LA FALSIFICACIÓN POR CONTRAFACCIÓN DE DOCUMENTOS NOTARIALES

(APARENTES TESTIMONIOS DE ESCRITURAS PÚBLICAS)

LIC. RAMIRO RUIZ CASILLAS
Notario Público No.132 de Guadalajara, Jal.

La razón del título de este trabajo corresponde a un fenómeno específico de la falsificación de documentos, conforme con la doctrina en Derecho Notarial, para distinguir los distintos tipos de falsificación. Falsificación es el género, en tanto que contrafacción, alteración y supresión, son la especie. Este estudio se limitó a la contrafacción, como también se limitó a documentos que aparentan ser testimonios de escrituras públicas y, de igual manera, se limitó a los actos, cancelaciones de hipoteca, transmisiones de propiedad, poderes y testamentos.

Planteamiento del Problema

En los últimos años se ha acentuado el fenómeno de falsificación de testimonios de escrituras públicas en el Estado de Jalisco, concretamente, son documentos con apariencia de ser testimonios expedidos por los Notarios del Estado, sin embargo, el o los actos que contienen, en la realidad no han sucedido, ni se encuentran en la matriz del Protocolo de los Notarios a quienes se atribuyen; estos casos, tienen la particularidad de involucrar en su texto un inmueble; hasta donde tenemos conocimiento las dos principales variantes de este fenómeno, que no son las únicas, han sido en los últimos tiempos "la transmisión del inmueble a un tercero" y "la cancelación de la hipoteca del inmueble, sin conocimiento del acreedor"; sin soslayar la incidencia en la falsificación de "poderes" y de "testamentos".

Nuestro Colegio de Notarios del Estado de Jalisco, para prevenir el fenómeno, implementó el uso de papel testimonio con indicadores de seguridad. Recientemente ha establecido la obligación de los agremiados del uso del papel

testimonio con indicadores de seguridad, además ha homologado el sello de todos los agremiados, también con indicadores de seguridad no perceptibles a simple vista. Éstas son medidas preventivas, pero también necesitamos medidas restitutorias.

No es suficiente que los efectos sólo y tan solo se combatan a través de los causes ordinarios; éste es el planteamiento del problema materia de este trabajo; el qué y el cómo, inseparables; habida cuenta que lo que el ordenamiento jurídico contempla no es suficiente, es decir, lo ordinario no basta para contener el fenómeno que ha tomado ya causes de extraordinario; por lo que son necesarias medidas extraordinarias de naturaleza restitutoria.

En torno a este fenómeno hay algunos conceptos y figuras jurídicas que en el quehacer cotidiano tenemos presentes los Notarios Públicos, tales como la seguridad jurídica, la falsificación de documentos notariales, la inexistencia, la nulidad absoluta, medidas cautelares y satisfacción anticipada de la pretensión.

La Seguridad Jurídica

La palabra seguridad proviene de *securitas*, la que deriva del adjetivo *securus* (de *secura)* que en su sentido más general significa estar libre de cuidados.[1] Recaséns Siches, estima que es tan importante la seguridad en la vida social, que su consecución es el motivo principal del nacimiento del Derecho.[2] Délos, la define como la garantía dada al individuo de que su persona, sus bienes y sus derechos, no serán objeto de ataques violentos, o que si éstos llegan a producirse,

1 Diccionario Jurídico Mexicano. Adame Goddard, Jorge. Instituto de Investigaciones Jurídicas, Editorial Porrúa, México 1991, Pp. 2885.
2 Citado por Goddard. Jorge. Ídem.

la sociedad le asegura protección y reparación.[3] La seguridad jurídica implica no sólo que el orden social sea eficaz, sino que también sea justo.[4]

Valerio Pérez, señala que el fundamento último de la función notarial es la seguridad jurídica. La seguridad jurídica que ofrece la institución notarial, es una seguridad documental y sustancial.

