

428
2Ej



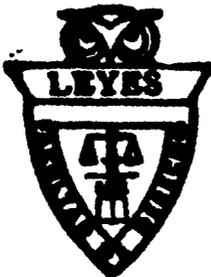
**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

FACULTAD DE DERECHO

**EL PROCESO GENERADOR DE LA LEY FEDERAL DE
CORREDURIA PUBLICA**

T E S I S

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A :
JAIME MIGUEL JIMENEZ CUANALO**



MEXICO, D. F.

1995

FALLA DE ORIGEN



**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



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 esta 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.

Ciudad Universitaria, 1994 Facultad de Derecho. UNAM

A la Universidad

Alma Mater.

A mi Padre y a mi Madre

con cariño.

EL PROCESO GENERADOR DE LA LEY FEDERAL
DE CORREDURIA PUBLICA

I N D I C E

INTRODUCCION 1

I. LA INICIATIVA DE LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA

I.1 LA INICIATIVA DE LEY DEL EJECUTIVO FEDERAL Y LA
CORRESPONDIENTE EXPOSICION DE MOTIVOS..... 9
I.2 DISCUSION DE LA INICIATIVA.....27
I.3 TEXTO APROBADO POR LAS CAMARAS.....60

**II. LAS FACULTADES DE FE PUBLICA DE LOS CORREDORES
PUBLICOS Y LAS FUNCIONES CORRELATIVAS DE LOS NOTARIOS**

II.1 FACULTADES DE LOS CORREDORES..... 69
II.2 FACULTADES CORRELATIVAS DE LOS NOTARIOS..... 86

**III. ANALISIS VALORATIVO DEL PROCESO GENETICO DE LA
LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA.**

III.1 JUICIO CRITICO DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA
PUBLICA..... 92

III.2 EL DERECHO CIVIL Y SU APLICACION EN MATERIA
MERCANTIL..... 114

III.3 ESTUDIO COMPARATIVO DE LA LEY FEDERAL DE
CORREDURIA PUBLICA Y LAS DISPOSICIONES CORRELATIVAS
DEL CODIGO DE COMERCIO REFORMADAS EN 1970.....133

III.4 CONSIDERACIONES FINALES.....152

IV.CONCLUSIONES.....183

BIBLIOGRAFIA189

ANEXOS195

JAIME MIGUEL JIMENEZ CUANALO
MEXICO D.F. A 30 DE MARZO DE 1995

introducción

Hablemos en primer término de las motivaciones que dieron origen al presente trabajo; las hay de dos clases, las de origen teórico y las de origen práctico. Las primeras derivan de los estudios cursados en la Facultad de Derecho en las diversas materias que informan la carrera de licenciado en derecho, especialmente las de introducción al estudio del Derecho, Derecho civil, Derecho mercantil, Filosofía del derecho, entre otras. Aquí pudimos observar que si bien se puede hablar del Derecho como un sistema coherente y unitario y por tanto con fuentes, fines y principios comunes, la diversidad de materias que regula provocan una separación en diversas ramas, misma que no tiene un fin meramente didáctico, sino que responde a necesidades reales del orden práctico ya que las diversas ramas del Derecho tienen diferencias reales, tan fundamentales que difieren aún en sus bases axiológicas, hecho palpable al estudiar los enunciados fundamentales de las diversas ramas del Derecho. Ejemplos claros de lo anterior serían el principio de que "la prueba corresponde al que afirma" que no se aplica en Derecho laboral,

FALLA DE ORIGEN

la "supremacía de la voluntad de las partes" que opera en Derecho mercantil y no en el civil, las diversas interpretaciones que diversas ramas del Derecho hacen sobre el silencio de tal suerte que para una el silencio es "afirmativa ficta" mientras que para otra es "negativa ficta" y en otras "quien calla nada dice", etc. La diferenciación y especialización, llega a tal grado que los mismos catedráticos, según se avoquen a una disciplina u otra ven sus propios pensamientos amoldarse a los postulados, valores y principios fundamentales de la rama a que se dedican y que son, por otra parte, aún antagónicos entre las diversas ramas. Esta situación de apariencia potencialmente peligrosa, normalmente no deriva en caos jurídico por el simple hecho de que las materias de cada rama del Derecho se encuentran generalmente bien diferenciadas a nivel de la realidad social y las diferencias doctrinales no se transforman en fricciones ni se dá, generalmente, la aplicación de los principios de una rama del Derecho en la resolución de problemas en el ámbito de la otra rama.

Existe, sin embargo, un campo donde se presenta la interpolación de la actuación de dos vertientes no sólo diversas sino antagónicas del Derecho y donde

la aplicación de los principios de una de estas ramas aparece equivocada, pero frecuentemente, en la resolución de problemas generados por instituciones que corresponden a la otra. Esta conciencia se desarrolla precisamente al estudiar materias que aparentemente se duplican como lo son las obligaciones desde el punto de vista civil y mercantil, los contratos civiles y mercantiles, las sociedades civiles y mercantiles, las operaciones de inmuebles civiles y mercantiles, etc. Al observar este aparente entrecruzamiento de los campos de acción de materias tan diversas, especialmente si tomamos en cuenta su diverso origen y desarrollo históricos, nos vienen a la cabeza las preguntas que habrán de motivar el presente estudio:

¿Hay de hecho una interferencia entre Derecho mercantil y civil?

¿Cuales son las consecuencias de la aplicación de criterios de una de estas disciplinas en la solución de problemas en el ámbito de la otra?

Estas preguntas se fueron concretando a través de los años de estudio en la Facultad de Derecho y

sirvieron de base a numerosas reflexiones y estudios. La inquietud vino a acentuarse por el desempeño del autor en la práctica como pasante en el area de propiedad industrial del despacho de abogados Basham, Ringe y Correa, como asesor y gestor independiente de pequeñas empresas tanto en la constitución de sociedades como en la protección de propiedad industrial, contratación mercantil de diversa índole y demás actos jurídicos generados por el actuar cotidiano de las empresas; añádase a esto la experiencia del autor como fundador y administrador de una empresa avocada al comercio internacional y la oportunidad de participar como espectador en todos los pasos tendientes a la generación de la nueva Ley Federal de Correduría Pública, así como en la actividad de mi padre el Lic. Jaime Jiménez Mercado tanto como abogado mercantilista como en su papel de presidente de la Asociación Nacional de Corredores Públicos.

Es precisamente en esta última actividad donde el autor encuentra el resorte final que lo llevaría a la realización del presente trabajo ya que en el acontecimiento constituido por el proceso generador de la Ley Federal de Correduría Pública promulgada

en el Diario Oficial de la Federación de 29 de Diciembre de 1992, encontré el ejemplo perfecto de una institución netamente mercantil que tiene puntos de contacto con algunas del Derecho civil y en la regulación de la cual se dio la presencia de criterios del mismo.

Podemos ahora pasar a concretar el tema de estudio del presente trabajo. Este pretende mostrar de la manera más clara posible la existencia de un incorrecta aplicación del Derecho civil en el campo de acción del Derecho mercantil y la inconveniencia de la misma basándose en el análisis de un ejemplo concreto, el proceso generador de la Ley Federal de Correduría Pública y su resultado.

El presente análisis descansa sobre algunas premisas generales aceptadas por el autor y que no son objeto de estudio dentro de este trabajo:

El Derecho es un producto social y por tanto no puede ser ni aleatorio ni arbitrario sino que debe corresponder precisamente a los hechos y necesidades de la sociedad que lo genera ().

1. Teoría del Estado. Herman Heller, FCE p. 248 México, 1942

FALLA DE ORIGEN

El Derecho obtiene su sustento axiológico de la sociedad a que corresponde y no puede haber Derecho sin sustento axiológico. Esto es el Derecho debe tutelar los valores de la sociedad que lo sustenta y no otros exóticos a ella, y el mero imperio de la fuerza sin sustento axiológico no constituye Derecho.

El Derecho, a pesar de ser un sistema coherente, tiene su primer y esencial compromiso con la realidad social. De otra manera expresado, la creación de normas jurídicas está obligada a responder a las necesidades reales de la sociedad antes que a la doctrina jurídica o cualquier otra consideración de tipo teórico.

La estructura del presente trabajo es la siguiente;

Capítulo I. En base a documentos generados por las partes que intervinieron de diversas maneras en este proceso, analizo el mismo intentando descubrir tres cosas: en que medida se aplicaron los criterios civiles en la formación de esta regulación eminentemente mercantil, cuál es el resultado de esta acción y en que medida hubo carencia de

información respecto de los criterios mercantiles aplicables.

Capítulo II. Aquí considero prudente hacer un breve esbozo de las principales funciones de la figura del notario y del corredor público, especialmente aquellas donde pudiera existir una coincidencia entre las funciones del uno y el otro; el autor se reserva para obra posterior la posibilidad de intentar un estudio más profundo y completo de la figura del corredor público.

Capítulo III. A efectos de poder hacer una consideración valorativa sobre los resultados producidos por la ingerencia de criterios civiles en la generación de esta ley mercantil se incluye este capítulo, que analiza la congruencia tanto de la ley como de su proceso generador con los factores a que teóricamente debieron adecuarse, a saber: el hecho social y el Derecho vigente.

Capítulo IV. Este capítulo tiene la importancia fundamental de presentar al lector las conclusiones que del presente trabajo obtengo. En este apartado final el autor recapitula, y trata de extraer

conclusiones del conjunto de elementos analizados a fin de obtener las respuestas a los planteamientos generadores de esta monografía.

¿Existió o no, una indebida aplicación de criterios civiles en la generación de la Ley Federal de Correduría Pública?

Si así fué, ¿es esto sintomático de un conflicto de criterios a nivel general entre las ramas civil y mercantil del Derecho?

CAPITULO I: LA INICIATIVA DE LEY FEDERAL
DE CORREDURIA PUBLICA

I.1 LA EXPOSICION DE MOTIVOS E INICIATIVA DEL EJECUTIVO
I.2 DISCUSION DE LA INICIATIVA I.3 TEXTO APROBADO
POR LAS CAMARAS.

I.1 LA INICIATIVA DEL EJECUTIVO Y LA EXPOSICION
DE MOTIVOS

EXPOSICION DE MOTIVOS. A continuación reproducimos algunos párrafos de la iniciativa presidencial que nos parecen de interés. En relación a cada párrafo haremos un breve comentario.

"Tal y como se destaca en el plan nacional de desarrollo 1989-1994, para hacer frente al reto de su crecimiento, México demanda la modernización profunda de sus estructuras económicas. Es necesario un cambio de actitudes. Es preciso alcanzar una mayor competitividad en lo interno y en lo externo; abrir los canales para que se manifieste el potencial del país y de sus habitantes, alentando sus iniciativas y promoviendo, sin paternalismos, su ejecución."⁽²⁾

En el párrafo que da inicio a esta iniciativa de ley encontramos la palabra modernización como un

2. Exposición de motivos de la iniciativa de Ley Federal de Correduría Pública. H. Congreso de la Unión. México 1992 p.1-11

valor. La modernización consiste en adecuar una estructura generada en el pasado a una realidad actual para hacerla práctica y funcional. Así mismo encontramos la palabra paternalismo utilizada como elemento negativo. El paternalismo consiste en la excesiva intervención del Estado en aras de la protección de los intereses de los particulares al grado de entorpecer su actuación y perjudicar los intereses que se proponía proteger. Tengamos en mente la forma en que arranca esta exposición de motivos pues es este el espíritu que ha de motivar la creación de la Ley y el espíritu a cuya luz realizaremos nuestros comentarios; ya que, como se verá en lo subsiguiente, estamos totalmente de acuerdo con el sentido de la exposición de motivos del entonces Presidente de la República.

"Aunado a lo anterior, la apertura comercial que ha experimentado nuestro país, nos exige proseguir decididamente en la tarea de modernización de los instrumentos que hacen posible el tráfico mercantil. Sin esta modernización, la regulación mercantil perdería su razón de ser y podría convertirse en un estorbo para el desarrollo de la actividad comercial."
(3)

En este párrafo encontramos dos enunciados interesantes. En primer lugar se ocupa de modernización

de los instrumentos que hacen posible el tráfico mercantil en relación con la apertura comercial. Aquí se entiende que estamos hablando de adecuar los instrumentos que hacen posible el comercio para que sean eficaces dentro del marco de la apertura comercial, o sea, con referencia al contexto internacional. Trata este párrafo también de la razón de ser del Derecho Mercantil. En el enunciado de la última parte, encontramos apoyo a nuestra postura de que la legislación mercantil es y debe ser esencialmente un instrumento eficaz para promover el desarrollo económico y para zanzar los obstáculos que se oponen a las actividades generadoras de riqueza.

"... me permito someter a su elevada consideración la revisión de tales disposiciones que regulan las funciones de los corredores públicos, para revitalizarlas y aprovechar el potencial de estos auxiliares del comercio, como un paso mas para incrementar la competitividad y eficacia de los mercados." (4)

Aquí, al referirse a las funciones del corredor, la exposición de motivos indica revitalizar; esto es, activar el uso de un instrumento ya existente que sin embargo se encuentra en desuso. Se entiende entonces que uno de los fines de la presente Ley era lograr poner en uso, de hecho, las funciones que en

Derecho ya tenían los corredores. En el sentido anterior, es que la iniciativa de ley incluye en la fracción IV del artículo 6o. expresamente al arbitraje, que si bien es materia que ya competía al corredor, no se había usado y la disposición pretende promover precisamente su uso. También versa este párrafo sobre aprovechar las potencialidades de la institución; en este sentido entendemos la fracción VI del artículo 6o. que menciona expresamente de las sociedades mercantiles, que si por materia son evidentemente de la competencia del corredor, se habían prestado a una intensa polémica que la iniciativa zanja de forma tajante, mediante una disposición expresa. Todo el párrafo esta redactado en el sentido de alcanzar la competitividad de nuestros mercados. No encontramos, sin embargo, nada en este párrafo que indique la necesidad de reducir las funciones del corredor, de restringirlas o limitarlas y por ello no entendemos el porqué de la redacción en materia de inmuebles en la infausta fracción V del art. 6o.

"La presente iniciativa de Ley Federal de Correduría Pública se enmarca en ese contexto, y tiene entre sus finalidades la de agilizar las transacciones comerciales y modernizar el

marco jurídico aplicable a la función de los corredores públicos, para ampliar sus posibilidades de actuación."(5)

Aquí, el Ejecutivo habla de ampliar las posibilidades de actuación del corredor y de agilizar las transacciones comerciales. Pues bien, consideramos que el texto es claro; no se trata, con la creación de una nueva ley, de limitar o recortar las funciones que ya tenía el corredor, tampoco de crear situaciones de doble trámite o gastos innecesarios.

"La función original del corredor público es la de poner en relación a las personas interesadas en celebrar un contrato, o bien buscar a la persona que, al concertar el correspondiente negocio jurídico, pueda satisfacer las necesidades manifestadas por la otra. Su intervención en el perfeccionamiento de los contratos tuvo como consecuencia que se emplearán sus servicios no sólo para concertarlos, sino para multitud de cuestiones con ellos relacionadas. Es así que, como arriba se señaló, a sus funciones de mediador, se añadieron las de perito mercantil y fedatario, dado el conocimiento general del comercio y particular de los convenios celebrados con su mediación."(6)

Este párrafo completo podría resumir la postura aquí adoptada al afirmar que la función del corredor es de intermediario mercantil y que las funciones de peritaje y fé pública son consecuencia del desempeño de su labor. Aquí habría de aplicarse la regla de

5. Ob. Cit. pgs. 1 a 11

6. Idem.

que lo accesorio sigue a lo principal y si el ámbito de acción del corredor como agente auxiliar del comercio se extiende a toda la materia mercantil, su pericia y su fe pública deben seguir a la función principal, aplicándose al campo mercantil de manera igualmente ilimitada y general.

"Es claro que la figura del corredor público, como la concibió hace más de 100 años nuestra legislación y como perdura hasta hoy, no es la adecuada considerando las nuevas estructuras del comercio. Esto nos obliga a replantear los instrumentos, precisamente cuando el tráfico mercantil está ávido de nuevos esquemas y mecanismos modernos que auxilien genuinamente a los comerciantes y que otorguen certidumbre a sus transacciones, de manera expedita, eficiente y al menor costo posible."(7)

Una vez más la exposición de motivos nos hace ver la esencia del Derecho mercantil que desde su nacimiento hasta nuestros días es y debe ser una legislación privilegiada que pasa por sobre las más lentas y solemnes consideraciones del Derecho común para lograr como valor primordial el desarrollo de la actividad económica, fuente de riqueza y condición previa para poder alcanzar la justicia social y sólo en segundo término toma como valor a la seguridad jurídica, siempre supeditada a las condicionantes de eficiencia y costo.

7. Ob. Cit. pgs 1 a 11

"La apertura de nuestros mercados y la enorme competencia, demandan un gran esfuerzo para lograr óptima competitividad en nuestros instrumentos de información y en la intermediación comercial, en aras de un entorno digno de los profundos cambios que ha experimentado nuestra economía hacia la modernidad. Un comercio entorpecido por instrumentos caducos o por un marco jurídico excesivamente regulador lastra su operación e inhibe la creatividad y espíritu empresarial del comercio y de las sociedades mercantiles."
(8)

Encontramos una vez más la confrontación de las posturas del Derecho común y el mercantil. Si el primero busca la proliferación de solemnidades y regulaciones como una barrera contra la erosión que el tiempo inflinge a instituciones y valores considerados importantes por nuestra sociedad; el Derecho mercantil toma las reglas sólo como medio para derribar obstáculos, para impedir que el descontrol de las fuerzas económicas pueda dañar el sistema. En Derecho mercantil toda disposición que genere un costo en tiempo o dinero superior al beneficio que tutela es una regulación excesiva, de hecho nociva.

"La parte sustancial de la iniciativa de ley radica en las nuevas funciones que se le adicionarían a las que tradicionalmente ha tenido el corredor público. Concretamente, son afines a las que se derivan de las reformas

que se hicieron a la Ley General De Sociedades Mercantiles, publicadas en el diario oficial de la federación el 11 de junio pasado, de tal suerte que ahora el corredor público amplíe su función al verse legalmente posibilitado para actuar como fedatario en la constitución, modificación, fusión, escisión, liquidación y extinción de sociedades mercantiles, además de los actos que tienen que ver con sus órganos de administración, como son las actas, poderes y demás certificaciones de índole mercantil." (9)

El objetivo medular de la iniciativa de ley es el de adicionar funciones a las que ya tiene el Corredor, no de restarlas.

"Conviene que los comerciantes cuenten con estos auxiliares, lo que contribuirá a alcanzar una mayor seguridad jurídica y a evitar litigios innecesarios, por lo que resulta procedente promover los servicios que prestan los corredores, dotándolos además de la necesaria fe pública para hacer constar en documentos que hagan prueba plena, cualquier hecho, acto, convenio o contrato de naturaleza mercantil."(10)

Este, a nuestro modo de ver las cosas, debió ser el espíritu que formara el contenido total de la iniciativa de ley y congruentemente con ello el texto final de la misma. Cuando el Ejecutivo trata aquí de fe pública lo hace de la forma lisa y llana que los tiempos reclaman. Aquí el Ejecutivo sigue el criterio de dotar de fe para los actos de naturaleza

9. Ob. Cit. pgs 1 a 11

10. Idem.

mercantil "in genere" para así evitar litigios innecesarios, auxiliar a los comerciantes y propiciar desarrollo con orden. Las limitaciones innecesarias, la sobrerregulación y el excesivo énfasis en la "seguridad jurídica" con detrimento de la agilidad y costo razonable son vicios que no debieron encontrar cabida en esta ley.

"Correlativamente a las nuevas funciones del corredor público, se propone incluir los elementos propios de la indispensable seguridad documental respecto de los instrumentos que expida el corredor, para no dejar duda de la autenticidad de dichos instrumentos. Igualmente, se propone conseguir las prohibiciones a que debe estar sujeto el corredor, para evitar abusos y excesos que puedan lesionar la credibilidad de la fe pública o pongan en entredicho la honestidad del corredor, así como las sanciones correspondientes en caso de infracción de la ley."(11)

Es de notarse que aunque el Ejecutivo consideró a la seguridad documental como una parte importante de la función del corredor, sólo le dedica un párrafo, el 20, de los 25 que conforman la exposición de motivos mientras las consideraciones de índole económica, mercantil, empresarial, de eficiencia, de mercado, etc., son preponderantes en 15 de estos párrafos como era de esperarse en una exposición de motivos para una ley mercantil.

11. Ob. Cit. pgs 1 a 11

"En nuestro país, la figura del corredor público como agente mediador y como fedatario puede ofrecer múltiples ventajas al tráfico mercantil, en virtud de su actuación ágil y revestida de mínimas formalidades, características afines al funcionamiento vertiginoso del comercio, a diferencia de la materia civil, cuya naturaleza requiere de formalidades y solemnidades indispensables. Además, el corredor público podría servir como un verdadero asesor jurídico de quienes intervinieron en la actividad comercial, al mismo tiempo que desempeña la función de fedatario público, para darle una configuración versátil y eficiente, sin desvirtuar las funciones que como agente mediador han caracterizado a la figura del corredor a través de varios siglos."
(12)

He aquí la confirmación de lo que expresamos en nuestro comentario al párrafo 12 de la exposición de motivos. La característica esencial del Derecho mercantil y, por tanto, de las instituciones que derivan de él como la del corredor, es brincar trabas, obviar formalidades que den seguridad a cambio de eficiencia. El Derecho mercantil y sus instituciones nacieron para crear reglas paralelas a las del Derecho civil, reglas privilegiadas, sencillas, baratas en su aplicación, ágiles y no debería hacerse nunca la consideración de si un acto determinado dentro del comercio debe sujetarse al Derecho civil o mercantil. Cuando el Derecho mercantil nació, todo era materia civil, pero los pueblos

vieron la conveniencia de aplicar otras reglas al comercio; cuando un acto se vuelve común o necesario dentro del comercio no hay que dudar en regularlo en el ámbito mercantil y ninguna consideración doctrinal sobre la naturaleza del acto como civil o no, tiene cabida en este punto.

LA INICIATIVA DEL EJECUTIVO

Este apartado sólo contemplará aquellas disposiciones de la iniciativa que finalmente fueron modificadas en el texto de la Ley y aquellas disposiciones que a nuestro juicio son contradictorias con el espíritu de la exposición de motivos.

Art. 6o fracc. V En esta disposición encontramos una fuerte contradicción con la exposición de motivos por las siguientes razones:

La exposición de motivos propone aumentar las funciones del corredor y no disminuirlas, como hace la iniciativa al exceptuar de su fe pública la materia

de inmuebles; facultad esta que le era concedida según la legislación anterior, atendiendo a lo establecido por los artículos 51 del Código de Comercio y 2 fracc III, 5, 8, 16 del Reglamento de Corredores para la Plaza de México y 10. del Arancel de los Corredores Titulados de la Plaza de México.

En este mismo sentido, contradice a la exposición de motivos, porque no implica modernización como piden los párrafos 2o. y 3o; desvirtúa el párrafo 4o pues en vez de revitalizar y aprovechar el potencial de los corredores, los incapacita en una de sus áreas de desempeño. Contradice al párrafo 5o, generando una sobrerregulación que obliga a los comerciantes que, asistidos por corredor, realicen operaciones que involucren inmuebles a acudir a dos profesionales para operaciones que podrían realizarse ante uno solo con menor costo y en ello no vemos que se agilicen las transacciones comerciales.

No respeta el párrafo 10 que considera la fe pública como secundaria a la función mediadora, ya que como tal tendría que seguir a ésta; contradice al párrafo 12 en tanto que a los comerciantes no se les da certidumbre en sus transacciones de manera

expedita, eficiente y al menor costo, puesto que para créditos, sociedades y cualquier otro rubro que involucre inmuebles, se ven obligados a acudir ante dos profesionistas dotados de fe pública con el consecuente entorpecimiento y encarecimiento de las operaciones; en fin, contradice al espíritu de los párrafos 13, 15 y especialmente del 16 que trata de otorgarle al corredor fe pública para que haga constar cualquier hecho, acto, convenio o contrato de naturaleza mercantil.

ARTICULO 6o FRACCION VI En tanto se suprimió de esta fracción lo relativo al otorgamiento de poderes. Creemos primeramente que al dejar intacta en la redacción la frase "y en los demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles" se dejan subsistentes las facultades del corredor en materia de poderes que son actos previstos en dicha ley. Consideramos que en este punto la redacción original propuesta por el Ejecutivo era por demás acertada. En congruencia con su exposición de motivos, el Ejecutivo facultó al Corredor de forma que su actuación fuera completa, práctica y eficiente. Acertadamente se le dotó de facultades en materia de poderes pues

era esa la única forma aceptable de manejar el hecho de que los actos sociales son fundamentalmente contratos o actos de naturaleza mercantil que, por lo tanto, competen de forma más adecuada y específica a la función del Corredor Público y que por tanto es deseable que los comerciantes acudan con un experto en comercio para que los asesore al tratar los asuntos que atañen a la estructura de sus sociedades y siendo que este profesional tiene fe pública, lo natural es que en un mismo momento se concerten dichos actos y se formalicen ante su fe quedando así completos con una garantía de seguridad, una mejor posibilidad de éxito comercial y una operatividad legal a menor costo en tiempo y dinero.

No encontramos ninguna razón lógica para negar al corredor facultades en materia de poderes ya que con esto sólo se genera una especie de trámite burocrático en donde el usuario de servicios profesionales se encuentra en necesidad de acudir a un profesional en comercio para realizar correctamente los actos que atañen a las sociedades mercantiles y una vez legalmente constituidas éstas, se encuentran en necesidad de acudir a otro profesional, este en fe pública civil, para poder

realizar los actos relativos al otorgamiento de poderes.

El hecho de que los poderes sean o no una materia civil no es asunto que aquí deba tener relevancia alguna; como se dijo antes, muchas materias del Derecho Mercantil lo fueron primero del civil. Históricamente, jurídicamente, lógicamente y de forma necesaria para el buen desarrollo de la economía y consustancial logro del buen desarrollo de una Nación, cuando cualquier regla del derecho civil, aplicable a todos, se convierte en un obstáculo para el desarrollo económico, lo correcto es dejar subsistir dicha norma para la generalidad pero eliminarla o modificarla para efectos de la actividad mercantil. Este es el origen del Derecho Mercantil y como derecho privilegiado que es, debe siempre prevalecer para su materia por encima de cualquier disposición del orden civil.

ARTICULO 10, ULTIMO PARRAFO.- La modificación del texto de esta disposición nos hace percibir que la redacción original del Ejecutivo tenía en este punto una verdadera carencia ya que si sólo se prohibía la participación en el jurado del corredor con quien

practicó el sustentante, se dejaba la puerta abierta para que un familiar del sustentante fuera en cualquier caso miembro del jurado. En cuanto a personas que perciban honorarios del sustentante, lo consideramos un caso poco probable si tenemos en cuenta que los miembros del jurado son un representante de la SECOFI, un representante del gobierno local y un corredor público titulado.

ARTICULO 16, ULTIMO PARRAFO. A la iniciativa se adicionó la obligación de acatar lo dispuesto en la sección cuarta del capítulo tercero de la Ley del Notariado del Distrito Federal; dicho apartado de la mencionada ley, se refiere al protocolo, apéndice e índice, señalando las características que estos libros deben contener y la forma en que deben ser utilizados. Una vez más la observación inevitable es del correcto planteamiento del Ejecutivo al no utilizar criterios del orden civil en la creación de una ley mercantil. A nuestro juicio el proyecto del Ejecutivo estaba bien realizado en este renglón; regulando adecuadamente y siguiendo el criterio ya expresado en la exposición de motivos de que, si bien las solemnidades pueden ser necesarias en derecho civil, en materia mercantil el valor fundamental es

"el menor costo" tanto en tiempo como en dinero. Si a los señores legisladores no les pareció adecuada la forma en que el Ejecutivo trató el punto, podrían bien haber recurrido a la redacción de cualquiera de los textos que en gran profusión y con mayor o menor acierto han regulado esta materia específicamente en el ámbito mercantil en México y el mundo. No es viable en buena técnica jurídica, despreciar varios siglos de desarrollo de una institución para regularla con las disposiciones correspondientes a una materia diversa y aun peor, de principios contradictorios a la esencia de la institución que se trata de regular.

