación a la personalidad dice al respecto:

PERSONALIDAD Y LEGITIMACIÓN.—Jamás deben confundirse, pues en tanto que la primera tiene el carácter de mero presupuesto procesal y sólo se da cuando el litigante actúa en representación del directamente interesado, la segunda es una de las condiciones necesarias para el ejercicio de la acción 2.

Amparo directo 142/57. Santiago Orué Cardoso. 11 de julio de 1958. Mayoría de 3 votos. Ponente: Gabriel García Rojas. Disidentes: José Castro Estrada y Rafael Matos Escobedo, Sexta Época, Tercera Sala, *Semanario Judicial de la Federación*, cuarta parte, tomo XIII, p. 261.

La anterior tesis tiene el acierto de tratar de distinguir dos conceptos que están vinculados pero que sin lugar a dudas deben ser diferenciados, pero tiene el defecto de referir un concepto muy amplio como es el de la legitimación únicamente al ámbito procesal, a través de lo que el Derecho Romano tutelaba otorgando una acción a cada pretensión que se tuviere en relación con el ejercicio de los derechos frente al magistrado jurisdiccional.

Ya habíamos hecho referencia en páginas anteriores al principio registral de legitimación, por el cual lo inscrito o anotado en el Registro Público se presume que es lo real, y es lo que jurídica y registralmente hablando debe ser tenido por cierto, a través de una presunción iuris tantum.

Con toda propiedad, Bernardo Pérez Fernández del Castillo hace notar la vinculación entre el principio registral de legitimación y la apariencia jurídica⁴ de tal forma que en ocasiones se les confunde porque la apariencia jurídica en

⁴ PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, *Derecho Registral*, Editorial Porrúa, México, 1995, pp. 76 y ss.

materia registral se presenta cuando la ley, para proteger al tercero de buena fe, le da valor a un acto jurídico que resulta contrario a la realidad.

Para expresar lo anterior con mayor propiedad, es necesario distinguir la legitimación ordinaria de la extraordinaria. En la primera, existe coincidencia entre el derecho protegido y la realidad de hecho; en la segunda un acto eficaz se ejecuta por una persona que no es titular del derecho de que se trata ni respeta la esfera jurídica ajena, y en tal caso la ley legitima ese acto basado en la apariencia jurídica.

Por ello, continúa expresando el autor citado, el Registro otorga presunción de validez a los actos inscritos no obstante su falta de coincidencia con la realidad, lo cual permite la plena eficacia de las transacciones realizadas con el titular registral. Al respecto, cabe mencionar lo dispuesto por el Código Civil en los artículos siguientes:

ART. 3009.—El Registro protege los derechos adquiridos por tercero de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de la nulidad resulta claramente del mismo registro. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a los actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando la ley.

ART. 3010.—El derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular en la forma expresada por el asiento respectivo.

Se presume también que el titular de una inscripción de dominio o de posesión tiene la posesión del inmueble inscrito.

No podrá ejercitarse acción contradictoria del dominio del inmueble o derechos sobre los mismos o de otros derechos inscritos o anotados a favor de persona o entidad determinada, sin que previamente a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio o derecho.

En caso de embargo precautorio, juicio ejecutivo o procedimiento de apremio contra bienes o derechos reales, se sobreseerá el procedimiento respectivo de los mismos o de sus frutos, inmediatamente que conste en los autos, por manifestación auténtica del Registro Público, que dichos bienes o derechos están inscritos a favor de persona distinta de aquélla 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 Público.

La multicitada legitimación nace entonces con el asiento o anotación registrales, preservada por la presunción *iuris tantum* de que lo inscrito, aunque aparente en la realidad, es lo jurídicamente eficaz.

Los conceptos anteriormente transcritos de los arts. 3009 y 3010 del Código Civil no podrían entenderse desvinculados de esta connotación de la legitimación unida a la apariencia y legalidad de los actos jurídicos.

La mencionada apariencia jurídica protege al tercero registral contra actos reales que carezcan de inscripción en el Registro.

Por último, cabría hacer el señalamiento que frente a los dos tipos de legitimación ya mencionados, ordinaria y extraordinaria, existe la negativa, del tipo de la legitimación indirecta que consiste en no ser parte de una situación jurídica inicial.

Se carece de legitimación negativa, y por tanto no se puede actuar en la vida jurídica, cuando se presenta algún obstáculo que impide a una persona asumir la relación jurídica final contemplada por un acto, es decir, cuando una persona no puede por alguna razón recibir los efectos del acto jurídico, como sucede por ejemplo en el caso de los extranjeros que no pueden adquirir el dominio directo de inmuebles en las fronteras o costas de nuestro país.

5. CONCLUSIONES

La personalidad, la identidad y la legitimación presentan en la práctica jurídica problemas que inciden en el papel que una persona desempeña en la realización de diversos actos y hechos jurídicos.

La adecuada valoración de la posición jurídica de la persona resulta determinante para la realización de la actividad jurídica que se pretende realizar.

Con el apoyo de la doctrina, la práctica jurídica encuentra en los conceptos anteriores, la manera de entender y valorar el papel que las personas desempeñan frente a otros sujetos, en aras de garantizar la seguridad jurídica requerida en cada caso particular, ya sea entre individuos particulares o con la intervención de un notario, según cada caso lo requiera.

6. BIBLIOGRAFÍA

Ley del Notariado para el Distrito Federal, en vigor.

Ley del Notariado para el Distrito Federal, del 8 de enero de 1980.

Código Civil para el Distrito Federal.

DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. *Derecho Civil*. Editorial Porrúa, México, 2000.

Enciclopedia Jurídica Omeba. Editorial Driskill, Buenos Aires, 1997.

MARTÍNEZ RUÍZ, María del Consuelo. *La Capacidad y la Legitimación en el acto jurídico*. Tesis Escuela Libre de Derecho, México 2000.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. *Derecho Registral*. Editorial Porrúa, México, 1995.