

LUIS CARRAL Y DE TERESA

DERECHO NOTARIAL
Y
DERECHO REGISTRAL

Decimotercera edición



EDITORIAL PORRÚA, S. A.
AV. REPÚBLICA ARGENTINA, 15
MÉXICO, 1995

INDICE DE MATERIAS

PRIMERA PARTE

DERECHO NOTARIAL

CAPÍTULO I

EL NOTARIADO.—Justificación de su existencia.—Perfección, conservación, reproducción y fehacencia del documento.—Necesidad de investir a una persona de fe pública.—Anticipación de una definición.—Teoría universalista del derecho notarial.—La vida del derecho (hecho, consecuencia y norma) 9

CAPÍTULO II

EL DERECHO NOTARIAL.—Tesis de Núñez Lagos.—El derecho notarial como rama del derecho.—a) Existencia de una función pública notarial.—b) Existencia del instrumento público.—c) Existencia de una legislación notarial (derecho objetivo notarial).—Asignatura o disciplina académica.—Madurez de la ciencia.—Sistema notarial.—Ubicación del derecho notarial dentro del derecho de las formas.—Objeto del derecho notarial.—Forma de la forma (Procedimiento para la forma).—Conclusiones de Núñez Lagos 19

CAPÍTULO III

EL DERECHO NOTARIAL (continúa).—Adjetividad de sus normas.—Limitación del campo del derecho notarial.—Es público o privado el derecho notarial.—Contenido del derecho notarial.—Codificación notarial. Normas extravagantes —Típicas y atípicas.—Ejemplo de normas adjetivas contenidas en el Código Civil.—Autonomía del derecho notarial.—Fuentes del derecho notarial 29

CAPÍTULO IV

EL QUEHACER DEL NOTARIO.—Núñez Lagos y González Palomino.—Preceptos de nuestra Ley.—Funcionario y profesional del derecho; guía y pedagogo 43

CAPÍTULO V

FE PÚBLICA.—I.—Concepto genérico de fe.—II.—Fe pública: 1.—Noción de la fe pública; 2.—Requisitos de la fe pública; 3.—Coordinación legal entre autor y destinatario; 4.—Notas de la fe pública: a) Exactitud (natural y funcional).—b) Integridad.—III.—Tipos de fe pública: a) Fe pública originaria; b) Fe pública derivada.—IV.—Clases de fe pública: 1.—Fe pública judicial; 2.—Fe pública notarial.—V.—Características de la fe pública notarial: a) Es testimonio rogado; b) Su campo es el instrumento público 51

CAPÍTULO VI

EVOLUCIÓN DEL NOTARIADO (síntesis).—Los hebreos.—Egipto.—Grecia.—Roma.—Edad Media.—Escuela de Bolonia.—Rolandino.—España.—Primer período.—Segundo período.—Fuero real.—Las siete partidas.—Características del segundo período.—Ordenamiento de Alcalá.—Enajenación de oficios.—Tercer período.—El protocolo 65

CAPÍTULO VII

EL NOTARIADO EN LA NUEVA ESPAÑA Y EN MÉXICO.—I.—El notariado en Nueva España.—Hernán Cortés, notario.—Disposiciones gubernamentales: Cedulario de Puga.—Cedulario Indiano de Diego de la Encina.—Recopilación sumaria.—Pandectas hispano-mexicanas.—Organización notarial.—Cofradía de los cuatro Evangelistas.—Real Colegio de Escribanos de México.—II.—El Notariado en México independiente.—Decreto de 1834.—Ley central de 1853.—Ley de 1867.—Ley de 1901.—Ley de 9 de enero de 1932.—Ley vigente de 31 de diciembre de 1945.—Oposición 77

CAPÍTULO VIII

LA FUNCIÓN NOTARIAL EN EL DERECHO COMPARADO.—1.—El notariado privado.—2.—El notariado de tipo latino.—El notario es un funcionario y un profesional del derecho.—Caracteres de la función.—Países que siguen el sistema.—3.—El notariado germano y otros 87

CAPÍTULO IX

CARACTERES DE LA FUNCIÓN NOTARIAL (Privada, autónoma).—Relaciones extranotariales.—Relaciones notariales.—Primera audiencia.—Segunda audiencia.—Actos posteriores a la segunda audiencia.—Consecuencias del análisis.—Aclaración.—Finalidad de la función.—I.—Seguridad; II.—Valor; III.—Permanencia.—Características de la función notarial.—I.—Es una función jurídica; II.—Es una función privada.—Funciones Privadas y públicas.—Autonomía.—Opiniones funcionalistas.—Sañahuja.—Tavares de Carvalho.—Martínez Segovia.—III.—Es una función legal. 95