ARTICULO 18 Se suprimió el cuarto párrafo de este artículo, el cual facultaba a los corredores a ratificar las firmas de un documento sin responsabilizarse por el contenido del mismo. Si en Derecho Mercantil desaparecieron las figuras de la lesión, los plazos de gracia, los días hábiles como base de cálculo de los plazos, etc., creemos firmemente que el Ejecutivo estaba en lo correcto al facultar a los corredores a ratificar las firmas de un documento sin cerciorarse del contenido del mismo ya que en derecho mercantil es preponderante el principio de voluntad de las partes y si la ley

da tan amplio margen a este principio que considera que un comerciante puede obligarse en condiciones de notoria desproporción y no constituirse la lesión, es lógico concluir que las condiciones y viabilidad del contenido de un documento en materia mercantil son asunto de las partes y es según su voluntad que el corredor debe actuar, asesorar, sugerir o intervenir de cualquier modo.

artículo 20. Se le adicionaron varias fracciones de las cuales las más infaustas son la X que exige a los corredores que califiquen los actos de "contrarios o no" a las buenas costumbres, cosa que no consideramos en absoluto una atribución que les corresponda y la fracción VI que pretende impedir a los corredores dedicarse al litigio, cosa absolutamente absurda, innecesaria y que atenta abiertamente contra los derechos de los abogados que se dedican a la correduría, sin ningún otro motivo que la frustración que los notarios han sentido siempre de no poder litigar en la enorme cantidad de tiempo libre que su negocio les deja. No hay en Derecho mercantil ninguna razón para la fracción VI que se adiciona.

I.2 DISCUSION DE LA INICIATIVA DE LEY:

OPINION DE LOS CORREDORES PUBLICOS.

A continuación haremos un análisis de varios documentos enviados por los corredores a la Cámara de Senadores, misma que fungió como cámara de origen de la ley en cuestión y ante la cual se dió el debate que originó el texto final. Tomemos en cuenta que acertados o no, estos argumentos eran los únicos que tenían cabida en dicho debate; eran los corredores los directamente afectados por el contenido de la ley y como particulares, los únicos interesados dentro del ámbito mercantil. Podía aun haberse llamado a los comerciantes a expresar su opinión, o quizá a los académicos especializados en Derecho mercantil, pero quien no debió estar allí eran los profesionales del Derecho civil, esencialmente antagónicos a los principios y valores del mercantil; recordemos que fué para desembarazarse de ellos y su forma de hacer las cosas que se creó el Derecho mercantil en favor de los comerciantes.

En una carta suscrita por el Colegio de Corredores Públicos del Estado de Baja California,

fecha el 2 de diciembre de 1992, firmada por el Lic. Octavio Reynoso, Leopoldo Vidrio Gallo y José Guadalupe Gutiérrez y dirigida al senador César Moreno Martínez de Escobar se expresan los puntos de vista de los corredores públicos como gremio; de esta carta reproducimos aquí algunos puntos referentes al debate entre Derecho civil y Derecho mercantil, los siguientes fragmentos corresponden al texto que los corredores proponen para algunos artículos de la ley y las consideraciones que motivan el texto propuesto:

"El texto original de esta iniciativa de ley, contenía una injustificada e indebida supresión y quita de los corredores públicos, para que estos puedan ejercitar su función de fe pública en todo género de relación contractual relacionada con las compras, ventas, fideicomisos e hipotecas de bienes inmuebles.

Y, por otra parte, también estaba siendo omisa la fracción V de este precepto, que aquí se comenta, en lo relativo a la intervención del corredor público en los contratos que celebren las instituciones bancarias y financieras, así como las de las instituciones auxiliares de crédito, cuando en ellas se implica la constitución de gravámenes reales.

Es además, incongruente con el texto de la fracción VI del propio artículo 6o (sexto) que se comenta, que faculta al corredor para actuar como fedatario en la constitución, modificación, fusión, escisión y disolución de sociedades mercantiles, así como en los poderes que éstas otorguen...

En términos de como estaba redactada la fracción V de este art.6 (sexto) el corredor

público tendría que decirle a sus clientes que no puede intervenir en la constitución de esa sociedad, por estar involucrada la traslación de dominio o la constitución de gravámenes reales, sobre bienes inmuebles(SIC)!!

Con ello se hace nugatoria la fe pública que la voluntad de todo el pueblo de México les concedió a los corredores, a través del Congreso de la Unión, y del propio Ejecutivo Federal; y que aparecen en las siguientes disposiciones legales:

COMPRAVENTA MERCANTIL.- PARA QUE EXISTA LA COMPRAVENTA MERCANTIL DE BIENES RAICES SE REQUIERE QUE DICHO CONTRATO SE CELEBRE CON EL PROPOSITO DE ESPECULACION COMERCIAL...

A.R. SILLER GABRIEL, Pag.685, TOMO XXII, 1928, QUINTA EPOCA JURISPRUDENCIA MERCANTIL MEJICANA.- TOMO I.- pag. 980.- PRIMERA EDICION.- 1983.- HERMOSILLO, SONORA, MEXICO.

CORREDOR, FUNCIONES DE LOS.- EL CORREDOR A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 51 DEL CODIGO DE COMERCIO, TIENE FUNDAMENTALMETE FUNCIONES NOTARIALES QUE SOLO A EL LE CORRESPONDEN: ES EL QUIEN OTORGA LOS CONTRATOS Y LES DA VIDA Y EFICACIA, PUES SU INTERVENCION DEMUESTRA LA CONVENCION ENTRE LAS PARTES... ETC.

CAMPANELLA MANUEL.- PAG. 607 TOMO LXII, QUINTA EPOCA 1939. TELLEZ ULLOA, JURISPRUDENCIA MERCANTIL MEJICANA TOMO I PAG.635 PRIMERA EDICION 1983 HERMOSILLO, SONORA EDITORIAL LIBROS DE MEXICO, S.A." (13)

Transcribe la carta citada diversas disposiciones legales relativas, todas las cuales mencionan expresamente al corredor público en su intervención en asuntos relacionados con inmuebles, sin señalar ninguna de ellas la posibilidad de que exista algún impedimento para la participación del mismo por ser los inmuebles materia civil. Algunas de las disposiciones que se citan en el documento que se

analiza son el artículo 75 fracción II del Código de Comercio, los artículos 5 y 16 inciso a) del Reglamento de Corredores Públicos para la plaza de México, el artículo 103 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta, el artículo 6 de la Ley Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles, el artículo 33 párrafo I de la Ley del Impuesto al Valor Agregado, el artículo 127 de la Ley General de Población, el artículo 3005 del Código Civil para el Distrito Federal, entre otros.

Aclaremos de entrada que estamos de acuerdo con la proposición de no suprimir en la nueva ley la fe del corredor en materia inmobiliaria. Respecto a los argumentos que se utilizan en el texto que se analiza, podemos decir lo siguiente:

1. Coincidimos con los autores de este documento en que hay una incongruencia entre las fracciones V y VI del artículo 6o. de la nueva ley al facultar al corredor para actuar en materia de sociedades mercantiles y no para inmuebles, pues efectivamente estos últimos pueden ser aportación de un socio a la constitución de una empresa, mercancía de la misma o parte del objeto social. Creemos, sin embargo, que los sustentantes de ese documento equivocaron la

hipótesis al decir que el corredor se verá obligado a excusarse de actuar en esos casos; lo que nosotros consideramos es que el corredor participará en todos los actos relativos a sociedades tal y como está facultado por la ley, pero remitirá a sus clientes ante un notario para formalizar la transmisión de dominio de los inmuebles involucrados. Esto es una situación realmente injustificable puesto que en un instrumento público queda consignada una transmisión de un inmueble, pero habrá de hacerse constar de nueva cuenta ante otro funcionario con la consecuente duplicidad de trámite y costos.

2. En cuanto a que el proyecto nulifica diversas disposiciones legales vigentes al momento del debate debemos comentar que la nueva ley deroga las disposiciones que expresamente se consignan en el artículo segundo transitorio y que se limitan a los artículos 51 a 74 del Código de Comercio y demás disposiciones que se opongan al decreto en cuestión. En cuanto a las funciones del corredor la propia ley dispone que las que enumera son sin perjuicio de las consignadas en otras leyes. Así por ejemplo, el artículo 66 de la Ley de Instituciones de Crédito. Faculta al corredor para consignar la constitución

de gravámenes reales sobre los inmuebles involucrados en créditos de habilitación o avío, facultad que permanece intacta a la luz del último párrafo del artículo 60. de la Ley Federal de Correduría Pública. En cuanto a las facultades consignadas en el Reglamento de Corredores para la Plaza de México, quedaron derogadas al momento de publicarse el nuevo reglamento; pero de entrada coexistieron la nueva ley y el antiguo reglamento, mismo que tiene carácter de ley según decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de Enero de 1970, por lo que, al menos en los primeros momentos de vigencia de la ley, quedaron vigentes las facultades que el antiguo reglamento concede a los corredores en materia inmobiliaria. Respecto a lo consignado en el artículo 3005 del Código Civil para el D.F. y las disposiciones de las leyes del IVA, ISABI e ISR, imponen obligaciones a diversas personas en el supuesto de que el corredor intervenga con fe pública en operaciones de inmuebles; razón por la cual podría discutirse, y sería materia de otro estudio, si el hecho de que estas disposiciones tomen como base un supuesto, constituye efectivamente una facultad expresa a los obligados para realizar dicho supuesto; o, en todo caso, los preceptos quedan inoperantes en lo conducente en tanto no se de el

supuesto legal que les sirve de base. Para concluir habrá que señalar, en el caso del artículo 127 del Reglamento a la Ley Federal de Población, que si prohíbe a los corredores autorizar contratos que impliquen la adquisición de inmuebles o constitución de gravámenes reales en favor de extranjeros que no cuenten con el permiso correspondiente, a contrario sensu, faculta a los corredores para hacerlo en los casos en que se halle implicado un extranjero que sí cuente con el permiso correspondiente.

En esta parte de la misma carta, los que suscriben proponen una redacción del art.9 fracción II inciso b) que omita la práctica en notaría:

"En este inciso b) se suprimió el requisito de la práctica de la correduría, en una notaría, en razón de la diversificación de las actividades; entre la de corredor público y la de notario. Pues si bien este último ejerce la facultad de fe pública, no resulta idóneo en la especie, por razón de que no es agente auxiliar de comercio." (14)

Estamos totalmente de acuerdo en que la práctica ante un notario no capacita en modo alguno al sustentante para ser corredor público por las razones aducidas en el escrito analizado y por todas las expresadas a lo largo de este estudio.

A continuación algunos extractos del texto de la primera carta enviada por el Colegio de Corredores Públicos de Baja California, A.C. al C. Senador por Baja California, Ing. Cesar Moreno Martínez de Escobar y firmada en México D. F. el 1 de diciembre de 1992 por los Lics. Leopoldo Vidrio Gallo, Luis Octavio Reynoso y J. Guadalupe Gutiérrez Ramírez. Este texto no propone una determinada redacción para la nueva ley tanto como plantea un agravio directo a intereses particulares de parte de la iniciativa de ley:

"...problemas fundamentales que se derivan de dicha iniciativa mismos que lesionan seriamente el ejercicio de la correduría pública en México:

- 1.- ...
- 2.- Exclusión competencial del corredor público en su calidad de fedatario mercantil para intervenir en los contratos de compra, venta, permuta, fideicomiso, etc., de bienes inmuebles, con o sin garantía hipotecaria;

AGRAVIOS

PRIMERO.- ...

SEGUNDO.- En cuanto al segundo problema se viola en perjuicio de los corredores habilitados los arts. 5o. y 14 constitucional; además se va en contra del espíritu que contempla el art. 28 de nuestra carta magna. En relación con el art. 5o. constitucional se da por reproducido lo afirmado en el punto anterior. (toda vez que se les impide dedicarse a la profesión de corredor público)

En cuanto al art. 14 constitucional existen dos violaciones: A) La facultad fedataria

del corredor público en las operaciones inmobiliarias señaladas con antelación, constituye un derecho reconocido en diversas leyes federales. Las cuales han quedado debidamente transcritas en lo conducente en el documento de análisis a la iniciativa de ley que exhibimos, por lo que aplicar en un momento dado dicha ley en forma retroactiva se estaría en contra de lo establecido en el párrafo primero del artículo que se invoca.

B) Se pretende privar al corredor público del derecho a que se refiere el inciso anterior sin mediar juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

C) Por lo que se refiere al art. 28 constitucional, es evidente que la iniciativa de ley, va en contra del espíritu que tutela este artículo en virtud de que al excluir a los corredores públicos a intervenir en su calidad de fedatarios federales en las operaciones mercantiles de inmuebles, automáticamente se crea un monopolio, concentración o acaparamiento en favor de los notarios públicos de la función fedataria para intervenir en toda operación de compra, venta, permuta, fideicomiso, etc., privando con ello al pueblo mexicano a contar con la pluralidad de fedatarios, en perjuicio y detrimento de su economía. Considerese que el Presidente de la Nación ha manifestado en todo momento la necesidad de una apertura económica en favor de la colectividad." (15)

Respecto al artículo 5o. Constitucional, creemos que la Ley Federal de Correduría Pública lo lesiona precisamente en tanto que sin razón jurídica o de bien colectivo alguna, limita el ejercicio de una profesión o actividad lícita de tal forma que en determinados rubros crea un vacío no facultando a

nadie para ejercerla sin importar las calificaciones académicas o consideraciones de cualquier otra índole. En cuanto al artículo 14 Constitucional creemos que la retroactividad no se presenta por el hecho de que la ley impida a los corredores ejercer su fe en asuntos de inmuebles, sino en que no especifique lo que sucederá con aquellas operaciones en que de hecho hallan intervenido al amparo de la legislación anterior; por lo que respecta a la privación de un derecho adquirido sin respetar el juicio previo tenemos que estar de acuerdo con que, en puridad de Derecho, los corredores fueron privados de un derecho que les era propio y cuya explotación representaba una importante fuente de ingresos. En cuanto al artículo 28 de la Constitución, sería motivo de un estudio exhaustivo el saber si se esta generando o no el monopolio de un servicio al limitar la fe en materia de inmuebles a los notarios, pero por lo menos diremos que sí se contraría lo dispuesto en el último párrafo del artículo 25 Constitucional ya que la disposición que se analiza limita la actividad económica de los particulares y su contribución al desarrollo económico nacional.

Esta es una carta encabezada Colegio de Corredores Públicos de Baja California, Miramar No.785, Zona Centro Ensenada, Baja California C.P. 22800. México, D.F. a B de Diciembre de 1992, dirigida al C. Senador Carlos Sales Gutiérrez Presidente de la Comisión de Comercio y Fomento Industrial de la H. Cámara de Senadores y firmada por los Lics. Jaime Jiménez Mercado, José Guadalupe Gutiérrez y Jorge Diez de Bonilla G.; cabe señalar que el Lic. Jaime Jiménez Mercado fué el orador por parte de los corredores ante la Cámara de Senadores en la sesión en que se discutió la iniciativa de ley que motiva este estudio y a la fecha es el Presidente de la Asociación Nacional de corredores Públicos A.C. La cita textual a continuación, reproduce sólo las partes que consideramos relevantes del documento:

"La materia mercantil es de orden federal y se inspira en los usos y costumbres, así como legislación internacional y extranjera, porque el comercio, banca e industria de nuestros días es trascendente a la frontera nacional y cada día lo será más. En consecuencia de ello, el corredor debe tener facultades para realmente auxiliar y agilizar el comercio en general y no puede limitarse su actuación a una plaza toda vez que con frecuencia, en la actualidad, y en el futuro se necesitará aun más, este auxiliar debe trasladarse a diversas plazas y aún al extranjero para desarrollar su labor adecuadamente y por eso la legislación actual permite que el corredor realice actividades profesionales en forma accidental en cualquier parte de la República y sólo que pretenda realizar el

ejercicio profesional en forma habitual en otra plaza, con un pequeño trámite de carácter administrativo, puede ejercerse la profesión en diversas plazas. Coartarlo ahora es inadecuado a la política de modernización legislativa y estamos convencidos de que este auxiliar del comercio debe tener facultades más amplias para que su actuación sea práctica y útil al desarrollo comercial de los mexicanos.

La doctrina mercantil actual considera al comercio de inmuebles dentro de su esfera de influencia y el anterior criterio de que los inmuebles se rigen solamente por leyes de naturaleza civil, ha tiempo quedó superado y por supuesto que nuestra legislación no ha quedado atrás en esta regulación y el artículo 75, fracc. II del Código de Comercio, expresamente define como acto de comercio las compras y ventas de inmuebles y desde el mes de enero de 1989, el H. Congreso de la Unión reformó el artículo 1050, del Código invocado y zanjó la vieja discusión entre la naturaleza de un acto civil o mercantil, al inclinarse por la mercantilidad y es que resulta lógico que debemos hacerlo si nuestro país evoluciona hacia la estabilidad económica y sobre todo si pretendemos participar en el concierto internacional con alguna posibilidad de éxito.

La naturaleza jurídica del corredor es muy diferente de la del notario público, aunque debemos aceptar que en algunos casos se ha provocado confusión, sobre todo porque ambos profesionales son depositarios de fe pública, pero se destinan a diferentes actividades y apoyos y mientras el notario se rige por la legislación civil correspondiente, la correduría se norma por el Derecho mercantil, que es de orden federal y en consecuencia quien haga sus prácticas profesionales en una notaría no tiene la capacitación para intentar la correduría.

En efecto, el corredor propone y ajusta actos y convenios de naturaleza mercantil y certifica hechos de la misma naturaleza y además es considerado un perito en asuntos de tráfico mercantil y en consecuencia su práctica debe estar en el comercio de manera muy profesional y aunque es indiscutible que hay vasos

comunicantes, las dos profesiones, sobre todo por la elaboración formal de los contratos, la intervención es diferente no solamente desde el punto de vista de la fe pública que imprime a sus actuaciones, sino de las proposiciones que comercialmente hace a las partes al realizar su función de intermediación, por ejemplo." (16)

Los argumentos son los ya expuestos anteriormente, si bien con algo de mayor precisión y síntesis. El comentario final al apartado correspondiente a los argumentos de los corredores dentro del debate de la Ley Federal de Correduría Pública resulta ser una pregunta que parece obligada: ¿Porqué los Senadores, teniendo toda esta información y conociendo los argumentos, obraron como si no tuvieran ningún antecedente sobre Derecho Mercantil ni Correduría?

LOS NOTARIOS PUBLICOS.

Si bien hemos manifestado, en repetidas ocasiones, que consideramos errónea la inclusión de los notarios públicos en el debate de una ley mercantil; no podemos pasar por alto el hecho de que estuvieron allí; de hecho, su participación recibió tanta y tan

inexplicable atención que son sus argumentos y comentarios los que motivaron casi todos los cambios importantes de contenido desde el anteproyecto hasta el texto final de la ley. Si hemos de respetar nuestro sistema de derecho, nos veremos forzados a aceptar que las macroestructuras de valores que informan a las diversas ramas del Derecho legislado, son correctas y necesarias; así, habremos de aceptar que las leyes mercantiles deberán ser congruentes con los principios del Derecho Mercantil y por tanto, en su creación, todo argumento debe contar con el prerequisite de ser congruente con estos principios. En la discusión dada al generarse una ley mercantil, toda proposición que contravenga la naturaleza mercantil, sus valores y principios, es y debe ser una proposición incorrecta y por tanto desechada.

Analizemos las proposiciones del notariado nacional que, si en Derecho civil serán seguramente acertadas, analizadas a la luz del Derecho mercantil pueden no serlo.

Este es un texto encabezado "CONSIDERACIONES DEL NOTARIADO NACIONAL A LA INICIATIVA DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA", que no fué firmado por nadie pero que fué distribuido en la Cámara de Senadores

por algunos notarios el día de la instalación de la Comisión Interparlamentaria encargada de analizar la iniciativa en cuestión:

"1. MODERNIZACION DEL TRAFICO MERCANTIL...

2. CONCURRENCIA DE DOS FUNCIONES FEDATARIAS MERCANTILES.- En un sistema de libre mercado como es el de México, se rediseña la profesión existente de corredor público y se le introduce como una nueva profesión fedataria en materia mercantil de dimensión federal, que viene a concurrir con la profesión notarial que existe en las 32 entidades de la República.

3. LA FUNCION NOTARIAL ACTUAL ES DE REGIMEN LOCAL Y FEDERAL.

4. CONCURRENCIA DE FUNCIONES EN SITUACION DESIGUAL...

5. COMPETENCIA DESLEAL Y SITUACION DE DESVENTAJA EN EL REGIMEN DE ACTIVIDADES... por otra parte, al corredor público se le faculta a realizar otras actividades además de la fedataria, como por ejemplo ser: Agente de cambio, perito valuador, abogado litigante, etc...

Atendiendo a las consideraciones antes expuestas, el notariado nacional propone:

Que con el fin de aprovechar la experiencia y la infraestructura instalada de más de 3000 oficinas notariales en la República y con el objeto de poder responder inmediatamente al nuevo esquema económico de México, se permita en iniciativa de ley, que los notarios puedan utilizar los mismos instrumentos, condiciones y procedimientos simplificados previstos para los corredores públicos que se crean"(17)

Como observamos, este documento cuyo encabezado reza "Consideraciones del notariado nacional" y que no está firmado por nadie, se divide en cinco puntos y una proposición concreta. En su primer punto los

notarios que generaron el presente documento nos hacen notar su disposición en cooperar con la modernización mercantil y pretenden demostrarnos su capacidad para ello; respecto a esto no tengo más que decir sino que el análisis de los posteriores puntos de su documento nos demuestran que, si bien puede haber disposición, la capacidad es inexistente por la propia esencia civilista y cosecuente forma de pensar del notario.

En el punto dos, ya sea por ignorancia o franca mala intención, el notariado nos expone la problemática derivada de la creación de un nuevo fedatario mercantil, "notario híbrido", sin tomar en cuenta que la institución del corredor, a más de ser antiquísima, tiene como parte consubstancial la fe pública desde época remota no sólo en países exóticos, sino en la propia tradición jurídica mexicana y en infinidad de países del sistema jurídico latino.

Nos dicen que la creación de estos nuevos corredores viene a concurrir con el notariado; nos dicen esto probablemente sin saber que en esta nueva ley no se le da absolutamente ninguna facultad al corredor que no tuviera ya en la legislación inmediata anterior y que muy por el contrario la nueva ley limita y reduce las facultades del corredor y, en el mejor

FALLA DE ORIGEN

de los casos, especifica una función que ya tenía pero que se había prestado a polémica, que es la referente a sociedades mercantiles. Así que la nueva ley no viene a hacer sino aumentar los controles sobre el corredor, exigirle el título de licenciado en Derecho y complicar un poco la regulación de sus instrumentos; todo esto con el fin de dar mayor consistencia a la figura, pero si no hay facultades nuevas, no entendemos el planteamiento de los notarios. En su tercer párrafo hablan de la dualidad de regulación que afecta al notariado según se dedique o no a cuestiones mercantiles de forma que siendo una figura de derecho civil, por tanto local, cuando actúa en materia mercantil se somete a leyes federales.

Hay que hacer notar que en todo caso el notario es una figura civil que concurre incidentalmente con el corredor en sus funciones de índole mercantil; es el notario quien en esencia y de origen viene a desempeñar funciones que no le corresponden del todo pero que, por razones de la falta de impulso de la figura del corredor y falta de oferta de los servicios del mismo, ha venido realizando.

Por el desarrollo propio de la economía, el

notario ha tenido que cubrir la demanda de un servicio determinado que debió cubrir el corredor pero que por la propia carencia de espíritu mercantil de nuestra sociedad no prestó el corredor como correspondía, correctamente, dentro del ámbito mercantil. Cuando se quejan de competencia en desigualdad de condiciones en su párrafo cuarto tienen razón; pero es precisamente por la ineficiencia del derecho civil en el ámbito mercantil que surge un Derecho especializado y preferente.

Siempre habrá desigualdad de condiciones entre las figuras del Derecho Civil y las del Mercantil y, en materia mercantil, las últimas tendrán una situación privilegiada; para eso fueron creadas. Si en su quinto y último párrafo se critica el hecho de que el corredor no esté sujeto a arancel, es por que los notarios no pueden concebir que en el campo de lo mercantil la regla es el libre pacto de las contraprestaciones mientras en el ámbito civil el principio imperante es el de la justicia entendida como "trato igual a los iguales y desigual a los desiguales" y por tal razón ellos se ven sometidos a un arancel puesto que la ley los considera en superioridad de condiciones respecto de sus clientes.

Para concluir diremos que al pedir los notarios instrumentos más sencillos, similares a los que se proponen en la ley para los corredores, no hacen sino perseguir lo que criticaron en la iniciativa de ley, crear una figura híbrida y exótica que sería un notario-corredor o notario mercantil. Si las instituciones civiles están en decadencia y cada día ven más limitado su campo de aplicación, no consideramos sensato torcer el Derecho para rescatarlas. Es imperativo dar paso a la preponderancia de las figuras mercantiles y dejar que las civiles persistan en los campos específicos en que sigan siendo de utilidad.

Este es otro documento que circuló en la Cámara de Senadores durante el debate sobre la ley en cuestión. Este documento no llevaba encabezado ni signatarios pero se entiende ser originado por algún grupo de notarios:

"Al corredor, tradicionalmente agente auxiliar del comercio, perito en el tráfico mercantil e incidentalmente fedatario, se le amplían sus funciones transformándolo en un notario híbrido, sui-generis, cuyas funciones invaden y duplican la actividad del notario, pero sin imponerle las incompatibilidades y prohibiciones que enmarcan

la actividad de aquel que garantizan su imparcialidad y la seguridad y eficacia del documento, incluso a veces, permitiéndoles actuar sin responsabilidad, lo que provocará una gran inseguridad.

El corredor (en cambio), ha sido tradicionalmente un auxiliar del comercio, con cuya intervención se proponen y ajustan negocios mercantiles, que puede actuar como perito en asuntos de tráfico mercantil y que tiene una fe pública incidental cuando expresamente lo ha facultado el Código de Comercio u otras leyes. Su intervención es normalmente interesada y parcial en favor de la parte que lo contrata.

Como fedatario es mero autenticador que da presunción y apariencia de certeza al acto, pero que no lo hace eficaz, ni controla su legalidad.

Las actividades de los corredores como agentes en materia mercantil, no son compatibles con su actividad como fedatarios plenos, ya que el ejercicio habitual de la primera función, es normalmente parcial e interesada y les impedirá guardar la imparcialidad necesaria para la segunda función y que es característica esencial del notario. Si como mediador el corredor es parcial como asesor jurídico también lo será.

La seguridad jurídica no deriva tan sólo de la certeza de la celebración del acto o contrato, sino que este al otorgarse esté ajustado en su integridad a derecho, defensa y guarda de la legalidad que le imponen en su actuación numerosas leyes, por ejemplo, las disposiciones constitucionales del art.27, Ley Minera, Forestal, de Nacionalidad y Naturalización, de Población, del Mercado de Valores, Instituciones de Crédito, Vías Generales de Comunicación, etc. y por supuesto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, responsabilizándose el notario de su actuación, quien además tiene obligación legal de cuidar que las partes poderosas no impongan ilícitamente prerrogativas o ventajas sobre las partes débiles.

Por eso el notariado mexicano propone que se revitalice realmente la función del corredor público y que se le permita al

notario público utilizar instrumentos jurídicos modernos." (18)

En este otro documento que ignoramos si fué generado por los mismos o distintos notarios se hacen similares consideraciones. Piden los notarios los mismos instrumentos simplificados que se proponen para los corredores cuando es precisamente la existencia de las necesarias solemnidades lo que dá origen a la función del notariado para cubrir las necesidades del Derecho Civil.

Arguyen que se está transformando en esta ley al corredor en un híbrido que invade y duplica las funciones del notario cuando ya hemos demostrado hasta el cansancio que la nueva ley no hace sino conservar algunas de las funciones que de antiguo y en rigurosa técnica jurídica corresponden al corredor y que si bién no tiene las mismas incompatibilidades y prohibiciones que el notario, el corredor tiene tantas limitaciones como en Derecho Mercantil son necesarias y conducentes al buen desempeño de su función.

Nos plantean que mientras el notario ha sido siempre un jurista dotado de fe pública, garante exelso de los intereses del Estado y de los particulares

así como de la legalidad y eficacia de los actos, el corredor sólo es un experto en comercio con una fe incidental cuando así lo facultan las leyes y cuya intervención en los negocios es siempre parcial e interesada y aquí no cabe más que decir que es precisamente en esta ley donde se propone que el corredor sea forzosamente jurista tal como en algún momento histórico se volvió obligatorio para los notarios y que es precisamente de las leyes de donde deriva la imparcialidad tanto de corredores como de notarios; cuando nos hablan de la necesaria imparcialidad de los notarios y de la inevitable parcialidad de los corredores, parece que quisieran decirnos que la fe del notario le viene de alguna fuente divina mientras la del corredor es de menor valía porque deriva del Derecho.

