

## CAPÍTULO PRIMERO

### CONTEXTOS POLÍTICOS DE ESPAÑA Y YUCATÁN

#### I. APUNTES PARA UNA COMPRENSIÓN HISTÓRICA DEL NOTARIADO EN YUCATÁN

Una vez consumada la Independencia en 1821, México comienza su avance de manera autónoma, gestando sus propias instituciones y reglamentos. No obstante, aún se conservaban en el país disposiciones provenientes de las leyes de Cádiz. Por ejemplo, el *Decreto sobre Arreglo de Tribunales y sus Atribuciones* del 9 de octubre de 1812, expedido por las Cortes españolas, concedía a las *Audiencias* amplias facultades para designar y adscribir a los escribanos reales en los territorios de la Nueva España.<sup>11</sup> A este respecto, los artículos 13 y 23 del citado decreto señalan:

Art. 13. Las facultades de estas audiencias serán únicamente:

[...]

Séptima. Ecsaminar á los que pretendan ser seleccionados en sus respectivos territorios, previos los requisitos establecidos ó que se establezcan por las leyes. Y los ecsaminados acudirán al rey ó á la regencia con el documento de su aprobación para obtener el correspondiente título.<sup>12</sup>

---

<sup>11</sup> *Cfr.* Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *El notariado mexicano en el siglo XIX*. México, Colegio de Notarios del Distrito Federal, 2002, p. 3.

<sup>12</sup> *Ibid.*, p. 4.

Art. 23. También formará cada audiencia, de acuerdo con la diputación provincial respectiva y lo remitirá á la regencia dentro del mismo término, un arancel de los derechos que deban recibir los dependientes del tribunal como los jueces de partido, alcaldes, escribanos y demás subalternos de los juzgados de su territorio; y la regencia, al tiempo de pasar estos aranceles á las cortes para su aprobación, propondrá lo que le parezca á fin de que cuando sea posible se igualen los derechos, así en la península como en Ultramar respectiva y proporcionalmente.<sup>13</sup>

Esas y otras disposiciones reales continuaron vigentes hasta 1821 por disposición del *Reglamento Provincial Político del Imperio Mexicano* de 18 de diciembre de 1822. El artículo 22, párrafo primero, establece lo siguiente:

[...] Quedan, sin embargo, en su fuerza y vigor las leyes, órdenes, y decretos promulgados anteriormente en el territorio del imperio hasta el 24 de febrero de 1821, en cuanto no pugnen con el presente reglamento, y con las leyes, órdenes y decretos expedidos, ó que se expidieren en consecuencia de nuestra independencia [...].<sup>14</sup>

No obstante, Yucatán fue uno de los primeros estados de la República en promulgar su ley notarial con base en su soberanía constitucional. Esa disposición es incluso anterior a la *Ley Orgánica del Notariado y del Oficio de Escribano*, que salió a la luz el 30 de diciembre de 1865 durante la administración de Maximiliano de Habsburgo y que fue conocida como *Ley del Notariado del Imperio*, publicada en *El Diario del Imperio*, y la *Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal*, esta última dictada por Benito Juárez en 1867.<sup>15</sup> Ahora veamos cómo fue este prolongado proceso.

Yucatán, como entidad federativa, fundó su primer Congreso Constituyente en el bienio 1823-1825, el trabajo de los diputados

---

<sup>13</sup> *Idem.*

<sup>14</sup> *Ibid.*, p. 5.

<sup>15</sup> *Ibid.*, p. 21.

constituyentes dio como resultado la redacción de su primera Constitución Política, que fue promulgada el 6 de abril de 1825<sup>16</sup> por el general de origen veracruzano Antonio de Padua María Severino López de Santa Anna y Pérez de Lebrón, mejor conocido como Antonio López de Santa Anna, poco antes de dejar la gubernatura del naciente estado federal.

El 25 de abril de ese año, Santa Anna renuncia al gobierno y el Congreso local designa de manera interina, con tan solo treinta y cinco años, a José Tiburcio López Constante<sup>17</sup> para hacerse cargo de los destinos políticos de la entidad, en tanto se llevaban a cabo las elecciones constitucionales.

Una de las primeras disposiciones promulgadas por el gobernador López Constante fue el decreto 98 del 31 de mayo de 1825, que nombró magistrados de tercera y segunda instancia del Tribunal Superior de Justicia en el estado, el cual emitió para cumplir lo dispuesto por el artículo 152 de la primera enmienda constitucional. El citado numeral dispone que:

Habrá en la capital del estado magistrados de 2<sup>a</sup> y 3<sup>a</sup> instancia que en el modo que determina o en adelante determinare la ley, conozcan en su

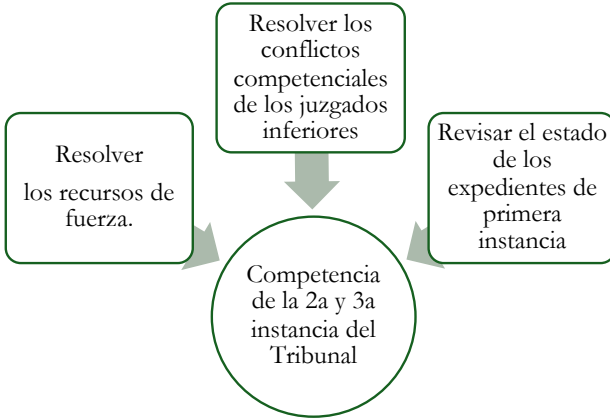
---

<sup>16</sup> Es conveniente mencionar que en 1829 hubo un pronunciamiento centralista importante que originó la inobservancia de la Constitución Política de 1825 hasta 1833 que surgió de nuevo el régimen federalista. Los seguidores del movimiento referido celebraron una asamblea general reunida en el pueblo de Béc al el 28 de mayo de 1830, que promulgó un documento al que se le dio el nombre de Acta instituyente de la Augusta Asamblea General de Yucatán, que debía servir de Constitución a Yucatán. Al triunfo del federalismo, el Congreso declaró la unidad de todas las disposiciones emanadas de la administración derrocada. Véase el *Acta Instituyente de la Augusta Asamblea General de Yucatán, reunida en el pueblo de Béc al, el 28 de mayo de 1830, con inserción de todos sus incidentes*, Mérida, Imp. de Lorenzo Seguí, 1830, 44 pp. (T. F.).