En el sistema del notariado latino-germánico, la institución notarial tiene como fin la consecución de la seguridad jurídica preventiva, es parte de la función, así se encuentra contemplado en los principios de la Unión Internacional del Notariado Latino, que expresan "*La función notarial se extiende a todas las actividades jurídicas no contenciosas, confiere al usuario seguridad jurídica, evita posibles litigios y conflictos, que puede resolver por medio del ejercicio de la mediación jurídica y es un instrumento indispensable para la administración de una buena justicia*".[5]

Falsificación de Documentos Notariales (testimonios de escrituras públicas)

Falsedad; proviene del latín falsitas, cuyo significado en forma literal es falsedad, mentira, la cosa falsa. El vocablo falsedad tiene diversos sentidos, pero de manera fundamental se entiende falta de verdad, legalidad o autenticidad; traición, deslealtad, doblez, engaño, fraude, falacia, mentira, impostura; es toda disconformidad entre las palabras y las ideas o las cosas; cualquier mutación, ocultación o desfiguración de la verdad y de la realidad que produce la nulidad

3 Citado por Goddard, Jorge. Ídem.
4 Adame Goddard. Jorge. Ídem.
5 Unión Internacional del Notariado Latino, www.uinl.org/principios-fundamentales

de los actos jurídicos de conformidad con las leyes civiles y que se tipifica en la ley penal. La noción se estima negativa en el campo jurídico por ser lo que va contra la fe pública.[6]

Es importante distinguir entre falsedad y falsificación; se destina la voz falsedad para incluirla en la inexactitud o malicia en las declaraciones y en las expresiones; y el vocablo falsificación para los casos de adulteración e imitación de alguna cosa, con el fin de lucro o de cualquier otro propósito ilícito; al efectuarse la falsificación se produce la falsedad de lo realizado, pero se queda en la misma acción, mientras la falsedad se prolonga hasta su detección o anulación; la falsificación supone falsedad, pero no a la inversa, por ser esta última el género; para que la falsificación resulte, se requiere la existencia de un documento verdadero que se altere o de la confección de uno falsificado desde su origen.[7]

A decir de Carnelutti, la falsificación entraña la lesión de intereses jurídicamente protegidos, afecta la fe pública. La afectación a la fe pública origina la inseguridad e incertidumbre dentro de la propia comunidad.[8] Pelosi dice que falsedad, es toda alteración de la verdad y, en el documento notarial, puede afirmarse con mayor precisión que es la contraposición de la autenticidad; señala que hay dos tipos de falsedad, la material y la ideológica; la material o corporal, es la contrafigura de la autenticidad externa; la ideológica, es el desvalor de la autenticidad interna.[9]

Los casos de falsedad material, pueden agruparse de la siguiente manera:

1).- La contrafacción, significa contrahacer o hacer otro documento semejante al genuino; importa reproducir o imitar otro, simulando que es el verdadero. Como bien lo expresa Rodríguez Adrados, el carácter de cosa

6 Diccionario Jurídico Mexicano. Riveroll, Carlos Vidal. Editorial Porrúa, México 1989, Tomo II, Pp.1424.
7 Riveroll, Carlos Vidal. Ídem.
8 Riveroll, Carlos Vidal. Ibidem, Pp. 1425.
9 El Documento Notarial. Pelosi, Carlos A., Editorial Astrea, Buenos Aires, 1992, Pp. 310-313.

que el documento tiene podría hacer pensar que el concepto primero de autenticidad es el corporal y no el de autoría; pero lo primero que necesita la autenticidad corporal es que el autor del documento sea un funcionario público, según los datos sensibles firma y sello.

2).- Alteración, supone el documento formado que se lo modifica parcialmente; ataca la conservación de la integridad del texto mencionado. Una de las forma más corrientes de esta modalidad consiste en introducir en un documento verdadero cualquier alteración o intercalación que varíe su sentido, más precisamente el sentido jurídico del documento.

