



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA  
DE MÉXICO

---

FACULTAD DE DERECHO

LOS ACTOS MERCANTILES EN EL  
REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO

T E S I S

Que para obtener el Título de :

Licenciado en Derecho

P R E S E N T A :

*Felix Garcia Garcia*



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# TESIS CON FALLA DE ORIGEN

# I N D I C E

## LOS ACTOS MERCANTILES EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.

	PAG.
I N T R O D U C C I O N.....	I
CAPITULO I.- DERECHO MERCANTIL.....	I
A).- CONCEPTO.....	I
B).- CODIGO DE COMERCIO DE 1854 O CODIGO DE LARES.....	3
C).- CODIGO DE COMERCIO DE 1884 CON CARAC- TER FEDERAL.....	7
D).- CODIGO DE COMERCIO DE 1889.....	13
E).- PROYECTOS DE REFORMA A LOS CODIGOS DE COMERCIO.....	19
F).- LEGISLACION MERCANTIL VIGENTE EN MEXICO.....	21
CAPITULO II.- DERECHO REGISTRAL.....	26
A).- CONCEPTO.....	27
B).- DERECHO REGISTRAL CIVIL.....	28
C).- DERECHO REGISTRAL MERCANTIL.....	49

## I N T R O D U C C I O N

En nuestro país, el Registro de Comercio com - parte con el de la Propiedad una ya larga tradición que se - inicia en la época colonial y se perpetúa hasta nuestros días si bien, con un ritmo evolutivo, tardo e intermitente. La - "matrícula de los comerciantes", instituida por las Ordenan - zas de Bilbao, vigentes aún en el México Independiente; corre pareja con los "Oficios de Hipotecas", de viejo arraigo en el derecho Indiano.

Asimismo, el primer intento de codificación - mercantil de 1854, se incorpora a esa tradición y, a través - del Código de Comercio de 1884, la transmite al vigente, que viene a institucionalizar el Registro Mercantil en época, pa - ra nosotros ya tan alejada, como lo es la última década del - pasado siglo.

De entonces a la fecha, se abre un largo perío - do de inercia legislativa en materia registral mercantil. El Registro de Comercio en función paralela al de la Propiedad y

## II

reglamentado por un ordenamiento casi centenario y anterior - al de orden sustantivo, difícilmente puede adecuarse a las -- exigencias de una sociedad de consumo que hace tiempo abandonó el clásico esquema de un Derecho Mercantil, referido a los comerciantes, para considerarlo como un derecho que se gesta en el seno de un denso conglomerado de actos masivos realizados por empresa.

En razón de lo anterior, y hábida cuenta de que el Registro de la Propiedad - de hecho y de derecho - ha venido operando en estrecha conexión con el de Comercio, fué en -- todo punto necesario tender un puente legal para que ambas -- Instituciones (una de carácter local, federal la otra) concu-- rrieran, no obstante, a vertebrar un sistema registral unifor-- me y coherente.

Consideramos que el conocimiento oportuno y -- completo tanto de la estructura jurídica, como de la reali-- dad económica y financiera de un comerciante, industrial o -- institución de crédito, es indispensable para la certeza y -

### III

seguridad en las operaciones mercantiles, y en la medida -- que el Registro de Comercio retrase dicho conocimiento a los usuarios del mismo, se estará frenando la actividad económica del País.

Si revisamos cuáles son los actos jurídicos -- que actualmente son materia de inscripción en el Registro de Comercio, veremos que se limitan a los que las diferentes leyes señalan como obligatorios, más quedan fuera muchos que -- sin serlo, constituyen un gran acervo de información para la vida económica y financiera de nuestro País.

Estas breves consideraciones bastarán sin lu -- gar a dudas, para justificar el propósito de este trabajo -- orientado hacia la unificación de criterios respecto al sistema registral mercantil para el mejor conocimiento y seguridad jurídica del usuario, el cual obtendrá la información en forma completa y oportuna, tal como lo demanda la actividad mercantil de nuestra época mediante la publicidad del Registro -- Público.

## C A P I T U L O P R I M E R O

### I.- D E R E C H O M E R C A N T I L .

- A).- CONCEPTO.
- B).- CODIGO DE COMERCIO DE 1854 O CODIGO DE LARES
- C).- CODIGO DE COMERCIO DE 1884 CON CARACTER FEDERAL
- D).- CODIGO DE COMERCIO DE 1889
- E).- PROYECTOS DE REFORMA A LOS CODIGOS DE COMERCIO
- F).- LA LEGISLACION MERCANTIL VIGENTE EN MEXICO.



## CAPITULO PRIMERO

### I.- DERECHO MERCANTIL

A).-CONCEPTO.-Partiendo de la idea, de que ésta materia es considerada como una rama del Derecho Privado, y de que la mayoría de los tratadistas del Derecho Mercantil lo consideran como un derecho especialmente destinado al comercio, podemos también, en este orden de ideas, dar un concepto siguiendo al maestro Roberto L. Mantilla Molina, quien al respecto dice: "Es el sistema de Normas Jurídicas, que -- determinan su campo de aplicación mediante la calificación -- de mercantiles dada a ciertos actos, que regulan estos y la profesión de quienes se dedican a celebrarlos". (1)

Asimismo, es importante señalar entre otras definiciones las que nos ofrece el tratadista Eduardo García Maynez: "El Derecho Mercantil es el conjunto de normas jurídicas aplicables a los comerciantes y a los actos de comercio". (2)

(1).-Roberto L. Mantilla Molina.-Derecho Mercantil.-Vigésima edición.-Editorial Porrúa, S.A.-México, D.F. 1980, Pág. 23.

(2).-Eduardo García Maynez.-Introducción al Estudio del Derecho.-Vigésima Segunda Edición.-Editorial Porrúa, S.A.-México, D.F.-1974.-Pág.147.

El maestro Raúl Cervantes Ahumada, define al Derecho Mercantil como: "... el conjunto coordinado de estructuras ideales, pertenecientes al ordenamiento jurídico general y destinadas a realizarse o actualizarse principalmente en la actividad de la producción o de la intermediación en el cambio de bienes o servicios destinados al mercado en general"

( 3 )

En razón de lo anterior, como podemos darnos cuenta, existen diversas definiciones por lo que se refiere al concepto de "Derecho Mercantil", pues la mayoría de los tratadistas estudiosos de la materia, dentro de sus conceptos lo conciben como un conjunto de "normas jurídicas" aplicables a las personas que realizan actos de comercio. En éste orden de ideas, nosotros podemos entender al derecho mercantil de la manera siguiente:

"Como un conjunto de normas jurídicas que regulan y determinan la actividad de las personas Físicas o Morales que realizan actos de comercio.

( 3 ).- Raúl Cervantes Ahumada.- Derecho Mercantil.- Tercera Edición. Editorial Herrero, S.A. México, D.F. 1980. - Pág. 21.

B).-CODIGO DE COMERCIO DE 1854 O CODIGO DE LA-  
RES.

Después de varios intentos por lograr una unificación en un Código de Comercio, que reuniera la legislación mercantil dispersa que había en ese entonces en nuestro país, se pudo lograr con la aprobación de un Código de Comercio en 1854, gracias a la importante colaboración de Don Teodosio Lares, Ministro de Justicia, así como la valiosa intervención de por aquel entonces Presidente de la República Mexicana, Antonio López de Santana, en uso de las facultades que le confirió la Nación.

En éste mismo sentido, se afirma por el tratadista Fernando Vázquez Arminio, algunas características del Código de Comercio de 1854, las cuales son entre otras, las más importantes: ... "tuvo como modelos principales el Código de Comercio Español de 1829 o Código de Sainz de Andino, las Ordenanzas de Bilbao y el Decreto de Organización de las Juntas de Fomento y Tribunales Mercantiles de 15 de noviembre de 1941. Su contenido lo componen 1091 artículos distribuidos en

cinco libros, denominados, respectivamente: De los comerciantes y agentes de fomento, Del comercio terrestre; Del comercio marítimo; De las quiebras; y De la administración de justicia en los negocios de comercio.<sup>4</sup> ( 4 ).

El Libro Primero se inicia con una breve reglamentación de los "agentes de fomento", o sean, las personas que se encargaban de recaudar los impuestos que se establecieron sobre el comercio para el sostenimiento de los tribunales mercantiles. Asimismo, regula a los comerciantes, sus obligaciones (registro de comercio, contabilidad y correspondencia) y los oficios auxiliares del comercio (corredores, comisionistas, factores y mancebos, porteadores).

En el Libro Segundo se reglamentan los contratos y obligaciones mercantiles, conteniendo una parte de aplicación general a todos ellos y partes especiales relativas a las compañías de comercio (colectiva, en comandita, anónima y la sociedad accidental o de cuentas en participación); com -

( 4 ).-Fernando Vázquez Arminio. Derecho Mercantil.-Primera Edición.-Editorial Porrúa, S. A.-México, D. F.-1977.-Pág. 135.

pras y ventas; permutas; préstamos; depósitos; fianzas; seguros; el contrato y letra de cambio; el cambio y resaca; las libranzas, vales y pagarés a la orden; y prescripción de las obligaciones mercantiles.

El Libro Tercero, relativo al comercio marítimo, contiene una parte general referente a las naves y su propiedad, así como partes especiales donde se regulan a los navieros; a los capitanes, sobrecargos y corredores, los contratos especiales de comercio marítimo (fletamento, conocimiento de embarque, préstamo a la gruesa y seguro); los riesgos y daños del comercio marítimo; y la prescripción de las obligaciones mercantiles.

El Libro relativo a las quiebras, o sea, el -- Cuarto, contiene primero disposiciones de carácter general y después reglamenta lo relativo a la declaración de quiebra y sus efectos; la administración de la quiebra; el examen y reconocimiento de créditos; el convenio con los acreedores; la graduación y pago de créditos; la calificación penal de la -

quiebra; el examen y reconocimiento de créditos, el convenio con los acreedores; la producción y pago de créditos; la calificación penal de la quiebra; y la rehabilitación.

Finalmente, el Libro Quinto, reglamenta la organización de los tribunales de comercio; la jurisdicción, el juicio ordinario (demanda, contestación, excepciones y pruebas); el juicio ejecutivo; el juicio arbitral; las providencias precautorias; los recursos, y otras actuaciones judiciales, para terminar con una sección de prevenciones generales .

( 5 )

Ahora bien, por lo que podemos entender respecto a este interesante Código de Comercio de 1854 o Código de Lares, es que sin lugar a dudas significó un gran adelanto en el orden jurídico mercantil para México, pues es superior a las viejas Ordenanzas de Bilbao.

Asimismo, como podemos advertir, revisó, actua

lizó y sistematizó instituciones y actividades diversas de -  
aquella época.

Por otra parte, consideramos que por ser el prim  
er Código de Comercio Mexicano inspirado en ordenamientos le  
gales extranjeros, era un tanto difícil aplicarlo en México y  
adecuarlo a las exigencias que requería el país, debido en -  
gran parte a los conflictos políticos y económicos que había  
entonces; lo que trajo como consecuencia, que a menos de dos  
años de su promulgación, se produjera de hecho su abrogación.

C) CODIGO DE COMERCIO DE 1884 CON CARACTER FE-  
DERAL.

La época en la que fueron promulgados nuestros  
primeros Códigos de Comercio, estuvo llena de acontecimientos  
políticos; prueba de ello fue la abrogación de nuestro primer  
Código de Comercio de 1854, en virtud de considerar el Gobier  
no de la República Mexicana que éste Código de Comercio, era  
emanado del centralismo, y por lo tanto inadecuado para el -  
Sistema Federal de nuestro país. De tal manera que hubo nue -

vos intentos de promulgar otro nuevo Código de Comercio con un carácter normativo y uniforme para toda la República.

Así, en este orden de ideas, el 15 de abril de 1884, se concedió autorización al Ejecutivo para promulgar un nuevo Código de Comercio, con carácter Federal, en virtud de la reforma que hizo, por ley de 14 de diciembre de 1883, a la Fracción X del artículo 72 de nuestra Constitución. Con estos breves antecedentes aparece nuestro segundo Código de Comercio; siguiendo a Fernando Vázquez Arminio, diremos también que, ..... " El Código se estructuró siguiendo en lo general la división común en los códigos de su especie, y está integrado por 1619 artículos distribuidos en un Título Preliminar y seis libros denominados como sigue: De las personas del comercio; De las operaciones de comercio; Del comercio marítimo De la propiedad mercantil; De las quiebras; y De los juicios mercantiles. " ( 6 )

El Título Preliminar, comprende el concepto de



comercio y consideraciones de tipo general así como una importante declaración en el sentido de que el Código de Comercio tiene por base el Civil, cuyos preceptos modifica sólo en la parte estrictamente necesaria para fijar la naturaleza de los negocios mercantiles.

El Libro Primero, contiene las disposiciones relativas a los comerciantes en general, a los actos mercantiles, a la capacidad para el ejercicio del comercio, al comercio considerado como ocupación habitual y al domicilio de los comerciantes, y contiene una parte relativa a disposiciones generales y partes especiales respecto al anuncio de la calidad comercial, al registro de documentos, a la contabilidad, a la exhibición de libros de comercio, a los libros como medio de prueba, a la correspondencia mercantil y a la rendición de cuentas. Asimismo, regula a los corredores, a los comisionistas, y a sus distintas especies (de compras, ventas, transportes, cambios y seguros), al transporte por tierra, ríos, canales y lagos, reglamentando el contrato respectivo, las obligaciones de las partes que en él intervienen, así co-

mo a las empresas públicas de transportes. Termina el Libro - con las reglamentaciones relativas a los factores y dependientes y a los rematadores y depositarios de efectos.

El Libro Segundo, o sea el relativo a las operaciones de comercio, reglamenta los contratos y obligaciones mercantiles, conteniendo una parte de aplicación general a to dos ellos y partes especiales relativas a las compañías de co mercio (sociedad colectiva, en comandita simple y compuesta, anónima, sociedad de capital variable, sociedad de responsabilidad limitada y asociación en participación); compras y ventas; permutas; préstamos; depósitos; fianzas; seguros; contratos celebrados en el extranjero; contratos celebrados por telégrafo; letra de cambio y mandatos de pago (pagaré, cheque, carta de crédito); prenda e hipoteca mercantil; bancos; moneda; contratos que celebran las empresas ferrocarrileras; y - prescripciones en materia mercantil.

El Libro relativo al comercio marítimo, o sea el Tercero, contiene disposiciones relativas a las embarcacioo

nes; a las personas que intervienen en el comercio marítimo - (navieros, capitanes, oficiales, tripulación y sobrecargos); a los contratos especiales del comercio marítimo (transporte, contrato a la gruesa y seguro); a los riesgos y daños del comercio marítimo (averías, arribadas forzosas y naufragios); y a la hipoteca naval.

El Libro Cuarto, relativo a la propiedad mercantil, contiene primeramente disposiciones de tipo general y títulos especiales donde se reglamentan las marcas de fábrica los nombres, las muestras, los términos para reclamar la propiedad mercantil, para finalizar con una parte relativa a las empresas de loterías, diversiones públicas, publicaciones por la prensa y otras semejantes.

El Libro Quinto, o sea el relativo a las quiebras, contiene primero disposiciones de carácter general y - después reglamenta lo relativo a la clasificación de las quiebras, a los efectos del estado de quiebra, a la graduación de las mismas, a la época de la quiebra y a la rehabilitación.

El Libro Sexto, relativo a los juicios mercantiles, contiene normas aplicables al procedimiento convencional y al juicio de quiebra. (7)

Por lo antes expuesto, consideramos que el Código de Comercio de 1884, es un tanto más claro y preciso que el de 1854 ó Código de Lares, pues su lenguaje jurídico, así como sus normas jurídicas son más congruentes y completas, toda vez que regularon instituciones, contratos y actividades - poco conocidas, como son: las sociedades de responsabilidad limitada, cheque, pagaré, etc.

Asimismo, como podemos darnos cuenta, el Código de Comercio de 1884, es de gran interés, pues sus disposiciones jurídicas sirvieron de base a nuestra Legislación Mercantil vigente, aún cuando tuvo una corta existencia; pues al poco tiempo de que fue promulgado, el Congreso de la Unión -- aprobó su abrogación.

Por otra parte, es oportuno mencionar que por los años de 1870, época en que se promulgaron nuestros prime-

ros Códigos de Comercio, es cuando aparece en nuestro país una institución denominada "Registro Público", gracias a la oportuna intervención que hizo Don Benito Juárez.

La anterior observación, la podemos confirmar - en el Libro Primero de nuestro Código de Comercio de 1884, al establecer obligaciones para los comerciantes respecto a su registro de documentos con carácter mercantil en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. En este mismo orden de ideas, es como podemos darnos cuenta cómo el "Registro Público" empezó a tener sus primeras luces en nuestro país, sin olvidar que sus orígenes pertenecen a otro lugar y a otra época, tema que trataremos en el Capítulo siguiente.