<sup>17</sup> José Tiburcio López Constante nació el 11 de agosto de 1790 en la ciudad de Mérida, Yucatán, desde muy joven se inició en la política en el partido la liga. A los 33 años formó parte de la Junta Provincial Gubernativa en Yucatán (1823), también fue diputado en el primer Congreso Constituyente (1823-1825), falleció el 25 de septiembre de 1858 en la ciudad de Nueva Orleans, Luisiana. Véase mi tesis doctoral *El amparo judicial y su improcedencia. Un estudio histórico*, México, CIJUREP-Universidad Autónoma de Tlaxcala, 2024, p. 83.

respectivo grado de todas las causas civiles y criminales que se sentencien en los juzgados inferiores. Estos magistrados y el fiscal serán nombrados por el Congreso, en la forma prescrita para la elección del secretario de gobierno.<sup>18</sup>

Figura 1. *Competencia de la 2ª y 3ª instancia*



Fuente: elaboración propia.

Como se observa en la imagen, la tercera y segunda instancia del Tribunal resolvían los recursos de fuerza, es decir, revisaban y en su caso rectificaban las decisiones de las autoridades inferiores, asimismo, fallaban los conflictos competenciales que los litigantes promovían ante los juzgados de primera instancia; también vigilaban el estado procesal de las causas civiles y criminales; en suma, ambas instancias no solo actuaban como tribunales de casación, sino también llevaban funciones administrativas parecidas a las de un Consejo de la Judicatura, lo que representó para el estado yucatanense un adelanto en sus instituciones jurídicas.

No obstante lo recién mencionado, surgen las siguientes preguntas: ¿cuál fue el procedimiento de designación de los primeros magis-

<sup>18</sup> Véase la *Constitución Política de Yucatán de 1825*, en <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/12/5624/66.pdf>

trados?, ¿quién o quiénes los proponían?, ¿cuánto tiempo duraban en sus cargos?, y ¿quiénes fueron?

Para responder las preguntas planteadas, primero debemos saber qué dispuso la Constitución Política de Yucatán de 1825, para luego analizar en su caso el procedimiento de elección.

El capítulo XI, “De las facultades del Congreso”, artículo 76, fracción III, de la citada Constitución, estableció que es facultad del Congreso:

[...] Nombrar al secretario y tesorero general del estado, a los magistrados y fiscal de los tribunales de segunda y tercera instancia, y resolver en último recurso las dudas que se susciten en la elección y calidades de gobernador, vicegobernador y senadores del estado [...].<sup>19</sup>

Los candidatos que llegaban al Congreso eran propuestos por el Senado local, el cual estaba integrado de siete personas: el vicegobernador, el secretario y tesorero general de gobierno, y cuatro ciudadanos más que eran electos popularmente.

El aspirante debía cumplir los siguientes requisitos:

- Ser ciudadano en el ejercicio de sus derechos.
- Haber nacido en el territorio de alguno de los estados de la Federación.
- Ser mayor de 25 años.
- Siendo extranjero, tener al menos cinco años de residencia continua en el estado.<sup>20</sup>

La Constitución de Yucatán no exigió título de abogado para ser magistrado; sin embargo, el primer nombramiento recayó en dos ilustres abogados, tal y como veremos más adelante.

Una vez que los diputados escuchaban y elegían a la persona idónea, tomaban el siguiente juramento constitucional:

---

<sup>19</sup> *Idem.*

<sup>20</sup> *Idem.*

¿Juráis guardar y hacer guardar religiosamente la Constitución General de la República de los Estados Unidos Mexicanos, y la particular del estado yucateco sancionada por su Congreso Constituyente: haberos bien y fielmente en el cargo que el estado os ha encomendado, mirando en todo por su bien y prosperidad? R: Sí, juro.— Sí así lo hicieréis, Dios os lo premie, y si no, os lo demande.<sup>21</sup>

La protesta la hacían los magistrados electos tocando los Santos Evangelios, después asistían a la iglesia donde se daba una misa y se cantaba un *Te Deum*.<sup>22</sup>

Los primeros magistrados que ocuparon la segunda y tercera instancia del Tribunal fueron: José Antonio Gómez Zorrilla, oriundo de Zinapécuaro, hoy estado de Michoacán, quien se había recibido de abogado el 2 de julio de 1813 en la Real Audiencia de esta Ciudad de México,<sup>23</sup> y Francisco Antonio Tarrazo,<sup>24</sup> quien un año antes (1824) había asumido el cargo de gobernador interino. Es pertinente mencionar en este punto que el encargo era vitalicio y solo podía revocarse por cometer prevaricato.<sup>25</sup> El puesto de fiscal lo ocupó el licenciado Juan Carlos López Gavilán, y don Pedro Castillo asumió el cargo de tesorero.<sup>26</sup>

---

<sup>21</sup> Véase los artículos 65 y 231 de la Constitución Política de Yucatán de 1825, en <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/12/5624/66.pdf>, *op. cit.*, p. 636.

<sup>22</sup> *Idem*.

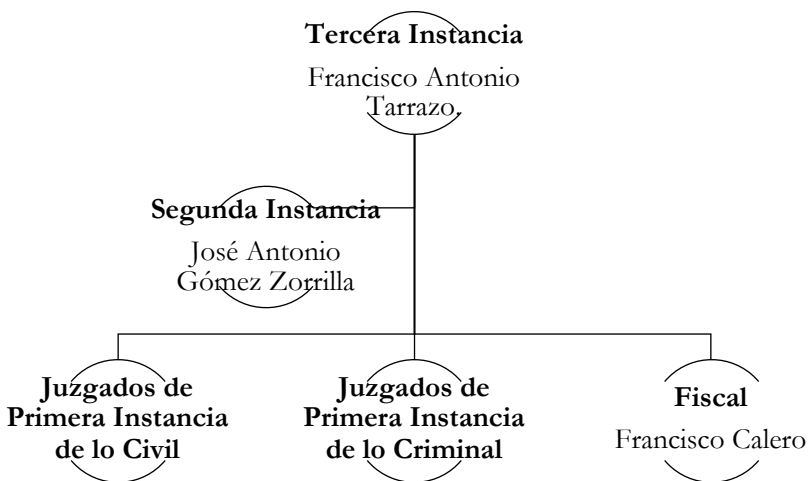
<sup>23</sup> Para conocer más sobre la biografía de este personaje, véase mi tesis doctoral *El amparo judicial y su improcedencia...*, *op. cit.*, pp. 99 y ss.

<sup>24</sup> *Cfr.* José María Peón e Isidro Rafael Gondra. (Coords.). *Colección de leyes, decretos y órdenes del Augusto Congreso del Estado Libre de Yucatán, t. I*, que va desde el 20 de agosto de 1823 en que se instaló, hasta el 31 de mayo de 1825 en que cerró sus sesiones, Mérida, Tipografía de Gil Canto, 1896, CD, pp. 2 y 3.