3).- Supresión, significa la destrucción u ocultamiento de todo o parte del documento, son formas negativas de la falsedad real o material. Por destrucción se entiende hacerlo desaparecer del todo, aniquilar totalmente la forma material o la grafía, reduciéndola a la nada, o bien en parte, de modo que los trazos restantes carezcan de significado o adquieran uno diverso.[10]

La Inexistencia

Lutzesco, señala que la teoría de la inexistencia ha sido edificada sobre un fundamento falso, se ha apoyado falsamente en la concepción orgánica del acto jurídico, tal y como lo constatara en primer término Japiot. Por esto debe rechazarse la teoría del acto-organismo, con su corolario principal - la idea de la inexistencia - y debe rechazarse no solo porque no está de acuerdo con las disposiciones del Código, sino especialmente porque conduce a conclusiones desprovistas de toda base real. La teoría orgánica del acto jurídico aún considerada desde el punto de vista de su estructura íntima, es un conjunto de herejías.

10 Pelosi, Carlos A. Ibidem, Pp.315-318.

En síntesis, explica que la teoría debe corresponder con su aplicación práctica, sin embargo, esta teoría está muy distante de la realidad.[11] A este respeto, creemos que la figura de la inexistencia derivada de la teoría orgánica del acto jurídico, no es aplicable al caso de los documentos falsos por contrafacción, porque en éstos no solo no hay acto, tampoco existe ninguno de los elementos del acto, porque no es acto, lo contenido en el documento es totalmente incierto, es una mentira, de ahí su nombre contrahechura.

La Nulidad Absoluta

El punto de distinción que nuestra ley acoge para separar los conceptos de nulidad absoluta y nulidad relativa consiste en la vulneración, o no, de cierto interés público involucrado. La nulidad absoluta se produce cuando el acto jurídico se ha constituido violando un precepto legal de carácter prohibitivo.[12]

Lutzesco apunta que, el análisis de los elementos de la esfera de lo ilícito, el objeto, la causa y la forma, es útil porque proporciona una vista de conjunto sobre los diversos aspectos de la nulidad absoluta y sobre la forma en que opera. Así, nos dice que la nulidad absoluta, por una parte, es el medio destinado a hacer ineficaces las relaciones jurídicas celebradas en contravención con el interés de la sociedad y, por otra, se ve obligada a veces a inclinarse ante las situaciones adquiridas. Los rasgos característicos de la nulidad absoluta son:

1).- El acto contrario a la ley o a su espíritu, no debe producir ningún efecto jurídico.

2).- Actualmente, la nulidad absoluta ya no opera de pleno derecho.

11 Teoría y Práctica de las Nulidades. Lutzesco, Georges. Editorial Porrúa, México, 2004, Pp. 232-238.
12 Márquez González, José Antonio, Ibidem, Pp.245.

3).- Cualquier interesado puede entablar la acción de nulidad, no hay ninguna esperanza de confirmación del acto nulo.

4).- La ley le confiere imprescriptibilidad.

5).- Es una sanción de naturaleza civil que obra sobre los efectos del acto, pero hay casos en que reviste un carácter penal, cuando afecta una cierta categoría de personas.[13]

La nulidad absoluta es una parte de la instrumentación de nuestro planteamiento; pero, es importante que previamente la legislación sustantiva recoja el presupuesto específico de nulidad.

Medidas Cautelares

Bajo el concepto de medidas cautelares, se encuentran algunas formas procesales de cuidar el patrimonio, para evitar su daño, destrucción, disminución o por decirlo de otra manera, su desaparición. Por la semántica que encierra la palabra cautela, cuidado, nos parece apropiado para relacionarlo con el fenómeno, materia de nuestro estudio, pues incide precisamente en el patrimonio de las personas. A las medidas cautelares también se les conoce como providencias o medidas precautorias y se les define como los instrumentos que puede decretar el juzgador, a solicitud de las partes o de oficio, para conservar la materia del litigio, así como para evitar un grave e irreparable daño a las mismas partes o a la sociedad con motivo de la tramitación de un proceso.[14]

13 Lutzesco. Georges, Ibidem, Pp. 267-271.
14 Diccionario Jurídico Mexicano. Fix, Zamudio Héctor. Instituto de Investigaciones Jurídicas, Editorial Porrúa, México, 1991, Pp. 2021.