A lo anterior, que se ve corroborado por los argumentos que utilizó el orador de los notarios ante el Senado, puedo contestar como lo hizo uno de los Senadores, "Señor aquí todos somos concedores del Derecho y si su argumento es que la fe notarial viene de Dios, lo hubiera expuesto mejor Monseñor Prigionne", porque en un sistema de Derecho no es tolerable y menos en las discusiones de las cámaras, el argumento

de que el corredor es necesariamente parcial y corrupto ya que su función sólo está regulada por el Derecho y no es aceptable tampoco que nadie, aun los notarios, pretendan que la fe pública les viene de alguna fuente superior al sistema de Derecho.

Nos dicen los notarios que el corredor sólo tiene una fe incidental cuando lo facultan las leyes, yo digo que las leyes anteriores a la vigente lo facultaban para todos los actos mercantiles y que el notario también tiene fe sólo cuando las leyes lo facultan, con la característica de que estando sujeto a más formalidades se le dá fe en un espectro más amplio mientras al corredor se le reducen algunas solemnidades para hacerlo viable y operante en el campo del comercio, razón por la cual se restringe su actuación. Si la ley le otorga fe pública al corredor y los notarios consideran que eso lo hace un mero autenticador, entonces en Derecho habrá que considerarlos a ellos por igual ya que su fe deviene de las leyes y esto equivaldría a la negación del sistema de Derecho en que estamos inmersos.

En cuanto a que no hay antecedentes jurídicos de la participación del corredor en materia de

sociedades no consideramos necesario ir a buscar los antecedentes remotos en el pasado o el extranjero, pues si bién estamos ciertos de que los hay y muy variados, encontramos el antecedente mucho más cercano, evidente e inevitable en la legislación vigente al momento del debate la cual disponía en el artículo 51 del Código de Comercio que el corredor tiene fe en tanto las leyes lo faculden expresamente y el reglamento considera en su artículo 3o. que el corredor tiene la facultad de participar en cualquier contrato lícito, consideramos lícito el contrato constitutivo de una sociedad mercantil, y el artículo 5o. dispone que tiene fe en todos los actos y contratos de su competencia. Siempre que no se pretenda negar, y eso ya sería absurdo, que los actos relativos a sociedades mercantiles que las constituyen, modifican, etc., son contratos mercantiles, tendremos que concluir que el corredor tenía fe en esa materia no sólo en las leyes de los más diversos tiempos y lugares, sino en la misma ley vigente al momento del debate.

LOS SENADORES

No nos ha sido posible obtener documentos en

que fehacientemente queden asentados los argumentos, razonamientos y conclusiones que determinaron la actuación de los miembros de la Cámara de Senadores. A continuación transcribimos lo conducente de un documento que circuló durante la sesión en la Cámara de Senadores, que no viene firmado por nadie, pero que se maneja por los asistentes al debate como la opinión del Senador Tinoco al grado de que incluso el documento, tal como circuló el día del debate, llevaba en forma manuscrita las palabras "senador Tinoco":

"ART. 5.

Prevé que el corredor pueda actuar fuera de la plaza respectiva, excepto cuando lo haga como fedatario.

La existencia de una disposición en tales términos puede dar lugar a casos de competencia desleal, sobre todo en zonas conurbadas (p.e. de corredores del edo. de México que de hecho actúan en el D.F.)." (19)

El anterior comentario denota varias cosas. La Ley Federal de Correduría Pública tanto en la iniciativa como en el texto final dicen que el corredor podrá actuar fuera de su plaza excepto como fedatario; esto significa que el concepto de plaza, que ya de por sí se usa incorrectamente en esta ley al aplicarlo a entidades federativas, se aplica a los corredores sólo respecto de su fe pública y en todo caso para

efectos colegiales; si la correduría es federal y la ley permite la actuación del corredor fuera de su plaza: ¿Cómo puede hablarse de competencia desleal? Tendríamos entonces que hablar de competencia desleal respecto a los médicos o abogados que teniendo su residencia en una entidad federativa ejercen en otra. También denota el comentario una falta de criterio mercantil, puesto que no está señalando criterios de economía de mercado y finalmente denota el comentario una desinformación del autor respecto de las tendencias globalizadoras de la economía actual; tendencias que provocan que las operaciones comerciales sean cada día más complejas, involucrando actos o hechos en diversos puntos geográficos.

"ART. 6o

Entendiendo que la función originaria del corredor es la de intermediación, y en esta ley se da especial relevancia a la función de fedatario, debe incorporarse un régimen completo de incompatibilidades e impedimentos para actuar, y en el habría que mencionar que cuando actúe como agente mediador no pueda hacerlo como fedatario, y viceversa, pues es evidente que el mediador tiene interés en que se celebre el contrato, lo cual obviamente afecta la imparcialidad del fedatario." "En la **FRACCION VI** del propio **ART. 6o.** se incluye a los poderes, y esta materia está regulada en los códigos civiles de toda la República, por tanto como materia local, no federal." (20)

Una vez más apreciamos total desconocimiento sobre la esencia y funciones de la institución que

se está tratando y del Derecho Mercantil en general.

Si la ley toma como preponderante la costumbre y la voluntad de las partes en Derecho Mercantil, al grado de que permite que los propios particulares se administren justicia al margen del sistema judicial (arbitraje), cómo es posible que el autor del comentario no conciba la posibilidad de que el Estado respete la fe que a través de la costumbre los comerciantes han depositado en sus corredores y cómo es que no puede comprender el autor que en materia mercantil impera el principio de la buena fe en tanto es universalmente aceptado como indispensable para la marcha del comercio.

La fe pública la otorgó el Estado a los corredores en seguimiento de la fe que de hecho los comerciantes depositaban en sus libros; el Estado impuso una regulación estricta para garantizar que el corredor no violará esa buena fe y, bajo esos términos, el comentario que se analiza resulta absurdo.

Si los poderes se encuentran legislados a nivel local para los actos del Derecho Común, no vemos obstáculo alguno para que en materia mercantil queden dichos actos regulados a nivel federal cuando de hecho ese es el proceso natural de desarrollo del Derecho

en México y muchos otros países. Por ejemplo, las obligaciones están reguladas a nivel local para efectos de derecho común, sin embargo, en materia mercantil tienen una regulación específica a nivel federal.

"ARTS. 8o., 9o., 10 y 11

Dehiera establecerse ingreso a través de exámenes de oposición, sistema reconocido por su carácter democrático, pues de entre los interesados, sólo los más calificados obtendrían la habilitación, lo que trae como consecuencia una elevación en el nivel profesional. El examen de mera suficiencia o certificación de capacidad sólo puede ser válido para la obtención del aspirantazgo."
(21)

En lo personal no tenemos nada que decir en contra de los exámenes por oposición cuando dentro de una institución existe una plaza y varios aspirantes.

En el caso de una profesión independiente que se ejerce en forma particular, creemos que el examen de suficiencia cumple con el objetivo de garantizar el mínimo de calidad exigible por el Estado.

Aquí la discusión tropieza con la confrontación entre las consideraciones teóricas y prácticas del mismo modo que cuando el Estado reconoce la capacidad a las personas de actuar como abogados, médicos o

ingenieros a partir de un examen de suficiencia y no les exige el de oposición.

"Correlativamente habrá que implementar la práctica en la oficina de algún corredor o notario. Como requisito previo al examen de aspirante." (22)

La razón de que halla dos exámenes según lo entendemos, es porque el primero o de aspirante garantiza que la persona reúna los prerequisites de capacidad que le permitan asimilar adecuadamente la práctica profesional, mientras el segundo o definitivo corrobora que efectivamente los años de práctica exigida fueron suficiente preparación para garantizar el adecuado desempeño del profesional. En cuanto a la mención de la práctica en notaría ya manifestamos lo ridículo que nos parece, pues es tanto como esperar que una persona este capacitada como ingeniero porque trabajó un año como dibujante en un despacho de arquitectos; ambos profesionales dibujan y manejan planos pero eso no es lo mismo que realizar un cálculo de resistencia de materiales.

"Asímismo, habría que determinar que debe establecerse un determinado número de corredores por plaza." (23)

22. Ob. Cit. pgs 1 a 2

23. Idem.

Aquí el autor que se analiza coincide con los notarios en lo que quizá sea el único argumento genuinamente mercantil que esgrimieron; la petición de limitar la oferta del servicio de fe pública obedece a la muy mercantil razón de conservar los elevados precios que en la realidad se vienen cobrando.

"ART. 12

El monto de la garantía debiera señalarse por la ley, no por la Secretaría, para asegurar generalidad e imparcialidad." (24)

No sabría decir que es lo más conveniente en nuestra realidad nacional. Lo cierto es que el criterio seguido en la ley es congruente con el Derecho Mercantil; si el valor que se persigue es adaptabilidad y rápida capacidad de respuesta ante los cambios de la economía, lo ideal es que esta función la cubra un órgano del Ejecutivo que por naturaleza tiene una mayor capacidad de respuesta que el Legislativo.

Desconozco si el autor tiene algún motivo concreto para pensar que la SECOFI aplicará criterios no generales ni imparciales al disponer las garantías en cuestión.

"ARTS. 16 A 19

La regulación que se hace de los instrumentos que el corredor formula es incompleta. Tendría que hacerse una mayor precisión de la "FORMA" de pólizas y actas, de las copias certificadas que se emitan y

del "ARCHIVO". En la tradición jurídica mexicana la "CONSERVACION" del documento es tan importante como su "PRODUCCION", y en esta ley no se le concede una atención especial a la guarda y cuidado de los instrumentos." (25)

Quien escribió lo anterior evidentemente está pidiendo mayores solemnidades para la institución de la correduría. No sabemos si lo hace por absoluto desconocimiento de que esa es precisamente la diferencia entre lo mercantil y lo civil, o si en realidad tiene la intención de transformar a la correduría en una institución civil y por tanto su criterio sea el contrario al desarrollo mundial del Derecho, esto es, quizá esta persona pretenda que el Derecho Mercantil tienda a ser substituído por el Civil, lo que implicaría pasar de una economía en desarrollo a una en franco retroceso.

La siguiente es una carta dirigida por Cesar Moreno Martínez de Escobar Senador de la República por el Estado de Baja California en México D.F., a 4 de diciembre de 1992 al C. Senador Carlos Sales Gutiérrez Presidente de la Comisión de Comercio y Fomento Industrial de la H. Cámara de Senadores. Esta carta hace referencia a las peticiones y consideraciones hechas por los corredores públicos

de Baja California, así como de otros grupos de personas y manifiesta que dichos documentos ya han sido remitidos a los demás Senadores. Reproducimos aquellos puntos en que el Senador que remite está de acuerdo con los peticionarios:

"LA INCLUSION COMPETENCIAL DEL CORREDOR PUBLICO DE ACTUAR COMO FEDATARIO PARA HACER CONSTAR LOS CONTRATOS, CONVENIOS, ACTOS Y HECHOS DE NATURALEZA MERCANTIL EN LOS BIENES INMUEBLES.

Considerando que el espíritu de la presente iniciativa de ley del Ejecutivo Federal es brindar un mayor apoyo a las actividades relacionadas con el comercio y darle la agilidad y prontitud que su misma naturaleza exige, consideramos que al corredor público se le debe otorgar la facultad de ser fedatario mercantil en bienes inmuebles, imprimiendo su fe pública a los actos y contratos sobre materia de inmuebles cuando estos son mercancía y esté garantizada la seguridad jurídica de la tenencia de la propiedad de dichos bienes.

El Código de Comercio en su Artículo 74, Fracción II, nos indica que "la ley reputa actos de comercio: LAS COMPRAS Y VENTAS DE BIENES INMUEBLES CUANDO SE HAGAN CON DICHO PROPOSITO DE ESPECULACION MERCANTIL."

El retirarle a los corredores públicos su facultad de fedatarios en bienes inmuebles cuando estos sean parte de actos de comercio, les priva de la oportunidad de brindar un servicio completo a sus solicitantes.

Por lo anterior, proponemos ante esta comisión de trabajo lo siguiente:

UNICO.- Que en el artículo 6, fracción V, se indique que: "Al corredor público corresponde: actuar como fedatario público para hacer constar los contratos, convenios, actos, y hechos de naturaleza mercantil de bienes muebles e inmuebles.

Adjunto a la presente para su consideración

FALLA DE ORIGEN

y análisis, los documentos que los solicitantes me remitieron, donde en forma más amplia exponen sus argumentaciones." (26)

Resalta en este documento el hecho de que por lo menos un legislador consideró y los demás conocieron, lo siguiente:

Que los inmuebles son en determinado caso materia mercantil, que la ley anterior les concedía a los corredores la facultad de intervenir en los asuntos relativos, que la mercantilización de los inmuebles tiene auge creciente y que la supresión de la fe de los corredores en esta materia disminuye la calidad de los servicios que ofrece de forma que se va en contra de lo establecido en la exposición de motivos.

La razón por la cual los Senadores no hayan sido capaces de entender los anteriores argumentos la desconocemos, quizá la realidad es que ellos encontraron mejores argumentos en contra y llegaron a diferentes conclusiones, eso es algo que resultaría extremadamente interesante saber.

I.3 TEXTO APROBADO POR LAS CAMARAS.

Revisemos parte del texto del DICTAMEN de la COMISION DE COMERCIO respecto a la iniciativa de Ley Federal de Correduría Pública.

"I. CONSIDERACIONES GENERALES.

Como parte del proceso de revisión del proyecto, la Comisión que suscribe se reunió previamente con los integrantes de las Comisiones Dictaminadoras de la Cámara de Senadores y una vez recibido el proyecto, llevó a cabo su reunión el día 16 de diciembre del año en curso, integrándose un grupo pluripartidista de dictamen, el cual concluyó con la presente resolución." (27)

Es importante tener en cuenta el hecho de la instalación de una sesión interparlamentaria en la cual representantes de la comisión correlativa de la cámara revisora están presentes en las discusiones en la cámara de origen con voz limitada y sin voto, quedando empapados de los argumentos que allí se manejan pero sin opinar abiertamente para luego poder llegar rápidamente a un acuerdo con respecto al dictamen de la cámara de origen.

"II. ANTECEDENTES.

En nuestra Nación se reguló por primera vez la figura de corredor público, en el título tercero del libro primero del Código de Comercio

27. Dictamen de la Comisión de Comercio de la H. Cámara de Diputados sobre la iniciativa de Ley Federal de Correduría Pública.. México.

de 1884, como agentes auxiliares del comercio, con cuya intervención se proponen, ajustan y otorgan los contratos mercantiles." (28)

Como se ve en el apartado pertinente de este estudio, esta consideración es, por lo menos, imprecisa.

"Con las reformas realizadas a este título, las cuales fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1970, se dotó al corredor público de fe pública, cuando así lo previera el propio Código u otras leyes y se le facultó a actuar como perito en asuntos de tráfico mercantil." (29)

Es cierto que las reformas de 1970 dotaron al corredor de fe y pericia en esos términos, pero este documento da a entender que esta fuera la primera vez que el corredor recibió fe pública en el territorio nacional cuando el capítulo correspondiente de este estudio nos indicá otra cosa.

"Dado el proceso de transformaciones económicas mundiales y, debido a la demanda de una profunda modernización de las estructuras económicas de México, tal y como lo señala el Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994, se hace necesario modificar este ordenamiento, a fin de regular, especificar y detallar la figura del corredor público, como un medio de respuesta ágil a los retos económicos actuales." (30)

28. Ob. Cit. pgs 1 a 6

29. Idem.

30. Ibidem.

FALLA DE ORIGEN

Nótese que aquí ya no se habla de modernizar, actualizar ni adecuar a la situación económica mundial. Por lo menos tampoco se habla de reducir funciones pero si de mayor control (regular, especificar y detallar la función).

"III. CONTENIDO DE LA INICIATIVA.

El proyecto consta de 28 artículos de los cuales 5 son transitorios, destacándose de su contenido lo siguiente

1. Se define al corredor público como un auxiliar de comercio, por lo que no se modifica su calidad con respecto al ordenamiento vigente." (31)

En este nuevo ordenamiento no se define al corredor de ninguna manera lo que significa un cambio de calidad pero del nuevo ordenamiento con respecto del anterior, que fué de una calidad muy superior.

"3. Se divide el territorio nacional en plazas, a fin de regular el establecimiento de los Colegios de Corredores y la competencia de cada corredor, señalándose que podrán actuar fuera de su plaza, a excepción de que actúen como fedatarios, caso en el cual sólo podrán actuar en su plaza correspondiente." (32)

No pudimos sustraernos a la tentación de comentar la aberración que constituye la utilización del término

31. Ob. Cit. pgs 1 a 6

32. Idem.

plaza, aplicado a las entidades federativas de nuestro país, cuando el concepto de plaza mercantil es sumamente añejo y tiene a lo largo de la historia y en gran parte del mundo una conotación bien definida que corresponde aproximadamente a una ciudad o municipio. Es de señalarse también lo incongruente de limitar la fe pública de un funcionario federal a una sólo entidad federativa como si se tratase de un notario cuya fe deriva de la legislación local.

"4. Se detallan y especifican las facultades de los corredores públicos, indicándose además en que casos actuarán como fedatarios públicos. Esto sin perjuicio de las demás facultades que otorguen otros ordenamientos como la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley General de Sociedades Cooperativas y la Ley General de Población, entre otras."
(33)

Nos dan la razón. El listado de facultades es sin perjuicio de lo señalado en otras leyes y citan específicamente la de Población, con lo cual se demuestra que subsisten las facultades en materia de inmuebles, por lo menos en lo que a este ordenamiento corresponde.

"10. Se incluye en el concepto de póliza, además de los contratos mercantiles, los actos y convenios en los que el corredor está autorizado para intervenir como fedatario público."
(34)

Esto no es ninguna novedad. Basta analizar la legislación anterior.

"IV. CONTENIDO DE LA MINUTA.

El proyecto de Ley Federal de Correduría Pública, enviado por el Senado a esta Cámara, acepta en lo general el contenido de la iniciativa.

Sin embargo, tras el exhaustivo análisis efectuado, la Cámara de origen, realizó las siguientes modificaciones:

1. ARTICULO 6o FRACCION VI.-

En el Senado se suprimió de esta fracción lo correspondiente al otorgamiento, modificación o revocación de poderes por parte de los corredores públicos.

La Comisión que dictamina considera acertada esta decisión debido a que esta facultad corresponde única y exclusivamente a los notarios, debido a su carácter eminentemente civil y su pertenencia al ámbito local.

Por tanto al delimitar esta ley las facultades de ambos servidores, y a fin de evitar confusiones y errores entre el público en general, es conveniente evitar la duplicidad de funciones." (35)

Para evitar la duplicidad de funciones habría sido más correcto retirarle al funcionario civil sus atribuciones en materia mercantil y no quitarle al

34. Ob. Cit. pgs 1 a 6

35. Idem.

funcionario mercantil la competencia en su propia materia. Respecto a que los poderes sean materia civil y por tanto local, ya hemos opinado bastante.

Respecto a la modificación del Artículo 10 último párrafo, prohíbe la participación de familiares en el jurado de los exámenes para corredor, asunto con el que estamos de acuerdo.

"3. ARTICULO 16, ULTIMO PARRAFO.-

A la iniciativa enviada por el Ejecutivo, el Senado adicionó al mencionado artículo la obligación de acatar lo dispuesto en la sección cuarta del capítulo tercero de la Ley del Notariado del Distrito Federal, en cuanto a lo que se refiere a las sociedades mercantiles.

Dicho apartado de la mencionada ley, se refiere al protocolo, apéndice e índice, señalando las características que estos libros deben contener y la forma en que deben ser utilizados.

Esta modificación realizada por la H. Cámara de Senadores, también es considerada oportuna por esta Comisión, ya que tiende a otorgar mayor seguridad jurídica a los otorgantes y comparecientes además de obligar a los corredores públicos a llevar un determinado orden, responsabilizándoseles por cualquier falta o error que cometan en perjuicio de sus clientes." (36)

Creemos que la iniciativa contenía las suficientes formalidades para efectos de Derecho Mercantil. En

todo caso, no debió tomarse la legislación civil en la materia como complementaria; fue precisamente para desembarazarse de ella que se creó la instancia mercantil.

"4. ARTICULO 18.-

El Senado suprimió el cuarto párrafo de este artículo que se contenía en la iniciativa, el cual facultaba a los corredores a ratificar las firmas de un documento, sin responsabilizarlos por el contenido del mismo.

Así, al suprimirse esta facultad, se obliga a los corredores a cerciorarse del fondo del asunto en cuanto a la legalidad del objeto o materia del acto, convenio o contrato y de su posibilidad física y legal.

Por las razones antes citadas, la Comisión que dictamina considera oportuna y adecuada esta modificación a la iniciativa enviada por el Ejecutivo Federal." (37)

Modificación innecesaria a las luces del Derecho Mercantil, implica paternalismo y sobrerregulación.

"5. ARTICULO 20.-

En la minuta enviada por el Senado de la República, se agregan a este artículo 5 Fracciones (de la I a la X), que se refieren a las prohibiciones de los corredores públicos.

Considerando esta Comisión que las fracciones adicionadas son necesarias para la reglamentación del ejercicio de la correduría pública, ya que de otra manera estarían en

desventaja los notarios(38), al no poder actuar por ley en ciertos casos en los cuales, de no haberse realizado esta pertinente modificación, los corredores podrían actuar con toda legalidad.

La Comisión de Comercio, tras haber analizado en profundidad el proyecto de ley que se presenta, concluyó que la misma es una ley pertinente que se adecua a las actuales exigencias de nuestra Nación y que las disposiciones de la misma son acertadas y oportunas, así como las modificaciones realizadas por la H. Cámara de Senadores." (39)

Las consideraciones de esta comisión fueron prácticamente nulas por lo que su conclusión resultó no sólo errónea sino irresponsable. Baste como ejemplo el análisis que de las adiciones al artículo 20 hacen, donde ni siquiera someten al pleno de la cámara el texto de las adiciones ni le explican que la fracción VI adicionada atenta contra los derechos de los corredores-abogados, que no tiene ninguna justificación en Derecho Mercantil, que pone en peligro la viabilidad económica de la correduría ya que en el tiempo que tarde en cobrar impulso los corredores no podrán litigar para sobrevivir; pero lo que si les dice y eso es lo que nos extraña sobre todo, es que la adición obedece exclusivamente a un grupo de criterios civiles que han sido historicamente tan nocivos para la economía que se hizo necesario crear todo un sistema

38. El subrayado es del autor del presente trabajo.

39. Ob. Cit. pgs 1 a 6

FALLA DE ORIGEN

paralelo de Derecho llamado Mercantil para poder librar al comercio de ese lastre y permitir a los estados progresar, aunque lo que nuestros legisladores probablemente no sepan es que, al responder a dichos intereses, las cámaras están retrocediendo algo así como seis siglos en la evolución del Derecho.

Capítulo II: LAS FACULTADES DE FE PUBLICA DE LOS
CORREDORES

PUBLICOS Y LAS FUNCIONES CORRELATIVAS DE LOS NOTARIOS

II.1 Facultades de los corredores. II.2 Facultades
correlativas de los notarios.

II.1 Facultades de los corredores.

La correduría parece ser una institución ligada al origen de las actividades económicas; es decir, no es posible precisar con claridad el momento en que aparece la correduría en sus primeras formas y manifestaciones. Encontramos referencias a la misma en numerosas obras y vemos que la correduría en su forma primitiva viene de tiempos arcaicos, cae en desuso en la primera época romana y cobra de nuevo gran auge con la expansión comercial del renacimiento. **Karl Polanyi** al analizar las estructuras esenciales de la economía antes y después del surgimiento de los mercados como hoy los conocemos, incluye a la correduría como una de estas formas esenciales de actividad económica que sufren el fenómeno de aparición arcaica, pérdida de aplicación y resurgimiento en condiciones de mercados altamente avanzados; baste

la siguiente cita textual para dar una idea clara de este fenómeno:

"...además- he aquí otra ambigüedad- algunas instituciones genuinamente económicas que creíamos que habían surgido en tiempos modernos en su forma más elaborada resultan haber existido también en condiciones arcaicas. (...) Ejemplos: en siglos recientes la vida comercial ha producido complejas estructuras de crédito y sistemas de saldo, formas elaboradas de correduría y dinero utilizable sólo para unos fines determinados. Todo ello se ha de considerar como nuevo. Sin embargo, instituciones similares habían existido en tiempos antiguos, aunque en formas mucho menos complejas; la explicación es simple. Allí donde está extendido el trueque, el crédito, la correduría, el clearing o el dinero utilizado como patrón ayudan a agilizar el trueque y así compensan la ausencia de moneda y mercados. (...) correduría y subasta son entonces los instrumentos corrientes para concertar el trueque. Con el desarrollo de mercados, estas prácticas, por supuesto, tienden a desaparecer porque resultan superfluas, y vuelven a surgir mucho más tarde revestidas de formas sofisticadas y con la nueva función de facilitar el funcionamiento de mercados altamente desarrollados." (40)

Es interesante señalar que cuando Polanyi se refiere a condiciones arcaicas está hablando de un período cuyo inicio se pierde más allá del límite de la historia documentada y cuyo fin se encuentra antes del surgimiento de la civilización griega y cuando habla de siglos recientes se refiere a un período que arranca en alguna parte entre los griegos y romanos y se extiende hasta nuestros días. Cuando

40. Comercio y mercado en los imperios antiguos. Karl Polanyi y otros. Labor Universitaria, monografías. Pgs 62 a 71. Los subrayados son del autor del presente texto.

Polanyi habla del resurgimiento de instituciones económicas en mercados altamente desarrollados se está refiriendo al desarrollo de la economía a partir del comercio de fines de la edad media. Esto, en nuestra opinión, nos da un parámetro para conocer el grado de atraso de nuestro sistema jurídico en el ámbito del comercio. Para encontrar la conexión existente entre el origen de la correduría y nuestro actual sistema jurídico mexicano, resultan muy ilustrativos los estudios del ilustre maestro don Jacinto Pallares, según el cual:

" El Título 14, lib.50 del Digesto, "DE PROXENETICIS", revela lo antiguo que es el oficio de los corredores; el Tít.6, lib. 9. de la Nov. Recop. se ocupa del oficio de los corredores así como las leyes 23, del Tít.4, lib. 10 Y 27, Tít 13, lib.8 de la recop. de indias. el Bando de 25 de Noviembre de 1809, inserto en el número 2,506 de las "pandectas mexicanas" contiene un Reglamento de Corredores: El de 10 de Octubre de 1834, inserto en el número 2,568 de dicha obra declaró comprender a los ayuntamientos la reglamentación de los corredores, en cuya virtud se expidió el Reglamento y arancel contenidos en los números 2,570 Y 2,571 de la misma obra. La cédula de 4 Agosto de 1561 confirió al ayuntamiento la facultad de expedir los títulos de corredores de lonja por haber hecho antes gracia el Emperador Carlos V de ese oficio a la Ciudad de México; pero más tarde el Consulado solicitó se le concediese por la ciudad dicho oficio, lo que reducido a convenio fué aprobado este por cédula de 23 de Abril de 1764 (curia filípica mexicana). En virtud de estas disposiciones el Tribunal del Consulado formó un Reglamento de Corredores que estuvo vigente hasta que con motivo de la supresión del Consulado

se dictaron las disposiciones que hemos citado, insertos en las "pandectas mexicanas". (41)

Aquí cabe señalar que si bien al "proxeneta" romano se le puede considerar una forma rudimentaria de corredor, este se encuentra imbuído del espíritu civil del derecho romano por lo que no siendo el antecedente más antiguo no lo consideramos como precursor de la correduría sino meramente como una manifestación atípica de la correduría dentro del contexto de la historia de las instituciones económicas, dentro de la cual la correduría aparece inserta no sólo desde el Código de Hammurabi, sino que se desprende según los especialistas de la más remota antigüedad. La obra del maestro Pallares, sin embargo, tiene un valor inigualable por la muy completa enumeración de antecedentes jurídicos en lo que hoy constituye nuestro país, desde la época colonial hasta las últimas disposiciones vigentes en la época de concepción de la obra. Otro gran estudioso del derecho mercantil se manifiesta de forma similar al maestro Pallares; don Jorge Barrera Graf nos presenta un panorama histórico similar arrancando de la misma referencia histórica pero aportando algunos datos nuevos:

41. Derecho mercantil mexicano, UNAM 1987 pgs 961 a 976

"Los mediadores han existido desde los tiempos más antiguos. Según Garrigues, en Roma (PROXENETAS) su oficio era privado y de escasa significación. "En la edad media, con la intensificación del comercio en las ciudades italianas, aumenta considerablemente su importancia, adquieren el carácter de funcionarios públicos y se monopoliza la función a su cargo". En el Derecho clásico hispano, su reconocimiento y su primitiva regulación, "Corresponde al Código de Costumbres de Tortosa (siglo XIII), en que ya actúan en negociaciones privadas (fletamiento, cambios, prestación) y en negocios públicos (subastas, remates, pregones), sistema que perdura en las ordenanzas de Bilbao de 1737". (42)

Otro texto que nos trae datos interesantes sobre el origen de la correduría es la **Enciclopedia Jurídica OMEBA** que señala textualmente:

"El corretaje es de antiquísimo origen, pues que en Egipto formaban una clase particular o casta. En Roma se desenvolvió la profesión, pero en el campo de las relaciones familiares, aunque ulteriormente actuaron en negociaciones de índole económica. Se conoció a estos intermediarios con las designaciones de PROXENETA, MEDIATOR, INTERNUNCIUS, MINISTER, PARARIUS, INTERCESOR, INTERPRES, PHILANTROPUS, INTEREMPTOR, CENSARIUS, CENSALIS, CURRITOR, CURRATOR, CURRATERIUS, de cuyas últimas expresiones se derivaron las voces COURRATIER y COUTIERS en Francia y la española "CORREDOR". En la edad media se desarrolló la actividad de los corredores, la que fue reglamentada en los estatutos de las ciudades italianas, siendo asimiladas sus funciones a las de un oficio público: del que se hizo un monopolio y bajo tal restricción se ha mantenido hasta el siglo pasado, en que las nuevas leyes debilitaron pronunciadamente el privilegio de los corredores. Tales agentes mediadores como se les denomina en España, sufrieron un duro golpe cuando en Francia la Ley del 18 de Julio de 1860 declaró libre el corretaje de mercaderías aunque mantuvo el monopolio en los demás ramos

FALLA DE ORIGEN

del comercio; norma esta que tuvo gran repercusión en la legislación posterior de otros países." (43)

DESARROLLO EN MEXICO.