<sup>25</sup> Como secretario interino de Gobierno se designó a Joaquín Castellano. Archivo General del Estado de Yucatán (AGEY). *Acuerdos*, despacho del 23 de abril de 1824.

<sup>26</sup> Pedro Castillo tenía experiencia en la recudación de impuestos. En 1824 formó parte de la Junta de Graduación de Haberes creada por el Congreso estatal. Véase Elda Moreno Acevedo, “Riqueza e impuestos. El nacimiento de la hacienda pública en Yucatán (1821-1825)”, *Revista de Historia*, núm. 69, México, enero-junio 2014, p. 35.

Figura 2. Estructura orgánica del Tribunal de Justicia de Yucatán 1825-1840



Fuente: elaboración propia.

Con los nombramientos realizados, el estado debía emitir las leyes y políticas públicas necesarias para reorganizar el naciente estado de Yucatán, ya que, como se dijo al inicio, a pesar de que México había logrado su independencia en septiembre de 1821, aún se conservaban en el país disposiciones jurídicas provenientes del viejo régimen colonial.

## II. ETAPA FUNDACIONAL DEL NOTARIADO (1825)

Así pues, no fue sino hasta el 15 de noviembre de 1825, que el gobernador José Tiburcio López Constante promulgó el decreto 22 con el nombre *Sobre los notarios del estado*,<sup>27</sup> el cual entró en vigor para

<sup>27</sup> Véase el texto en José María Peón e Isidro Rafael Gondra (Coords.), *Colección de leyes, decretos y órdenes...*, op. cit., p. 12.

toda la “región peninsular”<sup>28</sup> al día siguiente de su publicación, y derogó cualquier otra disposición proveniente del antiguo régimen colonial.<sup>29</sup> De esa forma, Yucatán comenzó a escribir las páginas de la historia del derecho notarial.

Es importante establecer que el decreto 22 entró en vigor para los actuales estados de Campeche, Quintana Roo y el propio Yucatán. Cuando se da la separación administrativa y política de la península en los siglos XIX y XX, primero Campeche, en 1858,<sup>30</sup> y luego Quintana Roo, en 1902,<sup>31</sup> esas entidades federativas promulgaron sus constituciones, y con ello, sus leyes notariales.<sup>32</sup>

---

<sup>28</sup> Algunos investigadores prefieren utilizar el concepto de región peninsular para designar a la península yucateca, la cual estaba conformada de los estados de Campeche, Quintana Roo y el propio Yucatán. Uno de los primeros fue Eligio Ancona en 1878 en su *Historia de Yucatán*, Mérida, Ediciones de la Universidad de Yucatán, 1978, t. I, libro primero, capítulo I, pp. 9-20; en tiempos más cercanos, Pedro Bracamonte y Sosa en “Yucatán: una región socioeconómica en la historia”. *Península*, revista semestral, vol. II, núm. 2, México, Mérida, Yucatán, otoño de 2007, pp. 13-32. Véase José Isidro Saucedo González, *Poder político y jurídico en Yucatán en el siglo XVII*, México, Universidad Nacional Autónoma de México y Universidad Autónoma de Yucatán, 2014, p. 7.

<sup>29</sup> Convencida la legislatura local de la necesidad que había de aumentar el número de escribanos (notarios), por Ley de 15 de noviembre de 1825, estableció las bases para adquirir el título y la autorización para el ejercicio de las funciones notariales en todo el estado. Véase *En defensa de nuestro derecho: protesta y amparo de los notarios de Yucatán*, Mérida, Imprenta Universal, 1918, p. 24.

<sup>30</sup> El 29 de abril de 1863, el Congreso de la Unión aprobó por mayoría la erección de Campeche y su capital del mismo nombre como nueva entidad de la Federación, cinco años antes se había efectuado la separación *de facto*. Véase Jorge Carlos Hurtado Valdez, “Presentación”, en Tomás Aznar Barbachano y Juan Carbó, *Memoria sobre la conveniencia, utilidad y necesidad de erigir constitucionalmente en estado de la Confederación mexicana al antiguo distrito de Campeche*, edición facsimilar [Imprenta de Ignacio Cumplido, 1861], Gobierno del Estado de Campeche-Miguel Ángel Porrúa, 2007.

<sup>31</sup> Juan Álvarez Coral, *Historia de Quintana Roo*, 2ª. ed., Quintana Roo, Chetumal, Gobierno de Quintana Roo, 1998, p. 7.

<sup>32</sup> Campeche promulgó su primera ley notarial en 1875. El primer libro del Registro Público de la Propiedad fue creado el 30 de enero de 1873 por Francisco Carrillo, oficial mayor encargado de la Secretaría de Gobernación y Hacienda del Gobierno del Estado de Campeche. El 12 de febrero de 1873 se asentó en esa ciudad la primera escritura pública en el Registro Público de la Propiedad, relativa a un contrato de compraventa de un predio ubicado en el barrio de Guadalupe, pasada ante la



Pues bien, a partir de la entrada en vigor del decreto 22, el elemento de la *fe pública* fue escribiendo y documentando los hechos más importantes de la historia de Yucatán, así como el actuar cotidiano de sus habitantes. Por ejemplo, en este ensayo damos cuenta de la existencia del testamento otorgado por José Darío Escalante y Castillo, integrante de la Comisión de Reformas para la Administración Interior del Estado de Yucatán, conformada por Pedro Celestino Pérez, Manuel Crescencio García Rejón y el propio Darío Escalante, autores del Proyecto a la Constitución Política de 31 de marzo de 1841; también damos cuenta del texto de la escritura pública número 437, de fecha 23 de octubre de 1915, pasada ante la fe del notario público Tomás Ávila López, en la que el gobernador constitucional y comandante militar del estado de Yucatán y presidente de la Comisión Reguladora del Mercado de Henequén, Salvador Alvarado Rubio, implementó la circulación del papel moneda en la entidad.

Ahora bien, el primer decreto notarial es, a nuestro parecer, un documento valioso por cuatro razones fundamentales:

- Marcó el inicio independiente de la *función notarial* con base en la Constitución Política de Yucatán.
- Abandonó la vieja denominación de *escribanos reales*, para adoptar el nombre de *notarios públicos del estado*.
- Estableció los requisitos y procedimientos para designar a los notarios públicos del estado, con intervención de los tres poderes constituidos: Ejecutivo, Legislativo y Judicial.
- Permitió la recaudación de impuestos mediante el uso del papel sellado y a través del pago de derechos que causaban las escrituras públicas.