La Satisfacción Anticipada de la Pretensión

Este último concepto, nos abre el panorama a la restitución, más allá de las medidas cautelares. En las últimas décadas se ha visto en algunos países otras medidas que se han dictado en diversas situaciones que tienden a asegurar la pretensión de una de las partes y, aunque por su propia naturaleza no son medidas cautelares, se les ha equiparado a éstas, por algunas de sus semejanzas; entre ellas se encuentra la satisfacción anticipada de la pretensión. Peyrano[1] expresa que, la "satisfacción anticipada" es un requerimiento urgente al órgano jurisdiccional como justiciable que se agota, de ahí lo de autosatisfactiva, con su despacho favorable, no siendo entonces necesaria la iniciación de una ulterior acción principal para evitar su caducidad o decaimiento.

A más de lo anterior, debe acotarse que con valor equivalente a "medida autosatisfactiva" se han utilizado otras expresiones como "cautelar material", "proceso urgente", "cautelar satisfactiva", "tutelas diferenciadas", "medidas cautelares atípicas", "tutela inhibitoria" y declaraciones de certeza con predominante función ejecutiva.

En otras latitudes como en Estados Unidos de América, Italia, Alemania y Perú, el ideario de la medida autosatisfactiva está presente y su funcionamiento es corriente. En lugar de desfigurar la teoría cautelar clásica, se ha preferido preservarla y generar un nuevo instituto pensado por y para dar respuestas eficaces y expeditas a ciertas situaciones de urgencia que no reclaman de acciones principales posteriores, son pues soluciones jurisdiccionales urgentes, autónomas, despachables *inaudita altera pars* y mediando una fuerte probabilidad de que los planteos formulados sean atendidos.[15]

15 Greif, Jaime. Ibidem. Pp. 65-66.

Disminución del Problema

¿Qué es un documento contrahecho, materia de nuestro análisis? En primer lugar, sólo es papel y es grafía, el papel aparenta ser papel seguridad que es distribuido por nuestro Colegio para la expedición de testimonios, también aparenta ser un testimonio de una escritura pública, de la grafía se desprende la apariencia de autoría notarial de una escritura pública de determinado Notario Público (vivo o fallecido); el papel contiene aparentes sellos de Notario Público, así como aparenta tener impresa la rúbrica y la firma de un Notario Público; la aparente escritura pública, a su vez, aparenta contener un acto jurídico (transmisión de dominio, cancelación de gravamen, poder o testamento).

El conjunto de todos estos elementos o características, aparenta ser un documento en sentido general y un documento notarial, testimonio de escritura pública, en sentido específico. Otra característica de estos aparentes documentos, es que el número de la escritura a que se refieren no existe en el protocolo del Notario al que se le pretende atribuir; o bien, corresponde a otro acto jurídico, así como el hecho de que la redacción del documento, no tiene la exacta y precisa continuidad de un documento verdadero, porque se contienen hechos inciertos. Estamos pues, frente a lo que la doctrina denomina contrahechura o documento falso por contrafacción, que es la creación total de un objeto que aparenta ser un documento genuino; es la antítesis del documento notarial.

En la ciencia jurídica civil, este objeto de nuestro estudio es, por así decirlo, la nada, no es nada; y la nada, no puede producir ningún efecto. Analicemos, nuestro Código Civil, que en su Artículo 68 señala, "*firma es la expresión gráfica que estampa una persona para dejar constancia de su voluntad en el documento que con su persona está referido*"; asimismo, es de explorado derecho que el consentimiento, que es uno de los elementos esenciales de validez de los actos jurídicos, es un concurso de voluntades, en los contratos la oferta y su aceptación; pero también tenemos que para que exista válidamente un contrato (acto jurídico) es necesario, además

del consentimiento, el objeto (directo e indirecto), el que se encuentra ligado al consentimiento de manera inescindible por el ánimo (*animus*) con el que se contrata, que va dirigido al objeto de la contratación.