CAPÍTULO X

EL NOTARIO.—Selección.—Requisitos de ingreso para aspirante.—Físicos, morales, intelectuales.—Requisitos para obtener la

patente de notario.—Nombramiento.—Iniciación de actuación.—Territorialidad.—Ambito de la función.—Prohibiciones generales y absolutas; especiales y relativas.—Deberes del notario: residencia, obligación de actuar, secreto profesional, moralidad, solidaridad.—Derechos del notario.—Ausencias, licencias, inmovilidad, excusas, libre elección, retribución.—Notarios asociados, suplentes y adscritos.—Responsabilidad notarial.—Responsabilidad disciplinaria.—Responsabilidad administrativa.—Responsabilidad civil y penal.—Responsabilidad moral.—Organización del notariado 113

CAPÍTULO XI

LA FORMA DEL ACTO JURÍDICO.—Razón de la forma.—Consentimiento.—Nuestro sistema de formas jurídicas: Código de 1870; Código de 1884; Código de 1928.—Forma escrita.—Productor de la forma.—Documento 137

CAPÍTULO XII

EL INSTRUMENTO PÚBLICO.—Sus fines, su contenido.—Original y matriz.—Copias.—A.—Su estructura externa (reglas formales: modo de hacerlo y escribirlo).—1.—El notario; 2.—El documento: a) El protocolo; b) El idioma; c) La grafía; d) El orden cronológico; e) El apéndice; f) Archivos; g) Indices.—3.—Los intervinientes.—4.—Requisitos de forma referentes al acto.—B.—Estructura interna (modo de redactarlo y autorizarlo.—Contenidos sustantivo y adjetivo: I.—Contenido sustantivo.—Comparecencia (elemento personal).—Dónde, cuándo, ante quién, quiénes, en qué concepto, conocidos, capaces, para qué.—Exposición (elemento real: objeto-cosa); estipulación (vínculo relación jurídica: parte dispositiva); otorgamiento.—II.—Contenido adjetivo.—Autorización (sanción).—Efectos del instrumento público.—1o.—Efectos probatorios; 2o.—Efectos formales; 3o.—Efectos ejecutivos; 4o.—Efectos registrales.—Minutas 145

Resoluciones de los Congresos Internacionales del Notariado Latino 173

SEGUNDA PARTE

DERECHO REGISTRAL

CAPÍTULO I

DERECHO REGISTRAL.—Relaciones del derecho registral con el derecho notarial y con el derecho civil.—Denominaciones que se dan al derecho registral.—Distinción de muebles e inmuebles.—Su reflejo en el derecho registral 209

CAPÍTULO II

GENERALIDADES.—Origen del registro.—Antítesis de Ehrenberg.—Forma.—Fórmula, formalidad.—Derecho personal.—Derecho real.—El derecho registral inmobiliario es parte del derecho civil.—Es adjetivo o sustantivo.—Su finalidad 215

CAPÍTULO III

PANORAMA HISTÓRICO DEL DERECHO REGISTRAL.—Roma.—La mancipatio.—La in jure cessio.—La traditio.—Conclusión.—Alemania.—Solemnidad ante el thinx.—La auflassung.—España.—Primer período: publicidad primitiva.—Segundo período: la influencia romana.—Tercer período: iniciación del régimen de publicidad.—Cuarto período: consolidación del régimen de publicidad registral 221

CAPÍTULO IV

SISTEMAS REGISTRALES.—I.—Según la forma.—II.—Según la eficacia.—Inscripciones sustantivas, constitutivas y declarati-

vas.—1.—Sistema francés.—A.—La forma.—B.—El fondo.—
Conclusiones.—2.—Sistemas alemán y suizo.—A.—Sistema ale-
mán.—Forma de llevar el Registro.—Procedimiento.—Fondo.—
B.—Sistema suizo.—3.—Sistema australiano.—Inmatricula-
ción.—Procedimiento.—El título.—Ventajas y desventajas del
sistema.—Trascendencia del derecho registral inmobiliario . . . 229

CAPÍTULO V

LOS PRINCIPIOS REGISTRALES.—Su naturaleza y su enumeración.—
1.—Principio de publicidad.—2.—Principio de inscripción.—Ne-
cesidad de la inscripción.—3.—Principio de especialidad. Fin-
ca.—Derecho.—Sujeto.—4.—Principio de consentimiento.—
5.—Principio de tracto sucesivo.—6.—Principio de rogación.—
7.—Principio de prioridad.—8.—Principio de legalidad . . . 245

CAPÍTULO VI

LEGITIMACIÓN Y APARIENCIA JURÍDICA.—De la legitimación en
general.—A.—Legitimación ordinaria; y B.—Legitimación ex-
traordinaria.—Apariencia jurídica.—Legitimación extraordina-
ria.—9.—Principio de legitimación registral en México.—Am-
bitio del principio de legitimación.—10.—Principio de fe pública
registral en México 255