Para conocer el desarrollo de ésta institución en nuestro país podemos tomar como base las obras de destacados autores mexicanos, entre las más completas figura en este tema la antes citada del maestro Pallares, según la cual:

"En 15 de Noviembre de 1841 se organizaron las Juntas de Fomento y Tribunales Mercantiles, concediéndose a las primeras la facultas de expedir los títulos o patentes de corredores y reglamentar ese servicio, por lo que se expidió el Reglamento de 20 de Mayo de 1842, estableciéndose en él la corporación o Colegio de Corredores. Publicado el primer Código Mercantil Mexicano de 16 de Agosto de 1854, se dieron al Ministerio de Fomento las facultades relativas a reglamentación de corredores y en esa virtud se expidió el Reglamento y Arancel de los mismos de 13 de Julio de 1854, que estuvo vigente hasta la promulgación del Código de Comercio de 1884, publicado el Código Mercantil hoy vigente de 15 de Septiembre de 1889, la materia de corredores ha sido objeto de lo prevenido en el título 3ro. del libro 1ro., en el cual se previene el establecimiento de corredores, se confiere al ministerio de fomento la facultas de expedir los títulos respectivos en el distrito y se indica la necesidad de reglamentos, que aún no se han expedido; pero la ley de 13 de Mayo de 1891 sobre distribución de funciones en las siete secretarías de estado,

dice que corresponde a la de hacienda lo relativo a "LONJAS Y CORREDORES". Como el Colegio de Corredores establecido por la citada ley o reglamento de 20 de Mayo de 1842 tenía carácter oficial, y por lo mismo documentos y datos que hoy existen en el archivo de esa extinguida corporación, es necesario que la ley o los reglamentos respectivos determinen la oficina a donde deben pasar esos papeles y el uso jurídico que puede hacerse de ellos." (44)

Otra obra antes citada, la del maestro **Barrera Graf** nos da algunos datos al respecto; es especialmente importante resaltar el muy extenso estudio que hace de la institución en los ordenamientos legales mexicanos llegando hasta la última legislación vigente previa a la expedición de la Ley Federal de Correduría Pública, a saber:

"... El capítulo XV de este cuerpo legal (Ordenanzas de Bilbao), vigente en México varios siglos, comprendió a "Los corredores de mercaderías, cambios, seguros y fletamientos, sin número, y lo que deberán ejecutar (números 1 A 14)"; el capítulo XVI agrupaba a los correodres de navíos, interpretes (TRUCHIMANES) (números 1 AL 13); que es el antecedente más remoto de las distintas clases de corredores que enumeraba el art.52 C.Co. antes de la reforma de 1970. Nuestro C.Co.de 1854, que en esa materia no copió al español de 1829, reservó la SEC.I del TIT.IV del LIBRO PRIMERO, y 17 arts. 81 a 97, a los corredores, dentro de los oficios auxiliares del comercio, y a sus obligaciones respectivas (los otros "OFICIOS" eran los COMISIONISTAS, los FACTORES Y MANCEBOS y los PORTEADORES; en esto si copió al C.Co.Esp. de 1829). resaltaba la necesidad de "autorización pública" para el ejercicio de su ministerio (ART.81); excluía del cargo a mujeres de todas

edades, militares en servicio, empleados de cualquier clase o denominación, extranjeros no naturalizados (art.83); se les exigía llevar libros (arts.87 A 90) y se les prohibía "tomar interés en ningún negocio de comercio, aún cuando, pase ante otro corredor" (art.92). En el extensísimo y prolijo C.Co. de 1884 se refieren a los corredores 68 arts. (105 a 173); de estas disposiciones resaltan, el art. 110, incisos 5 Y 6, que establecía como impedimentos la de ser comerciante y tener algún empleo público; requería la inscripción en el Reg.de Co. "DE LAS FIANZAS DE LOS CORREDORES" (antecedente de la fr.XIX del art.21 del actual C.Co.); fijaba carácter secreto a sus actividades (salvo mandato de autoridad judicial, arts.149 Y 150, inciso 3). El Código vigente (reformado en la materia por decretos publicados en el D.O. de 27/I/70 y de 23 de Diciembre de 1974), regula la profesión en los arts.51 a 74, así como en el viejo reglamento de 1891, modificado por decreto del ejecutivo de 1930." (45)

Como se ve la obra del maestro Barrera Graf no toma como punto de sustento la misma referencia histórica que el maestro Pallares, sin embargo su cuidadoso estudio nos permite sacar algunas interesantes conclusiones que se verán más adelante.

Ahora bien, de los numerosos textos legales que, como arriba se denota, han regulado la correduría en nuestro Derecho Positivo en diversos momentos, conviene citar algunas disposiciones pertinentes al tema aquí tratado. Por ejemplo, el Código de Comercio

45. Barrera Graf. Ob. Cit. pgs 225 a 231

anterior al vigente en su edición de 15 de diciembre de 1883 dispone lo siguiente:

art.107. En los actos mercantiles no es necesaria, sino voluntaria la intervención de los corredores. Los comerciantes pueden iniciarlos y consumarlos por sí o por conducto de sus apoderados, factores, dependientes ó de otras personas, en cuyo caso se comprobarán conforme a su naturaleza por los medios que establece este Código, sin atribuir a los intermediarios función alguna de correduría, y sin darles otro carácter que el que tengan mercantil o civilmente.

art.108. El otorgamiento de los contratos celebrados con intervención de los corredores, puede hacerse o ante estos mediante poliza o ante notarios, sin perjuicio de los honorarios devengados por los primeros.

art.113. El título de corredor autoriza para aceptar la intervención en negocios extraños, y confiere la facultad de imprimir fe a las convenciones ajustadas con su mediación.

art.145. Harán prueba plena en juicio y fuera de él, las pólizas contenidas en el libro de registro, las primeras y demás copias que de ellas se dieran, así como todos los demás actos practicados por los corredores conforme a las prescripciones de este código.

Otra disposición digna de comentario es el **Reglamento de Corredores para la Plaza de México** del 10. de noviembre de 1891 en su sección primera:

Art. 2o. La profesión de corredor se ejerce

legalmente:

III. Con el [carácter] de funcionario de fe pública.

Este último carácter lo tiene el Corredor en todos los actos de su profesión.

Art. 5o. Con el carácter de funcionario de fe pública ejerce el corredor la facultad de imprimir fe, autorizar y hacer constar los actos y contratos en que interviene en ejercicio legal de su profesión.

Art. 10 En la plaza de México los corredores se dividen en las clases siguientes:

3a. Corredores de bienes raíces.

Art.16 Los corredores de bienes raíces pueden intervenir:

A) En los contratos, actos y operaciones de compra, venta, permuta, hipoteca y arrendamiento de fincas rústicas y urbanas.

B) En los inventarios, avalúos, arrendamientos y enajenación de todo lo anexo a las fincas rústicas, como sus existencias, aperos y ganados.

Art. 12 Los corredores de la primera clase pueden intervenir

c) En las operaciones de metales preciosos amonedados o en pasta, en las de joyería, avíos de minas, consecución de dinero a mutuo, en cuenta corriente, con hipoteca o con prenda, y finalmente en toda operación o contrato que no pertenezca a las otras clases o esté reservado exclusivamente a ellas, y como peritos contadores.

Finalmente podemos citar, corroborando la participación del corredor público en las operaciones de bienes raíces el art. 1o en sus fracciones I, II y III del Arancel de los Corredores Titulados de

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

79

la Plaza de México regula el cobro en los asuntos de arrendamiento y venta de fincas rústicas y urbanas, así como de terrenos.

CONCEPTO DE CORREDURIA

Para esclarecer el concepto de correduría se hace necesario tomar muy en cuenta la historia de dicha institución. Desentrañar la esencia de la institución nos permitirá enunciar lo que la correduría ha sido hasta nuestros días en el contexto histórico-mundial. Reconocemos, por supuesto, que la correduría o cualquier otra institución similar dentro de un sistema jurídico positivo, en éste caso el mexicano, queda definida legalmente por la norma que la regula y así para conocer la definición legal de correduría habrá que acudir al texto legal vigente. Como el presente estudio pone en tela de juicio dicho texto, intentaremos presentar dos conceptos de correduría; el que se desprenda del estudio minucioso de la institución en sus aspectos histórico, jurídico, nacional e internacional; y el que se desprenda del análisis de la Ley. A continuación citamos a algunos autores extranjeros en este tema:

HENRI CAPITANT.- "CORREDURIA (COURTAGE): Operación por la cual un intermediario pone en relación a dos personas entre sí, con miras a la celebración de un contrato." (46)

GARRONE: "Los corredores son personas que, por el conocimiento que tienen de los mercados, se encargan de efectuar las negociaciones preliminares que necesariamente preceden a todo contrato de alguna importancia. Cuando han aproximado las voluntades de los contratantes allanado las dificultades y procurado el acuerdo, dejan que los interesados concluyan directa y personalmente el negocio." (47)

Pradier-Podere.- "AGENTES DE CAMBIO, CORREDORES: Los AGENTES DE CAMBIO y los CORREDORES son medianeros del comercio, creados para facilitar las transacciones mercantiles, proponiendo ventas, compras y otros negocios. De esos medianeros, los agentes de cambio se dedican especialmente a las operaciones con efectos públicos y letras de cambio. Los corredores se ocupan de la venta de mercancías y demás transacciones accesorias **CORREDORES:** Los corredores, funcionarios públicos y comerciantes a la manera de los agentes de cambio, son medianeros encargados de preparar los negocios y poner en contacto a los interesados, quedando ellos extraños al contrato." (48)

OMEBA.- "CONCEPTO: Actividad profesional mediante cuyo ejercicio se procura acercar a la oferta con la demanda, a efectos de promover la contratación. Es el corredor, pues, intermediador entre intereses antagónicos, a los que pone en contacto directo para la consumación del negocio jurídico, sin investir carácter de mandatario de ninguno de los contratantes." (49)

En la doctrina mexicana encontramos algunos conceptos interesantes como se aprecia a continuación:

-
46. Vocabulario jurídico. Ediciones Palma. Buenos Aires 1986
 47. Diccionario jurídico Abele do-Perrot. Editorial Abele do-Perrot.
 48. M.P. Pradier-Podere. Editorial Obregón y Heredia 1981.
 49. OMEBA. Ob. Cit. pgs 920 a 925

Pallares.- "Los corredores no son, según nuestro código, simples peritos, profesores o agentes particulares, sino verdaderos funcionarios públicos en aquella parte de su oficio que tiene por objeto "AUTORIZAR" los convenios que ante ellos pasan. Con este carácter están y pueden estar sometidos a prohibiciones y reglamentos oficiales, pues no se trata de la simple libertad de profesión o trabajo, sino del ejercicio de funciones públicas, como son las de "DAR FE" de los actos civiles, para lo que no basta ser perito o ejercer libremente un trabajo lícito, sino que es necesario tener "AUTORIDAD LEGAL", atribuciones públicas que no pueden ser conferidas sino por la ley y bajo las condiciones que esta determine. El corredor es un verdadero "NOTARIO" de los actos o contratos mercantiles, puesto que la ley, dentro de ciertos límites, le atribuye la fe pública y lo faculta para autorizar los contratos de los comerciantes o los contratos mercantiles, dando a los documentos que expidan con las solemnidades establecidas el carácter de instrumentos públicos(ART.66)." (50)

Barrera Graf.- "La función del mediador consiste en poner en contacto a personas que quieran celebrar contratos, proponiéndoles y transmitiéndoles los términos de estos, y ajustando las diferencias que existan hasta lograr el acuerdo y la celebración de ellos (art. 51). Su labor es, pues, de acercamiento y de convencimiento. No es parte en los convenios, para cuya concertación solamente actúa de intermediario, no representa a ninguna de las partes, debe obrar imparcialmente, tiene derecho a que las dos partes retribuyan sus servicios, "NO GARANTIZA LOS CONTRATOS EN QUE INTERVENGA" (el llamado pacto de auto-entrada) y no asume responsabilidad alguna que sea extraña al simple ejercicio de la correduría (ART. 69 FR.V C.CO.). (...)Además, los corredores o mediadores profesionales, no los libres, tienen carácter de funcionarios (ART.67 C.CO) revestidos de fe pública (ART.51 C.CO.), y están facultados para actuar como peritos en asuntos de tráfico mercantil (ARTS. 51 IBID Y 2, 4 Y 5 DEL REGL. DE CORREDORES PARA LA PLAZA DE MEX. DE 1 NOV 1891)." (51)

Cervantes Ahumada.- "Los corredores públicos

50. J. Pallares. Ob. Cit. pgs 355 a 357

51. Barrera Graf. Ob. Cit. pgs225 a 231

pueden ser considerados como notarios mercantiles: después de lograr la aproximación de las partes para que celebren el contrato, éste podrá celebrarse ante el corredor, quien lo asentará en un documento que tradicionalmente recibe el nombre de póliza de corredor, que se autorizará con su firma y las copias o testimonios que de las pólizas expidan, tendrán los mismos efectos que las escrituras públicas." (52)

Algunos otros autores mexicanos importantes no se avocan realmente a dar un concepto de la correduría; tal es el caso del maestro **Felipe de J. Tena** quien se interesa mayormente en la naturaleza jurídica del contrato de correduría y haciendo referencia a la obra de **Bolaffio** discurre si tal contrato constituye verdaderamente una "locatio-conductio operis" o si podría ser considerado una "locatio operarum", también menciona los aspectos de la correduría que la constituyen en una función mediadora imparcial entre dos partes:

"Harto diferente y aun opuesta a la figura del comisionista es la del corredor. Colocado en medio de dos partes que representan intereses antagónicos, su papel consiste en armonizarlas, en conciliarlas y en acercarlas hasta lograr la fusión de sus voluntades en orden a la celebración del negocio. No representa el corredor ninguna de las partes, con ninguna se identifica ni de ninguna voluntad es órgano exclusivo, pues su función esencialmente mediadora, lo mantiene a igual distancia de ambas. A diferencia del comisionista, el corredor, como tal, nunca contrata, ni por cuenta propia o ajena, ni en su nombre o en representación de otra persona. Si contratara, tendría que constituirse en gestor de un interés exclusivo, y al corredor no le

es lícito ni inclinarse siquiera en favor de alguna de las partes. Es, pues, atributo característico de la función del corredor la más completa imparcialidad con respecto a los que solicitan o aceptan sus servicios." (53)

En la gran mayoría de las obras anteriores a la Ley Federal de Correduría encontramos que los autores se limitan a citar más o menos textualmente el contenido del artículo 51 del Código de Comercio mexicano, tal es el caso de los maestros **Rodríguez y Rodríguez (54)**, **De Pina(55)**, **Puente y Flores(56)** amén de obras que omiten de plano el tema de la correduría como es el caso del **Diccionario Jurídico Mexicano del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM** que sólo menciona vagamente al corredor como uno de los auxiliares mercantiles independientes. (57)

Una vez expuesto todo lo anterior, considero oportuno puntualizar lo que a través de la historia y en diversos países podrían considerarse notas características de la correduría:

Agente auxiliar. En los negocios mercantiles, el corredor no es dueño de los bienes, servicios o intereses que se encuentran en juego; tampoco se

53. Derecho mercantil mexicano. Porrúa 1990 pgs 198 a 208

54. Derecho mercantil. Porrúa 1991 pgs 41 a 45

55. Elementos de Derecho mercantil. Porrúa 1980 pgs 177 a 182

56. Derecho mercantil. Editorial Banca y Comercio 1981 pgs 127 a 133

57. Porrúa 1991 pg 292

convierte, por virtud de la conclusión del negocio, en dueño de lo anterior. El corredor no tiene interés directo en la negociación, sino que tiene la función de ayudar a los interesados a llegar a un acuerdo.

Mediador. El corredor no representa a una de las partes, ni es parte en la contratación; sino que interviene precisamente como enlace entre intereses antagónicos, buscando el acuerdo de los mismos.

Imparcial. Es una nota primordial del corredor ya que lo distingue de los demás auxiliares del comercio y de las propias partes que se encuentran involucradas en determinado negocio mercantil en que interviene un corredor público.

Experto en comercio. Como profesional, el corredor conoce las reglas del comercio imperantes, conoce el mercado tanto respecto de oferta como de demanda y conoce las especificidades de los bienes y servicios a cuyo corretaje se avoca.

Publicidad. La correduría realizada con apego a sus principios y esencia, es un potente instrumento de desarrollo de la economía. Por esta razón, los Estados

crean marcos legales estrictos capaces de garantizar un ejercicio honesto e imparcial de la misma y conceden privilegios a quienes se acogen a estos marcos legales; estos, son los corredores públicos o titulados puesto que están reconocidos por el Estado y avalados por el mismo.

Fé y crédito. Dadas la gran cantidad de condiciones, limitantes y prohibiciones a que está sujeto el corredor público se garantiza su ejercicio honesto y profesional, por lo que es digno de fe y crédito respecto de los asuntos de su profesión y así se lo reconocen las leyes en general.

Ahora podemos proceder a formular el concepto que proponemos de corredor público, anticipando que coincide en mayor o menor medida con los expresados por diversas disposiciones legales tanto en México como en el extranjero y de distintas épocas:

Corredor público. Agente auxiliar del comercio avalado por el Estado con cuya mediación imparcial se realizan las negociaciones mercantiles y certifican los hechos y actos en que interviene en ejercicio de su profesión.

FALLA DE ORIGEN

II.2 FACULTADES CORRELATIVAS DE LOS NOTARIOS PUBLICOS.

Para dilucidar si efectivamente existen funciones correlativas o coincidentes entre el corredor público y el notario público nos limitaremos a realizar una muy breve comparación entre la Ley del Notariado para el Distrito Federal y la Ley Federal de Correduría Pública, en aquellos artículos donde se definan las figuras correspondientes y sus funciones. Comencemos por las definiciones.

Según el artículo 10 de la LNDF: "Notario es un Licenciado en Derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de Ley a los instrumentos en que se consignen actos y hechos jurídicos.

El notario fungirá como asesor de los comparecientes y expedirá los testimonios, copias o certificaciones a los interesados conforme lo establezcan las leyes. La formulación de los instrumentos se hará a petición de parte."
(58)

Ahora bien, la LFCP, no da una definición de corredor público, pero encontramos en su reglamento algunos artículos que se limitan a enumerar sus facultades, a saber:

artículo 53.- "El corredor, en el ejercicio de sus funciones como fedatario público podrá intervenir.

I. En los actos, convenios o contratos, y hechos de naturaleza mercantil, excepto tratándose de inmuebles a menos que las leyes

58. Ley del notariado para el Distrito Federal correlacionada. Aguilar Molina, Victor Rafael 1994

autoricen;

II. En la emisión de obligaciones y otros títulos valor, con o sin garantía;

III. En la constitución de hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves de conformidad con las leyes de la materia, así como en la constitución de garantías reales, de conformidad con las leyes aplicables;

IV. En el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de conformidad con las Ley de Instituciones de Crédito, así como en aquellos otros créditos en los que la intervención del corredor esté prevista por dicha ley u otros ordenamientos legales aplicables;

V. En la constitución, modificación, transformación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles, así como en la designación de sus representantes legales y facultades de que estén investidos; y

VI. En los demás actos y hechos que determinen las leyes o reglamentos.

Artículo 56.- El corredor, en ejercicio de sus funciones de mediación, podrá:

I. Transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes, respecto de cualquier bien o servicio que se ofresca en el mercado nacional o internacional;

II. Custodiar las muestras de los bienes que les sean entregados para el efecto. En este caso, el corredor tendrá todas las obligaciones y derechos de un depositario; y

III. Realizar las demás funciones de mediación que le otorguen otras leyes y reglamentos.

Artículo 57.- El corredor podrá intervenir como árbitro en la resolución de controversias en materia mercantil o en las que resulten entre proveedores y consumidores, ya sea a solicitud de las partes en conflicto o de autoridad competente.

En los casos en que el corredor sea designado árbitro por las partes contendientes ante la Procuraduría Federal del Consumidor, su intervención se sujetará a las bases previstas en la Ley Federal de Protección al Consumidor."
(59)

Como podemos apreciar de la lectura de los anteriores artículos, el notario es un profesionista cuya función es dar fé de los actos o hechos jurídicos, mientras el corredor es un profesional cuyas funciones son varias, incluyendo las de mediación mercantil, arbitraje y la de dar fe de los actos o hechos de naturaleza mercantil. Como algunos actos y hechos jurídicos certificados por notario tienen naturaleza mercantil y como algunos actos o hechos de naturaleza mercantil certificados por el corredor en el ejercicio de sus múltiples funciones, son actos o hechos jurídicos; encontramos aquí la coincidencia de funciones entre ambas figuras.

Ahora bien, estas funciones aparentemente coincidentes tienen algunas diferencias que podemos desprender de los artículos antes citados, como la de que la fe del notario se otorga lisa y llanamente para todos los actos o hechos jurídicos; mientras la correspondiente fe del corredor se le otorga de forma más casuística y con una especie de restricción que reza "Excepto tratándose de inmuebles a menos que las leyes autoricen" además de quedar específicamente limitado a los actos, convenios o contratos, y hechos de naturaleza mercantil.

FALLA DE ORIGEN

Otra diferencia importante se desprende de la lectura de los respectivos artículos 1o. de ambas leyes, a saber:

LNDF Art. 1o. "La función notarial es de orden público. En el Distrito Federal corresponde al Ejecutivo de la Unión ejercerla por conducto del Departamento del Distrito Federal, el cual encomendará su desempeño a particulares, Licenciados en Derecho, mediante la expedición de las patentes respectivas." (60)

LFCP Art. 1o. "La presente Ley es de orden público y de observancia en toda la República. Su objeto es regular la función del corredor público.

art.2o. La aplicación de la presente ley corresponde al Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, con la participación que corresponda a las autoridades estatales." (61)

De aquí se desprende que el notario ejerce la fe pública con mayor amplitud en cuanto a materias, mientras se ve restringido a ser un funcionario local dependiente de la legislación local que le corresponda; el corredor en cambio, hace uso de una fe pública restringida al ámbito mercantil con la excepción de aquellas operaciones en que la ley aplicable omita mencionar al corredor en materia de inmuebles, pero actúa libremente en toda la entidad federativa para la cual fué habilitado y puede mudar de plaza dentro de la República por ser un funcionario de carácter federal.

60. Ob. Cit.

61. Ob. Cit.

Resumiendo: el corredor público es un profesionalista con muchas funciones entre las cuales se encuentra la de imprimir fe a los actos y hechos mercantiles; esta última función coincide con las funciones del notario público con las siguientes excepciones:

1. El corredor no puede actuar fuera del ámbito mercantil.

2. El notario no realiza función alguna fuera de su plaza.

3. El corredor está regulado a nivel federal y su plaza abarca toda una entidad federativa, mientras el notario es regulado a nivel local y generalmente su plaza es un municipio o equivalente.

4. En algunas muy escasas operaciones mercantiles en que la ley respectiva es omisa, el corredor no puede participar en actos mercantiles que involucran inmuebles. Hay que aclarar que en las principales operaciones mercantiles en que se involucran inmuebles, como las de créditos y las de sociedades, la intervención del corredor está regulada por el

FALLA DE ORIGEN

el corredor participa aun cuando se afecten derechos
reales.

III. ANALISIS VALORATIVO DEL PROCESO GENETICO DE LA LEY

III.1 JUICIO CRITICO DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA III.2 APLICACION DEL DERECHO CIVIL EN LA CREACION DE LEYES MERCANTILES III.3 ESTUDIO COMPARATIVO DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y LAS DISPOSICIONES CORRELATIVAS DEL CODIGO DE COMERCIO REFORMADAS EN 1970 III.4 CONSIDERACIONES FINALES.

III.1 JUICIO CRITICO DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA.

El presente estudio no pretende ser un examen completo y exhaustivo ni de la Ley Federal de Correduría Pública, ni de la institución de la correduría en sí. Por esta razón, limitaremos nuestro examen de la Ley Federal de Correduría a aquellos artículos en que a nuestro ver se pone de relieve la problemática que aquí se aborda; esto es, limitaremos nuestro examen a las disposiciones donde se traten las funciones del corredor que puedan tomarse como coincidentes con las funciones del fedatario civil (notario) y también las disposiciones que sean

relevantes a la función del corredor en su esencia y que sirvan para diferenciarlo del fedatario civil y para determinar su esencia mercantil.

"Art. 3o Corresponde a la Secretaría:

I.- Asegurar la eficacia del servicio que prestan los corredores públicos como auxiliares del comercio, cuidando siempre la seguridad jurídica en los actos en que intervengan;

IV.- Vigilar la actuación de los corredores públicos y la de los colegios de corredores."
(62)

Este artículo no atañe directamente a la calidad mercantil de los corredores; sin embargo lo incluyo en este análisis porque es de suma importancia. Dentro del debate de la nueva ley se esgrimió en más de una ocasión el argumento de la falta de seguridad jurídica derivada de la fé pública del corredor y la conveniencia de limitar la fé pública sólo a aquella que deriva de la actuación del notario. Se argumentó como dando por sentado que los notarios son personas intrínsecamente imparciales y honestos, mientras a los corredores se les trató como si por su propia naturaleza como personas fueran incapaces de imparcialidad y solvencia moral. Ahora bien, considero que la fe pública como tal no se basa en la moralidad interna de las personas ni deriva de ninguna condición espiritual de superioridad de las personas que ejerzan

un oficio u otro, sino de las regulaciones y el control que el Estado impone a la actuación de tales personas; es decir, el Estado otorga fe a las actuaciones de determinadas personas no por su superioridad moral en sí, sino por el hecho de que tales personas en su actuar profesional y aun más allá de éste, se ven sometidas a estrictos controles, regulaciones y limitaciones.

De tal suerte, dentro de un estado de derecho, la fe o credibilidad que se da a los actos de determinados profesionales es creada por el sistema jurídico, deriva de éste y tiene tanta fuerza como el propio Estado de Derecho le dé a través de sus regulaciones.