Bajo esta tesitura, el documento contrahecho con apariencia de testimonio de escritura pública (que ya es mucho darle categoría de documento), carece de firma, porque el trazo que contiene es la falsificación de la firma del Notario; luego, carece de valor jurídico.

A más de lo anterior, el supuesto acto jurídico contenido en la supuesta escritura pública, nunca fue firmado por los sujetos de derecho que son partes en dicho acto y, la escritura jamás fue autorizada por el Notario, ante quien supuestamente se otorgó; estos hechos negativos derivan del hecho consistente en que la supuesta escritura en la que se contiene el supuesto acto jurídico, no existe físicamente en el protocolo del Notario a quien se atribuye. Entonces, si no hay firma, no hay expresión de voluntad, si no hay concurso de voluntades no hay consentimiento, es decir, no hay acto jurídico (contrato), no lo hay físicamente documentado como tampoco ideológicamente (porque al no haber concurrido los contratantes, no existe el *animus* del consentimiento ligado al objeto de contratación).

Este fenómeno es, a lo mucho, un acto delictivo; no es un acto jurídico, porque en el acto jurídico existe el *animus* de los contratantes para establecer una relación jurídica cuyos efectos están protegidos por la ley; en la contrahechura, los contratantes sólo están mencionados en un papel, ni siquiera se han visto, no se conocen, no han podido expresar su voluntad, por lo que no existe el referido *animus*; por estas razones no produce efectos jurídicos protegidos por la ley, transgrede el ordenamiento jurídico, transgrede la seguridad jurídica, es una conducta delictiva compleja. El hecho de que se defina al delito como acto antijurídico, no lo hace acto en el Derecho Civil. En la materia penal, se le dice acto a la voluntad exteriorizada por el delincuente al cometer el ilícito (no se refiere a la aparente voluntad de las partes en el supuesto acto jurídico, contenido en la supuesta escritura que contiene el documento contrahecho); en la materia

civil se le llama acto a la manifestación de voluntad expresada por la firma o huellas digitales tendiente a crear, modificar o extinguir derechos y obligaciones (elementos que no existen en la contrahechura).

La contrahechura es la antítesis del acto jurídico, no hay celebración de ningún acto, es por decirlo de otra manera, el no acto, por ello "no obliga", "ni se puede cumplir", "no hay pacto entre las partes", por consiguiente, "no hay consecuencias" y su naturaleza es delictiva, no existe la buena fe, ni hay uso, costumbre o ley que lo convalide.

Partiendo de la premisa de que la nulidad absoluta tiene naturaleza de sanción, entre otras características, así como de que no existen las penas o sanciones por analogía, según el principio "*nullum crimen, nulla poena, sine lege*", consideramos que los Artículos 10 y 1759 del Código Civil cuyo texto es: "*Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público no tendrán valor…*" y "*la nulidad hace ineficaces los actos jurídicos, y puede ser absoluta o relativa*"; los preceptos legales invocados, por su sintaxis y la semántica de los vocablos empleados, se refieren sólo y tan solo a actos jurídicos (verdaderos), materialmente existentes, porque están documentados y, en los documentos que se contienen, también se contiene la expresión de la voluntad mediante las firmas, lo que implica que también existe el objeto directo de los contratos que es la causa eficiente de contratar; por ello, son insuficientes para combatir un documento contrahecho, porque éste no es acto jurídico, no es el testimonio expedido por el Notario, es sólo su apariencia, la supuesta escritura a que se refiere, no existe, como tampoco el supuesto acto en ella contenido, no existe firma y rúbrica auténticas del supuesto Notario a quien se atribuye, ni éste es su autor, como tampoco acordaron nada los supuestos sujetos de derecho, lo que implica que no exista una voluntad expresada, ni existe por consiguiente el objeto directo del contrato.