#### D) CODIGO DE COMERCIO DE 1889.

Abrogado el Código de Comercio de 1884, y ante el estado de cosas por las que pasaba nuestro país, el Congreso de la Unión autorizó al Ejecutivo Federal para promulgar un nuevo Código de Comercio, o sea, el de 1889, pues existen de - el disposiciones que aún no han sido abrogadas hasta la fecha, como son las siguientes:

El Libro Primero, o Título Preliminar, contiene disposiciones relativas a los comerciantes; de las obligaciones comunes a todos los que profesan el comercio; Del anuncio de la calidad mercantil; Del Registro de Comercio; De la Contabilidad Mercantil; De la correspondencia; De los corredores. - (8)

En esta primera parte, de nuestro Código de Comercio, encontramos la parte central de nuestra materia de estudio, es decir, las obligaciones que tienen las personas físicas y morales que ejercen el comercio y que según las leyes comunes es hábil para contratar y obligarse, así como ~~se~~ su relación jurídica frente al Registro de Comercio.

El Libro Segundo, o sea el relativo al Comercio Terrestre, contiene preceptos encaminados a enumerar una serie de actos jurídicos considerados como actos de comercio, y de los contratos mercantiles en general; De los Comisionistas y sus obligaciones para ocupar el cargo; De los factores dependientes; Del depósito mercantil; Del préstamo mercantil en general; De la compraventa y permutas mercantiles y de la cesión de créditos comerciales; Del contrato mercantil de Transporte

Terrestre. ( 9 )

Propiamente el Código de Comercio de 1889, sigue la idea y los principios heredados del Código Napoleónico, al delimitar la materia mercantil mediante una enumeración de actos considerados como de comercio, pues, a pesar de lo formalista y poco agil, ha logrado mantenerse en vigor dentro -- nuestra jurisprudencia. Sin embargo, en nuestros días se sienta la necesidad de modernizarlo conforme a la época en que vivimos.

El Libro Quinto, o sea el relativo a los juicios mercantiles, en su primera parte contiene disposiciones encaminadas a regular el procedimiento especial mercantil; -- Personalidad de los litigantes; De las formalidades judiciales; De las costas; De las competencias; De los impedimentos, recusaciones y excusas; De los medios preparatorios del juicio; De las providencias precautorias; Reglas generales sobre la prueba; De la confesión; De los instrumentos y documentos; De la prueba pericial; Del reconocimiento o inspección judicial; De la prueba testimonial; De la fama pública; De las -- presunciones; Del valor de las pruebas; De las tachas; De las

( 9 ).- Código de Comercio Vigente.

sentencias; De la aclaración de las sentencias; De la revocación; De la apelación; De la casación; De la ejecución de sentencias; De los incidentes; De la acumulación de los autos; - De las tercerías; De los juicios ordinarios; De los juicios ejecutivos.( 10 )

Como podemos advertir, son diversas disposiciones vigentes de nuestro Código de Comercio de 1889, aún, cuando algunos tratadistas lo han considerado como un Código en desuso o muerto, pues de él se han separado entre otras disposiciones las siguientes:

1º Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

2º Ley Monetaria.

3º Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

4º Ley General de Sociedades Mercantiles.

5º Ley Sobre el Contrato de Seguro.

6º Ley de Navegación y Comercio Marítimos (libro tercero abrogado).

( 10 ).- Código de Comercio Vigente.



7ª Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos (libro cuarto, abrogado) etc.

Por otra parte, cabe mencionar un último comentario más a nuestro Código de Comercio de 1889, y es el que se refiere a su inconstitucionalidad, de tal manera, que es importante mencionar como antecedente más próximo; la constitución de 1857.

#### PARRAFO TERCERO

De las Facultades del Congreso

Art. 72.- El Congreso tiene facultad;

X.- Para establecer las bases generales de la legislación mercantil. (fracción reformada).

X.- Para expedir Códigos obligatorios en toda la República, de minería y comercio, comprendiendo en éste último las instituciones bancarias. (11).

Al promulgarse la Constitución de 1857, se sentaron las bases de la legislación mercantil, sin embargo al entrar ésta en vigor el 5 de Febrero del mismo año, en el --

(11).- Constitución Federal de 1857.

Presidente de la República, se suscitaron dudas sobre la posibilidad de aplicarla; lo cual originó que se suspendiera por cierto tiempo, en virtud de surgir levantamientos por parte de grupos políticos opuestos a la citada Constitución, aún, cuando en ella se sustentaban los poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial. Así, ante el estado de cosas, se promulgó el Código de Comercio de 1884, que empezó a regir el 20 de Julio del mismo año, el cual fue sustituido por el del 15 de Septiembre de 1889 al tomar el cargo de Presidente de la República Don Porfirio Díaz; este antecedente, lo podemos encontrar en las primeras páginas de nuestro Código de Comercio vigente, cuyas palabras textuales se reproducen a continuación:

tinuación:

1  
**PORFIRIO DIAZ**, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes, sabed:

Que en virtud de la autorización concedida al Ejecutivo de la unión por decreto de 4 de Junio de 1887, he tenido a bien expedir el siguiente:

**CODIGO DE COMERCIO\***

Luego entonces con estas breves consideraciones,

\* Publicado en el Diario Oficial los días del 7 al 13 de octubre de 1889.

podemos decir que el Código de Comercio de 1889, contiene todo el material sustantivo y adjetivo concerniente al comercio, pero resulta interesante cuestionar sobre su constitucionalidad, puesto que deviene de una ley fundamental y anterior - - (Constitución de 1857) a la existente, es decir a la Constitución de 1917; pues al establecerse las primeras bases de legislación mercantil con la Constitución de 1857, al través de ésta; cada una de las entidades federativas debería legislar sobre la materia, tomando en consideración las bases que el Congreso de la Unión fijara a través de leyes; por tal motivo dicho Código no convalida su vigencia con la Constitución de 1917, puesto que el Código es anterior a ella, es decir, el legislador de aquella época, se extralimitó en sus facultades legislativas, en materia mercantil, pues si tomamos en consideración el ordenamiento antes citado, habría tantos Códigos de Comercio como entidades federativas existentes en el país. Por lo que creemos que el legislador de 1917 debió haber tomado en cuenta en las reformas a nuestra Constitución Política vigente, la materia mercantil, a efecto de legalizar el Código de Comercio y poder actualizarlo a nuestros días.

E) PROYECTOS DE REFORMA A LOS CODIGOS DE COMERCIO.

Las reformas que han sufrido nuestros Códigos de Comercio desde el año de 1854, época en que fue promulgado el primer Código Mercantil, como hemos podido darnos cuenta en razón de lo anterior, han sido en gran numero, pues -- los legisladores de aquella época, le consideraban necesario, con motivo de las exigencias que requería el país, sin embargo, el comercio estaba casi paralizado por inseguridad y por la falta de vías de transporte. La vida política era inestable y el presupuesto de Estado muy raquítico. Las Leyes concedían derechos excesivos a los extranjeros que quisieran invertir en el país.

Ahora bien, el Código de Comercio de 1889, que es el vigente hasta nuestros días, desde la Promulgación de la Constitución de 1917, ha sido objeto de minuciosos estudios a efecto de reformarlo; para ello, han intervenido tanto legisladores, tratadistas estudiosos del Derecho Mercantil, como Secretarios de Estado, con la finalidad de adecuarlo a nuestro derecho positivo vigente, más sin embargo, compartiendo la misma opinión del maestro L. Mantilla Molina, diremos que: ..... "Se han redactado varios anteproyectos, algu -

nos de los cuales no fueron publicados ni siquiera memeográficamente" ... (12).

Reformar nuestro Código de Comercio vigente, - implica un estudio muy profundo, pues como quedó comentado -- con anterioridad, hay que tomar en primer lugar a nuestra -- Constitución Política o Ley Eminente, lo cual tardaría muchos años; no sin olvidar, que parte de las disposiciones de nuestro ordenamiento mercantil, regulan la actividad de los Comer ciantes así como sus obligaciones frente al "Registro Público de Comercio", para surtir efectos contra terceros.

#### E) LA LEGISLACION MERCANTIL EN MEXICO.

Al través de las breves consideraciones que he mos hecho de la evolución histórica de nuestros primeros y -- principales Códigos de Comercio, o sea, el Código de 1854, -- 1884 y 1889, hemos visto como el derecho mercantil llega a -- ser el derecho de los comerciantes; pues si hacemos memoria -- de años atrás, recordaremos que durante la época colonial y -- debido al desarrollo del comercio entre Mexico y España, au -- mentaron con ello las controversias entre comerciantes, por --

lo que se sintió la necesidad de la existencia de una Ley que reordenara la legislación mercantil de aquel entonces entre dichas personas, así, con estos antecedentes, se fue conociendo el carácter comercial de determinados actos considerados como mercantiles debido a su ejecución o a las personas que los realizaban.

Ahora, en nuestros días y con el desarrollo económico del país, la legislación mercantil juega un papel de vital importancia, en virtud de regular la actividad económica de las personas físicas o morales al través de un conjunto de normas jurídicas y contenidas en diversos ordenamientos que anteriormente se encontraban reunidas en el propio Código de Comercio, y que ahora han quedado dispersas en pequeños libros o leyes complementarias, lo que ha ocasionado, que existan problemas por cuanto a la búsqueda de alguna disposición de carácter mercantil. Sin embargo, este sistema de normas jurídicas contenidas en varias disposiciones mercantiles y aplicables en determinado lugar con carácter obligatorio; constituyen propiamente lo que se conoce como derecho mercantil vigente, es decir, son preceptos que emanan de una Ley fundamental, y han cumplido con todas las formalidades esenciales pa-

ra su formación, promulgación y aprobación por parte del Congreso de la Unión. Así, en este orden de ideas y siguiendo al tratadista Raul Cervantes Ahumada, afirma que, .... las normas que integran el derecho mercantil positivo vigente son:

- a).- Las Leyes Mercantiles.
- b).- Los Usos Mercantiles.
- c).- El Derecho Común
- d).- La Jurisprudencia
- e).- Los Principios Generales del Derecho, etc.  
( 13 )

Propiamente, nuestra Legislación Mercantil, regula una serie de actos considerados como de Comercio, los -- cuales llevan el propósito de lucro y forman en conjunto lo -- que se llama "Comercio", por lo que las personas o sociedades mercantiles que se dedican en forma constante y habitual a la celebración de esos actos, reciben el nombre de comerciantes.

## C A P I T U L O   S E G U N D O

### II.- D E R E C H O   R E G I S T R A L

A).- CONCEPTO

B).- DERECHO REGISTRAL CIVIL

C).- DERECHO REGISTRAL MERCANTIL



## C A P I T U L O      S E G U N D O

### II.- D E R E C H O    R E G I S T R A L

#### A).- CONCEPTO.

Esta materia ha sido calificada con distintas denominaciones.

a') Derecho Hipotecario.

b') Derecho Inmobiliario.

c') Derecho Registral.

Siendo así es conveniente establecer qué nombre es el más adecuado.

En España se le nombra Derecho Hipotecario -- cuando se hace referencia al Registro Público, porque entre -- otras razones, no únicamente los inmuebles son objeto de inscripción sino también otros derechos sobre muebles.

Don Jerónimo de González, uno de los principales estudiosos de la materia lo define como: " El conjunto de

normas que regulan los derechos reales inscribibles que determinan los efectos de las acciones personales contra terceros, por las anotaciones y fijan el especial alcance de las prohibiciones de disponer. " ( 14 )

Por lo que podemos entender:

En nuestro concepto, toda actividad registral se encuentra regulada por normas jurídicas específicas de derecho público y privado. Por consiguiente es correcto denominarle Derecho Registral.

#### B) DERECHO REGISTRAL CIVIL.

Los primeros antecedentes históricos de esta materia se pueden encontrar a través del procedimiento registral de la publicidad en el antiguo Derecho Romano.

#### I).- R O M A .

( 14 ).-Don Jerónimo González y Martínez.-Estudios de Derecho Hipotecario. Tomo I, Editorial Madrid, España. 1968.-Pág. 23.

El procedimiento del Registro Público de la Propiedad tiene su antecedente en el Antiguo Derecho Romano, aunque no haya existido propiamente publicidad registral, sin embargo se ha pretendido encontrar su origen dentro del Derecho Clásico en las figuras de gran importancia como son: La in jure cessio, La Mancipatio y la Traditio.

a).- La Mancipatio.

La Mancipatio, era un procedimiento que únicamente podían efectuarlo los ciudadanos romanos y los comerciantes. Existía solo en relación a los bienes muebles o inmuebles, (fondos itálicos, esclavos y animales de tiro y de carga). La Mancipatio, era también una forma contractual de realizar las enajenaciones de bienes, acentuada por una marcada formalidad y solemnidad, que permitía que las partes quedaran obligadas, es decir, se perfeccionaba el acto que se celebraba, para que surtiera los efectos legales que se deseaban.

La Mancipatio se efectuaba en presencia de cin

co testigos (testis classicis) que simbolizaban el Estado Romano, y que conferían a las enajenaciones de inmuebles la publicidad necesaria para garantía y seguridad de la colectividad.

Se realizaba ante un agente público (librepens) o portabalanza, el transferente (mancipatio dans), el que iba a adquirir la propiedad, (mancipatio accipiens). El primero golpeaba uno de los platos de la balanza con un pedazo de cobre, que simbolizaba el precio en una época pre-monetaria y al mismo tiempo pronunciaba una fórmula solemne que eran unas palabras rituales (mancipatio), afirmando que la cosa se hacía suya, conforme al derecho de los "Quirites", puesto que la compra se perfeccionaba.

b).- La In Jure Cessio.

La In Jure Cessio, era un procedimiento por medio del cual se adquiría la propiedad establecida por el Derecho Clásico, tenía un origen procesal. Por otra parte, según

el jurista Eugene Petit: " El cedente y adquirente compare -  
 cían in jure, es decir, delante del Pretor de Roma, y del Pre -  
 sidente en las Provincias. La cosa debía estar presente; sien -  
 do un inmueble, era menester transportarse al lugar, pero es  
 probable que en la época clásica no fuera exigida esta condi -  
 ción, contentándose con llevar un fragmento que representase  
 al inmueble. El adquirente ponía entonces la mano sobre la co -  
 sa, afirmando ser el propietario según el Derecho Civil, y el  
 magistrado preguntaba de dicha afirmación, con los ritos pro -  
 cesales de la "legis actio sacramenti in rem", el magistrado  
 la sancionaba "addicil" y declaraba propietario al adquiren -  
 te. " ( 15 )

La Mancipatio, antiguamente, se caracterizaba  
 desde cierto punto de vista, de algunas solemnidades y adema -  
 nes, además de un característico matiz dramático, era como -  
 una obra de teatro, que señalaba a los contratantes y al pú -  
 blico, que lo estipulado o acordado mediante tal práctica, -  
 quedaba ya dentro de lo jurídico y dentro de lo obligatorio.  
 Las solemnidades de la "Mancipatio", se caracterizaban sobre

( 15 )Eugene Petit.-Tratado Elemental de Derecho Romano.-Trad.  
 por el Dr. José Fernández de González. Editorial Nacional. Bue -  
 nos Aires, Argentina. 1936. Pág. 264.

todo en la época arcaica, en que la cosa si era <sup>^</sup>mueble, se requería la presencia de una parte de él, por ejemplo: un ladrillo, una teja, etc., para simbolizar que el inmueble se enajenaba. El adquirente una vez convenida la operación, también realizaba la aprehensión de tal ladrillo, teja o parte representativa del inmueble con su mano, como símbolo de que había adquirido el inmueble, de ahí el nombre de "Mancipatio".

La In Jure Cessio, no es más que la imagen de un proceso que tenía el carácter de ser reivindicatorio bajo las acciones de la ley; era una especie de proceso ficticio, en que las partes estaban de acuerdo y donde todo se terminaba in jure cessio, por la adhesión del demandado, es decir, - del cedente, a la pretensión del demandante.

Así pues, las enajenaciones procedimentales en el derecho romano, fueron mediante los ritos de la "Mancipatio y de la In Jure Cessio".

Estas figuras con el transcurso del tiempo, co

mo sabemos fueron desapareciendo, y a la vez, otras formas posiblemente menos solemnes que las anteriormente estudiadas, fueron también apareciendo, a medida que Roma fue haciéndose una Ciudad más grande y crecía en todos sus aspectos. Pues era una ciudad que creció enormemente en el aspecto comercial con otros países.

### c) La Traditio.

Otra forma importante de adquirir la propiedad fue la traditio, al respecto el tratadista Guillermo F. Margadent, nos dice: ".....esta forma de adquisición consta de varios elementos:

a) Debe haber una entrega. Sin embargo, esta no bastá, pues "numquam nuda traditio transfert dominium, sed ita si venditio aut alia iusta causa praecesserit", (la mera entrega física nunca trasmite la propiedad, si no la precede una venta u otra justa causa para tal trasmisión), de manera que a este elemento, exterior y objetivo, debemos añadir otro interior y subjetivo.

b) La intención de las partes de celebrar uno de los múltiples negocios lícitos que normalmente tienen por consecuencia una transmisión de propiedad. Esta intención debe existir en forma concordante entre ambas partes: si uno pensaba que el negocio era una donación que transmite la propiedad -y el otro que era un préstamo de uso o comodato que no transmite la propiedad-, el resultado no es una traditio.