En el caso del presente artículo, no podemos menos que concluir, que es el propio Estado Mexicano el que coloca a los corredores en aptitud de imprimir fe a sus actos al darle la estricta y directa vigilancia de una Secretaría de Estado, lo cual garantiza la correcta actuación de los corredores públicos y sus colegios de forma homogénea a nivel de todo el territorio nacional y aquí encontramos una de las notas esenciales que la mercantilidad

confiere a la correduría y que consiste en ser por su propia naturaleza una materia del orden federal, y lo que es aún más, una materia con tendencias fuertes a la internacionalización.

"Art. 5o Los corredores públicos podrán ejercer sus funciones fuera de la plaza respectiva. Cuando actúen como fedatarios lo podrán hacer unicamente dentro de la plaza para la que fueron habilitados, aunque los actos que se celebren ante su fé podrán referirse a cualquier otro lugar.

El corredor sólo podrá cambiar de plaza previa autorización de la Secretaría." (63)

La redacción del presente artículo no puede menos que causarnos extrañeza. Al decir lisa y llanamente que el corredor podrá actuar fuera de la plaza respectiva y complementando con el segundo párrafo del artículo que exige autorización para cambiar de plaza, este artículo parece dar un enorme avance en la mercantilización de la institución ya que tomado tal como está escrito el artículo, permite a los corredores desempeñarse a nivel nacional de forma constante y permanente siempre que no cambien de plaza. En otras palabras, mientras el corredor mantenga su oficina, archivos y filiación colegial en la plaza para la que fué habilitado, el corredor puede realizar su actividad de forma habitual en cualquier otra plaza

del país.

Curiosamente, dentro de una disposición tan avanzada, aparece inexplicablemente una limitante un tanto absurda que consiste en el no poder realizar la función de fe pública cuando actúe fuera de su plaza aun cuando los actos que se celebren ante su fe puedan referirse a otros lugares.

La crítica que encontramos a esta disposición es la siguiente: Como vimos anteriormente el Derecho Mercantil está dedicado esencialmente a ayudar al desarrollo del comercio, tomando como base las instituciones que de hecho va generando la costumbre mercantil y el cotidiano desenvolvimiento del comercio. Dentro de este marco surge la correduría con la función esencial de la intermediación mercantil, y por su propia situación dentro de la actividad mercantil, va tendiendo a la imparcialidad; es por necesidad del comercio que la correduría va adquiriendo su esencia. Es primero, de hecho, que el corredor se vuelve un agente libre, imparcial y profesional del comercio que tiene la fe y crédito de los comerciantes, y posteriormente el Estado regula dicha situación garantizando el desempeño de los corredores para así poder otorgarle una calidad de mayor trascendencia

legal como lo es la fe pública. Esto significa que la fe, ya privada o pública, viene a adjudicársele al corredor para los actos que de hecho ya realiza dentro del comercio.

En otras palabras, el corredor no fué creado para otorgar fe pública, sino para realizar funciones específicas dentro del comercio (como la de atestiguar la entrega de mercancías de cuya negociación se ha encargado) y por la propia naturaleza de su función se le ha concedido fe en los actos que realiza, fe reforzada, garantizada y elevada por el Estado al grado de "pública".

Del anterior razonamiento se desprende, por lógica que la función de la fe pública deba acompañar al corredor en la realización de todos sus actos y no tiene sentido jurídico que si la función natural del corredor lo lleva a desplazarse en el comercio de nuestros días, y es la propia autoridad federal la que, siendo la misma en todo el país, le habilita con fe pública dentro de su plaza y le considera apto para realizar sus funciones en todo el país, sea la misma autoridad la que, por consideraciones seguramente ajenas a la función del Derecho Mercantil, le desconozca su honestidad y calidad moral por el sólo

FALLA DE ORIGEN

hecho de desplazarse fuera de su plaza.

• **"Art. 6o Al corredor público corresponde:**

I.- Actuar como agente mediador, para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes y asesorar en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil;

II.- Fungir como perito valuador, para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se sometan a su consideración, por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente;

III.- Asesorar jurídicamente a los comerciantes en las actividades propias del comercio;

IV.- Actuar como árbitro, a solicitud de las partes, en la solución de controversias derivadas de actos, contratos o convenios de naturaleza mercantil, así como las que resulten entre proveedores y consumidores, de acuerdo con la ley de la materia;

V.- Actuar como fedatario público para hacer constar los contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil, excepto tratándose de inmuebles; así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves que se celebran ante él, y en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de acuerdo con la ley de la materia;

VI.- Actuar como fedatario en la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles y en los demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles; y

VII.- Las demás funciones que le señalen esta y otras leyes o reglamentos.

Las anteriores funciones se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes y no

se consideran exclusivas de los corredores públicos." (64)

Analicemos este artículo por partes. En su fracción I, este artículo hace casi una definición del corredor en tanto sus funciones primordiales. Visto con atención, si a esta fracción le añadimos la función de perito mercantil y fé pública en todos sus actos, empezando la redacción con "El corredor Público es..." tendríamos una excelente definición legal de la materia de que trata la ley; siendo esto, en nuestra opinión, de una muy superior técnica jurídica respecto de la excesiva enumeración de funciones que se hace en el presente texto.

Fracción II. A esta fracción la crítica es por exceso ya que bien podría limitarse a mencionar que el corredor es perito en materia mercantil; eso incluye la capacidad valuadora.

Fracción III. Otra falla por exceso. La presente Ley exige la calidad de licenciado en derecho para ser corredor. Dispone así mismo, en su fracción I, que al corredor corresponde "asesorar"; no creemos por tanto necesaria una fracción III que especifique que la asesoría también ha de ser jurídica.

Fracción IV. De esta fracción podemos decir que reconocemos las buenas intenciones de promover el arbitraje en México; sin embargo, conociendo la naturaleza del arbitraje desde la más remota antigüedad hasta la legislación vigente en México, sabemos que casi cualquier persona puede ser árbitro designado por las partes y resulta, por tanto, superfluo facultar a los corredores para algo que ya están facultados, con o sin mención expresa de ello.

Fracción V. He aquí uno de los errores no sólo de este artículo, sino de toda la Ley. Esta fracción debió limitarse a enunciar genericamente la facultad fedataria respecto a los actos del corredor para ser congruente con la esencia y desarrollo de la institución en México y el mundo; sin embargo, se insertó en la redacción de esta fracción una excepción a la facultad de fé pública del corredor. Expresamente se exceptúa del ámbito competencial de la fé del corredor a los inmuebles. No conocemos ninguna razón jurídica para ello. Si según el Código de Comercio vigente en nuestro país las operaciones de inmuebles cuando se realizan con ánimo de especulación son mercantiles, si conforme al mismo ordenamiento cuando un acto es para una de las partes mercantil y para

la otra civil, su naturaleza será mercantil; si el corredor es en esencia e incluso bajo la presente ley un intermediario, perito y fedatario en materia mercantil; no encontramos en Derecho ninguna razón para exceptuar a los inmuebles de la fe pública del corredor. Encontramos, en cambio, muchas razones para no hacerlo así. Esta Ley faculta al corredor para dedicarse al corretaje de bienes raíces (fracc.I) en cuanto a operaciones mercantiles se refiere. Esta ley garantiza la honestidad, imparcialidad y buen desempeño del corredor al grado de otorgarle fe pública en sus actos profesionales.

La consecuencia lógica jurídica sería, a nuestro ver, que le diera la misma fe en estos actos a los que lo facultó. Esta ley faculta al corredor a intervenir en los contratos referentes a sociedades mercantiles, y al negarle la fé pública en materia de inmuebles está generando un innecesario encarecimiento del Derecho al obligar a los comerciantes que acudan para sus operaciones sociales a un corredor (experto en comercio y Derecho Mercantil) a realizar la formalización de las transmisiones de inmuebles a que esas operaciones den lugar ante un notario. Todo esto es doble trámite y doble gasto

FALLA DE ORIGEN

por lo que resulta contrario a las premisas fundamentales del Derecho Mercantil de simplificación y abatimiento de costos y a la misma política económica que dió origen a esta ley. Podríamos seguir largamente, pero baste decir que hay multitud de casos y circunstancias (en créditos refaccionarios, de habilitación, etc.) en que esta excepción constituye un verdadero atentado a los intereses de los particulares, a la exposición de motivos, al Derecho Mercantil, etc., etc., etc.

fracción VI. Resulta totalmente innecesaria si entendemos que todos los actos enumerados en ella son actos mercantiles y por tanto quedan comprendidos en la fracción anterior. Nótese que el párrafo concluye diciendo que la fe del corredor se extiende a todos los actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Este sólo enunciado hubiera bastado en todo caso para especificar todas las funciones relativas sin necesidad de enumerar, sin listar los actos sociales enumerados en la primera parte de la fracción. La última parte engloba todos los actos previstos por la ley en cuestión, incluyendo el otorgamiento de poderes.

Fracción VII y último párrafo. Estas disposiciones abren la puerta a la más interesante serie de debates ya que dejan subsistente una cantidad enorme de disposiciones que facultan al corredor para actos en que se presentan necesaria o eventualmente los inmuebles, poderes y demás excepciones que injustificadamente se pretendieron crear con la presente Ley. Todo esto se verá en los apartados adecuados de este estudio.

Art. 8o "Para ser corredor se requiere:

I.- Ser ciudadano mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos;

II.- Contar con título profesional de licenciado en derecho y la cédula correspondiente;

III.- No haber sido condenado, mediante sentencia ejecutoriada, por delito intencional que merezca pena corporal; y

IV.- Solicitar, presentar y aprobar el examen para aspirante y el examen definitivo, habiendo obtenido la habilitación correspondiente." (65)

De este precepto baste decir que sirve de base a la fe pública del corredor siendo parte de las garantías que el Estado provee para el cabal cumplimiento de la función de corredor.

Art.9o "Para la realización de los exámenes se estará a los siguiente:

65. Ob. Cit.

I.- Para el examen de aspirante se deberá:

a) Contar con título de licenciado en derecho y acreditar una práctica profesional de por lo menos dos años;

b) Presentar solicitud ante la secretaría, la que, dentro de los noventa días naturales siguientes a la fecha de recepción, notificará directamente o a través del colegio respectivo, la fecha y el lugar para la sustentación del examen; y

c) Presentar el examen de acuerdo con lo que disponga el reglamento. La Secretaría le notificará el resultado al día siguiente.

II.- Para el examen definitivo se deberá:

a) Haber obtenido la calidad de aspirante a corredor;

b) Acreditar una práctica, de por lo menos un año en el despacho de algún corredor o notario público; y

c) Presentar la solicitud correspondiente, observándose en lo conducente lo que dispone el inciso b de la fracción I anterior."(66)

De este artículo baste decir que garantiza la capacidad profesional del corredor. Tiene sin embargo una falla importante al aceptar a aspirantes que hallan practicado en una notaría, ya que estos no contarán con la experiencia necesaria en las materias de comercio y Derecho Mercantil lo que evidentemente los incapacitará para ser agentes auxiliares del comercio mediadores que intercambien y transmitan propuestas de negocios y asesoren en la celebración y ajuste de contratos o convenios mercantiles además

de ser peritos en esta materia, o sea, corredores.

Art. 10 "El examen definitivo será sustentado ante un jurado que se integrará como sigue:

I.- Un representante de la Secretaría, el cual deberá tener por lo menos nivel de director general o contar con designación específica del Secretario de Comercio y Fomento Industrial, y sin cuya presencia no podrá celebrarse el examen;

II.- Un representante del Gobernador del Estado o del Jefe del Departamento del Distrito Federal, según corresponda; y

III.- Un corredor público designado por el colegio de corredores local o, en su defecto, por la Secretaría.

Podrá fungir como miembro del jurado el corredor bajo cuya responsabilidad realizó su práctica el sustentante." (67)

Es un gesto sumamente cortés el tomar en cuenta a las autoridades locales, sin embargo, ninguna ley les obliga a tener personal capacitado en la materia por lo que sería más conveniente que el examen se sustentara ante dos corredores y un representante de la autoridad federal a la que la Ley obliga a encargarse de la correduría.

FALLA DE ORIGEN

Art. 11 "El examen definitivo constará de dos partes:

I.- Una prueba escrita, que podrá consistir en la resolución de un cuestionario o en la redacción

de una póliza o acta, una u otra de alto grado de dificultad; y

II.- Una prueba oral, que consistirá en las preguntas que los miembros del jurado harán al sustentante sobre la prueba a que se refiere la fracción anterior y sobre cuestiones jurídicas aplicables a la función del corredor público.

...

El sustentante que no apruebe el examen no podrá volver a solicitar otro sino hasta transcurridos seis meses." (68)

De este artículo sólo cabe decir que es una garantía más del correcto desempeño de los corredores y de su capacidad.

Art. 12 "La persona habilitada para ejercer como corredor público, previamente al inicio de sus funciones, deberá:

I.- Otorgar la garantía que señale la Secretaría;

III.- Registrar el sello y su firma ante la Secretaría y el Registro Público de Comercio de la plaza que corresponda; y" (69)

Estas disposiciones son importantes porque no sólo obligan al corredor a actuar correctamente, sino que protegen al público contra el mal desempeño y contra los impostores.

Art. 15 "Son obligaciones del corredor público:

68. Ob. Cit.

69. Idem.

I.- Ejercer personalmente su función, con probidad, rectitud y eficiencia;

II.- No retrasar indebidamente la conclusión de los asuntos que se le planteen;

III.- Proponer los negocios con exactitud, claridad y precisión;

IV.- Asegurarse de la identidad de las partes que contraten, convengan o ratifiquen ante su fé, así como de su capacidad legal para contratar y obligarse, así como orientar y explicar a las partes o comparecientes el valor y las consecuencias legales de los actos de que se trate;

V.- Guardar secreto profesional en lo relativo al ejercicio de sus funciones y, cuando actúe con el carácter de mediador, no revelar, mientras no se concluya el acto, convenio o contrato, los nombres de los contratantes ni los datos o informes sobre el acto, a menos que lo exija la ley o la naturaleza de la operación, o medie consentimiento de las partes;

VI.- Expedir las copias certificadas de las actas y pólizas que le soliciten los interesados, así como de los documentos originales que haya tenido a la vista;

VII.- Dar toda clase de facilidades para la inspección que de su archivo y libros de registro practique un representante de la Secretaría;

VIII.- Dar aviso a la Secretaría para separarse del ejercicio de su función por un plazo mayor a 20 días y menor de 90 y, cuando exeda de este último término, solicitar la licencia respectiva, la cual podrá ser renunciable;

IX.- Pertenecer al colegio de corredores de la plaza en que ejerza; y

X.- Las demás que dispongan las leyes y reglamentos."(70)

Esta disposición se avoca fundamentalmente a

garantizar la idoneidad de la persona que desempeñe la correduría.

Art. 16 "Los corredores diariamente, por orden de fecha y bajo numeración progresiva, formarán archivo de las pólizas y actas de los actos en que intervengan y en el mismo orden asentarán el extracto de las pólizas en el libro especial que llevarán al efecto y que se denominará de registro, el cual no deberá tener raspaduras, enmendaduras, interlineaciones o abreviaturas.

El libro de registro y el archivo deberán llevarse con estricto apego a lo dispuesto por el reglamento de esta ley. Cuando se trate de cualquiera de los actos a que se refiere la fracción VI del artículo 6o. de esta ley, se estará en lo conducente, a lo dispuesto en la Sección Cuarta del Capítulo Tercero de la Ley del Notariado para el Distrito Federal y el Reglamento de esta Ley." (71)

No podemos dejar de comentar que el pegote que se hizo en el Senado al último párrafo de este artículo para aplicar "en lo conducente" la legislación correspondiente a los notarios, es una barbaridad. En nada puede ser conducente aplicar a una figura mercantil una regulación civil en el punto específico de las formalidades. El Derecho Mercantil nació para librar al comercio de los excesivos formalismos civiles.

Art. 18 "Póliza es el instrumento redactado por el corredor para hacer constar en él un acto,

71. Ob. Cit.

convenio o contrato mercantil en el que esté autorizado a intervenir como funcionario revestido de fé pública.

Acta es la relación escrita de un hecho jurídico en el que el corredor intervino con fé pública y que contendrá las circunstancias relativas al mismo.

Las actas y pólizas autorizadas por los corredores son instrumentos públicos y los asientos de su libro de registro, y las copias certificadas que expida de las pólizas, actas y asientos son documentos que hacen prueba plena de los contratos, actos o hechos respectivos.

El corredor podrá expedir copias certificadas para hacer constar las actas o pólizas en que haya intervenido, siempre que obren en su archivo y que aparezcan debidamente registradas en el libro correspondiente." (72)

Este artículo define los instrumentos mediante los cuales se hace efectiva la fé que el Estado ha depositado en los corredores y especifica la fuerza y alcances de dicha fé pública. La mutilación que a este artículo se hizo del párrafo cuarto contenido en la iniciativa no tiene sentido alguno. La legislación mexicana y la extranjera de las más diversas épocas ha contenido cláusulas similares

Art. 19 "Las pólizas y actas a que se refiere el artículo anterior deberán:

I.- Contener el lugar y fecha de su elaboración y el nombre y número del corredor; así como su firma y sello;

II.- Consignar los antecedentes y contener la certificación, en su caso, de que el corredor

tuvo a la vista los documentos que se le hubieren presentado;

III.- Ser redactados con claridad, precisión y concisión;

IV.- Dejar acreditada la personalidad de las partes o comparecientes, así como los datos de quien comparezca en representación de otros, relacionando o insertando los documentos respectivos o agregándolos en copia cotejada al archivo, con mención de ello en el instrumento correspondiente;

V.- Elaborarse en español, incluidos los documentos que se presenten en idioma extranjero;

VI.- Hacer constar que el corredor se aseguró de la identidad de las partes contratantes o ratificantes y que, a su juicio, tienen capacidad legal;

VII.- Hacer constar que les fue leído el instrumento a las partes, testigos o intérpretes, o que la leyeron ellos mismos;

VIII.- Hacer constar que el corredor les explicó a las partes el valor y las consecuencias legales del contenido del instrumento;

IX.- Hacer constar que las partes firmaron de conformidad el instrumento, o, en su caso, que no lo firmaron por haber declarado no saber o no poder hacerlo, en cuyo caso firmará la persona que elija, sin que lo pueda hacer el corredor. En todo caso, la persona que no firme imprimirá su huella digital;

X.- Hacer constar la fecha o fechas de firma;

XI.- Hacer constar la declaración, en su caso, de los representantes en el sentido de que sus representados tienen capacidad legal y que la representación que ostentan no les ha sido revocada ni limitada;

XII.- Hacer constar los hechos que presencie el corredor y que sean integrantes del acto de que se trate, así como la entrega de dinero o títulos; y

XIII.- Hacer constar lo demás que dispongan las leyes y reglamentos." (73)

Este artículo tiene la función de garantizar que los instrumentos de los corredores no sean sólo dignos de fe, sino útiles, eficaces para los fines legales a que están destinados.

Art. 20 "A los corredores les estará prohibido:

I.- Comerciar por cuenta propia o ser comisionistas;

II.- Ser factores o dependientes;

III.- Adquirir para sí o para su cónyuge, ascendientes o descendientes, o parientes colaterales hasta el cuarto grado, los efectos que se negocien por su conducto;

IV.- Expedir copias certificadas de constancias que no obren en su archivo o libro de registro, o no expedirlos íntegramente, o de documentos mercantiles cuando sus originales no les hubieren sido presentados para su cotejo;

V.- Ser servidores públicos o militares en activo;

VI.- Desempeñar el mandato judicial;

VII.- Actuar como fedatario en caso de que intervengan por sí o en representación de tercera persona, su cónyuge, sus parientes consanguíneos o afines en línea recta sin limitación de grados, los consanguíneos en la colateral hasta el cuarto grado inclusive, y los afines en la colateral hasta en el segundo grado;

VIII.- Ejercer funciones de fedatario si el acto o hecho interesa al corredor, a su cónyuge o a alguno de sus parientes en los grados que expresa la fracción inmediata anterior;

IX.- Recibir y conservar en depósito sumas de dinero, valores o documentos que representen numerario con motivo de los actos o hechos en que intervengan como fedatarios, excepto en los siguientes casos:

a) El dinero o cheques destinados al pago de impuestos o derechos causados por las actas o pólizas efectuadas ante ellos; o

b) En los demás casos en que las leyes así lo permitan;

X.- Ejercer su actividad si el hecho o el fin del acto es legalmente imposible o contrario a la ley o a las buenas costumbres; y

XI Las demás que establezcan las leyes y reglamentos."(74)

A este artículo se le añadieron cinco fracciones de las cuales las VII, VIII, IX no serán comentadas en este estudio a más de que sean criticables. La fracción VI que se adicionó a la iniciativa de ley es francamente una agresión y una grosería; nunca en la historia de la institución de la correduría ha sido el litigio incompatible con la misma y las características y esencia de la misma no están por ningún motivo reñidas con el carácter de litigante. La adición de esta fracción corresponde notoriamente a la frustración que causa a los notarios el hecho de estarse enriqueciendo con una enorme cantidad de tiempo libre y no poderlo aprovechar para hacer más dinero litigando ya que las solemnidades de la materia civil así lo exigen. La fracción X comete la torpeza

de exigir al corredor de abstenerse en el ámbito mercantil de participar en hechos o actos contrarios a las buenas costumbres, cuando en el comercio la única buena costumbre es la de lograr generar plusvalía. ¿De dónde sacan los señores Senadores que el corredor puede o debe estar facultado para calificar lo que las buenas costumbres son o no son, cuando difícilmente podemos creer que haya juez o funcionario público alguno capacitado para tal cosa.

III.2 Aplicación del Derecho Civil

Para comprender cabalmente los planteamientos del presente apartado es necesario tener en mente la historia y naturaleza tanto del Derecho Mercantil como del Derecho Civil. Un estudio exhaustivo de estos temas no es materia de este estudio por lo que nos limitaremos a puntualizar que el Derecho Civil deriva del Derecho Romano, cuerpo jurídico creado por un imperio que basaba su soberanía y su economía en el poder militar y el esclavismo. La evolución del Derecho Civil, según el maestro Galindo Garfías, deviene como sigue :

"En razón de que en sus orígenes el Jus Civile comprendía todo el Derecho de Roma (privado y público) y porque el Derecho civil constituye el tronco común del Derecho privado, actualmente en su estudio, quedan incluídas ciertas materias que no son privativas o exclusivas de esta disciplina, sino que en rigor pertenecen a todo el campo del Derecho o a ciertas ramas del mismo, tales como la teoría de las normas jurídicas, sus funciones y su interpretación; la teoría de los derechos subjetivos y los conflictos de leyes en el tiempo y en el espacio." (75).

Respecto del Derecho Mercantil señalaremos que, atendiendo al criterio del maestro Alfredo Rocco, citado por García Máynez, Derecho mercantil es

"La rama del derecho que estudia los preceptos que regulan el comercio y las actividades asimiladas a él, y las relaciones jurídicas que se derivan de esas normas" (76).

75. Primer curso de Derecho civil mexicano. pgs93 a 115

76. Introducción al estudio del Derecho. pgs 36 a 77

Ahora bien, el maestro **García Máynes**, afirma que

"El mercantil constituye, relativamente al civil, un derecho excepcional o especial, es decir es un complejo de normas de derecho privado especiales para los comerciantes y la actividad mercantil. Por su peculiar naturaleza, las relaciones de cambio reclaman, como dice Ascarelli, una disciplina "Más simple y a la vez más rigurosa que la del derecho común". (77).

De lo anterior se desprende que al Derecho Civil compete aquello que, refiriéndose al individuo como tal, no devenga materia de una disciplina especializada del Derecho, mientras el Mercantil es la rama especializada del Derecho que regula todo lo que tenga relación con el comercio y que debe sustituir paulatinamente al Derecho Civil conforme su regulación se perfecciona y cubre todos los aspectos de su campo originalmente regulados por el Derecho Civil. De todo lo anterior se desprende un conflicto entre estas dos ramas del Derecho que podemos puntualizar de forma concreta como sigue: (78)

1. La actividad comercial-industrial, o sea lo mercantil, ha tenido un desarrollo tal, que se ha convertido en el más importante factor generador de riqueza en el mundo contemporáneo. Así vemos que los países productores de materia prima permanecen en la pobreza, mientras los países industriales y

77. García Maynes. Ob. Cit. pgs 36 a 77

78. Según el maestro Mantilla Molina, el Derecho mercantil es un Derecho especial y no un Derecho excepcional. Derecho mercantil: Introducción y conceptos fundamentales Porrúa pgs 25 a 38

comerciales se enriquecen enormemente y tienen en mayor medida que los otros, una verdadera independencia y una capacidad de decisión a nivel mundial. Por todo lo anterior, lo mercantil se ha convertido en una prioridad para los estados y sistemas de Derecho, de suerte que la viabilidad económica de una nación como México queda contemplada a nivel constitucional en sus artículos 5, 25, 26, 27 y 28, así como en diversas leyes mercantiles o de interés económico.

2. El Derecho Civil, por su naturaleza, tiende a preservar ciertos valores de estabilidad como los de "seguridad jurídica" y "trato igual a los iguales y desigual a los desiguales". El Derecho Civil está hecho para todos; prevé que en las relaciones entre las personas unos pueden tener una ventaja sustancial sobre los otros, lo cual puede generar situaciones de extrema injusticia. Por esta razón, el Derecho Civil formula gran cantidad de reglas y solemnidades así como una gran injerencia del aparato estatal, a fin de evitar que se cometan abusos contra aquellos menos informados o más débiles.

3. El Derecho Mercantil, por su parte, tiene como premisa el hecho de que la actividad mercantil es

una actividad profesional y quienes se dedican a ella tienen un mínimo razonable de capacitación en la materia. Por lo anterior, el Derecho Mercantil trata a todos sus sujetos por igual, imperando el principio de "la voluntad de las partes". Aquí lo primordial es lograr el desarrollo de la actividad mercantil y ese es el valor supremo tutelado. Por tanto, todos los demás valores deben quedar supeditados a este. El Derecho Mercantil tiene un objetivo claro: lograr el desarrollo de la actividad mercantil. Todo lo demás es secundario.

4. Ahora bien, el Derecho Civil busca satisfacer la tendencia del Estado a intervenir en la mayor cantidad de aspectos posibles de la vida de los individuos para garantizar la armónica relación de estos. Para este fin, obliga a innumerables formalidades, las cuales representan en general un enorme consumo de tiempo y recursos a cambio de una gran seguridad. El Derecho Mercantil representa en cambio la insoslayable necesidad de los países de tener un desarrollo económico competitivo; este desarrollo tiene como premisas la constante reducción de tiempos y costos e incremento de utilidades. Por esta razón, los Estados, a través de la historia, se han visto

obligados a ir permitiendo que los particulares que se dedican a lo mercantil vayan imponiendo sus propias reglas y mecanismos de control hasta el extremo de permitirles impartirse justicia a sí mismos a través de sus propias instituciones y cada vez más al margen del Estado, mientras conserva todo el complejo aparato de Derecho Civil para la generalidad de las relaciones privadas.

Uno de los puntos en que podemos encontrar la discrepancia fundamental entre las dos ramas del Derecho que estudiamos es en el tratamiento y valor que cada una dá a las fuentes del Derecho.

La diferencia esencial entre los Derechos civil y mercantil que se desprende de la valoración que de las fuentes reales hacen respecto del caso concreto es la siguiente: en Derecho civil se valora más al dato subjetivo que al objetivo en la elaboración de normas, lo importante no es el "que" se resuelve sino el "como" se resuelve, el resultado de la norma no tiene que producir una condición material específica sino axiológica, esto es, debe ser justo, equitativo, legalmente seguro, etc.; en Derecho mercantil, en cambio, se valora más el dato objetivo, de modo que

la función primordial es lograr un resultado material específico, la generación de riqueza a nivel macroeconómico; esto significa que para alcanzar determinado valor a nivel superestructural, es en ocasiones necesario desestimar su importancia a nivel de caso concreto. Lo más importante en Derecho mercantil es lograr un resultado material en el caso concreto mientras que en Derecho civil es proteger el valor tutelado.