---

fe de don José Poveda. El registrador fue don Salvador Cañas, quien se hizo cargo de la Oficina Registral de la capital. Por su parte, Quintana Roo promulgó su ley notarial con el nombre Ley Orgánica del Notariado del Estado de Quintana Roo, el 18 de noviembre de 1976, a cargo del gobernador Jesús Martínez Ross. Véase la página del Colegio de Notarios del Estado de Campeche y la de Quintana Roo. <https://www.colgiodenotariosdecampeche.com/inicios>

En ese sentido, podemos afirmar que el decreto 22 fue piedra de toque para instituir el bienestar social y económico en la entidad, habida cuenta de que se trató de un texto generoso, pues no requirió al solicitante tener título de abogado para ser notario público. Empero, se trató de un texto breve. Constaba de solo 16 artículos, y no estaba organizado en capítulos o títulos, ni tampoco incorporó artículos transitorios; podríamos decir que se trató del primer borrador de lo que fue más tarde la primera ley formal<sup>33</sup> del notariado en la entidad.

Algunos temas no quedaron regulados en el decreto, como los deberes y facultades de los notarios, los requisitos que debían llevar las escrituras públicas, la responsabilidad de los notarios, por citar algunos ejemplos. Creemos que eso se debió a la falta de técnica legislativa de sus redactores, quienes apenas se iniciaban en el oficio legislativo, lo cual no le resta mérito alguno. Afortunadamente, algunos de esos temas quedaron incorporados al promulgarse el primer Código Civil que dio a conocer el gobernador Manuel Cirerol y Canto; sin embargo, mientras eso ocurría, la función notarial tuvo que llevarse a cabo con lo que había y se tenía.

### 1. *Requisitos para ser notario público*

El artículo 2º del decreto estableció tres requisitos para ser notario público:

- I. Ser ciudadano de la República o naturalizado en ella,
- II. Tener buenas costumbres, y
- III. Tener 25 años cumplidos.<sup>34</sup>

---

<sup>33</sup> Sobre el término ley formal, conviene revisar el trabajo de Riccardo Guastini, *Estudios de teoría constitucional*, México, Fontamara, 2001, pp. 111 y ss.

<sup>34</sup> Véase el artículo 2º del decreto, en José María Peón e Isidro Rafael Gondra (Coords.), *Colección de leyes, decretos y órdenes...*, *op. cit.*, pp. 2 y ss.

La Constitución de Yucatán de 1825 que tanto hemos mencionado, estableció que la ciudadanía se adquiría de cinco formas:

- 1) Haber cumplido 21 años, o bien, emanciparse a los 18 años.
- 2) Teniendo esas edades en otro estado se halle establecido en territorio yucateco.
- 3) Estando avecindado y con empleo o industria en el territorio mexicano, continúe viviendo en el estado y permanezca fiel a la causa de la independencia nacional.
- 4) El natural de alguno de los otros estados emancipados de la dominación española en América, tenga alguna industria productiva y fije residencia por tres años en la entidad, y
- 5) El extranjero que haya adquirido los derechos de yucateco, obtuviese del Congreso carta de ciudadano, siempre y cuando tenga profesión u oficio, haber adquirido bienes raíces y esté avecindado por seis años.<sup>35</sup>

Para acreditar el segundo requisito, es decir, ser personas de buenas costumbres, el solicitante debía obtener constancia del cura párroco de su iglesia que lo acredite, o bien, de la Junta Municipal del pueblo donde estuviese avecindado.<sup>36</sup> La citada Constitución estableció la figura de las juntas parroquiales. Estas se integraban de ciudadanos que estuviesen avecindados en el territorio de cada pueblo o villa, por lo tanto, no había duda a qué junta parroquial pertenecía el solicitante.

En cuanto a la edad que debía tener el aspirante, notamos que el legislador conservó la misma edad exigida para el cargo de escribano real, 25 años. No obstante, haciendo una comparación con otros cargos políticos de la época, observamos algunas similitudes. Por ejemplo, la Constitución Federal de 1824, que es el texto más cercano en

---

<sup>35</sup> Véase el artículo 17 de Constitución Política de Yucatán de 1825 en *Los derechos del pueblo mexicano. México a través de sus constituciones*, México, UNAM, Suprema Corte de Justicia de la Nación, Senado de la República, Cámara de Diputados, INE, 2016, p. 631.

<sup>36</sup> Véase los artículos 2º y 3º del decreto 22, en José María Peón e Isidro Rafael Gondra (Coords.), *Colección de leyes, decretos y órdenes...*, op. cit., pp. 3 y ss.

fecha al decreto 22, estableció la edad de 25 años para ser candidato a diputado federal (artículo 19).

No obstante, en la primera mitad del siglo XIX, la esperanza de vida de las personas era menor que ahora. La población moría entre los 50 y 69 años. Algunos de los personajes que citamos en este trabajo murieron antes de llegar a 70 años. Por ejemplo, Andrés Quintana Roo falleció a los 64 años; José Antonio Gómez Zorrilla a los 67; José Tiburcio López Constante a los 68, y Manuel Crescencio Rejón a los 50 años.

Sin embargo, la edad de 25 años que el legislador puso para el cargo de notario público va más allá de una mera expectativa de vida de las personas de aquella época; a nuestro parecer, se asocia con la madurez física, mental y espiritual que debía tener la persona que pretendiese ejercer la función notarial, pues nos queda claro que la fe pública no se está en el sello y firma notarial, sino que la encontramos en lo que el notario público percibe a través de sus sentidos.

Por último, es importante señalar que el primer decreto no exigió título de abogado para lograr ser notario público. Empero, eso cambiaría ochenta y tres años después con la expedición de la segunda ley notarial, la cual fue promulgada en vísperas de la Revolución mexicana, tal y como veremos en el capítulo segundo.

## 2. *Del procedimiento para nombrar notario público*

El procedimiento para nombrar a los notarios públicos involucró a los tres poderes del estado: Ejecutivo, Legislativo y Judicial, y se integraba de tres etapas: 1) autorización; 2) aprobación, y 3) nombramiento.

La primera iniciaba en el Congreso local. El aspirante debía presentarse ante esa soberanía popular para entregar la documentación correspondiente, y si todo estaba en orden, el Congreso expedía el *fiat*, es decir, una especie de autorización para sustentar el examen notarial.

El segundo momento se daba ante los magistrados de tercera y segunda instancia del Tribunal Superior de Justicia, quienes revisaban los conocimientos del solicitante. Si el solicitante aprobaba el examen, los magistrados daban aviso al gobernador para la toma del juramento constitucional.