En relación con la traditio, surge una cuestión que, desde hace dos milenios, ha inquietado a los juristas: si existe la causa en el momento de la entrega, pero posteriormente llega a faltar, o en caso de resultar que hubo un error u otro vicio en relación con la causa, entonces, ¿transmite, o no transmite, la traditio la propiedad ?

La teoría que contesta afirmativamente, atribuye a la traditio un carácter "abstracto"; la teoría opuesta, un carácter "casual". ( 16 )



La "traditio" desde cierto punto de vista era un proceso mucho más sencillo de enajenación, ya que sólo basaba la entrega del inmueble, y el acuerdo de las intenciones de las partes en la advertencia de que tal inmueble había sido enajenado; es decir, una entrega física acompañada de una concordancia anímica. Consistía en darle posesión, o en la entrega de la cosa vendida con la intención, el enajenante de transmitir la propiedad y el comprador de adquirirla.

Consecuentemente de lo anterior, se desprende que la traslación de los inmuebles se realizaban clandestinamente, lo que trajo consigo, fue una situación de inseguridad en cuanto a la confianza que inspiraban los inmuebles, en relación a los gravámenes que reportaban, puesto que los registros inmobiliarios no los conocieron los romanos, es decir, en la Roma antigua aunque no existió publicidad registral, fueron creadas las instituciones de gran importancia, como: la mancipatio y la in jure cessio, en las cuales se ha pretendido encontrar el antecedente remoto del Registro Público.

## II.- ALEMANIA.

La evolución de la publicidad registral en el Derecho Germánico se divide en tres períodos: primitivo, de influencia romana y de superación.

### a) Período Primitivo.

En este período, el procedimiento de la transmisión de los bienes inmuebles reviste un carácter formalista propio de todos aquellos pueblos primitivos, de tal manera que la publicidad actúa más firmemente.

En este período de Derecho Alemán, existieron dos formas o procesos de publicidad que podemos decir, son equivalentes, a las de Roma, o sea a la mancipatio y a la in iure cessio. A la primera corresponde el formulismo ante el Thinx y a la segunda, la figura conocida como "Auflassung". La solemnidad ante el Thinx, era una formalidad de transmisión de bienes inmuebles, efectuada con determinados ritos y

simbolismos, ante la asamblea popular, presidida jerárquica - mente y con gran solemnidad. El adquirente se investía de la titularidad del bien adquirido y a consecuencia, del cual, gozaba de los enérgicos efectos de legitimación de la "gewere", sinónimo de la palabra investidura.

Esta figura consistía, según el jurista español Francisco Hernández Gil: ".....en la entrega de la cosa - enajenada por las partes ante la asamblea popular o ante el - consejo comunal denominado Thinx o malluns; formado normalmen - te por todos los hombres libres, presidido por un jefe (thinx- mann), el transferente y el adquirente comparecían ante el - tribunal popular, los cuales tomando como base el acuerdo an - terior exteriorizado por las partes previo requerimiento, rea - lizaban la entrega o tradición del inmueble, mediante diver - sas fórmulas simbólicas. En ocasiones, en vez de dicho tribu - nal bastaba sólo con la presencia de un considerable número - de testigos....." ( 17 )

( 17 ).-Francisco Hernández Gil.-Introducción al Derecho Hipo - tecario.-Editorial: Revista de Derecho Privado.-Madrid, Espa - ña.-1970.-Pág. 41.

La Auflassung, era otro procedimiento solemne que por su índole judicial, nos recuerda la semejanza con la in jure cessio romana, y que en base a su desenvolvimiento posterior, institucionaliza la forma procedimental germánica moderna de transmisión inmobiliaria registrada. La entrega o tradición, tiene lugar ante una autoridad judicial, a base de una auténtica controversia procesal, generalmente ficticia, que más tarde se transforma en un acto de jurisdicción voluntaria.

b) Período de Influencia Romana.

A la llegada del Derecho Romano, se debilitó y puso en una situación muy crítica al sistema procedimental de la publicidad germánica, ya que aportaba como forma de modelo de transmisión inmobiliaria a la traditio, o sea, la fórmula de la simple entrega, desprovista tanto de toda formalidad externa de intervención de testigos y de autoridad pública como tácitamente incluida en la compra-venta, (u otro contrato), o cualquier contrato traslativo. Sin embargo, la in -

fluencia romana fué distinta en todas las regiones germánica en las alturas del poder central fué completa, pero en varias legislaciones particulares o territoriales fué nula o débil.- Otras fueron completamente indiferentes a dicha influencia -- conservando la forma antigua o tradicional, mientras que otras aceptaron al sistema romano en forma regularmente pura.

c) Período de Superación.

"En el siglo XIII, el período de superación en Prusia, se inició con un movimiento de restauración del antiguo Derecho Germánico en lo que respecta a las transmisiones inmobiliarias, y se encaminó naturalmente, a restaurar e insistir en el sistema de publicidad mediante la intervención de la autoridad, y consecuentemente la inscripción en registros especiales, dotados a éstos de efectos protectores muy enérgicos. La legislación Prusiana fué entonces producto de este renacimiento de los principios germánicos, que prepararon el surgimiento inmobiliario registral vigente en el Derecho Alemán - instaurado por la Ley Civil del Imperio de 18 agosto de 1890 y

posteriormente completado por la Ley del Registro Inmobiliario de 24 de marzo de 1897. " ( 17 )

La publicidad registral desde sus orígenes tuvo que pasar por una serie de situaciones muy difíciles, pues era necesario saber el estado que guardaban los inmuebles y su relación para con sus titulares de dichos bienes. Fue por ello que a medida que pasaba el tiempo, los países vecinos a Roma tomaron conciencia de lo importante que era la publicidad registral y la seguridad de los inmuebles que poseían. Así tenemos como ejemplo a los países germánicos que tomaron muy en cuenta esta situación, pues como sabemos, todo ello fue mediante etapas de superación, que los países vecinos de Roma hicieron, tomando como principios las bases de ésta.

Ahora bien, después se alcanzó la Institucionalidad jurídica en el Código Civil Alemán Vigente de 1896, que según el maestro Luis Carral y de Teresa, se puede decir: - -

( 17 ).-Arthur Nussbaum.-Tratado de Derecho Hipotecario.-Aleman. Trad. por José Ma. López Torres. Editorial Reus. Madrid, España.-1944.-pág. 126.

"Que es el bastión de la publicidad registral, centro desde el cual irradia luz a todas partes, pues por ejemplo, nosotros no podríamos tener el procedimiento adoptado en nuestras leyes, si no fuera por la vigorosa influencia del Derecho Registral Alemán, que nos ha llegado a través de España. "

( 19 )

Expuesta la opinión anterior, nosotros compartiremos el mismo punto de vista, en cuanto a que nuestro sistema jurídico registral se debe en gran parte a la influencia dominadora que tuvo España en México, pues como sabemos, influyó tanto en el aspecto político, como en el jurídico, religioso, etc.

### III.-ESPAÑA.

Dentro del Derecho Español, una forma de publicidad registral se ha pretendido justificar en la "Robración" a través de la cual públicamente y observando algunas formali

(19).-Luis Carral y de Teresa.-Derecho Notarial y Derecho Registral.-Tercera Edición.-Editorial Porrúa, S. A.-México, D.F. 1978.-pág. 224.

dades y solemnidades, se transmitían los inmuebles utilizando un documento (carta o escritura).

" La robración fue establecida por los distintos fueros que rigieron la vida jurídica española. La dominación se reflejó también en lo jurídico y fueron la traditio y la in jure cessio, las instituciones adoptadas hasta la creación de los oficios de hipotecas ..." ( 20 )

Estos eran públicos, aunque restringidos a las transacciones sobre inmuebles, especialmente gravámenes e hipotecas, todo lo cual arrojaba como consecuencia un índice - considerable de publicidad.

Los historiadores del Derecho indican que, en los oficios de hipotecas, para el registro se utilizaba la - primera copia del documento formulado por el escribano, misma que se anotaba al pie del testimonio con la referencia corresponde

( 20 ).-Guillermo Colín Sánchez.-Procedimiento Registral de - la Propiedad.-Segunda Edición.-Editorial Porrúa, S.A.-México, D.F.-1979.-pág. 20.



pondiente al registro. Se afirma que la ley hipotecaria de 1861, es en realidad la que instituyó la publicidad registral con el fin de evitarla clandestinamente, o el ocultamiento en materia de tráfico inmobiliario y los consiguientes perjuicios a terceros adquirentes de buena fe. ( 21 )

Los oficios de hipotecas fueron aceptados, pues se evitaron perjuicios a compradores en bienes hipotecados.

#### IV.- MEXICO.

Para el estudio de la publicidad registral en México y su evolución misma, es necesario remontarnos brevemente a la época colonial, para así saber de qué manera influyó en nuestro sistema jurídico, pues de nuestras legislaciones primeras sobre el Registro Público, poco podemos hablar, en razón de las vagas noticias que de ellas tenemos, ya que como sabemos, la Nueva España tuvo durante muchos años la Legislación de su metrópoli, la cual conservó inclusive durante

los primeros años de su vida independiente, además de los Códigos comunes a España (Fuero Viejo de Castilla, Fuero Juzgo y Fuero Real, Leyes de Estilo, Siete Partidas y Ordenanzas de Alcalá) y a sus Colonias se dieron dos Ordenamientos Legales aplicables específicamente a estas últimas y una de ellas particularmente, se destinó a la Nueva España. Asimismo, como se sabe, se dictaminaron disposiciones a sus Colonias, de las cuales Antonio de Ibarrola nos dice: "...de entre la recopilación de las Leyes Indias, se encuentran el Título XII del Libro Cuarto, denominado "De las ventas, composición y repartimiento de tierras, solares y aguas". Este Título, se compone de veintitres leyes, de las que constituyen el fundamento de la propiedad inmobiliaria en la época de la Nueva España "

( 22 )

Como podemos observar, que para asegurar su conquista y con ello poder disfrutar en forma exclusiva de las tierras descubiertas, fué preciso que la Corona Española, introdujera en los pueblos colonizados, reformas sustanciales,

( 22 ).-Antonio de Ibarrola.-Cosas y Sucesiones.-Editorial Porrúa, S. A.-México, D. F.-1975.-pág. 662.

desconociendo toda orden social, política, económica y jurídica de los naturales, implantando sus propios principios y leyes de la época en que se llevó a cabo su conquista para la Nueva España.

Si bien sabemos que España fue conquistada por otros países y tuvo muchas luchas con países vecinos, lo más lógico es pensar, que ésta fue influenciada por el comercio marítimo, por costumbres y leyes ajenas a su conocimiento propio de la época. Es también obvio subrayar cómo esas formas de orden legal, político, religioso, cultural, etc., nos han llegado hasta nuestros días originadas por la conquista misma.

"Doña Isabel de Alcalá, por medio de la Ley Primera de 7 de julio de 1503 en su Capítulo Primero, ordenaba que cada uno de los escribanos radicados en la Nueva España, debían de tener un libro grande para el protocolo, que estuviese encuadrado con pliegos de papel entero y hacer en él las inscripciones en la forma más clara posible. Estos libros deberían ser guardados para su protección por los mismos

escribanos". ( 23 )

De lo anterior, se desprende de cómo la forma de llevar las inscripciones para los actos de naturaleza civil, es siguiendo el sistema de libros, que los mismos escribanos guardaban en sus propios domicilios. Así, durante algún tiempo y no obstante que por la guerra de Independencia y su consumación en el año de 1821, siguieron implantándose en México los antiguos sistemas coloniales referentes al procedimiento registral de hipotecas, pues los legisladores tenían mayor problema en la Hacienda Pública y estabilidad gubernamental, que con relación al problema de la propiedad privada que existía por ese entonces.

Años más tarde, por decreto del gobierno (Antonio López de Santa Anna) de 20 de octubre de 1853, ".....se mandó rematar el oficio de hipotecas de esta capital y en el mismo decreto se estableció el Arancel que contenía el Registro de Censos. " Por registrar las escrituras de hipotecas.."

( 23 ).-Juan N. Rodríguez y S. de Miguel.-Pandectas Hispanoamericanas, o sea, el Código General Comprensivo de las Leyes Generales útiles y vivas de las siete partidas, recopilación Novísima de las Indias, autos y providencias conocidas por el D. Montemayor de la Leña y Cédulas posteriores hasta el año de 1820.-Sin Editorial.-México, D. F.-1953.-Pág. 526.

Cancelaciones testimonios de gravámenes. Reconocimiento de los títulos de las expresadas fincas para reducir a partida, el registro, origen, situación, planos, y linderos; se cobrarán a razón de seis granos por foja, etc." ( 24 )

Consideramos, que no sólo se practicaba en el oficio de hipotecas el Registro de los gravámenes, sino que se llevaba una especie de sistematización procedimental para el control de las escrituras, así como de otros gravámenes de la hipoteca. Pues como sabemos, posteriormente la hipoteca fue tomando una mayor formalidad en cuanto a su registro, época por la que se promulgó nuestro primer Código de Comercio de 1854, el cual fue considerado como un Código de emergencia pues por ese entonces había cierta desconfianza por parte de las personas, en cuanto al registro de sus documentos, según su naturaleza.

Ante la necesidad por tener una mayor seguridad jurídica sobre la propiedad de sus bienes, los particula-

( 24 ).-Manuel Dublán y José María Lozano. Legislación Mexicana. Tomo VI. número 4070. Edición Oficial. México, D. F.-1938. Pág. 717.

res vieron cumplidos sus deseos con la oportuna intervención del Presidente de la República, Licenciado Benito Juárez, -- quien a su vez con "...el Código Civil del Distrito Federal y Territorio de Baja California de 1870, primero en su género -- dentro de la Legislación Mexicana, viene a proporcionar las bases legales para el establecimiento de "Un oficio denominado Registro Público", "en toda población donde haya tribunal de primera instancia", y al año siguiente, un año antes del deceso del gran Patricio oaxaqueño, ésta, hoy Centenaria Institución, se abrió a ese público a cuyo servicio fué destinada, en un inmueble sito en la antigua calle de Medinas de la Ciudad Capital". (25)

Propiamente el primer Registro establecido en México, fué creado por motivo del cobro del derecho de hipotecas, y sirve como inmediato antecedente a la creación del procedimiento Registral de la Propiedad, pues con la instalación de estas oficinas, se sentaron las bases para resolver los -- problemas de duplicidad de títulos y carencia de los mismos.

(25).- Colín Sánchez Guillermo.-Ob.cit.-Pág. 26.

Asimismo, cabe mencionar que por cuestiones administrativas o de carácter político, el Legislador de aquellos días, dispuso que en el Registro Público de la Propiedad se llevase el Registro Mercantil; disposición que hasta la fecha sigue vigente.

### C). DERECHO REGISTRAL MERCANTIL.

Avance Histórico; Revolución o proceso histórico; subversión precipitada de un orden establecido; los extremos son discutibles. Pero lo que no da lugar a dudas es que, el comercio, como fenómeno resultante entre los hombres, es casi tan antiguo como pueden serlo, la industria primitiva y la división social del trabajo. De tal manera, que al paso del tiempo, los mismos comerciantes sintieron la necesidad de saber cuáles son los actos de comercio que se encontraban regulados por el Derecho y cuáles no, para protección de sus intereses. En relación con el Registro de Comercio y sus antecedentes históricos y remotos, diremos que son puntos de vista muy discutibles.

De esta manera, si recordamos que dentro del "Ius Civile" Romano se contenían ya preceptos encaminados a regular actos típicamente mercantiles; sin embargo, quedaban

dentro de la esfera del Derecho Común; a manera de ejemplo, - las "Leyes Rodias" sobre el comercio marítimo.

En razón de lo anterior, lo importante para - nuestra materia de estudio, es dar una visión general respecto del Derecho Registral Mercantil en México, sus principios, el procedimiento, su utilidad práctica, así como su importancia, de tal manera que empezaremos por lo siguiente:

#### I.- PRINCIPIOS REGISTRALES.

El Derecho Registral, al organizar el Registro Público, fija caracteres que reciben el nombre de "Principios Registrales".

- a).- Principio de Inscripción.
- b).- " de Especialidad.
- c) " de Consentimiento.
- d) " de Tracto Sucesivo.
- e) " de Prioridad.
- f) " de Publicidad. ( 26 )



Para nosotros los principios registrales más importantes son:

Principio de Inscripción.- Es el acto jurídico sujeto a inscripción, en la Sección de Libros (Estado de México y otras Entidades Federativas), o en Folio Mercantil (México, D. F.)

Por consiguiente, la inscripción del acto se realizara según la naturaleza del mismo, es decir sea con carácter civil o mercantil.

Principio de Tracto Sucesivo.- Este principio, tiene la característica de proteger cualquier cambio jurídico del o de los derechos inscritos en el Registro Público, los cuales no pueden darse sin la voluntad del Titular.