En virtud de lo anterior, proponemos que se incorpore al ordenamiento jurídico, un precepto sancionador de la conducta específica en la ley general, el Código Civil del Estado, al que podríamos incorporar el siguiente texto:

"***Los documentos contrahechos están afectados de nulidad absoluta y no producen efecto alguno***", lo cual sería útil para todo tipo de documentos contrahechos, no sólo aquellos que aparentan ser testimonios de escrituras públicas.

En este orden, en la legislación especial, que por la naturaleza que pretende el fenómeno materia de nuestro estudio lo sería la Ley del Notariado del Estado de Jalisco, podríamos incorporar este texto:

"***Todo documento contrahecho que aparente ser testimonio de una escritura pública está afectado de nulidad absoluta, así como el o los supuestos actos en él contenidos***"; además, se puede agregar: "***También se considera documento contrahecho aquél expedido por Notario Público, hecho en papel seguridad y con la firma y sello del Notario, si la escritura o el acto en ella contenido no está asentado en el Protocolo de ese Notario***".

Para complementar este precepto y que armonice con los causes procesales que se proponen más adelante, proponemos agregar estos párrafos:

"***El afectado en su derecho real por un documento contrahecho, podrá acudir con su justo título e identificación oficial ante el Notario referido en aquel documento o en su caso ante el Director del Archivo de Instrumentos Públicos, a quienes les solicitará hacer constar en un acta el hecho de que la escritura a que se refiere el documento contrahecho no existe en el Protocolo, ni el acto en él contenido, o bien, que el número de la escritura que detenta aquel corresponde a otro acto jurídico. El Notario Público o el Director del Archivo de Instrumentos Públicos sin demora actuará en consecuencia, le entregará una copia certificada del acta al afectado y remitirá oficios tanto al Director de Catastro de ubicación del inmueble como al Director del Registro Público de la Propiedad, para que inmovilicen la cuenta predial y el folio***

real.- Para lograr la restitución al estado anterior, acudirá ante el Juez competente del domicilio del inmueble, en los términos que señale el Código de Procedimientos Civiles. El afectado, deberá denunciar los hechos a la Fiscalía del Estado.- El afectado en su patrimonio por el engaño derivado del documento contrahecho, en su caso, también deberá denunciar los hechos de que fue víctima y tiene acción para repetir en contra de quien o quienes lo indujeron al error".

También sería prudente, agregar esta prohibición, cuya sanción ya está prevista en el Artículo 152 fracción X. "*39.- Se prohíbe al Notario:…- ….XVI bis.-* ***Expedir testimonios de actos que no estén asentados en su protocolo****."*

Para que todo el ordenamiento jurídico esté en armonía en el combate a este fenómeno, proponemos, establecer en el Código Civil, que "***un documento contrahecho no es un título***", es decir, no es una causa legítima para adquirir derecho alguno. También sería conveniente señalar que "***los documentos contrahechos, aunque estén registrados no son oponibles***". Por otra parte, en virtud de que la transmisión de inmuebles debe constar en escritura pública, "***quien no acredite haber suscrito escritura pública ante Notario Público o quien no acredite haber hecho pago cierto al valor comercial del inmueble, no puede alegar la presunción legal de buena fe a su favor***".

Para evitar el movimiento ocasionado por el documento contrahecho en la Oficina de Catastro del Municipio donde se encuentra el inmueble, proponemos servirnos de la tecnología, para generar, vía telemática, el inicio del trámite en la Notaría donde se otorgó el acto, para luego ser presentado el aviso correspondiente ante la autoridad, ya sea físicamente o en la misma forma, de esta manera, el trámite al iniciarse en la propia Notaría, serviría de validación del aviso de transmisión patrimonial y, para que constituya un deber jurídico, para Notarios y autoridades administrativas, es necesario que esté previsto esto en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco, por lo que se proponen estos párrafos:

"***Para la presentación del aviso de transmisión patrimonial por escritura pública otorgada ante Notario Público, se deberá iniciar el trámite vía telemática al que se le asignará un folio, que al presentarse por la misma vía o por ventanilla, será la validación de la autenticidad del documento y acto en él contenido***".- "***Todo movimiento catastral hecho por virtud de un documento contrahecho que aparente ser testimonio de una escritura pública, puede ser cancelado por la autoridad que lo realizó una vez que constate, a través del Notario al que se le atribuye, que la supuesta escritura no existe en el Protocolo del fedatario o que la que existe se refiere a otro acto jurídico***."