Finalmente, el gobernador tomaba el juramento constitucional con base en lo dispuesto en los artículos 65 y 231 del citado texto constitucional.<sup>37</sup> Después de la ceremonia, se enviaba oficio a la Tesorería General del estado para que el notario pagase el derecho correspondiente. Sobre este tema, cabe aclarar que la falta de pago invalidaba el título notarial.

### 3. *La fe notarial documentando la historia de Yucatán*

En este apartado compartimos al amable lector el testamento otorgado por el diputado constituyente José Darío Escalante y Castillo, quien integró, junto con Pedro Celestino Pérez y Manuel Crescencio García Rejón, la Comisión de Reformas para la Administración Interior del Estado de Yucatán, que tuvo a su cargo la redacción del Proyecto a la Constitución Política de 31 de marzo de 1841, que instituyó la figura procesal juicio de amparo.

El documento que transcribimos da cuenta de la prosopografía del personaje, pero también nos invita a conocer la redacción de los testamentos en el siglo XIX. El documento dice lo siguiente:

En la ciudad de Mérida a 6 de octubre de 1870. Ante mí, el notario de número y testigos, don Darío Escalante y doña Juana Josefa Gutiérrez, marido y mujer, el primero natural de la ciudad de Tekax, hijo legítimo de

---

<sup>37</sup> El artículo 231 dispuso lo siguiente:

Ningún empleado público entrará en el ejercicio de sus funciones sin haber presentado sobre los Santos Evangelios el juramento de defender, guardar y hacer cumplir la Constitución General de los Estados Unidos Mexicanos, la particular de este estado, sus leyes respectivas y las obligaciones especiales de su cargo. Véase *Los derechos del pueblo mexicano. México a través de sus...*, *op cit.*, p. 653.

don Jacinto y de doña Petrona Castillo, y la segunda natural de Oxkutzcab, hija legítima de don Antonio Gutiérrez y de doña Martha Fuentes, vecinos ambos otorgantes de esta capital a quienes doy fe, conozco, estando al parecer con integridad de potencias, dijeron: que hallándose en sanidad y en su entero juicio y entendimiento, natural cual Dios verbo *inmaculada concepción de la Virgen María* madre de Nuestro Señor Jesucristo y en todas las doctrinas que creo predicar y nuestra señora Santa Iglesia Católica, apostólica y romana, en cuya fe y creencia han vivido y protestan vivir y morir como fieles cristianos: para proveer su muerte intestada y aprovechando la tranquilidad que actualmente disfrutan, han deliberado como hacer testamento mutuo, y con la promesa siguiente: primeramente encomienda su alma a Dios que la crio y redimió con el precio infinito de su sangre, pasión, muerte y el cuerpo manda sea sepultado en el cementerio general, quedando la disposición de su funeral, entierro y sufragio, al consorte que sobreviva sea para que conste. Consigna a las mencionadas personas establecidas por la ley vigente, lo que estas mismas disponen. Sea para que conste [...].<sup>38</sup>

El padre Bartolomé Tuz Mut, párroco de la iglesia de la Mejorada en Mérida, explicó en entrevista,<sup>39</sup> el testamento no solo significó un acto civil, sino también simbolizó un acto religioso de gran importancia para el testador, pues la voluntad del *de cuius* debía asentarse con base a su fe y religión.

El padre Bart explicó que la expresión *inmaculada concepción de la Virgen María*, que leemos en el testamento de Darío Escalante, va más allá de un simple formulismo sacramental. Su significado se relaciona profundamente con la fe de los yucatecos a la santísima “Inmaculada Concepción”, la cual era venerada el 8 de diciembre de cada año, por lo tanto, encontramos en ese acto jurídico un sincretismo entre la fe del testador y el derecho.

---

<sup>38</sup> Véase el Expediente sumario, hojas sueltas del Archivo General del Estado de Yucatán.

<sup>39</sup> La entrevista se llevó a cabo en la ciudad de Mérida, Yucatán, el 29 de abril de 2024.

A este respecto, el notario público Javier Arce Gargollo señala:

En los testamentos mexicanos de siglos anteriores es común encontrar, además de los datos generales del testador como son el nombre, el lugar de nacimiento, el estado civil, etcétera., algunas declaraciones sobre verdades de fe o creencias del testador. Los textos de estas verdades de fe, en algunos testamentos, pueden ser muy extensos.<sup>40</sup>

Continuando con el testamento, este apunta:

Declaran ser casados conforme de Nuestra Santa Madre Iglesia desde junio de 1830, no teniendo más hija legítima de este matrimonio que a doña Juana Josefa Escalante y Gutiérrez. Sea para que conste.

Declaran que, al contraer matrimonio, el otorgante señor Escalante ingresó a la sociedad conyugal mil pesos y al fallecimiento de sus señores padres, ingresó mil quinientos pesos más, procedentes de la venta de una casa que heredó de aquellos y dinero efectivo que recibió. Y la señora Gutiérrez ingresó a la muerte de su señora madre ciento ochenta y seis pesos en esta forma: ciento cincuenta pesos valor asesoría de sólo una pieza que se cita en la cláusula segunda de su testamento y en efectivo treinta y seis pesos, dinero debiendo refutarse cuando más proceda los señores otorgantes como bienes adquiridos en la sociedad conyugal. Sea para que conste. -----

Quinta: declara: como bienes propios, la hacienda de campo denominada San Francisco IX, situada en términos del municipio de Timucuy, con cuanto de hecho y de derecho le corresponda. Otra hacienda Tepakán ubicada en el curato de Santiago de esta capital. Una casita de mampostería situada menos de media cuadra del sur de la esquina Del Elefante de esta calle de Gálvez de esta ciudad, calle de Gálvez. Una casa de Zaguán ubicada en esta capital, cuadra y media al oriente de la Plaza Mayor de Palacio de Gobierno, y cuantos muebles y alhajas se re-

---

<sup>40</sup> Véase Javier Arce Gargollo, *Disposiciones testamentarias atípicas*. México, Porrúa, Colegio de Notarios del Distrito Federal, 2011, p. 16.

conozcan de su propiedad y hallen en su casa habitación. Sea para que conste. -----

Sexta: y para pagar y cumplir este testamento, última y deliberada voluntad, se nombran mutuamente los señores otorgantes, albaceas, tenedores de bienes con relación de toda fianza, y por impedimento físico o moral del que sobreviva nombran a su hija doña Juana Josefa Escalante, también tenedora de bienes sin fianzas. Sea para que conste. -----

Séptima: y pagado y cumplido lo dispuesto, del resto de sus bienes, derechos, acciones y futuras sucesiones, instituyen por su única universal heredera a la referida su hija doña Juana Josefa Escalante y Gutiérrez. Sea para que conste.-----

Octava: y revocan y anulan, dan por medio de ningún valor ni efecto, otros testamentos codicillos, poderes para testar y cualesquier otras disposiciones testamentarias hubiesen otorgado antes de este por escrito, de palabra en otra forma para que no haga fe en juicios ni fuera de él, salvo este testamento que mandan se guarde y cumplan como su final voluntad, en la vía y forma que con derecho halla lugar.