Siguiendo con los planteamientos del maestro Galindo(79), pasemos a las fuentes "formales" entendidas como la ley y la costumbre. En este renglón podemos anticipar que el Derecho civil da la mayor importancia a la Ley como fuente mientras que casi nula a la costumbre mientras en Derecho mercantil, si bien conserva la importancia del Derecho escrito (Ley), da una fundamental relevancia a la costumbre. Veámos las razones de lo anterior; como ya lo señalamos con antelación, el Derecho civil regula situaciones sociales elementales y por tanto de lenta o moderada transformación; de lo anterior se desprende la amplia disponibilidad de tiempo con que cuenta el legislador en materia civil para analizar el fenómeno social que regula a la luz de los precedentes jurídicos

79. Galindo Garfias. Ob. Cit. pgs42 a 67

disponibles y de los valores que informan al Derecho civil y la posibilidad de transformar normas jurídicas anteriormente existentes y aplicables al mismo caso para ajustarlas a los cambios de la sociedad. Ahora bien, si el Derecho civil tutela valores, su misión consiste, en gran medida, en frenar los cambios de la sociedad que tienden a desvirtuar dichos valores; por esta razón, el Derecho civil no acepta casi nunca a la costumbre como fuente ya que su función es precisamente la de frenar los cambios que se manifiestan a través de dicha costumbre y sólo los toma en cuenta cuando los considera ya inevitables, arraigados en el comportamiento social al grado de ser irreversibles e insoslayables; este proceso es tan lento que permite perfectamente otro proceso de excelentes resultados pero igualmente lento como es el de modificación legislativa.

El Derecho mercantil por su parte esta avocado a regular un fenómeno que deriva de las actitudes más elementales del hombre hacia formas mucho más técnicas, producto de una actividad profesional especializada; el fenómeno que regula el Derecho Mercantil es, pues, un fenómeno social plerótico de nuevas formas y transformación de las antiguas mediante

un vertiginoso proceso de perfeccionamiento e invención.

De tal suerte, el Derecho Mercantil dá especial preponderancia a la costumbre ya que su misión radica en propiciar el mejoramiento de las instituciones de mercado, mismo que se manifiesta precisamente a través de las costumbres mercantiles; en otras palabras, las instituciones mercantiles se crean y transforman día a día mediante la costumbre o usos y la misión del Derecho Mercantil consiste basicamente en evitar que las fuerzas libres del mercado se extralimiten al grado de perjudicar al propio mercado.

En resumen, la misión del Derecho Civil consiste en frenar hasta donde sea posible el cambio de las fuerzas actuantes en su ámbito, mientras la del Derecho Mercantil consiste precisamente en alentar ese cambio hasta donde sea posible; entendamos la frase "hasta donde sea posible" como el límite más allá del cual una determinada postura jurídica contravendría los fines superestructurales que la rama del Derecho en cuestión persigue. Para el Derecho Civil sería tutelar la conservación de un valor hasta donde este no sea francamente minoritario o inexistente dentro de una

sociedad ya que de rebasarse este límite ya no se estarían tutelando los valores de la sociedad que en ese caso sustenta el Derecho. En Derecho Mercantil, el límite hasta donde es posible propiciar el cambio es el punto más allá del cual la libre actividad de los intereses particulares ya no propicia el crecimiento o desarrollo del mercado sino, por el contrario, su contracción o colapso; llevando un ejemplo "ad absurdum", el Derecho Mercantil debe promover la generación de riqueza sin importar la desigualdad de resultados obtenidos entre particulares siempre que la ventaja no sea tal que un sólo individuo acumule todos los beneficios y otro todas las pérdidas y por tanto el movimiento económico se detenga ante la inviabilidad del perdedor.

La postura de los civilistas en el sentido anteriormente expuesto se ilustra maravillosamente con la siguiente cita del multicitado maestro Galindo:

"El papel de la costumbre en el Derecho moderno ha ido quedando relegado a segundo término en la mayoría de las organizaciones políticas o estatales. En efecto, si bien es cierto que la costumbre es la manifestación más o menos espontánea de los hábitos y las aspiraciones sociales y que por ello se adapta mejor a la mutabilidad histórica de las relaciones sociales, también es verdad que en la naturaleza flexible y mutable de la costumbre, se oculta el germen de la inseguridad y de la dificultad ante la que se halla el intérprete, para determinar con

exactitud en qué momento se ha operado un cambio o transformación en las relaciones sociales, que justifique un cambio paralelo en la norma jurídica consuetudinaria aplicable al caso concreto." (80)

Lo anteriormente citado nos ilustra la muy preponderante consideración en que los civilistas tienen a la seguridad jurídica, practicamente como valor fundamental, y la inenarrable repulsión que sienten por el cambio, fuente primigenia de la inseguridad; ello deriva de que su disciplina está hecha para regular la actividad de personas no profesionales de un campo específico en las cuales la carencia de información puede llevar a situaciones no deseadas, injustas o que afectan directamente los intereses de terceros ajenos al acto. El mercantilista, en cambio, es un profesional que sirve a profesionales y ambos persiguen un fin común, la generación de riqueza y la movilidad del mercado; todos los sujetos del Derecho Mercantil están obligados a "saber", a estar informados sobre su ramo y por tanto se entiende que su seguridad no deriva tanto del Derecho como del riesgo calculado dentro de una operación. La seguridad jurídica es un valor fundamental en Derecho Civil mientras que es secundaria en Derecho Mercantil, rebasada ampliamente por la viabilidad económica.

De todo lo anterior se deriva el antagonismo universal entre Derecho Civil y Mercantil. Sin embargo, esta controversia presenta algunos aspectos particulares dentro de nuestro mundo jurídico nacional. A continuación citamos fragmentos de un texto de Jiménez Mercado sobre este tema:

"La mayor parte de las actividades del hombre de nuestros días y en nuestro medio, son de naturaleza mercantil, sin embargo los propios estudiosos y profesionales del derecho recurren al Código Civil y a los Códigos de Procedimientos Civiles para materializar y resolver la contratación en el mundo de los negocios y la solución de los litigios que llegan a surgir sin, aparentemente, importar que la legislación mercantil vigente provea fórmulas y vías mucho más ágiles para apoyar las actividades industriales, comerciales, bancarias y económicas en general." (81)

El primer punto interesante a que se refiere este texto es el hecho de que, mientras en los países económicamente desarrollados, el conflicto se da a nivel legislativo, es decir, qué tanto están dispuestos los países a otorgar privilegios a nivel de legislación mercantil o no; en México, a pesar de que subsiste este debate, se da otro, en qué medida está dispuesta la sociedad civil y el aparato burocrático del Estado a poner en práctica las disposiciones privilegiadas de la ley mercantil. Lo curioso es que mientras en otros países son los comerciantes e industriales los

que luchan porque se les den mayores privilegios a nivel de legislación mercantil, en México los mismos sujetos permanecen ajenos y no hacen uso de la gran mayoría de las ventajas que les dá el Derecho Mercantil.

"En efecto, el amplio catálogo de actividades comerciales identificadas en el artículo 75 del Código de Comercio y, sobre todo la explicación de la parte final de este mismo artículo que señala expresamente que: "En caso de duda, la naturaleza comercial del acto será fijada por arbitrio judicial.", lo que relacionado con lo dispuesto por el nuevo artículo 1050 del mismo Código de Comercio se tiene por resuelto en favor del criterio mercantil, al señalar: "Cuando conforme a las disposiciones mercantiles, para una de las partes que intervengan en un acto, este tenga naturaleza comercial y para la otra tenga naturaleza civil la controversia que del mismo se derive se registrá por las leyes mercantiles." (82)

Se pone de relieve el hecho de que muchas veces el rezago de nuestras instituciones mercantiles no deriva de la calidad de nuestro sistema jurídico. Por lo que se ve, con tristísimas exepciones como la Ley Federal de Correduría Pública, nuestro sistema jurídico esta de hecho encaminado plenamente a la mercantilidad, lo cual lo debería situar en la vanguardia de los sistemas jurídicos del mundo de no ser por las graves exepciones legislativas como la mencionada y por los vicios que de hecho y en la

práctica tiene la relación Derecho-Economía dentro de nuestra sociedad.

"La formación civilista de nuestra sociedad ha impedido que nos incorporemos a la vida económica actual y en el contexto internacional, participamos con grandes desventajas por no haber adaptado nuestra manera de ser a las reglas de las actividades que rigen en el comercio, industria, banca y en general en las actividades económicas de nuestros días." (83)

El autor del texto analizado pone de relieve la trascendencia que el adoptar una postura u otra, dentro de este debate, puede acarrear a una sociedad. Al mismo tiempo pone de relieve el hecho de que al hacer una análisis del Derecho y sus instituciones, siempre habrá que tomar en cuenta factores ajenos a este, que vienen a constituir los intereses primordiales de una Nación y por tanto en medida para calificar lo acertado o erróneo de una institución jurídica cualquiera. El Derecho no es arbitrario ni sale de la nada; debe responder a los valores, necesidades y aspiraciones del pueblo que lo creó.

"La compraventa de inmuebles, por ejemplo, es mercantil cuando se realiza con propósitos de especulación comercial, atento a lo dispuesto en la fracción II del art.75 del Código de Comercio. Lo mismo sucede con el arrendamiento de muebles e inmuebles, cuando el propósito preponderante de la contratación es la especulación o búsqueda de lucro, sea un acto aislado o la actividad habitual de uno de los

83. Ob. Cit. pgs 1 a 8

intervinientes, atendiendo al criterio a que se refiere el art.4 del Código de Comercio." (84)

Citamos este párrafo, pues trata uno de los temas más ilustrativos de la forma en que la ignorancia, malicia o intereses contrarios de particulares, han burlado la intención de nuestros legisladores. En efecto, mientras nuestros legisladores en consonancia con los poderes Ejecutivo y Judicial propugnaron por la mercantilidad de los actos relativos a inmuebles cuando estos tuvieran de hecho ese carácter; los funcionarios del Registro Público de la Propiedad, por ignorancia, y los notarios públicos, no sabemos por qué, realizaron una labor sistemática y continua durante muchos años en aras de nulificar los preceptos y criterios correspondientes. Así, obedeciendo quizá a apetitos particulares, se burló durante años el desarrollo de nuestra Nación a nivel de hecho, lo inconcebible es que el daño ha llegado a tanto y la prevalencia de esos apetitos particulares ha cobrado tal fuerza dentro de nuestra sociedad, que hoy en día aún dentro del Congreso de la Unión, se ha deformado a la misma Ley; intereses corruptos han logrado hacernos dar un salto atrás, un abismal retroceso en materias en que nuestra ley había logrado acercarnos al mundo de los países desarrollados y

donde sólo hacía falta un poco de impulso para lograr llevarlo a la práctica.

"La población en general desconoce la mayor parte de las reglas del comercio, pero llama la atención que los conocedores del Derecho, desconozcan o desprecien las ventajas y privilegios que el Derecho mercantil representa en la solución de problemas cotidianos y hasta en los litigios que surgen de la misma vida social.

Efectivamente, el art.1051 del Código de Comercio dispone que: "EL PROCEDIMIENTO MERCANTIL PREFERENTE A TODOS ES EL QUE LIBREMENTE CONVENGAN LAS PARTES...", es curioso apreciar que ni en los contratos de adhesión se incluye algún procedimiento que agilice la solución de los conflictos que pudieran presentarse. Por supuesto que las partes al contratar pueden fijar las reglas a que habrán de someterse en caso de que litigaren y pueden elegir cuales pruebas y plazos son los que habrán de permitirse y en general todas las circunstancias del proceso: No hacerlo significa ni más ni menos que los abogados de los comerciantes no se los han sugerido. Probablemente la razón sea el que los propios abogados desconozcan las ventajas que esto representa, sobre todo porque en algún lugar conocieron primeramente el proceso civil o el hecho de que los funcionarios judiciales, rutinariamente les hayan impuesto todos los vicios que un trabajo tedioso y burocrático les ha hecho creer que el proceso civil es el que se aplica a todos los litigios, sobre todo porque la competencia judicial en nuestro país es concurrente en materia civil y mercantil.(85)

Aquí se plantean una duda y un reclamo. Un reclamo a todos los que pretendemos dedicarnos profesionalmente al Derecho. Un reclamo por no conocer las instituciones de Derecho Mercantil que deberían ser fuente de progreso para nuestro país, un reclamo por no estar

dispuestos a realizar nuestra función correctamente, por no escuchar los hechos para poder así dar el Derecho. El reclamo es para todos nosotros porque no hemos sabido darle el Derecho a la gente que nos confía sus intereses y cuando vinieron a nosotros buscando una solución a sus problemas mercantiles les dimos Derecho Civil.

La pregunta consecuente, ¿Por qué estudiamos cuatro cursos de Civil y sólo dos de Mercantil? ¿Por qué muchas materias de índole económica son optativas en nuestros planes de estudio? ¿Porqué en nuestros tribunales civiles se llevan supletoriamente los juicios mercantiles? ¿Es que acaso somos incapaces de percibir que en la realidad la gran mayoría de los asuntos son y tienen necesariamente que tender a ser mercantiles?

Si la mayoría de los asuntos jurídicos en nuestro país fueran o tendieran a ser del orden civil, querría decir que nuestra economía se está retrotrayendo a su estadio más primitivo y eso es algo que nadie con un mínimo de decencia puede propugnar como objetivo a perseguir por nuestras leyes. Como dice el autor que ahora analizamos:

"Encontrar los motivos de tal aparente apatía probablemente sea cuestión irresoluble. Sin embargo debemos pensar que los motivos son los que se relacionan con el camino anteriormente recorrido, esto es, lo que otros aprendieron de una manera, adecuada o no y que nosotros ahora repetimos como fórmula de probada eficiencia, la rutina a que me he referido arriba y el burocratismo en el manejo de los procesos y esa tendencia a esperar, ya no digamos justicia, sino sentencias de parte de los jueces del Estado, ha provocado que nos encontremos en una situación de estancamiento en la solución de los problemas procesales y en promover fórmulas mercantiles que nos sitúen en nuestra época. Por otra parte los abogados, en su mayor parte esperan que el cliente sea el que solicite un servicio determinado y no fácilmente incursionan en el terreno de proponer diversas formas de hacerlo, formas en las que se ahorre tiempo y esfuerzo y se genere riqueza". (86)

Por último citamos un párrafo de este autor que esperamos de corazón no sea profético. Un párrafo que toca el no sólo vergonzoso sino nocivo egocentrismo de nuestra sociedad que cree que puede reinventar a cada momento el Derecho, la economía y en general la realidad y la historia. Un párrafo que nos hace notar como las fórmulas más antiguas que han permitido el desarrollo de las naciones más poderosas, en México son discutidas, propaladas como novedad, o de plano desechadas como intentos de innovaciones perniciosas. El autor cierra su escrito en la siguiente forma:

"En un futuro próximo tendremos que tratar los negocios de la clientela con un convenio internacional de comercio que seguramente, repetirá fórmulas viejas, que nosotros aún no utilizamos en la medida y términos de lo

conveniente para nuestro pueblo, e incluirá nuevas ideas que serán apreciadas y aplicadas por aquellos que están acostumbrados a que el mundo de los negocios, imperante en nuestros días, se maneja con legislación especializada y eminentemente privilegiada. En el caso que nos ocupa, actualizarse consiste en conocer la historia de nuestro Derecho mercantil y decidirse a aplicarlo sin el temor que nos ha invadido en el pasado, además de estar dispuestos a aceptar que haya ágiles cambios en esta disciplina, toda vez que la vida actual necesita adecuarse con toda velocidad y oportunidad, porque es el mundo de las actividades mercantiles el que marca la diferencia entre desarrollo y atraso". (87)

El criterio que informa al Derecho civil implica un profundo desprecio por la actividad mercantil. Es un criterio que corresponde a la visión de un Imperio como el romano, de una potencia militar y por tanto, al menos en materia mercantil, es completamente inadecuado a un país como el nuestro que se encuentra enfrascado en una lucha por salir de la dominación económica. Si hemos de alcanzar la total independencia de nuestro pueblo; si hemos de tener los recursos materiales para lograr nuestras metas de orden social; si queremos una vida en condiciones dignas para los mexicanos, tendremos que pugnar por la observancia de los siguientes principios en la generación de leyes mercantiles:

La generación de plusvalía es la meta principal.

Los costos y el tiempo son el principal obstáculo.

Toda institución jurídica que se vea implicada en el tráfico mercantil es, para esos efectos, mercantil.

Las leyes y criterios mercantiles deben imponerse en lo referente a la actividad comercial por sobre cualesquiera otras.

III.3 ESTUDIO COMPARATIVO DE LA LEY FEDERAL DE
CORREDURIA PUBLICA Y LAS DISPOSICIONES CORRELATIVAS
DEL CODIGO DE COMERCIO REFORMADAS EN 1970.

En este apartado tomaremos como referencia básica dos documentos. Estos documentos son el "estudio comparativo" elaborado por la Oficialía Mayor del Senado de la República(89) y el "cuadro comparativo de facultades del corredor público" elaborado por la oficina del Maestro Ojeda Paullada, Diputado Federal delegado en la sesión interparlamentaria que analizó la iniciativa de Ley Federal de Correduría Pública(90). Cabe hacer notar que la oficina del Maestro Ojeda Paullada también generó una "Correlación de artículos relativos a la regulación de la correduría pública en el Código de Comercio y en la propuesta de iniciativa de Ley Federal sobre la Correduría Pública"; este último trabajo y el de la Oficialía Mayor del Senado son muy similares. Utilizamos, sin embargo, sólo la del Senado pues las similitudes eran tales que no encontramos caso en repetir; la metodología del trabajo senatorial nos pareció más adecuada a este trabajo ya que incluye todos los artículos de

89. Oficialía Mayor. H. Senado de la República, México.

90. Material didáctico, Maestro Pedro Ojeda Paullada, pgs 18 a 41

la iniciativa de ley en orden numérico mientras el estudio del Maestro Ojeda Paullada toma como base de referencia el orden de los artículos del código anteriormente vigente. Ninguno de los dos estudios contempla las disposiciones del Reglamento de Corredores para la Plaza de México, lo cual impide, según nuestro criterio, obtener alguna conclusión precisa y de importancia. Por esta razón, incluiremos de forma conjunta en nuestro estudio la correlación de artículos del Código de Comercio y del Reglamento respectivo.

La metodología de este apartado consistirá en hacer referencia por orden numérico progresivo a cada uno de los artículos de la Ley Federal de Correduría Pública y a continuación, bajo el rubro "c", se precisará cuales artículos del Código de Comercio o de su respectivo Reglamento le son correlativos. Posteriormente bajo el rubro "e", se hará una evaluación personal respecto al artículo en cuestión y sus diferencias con los correlativos si los hubiera.

art. 1 Enuncia las características de la ley.

correlativos. No tiene.

evaluación. Acentúa el carácter Federal de la Correduría.

art. 2 Confiere atribuciones a la SECOFI.

c. El art. 56 párrafo 1o. del Código de Comercio

e. Consideramos acertado este precepto en tanto que responde al carácter federal de la Correduría y del Derecho mercantil en general, quitando las atribuciones en materia de habilitación, promoción y vigilancia de la Correduría al Ejecutivo de las entidades federativas y trasladándolas al Ejecutivo federal como corresponde a la materia.

art. 3 Especifica las atribuciones de la SECOFI.

c. art. 56 del Código de Comercio.

e. Este artículo es una excelente garantía de seguridad jurídica para los usuarios del servicio de Correduría, en tanto obliga y faculta a una secretaría de estado a vigilar y garantizar la correcta actuación de los

Corredores.

art. 4 Divide el territorio nacional en plazas.

c. artículo 57 del Código de Comercio.

e. Este artículo adolece de un vicio esencial. Si deseaban dividir el territorio nacional de acuerdo a las entidades federativas y circunscribir a estas las facultades del Corredor, no debieron utilizar el término "plazas" que corresponde a las plazas mercantiles, poco más o menos a los municipios o áreas geográficas con un mercado común.

art. 5 Determina las consecuencias de la adscripción a una determinada "plaza".

c. artículos 57 y 58 del Código de Comercio. Art. 36 del Reglamento de Corredores para la Plaza de México.

e. Este artículo representa un verdadero avance respecto de la legislación anterior ya que ésta limitaba la actuación del Corredor a la plaza respectiva y sólo

le permitía hacerlo fuera de esta en forma accidental, mientras que la nueva disposición **permite al Corredor ejercer sus funciones en toda la República** con el único requisito de afiliarse al Colegio y tener oficinas en la "plaza" para la que fueron habilitados.

Este precepto mantiene, sin embargo, una limitante que consideramos fuera de lugar, y que es la de actuar con fe pública en todo el país, ya que específicamente lo prohíbe, permitiendo tan sólo que los actos en que intervengan con esa función se refieran a cualquier otro lugar. Un segundo error, quizá más grave, lo constituye el último párrafo del artículo que obliga al Corredor a obtener autorización de SECOFI para cambiar de plaza, mientras en la legislación anterior bastaba presentar el título ante la primera autoridad política de la plaza para su inscripción. Dado el carácter federal de la Correduría, nos parece que el Corredor no tiene impedimento real para cambiar de plaza y en todo caso debe estar obligado a notificar el cambio e inscribirse en el Colegio respectivo a su nueva plaza. Ni la nueva ley ni su reglamento disponen bajo qué criterios deba la SECOFI dar o no autorización a un Corredor para su cambio de plaza, lo que constituye una facultad discrecional totalmente improcedente, sin ningún

control o parámetro legal y sin ninguna razón de ser.

art. 6 Especifica las funciones del Corredor.

c. Art. 51 del Código de Comercio. Arts. 2 al 5, inclusive, del Reglamento de Corredores para la Plaza de México y arts. 10 a 18, inclusive, del mismo ordenamiento.

e. En cuanto a forma, este artículo es un avance respecto a la legislación anterior en cuanto pretende meter la mayor parte de las facultades del Corredor dentro de la misma ley sin obligar al lector a buscar en otros ordenamientos, en este sentido sólo hay que acotar el hecho de que el último párrafo de este artículo señala que el listado de funciones se entiende sin perjuicio de lo que dispongan otros ordenamientos; por tanto, en caso de contradicción entre lo dispuesto en este artículo y lo que dispongan otras leyes, tendrá que estarse a lo dispuesto en los otros ordenamientos.

En cuanto al contenido del artículo, hay que señalar que es uno de los errores capitales de esta ley, en tanto **suprime facultades** al Corredor, de entre las que la legislación anterior le concedía.

Si tomamos en cuenta que el artículo 51 del Código de Comercio remitía a otras leyes y que al Reglamento de Corredores para la Plaza de México se le atribuyó esa calidad, entenderemos entonces que las facultades del Corredor estaban expresamente determinadas en dicho reglamento. En este sentido, el reglamento multicitado determinaba en sus artículos 2 a 5, inclusive, las funciones del Corredor y coordinando la lectura de los artículos 3 y 5 específicamente encontramos dispuesto con toda claridad y precisión que el Corredor puede actuar como agente intermediario en la concertación de cualquier contrato lícito y como funcionario de fe pública puede hacer constar los actos y contratos en que interviene en ejercicio legal de su profesión. Así pues, el Corredor estaba claramente autorizado por la ley para intervenir con fe pública en la celebración de cualquier contrato permitido por la ley, por ejemplo el contrato constitutivo de una sociedad. Es de trascendental importancia señalar que no se habla de contratos mercantiles, sino de cualquier contrato lícito. En los artículos 10 a 18, inclusive, del reglamento se añade a esta lista de funciones, todo un cúmulo de funciones específicas según la clase a que pertenesca el Corredor y entre éstas se incluye todo lo

relacionado con bienes raíces de forma expresa y sin hacer ninguna consideración sobre su calidad de civil o mercantil.

Si la legislación eminentemente mercantil daba al Corredor esta amplitud de funciones y el postulado de la iniciativa de la nueva ley era ampliar funciones y revitalizar, creo que este artículo es un rotundo fracaso al mermarle al Corredor importantes funciones que todo lo que requerían era ser trasladadas del Reglamento a la Ley.

art. 7 Dispone la exclusividad de la denominación Corredor Público y las sanciones correspondientes a la violación de este precepto.

c. Artículo 52 del Código de Comercio.

e. Como en casos anteriores, este precepto presenta a la vez un avance y un retroceso. El avance consiste en cambiar el sistema de multas de monto fijo a equivalente en salarios mínimos. El retroceso estriba en que la ley anterior refería la exclusividad al término "Corredor", mientras la nueva lo hace al término "Corredor Público"; esto permite a cualquier

persona ostentarse como "Corredor" lo que seguramente supone la inducción del público usuario al error.

art. 8 Determina los requisitos para ser Corredor.

c. Art. 54 del Código de Comercio.

e. Este ordenamiento presenta las siguientes diferencias con respecto de su correlativo en la legislación anterior: Suprime la calidad de "mexicano por nacimiento" y la sustituye por la de simplemente "mexicano". Obliga a tener título profesional de Licenciado en Derecho suprimiendo la posibilidad de serlo mediante título de Licenciado en Relaciones Comerciales. Cambia el requisito de "absoluta moralidad" por el de "no haber sido condenado...". Todos estos cambios nos parecen conducentes y más adecuados a la realidad actual de nuestro País.

art. 9 Determina las formalidades necesarias para poder presentar los exámenes correspondientes de aspirante y definitivo.

143

c. Art. 54 párrafo III del Código de Comercio. Art. 55 párrafo 2 del Reglamento de Corredores para la Plaza de México.

e. Como en este caso se trata de una ley y ya no de un capítulo dentro de un Código, consideramos apropiado que se desglose formalmente el procedimiento para presentar los exámenes de aspirante y definitivo. Existe, sin embargo, un fallo dentro de este precepto que resulta de la redacción del inciso b) del párrafo II de este artículo, mismo que abre la posibilidad de que se presente como aspirante a Corredor una persona sin ninguna experiencia en el ramo y con el mero paliativo de haber trabajado en una notaría. Esto no sólo no prepara a una persona para enfrentarse al mundo mercantil, sino que de hecho resulta contraproducente, ya que si el individuo aprendió algún manejo de documentos a efectos de fe pública, lo hizo dentro de los criterios civiles y no mercantiles lo cual, casi podríamos decir, lo inhabilita para servir eficazmente al propósito para el cual está destinada la Correduría.

art. 10 Señala la integración del jurado para el examen

definitivo.

c. No tiene ningún correlativo.

e. Consideramos conducente este artículo excepto por la designación de un miembro del jurado por el Gobernador de la Entidad Federativa quien no está obligado por la ley a tener personal capacitado en este ramo; creemos que sería mucho más prudente que fueran dos miembros del Colegio local y un representante del Gobierno Federal quienes integraran el jurado, quedando así garantizada por un lado la capacidad del jurado y por otro la imparcialidad del mismo.

art. 11 Determina la forma que tendrá el examen definitivo.

c. No tiene correlativos.

e. En general consideramos acertado el precepto, por lo menos en tanto a lo que compete a este estudio.

art. 12 Establece los requisitos formales para la actuación del Corredor.

c. Artículo 62 del Código de Comercio.

e. La única diferencia ostensible entre los dos preceptos es que el nuevo determina en forma específica las características que ha de tener el sello, lo que debería servir para evitar que la autoridad correspondiente caiga en el burocratismo, exigiendo requisitos intrascendentes y excesivos para el sello. En la realidad, tenemos noticia de que la autoridad respectiva no sólo está rechazando sellos que se le presentan con las características exigidas por la ley, sino que aún se ha atrevido a insinuar que el sello debe ser realizado en una determinada casa comercial como único medio de garantizar que cumpla con los requisitos que ellos determinan.

art. 13 Señala los casos en que el Corredor puede excusarse de actuar.

c. Artículo 63 del Código de Comercio.