Principio de Prioridad.- Este principio, tiene lugar en la sentencia Clásica: "El primero en tiempo es primero en derecho". Esto es, en el orden registral, significa-

una manifestación de legalidad, característica del procedimiento registral. En otras palabras, la entendemos como la consecuencia del acto de presentación ante la oficina de Partes del Registro Público.

Principio de Consentimiento.- Consiste este principio en que para que el registro se realice, debe basarse la inscripción en el consentimiento de la parte perjudicada en su derecho.

Principio de Publicidad.- La publicidad, tiene como finalidad evitar que los actos jurídicos objeto de la inscripción, permanezcan ocultos, es decir, que pueden ser conocidos por todos. Por esto mismo, mediante la publicidad mercantil, se concede certidumbre de ciertos datos de importancia básica para el tráfico comercial.

En conclusión, podemos afirmar que el principio fundamental se encuentra en la legalidad, es decir la calificación registral se centra plenamente en el orden legal, pues de no ser así, los fines del registro serían inconsistentes.

tes, y como consecuencia traerían consigo la inseguridad jurídica en el Registro Público.

## II.- PERIODOS EN QUE SE DIVIDE EL PROCEDIMIENTO REGISTRAL.

- a) Presentación del Documento.
- b) Anotación en el Folio de Entradas y Salidas
- c) Distribución de los Documentos.
- d) Calificación Registral
- e) Calificación Fiscal
- f) Entrega del Documento al Interesado. ( 27 )

Presentación del Documento.- Consiste en la entrega del título o solicitud que hace la persona física, ante la Oficialía de Partes, es decir, es la primera etapa del procedimiento registral.

Anotación en el Folio de Entradas y Salidas.- Es costumbre, la anotación tanto de entradas como de salidas

de los documentos en el Registro Público, así como anotación del sello marcador del reloj que contiene: Los datos de identificación de la Oficina, la fecha y hora de presentación del documento respectivo. Todas estas cuestiones son muy importantes, pues en caso de pérdida de algún documento, sirve de defensa para el particular o titular de un derecho.

Distribución de los Documentos.- Consiste en la entrega de las solicitudes o títulos, a personas especializadas en la materia (abogados o registradores) en sus respectivos lugares de la oficina quienes se harán cargo de la Calificación Registral.

Calificación Registral.- Consiste en la determinación que hacen las personas encargadas de revisar los requisitos de las solicitudes, títulos, contratos, etc., para los efectos de inscripción o rechazo del documento presentado conforme a derecho. (No sin olvidar el recurso registral, Artículo 51, del Reglamento del Registro Público de Comercio: "...el titular del Registro conocerá de las inconformidades que se susciten en la codificación de documentos...").

Calificación Fiscal.- Es el pago de derechos -

que se hace por la inscripción, anotación, certificación, etc. de documentos que requieren de la protección registral, contra posibles terceros.

Ejecución del Acto Solicitado.- Es la acción de llevar a cabo, la inscripción, certificación, constancia, etc. del o de los documentos que han cumplido con todos los requisitos exigidos por la Ley.

Devolución del Documento al Interesado.- Es la entrega que se hace al interesado, del documento que ha intervenido en todas las etapas del procedimiento registral, y que según sea el caso, se encuentra sujeto a inscripción, o rechazo por part del registrador, es en este caso, cuando no se han cumplido con los principios registrales.

### III.- UTILIDAD PRACTICA.

El conocimiento tanto del Derecho Registral Civil como Mercantil, es muy indispensable en nuestros días, en

virtud de que mediante estas disciplinas jurídicas, llegamos al conocimiento oportuno de las operaciones que realizan las personas tanto físicas como morales en la vida diaria, o en los negocios que realizan.

Consecuentemente, como sabemos, tanto el Derecho Registral Civil como Mercantil, integran un Sistema Jurídico con normas y principios propios de Derecho Público y Privado, que coexisten y funcionan armoniosamente constituyendo una disciplina independiente, como lo es el Derecho Inmobiliario que estructura una de las principales ramas para garantizar ciertas obligaciones emanadas de contratos tanto civiles como mercantiles, ya que en nuestra materia de estudio y siguiendo la opinión del tratadista Colín Sánchez, diremos que: ".....son registrables todos aquellos documentos que contengan actos o contratos mercantiles autorizados y con arreglo a la Ley, prescindiendo de ese requisito para surtir efectos contra terceros " ( 28 )

En otras palabras, diremos que el Registro Pú-

blico de Comercio, sirve entre otras cosas, como un medio para proteger y dar a conocer a los titulares de un derecho inscrito, la situación jurídica que guardan frente a terceros.

Por otra parte, consideramos de gran utilidad el Registro Público de Comercio, en virtud de que puede tener entre otras funciones las siguientes:

- a). Puede servir para distinguir a los comerciantes de los que no lo son.
- b). Para completar con efectos de publicidad la transmisión del nombre comercial, en coordinación con otros registros.
- c). También para que las inscripciones en él, perjudiquen al o a los terceros, pues como sabemos, la no inscripción puede favorecer a éstos últimos.

Ahora bien, debemos dejar claro que no existe analogía alguna por lo que se refiere a las inscripciones en

el Registro Público de la Propiedad y el de Comercio, en virtud de que en el primero, se inscriben cosas y derechos reales, en tanto que en el segundo se inscriben personas (comerciantes) y hechos que a él afectan.

#### IV.- TRASCENDENCIA DEL DERECHO REGISTRAL.

A mayor abundamiento sobre el Derecho Registral, nos permitimos anexar al presente trabajo, algunas publicaciones relacionadas con nuestra materia de estudio, las cuales se hicieron del conocimiento general, a través de los rotativos de mayor circulación en esta capital, de fecha 10. de Diciembre de 1980; como es el caso de "Novedades", el cual publicó el " IV Congreso de Derecho Registral Internacional " -

( 29 )

El Congreso de referencia, tuvo como finalidad unificar los criterios de Legislación Registral en México, en comparación con otros Países.

( 29 ).- Síntesis de Prensa.- Cuadro Anexo.



Por Digno y S...  
**Fue Abierto el Congreso Internacional de Derecho Registral con Buenos Augurios**

En SALVADORA, CAJALTEPEQUE

**NACIONAL**  
**Hoy Abre el IV Congreso Registral**

Con la participación del Sr. Manuel V. Halongin, Director del Registro Público del Distrito Federal, se abrió hoy el IV Congreso Registral Internacional de Derecho Registral, que también incluye a los señores generales, señores jueces, señores abogados y señores notarios que se hallan presentes en el congreso. El Sr. Halongin, en su discurso de inauguración, expresó su satisfacción por la asistencia de los señores representantes de los países de América Central y del Caribe, y dijo que el congreso será una oportunidad para el intercambio de experiencias y conocimientos en materia registral.

El Sr. Halongin, en su discurso de inauguración, expresó su satisfacción por la asistencia de los señores representantes de los países de América Central y del Caribe, y dijo que el congreso será una oportunidad para el intercambio de experiencias y conocimientos en materia registral.

El Sr. Halongin, en su discurso de inauguración, expresó su satisfacción por la asistencia de los señores representantes de los países de América Central y del Caribe, y dijo que el congreso será una oportunidad para el intercambio de experiencias y conocimientos en materia registral.

**—Todos los inmuebles del Distrito Federal han sido regularizados.**  
**—Desgraciadamente no son morosas; muchas otras no están informadas y se hace un verdadero problema venir al Registro Público de la Propiedad a poner en orden sus bienes.**  
**—Quiero decir que registrar sus inmuebles no es obligatorio, pero es una seguridad para garantizar su propiedad. Si no está registrado, no tiene garantía efectiva; puede ser invadido el predio, y no hay quien lo respalde. Asimismo ofrece una garantía para crédito en algún banco, facilitando los posibles compradores sabiendo que no tiene gravámenes (hipotecas). Sobre todo para la sucesión testamentaria, requisitos jurídicos, etcétera, es importante el registro de la propiedad.**

**REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**

Se ha logrado la restauración administrativa de conformidad con el incremento de la población. Se han implantado nuevos sistemas para efecto de información y consultas, siete millones de informaciones en su totalidad y salvaguardar los derechos a través de su control.

**El Registro del Comercio si es obligatorio para todas las empresas de sus movimientos, modificaciones presentadas, movimientos jurídicos, (los terceros de capitales, (los terceros pueden ver el actual estado de la empresa). Este si es un requisito obligatorio y cualquier empresa de la República o del Distrito Federal aun las que operan en Estados Unidos, se pueden inscribir en Manuel V. Halongin 15, colonia Cuauhtémoc.**

**ASPIRANTES TRINIDADISTES**  
 En el curso de su estancia en el extranjero, los aspirantes a notarios y a ser creadores de un acto notarial, deben tener presente que el registro público de la propiedad es un requisito indispensable para la inscripción de los actos notariales. Con esto se garantiza el registro de los actos notariales en el extranjero, lo que garantiza la validez de los mismos en el país de origen.



**La Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Departamento del Distrito Federal**

**Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A. C.**

**INVITAN**

**SEMINARIO NACIONAL SOBRE NOTARIADO Y REGISTRO**

**PROGRAMA**

En lo que corresponde al derecho hispanoamericano a los antecedentes más remotos del registro público de la propiedad inmobiliaria, se dio a conocer en el año 1899, que precedían a este un libro en que se presentaban y comparaban las hipotecas de los bienes inmuebles. Pero estas medidas antes de buscar una solución al manejo crediticio.

En México, además de las disposiciones reales con motivo de la constitución de Cádiz, surgieron los primeros delimitamientos del Registro Público de la Propiedad. Se le dio competencia a las Audiencias de todo lo relacionado con la materia de escrituras y el oficio de hipotecas.

**PRECEDENTE EN HISPANOAMÉRICA**  
 El licenciado Nieto, que es un erudito en esta materia nos informa que los antecedentes fueron los notarios que fueron los notarios de la nuestra era. En el Derecho Romano no se encuentran antecedentes ya que el material de primer orden es la "tradición", o sea la entrega o la puesta en la posesión de la propiedad, o sea la negociación jurídica, transmisor de propiedad.

## C A P I T U L O   T E R C E R O

### III.- EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

A).- CONCEPTO

B).- LIBROS PARA LA INSCRIPCION DE ACTOS DE COMERCIO

C).- EL REGISTRO DE LAS PERSONAS FISICAS Y MORALES

D).- CREDITOS DE HABILITACION O AVIO

E).- CREDITOS REFACCIONARIOS

F).- LA INTERVENCION DEL REGISTRO

G).- LA HIPOTECA ASOCIADA A CONTRATOS MERCANTILES

H).- EFECTOS JURIDICOS DE FIDEICOMISO EN EL REGISTRO

PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO

## C A P I T U L O   T E R C E R O

### III.- EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.

#### A).- CONCEPTO.

Según el Reglamento del Registro Público de Comercio nos proporciona la siguiente definición:

Art. 1o.: "El Registro Público de Comercio, es la Institución mediante la cual es Estado proporciona el servicio de dar publicidad a los hechos y actos jurídicos que realizados por las empresas mercantiles o en relación con ellas, precisan de ese requisito para surtir efectos contra terceros". ( 30 )

El tratadista Felipe de J. Tena nos dice: " El Registro Público de Comercio es una Oficina en donde, bajo la dirección de un funcionario del Estado se hace la inscripción personal de los comerciantes y toma de razón aquellos actos que, a juicio del legislador, afecten de modo imperante, la

( 30 ).- Texto del Reglamento del Registro Público de Comercio.

condición jurídica y económica de los primeros. " ( 31 )

Rafael de Pina Vera, emite la opinión siguiente: " La Institución del Registro Público de Comercio tiende a hacer del conocimiento público de los terceros, la situación y relaciones de los comerciantes y el contenido de determinados documentos, todo ello en y como protección de la buena fe en el tráfico mercantil. " ( 32 )

Por lo que podemos entender, que el Registro - Público de Comercio, es una Institución del Estado, encargado de dar publicidad a los actos o contratos de naturaleza mercantil que celebran las personas físicas o morales entre sí, y que la misma señale para darle una mayor seguridad jurídica en sus negocios frente a terceros.

Como recordaremos, dada la importancia que tie

( 31 ).- Felipe de J. Tena.- Derecho Mercantil Mexicano.- Tomo I.- Novena Edición.- Editorial Porrúa, S. A.- México 1945. Pág. 187.

( 32 ).- Rafael de Pina Vera.- Elementos de Derecho Mercantil Onceava Edición.- Editorial Porrúa, S. A.- México 1979.- Pág. 155.

nen los Registros de la Propiedad y de Comercio, o quizá por razones de política u otros motivos, en nuestro País al igual que en otros, el Legislador dispuso que las Oficinas del Registro Público de la Propiedad fuesen las encargadas de llevar el Registro Mercantil; disposición que hasta la fecha es de general observancia.

Todas estas cuestiones han dado lugar a que personas muy preparadas intelectualmente han llegado a pensar que el Registro Público de la Propiedad y el de Comercio sean uno mismo, lo que ha traído como consecuencia algunos serios problemas, como son los que se refieren a la aplicación de las normas jurídicas. Pues si bien sabemos que en tanto uno tiene normas de carácter local, el otro las posee de carácter federal ( Registro Público de Comercio ).

Así, a ejemplo de ello citamos el siguiente precepto constitucional en que se sustenta el Registro Público de Comercio.

Art. 73.- El Congreso tiene facultad:

X.- "Para legislar en toda la República sobre hidrocarburos, minería, industria cinematográfica, comercio, juegos con apuestas y sorteos, servicios de banca y crédito, energía eléctrica y nuclear; para establecer el Banco de Emisión Unico, en los términos del artículo 28 y para expedir las leyes del trabajo reglamentadas en el artículo 123. " ( 33 )

Por consiguiente el Registro Público de Comercio tiene un carácter federal.

B). LIBROS PARA LA INSCRIPCION DE ACTOS DE COMERCIO.

Concepto.- Libro.- (lat. liber.). Porción de pliegos de papel cosidos y encuadernados. ( 34 )

La forma clásica de proceder al material del Registro, es y ha sido la del sistema de libros, para obtener plena seguridad jurídica. En ellos se contiene la sustancia -

( 33 ).- Texto de la Constitución Política.

( 34 ).- Atilano Rances.- Diccionario de la Lengua Española.- Segunda Edición.- Editorial Sopena, S. A.- México, D. F. 1963. Pág. 456.

misma del Registro Público de la Propiedad y del de Comercio, por ende, son el medio de información eficiente y veraz para realizar válidamente operaciones y actos jurídicos susceptibles de ingresar al mundo registral.

La escritura, como medio de comunicación, llega al clímax a través del libro, y este adquiere el carácter de patrimonio universal del ser humano. Así, en este orden de ideas, y de conformidad con el Reglamento del Registro Público de Comercio, manifiesta:

Art. 16.- "Según lo impongan las necesidades de cada oficina y el correcto ajuste de las funciones registrales en su doble aspecto inmobiliario y mercantil, el registro de los actos de comercio podrá realizarse mediante el sistema de libros o de Folio Mercantil.

Cada volumen si se trata de libros, o cada folio, en su caso, serán autorizados por el funcionario, que de acuerdo con la Ley y Reglamentos respectivos, debe autorizar los libros o folios del Registro Público de la Propiedad"

Por lo que se refiere al Folio Mercantil, este consistirá en una hoja que, plegada en tres partes iguales o semejantes, resulte de proporciones adecuadas a su finalidad y fácil manejo manual o mecánico. Cada una de las partes integrantes del Folio será de distinto color que no podrá ser sustituido por otro.

En este orden de ideas, diremos que, mientras mayor es el número de quienes precisan de un determinado género de información, cuanto más copiosa es la afluencia de datos que para el caso deben someterse a proceso; más imperativo resulta la puesta en acción de un sistema íntegro con arreglo a los métodos más depurados de la informática.

Así, en el Distrito Federal, se han sentado - las bases técnico-jurídicas para el establecimiento de un sistema de tal naturaleza instituyendo el "Folio Real" como elemento clave para el funcionamiento del Registro Inmobiliario.

Lo mejor de este sistema fue haberlo considerara



do como optativo, pues es evidente que su adopción, aunque de seable, requiere también de manejos electrónicos al igual que el Folio Mercantil, pues no todos los Estados de la Republica Mexicana se encuentran en aptitud de realizar una erogación - para ello.

Ahora bien, si se optase por el Sistema de Libros, que es el sistema más tradicional en las Entidades Federativas de nuestro País, la relación de los documentos que ingresen al Registro de Comercio, así como los asientos que los originen se practicarán en términos de los numerales 31, 32 y 33 del Reglamento del Registro Público de Comercio que prescriben:

Art. 31: "Corresponderán al Libro Primero en su caso, a la parte primera del Folio Mercantil, los asientos relativos a:

- I.- Matricula de Comerciantes Individuales;
- II.- Programa a que se refiere el artículo 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles;
- III.- Constitución, reformas, fusión, transformación, disolución y liquidación de so - ciedades mercantiles;
- IV.- Nombramientos de personas que desempeñen

funciones representativas dentro de las em  
presas;

- V.- Poderes generales para actos de administra  
ción y dominio y para otorgar o suscribir  
títulos de crédito;
- VI.- Buques y aeronaves con expresión de las -  
características que señalan en el artícu-  
lo 21, fracción XVI, del Código de Comer-  
cio y las disposiciones aplicables de la  
Ley de Vías Generales de Comunicación; y
- VII.- Títulos acreditativos de propiedad indus  
trial, así como de fincas incluídas en -  
el haber de la empresa de que se trate,  
concretándose, en éste último caso, a -  
una toma de razón de los datos correspon-  
dientes a la inscripción que, previamen-  
te, deberá registrarse en el Registro de  
la Propiedad."