En cuyo testimonio así lo otorgan y firman ante los testigos don Bernardo Peón, don Agustín Alsina y don Marcos Duarte Tenorio vecinos. Darío Escalante- Juana P. Gutiérrez- Bernardo Alsina, Marcos Duarte Tenorio, Manuel Barbosa. -----

Yucatán-1870. Escuela de Jurisprudencia- Patente de cien centavos decretada con fecha 6 de abril de 1870- Mérida-Administrador de los fondos-YGM-Gómez V. B-C. Peón-M 205.PDPD Molina-Secretaria [...].<sup>41</sup>

En nuestros días, esas declaraciones religiosas no son usuales. Los pocos testamentos que actualmente las contienen no tienen efecto jurídico alguno, pero se incluyen por la importancia que tiene para el testador ese acto humano y solemne de última voluntad que trasciende a su autor.

---

<sup>41</sup> Véase el Expediente sumario, hojas sueltas del Archivo General del Estado de Yucatán, *op. cit.*



### III. LOS PRIMEROS JUECES Y ESCRIBANOS EN YUCATÁN

En el siglo XVI, Yucatán estuvo conformada por los actuales estados de Campeche, Quintana Roo y el propio Yucatán. La separación administrativa y política de la península se daría hasta los siglos XIX y XX, primero Campeche, en el año de 1858, y no fue sino hasta 1902 que lo hizo Quintana Roo, por lo tanto, los cinco escribanos que existieron fueron para toda la región yucatanense.

Veamos el siguiente cuadro.

Tabla 1. *Primeros escribanos reales*<sup>42</sup>

Nombres	Títulos
Antonio Argáiz	Escribano real y de Hacienda
Nicolás del Castillo	Escribano real
Andrés Mariano Peniche	Escribano real y de Cabildo
José Ignacio Rivas Cacho	Escribano real
José Miguel Quijano	Escribano real

Fuente: elaboración propia.

A partir de la promulgación del decreto 22 del 15 de noviembre de 1825, la matrícula de notarios aumentó de forma considerable. Los escribanos provenientes del viejo régimen colonial continuaron ejerciendo sus funciones con la denominación de *notarios públicos del estado* y bajo la jurisdicción del gobierno yucateco. Los nuevos que-

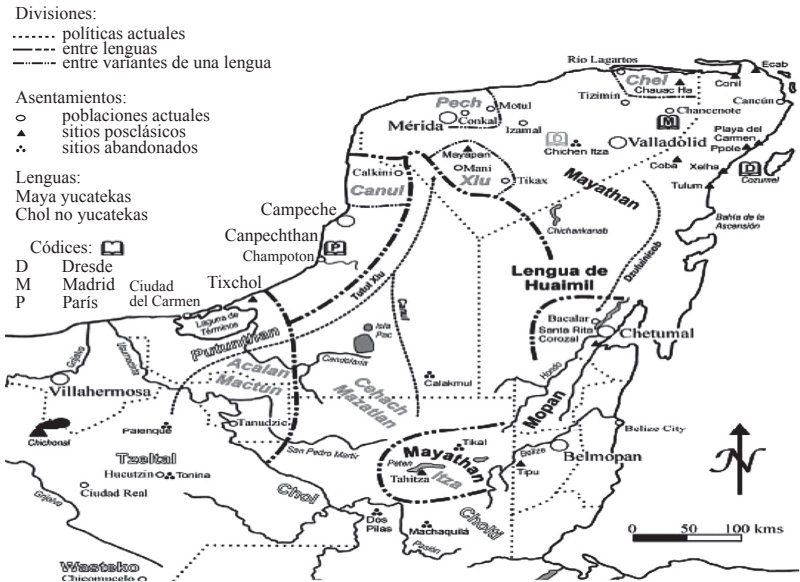
---

<sup>42</sup> El 11 de octubre de 1825, es decir, un mes antes de que se promulgara el decreto 22, el gobierno del estado autorizó la creación de dos notarías públicas más con la finalidad de satisfacer las exigencias de la ciudadanía yucateca, pues únicamente existían tres escribanos, sumando así las cinco escribanías (notarías) que se presentan en la tabla. Véase *En defensa de nuestro derecho protesta y amparo de los notarios de Yucatán...*, op. cit, p. 25.

daron asignados en los departamentos judiciales del estado: Mérida, Campeche, Valladolid, Tekax e Izamal.

En ese periodo, Yucatán estaba dividido en 5 departamentos, 7 villas y 245 pueblos,<sup>43</sup> como se describe en la siguiente imagen:

Figura 3. Mapa de la división política de Yucatán 1841-1848



Algunos lugares que observamos en el mapa tenían la categoría de ciudad, otros de villas, pero la mayoría eran curatos o visitas, dependiendo el número de sus habitantes.<sup>44</sup>

Veamos la siguiente tabla:

<sup>43</sup> Véase mi libro *La Constitución de Cádiz y su significación actual*, México, Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM-Fontamara, 2023, p. 78.

<sup>44</sup> *Ibid.*, p. 70.

Tabla 2. *Departamentos de Yucatán*  
1841-1848

Deptos.	Rango	Representación	Habitantes	Juez	notarios
Mérida	Ciudad	Ayuntamiento	18 325	Dos	Uno
Campeche	Ciudad	Ayuntamiento	15 357	Uno	Uno
Tekax	Ciudad	Ayuntamiento	6 988	Uno	Uno
Izamal	Villa	Ayuntamiento	4 221	Uno	Uno
Valladolid	Ciudad	Ayuntamiento	11 457	Uno	Uno

Fuente: elaboración propia.

Para los departamentos judiciales de Mérida y Campeche, que eran los departamentos más grandes en territorio y población,<sup>45</sup> se nombraron un notario y dos jueces letrados, uno para la materia civil y otro para la penal, y para los departamentos de Valladolid, Izamal y Tekax se designó un notario y un juez letrado que se ocuparía de ambas materias.