Por otra parte, para evitar que el documento contrahecho sea registrado, es importante que la Institución del Registro Público de la Propiedad, previo a la calificación del documento, valide que el testimonio que le fue presentado para su registro, efectivamente corresponde al acto, número de escritura, intervinientes y fecha que le corresponde en el protocolo del Notario a quien se atribuye y, que antes de esta validación, se constate por el propio registrador que el impuesto y aviso de transmisión patrimonial se generó en la Notaría a la que se atribuye.

Para la agilidad del proceso registral, los Notarios Públicos pueden, previo a la presentación de testimonios, vía correo oficial del Notario, avisar sobre los testimonios de las escrituras que van a presentar, lo que constituiría una validación *a priori* de los testimonios a ingresar a la institución registral, por ello proponemos incorporar a la Ley del Registro Público de la Propiedad lo siguiente:

"***Previo a la calificación del documento presentado para su registro, el registrador se deberá cerciorar de la autenticidad del mismo a través del correo oficial del Notario a quien se atribuye su autoría.- El registrador al enterarse que el documento que va a registrar no está asentado en el protocolo del Notario, a quien se atribuye su autoría o el número de escritura pública corresponde a otro acto***

jurídico, se abstendrá de realizar el registro, inmediatamente asentará una nota en el folio real en ese sentido y éste quedará inmovilizado. El oficio del Notario o del Director del Archivo de Instrumentos Públicos, sobre un documento contrahecho relativo a un inmueble, para su anotación ocasiona la inmovilidad del folio real.- Para el registro de testimonios expedidos con anterioridad a esta reforma, deberán ser acompañados por oficio expedido por el Notario que autorizó el acto, su asociado o del Director del Archivo de Instrumentos Públicos, en su caso.- Todo movimiento registral hecho por virtud de un documento contrahecho que aparente ser testimonio de una escritura pública, puede ser cancelado por la autoridad que lo realizó una vez que constate, a través del Notario al que se le atribuye, que la supuesta escritura no existe en el Protocolo del fedatario o que la que existe se refiere a otro acto jurídico".

También necesitamos un instrumento o medida correctiva o restauradora, de índole procesal, de la que conozca la autoridad judicial de manera especial o sumaria, que auxiliada por la fe notarial decrete la nulidad absoluta y destruya los efectos del documento contrahecho. Habida cuenta que en el documento contrahecho, el acto no existe, ni ha acontecido en el tiempo, ni en el espacio; es una apariencia contenida en el propio documento, no existe la relación jurídica y no hay sujetos de derecho, resulta incongruente pretender combatirlo por el cause normal por el que se atacan los actos jurídicos, el proceso civil contencioso ordinario.

Esto nos lleva a afirmar que si el fenómeno de la contrahechura es extraordinario debe ser de manera extraordinaria como se combata, para restaurar la seguridad jurídica.

Así pues, ante el evidente derecho transgredido ponemos a consideración una medida correctiva, cuya esencia es la "*satisfacción anticipada de la pretensión*" (concepto a su vez inspirado en el *refere* francés). En efecto, la característica de esta figura (que no es una medida cautelar) consiste en que el derecho que se reclama es tan evidente,

que el Juez, lo otorga inmediatamente y de manera definitiva, por lo regular, sin la posibilidad de que ello cambie. ¿Qué dato más evidente de la existencia del derecho real del afectado? (de propiedad o hipotecario), cuando se ha constatado por el Notario involucrado, que el acto falso por contrafacción lo es porque él no es el autor de aquel, ni está asentado en su matriz (no hay autoría, ni conservación notarial).