Art. 32: "Corresponde al Libro Segundo o a la segunda -  
parte del Folio Mercantil, los asientos relati  
vos a:

- I.- Emisión de obligaciones;
- II.- Hipotecas industriales;
- III.- Hipotecas de buques o aeronaves;
- IV.- Créditos de habilitación y avío o refac -  
cionados, en los términos del artículo -  
326, fracción IV, de la Ley General de Tí  
tulos y Operaciones de Crédito;
- V.- Fianzas y contrafianzas;
- VI.- Contratos de comisión mercantil, y
- VII.- Los demás actos o contratos inscribibles  
que no estén destinados a otro libro o -  
parte del Folio Mercantil."

Art. 33: "Corresponderán al Libro Tercero, o a la tercera parte del Folio Mercantil, los asientos referentes a:

- I.- Declaraciones de quiebra o de ésta de suspensión de pagos, y
- II.- Embargos, sentencias y providencias judiciales." ( 36 )

Tomando en cuenta lo establecido en estos numerales, consideramos que la forma más conveniente hasta el momento para llevar al efecto la inscripción de actos jurídicos previstos por la Ley y que requieren del auxilio del Registro Público de la Propiedad y del de Comercio, es siguiendo el sistema de libros. Sin embargo, pese a ello, en la actualidad los Registros Públicos que existen en el interior de nuestro País, se encuentran muy mal organizados administrativamente, lo que ha traído como consecuencia, que existan pérdidas de documentos como son: contratos de naturaleza civil y mercantil, testimonios de escrituras, extravío de libros, etc.

Por otra parte y para mayor conocimiento de la actividad registral y sus libros, nos permitimos señalar que,

( 36 ).- Texto del Reglamento del Registro Público de Comercio.

en la mayoría de los Estados, se da efecto el siguiente orden de éstos:

- I.- La Primera Sección, se refiere al Registro de Bienes Inmuebles;
- II.- La Segunda Sección, corresponde al Registro de Bienes Muebles; y
- III.- La Tercera Sección al Registro de Personas Morales.

En conclusión de lo anterior, los beneficios - que el libro ha proporcionado, son múltiples en diversos órdenes de la vida, ya que también es el instrumento material en donde se hacen constar actos jurídicos, convirtiéndose en éstos casos en documentos con efectos de gran repercusión en el medio jurídico.

C).- EL REGISTRO DE LAS PERSONAS FISICAS Y MORALES.

CONCEPTO.- En el sentido más amplio del térmi-

no personas es f. (lat. personæ) hombre o mujer. (37 )

Desde el punto de vista jurídico se designa como persona a todo individuo de la especie humana, en cuanto es sujeto de derechos y obligaciones. En este sentido también se llama "persona física", para poder distinguirla de la categoría reconocida por la Ley; o sea las personas morales.

En virtud de que en la práctica registral se ha venido incurriendo en una lamentable confusión en lo que se refiere al registro de las personas tanto físicas como morales, es necesario para tales efectos conocer en primer lugar la capacidad de éstas, por lo que cabe mencionar el Artículo 22 del Código Civil, que determina:

Art. 22: "La capacidad jurídica de las personas físicas se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte: pero desde el momento en que un individuo es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos declarados en el presente código."

( 38 )

( 37 ).- De Toro y Gisbert Miguel. Diccionario Pequeño Larousse Ilustrado. Tercera Edición. Editorial Larousse. París.- - 1967.- Pág. 794.

( 38 ).- Texto del Código Civil Vigente para el Distrito Federal.

La Capacidad Jurídica o de Goce, la tienen todos los seres humanos, aún antes de nacer; desde el momento de ser concebido le reconoce la ley capacidad jurídica. Esta capacidad hace a los individuos ser sujetos de derechos y -- obligaciones, aunque no puedan ejercer por sí mismos éstos de rechos, ni cumplir esas obligaciones, sino que lo hacen por medio de sus representantes o tutores. Los menores de edad, los que están en pleno uso de sus facultades mentales, los sordomudos de nacimiento o que no saben leer ni escribir, los ebrios consuetudinarios, y los que hacen uso immoderado de drogas enervantes, se encuentran en el caso de que tienen capacidad jurídica o de goce, pero no pueden ejercer ni cumplir sus derechos y obligaciones por sí mismos porque carecen de capacidad de actuar o de ejercicio.

La Capacidad de Ejercicio o de Actuar, la tienen los mayores de edad, siempre que no estén incapacitados legalmente, y son sujetos de derechos y obligaciones, pudiendo ellos mismos ejercer estos derechos y cumplir sus obligaciones.

desconocidas por la ley." ( 39 )

En atención a lo dispuesto en este numeral, - nos permite entender y dejar claro que, las personas morales son entidades formadas para la realización de fines colectivos que, aún cuando están integradas por individuos, carecen de existencia física, pero pueden ser sujetas de derechos y obligaciones por disposiciones de las leyes tanto de Derecho Público como Privado.

Ahora bien, con estas breves consideraciones - que hemos hecho tanto de las personas físicas como morales, - nos damos cuenta que es indispensable conocer en primer lugar, la capacidad tanto de ejercicio como de goce de éstas, para así poderlas ubicar dentro de nuestro tema principal de estudio (el Registro de las Personas Físicas y Morales), es decir, a los comerciantes o sociedades mercantiles y sus obligaciones frente al Registro Público de Comercio, por lo que es de interés señalar el siguiente precepto legal:

( 39 ).- Texto del Código Civil Vigente para el Distrito Federal.

Art. 30. "Se reputan en derecho comerciantes:

- I. Las personas que teniendo capacidad legal para ejercer el comercio, hacen de él su ocupación ordinaria;
- II. Las sociedades constituidas con arreglo a las leyes mercantiles;
- III. Las sociedades extranjeras o las agencias y sucursales de éstas, que dentro del territorio nacional ejerzan actos de comercio." ( 40 ).

De este ordenamiento se desprende que, todas las personas que en la actividad comercial según las leyes comunes son hábiles para contratar y obligarse, pueden dedicarse al ejercicio del comercio, es decir, que tengan capacidad de actuar y de ejercer, así como todas las sociedades mercantiles.

Las obligaciones contenidas en nuestra Legislación Mercantil tanto para los comerciantes como para las sociedades mercantiles y buques, en el Derecho Registral Mercantil al parecer tienen poca eficacia en nuestro medio, es decir, se deja al arbitrio del particular registrar o no sus do

( 40 ).- Texto del Código de Comercio Vigente.



cumentos de esta naturaleza, pues muchos de los obligacionistas, aún cuando conocen estas obligaciones no las llevan a la práctica, debido a que no existen sanciones para registrar estos documentos; únicamente para protegerse contra terceros - que tengan algún interés en el asunto. Así pues, esta disposición la podemos confirmar en el siguiente precepto:

Art. 19: "La inscripción o matrícula en el registro mercantil será potestativa para los individuos -- que se dediquen al comercio, y obligatoria para todas las sociedades mercantiles y para los buques. Los primeros quedarán matriculados de oficio al inscribir cualquier documento cuyo - registro sea necesario." ( 41 )

Al establecerse disposiciones potestativas para los comerciantes por cuanto al registro de documentos a - que se refiere este numeral, trae como consecuencia que la mayoría de las personas que se dedican al comercio en forma individual (matrícula de comerciantes), no esté inscrita y tampoco lo están gran número de actos cuya inscripción es obligatoria, aún cuando existan o no sanciones para éstos, es tar - día y dudosa la aplicación de las mismas.

( 41 ).- Texto del Código de Comercio Vigente.

Concretándonos a lo que directamente nos interesa, es decir, al registro de las personas morales, destacaremos de la anterior enumeración, aquellas que se relacionan en forma directa con el Registro de Comercio, o sea a las sociedades mercantiles.

Pues bien, como sabemos, tanto las asociaciones y sociedades civiles, las fundaciones de asistencia privada y las sociedades mercantiles, son personas morales, pero - las últimas se encuentran en situación muy especial por estar destinadas a un fin determinado: realizar actos de comercio. Esto nos obliga a establecer una clara distinción, en virtud de que cuando las personas (sean físicas o morales), puedan - realizar actos de comercio, o sea, se colocan en una relación jurídica que sobrepasa el ámbito del Derecho Común, para ubicarse en el orden normativo del Derecho Mercantil.

De este modo, diremos que las personas morales lo son por disposición de las leyes, pues frecuentemente se - confunden los términos: persona moral y persona jurídica. Por

lo que debe de quedar bien entendido que no todas las personas morales son personas jurídicas, y el ejemplo más conocido es el de las asociaciones religiosas.

Hay autores con demasiada ligereza que sostienen que una persona moral lo es desde su constitución y jurídica a partir de su registro.

Luis Muñoz expresa: " Las personas morales para demostrar su existencia, necesitan estar inscritas en el - Registro Público....." ( 42 )

Semejante criterio es insostenible, porque la Ley General de Sociedades Mercantiles, otorga personalidad jurídica a dichas personas aún cuando no se haya procedido a su registro.

Problema que también se presenta en la práctica registral, es el de considerar "civiles" a las sociedades mercantiles, dando por resultado que éstas, los actos y con--

( 42 ).- Luis Muñoz. Derecho Mercantil. Primera Edición. Editorial y Distribuidor Cárdenas, S. A. México, D. F. 1973 Pág. 345.

tratos que celebren ciertas personas, se inscriban en la sección correspondiente al Registro Público de la Propiedad, lo cual ha traído como consecuencia que el Registro Público de Comercio estuviera funcionando como una sección del primero. Si bien sabemos que son muy independientes el uno del otro - en sus funciones y en sus normas jurídicas.

Por lo que consideramos, que para que no haya - confusión en cuanto a la inscripción de personas morales y a sus normas, sería oportuno que cada Registro preste sus servicios en oficinas independientes.

Asimismo, cabe señalar en el orden registral, un comentario más que se refiere al registro de una persona - moral o sociedad mercantil en el Registro Público de Comercio. La observación que planteamos, es de la siguiente manera:

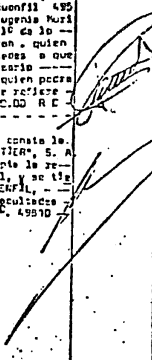
Cuando el acta constitutiva de una sociedad - mercantil se ha presentado para su registro y ésta ha cumplido con todos sus requisitos previstos por la Ley, queda entendido que dicha acta está debidamente registrada; más sin em -

bargo, en la práctica registral comunmente existen problemas precisamente por cuestiones del domicilio de la sociedad que se encuentra registrada, ya que las actas constitutivas de una sociedad mercantil, contienen dentro de sus cláusulas lo siguiente:

" EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD SERA EN ESTA CIUDAD....." Así pues, si observamos el registro de una sociedad mercantil en el Registro Público de Comercio, notaremos que no se menciona el domicilio exacto en donde se encuentra ubicada dicha sociedad.

Así, a manera de ejemplo, anexamos dos modelos de inscripción de una sociedad mercantil; la primera se refiere al registro de una persona moral en el Distrito Federal, y la segunda corresponde al Estado de México. ( 43 )

( 43 ) Anexo de modelos para la inscripción de una sociedad mercantil.

ASIENTOS DE PRESENTACION				RUBRICA DEL REGISTRADOR	FIRMA DEL REGISTRADOR
NUMERO DE ENTRADA	FECHA D   M   A	CLAVE			
13729	30   1   75	C. S.		<p>Esc. 27,097 del 27/1/75 s. c. SB Lin. Federico Pérez Méndez, 1,000 Accs. de \$1,000.00 c/u. MC1211/75; Juan José Estrada Borrero 100 Accs. Juan José Piz Buenfil 495 Accs. Jorge Vargas Flores 5 Accs. José Escobedo Durón 100 Accs. Pío Eugenio Paredón 300 Accs. Paz. Krl. Int. D15740 del 21/4/75 Autoriza al Sr. José 116 de la Civil M. s/n del 15/2/75 Administrador General Sr. Angel Escobedo Durón quien girará para el resarcito de su cargo de ticas y con una de las facultades a que se refiere la cláusula octava primera de los estatutos sociales. - Celebrado en el Ateneo Central de estudio por el Sr. General Juan José Piz Buenfil quien por el Sr. Piz Buenfil se otorga a todos y cada uno de los facultados a que se refiere la cláusula octava primera de los estatutos sociales. Derechos a \$,500.00 R.C. 21476 del 25/1/75 México, D.F. a 1/1/75. - I.P.A., 1/1/75.</p>	
30772	6   12   82	N.F.			

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8

ASIENTOS DE PRESENTACION				RUBRICA DEL REGISTRADOR	FIRMA DEL REGISTRADOR
NUMERO DE ENTRADA	FECHA D   M   A	CLAVE			

ASIENTOS DE PRESENTACION				RUBRICA DEL REGISTRADOR	FIRMA DEL REGISTRADOR
NUMERO DE ENTRADA	FECHA D   M   A	CLAVE			

1

COMERCIO FOLIO MERCANTIL 211 0001896



# DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

RÉGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
0

SE AUTORIZA EL PRESENTE FOLIO MERCANTIL PARA LOS ASIENTOS RELATIVOS A LA EMPRESA CUYOS DATOS REGISTRALES Y DE IDENTIFICACION SE MENCIONAN A CONTINUACION FECHA: 1/XI/79

EL DIRECTOR GENERAL  
  
LICEO SUAREZ, S. DE C.V.

ANTECEDENTES REGISTRALES		
SECCION	VOLUMEN	TOMO
FOJAS	ASIENTO	

### DATOS DE IDENTIFICACION

DENOMINACION O RAZON SOCIAL: \* TEJIDOS CARTIER S. A.

DIRECCION: MEXICO, D. F.

DURACION: ESTUVO EN VIGENCIA

CAPITAL: \$ 1,000,000.00 ( UN MILLON DE PESOS MONEDA NACIONAL )

OBJETO: LA FABRICACION Y MAQUILA DE TELS DE PUNTO PARA SUETERS Y ROPA EN GENERAL





Es por éstas y otras razones, por las que sugerimos que cualquier acta constitutiva que sea anotada en el Registro Público de Comercio, deberá contener los datos más precisos y completos por lo que se refiere al domicilio como son: Calle y Número, Colonia, o en su caso Lote, Manzana, etc. y no dejar en estos casos, al arbitrio de los socios o de las partes, señalar la ubicación de la sociedad o persona moral, pues como es sabido, éste dato es muy indispensable conocerlo ya sea para una notificación judicial, emplazamiento de embargo, o el informe mismo que el Registro debe proporcionar a las autoridades que lo soliciten o a los terceros que tengan algún interés en el asunto.

En resumen de lo anterior, consideramos que la escritura constitutiva, por medio de la cual surja a la vida jurídica una persona moral debe ser incribible, así como también; los estatutos normativos de su relación social; las reformas o modificaciones al pacto social constitutivo que en alguna forma afecte su concepción inicial; los mandatos otorgados a las personas físicas que legalmente ostenten la representación de la persona moral, delimitándose, con toda preci-

sión, los alcances y efectos conferidos en el mandato, objeto de la inscripción.

D).- CONTRATOS DE CREDITO DE HABILITACION O -  
AVIO.

En su concepto más amplio, la Ley General de -  
Títulos y Operaciones de Crédito nos dice:

Art. 321: "En virtud del contrato de crédito de habilitación o avío, el acreditado queda obligado a intervenir el importe del crédito precisamente - en la adquisición de las materias primas y materiales, y en el pago de los jornales, salarios y gastos directos de explotación indispensables para los fines de su empresa" ( 44 )

Como en todo contrato que tiene como finalidad el crear o transmitir derechos y obligaciones a consecuencia de un acuerdo de voluntades entre las partes; es el caso que el acreditado tiene para el acreditante en los contratos de - avío, esto es, el invertir el importe del crédito precisamente en la adquisición de materias primas, materiales, pago de salarios u otros gastos directamente encaminados a la produc-

( 44 ).- Texto de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

ción de bienes de su empresa.

En la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito se mencionan otra clase de créditos destinados a la producción los cuales son conocidos como contratos refaccionarios; también destinados a la producción.

#### E).- CONTRATOS DE CREDITO REFACCIONARIOS.

Al igual que los contratos de habilitación o avío, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito manifiesta:

Art. 323: "En virtud del contrato de crédito refaccionario, el acreditado queda obligado a invertir el importe del crédito precisamente en la adquisición de aperos, instrumentos, útiles de labranza, abonos, ganado o animales de cría, en la realización de plantaciones o cultivos cíclicos o permanentes; en la apertura de tierras para el cultivo, en la compra o instalación de maquinarias y en la construcción o realización de obras materiales necesarias para el fomento de la empresa del acreditado.