FALLA DE ORIGEN

e. La diferencia entre los dos preceptos es de sentido; mientras el antiguo otorgaba una facultad diciendo "podrá", el nuevo precepto establece una prohibición diciendo "sólo podrá". Esto puede resultar prácticamente intracendente, pero es importante señalar que es en estos detalles donde se nota la diferencia entre un ordenamiento hecho para favorecer la institución de la Correduría y otro que, aunque partió del mismo propósito, parece más bien estar regulando una institución que considerara nociva y que, aunque tiene que tolerar, la limita lo más posible.

art. 14 Establece el libre pacto de honorarios para el Corredor.

c. Artículo 63 del Código de Comercio en lo conducente.

e. El precepto nos parece más adecuado al espíritu mercantil que su correlativo del ordenamiento anterior.

art. 15 Señala obligaciones al Corredor.

c. Artículo 68 del Código de Comercio.

e. Consideramos las diferencias entre ambos preceptos intrascendentes para los efectos del presente estudio, con excepción de la fracción X, que innecesariamente indica que el Corredor tendrá las demás obligaciones que le señalen otras leyes o reglamentos, mismas que tendría igualmente si no existiera la antecitada fracción X. En esto notamos, una vez más, la diferencia en el espíritu de los dos ordenamientos comparados.

art. 16 Señala las obligaciones respecto del archivo del Corredor.

c. Artículo 65 del Código de Comercio y art. 42 párrafo 7o. del Reglamento de Corredores para la Plaza de México.

e. Nos parece acertado haber sustituido la palabra "contratos" por la más genérica de "actos". La gran desgracia de este precepto consiste en que nos remite al reglamento, y mientras que en el ordenamiento pasado el reglamento añadía apenas unas cuantas líneas a lo expresado en el precepto, en la nueva ley el reglamento impone una gran cantidad de formalidades que, como lo comentara un empleado de notaria al verlo,

"es una copia de la ley del notariado".

art. 17 Dispone lo que ha de hacerse con los libros del Corredor que dejare de ejercer por cualquier motivo.

c. Artículo 66 del Código de Comercio.

e. Las diferencias son intrascendentes a este estudio.

art. 18 Determina las características de las actas y pólizas.

c. Artículo 67 del Código de Comercio.

e. La diferencia más trascendente a efectos de este estudio es la de que ahora con la nueva disposición, el Corredor se ve obligado a cerciorarse del fondo del acto que no se celebró ante él y cuyas firmas se van a ratificar ante su fé. No encontramos ninguna razón mercantil, buena ni mala, para este cambio y creemos que será pernicioso, generador de lentitud y de ningún sentido en el ámbito mercantil, por

argumentos que expresamos con anterioridad respecto de la libre voluntad de las partes y la complejidad que ello acarrea y la consecuente necesidad de que sea sólo la autoridad judicial quien esté facultada para juzgar la legalidad de cláusulas y materia de los actos mercantiles.

art. 19 Consigna los requisitos que deben cubrir las pólizas y actas de los Corredores.

c. No tiene correlativos.

e. Este artículo es totalmente contrario a los fines del Derecho mercantil. Al consignar toda una lista de formalidades desvirtúa el propósito de la ley que fué creada, como todas las mercantiles, para liberar la actividad mercantil de las formalidades que impone el Derecho civil.

art. 20 Establece las prohibiciones para los Corredores.

c. Artículo 69 del Código de Comercio.

e. Existen en este artículo una serie de prohibiciones que fueron puestas allí sin ninguna otra razón más que la alegada desventaja que reportaba a los notarios que se sentían perjudicados . Señalamos en otro apartado las argumentaciones del legislador y las razones por las cuales esos argumentos son totalmente improcedentes.

art. 21 Señala las sanciones correspondientes a la infracción de lo dispuesto por esta ley.

c. Artículo 71 del Código de Comercio.

e. Por ser más riguroso y al mismo tiempo más detallado y específico, consideramos que este artículo representa una ventaja sobre el anterior; pues aun si resultó de la intención de agravar la situación del Corredor, su efecto práctico es el de hacerlo más confiable.

art. 22 Dispone la publicación de la suspensión o cancelación de un Corredor en el Diario Oficial.

c. Artículo 72 del Código de Comercio.

e. No muestra diferencias trascendentes para el presente estudio. Suprime la intervención de los Colegios.

art. 23 Establece la institución de los Colegios de Corredores y sus funciones.

c. Artículo 73 del Código de Comercio.

e. Existe poca variación de trascendencia para este estudio excepto de que se le resta importancia al Colegio en la medida de que antes era él mismo quien examinaba con participación de un representante de la autoridad, mientras que hoy en día es la autoridad con participación de un representante de los Corredores.

III.4 CONSIDERACIONES FINALES

FACTORES GENERADORES DE LA L.F.C.P.

Vamos a precisar aquí los factores que específicamente debieron generar, y los que de hecho generaron, la Ley Federal de Correduría Pública.

Comenzemos con las "fuentes reales"(91), dentro de las cuales es necesario observar los siguientes antecedentes:

. Existía en nuestro país una institución antigua dentro del Derecho mercantil, tanto nacional como extranjero, facultada legalmente para intervenir en la proposición y ajuste de todo tipo de contratos mercantiles, incluyendo inmuebles, actuando en todos los actos de su competencia dotada de fé pública.

. La existencia de esta figura no fué producto arbitrario de un capricho legislativo, sino la respuesta necesaria a un problema real de la economía en tanto productores y comerciantes requieren los

91. García Maynes. Ob. Cit. pgs 36 a717

servicios de un profesional del comercio, informado de la circunstancia jurídica correspondiente y especializado en un mercado determinado que pueda intervenir de forma imparcial en la contratación de orden mercantil, de forma que la contratación se ajuste a las condiciones imperantes en el mercado y se garantice la buena fé mercantil mediante la fe pública del corredor.

. En la práctica, los corredores titulados en nuestro país no estaban realizando en general su función de intermediarios mercantiles y se limitaron poco a poco a la función fedataria, permitiendo así la confusión con los notarios civiles. Esta situación trajo dos consecuencias negativas. La primera consistente en el hecho que por falta de oferta de servicios de los corredores, los notarios fueron poco a poco cubriendo la necesidad de un minimum de seguridad jurídica en la contratación de índole mercantil imprimiendo fe pública a algunos actos de naturaleza mercantil sin estar verdaderamente capacitados ni aun facultados para tener una verdadera intervención en la proposición y ajuste de los contratos, necesidad que de tiempos antiguos se reconoce en la materia mercantil. La segunda consecuencia negativa de esta situación fué

que se dió un círculo vicioso; a menos corredores menos comercio profesional, a menos comercio profesional menos corredores. De esta forma se dañó a la economía nacional reduciéndola al lamentable estado de atraso que hoy presenta y se cerró la posibilidad de un verdadero desarrollo mercantil ya que cada vez fue siendo menos viable el tener profesionales enteramente dedicados a la Correduría porque el público ya no requería sus servicios por no saber cuales son y que ventajas ofrecen, de hecho se llegó a la conceptualización de que el corredor era un simple notario mercantil y se discutió si tenía facultades en materia de inmuebles y de sociedades mercantiles.

Lo anterior, se hace patente no sólo en las concepciones del público en general, sino aún de los estudiosos del Derecho de una forma aberrante. Baste como ejemplo el tratamiento que se da de esta figura en obras jurídicas de diversos momentos históricos; así mientras el maestro Pallares dedica abundantes páginas a su capítulo de corredores y aun los trae a colación en puntos diversos de su obra, el Diccionario del Instituto de Investigaciones Jurídicas apenas si los menciona de pasada en un apartado bajo

otro rubro. Sería odioso comparar ejemplos de la importancia que en la doctrina y leyes de países con economías fuertes se da al corredor a diferencia del nuestro y todo ello sin ninguna razón justificable ya que nuestra ley, desde tiempo atrás, definía con toda concreción la función del corredor dentro de la actividad mercantil en la proposición y ajuste de cualquier contrato mercantil y teniendo fé pública en todos los actos de su profesión.

Con los antecedentes expuestos cabe ahora la pregunta: ¿Cuales fueron las verdaderas motivaciones para la creación de una nueva ley? La exposición de motivos nos da una buena pista. A estos efectos citaremos sólo tres párrafos de esta exposición de motivos:

..."me permito someter a su elevada consideración la revisión de las disposiciones que regulan las funciones de los corredores Públicos, para revitalizarlas y aprovechar el potencial de estos auxiliares del comercio, como un paso más para incrementar la competitividad y eficacia de los mercados. La presente iniciativa de Ley Federal de Correduría Pública se enmarca en ese contexto, y tiene entre sus finalidades la de agilizar las transacciones comerciales y modernizar el marco jurídico aplicable a la función de los corredores públicos, para ampliar sus posibilidades de actuación." (92)

"La función original del corredor público es

la de poner en relación a las personas interesadas en celebrar un contrato, o bien buscar la persona que, al concertar el correspondiente negocio jurídico, pueda satisfacer las necesidades manifestadas por la otra. Su intervención en el perfeccionamiento de los contratos tuvo como consecuencia que se emplearan sus servicios no sólo para concertarlos, sino para multitud de cuestiones con ellos relacionadas. Es así que, como arriba se señaló, a sus funciones de mediador, se añadieron las de perito mercantil y fedatario, dado el conocimiento general del comercio y particular de los convenios celebrados con su mediación." (93)

."La apertura de nuestros mercados y la enorme competencia, demandan un gran esfuerzo para lograr óptima competitividad en nuestros instrumentos de información y en la intermediación comercial, en aras de un entorno digno de los profundos cambios que ha experimentado nuestra economía hacia la modernidad. Un comercio entorpecido por instrumentos caducos o por un marco jurídico excesivamente regulador lastra su operación e inhibe la creatividad y espíritu empresarial del comerciante y de las sociedades mercantiles." (94)

Como ya analizamos en otro apartado el contenido de esta exposición de motivos, no repetiremos aquí lo ya hecho, bástenos estos tres párrafos para recordar el tenor general de la misma y para poder así extraer la motivación o "fuente real" que originó el proceso que habría de culminar con la puesta en vigor de la nueva Ley Federal de Correduría Pública. Hay algunas notas que nos parecen evidenciarse en esta exposición de motivos y que podríamos identificar con las "fuentes reales" de la nueva ley:

93. Ob. Cit. pgs 1 a 11

94. Idem.

. El Estado reconoce la precaria situación de la economía nacional en tiempos pasados y considera el desarrollo de nuestros mercados como una prioridad insoslayable.

. El Estado está conciente del papel del corredor público como instrumento del desarrollo económico, de las características que su propio orden jurídico le atribuía en su marco regulador anterior y al mismo tiempo reconoce que en la práctica el marco normativo que ha regulado la actividad mercantil, los instrumentos aplicados a ella (e.g. notarios) y el papel efectivamente desempeñado por la correduría han contribuido al deterioro de nuestra economía y no a su desarrollo.

Así llegamos a los planteamientos esenciales o motivaciones que fueron resorte para la actividad del Estado en este caso. Podemos enumerar las condiciones sociales que hicieron necesaria la creación de una Ley Federal de Correduría Pública, como sigue:

1. El Estado se plantea la necesidad de lograr que

a nuestro comercio se le apliquen los instrumentos idoneos (e.g. corredores en lugar de notarios),

2. Que la regulación de estos instrumentos sea clara de forma que se eviten debates inútiles (e.g. disponer las funciones relativas a inmuebles y sociedades mercantiles en un sólo ordenamiento y no en varios como estaban antes),

3. Hacer de esta regulación algo más simple de forma que podamos dar un mínimo de seguridad jurídica pero dentro de los estándares de agilidad que se dan en las economías desarrolladas (e.g. simplificación de los instrumentos del corredor),

4. Dotar a los instrumentos mercantiles de nuevas posibilidades (e.g. facultar al corredor con fe pública en todo el País, permitir la asociación de corredores),
y

5. Finalmente revitalizar la función, esto es, recordar a los usuarios de servicios mercantiles la ventaja de recurrir a corredores (e.g. utilizar corredores para las transacciones comerciales de las entidades estatales o paraestatales, promover mediante instancias oficiales el uso del corredor entre las organizaciones

empresariales nacionales, promover mediante el servicio exterior mexicano el conocimiento del corredor entre los inversionistas extranjeros).

Estas son, en términos generales, las situaciones de la realidad social a las que se pretendió dar repuesta con la creación de la ley de que tratamos. En cuanto al criterio que reclama la eficacia de las normas respecto a la realidad que pretenden regular, podemos decir que para que podamos considerar esta nueva ley como aceptable es necesario que responda a los puntos antes enumerados.

Pasemos a analizar los parámetros de validez de esta ley de acuerdo con los criterios positivistas.

Como hemos visto, para el criterio positivista, todo juicio de valor respecto de la ley debe referirse al propio marco jurídico que la sustenta⁽⁹⁵⁾ y así hemos de examinar cuales debieron ser las bases o referencias a seguir en la creación de esta nueva ley.

Comenzemos por decir que dentro de un orden jurídico coherente, una ley mercantil especializada puede bien diferir parcialmente de la ley mercantil más general, en este caso el Código de Comercio,

95. Hans Kelsen, Teoría del Derecho y del Estado. UNAM pgs 129 a 145

pero también hay que aceptar que para que el sistema mantenga la coherencia, todas las leyes mercantiles, en este caso, deben ajustarse a los principios generales fundamentales que para la materia plantea dicho Código. Así podemos concluir que el análisis del Código de Comercio nos debe dar un primer grupo de principios rectores de la gestación de normas de índole mercantil que, aunados y en congruencia con los principios correspondientes que emanen de la Constitución, habrán de constituir las "fuentes formales" de las que debe derivar y a las que debe ajustarse la creación de la ley según el criterio positivista.

Para intentar darle claridad a nuestra exposición haremos una aproximación de lo general a lo particular, esto es, iniciaremos el análisis por los parámetros constitucionales aplicables a la generación de cualquier ley e iremos evolucionando hacia aquellos aplicables particularmente a esta ley en específico incluyendo aquellos derivados del Código de Comercio vigente.

Por no corresponder su análisis al objeto de este trabajo, vamos a aceptar, de forma meramente hipotética, que los preceptos Constitucionales que

disponen el proceso formal a seguir para la creación de una ley fueron acatados. Esto no sin expresar antes nuestras reservas respecto de la práctica de establecer una comisión interparlamentaria para el análisis de una iniciativa de ley; ya que como pudo notarse al analizar la minuta de la cámara revisora (en este caso la de Diputados), el hecho de haber participado en la comisión interparlamentaria se tradujo en gran medida en nulificación de hecho de la función revisora de esta cámara puesto que para cuando llegó a ella, la iniciativa y propuestas de modificación se tenían ya como aceptadas y no hubo oportunidad para participar en el debate ante la cámara revisora ya que el debate se dió unicamente ante la cámara de origen.

Esto, a fin de cuentas, significa que se perdió una oportunidad para que durante el proceso de generación de la nueva ley, se impusiera la razón frente a los intereses de particulares con enorme ascendencia sobre el criterio de los legisladores causada por una supuesta superioridad académica; entiéndase que hablamos, en este caso, no de todo el notariado nacional, sino de un pequeño grupo integrado por quienes efectivamente participaron en el debate.

FALTA PAGINA

Nº 162 a la _____

FALTA DE ORIGEN

Hay que resaltar la significativa ausencia en este grupo de algunos de los más destacados notarios y maestros de nuestra facultad, con cuya participación el debate hubiera tenido sin duda un nivel muy superior en cuanto al manejo de argumentos jurídicos.

Una vez acotado lo anterior, pasemos a los preceptos constitucionales que, si bien no regulan los pasos formales a seguir en la creación de una ley, si determinan los parámetros a que debe ajustarse su contenido. Citaremos sólo los preceptos que consideremos más próximos al caso en cuestión.

art.25

p.I Corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral, que fortalezca la soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales, cuya seguridad protege esta Constitución.

p.II El Estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevará al cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga esta Constitución.

p.V Asimismo, podrá participar por sí o con los sectores social y privado, de acuerdo con la ley, para impulsar y organizar las áreas prioritarias del desarrollo.

p.VI Bajo criterios de equidad social y productividad se apoyará e impulsará a las empresas de los sectores social y privado de la economía, sujetándolos a las modalidades que dicte el interés público y al uso, en beneficio general, de los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente.

p.VIII La ley alentará y protegerá la actividad económica que realicen los particulares y proveerá las condiciones para que el desenvolvimiento del sector privado contribuya al desarrollo económico nacional, en los términos que establece esta Constitución.

art. 26

p.I El Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la Nación.

p.II Los fines del proyecto nacional contenidos en esta Constitución determinarán los objetivos de la planeación. La planeación será democrática. Mediante la participación de los diversos sectores sociales recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo. Habrá un plan nacional de desarrollo al que se sujetarán obligatoriamente los programas de la administración pública federal.

p.IV En el sistema de planeación democrática, el Congreso de la Unión tendrá la intervención que señale la ley.

art.14

p.I A ninguna ley se dará efecto retroactivo

en perjuicio de persona alguna.

p.II Nadie podrá ser privado de la vida, libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

art.5

p.I A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo sino por resolución judicial.

p.II La ley determinará en cada Estado, cuáles son las profesiones que necesitan título para su ejercicio, las condiciones que deban llenarse para obtenerlo y las autoridades que han de expedirlo.

De los artículos constitucionales anteriormente transcritos podemos hacer algunas observaciones, a saber:

Nuestra Constitución política considera como un valor el crecimiento económico, así como un medio para alcanzar otros valores como la libertad y la dignidad de aquellos a quienes protege la misma Constitución. En lo que se ha dado en llamar el "capítulo económico" de la Constitución, la misma

establece algunos criterios trascendentes; el desarrollo económico es una cuestión prioritaria, por tanto es de la ingerencia del Estado. No es ageno a la cuestión económica el poder legislativo, la rectoría del desarrollo económico de la Nación corresponde al Estado y se funda en los siguientes parámetros:

El criterio dominante es el de impulsar el desarrollo económico, tal como se desprende de los párrafos II, V, VI y VIII del art. 25, así como el párrafo I del art. 26, en todos los cuales se habla de impulsar, fomentar, alentar, promover, etc. y no de limitar. Si analizamos los párrafos I y II del art. 5 en concordancia con lo dispuesto en el párrafo VIII del art. 25 descubrimos que según el criterio Constitucional, el Estado no tiene ninguna razón para limitar la actividad económica de los particulares, excepción hecha de la resolución judicial motivada por actos ilícitos o el acto gubernativo cuando se ofendan los derechos de la sociedad, en ningún otro caso contempla nuestra Constitución que se limite el actuar profesional de las personas.

Estos criterios son y deben ser de acuerdo a los criterios positivistas más rigurosos la base para

determinar el contenido de cualquier ordenamiento legal en materia económica ya que la Constitución es la norma fundamental de la cual derivan su validez todas las demás normas jurídicas en nuestro país. (96)

En cuanto a las disposiciones del Código de Comercio que podemos considerar criterios generales y por tanto aplicables como parámetro al contenido de cualquier ley mercantil, citaremos algunos que consideramos conducentes.

art. 4 Las personas que accidentalmente, con o sin establecimiento fijo, hagan alguna operación de comercio, aunque no son en derecho comerciantes, quedan sin embargo sujetas por ella a las leyes mercantiles.

art. 75 La ley reputa actos de comercio:

I. Todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres, verificados con propósito de especulación comercial, de mantenimientos, artículos, muebles o mercaderías, sea en estado natural, sea después de trabajados o labrados;

II. Las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial;

V. Las empresas de abastecimientos y suministros;

VI. Las empresas de construcciones y trabajos públicos y privados;

VII Las empresas de fábricas y manufacturas;

XIII. Las operaciones de mediación en negocios mercantiles;

XXIV. Cualesquiera otros actos de naturaleza análogas a los expresados en este código.

En caso de duda, la naturaleza comercial del acto será fijada por arbitrio judicial.

art. 1050 Cuando conforme a las disposiciones mercantiles, para una de las partes que intervienen en un acto, éste tenga naturaleza comercial y para la otra tenga naturaleza civil la controversia que del mismo se derive se registrará conforme a las leyes mercantiles.

art. 78 En las convenciones mercantiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quizo obligarse, sin que la validez del acto comercial dependa de la observancia de formalidades o requisitos determinados.

art. 82 Los contratos en que intervengan corredores quedarán perfeccionados cuando los contratantes firmaren la correspondiente minuta de la manera prescrita en el título respectivo.

art. 371 Serán mercantiles las compraventas a las que este código les da tal carácter y todas las que se hagan con el objeto directo o preferente de traficar.

art. 372 En las compraventas mercantiles se sujetarán los contratantes a todas las estipulaciones lícitas con que las hubieren pactado.

art. 1051 El procedimiento mercantil preferente a todos es el que libremente convengan las partes con las limitaciones que se señalan en este libro, pudiendo ser un procedimiento convencional ante tribunales o un procedimiento arbitral.

De los artículos citados arriba podemos extraer algunos de los criterios que han orientado la legislación mercantil en nuestro país y que responden a los planteamientos Constitucionales en materia

económica. Es conveniente señalar que estos principios extraídos del Código de Comercio, son trascendentes por ser la expresión concreta y desglosada de los postulados Constitucionales en materia económica, por tanto no es dable pensar en su derogación mediante lo dispuesto en una ley secundaria, ya que si formalmente puede derogarse una disposición del Código de Comercio, estos principios generales que se desprenden de la Constitución quedarán subyacentes en tanto no se modifiquen los artículos Constitucionales correspondientes aún si los preceptos del Código de Comercio en que estaban expresados desaparecen.

Los criterios más relevantes a este trabajo, en materia de legislación mercantil, que podemos extraer del Código de Comercio en coordinación con la Constitución, son:

En los actos de contenido económico, la mercantilidad es la regla y sólo excepcionalmente se considera al acto como civil. Esto se desprende del hecho de que para que un acto de contenido económico se considere civil es necesario que se llenen una gran cantidad de condiciones a saber: Que para ninguna

de las partes el acto tenga naturaleza mercantil, que el acto no sea considerado intrinsecamente mercantil por la ley, que el acto no tenga el propósito preponderante de especulación comercial. Por lo anterior, todos los actos de carácter económico (e.g. compraventa de inmueble) son mercantiles si se da uno o varios de los siguientes elementos: Sujeto, acto o propósito comercial.

Resumiendo. Con excepción de los actos eminentemente civiles, en que ninguno de los sujetos caiga en el supuesto de la ley mercantil y que no tengan propósito de especulación comercial, y sólo en los actos en que se llenen estas tres hipótesis; todos los actos económicos son de carácter mercantil, deben ser protegidos y alentados por el Estado de forma que contribuyan al desarrollo económico de la Nación y sólo pueden ser limitados por resolución judicial cuando sean ilícitos o por acto gubernativo cuando se ofendan los derechos de la sociedad.

Estos son los criterios que deben informar en lo conducente las normas de carácter mercantil. No

es viable la aplicación de otros criterios y la contravención de estos principios en la elaboración de una ley, tiene como consecuencia que la misma deba ser calificada de "incorrecta" en los términos en que la teoría, legislación y práctica del amparo lo determinan en nuestro país. Esto es, que contra los preceptos de una ley en materia mercantil que contravengan estos principios Constitucionales y legales básicos, cabría alegar inconstitucionalidad e ilegalidad.

CONGRUENCIA DEL DEBATE CON DICHS FACTORES.

Una vez analizados los factores que en general deben ser generadores y orientadores de las leyes y en particular de la Ley Federal de Correduría Pública, haremos un breve análisis que nos permita saber si, en la generación de la mencionada ley, se tomaron en cuenta los factores apropiados u otros ajenos. Así también, nos permitirá tener una idea de las consecuencias que haya podido tener la aplicación de unos u otros factores.

Comencemos por decir que, en general, la exposición de motivos de la iniciativa que sirvió de base al debate de la nueva ley, se ajusta a los postulados de la Constitución en materia económica, en tanto señala como fundamento o punto de referencia el Plan Nacional de Desarrollo, habla de buscar la competitividad y desarrollo de nuestros mercados y en todo momento se mantiene en el tenor de modernizar, mejorar, extender, etc., la institución que pretende regular, mientras que se pronuncia en contra de la excesiva regulación y el uso de instituciones obsoletas que lastran a nuestra economía.

Sólo cabe señalar un fallo respecto de esta exposición de motivos y es el de señalar como excepción a la fe pública del corredor la materia de inmuebles.

Esta excepción no es comprensible si tomamos en cuenta que la legislación, vigente en ese momento, le atribuía facultades al corredor en ese campo. Así, al exceptuar inmuebles, no sólo se limitan las facultades que la ley concede al corredor, sino que de hecho se trata de una reducción sustancial de funciones. Se trata de una privación de un derecho, el derecho de ejercer su profesión en la medida y

con la amplitud con la que venía haciéndolo desde hace siglos. De tal suerte, mientras el tono general de la exposición de motivos es el de dar nuevas o más claras funciones al corredor y nunca se habla de reducir o limitar funciones ni se da, por supuesto, una razón para hacerlo. Se quita de esta forma una función importantísima al corredor, de forma casi subrepticia, sin dar ninguna explicación al respecto y apenas mencionándolo.

Podemos analizar esta supresión de funciones a la luz del presente capítulo, y de todo este trabajo en general, buscando una razón válida para suprimir esta importante función al corredor, que incluso puede entenderse como un derecho adquirido por todos aquellos que se encontraban en ejercicio legal de la profesión de corredor al momento de la expedición de la nueva ley.

Se está limitando el ejercicio legal de una actividad económica a determinadas personas y no mediante los actos previstos en la Constitución. Se priva a ciertas personas de un derecho en contravención a lo dispuesto en el art. 14 Constitucional y se limita la actividad mercantil de los particulares en perjuicio del desarrollo y la funcionalidad de nuestros mercados

en contravención a lo dispuesto en el "capítulo económico" de la Constitución, así como se contravienen las consideraciones de hecho, que debieron sustentar esta nueva ley como son las de índole económico. Al sustraer esta función del corredor, la iniciativa va en contra de todos y cada uno de los criterios que debieron sustentarla y no podemos encontrar otra explicación plausible a este comportamiento, sino la de que la persona que redactó la parte correspondiente de la iniciativa, se vió influenciada por el criterio civilista expresado en múltiples ocasiones durante la vigencia de la legislación anterior, y erroneamente respaldado por algunos empleados de la administración pública, de que las operaciones referentes a inmuebles son de índole estrictamente civil y por tanto corresponden exclusivamente al notario.

Tal criterio ha quedado a todas luces desestimado por este trabajo en tanto señalamos que el Código de Comercio trata, por lo menos desde el siglo pasado, de las operaciones mercantiles de inmuebles. Y, en tanto se demostró que la legislación anterior consideró, desde el siglo pasado, por lo menos, al corredor como capaz para intervenir en operaciones

inmobiliarias de índole mercantil.

Respecto al trabajo legislativo propiamente dicho, iniciaremos mediante el examen de las facultades en materia de sociedades mercantiles, mismas que se constituyen mediante un contrato social de índole mercantil, que son sujetos mercantiles y que se conducen en todas sus convenciones de forma mercantil.

En esta materia el corredor estaba facultado por la legislación anterior en tanto se le consideraba apto para intervenir en todo tipo de contratos mercantiles (e.g. contrato constitutivo de sociedad mercantil), como funcionario revestido de fe pública.

La legislación anterior no era, sin embargo, lo suficientemente clara a este respecto al grado de propiciar un debate de casi un siglo en el que los notarios convencieron a la administración pública de la incapacidad de los corredores en dicha materia a pesar de que la autoridad estaba obligada a acatar lo dispuesto en la ley, cosa que pocas veces hizo.

La iniciativa presenta a este respecto una redacción mucho más clara y contundente que, sin

embargo, fué mutilada en la Cámara de Senadores con la anuencia de la de Diputados basándose en el argumento de que los poderes son una materia eminentemente civil y por tanto competencia exclusiva de los notarios. Una vez más nos preguntamos:

Dentro del esquema o proyecto de Nación que la Constitución plantea en materia económica en sus artículos respectivos, ¿en dónde entra el argumento de "limitar el desarrollo económico del país en orden a mantener la calidad civil de una institución"? En ninguna parte. Ni la Constitución, ni el Código de Comercio que desarrolla sus preceptos nos indican que la materia civil sea una frontera para el desarrollo de la actividad mercantil. Muy por el contrario, nuestro sistema u orden jurídico nacional postula el desarrollo económico como prioritario y el Derecho mercantil como el instrumento para lograr ese desarrollo.

De hecho, el devenir histórico del Derecho en nuestro país y en todas las naciones que han buscado una verdadera independencia económica, nos muestra como la tendencia natural del Derecho mercantil es la de avasallar al civil buscando que la actividad

comercial se vea cada vez más libre de la atadura de toda institución civil. La Constitución no dice "se privará a los profesionistas mercantiles del Derecho a ejercer su trabajo lícito, si este involucra una institución meramente civil", la Constitución no habla de las instituciones civiles como límite al desarrollo económico de la Nación; de hecho, en ninguna parte dentro de toda la estructura jurídica nacional se señala la cuestión de si un acto es "civil" como un asunto a considerar siquiera dentro de la regulación de la actividad económica.

Apliquemos el criterio de que lo accesorio sigue a lo principal y veremos que la expedición de poderes es accesoria al contrato social y por tanto, en el caso de una sociedad mercantil, es un acto mercantil; que el Código Civil en ningún momento reputa los poderes como un acto exclusivamente civil, que si bien regula sociedades civiles, eso no impide la existencia de las mercantiles y por analogía, si regula los poderes civiles ello no tiene por que impedir la existencia de los mercantiles. Que el Código de Comercio señala a la legislación común como supletoria y que el criterio preponderante para la mercantilidad de los actos es el de conveniencia, esto es, la ley

ha ido reputando a través de la historia como mercantiles a todos los actos que resulte conveniente considerar como tales por ser del uso común de los comerciantes (e.g. los poderes que cotidianamente tienen que expedir las sociedades mercantiles).