Tabla 3. *Jueces a cargo de los cinco departamentos judiciales*  
1841-1845

Distrito	Juez	Sección	Suplentes
Mérida	Mariano Brito Gregorio Cantón	Civil Penal	Vicente Solís Rosales Antonio Mediz Felipe Larena
Campeche	Esteban Valay Justo Sierra O.	Civil Penal	José María Rejil Diego Santacruz Juan Méndez Ojeda
Tekax	Isidro Rejón	Civil/Penal	No tiene
Izamal	Se desconoce	Civil/Penal	No tiene

continúa

<sup>45</sup> *Ibid.*, p. 76.

continuación

Valladolid	Manuel Roberto Sansores	Civil/Penal	No tiene
------------	-------------------------	-------------	----------

Fuente: *El Siglo Diez y Nueve*, tomo I, núm. 46, Periódico del Gobierno del Estado de Yucatán, mayo 18 de 1841, p. 40.

No obstante, nos surgen las siguientes preguntas: ¿qué notarios fueron designados con base en el primer decreto de 1825?, ¿realmente se llevó en la práctica el procedimiento previsto en el decreto 22?

Responder las preguntas planteadas significó un reto.

Primero nos dimos a la tarea de buscar algún texto que resolviera la pregunta, sin embargo, no tuvimos éxito, ya que no existe ningún trabajo publicado al respecto, por lo que acudimos al Archivo General del Estado en busca de fuentes primarias que resolvieran nuestras dudas.

Con la ayuda del maestro José Armando Chi Estrella, encargado de esa oficina, encontramos un texto que data de 1827. El documento es por demás interesante, pues refiere justamente el nombramiento del C. Francisco del Río, quien fue uno de los primeros notarios elegidos por el gobernador José Tiburcio López Constante, con base en el decreto 22 de 1825.

A continuación, compartimos la transcripción del documento:

Mérida 7 de noviembre de 1827

Tomóse razón de este título en la tesorería general de mi cargo, habiendo satisfecho el agraciado el derecho correspondiente.

Pedro Castillo.

Doy fe que hoy día de la fecha el C. Francisco del Río presentó el correspondiente título a los magistrados de los excelentísimos jueces de segunda y tercera instancia este enterado y visto por sus señorías dando voz que se devuelva al interesado con esta constancia que firmo en Mérida de Yucatán a 7 de noviembre de 1827 años.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> Véase CD núm. 12, Archivo General del Estado de Yucatán, Fondo: Poder Ejecutivo, Sección Empleos, Caja 15, V. 2, exp., 24, 1827.

El texto que se transcribe describe la toma de razón del título del notario Francisco del Río ante la Tesorería General del estado, a cargo del tesorero don Pedro Castillo, el cual fue presentado y dado a conocer a los magistrados de la segunda y tercera instancia del Tribunal de Justicia.<sup>47</sup>

Con base en lo anterior, podemos afirmar, sin temor a equivocarnos, que lo previsto en el primer decreto notarial fue real y se dio tal y como lo describe el propio decreto.

Por otra parte, de la revisión de otras fuentes primarias nos topamos con un documento de 1877 que refiere el nombramiento al cargo de *escribano de diligencia* otorgado al notario público Francisco Flota. Veamos el texto:

El H. Tribunal Superior de justicia del estado libre y soberano de Yucatán.

En atención a sus antecedentes y servicios en sesión celebrada el día seis del presente mes, ha tenido a bien nombrar al C. notario Francisco Flota, escribano de diligencias del juzgado segundo de primera instancia de lo civil de esta capital con el sueldo anual de seiscientos pesos que asigna la ley de presupuestos vigente.

Dado en la ciudad de Mérida a los treinta días del mes de junio de mil ochocientos setenta y siete años.

Dos Firmas. Luis M R.  
Genaro Vargas (secretario)

El Honorable Tribunal Superior de Justicia del Estado Libre y Soberano de Yucatán expide el nombramiento de escribano de diligencias del juzgado segundo de primera instancia de lo civil de esta capital en favor del C. notario público Francisco Flota.<sup>48</sup>

El documento nos deja las siguientes interrogantes: ¿qué eran los escribanos de diligencias?, ¿por qué una persona siendo notario pú-

---

<sup>47</sup> *Idem.*

<sup>48</sup> *Idem.*

blico era nombrado escribano de diligencias?, y ¿cuál es su antecedente?

Antes de responder las preguntas planteadas, comenzaremos diciendo que la relación de la función notarial con la labor jurisdiccional siempre ha sido orgánica e histórica.

En el siglo XIX los notarios estaban inscritos al Poder Judicial. El antecedente lo encontramos en la figura del escribano público definido por el Rey Sabio en las 7 Partidas, donde se desprende que el escribano daba fe, en su notaría, de los actos celebrados por los ciudadanos, pero también en los jurisdiccionales. A este respecto, don Bernardo Pérez Fernández del Castillo relata en su libro *Derecho notarial* lo siguiente:

[...] El escribano daba fe: en su notaría, de los actos, contratos y hechos jurídicos; y en los juzgados de los pleitos y procedimientos civiles y criminales, como ahora lo hace el Secretario de Juzgado. Cuando actuaba en los juzgados se denominaba Escribano de Diligencias, y cuando lo hacía en su notaría Escribano Público. En México independiente prevaleció esta situación, de tal manera que la actividad notarial fue regulada por las diferentes Leyes para el Arreglo de la Administración de Justicia. Fue hasta el año de 1867, cuando la Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal, separa la actividad notarial de la función jurisdiccional, es decir, de los secretarios y actuarios de juzgados: éstos dan fe en los tribunales y los notarios en su notaría. Asimismo, por primera vez le da el nombre de notario al escribano público. La actividad de los secretarios y actuarios de los juzgados se reguló por sus leyes y códigos procesales.<sup>49</sup>

No obstante, diferimos un poco de las afirmaciones de Bernardo Fernández, ya que el documento que transcribimos data de 1877, es decir, es posterior a la *Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal*, dictada por Juárez en 1867, lo que hace suponer que la

---

<sup>49</sup> Véase Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho notarial*, México, Porrúa, 2000, pp. 141 y 142.

figura de los escribanos de diligencias continuó vigente en Yucatán, y probablemente en otros estados de la República mexicana; incluso, en la ley notarial de Salvador Alvarado encontramos otra figura jurídica llamada “notarios por receptoría”, tal y como lo analizaremos más adelante.