También podrá pactarse en el contrato de crédito refaccionario que parte del importe del crédito se destine a cubrir las responsabilidades

fiscales que pesen sobre la empresa del acreditado o sobre los bienes que éste use con motivo de la misma, al tiempo de celebrarse el contrato....." ( 45 )

Mediante esta clase de contratos, el refaccionado obtiene un crédito, el importe del cual ha de invertir - en la realización de plantaciones permanentes o en la adquisición o construcción de los elementos necesarios para la -- creación, ampliación y mejoramiento de su empresa y no están destinados a consumirse en el proceso de producción.

De la misma manera, se preve la facultad de - pactar responsabilidades fiscales para cubrir el importe del crédito que pese sobre la empresa del acreditado, existentes al celebrarse el contrato, o el pago pasivo anteriormente contraído.

Ahora bien, tanto los contratos de habilitación como los refaccionarios, se presentan bajo la forma de apertura de crédito, comunmente denominados créditos a la producción

( 45 ).- Texto de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

difieren de la generalidad de las operaciones crediticias en dos notas características esenciales:

Primera: Por estar destinados exclusivamente - al fomento de las actividades productivas, ya se apliquen éstas a la agricultura, a la ganadería, o a la industria.

Segunda: Por tener una garantía propia o conatural; es decir, que se constituye automáticamente en el momento de contratar.

Por otra parte, consideramos que la apertura - en esta clase de contratos, implica ciertos problemas de carácter jurídico, como son:

a) La existencia de un riesgo para el acreedor pues como se sabe, en estos contratos de crédito (avío y refaccionarios) existe la posibilidad de un incumplimiento de las obligaciones por parte del deudor.

b) La espera, en cuanto a que el acreedor debe aguardar cierto tiempo para el pago.

Es por estas y otras razones que juzgamos conveniente la intervención del Registro, para que de esta manera queden garantizados los créditos, objeto del contrato.

F).- INTERVENCION DEL REGISTRO.

La oportuna intervención del Registro Público de la Propiedad y el de Comercio, en los contratos de crédito es fundamental, en razón de la garantía de que son objeto, pero en la práctica registral, la anotación de estos contratos (de habilitación y refaccionarios), trae aparejado múltiples problemas de índole técnico, dado el principal papel que el crédito desempeña en nuestra economía.

Así, en este orden de ideas, es necesario tomar como primer punto de partida el siguiente numeral de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el cual regula obligaciones registrales para esta clase de contratos de crédito, en el que se ordena:

Art. 326: "Los contratos de crédito refaccionario o de habilitación o avío:

I. Expresarán el objeto de la operación, la duración y la forma en que el beneficiario podrá disponer del crédito materia del contrato;

II.- Fijarán, con toda precisión, los bienes - que se afecten en garantía, y señalarán los de más términos y condiciones del contrato.

III. Se consignarán en contrato privado, que - se firmará por triplicado, ante dos testigos - conocidos y se ratificarán ante el encargado - del Registro Público de que habla la fracción IV.

IV. Serán inscritos en el Registro de Hipoteca que corresponda, según la ubicación de los bienes afectos en garantía o en el Registro de Comercio respectivo, cuando en la garantía no se incluya la de bienes inmuebles.

Los Contratos de habilitación o refacción no - surtirán efectos contra tercero, sino desde la fecha y hora de su inscripción en el Registro"

( 46 )

En atención a este precepto, como podemos adver tir en su fracción III, se impone como requisito de forma, pa ra los contratos de avío y refaccionarios, que se consignarán en contrato privado y se ratificarán ante el encargado del Re

gistro Público del lugar; más sin embargo como se ha de observar, la misma ley deja al arbitrio de las partes el consignar dichos contratos en escritura pública, o bien ratificarlos ante el juez competente.

Asimismo, en este precepto legal no se hace referencia a hipotecas; es por ello que en base a estos puntos de vista consideramos necesario, que la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, establezca obligaciones para que:

1. Los contratos de crédito de avío y refaccionarios sean pasados ante la fe de un Notario Público o Corredor, y que éstos tengan una mayor seguridad jurídica en la actividad mercantil.

2. El establecer garantías hipotecarias que garanticen el crédito del acreedor.

Es pues conveniente, que en la práctica registral mercantil esta clase de contratos tengan la protección de la ley en beneficio de los contratantes, ya que no sólo están de por medio sus intereses, sino también lo pueden estar



los de las instituciones de crédito, cuya economía resultaría grandemente beneficiada con una efectiva efusión del crédito hacia los sectores de la producción.

G).- LA HIPOTECA ASOCIADA A CONTRATOS MERCANTILES.

CONCEPTO.- f. (del gr. hypotheké, prenda).

Finca que se ofrece como garantía del pago de un empréstito. ( 47 )

Según el Código Civil Vigente, manifiesta lo siguiente:

Art. 2893 "La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley". ( 48 ).

La hipoteca, es una institución jurídica, que

(47).- Diccionario, Pequeño Larousse. Pág. 544

(48).- Texto del Código Civil para el Distrito Federal.

nos viene desde el derecho griego, como se puede apreciar desde sus raíces etimológicas; aún cuando algunos autores opinen que tuvo otros orígenes.

" En el Derecho Griego, la hipoteca significaba la prenda de un bien inmueble para garantizar el cumplimiento de una obligación y tenía por consiguiente la desventaja de que desposeía al deudor de la finca, motivo por el cual los romanos la perfeccionaban al darle el carácter de un derecho real constituido sobre bienes muebles o inmuebles que no se entregaban al acreedor, para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago..... " ( 49 )

Desde la antigüedad, el uso de la hipoteca ha tenido un papel muy importante en el ámbito jurídico, pues de ella se han hecho diversos usos de carácter civil y mercantil, como es el garantizar el cumplimiento de una obligación.

Asimismo, en nuestro país, tiene una gran tras-

( 49 ).- Rafael Rogina Villegas.- Compendio de Derecho Civil. Contratos IV.- Octava Edición. Editorial Porrúa, S. A.- México, D. F.- 1975.- Pág. 355.

pendencia en el aspecto inmobiliario registral, desde diversos puntos de vista, encontrándose en la vida mercantil, asociada a diversas clases de contratos de esta naturaleza como son: Los contratos de habilitación o avío y los contratos de crédito refaccionario, cuando éstos llevan consigo una garantía sobre un determinado bien.

Así que, el hecho de que la hipoteca sea un contrato accesorio frecuentemente asociado a contratos de naturaleza mercantil, no deja de traer por consecuencia, ciertos problemas (que son generalmente de interpretación), dado que no existe una exacta correspondencia entre los diversos ordenamientos que la regulan.

El jurista Joaquín Rodríguez y Rodríguez, expresa que: " El estudio de la hipoteca corresponde al Derecho Civil, dado que este contrato no ha sido regulado por las leyes mercantiles. Ello significa que la hipoteca se rige siempre por las disposiciones del derecho común, en lo relativo a su contenido y extensión. La hipoteca es en todo tiempo un contrato civil, aunque esté constituida en garantía de una

obligación mercantil " ( 50 )

Esto es natural, toda vez que el contrato de hipoteca es, desde su origen, civil; lo regula el derecho común, y al imponerse, el requisito de su inscripción en el Registro para los efectos de otorgarle sustantividad relativa, se hace, naturalmente, referencia al Registro Público de la Propiedad, y no al de Comercio.

Como podemos darnos cuenta, existen diversas interpretaciones en lo que se refiere a la regulación de la hipoteca.

Como referencia a los contratos de habilitación y refaccionarios que la Legislación Mercantil regula, y su correspondiente relación con el Derecho Registral, podemos decir, que en tanto la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito no hace referencia a hipotecas, en cambio la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares indica:

( 50 ).-Joaquín Rodríguez y Rodríguez.-Curso de Derecho Mercantil.- Tomo II.- Treceava Edición.-Editorial Porrúa, S. A.- México, D. F.- 1978.- Pág. 270.

Art. 125: "....."

I. Se consignarán según convenga a las partes y cualquiera que sea su monto, en escritura pública o en contrato privado, que en éste último caso se firmará por triplicado ante dos testigos y se ratificará ante notario público, corredor público titulado, juez de primera instancia, en funciones de notario o ante el encargado del Registro Público correspondiente;

II. Sin satisfacer más formalidades que las señaladas en la fracción anterior, se podrán establecer garantías reales sobre bienes muebles o inmuebles, además de los que constituyen la garantía propia de estos créditos, o sobre la unidad industrial, agrícola o ganadera con las características que se mencionan en el artículo 124" ( 51 )

Como se ha de observar, para la celebración de contratos refaccionarios y de avío, no se establecen obligaciones para las partes contratantes a efecto de elevarlos a escritura pública y por consiguiente en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio, así como establecer garantías reales objeto del contrato. Por tal motivo, es de aceptarse que dichos contratos tengan el carácter obligatorio de inscripción en el Registro Público para mayor seguridad jurídica

( 51 ).- Texto de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

de las partes, y no dejar a opción de las mismas, señalar la garantía propia de esos créditos. De igual manera que los actos mercantiles sujetos a inscripción, se inscriban en el Registro de Comercio, cuando por su naturaleza así lo determine, y se inscriban en el Registro Público de la Propiedad, cuando tengan garantía de hipoteca sobre algún bien inmueble. Pues - como se sabe, existen actos que conforme al Derecho Mexicano, son siempre comerciales, y por tanto, quedan incluidos en la categoría de actos absolutamente mercantiles, como los casos del crédito de habilitación, el crédito refaccionario, los actos consignados en títulos de crédito, y el acto constitutivo de una sociedad mercantil.

#### H. EFECTOS JURIDICOS DEL FIDEICOMISO EN EL RE GISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y EL COMERCIO.

En virtud de ser discutible la naturaleza del fideicomiso desde el punto de vista doctrinal, en nuestro plan de trabajo únicamente hacemos referencia a los efectos jurídicos que produce su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio. Ya que para esos propósitos, cabe mencionar primeramente el concepto más conocido por todos nosotros

contenido en nuestra Ley General de Títulos y Operaciones de -  
Crédito, precepto que a continuación se reproduce:

Art. 346: "En virtud del fideicomiso, el fideicomitente -  
destina ciertos bienes a un fin lícito determi-  
nado, encomendando la realización de ese fin a  
una institución fiduciaria." ( 52 )

Art. 347: "El fideicomiso será válido aunque se constituya  
sin señalar fideicomisario, siempre que su fin -  
sea lícito y determinado." ( 53 )

Se entiende que las partes que intervienen en el  
fideicomiso son:

- A) Fideicomitente (que lo crea)
- B) Fiduciario (institución de crédito)
- C) Fideicomisario (quien recibe el provecho o -  
beneficio)

De tal manera, que pueden considerarse como los  
elementos personales del fideicomiso aún y cuando existen situa-  
ciones en el que en una misma persona se pueden conjugar las ca-  
lidades de fideicomitente y fideicomisario. Por ejemplo, se pue-

( 52 ) Texto de la Ley General de Títulos y Operaciones de Cré-  
dito.

( 53 ) Texto de la Ley General de Títulos y Operaciones de Cré-  
dito

den constituir fideicomisos sin la intervención de fideicomisarios.

Por otra parte, cabe mencionar que existen elementos materiales en el fideicomiso, los cuales se encuentran constituidos según expresa el tratadista Guillermo Colín Sánchez "..... por los bienes o derechos afectos a fideicomiso; los derechos y obligaciones que éste engendra para cada uno de los contratantes; por último su finalidad." ( 54 ). Por su parte la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito nos dice al respecto lo siguiente:

Art. 351: "Pueden ser objeto del fideicomiso toda clase de bienes y derechos, salvo aquellos que, conforme a la ley, sean estrictamente personales de su titular.

Los bienes que se den en fideicomiso se considerarán afectos al fin a que se destinan y, en consecuencia, sólo podrán ejercitarse respecto a ellos los derechos y acciones que al mencionado fin se refieran, salvo los que expresamente se reserve el fideicomitente, los que para él deriven del fideicomiso mismo o los adquiridos legalmente respecto de tales bienes, con anterioridad a la constitución del fideicomiso,



por el fideicomisario o por terceros." ( 55 )

Se acepta el supuesto jurídico, de que toda -  
clase de bienes y derechos pueden ser objeto de fideicomiso,  
es por ello que los inmuebles deberán inscribirse en el Regist  
tro Público de la Propiedad, para surtir efectos frente a ter  
ceros.

Art. 353: "El fideicomiso cuyo objeto recaiga en bienes  
inmuebles deberá inscribirse en la sección de  
la Propiedad del Registro Público del lugar en  
que los bienes estén ubicados. El fideicomiso  
surtirá efectos contra tercero, en el caso de  
este artículo, desde la fecha de inscripción -  
en el Registro" ( 56 ).

En lo que respecta a los bienes muebles, la -  
Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito ordena:

Art. 354: "El fideicomiso cuyo objeto recaiga en bienes  
muebles, surtirá efectos contra tercero desde  
la fecha en que se cumplan los requisitos si -  
guientes:

I.- Si se tratare de un crédito no negociable  
o de un derecho personal, desde que el fideicom  
iso fuere notificado al deudor;

( 55 ) Texto de la Ley General de Títulos y Operaciones de -  
Crédito.

( 56 ) Texto de la Ley General de Títulos y Operaciones de -  
Crédito.

II.- Si se tratase de un título nominativo, desde que éste se endose a la institución fiduciaria y se haga constar en los registros del emisor, en su caso;

III.- Si se tratase de cos corpórea o de títulos al portador, desde que estén en poder de la institución fiduciaria." ( 57 )

Lo que significa, que la Legislación Mercantil establece la obligación de inscribir los bienes inmuebles afectos a fideicomiso en el Registro Público de la Propiedad, y no a los muebles, pues éstos surten efectos frente a terceros sin la inscripción respectiva.

Ahora bien, como quedó expresado con anterioridad, el fideicomiso es una figura jurídica de lo más cambiante, pues en ocasiones reviste el carácter de contrato civil y por otra parte, interviene en operaciones de naturaleza mercantil, lo que implica que existan confusiones por cuanto a su naturaleza jurídica. Para efectos registrales, diremos, que la mayoría de las veces el fideicomiso toma el carácter de contrato traslativo de dominio en la enajenación de bienes in

muebles, los cuales son susceptibles de inscripción en el Registro Público de la Propiedad; por lo que, si se toma en consideración éstos supuestos jurídicos, cabe advertir que la mayoría de las operaciones civiles o mercantiles al ser realizadas al través de esta clase de contratos una vez perfeccionados, surten sus efectos legales entre las partes otorgantes o declarantes y sus sucesores; pero no podrán perjudicar a los terceros hasta en tanto no se inscriban en el Registro correspondiente.

Por cuanto a los efectos jurídicos del fideicomiso en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio; éstos tendrán el carácter de declarativos y no constitutivos, - es decir, que los derechos originados, provienen del acto jurídico existente o que se ha celebrado entre las partes, pero no de la inscripción, cuya finalidad del Registro es dar pu **-** blicidad a ese acto jurídico, a fin de surtir efectos contra terceros.

En otras palabras, el Registro, por medio de  **-** la publicidad hace que los efectos o consecuencias jurídicas

repercutan en todos los demás que no son partes, o sea, a los terceros, ya que el Registro se ha instituído para que dentro de otras funciones principales sirva también para dar certeza y seguridad jurídica con protección estatal a los bienes y de rechos inscritos al través de la inscripción correspondiente, como es el caso de los bienes inmuebles afectos a fideicomiso.

Así, en este orden de ideas, cabe señalar la oportuna intervención del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en la celebración de operaciones de bienes muebles o inmuebles afectos a fideicomiso y susceptibles de inscripción, ya que como se sabe, existen terceros registrales que pueden ser: beneficiados porque su interés no sea contrario a registro, o perjudicados porque siendo su derecho inscribible no inscrito o inscrito con posterioridad y contrario a registro, resultan culpables por su omisión del cumplimiento a la ley registral o por su negligencia o abandono de su propio interés. Los terceros registrales beneficiados pueden ser protegidos y sostenidos en el registro como adquirentes de buena fe a título oneroso o por haber confiado en la institución jurídica de orden público y, en consecuencia, resulta

su derecho nulificado y cancelada su inscripción y la de sus causantes, por orden fundada y motivada de autoridad judicial competente. Esto es, que la inscripción, podrá ser en perjuicio o en beneficio de los terceros que resulten interesados, pero nunca debe ir en perjuicio de los verdaderos sujetos activos acreedores de los derechos inscritos legitimados por el poder público, quienes en cumplimiento de la ley se han acogido a los beneficios del registro correspondiente con anterioridad a los terceros.