Esta evidencia, es la base de la nulidad absoluta del documento contrahecho y de sus efectos, solo falta la forma rápida y eficiente de declararlo, por ello se propone en el Título Quinto del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Jalisco, agregar el capítulo VII, que se denominaría "*Satisfacción Anticipada de la Pretensión*", dentro del que la "Sección Primera" trataría lo concerniente al "***Reestablecimiento a la situación anterior, modificada por un Documento Contrahecho***"; que a su vez contendría un artículo cuyo texto sería:

"***Para reestablecer el estado a la situación anterior modificada por un documento contrahecho, el interesado podrá comparecer ante el Juez del domicilio del inmueble, exhibirá su título, copias certificadas del documento contrahecho, si éste está registrado y en su caso, del recibo de pago del predial si fue modificado, así como del acta levantada por el Notario o el Director del Archivo de Instrumentos Públicos relativa a la inexistencia en el protocolo del acto contenido en el documento contrahecho, solicitará que se declare por el órgano jurisdiccional que el documento contrahecho es nulo absolutamente, que carece de valor el supuesto acto en él contenido y que se reestablezca la situación anterior; además, si fuera el caso, pedirá se giren oficios tanto al Director de Catastro que corresponda como al Registro Público de la Propiedad, para que deshagan o cancelen los actos o movimientos realizados por virtud del documento falso.- El Juez al recibir la documentación examinará que se encuentre conforme a la ley y sin más trámite, decretará la nulidad absoluta del documento, así como la carencia de valor del acto en él contenido y si fuera necesario ordenará se***

cancelen los movimientos catastrales o registrales realizados.- En este tipo de procedimientos, por la naturaleza del documento contrahecho no puede haber audiencia de contraparte alguna.- El promovente es responsable de estas diligencias. En contra de la procedencia de la medida no hay recurso alguno, en contra de la negativa la apelación en ambos efectos".

Por último, no podemos dejar de lado el aspecto penal de la conducta, este fenómeno que atenta contra la seguridad jurídica y el patrimonio de las personas, es una conducta que en nuestra opinión no está debidamente sancionada en el Código Penal, porque en el fenómeno de nuestro análisis, en un solo evento los agentes criminales falsifican el papel testimonio, el sello del Notario, la firma del Notario, la rúbrica del Notario, obedeciendo a la falsedad ideológica crean un acto que no existe y lo incorporan al papel falsificado, convirtiéndolo en una unidad, la contrahechura, que es la antítesis de la autenticidad, además falsifican avisos al Catastro y presentan el documento al Registro Público de la Propiedad.

Como se puede apreciar, estamos frente a un delito complejo en el que concurren varias conductas ilícitas; por ello proponemos este tipo penal:

-"***Se impondrán de 4 a 8 años de prisión a aquel que por cualquier medio haga, redacte, realice o imprima un documento que aparente ser testimonio de escritura pública otorgada ante Notario Público. Igual pena se impondrá al que falsifique ya sea el papel testimonio que expide el Colegio de Notarios, la firma o la rúbrica del Notario o del Director del Archivo de Instrumentos Públicos, el sello de Notario o del Director del Archivo de Instrumentos Públicos; así como aquel que presente documentación o realice cualquier trámite ante cualquier autoridad derivada del documento contrahecho, al que lo presente al Registro Público de la Propiedad, así como a los funcionarios municipales o estatales que realicen los movimientos como si se tratara de un documento auténtico.- Cuando se afecte***

en su patrimonio al titular de un derecho real de propiedad o hipoteca, la pena se incrementará en un 50% cincuenta por ciento independientemente de que se reivindique el bien o se reestablezca el derecho al estado anterior al ilícito. Este incremento de pena también operará cuando tenga responsabilidad directa un Notario Público o personal de Notaría o de gestoría para Notarías Públicas".

COLEGIO DE NOTARIOS
DEL ESTADO DE JALISCO

ACTIVIDADES INSTITUCIONALES