#### IV. LA FUNDACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE YUCATÁN

Durante la segunda mitad del siglo XIX se creó en Yucatán el Registro Público de la Propiedad. Se trató de una oficina adscrita a la Secretaría General del Gobierno del Estado, cuya finalidad fue asentar los títulos expedidos por los notarios públicos y las autoridades judiciales del estado.<sup>50</sup>

La institución jurídica que se analiza tiene su fundamento en el Título Veintitrés, Libro Tercero, del primer Código Civil de Yucatán de 1871, dado a conocer por el gobernador yucateco Manuel Cirerol y Canto, que estableció que en cada uno de los cuatro departamentos judiciales de Yucatán debía haber una oficina registral.<sup>51</sup>

Así pues, el 27 de diciembre de 1871 el Congreso promulgó el *Reglamento del Registro Público de la Propiedad*, el cual fue dado a conocer a través de una publicación impresa hecha por el librero y editor yucateco Manuel Heredia Argüelles.<sup>52</sup>

El reglamento está dividido en 4 títulos y 92 artículos, y su contenido es el siguiente:

- Título I, de las Oficinas del Registro Civil, de sus empleados y de los libros que en ella deben llevarse.

---

<sup>50</sup> Como ya se dijo, para 1871 Campeche ya no formaba parte de Yucatán, pues obtuvo su separación administrativa y política en 1858. Véase Manuel Heredia Argüelles, *Reglamento del registro público de la propiedad en el estado de Yucatán*, México, Imprenta del Gobierno en Palacio, 1871, pp. 3 y ss.

<sup>51</sup> *Idem.*

<sup>52</sup> *Idem.*

- Título II, de los títulos sujetos a inscripción.
- Título III, de la forma y efectos de la inscripción.
- Título IV, de la rectificación de los actos del notario.
- Título V, de la publicidad del registro, y
- Título VI, de los impuestos que deben satisfacerse.<sup>53</sup>

La dependencia inició con cuatro secciones o libros:

- La sección primera, comprendía los registros traslativos de dominio de bienes inmuebles.
- La sección segunda, conocía el registro de las hipotecas.
- La sección tercera, de los arrendamientos, y
- La sección cuarta comprendía el registro de las sentencias.<sup>54</sup>

Con base en esa metodología, la citada dependencia comenzó a prestar sus servicios cumpliendo su finalidad jurídica. “Llevar un registro de los actos jurídicos celebrados en la entidad”. Empero, no todos los actos jurídicos debían asentarse. El propio reglamento nos lo explica.

Por ejemplo, las promesas de transmitir a otra persona el dominio de un bien inmueble o derecho real no requerían asiento; tampoco los contratos comprendidos en los artículos 3333 y 3341, ambos del Código Civil.<sup>55</sup>

Entre los actos que sí requerían asiento registral encontramos las sentencias judiciales, que declaraban el estado de interdicción de las personas, los contratos de arrendamiento, los subarrendamientos, subrogaciones, cesiones de derechos, las retrocesiones de arrendamientos y las hipotecas.<sup>56</sup>

El procedimiento era relativamente sencillo: 1) el notario público o autoridad debía presentar el “título” al oficial registral dentro de los

---

<sup>53</sup> *Idem.*

<sup>54</sup> *Idem.*

<sup>55</sup> *Idem.*

<sup>56</sup> *Idem.*



seis días siguientes de haberse celebrado el acto jurídico; 2) debía cubrirse el derecho, sea por alcabala o por traslación de dominio, y 3) el registrador debía poner al pie del título una nota en la que se hacía constar la fecha de presentación.

Los derechos que causaban eran los siguientes:

- Para título de cualquier naturaleza. . . . . 50 pesos.
- Constancia de no existir asiento alguno. . . . . 25 centavos
- Para los demás asientos. . . . . 50 centavos.<sup>57</sup>

La oficina estaba integrada por un director general, que estaba a cargo de las cuatro oficinas, incluyendo la de Mérida; dos oficiales (registradores), que tenían a su destino cada uno, dos secciones; y dos escribientes.

En las oficinas del interior del estado solo había un oficial con un ayudante.

Para ser director general del Registro Público de la Propiedad, el aspirante debía cumplir los siguientes requisitos:

- Ser abogado, con ocho años de antigüedad por lo menos.
- No haber sido procesado por ningún delito del fuero común.
- Ser ciudadano yucateco en el ejercicio de sus derechos.

Un dato curioso que llama nuestra atención es el hecho de que el primer decreto 22 no puso como requisito ser abogado para ser notario público, en cambio, para ser director del Registro Público de la Propiedad, sí se requirió título.

Una de las “novedades” del reglamento es la parte conceptual.

Su artículo 17 estableció que se entenderá por “título” para los efectos de la inscripción: *el documento público y fehaciente entre vivos o por causa de muerte en la que funde su derecho la persona, a*

---

<sup>57</sup> Manuel Heredia Argüelles, *Reglamento del Registro Público de la Propiedad...*, op. cit., p. 8.

*cuyo favor deba hacerse la inscripción sobre un bien inmueble o derecho real.*

Las personas propietarias de un bien inmueble que pretendían inscribir su título, pero carecían de documento escrito, debían, primero, acudir ante el juez de primera instancia del lugar donde se halle la propiedad y justificar la posesión de este.

Si la propiedad se situaba en alguna villa, curato o visita donde no hubiese juez de primera instancia, el solicitante debía promover primeramente las diligencias de jurisdicción ante el juez de paz respectivo con audiencia del síndico del Ayuntamiento, y luego hacer el asiento de la sentencia. La presencia de esas autoridades era únicamente para dar legalidad al procedimiento, pero no prejuzgaban el derecho del solicitante.

Cabe aclarar que a cada finca se le abría un registro en particular en cada uno de los libros correspondientes a las cuatro secciones. Los asientos a cada finca se numeraban correlativamente y se firmaban por el registrador.

Sobre este tema, cabe agregar que los registradores no eran libres, podían hacerse acreedores a sanciones si no cumplían lo dispuesto en el Reglamento o el Código Civil, tal y como dispuso expresamente el artículo 26 del citado reglamento.

Los cónsules mexicanos en el extranjero que autorizaban actos o contratos también debían cumplir las obligaciones aplicables a los notarios públicos. Presentado el título en el Registro Público y extendido el asiento correspondiente. El reglamento establecía la posibilidad de que, si los interesados advirtiesen algún error de concepto en alguno de los datos del registro, podían solicitar al registrador la corrección, y si este no accedía, podían acudir ante el juez con igual petición. Por último, cabe señalar que los libros estaban disponibles para su consulta al público, incluso los usuarios podían sacar las notas que juzgaran convenientes para su propio uso. Así fue como nació y transcurrió el primer umbral de la historia del derecho notarial en Yucatán, un periodo que marcó el inicio de un derecho independiente para la región.