En resumen de lo anterior, cabe añadir que el fideicomiso al ser incorporado en nuestra Legislación Mercantil, tiene diversos usos o aplicaciones en los negocios jurídicos, o sea que pueden afectar a bienes inmuebles de diversas maneras, según que reviertan (volver la propiedad a su antiguo dueño) a la propiedad del fideicomitente (fideicomisos - en administración - entre vivos - o en garantía) o que pasen a propiedad del fideicomisario (fideicomisos traslativos de dominio), los cuales al ser celebrados con el carácter civil o mercantil requieren del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; según los bienes afectos en garantía, para seguridad

jurídica de las partes contratantes frente a terceros o perso  
nas interesadas en el negocio jurídico de que se trate.

## C A P I T U L O   C U A R T O

### IV.- PROBLEMATICA DEL REGISTRO DE LOS ACTOS MERCANTILES.

A).- ACTOS JURIDICOS SUCEPTIBLES DE INSCRIPCION  
EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.

B).- EFECTOS JURIDICOS DE LOS ACTOS MERCANTILES  
INSCRITOS EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.

C).- VENTAJAS DE LA CENTRALIZACION DEL REGISTRO  
PUBLICO DE COMERCIO EN LAS CAPITALS DE LOS  
ESTADOS.

## C A P I T U L O   C U A R T O

### IV.- PROBLEMATICA DEL REGISTRO DE LOS ACTOS MERCANTILES.

#### A).- ACTOS JURIDICOS SUCEPTIBLES DE INSCRIP CION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

Si revisamos cuáles son los actos jurídicos - que actualmente son materia de inscripción en el Registro Público de Comercio, veremos que se limitan a los que las diferentes leyes señalan como obligatorios, más quedan muchas que sin serlo, constituyen un acervo de información para la vida económica de nuestro País con su correspondiente seguridad ju rídica, situación que debe ser objeto de estudio para darle - una solución de derecho.

Ahora bien, si los actos y contratos mercantiles son los realizados en su mayoría por los comerciantes como personas físicas o morales, cuya actividad, entre otras, - es la especulación comercial, es decir, las sociedades mercanu tiles también en ocasiones celebran actos de comercio; así la Ley General de Sociedades Mercantiles reconoce las siguientes:



Art. 10.: " .....

- I. Sociedad en nombre colectivo
- II. Sociedad en comandita simple.
- III. Sociedad de responsabilidad limitada
- IV. Sociedad anónima
- V. Sociedad en comandita por acciones, y
- VI. Sociedad cooperativa." ( 58 )

Cualesquiera de estas especies de sociedades, puede adoptar la modalidad de capital variable, excepto las sociedades cooperativas que, en todo caso y por disposición de la ley de la materia, tiene que operar con capital variable. En la Legislación Mercantil en realidad, todas las sociedades cooperativas presentan escaso interés para nuestros fines, en virtud de que para ellas existe un registro especial, o sea, el Registro Cooperativo Nacional.

De esta manera, es oportuno señalar que algunos actos jurídicos existentes en la celebración de contratos que realizan las personas físicas o comerciantes, cotidianamente tendrían mayor seguridad jurídica frente a terceros, si estos actos mercantiles se inscribiesen en el Registro Público de la Propiedad y el de Comercio, así es que por esto cabe

mencionar:

1.- Sociedades Mercantiles no Inscritas.

La constitución de una sociedad mercantil, implica que todos los socios deben de conocer cuáles son las obligaciones contenidas en la Ley para la regulación de las mismas, pues en la actualidad existen sociedades mercantiles, las cuales no son conocidas por las personas, ya que en ocasiones realizan sus actividades en forma clandestina, tal vez esto se deba a: evadir impuestos, evitar tramites administrativos, tener otra razón social, etc., por lo cual nuestra Legislación Mercantil las ubica como sociedades "irregulares".

Así, dentro de la Ley General de Sociedades Mercantiles, se determina:

Art. 2º.: "Las sociedades mercantiles inscritas en el Registro Público de Comercio, tienen personalidad jurídica distinta de la de los socios.

Salvo el caso previsto en el artículo siguiente no podrán ser declaradas nulas las sociedades inscritas en el Registro Público de Comercio.

Las sociedades no inscritas en el Registro Pú -

blico de Comercio que se hayan exteriorizado - como tales frente a terceros, consten o no en escritura pública, tendrán personalidad jurídica....." ( 59 )

Las sociedades mercantiles irregulares, mejor conocidas como aquellas sociedades que para efectos registrales, no han cumplido entre otros con el requisito previo del Registro de Comercio, para los casos de surtir efectos contra terceros, la misma Ley les otorga personalidad jurídica sin haber cumplido con esta formalidad.

El anterior argumento, lo corrobora la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación en el siguiente criterio a continuación "ad literam":

**"SOCIEDADES IRREGULARES, PERSONALIDAD JURIDICA"**

En términos del artículo 2 de la Ley General de Sociedades Mercantiles tienen personalidad jurídica las sociedades aunque no consten en escritura pública si se exteriorizan como tales sociedades frente a terceros. En estas condiciones una sociedad mercantil nace a la vida jurídica por el acuerdo de voluntades de los socios integrantes y no por su autorización notarial o inscripción en el Registro Público, pues estas irregularidades producen efectos diversos, nunca -

( 59 ).- Texto de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

La inexistencia jurídica, ya que en los términos del invocado artículo 2, tienen personalidad jurídica las sociedades irregulares.

Amparo en revisión civil 5/73.- "Llantas y Lubrificantes del Sureste", S. A.- 25 de octubre - de 1973.- Unanimidad de votos.- Ponente: Renato Sales Gasque.

Informe 1973.- Tribunal Colegiado del Décimo - Circuito.- Pág. 16".

Se reconoce que las sociedades mercantiles no inscritas en Registro Público, tienen personalidad jurídica - sin la intervención del Registro.

Por lo que podemos inferir, que la falta de registro de las sociedades mercantiles, ha dado por resultado, que muchas de ellas subsistan en forma irregular, haciendo caso omiso al Registro Público.

De tal manera, que consideramos, sea reformada la Ley General de Sociedades Mercantiles por lo que respecta al registro de sociedades, en virtud de que ciertos ordenamientos contenidos en la misma, no son del todo explícitos. A mayor abundamiento podemos citar el siguiente artículo, el cual determina:

Art. 70.: " .....  
 En caso de que la escritura social no se presentare dentro del término de quince días a partir de su fecha, para su inscripción en el Registro Público de Comercio, cualquier socio podrá demandar en la vía sumaria dicho registro." (60).

Se entiende, que cualquier socio puede demandar la falta de inscripción de la escritura social en caso de incumplimiento en un plazo mínimo de 15 días. Término que consideramos muy corto, puesto que los procedimientos judiciales en ocasiones en ocasiones son lentos y conflictivos. - - Igualmente, el procedimiento sumario no existe en el orden registral ni en la vía común civil, en virtud de que estas acciones se llevan a efecto de simplificar las etapas procedimentales ( caso de los Juzgados Mixtos de Paz ) y exclusivamente para demandar cuantías menores; puesto que la sociedad mercantil es regulada entre otras, por la Ley General de Sociedades Mercantiles, y debe seguirse en juicio ordinario. Por tal motivo, proponemos se establezca un procedimiento mercantil especial para el registro y cancelación de sociedades mercantiles; no obstante, sin olvidar la bondad del precepto, al tratar de proteger a los terceros de buena fé.

( 60 ).- Texto de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

De este precepto también se desprende, que no se define a quien hay que demandar, por lo que entendemos que en todo caso, sería a quienes realicen actos jurídicos como representantes o mandatarios de la sociedad irregular. (Administrador), para que de este modo, la sociedad quede formalmente inscrita en el Registro Público de Comercio y surta sus efectos contra terceros; pues la responsabilidad recaerá en forma ilimitada y solidaria en quienes realicen actos a nombre de la sociedad mercantil.

## 2.- Poderes No Inscritos.

En el Código de Comercio, se determina entre otros, los requisitos que deberá contener la hoja de inscripción de los comerciantes (Art. 21, Fracc. VII), para su registro; es decir, los "poderes generales" y nombramientos, o revocación de los mismos y cualesquiera otro mandato si lo hubiere. Sin embargo, en la práctica registral, esta obligación no se lleva a efecto, o sea, que no todos los poderes se inscriben en el Registro Público de Comercio, por lo que la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha sustentado el siguiente criterio en las Ejecutorias que a continuación se men

cionan:

PODERES GENERALES. CUANDO NO ES NECESARIA SU -  
INSCRIPCION EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.

Aún cuando el artículo 21, del Código de Comercio en su fracción V, ordena el registro de la constitución de las Sociedades Mercantiles y la fracción VII del mismo precepto prescribe que deberán registrarse también los poderes generales y nombramientos conferidos a los gerentes o cualquier otra persona, si en el acta constitutiva se nombró el Consejo de Administración y a sus miembros se les concedieron y otorgaron todas las facultades de mandatarios generales y en la escritura constitutiva el Notario transcribió el artículo 2475 del Código Civil y esta escritura se encuentra debidamente registrada, es indudable que se ha cumplido con todos los preceptos legales y no existe razón lógica ni jurídica para que se exija que por separado se registre el poder, puesto que fue conferido según ya se dijo en la propia acta de constitución de la sociedad que fue registrada conforme a la Ley.

Amparo directo 3881/72.- Laura Bravo de Arellano y Coagraviados.- 19 de marzo de 1975.- 5 votos.- Ponente: Antonio Capponi Guerrero.- Secretario: Jesus Arzate Hidalgo.

"Informe 1975.- Tercera Parte.- Tesis importantes sustentadas por la Sala Auxiliar Sección Quinta.- Tesis en amparo en materia civil.- Pág. 32".

PODERES OTORGADOS POR SOCIEDADES MERCANTILES -  
CUANDO NO ES NECESARIO SU REGISTRO.

Los poderes generales para pleitos y cobranzas otorgados por una sociedad mercantil no necesitan ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio para

que tenga eficacia plena, en virtud de que sólo facultan al apoderado para promover y gestionar asuntos judiciales y administrativos, más no para representar a la sociedad en la realización de actos de comercio, sin que sea obstáculo para esta consideración la circunstancia de que los artículos 16, - fracción II, 18, 19, 21, fracción VII y 26 del Código de Comercio no establezcan tal distinción, porque ésta deriva lógicamente de considerar que los poderes para pleitos y cobranzas no se rigen por las disposiciones del Código de Comercio, sino por las del Código Civil, que no establece para la eficacia de tales mandatos el requisito del registro, de manera que la aplicación de las normas mercantiles resultaría contraria a la naturaleza propia del acto.

Amparo en revisión 173/78.- Hipólito Guevara - Pérez.- 12 de abril de 1978.- Unanimidad de votos.- Ponente: Luz María Perdomo Juvera.- Secretario: Leonel Valdés García.

#### Precedentes:

Amparo en revisión 621/73.- Octavio Cifuentes Rivera.- 29 de abril de 1974.- Unanimidad de votos.- Ponente: Livier Ayala Manzo.

Amparo en revisión 301/75.- Lion D'or, S. A.- 13 de octubre de 1976.- Unanimidad de votos.- Ponente: Luz María Perdomo Juvera.

"Informe 1978.- Tercera Parte.- Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.- Pág. 219".

En efecto, como ha sustentado la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en las ejecutorias antes expresadas; existen poderes, los cuales no están sujetos a inscripción en el Registro Público de Comercio, en virtud de que las disposi



ciones relativas a los poderes se rigen por las del Código Civil y no del Código de Comercio. Sin embargo, deben de inscribirse en el Registro de Comercio, todos los poderes que señalen las leyes civiles o mercantiles cuando así lo determine la naturaleza del mandato, esto es con la finalidad de conocer los límites y alcances de la representación que la ley les confiere.

### 3.- Actos de Comercio Susceptibles de Inscripción

Dentro de los actos jurídicos susceptibles de inscripción en el Registro Público de Comercio, cabe señalar entre otros los siguientes:

#### a) Apertura de Crédito Simple.

Dentro de las aperturas de crédito simple, nos encontramos con las que se celebran respecto de vehículos automotrices y maquinaria que se entregan a los distribuidores de una fabricante y que aquellos, posteriormente venden al consumidor; a éstas aperturas de crédito se les denominan comúnmente como PLAN PISO Y PLAN VENTAS, según sea que se trate de bienes que permanecen en poder del distribuidor para su exhibición (Plan Piso) o para las operaciones de venta que poste

riormente realizan (Plan Ventas). Son formas de financiamiento sumamente comunes, que efectúan tanto instituciones de crédito como empresas industriales.

Como ejemplo podríamos citar las plantas de automóviles y camiones y los fabricantes de maquinaria pesada y semi-pesada.

b) Matriculación de Comerciantes.

La matriculación de comerciantes personas fisicas y la inscripción de sus balances resulta indispensable, - dados el volumen y la cuantía de las operaciones que actual - mente realizan. Es sumamente frecuente la utilización que hacen dichas personas de financiamiento tanto para sustituir capital de trabajo, como para la adquisición de activos fijos - en general, y es por ello, que estimamos deben llevarse a ca - bo reformas al Código de Comercio en su capítulo relativo al registro, para crear la obligatoriedad de inscripción de co - merciantes personas físicas, de los actos que realicen, y de sus balances, a fin de dar publicidad a su situación jurídica y financiera.

c) Arrendamiento de Bienes Muebles.

El arrendamiento de Bienes Muebles, cuyo valor sea superior a \$ 500,000.00 moneda nacional, es decir, aquellos que por su naturaleza pueden trasladarse de un lugar a otro, ya sea que se muevan por sí mismos o por una fuerza exterior. Por ejemplo, los alquileres de mobiliario a una asociación mercantil: mostradores, vitrinas, etc., el alquiler de mercancías como muestras en un establecimiento, ya que su inscripción en el Registro Público, garantiza el cumplimiento de las obligaciones pactadas entre deudor y acreedor, para -- así también surtir efectos contra terceros, o personas que -- tengan algún interés en el asunto y al mismo tiempo proteger al titular del acto jurídico celebrado.

La susceptibilidad de inscripción, no implica que todos los documentos podrán ser presentados para su registro, confusión que se encuentra contenida en el Código de Comercio del numeral que a continuación se transcribe:

Art. 31: "Los registradores no podrán rehusar, en ningún caso y por ningún motivo, la inscripción de los

documentos mercantiles que se les presente."

( 61 )

Precepto que resulta inoperante, porque el registrador sí puede rehusarse a llevar a cabo la inscripción del documento que no reúna los requisitos y condiciones de la ley. Además que el término (documentos mercantiles) es muy amplio, en razón de que en la actividad mercantil existen diversos documentos no sujetos a inscripción; por ejemplo, la le - tra de cambio, el cheque, el pagaré, etc. excepto cuando -- sean a consecuencia de una deuda y previo juicio. Es por ello que hemos hecho referencia exclusivamente a los actos jurídi - cos más relevantes.

B. EFECTOS JURIDICOS DE LOS ACTOS MERCANTILES  
INSCRITOS EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.

En México, algunos autores opinan que la publi - cidad registral no juega un papel importante en la creación - de los derechos reales, como ocurre en el sistema constituti - vo, simplemente es el medio para otorgar seguridad jurídica,

( 61 ).- Texto del Código de Comercio.

puesto que el derecho al acto jurídico, aún sin haber entrado al mundo registral, existe plenamente.

Al respecto la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha emitido el criterio siguiente.

REGISTRO PUBLICO. EFECTOS DE LAS INSCRIPCIONES HECHAS EN EL.- Las inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad tienen efectos declarativos y no constitutivos, de tal manera que los derechos provienen del acto jurídico declarado, pero no de la inscripción, cuya finalidad es dar publicidad al acto y no constituir el derecho.

Sexta Epoca, Cuarta Parte:

Vol. XV, Pág. 263.- A. D. 3649/56.- Carlos Lagunas Covantes.- Unanimidad de 4 votos.

Vol. XV, Pág. 275.- A. D. 103/57.- María Matamoros Vda. de Soria.- 5 votos.

Vol. XIX, Pág. 215.- A. D. 6604/57.- Simón A. García.- 5 votos.

Vol. XLIII, Pág. 78.- A. D. 5036/55.- Alejo Roberto Pérez.- Unanimidad de 4 votos.

Vol. XLV, Pág. 87.- A. D. 5438/60.- Emilio Ortiz.- 5 votos.

Apéndice de Jurisprudencia de 1917 a 1965 del Semanario Judicial de la Federación. Cuarta -- Parte. Tercera Sala. Pág. 922.

Podemos entonces afirmar, que los efectos de las inscripciones hechas en el Registro Público, se clasifican en los siguientes:

Efecto Declarativo. Consiste en que, registrado el acto jurídico, de inmediato surte sus efectos contra terceros.

Efecto Constitutivo. Estriba en que, el acto jurídico sólo se perfecciona, en cuanto es inscrito en el Registro Público, lo cual significa que únicamente alcanza la plenitud de sus causas legales, a partir de su inscripción. En este caso, el Registro Público interviene como un factor básico para que lo consignado en el título produzca el resultado deseado. (En nuestro sistema de Derecho Registral, no existen esta clase de efectos).

En realidad, las consecuencias que los actos producen en el Registro Público, tienen el carácter de ser "Declarativos", es decir, el acto existe jurídicamente y no requiere del Registro para ser perfecto, vale en sí y por sí mismo, independientemente de la inscripción. De tal manera que los derechos provienen del acto jurídico declarado.

Así, cabe advertir que en tales condiciones, -

si el acto no se registra, vale solamente entre las partes y nunca frente a terceros, a quienes sí aprovecha, en cuanto les sea favorable, pues la finalidad de las inscripciones o actos de naturaleza mercantil es surtir efectos contra terceros.

Entendiéndose por tercero en el orden mercantil, expresa Roberto L. Mantilla Molina: ".....toda persona - que está relacionada jurídicamente con el comerciante, o que ha celebrado negocios jurídicos con quien se ostenta como su representante". ( 62 )

La palabra "terceros", tiene una diversa significación según el tipo de relación jurídica en que tome parte; como sabemos, en estricto sentido, el concepto tiene un alcance distinto en varias materias como son: materia civil, materia penal y materia registral.

Para nosotros lo importante es dar una opinión desde el punto de vista registral, es por ello que decimos:

( 62 ).- Mantilla Molina Roberto L. ob. cit. Pág. 130.

Tercero es aquella persona jurídica particular u oficial, que no siendo parte resulta interesada de alguna manera, por tener cierto derecho o interés jurídico relacionado con lo inscrito de cualquier clase.

En el orden registral, cuando el interés o derecho es en pro del registro, no opuesto a lo inscrito, los terceros registrales salen beneficiados por las causas legales de la inscripción, lo cual no ofrece problema alguno, en cambio, cuando el derecho o interés del tercero registral es contra de la anotación, resulta dicho tercero perjudicado por los efectos del registro, así sea su derecho absoluto inscribible, pero no inscrito o con posterioridad a la anotación de que se trate, porque sólo lo inscribible puede producir perjuicios a terceros y porque el que es primero en registro es primero en derecho.

El Registro, por medio de la publicidad hace que los efectos de los derechos y actos jurídicos inscritos una vez legitimados por la autoridad pública correspondiente, se extiendan a los demás que no son partes, o sea, los terce-



ros y por lo mismo tengan eficacia y validez frente a cual --  
quier persona (efectos erga omnes), incluso el Estado, mien --  
tras no se modifiquen, extingan o cancelen.

La publicidad del registro va dirigida a esas  
personas en un principio ausentes, que son los terceros inte --  
resados, para que por medio de la revelación o manifestación  
pública del caso registrado puedan conocerlo en su estado o --  
situación jurídica concreta y se aprovechen del mismo o deman --  
den judicialmente su nulidad, si es contrario a su interés y  
si tienen mejor derecho. De tal suerte, que si no hubiera ter --  
ceros no habría registro.

Pascual Marín Pérez, nos explica: "La publici --  
dad es necesaria para garantizar los cambios en la titulari --  
dad de todos aquellos bienes (en su más amplia acepción) sus --  
ceptibles de ser objeto de garantía en el Derecho Registral.  
Así que la publicidad trae variados efectos, por ejemplo, pue --  
den los registrados producir una eficacia probatoria en un --  
juicio" ( 63 )

( 63 ).- Pascual Marín Pérez.- Introducción al Estudio del De --  
recho Registral.- Segunda Edición.- Editorial Madrid, España.  
1946.- Pág. 187.

El registro como el notariado no le añade ni le quita algo a los derechos existentes entre las partes contratantes. La función notarial como la registral son necesarias conforme a la ley en los casos señalados en la misma, la primera, por lo que toca a los efectos y validez del acto entre las partes, y la segunda, por lo que hace a los efectos y validez del acto frente a terceros. Si falta la forma notarial requerida por la ley, el acto jurídico está viciado de nulidad relativa; pero si falta el requisito de la formalidad registral ordenada en la mencionada ley, el acto es de ningún resultado práctico de seguridad jurídica frente a terceros, puesto que no se producen las causas deseadas.

### C).- LA CENTRALIZACION DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.

Dentro de las finalidades que nos hemos propuesto en este trabajo es por último, proponer una mejor organización del Registro Público, pues resulta que es muy poco eficaz; prueba de ello es que la mayoría de los comerciantes no está inscrito y tampoco lo están gran número de actos cuya inscripción es obligatoria.

En otro aspecto, puede decirse que existe una indiferencia muy acentuada para resolver sus problemas y lograr su funcionamiento, ajustándose estrictamente a las leyes. Para demostrar tal afirmación bastará visitar algunas de estas oficinas en el interior del País, y en ellas se observará deterioro de libros, amontonamiento de papeles (testimonios de escrituras), planos en mal estado, etc.

Debido a esta serie de anomalías, muchos sectores de la Población, especialmente el notariado y las instituciones de crédito, han clamado insistentemente sobre la necesidad de prestar mayor atención a la función registral; peticiones que no han tenido respuesta.

Por lo anterior, manifestamos que la centralización del Registro Público de la Propiedad y el de Comercio, en las poblaciones más cercanas a las Capitales de los Estados, o de preferencia en éstas, traería consigo los siguientes beneficios:

a).- Seguridad y confianza en cuanto a los do-

cumentos inscritos.

b).- Los Jueces de Primera Instancia, dejarían de actuar como registradores.

c).- Prioridad a los trámites de registro o despacho de los asuntos.

d).- Menor pérdida de documentos.

e).- Mejor servicio al Público.

La centralización y descentralización, son -- cuestiones que han sido motivo de diversos planteamientos, por lo que al respecto el tratadista Guillermo Colín Sánchez nos manifiesta: "En el Distrito Federal, hubo necesidad de centralizar la función registral, desapareciendo así las oficinas establecidas en las Delegaciones". ( 64 )

Sistema administrativo que ha traído en gran parte, buenos resultados; ahora bien, para efectos de que si el Registro Público de Comercio llevase a cabo la centraliza-

( 64 ).- Colín Sánchez Guillermo. ob. cit. Pág. 69.

ción en las Capitales de los Estados, también sería oportuno que al mismo tiempo siga coordinando sus actividades con el - Registro Público de la Propiedad, en la forma más conveniente.

De antemano, para resolver el problema a comento, es necesario estudiar a fondo la situación real que priva en cada Entidad Federativa, para así de acuerdo con ello, op- tar por la centralización.

Por último, consideramos conveniente que el Registro Público de Comercio, coordine su materia registral con otras instituciones de naturaleza similar, relacionadas direc- ta o indirectamente con la actividad económica de nuestro -- país como son:

- I. Registro Federal de Vehículos.
- II. Registro Nacional de Importadores y Exportadores.
- III. Registro Federal de Buques.
- IV. Registro Federal de Aeronaves.
- V. Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.
- VI. Registro de Transferencia de Tecnología - y el Uso de Explotación de Patentes y Marcas. (sus resoluciones o negativas de ins

cripción, tienen efectos de declarar la nulidad del acto, convenio, contrato u objeto del negocio, y no así su inexistencia, lo cual implica que puede corregirse su irregularidad y el acto, convenio o contrato, queda convalidado ante el Registro, lo que no acontece con los efectos declarativos contra terceros del Registro Público de la Propiedad y el de Comercio).

La coordinación del Registro Público de Comercio de sus actividades con éstas u otras instituciones similares, traería consigo ciertos beneficios como son:

Que al expedirse los certificados de gravamen o limitaciones, éstos registros abarcaran la información existente en cualquiera de ellos. Lo que también traería consigo una mejor forma y más oportuna y completa, de la publicidad que las operaciones que se realizan en la actualidad con carácter mercantil, sean conocidas por todos en la celebración de un contrato o contratos y sus efectos frente a terceros.

## C O N C L U S I O N E S .

PRIMERA. En el año de 1854, surge en México nuestro Primer - Código de Comercio, pues era necesario recopilar en un sólo Código Mercantil, toda la Legislación de esta naturaleza, dispersa y contenida en otros ordenamientos. Sin embargo, las vicisitudes de la Política hicieron efímera la vida de este Código, cuya vigencia terminó al triunfar la Revolución de Ayutla y caer el Régimen Santanista.

SEGUNDA. En el año de 1884, aparece un Segundo Código de Comercio, el cual ya contiene disposiciones de carácter federal, como consecuencia de las reformas a la Fracción X del Artículo 72 de la Constitución de -- 1857. Asimismo, es cuando por los años que median - entre la Promulgación de los Códigos de Comercio de 1854 y el Código de 1884, surge una Institución de nombre "Registro Público de la Propiedad", iniciándose al lado de esta fundación el "Registro Público de Comercio" y con ello el antecedente del Derecho Registral Mercantil.

TERCERA. Abrogados los Códigos de Comercio de 1854 y 1884, a causa de los acontecimientos políticos (guerra, pobreza, falta de buenos dirigentes políticos, etc.), de ese entonces, se elaboró un nuevo Código de Co -

mercio, o sea, el de 1889, el cual está inspirado - en gran parte en el Español de 1885; Código que hasta nuestros días aún no ha sido abrogado, aunque sí se han derogado muchos de sus preceptos.

CUARTA. El Registro Público, no es una institución jurídica contemporánea; sus orígenes se remontan al Derecho Germánico; sin embargo, en la Roma antigua, aunque no existió publicidad registral, fueron creadas instituciones de gran importancia como "la mancipatio y la in jure cessio", en las cuales se ha pretendido encontrar el antecedente remoto del Registro Público. Pues como sabemos, en base a estos principios el Derecho Registral surge como una necesidad jurídica en el tráfico inmobiliario, que viene a completar el estudio de nuestra materia mercantil.

QUINTA. El fin del Registro es la seguridad y protección jurídica de los derechos inscribibles e inscritos, - frente a todos y en contra de los terceros interesados, así como la facilitación de las relaciones jurídicas sociales, económicas, especialmente las del tráfico jurídico para la paz y el bienestar social.

SEXTA. La institución del Registro Público de Comercio, al igual que el Registro Público de la Propiedad, pue-



de afirmarse que se encuentra regido por el principio de legalidad, puesto que, toda dinámica en que se sustenta, tiene su fuente en la Ley, la cual puede manifestarse en la publicidad y con efectos de clarativos.

SEPTIMA. Según lo dispuesto por la Constitución Política de la República Mexicana, en el artículo 73, fracción X, la facultad de legislar en materia de Comercio, es privativa del Congreso de la Unión. Consecuentemente, la institución del Registro Público de Comercio tiene carácter Federal y se rige por las disposiciones contenidas en el Capítulo II, Título Primero, Libro Primero del Código de Comercio y Reglamento respectivo.

OCTAVA. Los actos o contratos mercantiles (avío, refaccionarios, el fideicomiso, etc.) cuando por su naturaleza afecten bienes muebles o inmuebles en garantía, deberán ser inscritos en el Registro Público de Comercio, para mejor conocimiento de los terceros.

NOVENA. Las conferencias, los seminarios y los congresos de Derecho Registral, que se han llevado a cabo en México han tenido como finalidad, unificar criterios de Legislación Registral.

DECIMA. El Registro Público de Comercio, requiere de una total reorganización, ya que en la actualidad resulta poco eficaz, debido a que la mayoría de los comerciantes individuales, no están inscritos. Ello se debe a que la Legislación Mercantil no establece sanciones y responsabilidades para el comerciante por cuanto a la omisión y registro de sus actividades relacionadas con el Registro Público de Comercio

ONCEAVA. Es necesario actualizar todas y cada una de las disposiciones relativas a la inscripción de actos o contratos de naturaleza mercantil en el Registro Público de Comercio, y contenidas en el Código de Comercio, Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Ley General de Sociedades Mercantiles, etc., toda vez que la mayoría de estos preceptos no tienen la fuerza legal suficiente para obligar a las personas físicas o morales que no lo hacen. Por ejemplo, el señalar el domicilio de la sociedad mercantil en el acta constitutiva.

DOCEAVA. El Registro Público de la Propiedad y el Comercio, son dos instituciones públicas distintas; la primera con normas de carácter local y la segunda con preceptos de índole federal, instituciones que son y serían de mayor trascendencia en la actividad económica, si sus inscripciones fueren obligatorias, -

ya sea mediante la aplicación de sanciones para todas aquellas personas físicas o morales y que realicen actos susceptibles de inscripción, (poderes generales, arrendamiento de bienes muebles, matrícula de comerciantes, etc.).

TRECEAVA. La centralización del Registro Público de la Propiedad y el de Comercio, en las poblaciones más cercanas a las Capitales de los Estados o de preferencia en éstas, creemos que traería como consecuencia, -- los siguientes resultados:

10. Los jueces de primera instancia, dejarían de actuar como registradores.
20. Mayor confianza para el notariado y las instituciones de crédito.
30. Menor burocratismo.
40. Mejor estado de libros y documentos.
50. Mayor confianza al usuario.

CATORCEAVA. Por último, consideramos oportuno que el Registro Público de Comercio, coordine su materia registral con otras dependencias o instituciones de naturaleza similar, relacionadas directa o indirectamente con la actividad económica del país como son:

1. El Registro Federal de Vehículos.

2. El Registro Federal de Aeronaves.
3. El Registro Nacional de Inversión Extranjera.
4. Registro Nacional de Transferencia y Tecnología.

La coordinación con las instituciones apuntadas y - el Registro Público de Comercio, permitiría que al expedirse los certificados de gravámenes o limitaciones, abarcaran la - información existente, y así en base a esto, poder conocer me - jor la vida del comerciante y con ello llegar al sano otorga- miento del convenio o contrato de naturaleza mercantil.

## B I B L I O G R A F I A .

- 1.- Carral y de Teresa Luis.- Derecho Notarial y Derecho Registral.- Tercera Edición.- Editorial Porrúa, S. A.- México, D. F.- 1978.
- 2.- Colín Sánchez Guillermo.- Procedimiento Registral de la Propiedad.- Segunda Edición.- Editorial Porrúa, S. A.- México, D. F.- 1979.
- 3.- Cervantes Ahumada Raúl.- Derecho Mercantil.- Tercera Edición.- Editorial Herrero, S. A.- México, D. F.- 1980.
- 4.- De Ibarrola Antonio.- Cosas y Sucesiones.- Editorial Porrúa, S. A.- México, D. F.- 1975.
- 5.- De Pina Vera Rafael.- Elemento de Derecho Mercantil.- Onceava Edición.- Editorial Porrúa, S. A.- México, D. F.- 1979.
- 6.- Floris Margadant S. Guillermo.- El Derecho Privado Romano. Quinta Edición.- Editorial Esfinge, S. A.- México, D. F.- 1974.
- 7.- Dublan Manuel y Lozano José Ma.- Legislación Mexicana.- Tomo IV.- Número 4070.- Edición Oficial.- México, D. F.- 1938.
- 8.- García Maynez Eduardo.- Introducción al Estudio del Derecho.- Vigésima Segunda Edición.- Editorial Porrúa, S. A.- México, D. F.- 1974.
- 9.- González y Martínez Jerónimo.- Estudios de Derecho Hipotecario.- Tomo I.- Segunda Edición.- Editorial Madrid España.- 1968.
- 10.- Hernández Gil Francisco.- Introducción al Estudio del Derecho Hipotecario.- Revista de Derecho Privado.- España.- 1970.

- 11.- Mantilla Molina Roberto L.- Derecho Mercantil.- Vigésima Edición.- Editorial Porrúa, S. A.- México, D. F.- 1930.
- 12.- Marín Pérez Pascual.- Introducción al Estudio del Derecho Registral.- Cuarta Edición.- Editorial Madrid, España.- 1946.
- 13.- Muñoz Luis.- Derecho Mercantil.- Primera Edición.- Editor y Distribuidor Cárdenas, S. A.- México, D. F.- 1973.
- 14.- Petit Eugene.- Tratado Elemental de Derecho Romano.- Editorial Nacional.- Argentina 1936.
- 15.- Rodríguez y Rodríguez Joaquín.- Curso de Derecho Mercantil.- Tomo II.- Treceava Edición.- Editorial Porrúa, S. A.- México, D. F.- 1978.
- 16.- Rogina Villegas Rafael.- Compendio de Derecho Civil IV, Contratos.- Octava Edición.- Editorial Porrúa, S.A.- México, D.F.- 1978.
- 17.- Rodríguez Juan N. y de Miguel S.- Pandectas Hispanoamericanas, sin Editorial.- México, D.F.- 1953.
- 18.- Tena Felipe de J.- Derecho Mercantil.- Tomo II.- Novena Edición.- Editorial Porrúa, S. A.- México, D. F.- 1979.
- 19.- Vázquez Arminio Fernando.- Derecho Mercantil.- Primera Edición.- Editorial Porrúa, S. A.- 1977.

#### L E G I S L A C I O N

- 20.- Código Civil para el Distrito Federal.
- 21.- Código de Comercio en Vigor.
- 22.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

- 23.- Constitución Federal de 1857.
- 24.- Ley General de Sociedades Mercantiles.
- 25.- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- 26.- Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.
- 27.- Ejecutorías de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.
- 28.- Reglamento del Registro Público de Comercio.

#### D I C C I O N A R I O S

- 29.- De Toro y Gisbert Miguel.- Pequeño Larousse Ilustrado.- Tercera Edición.- Editorial Larousse.- París.- 1967.