En tanto a la modificación del último párrafo del artículo 10 de la iniciativa, no tenemos más comentario que el de que esa modificación obedeció al sentido común y está por tanto clara y correcta a nuestro entender.

La modificación que se hizo al último párrafo del artículo 16 de la iniciativa es un caso patente de la ingerencia que tuvieron los notarios (civiles) en la elaboración de la nueva ley (mercantil). Esto se evidencía fácilmente de la lectura de la minuta de la Comisión de Comercio de la Cámara de Diputados y es realmente incomprensible el hecho de que, después de 500 años de desarrollo del Derecho mercantil en el mundo con el único fin de librar la actividad mercantil del formalismo de las instituciones civiles, en nuestro país y en los albores del siglo XXI, al generar una ley que dé al comerciante un instrumento adecuado a sus necesidades, se lastre este instrumento

mediante la obligación de observar las formalidades civiles dispuestas en la ley del notariado.

El Derecho mercantil se inventó para soslayar esas formalidades, para abolirlas.

Al artículo 18 se le suprimió su cuarto párrafo. El saber si esta supresión se debe a la aplicación de criterios del orden civil o no, podría ser motivo de otro estudio. Bástenos decir que no encontramos ningún criterio, dentro de los que señalamos en el apartado anterior, que pueda ser sustento de esta supresión. En tanto las leyes mercantiles, de forma insistente y reiterativa, señalan la libertad de contratación en materia mercantil, nos dicen que en la misma cada quien se obliga como aparesca que quizo obligarse. Que las partes deben cumplir cualesquiera estipulaciones que hubiesen pactado siendo lícitas, nos está diciendo que no importa que tan bizarras, desventajosas o extrañas parezcan las cláusulas de un contrato mercantil, serán válidas y obligatorias para las partes en tanto no sean ilícitas.

Bajo estas circunstancias, la valoración de la procedencia o improcedencia de las cláusulas de un contrato mercantil se remiten a un análisis tan fino,

tan técnico y sobre todo de una valoración jurídica tal, que a nuestro mejor entender corresponde exclusivamente a la judicatura.

En materia mercantil el único límite a la contratación es la licitud del objeto y las cláusulas; por tanto, cuando los legisladores hablan en sus razonamientos de la posibilidad física y jurídica, están ya francamente perdidos del sendero mercantil y transitando por el de los razonamientos civiles.

Al artículo 20 de la iniciativa se le añadieron 5 fracciones que disponen prohibiciones de actuar para los corredores, bajo el criterio exclusivo, y cito textualmente, de:

"Considera esta Comisión que las fracciones adicionadas son necesarias para la reglamentación del ejercicio de la correduría pública, ya que de otra manera estarían en desventaja los notarios..." (97)

No utilizan otro argumento nuestros legisladores más que el evitar la desventaja a los notarios. Yo me pregunto: ¿Dónde, en todo el capítulo económico, artículo 14 y 5 Constitucionales o en que parte del Código de Comercio, se prevé que se aplicará la ley en perjuicio de alguna persona para salvaguardar las

97. Ob. Cit. pgs 1 a 6. El subrayado es del autor del presente estudio.

ventajas de los notarios, que se privará a una persona del ejercicio lícito de su profesión si pone en peligro las ventajas de los notarios, que se privará a una persona de un derecho adquirido sin mediar juicio si amenaza las ventajas de los notarios; que se pondrá límite al desarrollo de las instituciones mercantiles y por tanto al desarrollo económico del país cuando se trate de salvaguardar las ventajas de los notarios? Dentro de las consideraciones socio-económicas que han informado y deben informar el desarrollo de las instituciones de Derecho mercantil, se entiende que las correspondientes instituciones de Derecho civil están en desventaja; esa es la razón que justifica de hecho la creación de un Derecho alternativo (el mercantil) para suplir esas deficiencias que en materia de comercio pueden ser nefastas. Sí, el Derecho mercantil es privilegiado y debe significar una ventaja por sobre las instituciones similares de Derecho civil.

El cuarto transitorio no es relevante a este trabajo, por lo que sólo diremos que en el párrafo II de la minuta de los diputados correspondiente a este artículo, nuestros legisladores utilizan como válido el argumento de no modificar el estatuto de los corredores anteriormente habilitados para no caer

en el supuesto del art. 14 Constitucional referente a la irretroactividad de la ley. Si nuestros legisladores aceptaron este argumento como válido para un aspecto particular del estatuto de los corredores anteriormente habilitados, nos sentimos legítimados para pedir que se aplique de igual forma el argumento respecto a las demás modificaciones a dicho estatuto.

Capítulo IV
CONCLUSIONES

Estas son las conclusiones que derivamos del presente trabajo:

1a. El Derecho mercantil surge en la Edad Media para pasar sobre el Derecho civil y con el fin primordial de auspiciar la generación de riqueza. El Derecho mercantil ha sustituido paulatinamente al Derecho civil creando instituciones paralelas a las de este último, para aplicarlas al comercio.

2a. La correduría es una actividad mercantil antiquísima que se dá aun antes del uso de la moneda. Aún cuando cae parcialmente en desuso con los primeros mercados basados en el uso de moneda, resurge en la época del mercantilismo europeo con las primeras ciudades-estado posteriores al imperio romano que abrazan al comercio como principal fuente de riqueza (98). La correduría sostiene una evolución ininterrumpida desde ese momento hasta la fecha (99).

98. Polanyi. Ob. Cit. pgs 62 a 71

99. Pallares. Ob. Cit. pgs 961 a 976

3a. La correduría es fundamentalmente una actividad de intermediación; como otras actividades mercantiles fué involucrando con su desarrollo la fe o crédito y como muchas otras, fué eventualmente regulada por el Estado para garantizar que la fe que de hecho se depositaba en los corredores no fuera burlada.

4a. Las funciones del corredor y el notario, nunca estuvieron mezcladas ni hubo confusión por el simple hecho de que al notario se le buscó básicamente para dar fe a los actos o hechos, mientras al corredor se le buscó para lograr una transacción comercial; el hecho incidental de que se diera fe a lo testimoniado por el corredor en razón del ejercicio de sus funciones no fué antes motivo de confusión.

5a. La creación de la Ley Federal de Correduría Pública obedeció al hecho social consistente en la apremiante necesidad de nuestro país de salir de su atraso económico.

6a. El atraso económico de México cuenta, entre otras causas, con la forma de pensar y actuar respecto

de lo mercantil que se traduce, en lo jurídico, en la preponderancia de los criterios civilistas (e.g. la no existencia de tribunales mercantiles, el uso común del proceso civil en la resolución de conflictos mercantiles, etc.).

7a. Entre otras medidas, el Ejecutivo Federal, emitió una iniciativa de Ley Federal de Correduría Pública que pretendía reivindicar y revalorar una figura mercantil que es de gran importancia en la generación de riqueza en otros países. Esta iniciativa no confería en realidad funciones nuevas al corredor público, sino que hacía más estrictos los controles sobre el mismo para otorgar una mayor confianza al público en el uso de sus servicios y por otra parte reivindicaba funciones que, por obscuridad de la legislación anterior, le habían sido quitadas de hecho al corredor, con la única falla ostensible de haber aceptado la excepción a inmuebles que representó un retroceso con respecto a la legislación anterior y que no tenía fundamento alguno.

8a. En el Congreso de la Unión se formó una comisión interparlamentaria para el estudio de la iniciativa y, por razones que desconocemos, lo primero

que se hizo para lograr dicho estudio fué ponerse en contacto y pedir opinión a los notarios públicos al grado de que cuando los primeros representantes de los corredores públicos tuvieron conocimiento de la existencia de la iniciativa e intentaron ponerse en contacto con la Cámara de Senadores, el notariado nacional ya había sostenido pláticas con miembros de la comisión respectiva y aún se llegó a vislumbrar la posibilidad de que los corredores no fueran escuchados en lo absoluto. Justo al último momento se decidió que después de instaurada la comisión interparlamentaria, se escucharía por igual a representantes de notarios y corredores.

9a. La polémica que se generó y que resultó en la Ley Federal de Correduría Pública, giró fundamentalmente en torno de argumentos erróneos como son:

- a) Que la fe pública del corredor era una novedad.
- b) Que algunos actos de hecho mercantiles deberían considerarse civiles por diversos motivos doctrinales.
- c) Que las ventajas o intereses de funcionarios

civiles tuvieran alguna trascendencia en la creación de un ordenamiento mercantil(100).

10a. Si bién toda ley es perfectible, los principales defectos de la que ahora estudiamos derivan de la aplicación de criterios ajenos al Derecho mercantil o al hecho social que motivó la creación de la misma.

11a. Una buena Ley Federal de Correduría Pública es imperativa para lograr la eficaz comercialización de los productos nacionales dentro y fuera del país; para dar respaldo y garantía de calidad a los productos nacionales comercializados en base a muestras; para dar celeridad a nuestros mercados y para salir de nuestro estancamiento económico.

12a. La Ley Federal de Correduría Pública requiere para su óptimo desempeño de menor énfasis en la función policial de la SECOFI y mayor en su función promocional; de una clara definición del corredor público; de una más sucinta y clara redacción de sus funciones incluyendo su actuación sin limitación alguna en todos los asuntos de índole mercantil; de una instrucción clara a los funcionarios registrales

100. Ver la parte correspondiente al art. 20 en el dictamen de la Comisión de Comercio de la H. Cámara de Diputados sobre la Iniciativa de Ley Federal de Correduría Pública.

respecto de los instrumentos del corredor; de un retorno a las formas más simples y eficaces de los instrumentos del corredor y de un respaldo a nivel de otros ordenamientos mercantiles que señale de forma específica la participación del corredor público.

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

1. VOCABULARIO JURIDICO. Henri Capitant. Ediciones de Palma. 9a. reimpresión Buenos Aires 1986 pp. 166-167
2. ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA. Tomo IV pp. 920-925. Editorial Driskill S.A. Buenos Aires 1991.
3. DICCIONARIO JURIDICO Abele do-Perrot. José Alberto Garrone. Editorial Abele do-Perrot. Buenos Aires. pp 547-548.
4. INSTITUCIONES DE DERECHO MERCANTIL. Jorge Barrera Graf. Porrúa 2a. edición. México 1991 Cap.XIV pp. 225-231.
5. DERECHO MERCANTIL MEXICANO. Jacinto Pallares. UNAM edición fascimular 1987. Cap. Duodécimo pp. 961-976, pp. 355-357.
6. DERECHO MERCANTIL. Joaquín Rodríguez y Rodríguez. Porrúa vigésima edición. México 1991. Tomo II, Cap.IV pp. 41-45.

7. M.P. Pradier-Fodere. Editorial Obregón y Heredia S.A. 1a. edición 1981. pp.54-59.

8. CURSO DE DERECHO MERCANTIL. Joaquín Garrigues. 6a. edición Porrúa 1981. Tomo II Cap. XXXIII pp. 122, 678 y 679.

9. COMERCIO Y MERCADO EN LOS IMPERIOS ANTIGUOS. Karl Polanyi, Conrad M. Arensberg, Harry W. Pearson. Editorial Labor Universitaria, monografías. Barcelona 1976. pp. 62-71.

10. Código de Comercio. México 15 de Diciembre 1883. Arts. 107173

11. Código de Comercio. España 30 de Mayo 1829. Arts. 63-115.

12. Codice di Commercio. Italia 1o. gennaio 1866. Arts. 32-67.

13. Código Comercial. Brasil 1916. Arts. 36-67.

14. ELEMENTOS DE DERECHO MERCANTIL. Rafael de Pina Vara. Porrúa 13 edición. 1980. Capítulo XIX pp.

177-182.

15. 1er. CURSO DE DERECHO MERCANTIL. Raúl Cervantes Ahumada. Herrero 4a. edición, 2a. reimpresión 1990 México. pp.308-309

16. DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO Instituto de Investigaciones Jurídicas UNAM. Porrúa 4a. edición 1991. p.292 Aux. Mercantiles.

17. DERECHO MERCANTIL. Arturo Puente y Flores / Octavio Calvo Marroquín. Editorial Banca y Comercio, S.A. 26a. edición 1981 México. pp. 127-133.

18. CURSO DE DERECHO MERCANTIL. Joaquin Garrigues. Porrúa 6a. edición México 1981, tomo II pp. 122.

19. DERECHO MERCANTIL MEXICANO. Felipe de J. Tena. Porrúa 13a. edición 1990. pp. 198-208.

20. CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

21. PRIMER CURSO DE DERECHO CIVIL MEXICANO. Galindo Garfias, Ignacio. Pp 42-67 y 93-115

22. Le Nozioni Fondamentali del Diritto Civile. Mario Allara. 4a Edición. Torino 1953. vol. 1o., pág. 76.
23. TEORIA GENERAL DEL DERECHO. Fausto E. Vallado Berrón. Universidad Nacional Autónoma de México 1972. Instituto de Investigaciones Jurídicas. pág. 12
24. TEORIA GENERAL DEL DERECHO Y DEL ESTADO. Hans Kelsen. Universidad Nacional Autónoma de México. Facultad de Derecho. pp 129-145
25. INTRODUCCION AL ESTUDIO DEL DERECHO. Eduardo García Máynes. 39a. Edición. Porrúa. México 1988. pp. 36-77
26. TEORIA DEL ESTADO. Hermann Heller. Fondo de Cultura Económica, México 1942, pág. 248.
27. DERECHO MERCANTIL: Introducción y conceptos fundamentales. Mantilla Molina, Roberto L. Porrúa 25 edición, México 1964. Pp 3-9 y 25-38

OTRAS PUBLICACIONES

28. Estudio generado por la oficina del diputado federal Lic. Pedro Ojeda Paullada. Fascimil que consta

de 44 páginas.

29. Carta del C. Senador Cesar Moreno Martínez de Escobar dirigida al C.Sen. Carlos Sales Gutiérrez Presidente de la Comisión de Comercio y Fomento Industrial de la H. Cámara de Senadores. Fascimil que consta de 4 páginas.

30. Dictamen de la Comisión de Comercio de la H. Cámara de Diputados. Fascimil que consta de 6 páginas.

31. Documento distribuido durante el debate en la H. Cámara de Senadores por los Notarios del D.F. a nombre del Notariado Mexicano sin destinatario ni firmante. Fascimil que consta de 5 páginas.

32. Consideraciones del Notariado Nacional a la Iniciativa de la Ley Federal de Correduría. Fascimil que consta de 2 páginas.

33. Documento que circuló durante el debate en la H. Cámara de Senadores con inscripciones manuscritas que parecen adjudicárselo al C. Senador Tinoco. Fascimil que consta de 2 páginas.

34. EL DERECHO MERCANTIL Y SUS VENTAJAS. Jaime Jiménez Mercado. Artículo escrito el 5 de Junio de 1991. 8 páginas.

35. Carta y Estudio del Colegio de Corredores de Baja California dirigidos al C. Senador Don Cesar Moreno Martínez de Escobar. Fascimil que consta de 36 páginas.

36. Carta del Colegio de Corredores de Baja California dirigida al C. Senador Carlos Sales Gutiérrez. Fascimil que consta de 3 páginas.

37. Texto Original de la Iniciativa de Ley Federal de Correduría Pública incluyendo Exposición de Motivos distribuida por la H. Camara de Senadores durante el debate respectivo. Fascimil que consta de 13 páginas.

A N E X O S

Anexo I. Dos cartas suscritas por el Colegio de Corredores de Baja California, dirigidas al Senador Cesar Moreno Martínez de Escobar, Senador por el estado de Baja California.	196
anexo II. Carta suscrita por el Col. de Corredores de Baja California, dirigida al C. Sen. Carlos Sales Gutiérrez. Presidente de la Comisión de Comercio y Fomento Industrial de la Cámara de Senadores	231
anexo III. Consideraciones del Notariado Nacional a la iniciativa de ley.	234
anexo IV. Notariado del D.F.	236
anexo V. Opinión del Sen. Tinoco	241
anexo VI. Carta suscrita por el Sen. Cesar Moreno, dirigida al Sen. Carlos Sales G.	243
anexo VII. El Derecho mercantil y sus ventajas. Jiménez Mercado, Jaime	246

Anexo I. Dos cartas suscritas por el Colegio de Corredores de Baja California, dirigidas al Senador Cesar Moreno Martínez de Escobar, Senador por el estado de Baja California.

**COLEGIO DE CORREDORES PUBLICOS
DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.**

2 de diciembre de 1992.

**SR. SEN. DON CESAR MORENO MARTINEZ DE ESCOBAR.
P R E S E N T E.**

Muy estimado y respetado señor senador:

Quedamos imbuídos de la sensibilidad política de Ud., orientada hacia el mayor beneficio de la población de Baja California, cuando recogió nuestras inquietudes y anhelos de respeto al derecho del pueblo, y el subjetivo e individual nuestro, que hoy se ve lesionado, por los términos de la Ley Federal de Correduría Pública.

Estamos dejándole algunos puntos de vista tanto jurídicos como de orden social, que estimamos podrán ser de utilidad en el caso específico que hemos planteado ante Ud.

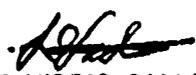
Estamos muy agradecidos por la fineza que se ha servido dispensarnos; y verdaderamente ávidos de reciprocarnos cuando Ud. nos conceda la oportunidad de ello.

Tenemos que volver a Baja California; pero la semana entrante estaremos nuevamente con Ud. a saludarlo.

PROFUNDAMENTE AGRADECIDOS:



LIC. OSCAR REYNOSO.



LEOPOLDO VIDRIO GALLO



JOSE GUADALUPE GTEZ.

Lo que proponemos a continuación, es el texto de la

"LEY FEDERAL DE LA CORREDURIA PUBLICA"

en el que, simultáneamente a estar expresando el texto de cada uno de los preceptos, estamos también haciendo una exposición de los motivos que justifican la modificación que estamos proponiendo.

LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA.

Art.- 1o.- La presente ley es de orden público y de observancia en toda la República. Su objeto es regular la función del corredor público.

Art.- 2o.- La aplicación de la presente ley corresponde al Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial en el Distrito Federal, con la participación que corresponda a las autoridades estatales.

===== EXPOSICION DE MOTIVOS, EN RELACION A LA REFORMA QUE SE PROPONE AL ARTICULO ANTERIOR: =====

Toda vez que la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial expedirá las habilitaciones en el Distrito Federal, y los Gobernadores de los Estados, en su respectiva Entidad; es el motivo por el cual, se agrega al proyecto inicial, para quedar en los términos que se proponen.-

===== Cuando esta ley haga referencia a la Secretaría, se entenderá la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial. =====

Art.- 3o.- Corresponde a la Secretaría ó en su caso a los Gobiernos de los Estados:

I.- Asegurar la eficacia del servicio que prestan los corredores públicos como auxiliares del comercio, cuidando siempre la seguridad jurídica en los actos en que intervengan;

- II.- Examinar a las personas que deseen obtener la calidad de aspirantes a corredores o a ejercer como corredores públicos, asegurándose de que éstos sean personas dotadas de alta calidad profesional y reconocida honorabilidad;
- III.- Expedir y revocar las habilitaciones correspondientes;
- IV.- Vigilar la actuación de los corredores públicos y la de los colegios de corredores;
- V.- Imponer las sanciones que prescribe la presente ley; y
- VI.- Las demás funciones que dispongan las leyes y Reglamentos.

=====

EXPOSICION DE MOTIVOS DE LA REFORMA AL ANTERIOR PRECEPTO, EN SU PRIMER PARRAFO:

Por la misma razon de la delegada facultad hacia los Gobiernos de los Estados, es que se considera competente al Ejecutivo de cada Entidad, para que habilite los Corredores en su respectiva competencia territorial.-

=====

Art.- 4o.- Para efectos de la presente Ley, el territorio nacional se divide en plazas: una por cada estado y otra por el Distrito Federal.

Art.- 5o.- Los corredores públicos podrán ejercer sus funciones fuera de la plaza respectiva. Cuando actúen como fedatarios lo podrán hacer únicamente dentro de la plaza para la que fueron habilitados, aunque los actos que se celebren ante su fé podrán referirse a cualquier otro lugar.

El corredor sólo podrá cambiar de plaza previa autorización de la Secretaría ó de la autoridad habilitante.-

Art.- 60.- Al corredor público corresponde:

- I.- Actuar como agente mediador, para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes y asesorar en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil;
- II.- Fungir como perito valuador, para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se sometan a su consideración, por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente;
- III.- Asesorar jurídicamente a los comerciantes en las actividades propias del comercio;
- IV.- Actuar como Arbitro, a solicitud de las partes, en la solución de controversias derivadas de actos, contratos o convenios de naturaleza mercantil, así como las que resulten entre proveedores y consumidores, de acuerdo con la Ley de la materia;
- V.- De manera enunciativa pero no limitativa, intervenir con el carácter de fedatario para hacer constar los contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil sobre bienes muebles e inmuebles con o sin garantías reales sobre los mismos; así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navios y aeronaves que se celebren ante él; y en el otorgamiento de toda clase de créditos bancarios, financieros y de las Instituciones auxiliares de crédito.

=====

EXPOSICION DE MOTIVOS, EN RELACION A LA REFORMA QUE SE PROPONE, DE LA FRACCION V DE ESTE PRECEPTO:

El texto original de esta iniciativa de Ley, contenía una injustificada e indebida supresión y quita de los CORREDORES PUBLICOS, para que estos puedan ejercitar su función de Fe Pública en todo género de relación contractual relacionada con las COMPRAS, VENTAS, FI DEICOMISOS E HIPOTECAS DE BIENES INMUEBLES.-

FALLA DE ORIGEN

Y, por otra parte, tambien estaba siendo omisa la fraccion V de este precepto, que aqui se comenta, en lo relativo a la intervencion del CORREDOR PUBLICO en los contratos que celebran las Instituciones Bancarias y Financieras, asi como las de las Instituciones Auxiliares de Crédito, cuando en ellas se implica la constitucion de gravámenes reales.-

En relacion a la SUPRESION Y QUITA DE LOS CORREDORES en la intervencion de su Funcion de Fè Pública, cuando se trata de operaciones eminentemente mercantiles, relacionadas con inmuebles, se considera:

Que el proyecto de Ley, NULIFICA LOS PRECEPTOS LEGALES Y TESIS JURISPRUDENCIALES que en seguida se enumeran como se deja asentado posteriormente.-

Es, además, incongruente con el texto de la fraccion VI del propio articulo 6o. (sexto) que se comenta, que faculta al CORREDOR para actuar como fedatario en la constitucion, modificacion, fusion, escision, y disolucion de sociedades mercantiles, asi como en los Poderes que éstas otorgan; pues se crean, entre otros, la siguiente

PROBLEMATICA:
=====

Por ejemplo:

- 1).- Se desea constituir una sociedad mercantil en la que uno de los socios aporta un edificio para realizar el objeto social.-
- 2).- Se requiere formalizar una sociedad mercantil aportando un terreno para desarrollar un fraccionamiento, y casas habitacion **QUE SON MERCANCIAS DE LA EMPRESA !!**
- 3).- Se necesita integrar una sociedad mercantil para constituir un fideicomiso traslativo de dominio, en el que se desarrollará un parque industrial & un desarrollo turístico.-

En términos de como estaba redactada la fracción V de este artículo 6o. (sexto) el CORREDOR PUBLICO tendria que decirle a sus clientes que no puede intervenir en la constitucion de esa sociedad, por estar involucrada la TRASLACION DE DOMINIO, O LA CONSTITUCION DE GRAVAMENES REALES, SOBRE BIENES INMUEBLES !!

Con ello, se hace nugatoria la FE PUBLICA que la voluntad de todo el pueblo de Mexico les concedió a los CORREDORES, a través del Congreso de la Union, y del propio Ejecutivo Federal; y que aparecen en las siguientes disposiciones Legales:

CODIGO DE COMERCIO:

Art. 75.- La Ley reputa actos de comercio

Fraccion II.- Las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulacion mercantil..

CRITERIO DE LA SUPREMA CORTE:

COMPRAVENTA MERCANTIL.- Para que exista la compraventa mercantil de bienes raíces se requiere que dicho contrato se celebre con el propósito de especulacion comercial

A.R. SILLER GABRIEL, Pág. 685, Tomo XXII, 1928, QUINTA EPOCA.- Jurisprudencia Mercantil Mexicana.- Tomo I.- Pág. 980.- Primera Edicion.- 1983.- Hermosillo, Sonora, México.-

REGLAMENTO DE CORREDORES PUBLICOS
=====

(vigente desde el mes de Noviembre de 1991; y elevado por el H. Congreso de la Union a la categoría de LEY, EN TERMINOS COMO LO ESTABLECE EL ARTICULO 70 DE LA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA !!

(según publicación que de ello se hizo, en el Diario Oficial de la Federación, del 27 de Enero de 1970);

Art. 5o. (quinto).- Con el carácter de funcionario de F^o Pública, ejerce el CORREDOR la facultad de imprimir F^o, autorizar y hacer constar los actos y contratos EN QUE INTERVIENE en ejercicio legal de su profesión.-

Art.- 16.- Los Corredores de bienes raíces PUEDEN INTERVENIR

A).- En los contratos, actos y operaciones de compra, venta, permuta, hipoteca y arrendamientos de fincas rústicas y urbanas.-

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA:
=====

Art. 103.- En operaciones consignadas en escritura pública, el pago provisional se hará mediante declaración dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se firme la escritura o minuta.- Los Notarios, CORREDORES, Jueces y demás fedatarios que por disposición legal TENGAN FUNCIONES NOTARIALES calcularán el impuesto bajo su responsabilidad, y lo enterarán en las Oficinas autorizadas.-

LEY SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES
=====

Art. 6o (sexto).- En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los Notarios, CORREDORES, Jueces y demás fedatarios, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad ... etc.

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:
=====

Art. 33.-.....
.....
(etc. etc. =primer párrafo=)

Tratándose de enajenaciones de bienes inmuebles por la que se deba de pagar impuesto en los términos de esta Ley, consignada en escritura pública, los Notarios, CORREDORES, Jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones Notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad.-

JURISPRUDENCIA RELATIVA, A ESTO ULTIMO:
=====

CORREDOR, FUNCIONES DE LOS.- El Corredor a que se refiere el artículo 51 del Código de Comercio, TIENE FUNDAMENTALMENTE FUNCIONES NOTARIALES que solo a él le corresponden: es él quien otorga los contratos y les da

vida y eficacia, pues su intervencion demuestra la convencion entre las partes ... etc. etc.

CAMPANELLA MANUEL.- Pág. 607.- Tomo LXII, QUINTA EPOCA.- 1939.- Tellez Ulloa.- Jurisprudencia Mercantil Mexicana.- Tomo I.- Pág. 635.- Primera Edicion.- 1983.- Hermosillo, Sonora.- Editorial Libros de México, S.A.

DIVERSAS DISPOSICIONES FISCALES PARA EL AÑO 1983:
=====

(Diario Oficial de la Federacion del 31 de Marzo de 1983, =Segunda Seccion, Pág. 7=)

Art. 17.-

I).-
.....
.....

(Luego, segundo párrafo de esta fraccion:)

Tratándose del Impuesto Sobre Adquisición de Inmuebles en que la adquisición se haga constar en escritura pública, la Oficina autorizada para recibir la declaración con pago de dicho impuesto únicamente será la Oficina Federal de Hacienda, dentro de cuya circunscripción territorial se encuentre el domicilio fiscal del Notario, Juez, CORREDOR & otros funcionarios públicos que hayan dado Fº de la enajenación.-

REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE POBLACION
=====

Art. 127, fraccion VI:

Los Notarios públicos, quienes los substituyan o hagan sus veces, y los **CORREDORES DE COMERCIO** se abstendran de autorizar los contratos que versen sobre adquisiciones de bienes inmuebles, derechos reales sobre los mismos, o acciones o partes sociales sobre empresas a que se refiere este articulo en que intervengan extranjeros si estos carecen del permiso correspondiente.-

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL
=====

Art. 3005.- Solo se registrarán:

I.-

II.-

III.- Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la Ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el Notario, el Registrador, el **CORREDORES PUBLICO** o el Juez competente se cercioraron de la autenticidad de las firmas, y de la voluntad de las partes.- Dicha constancia deberá ser firmada por los mencionados fedatarios, y llevar impreso el sello respectivo

En este orden de ideas, hemos de considerar que:

Si en términos del artículo 51 del Código de Comercio:

EL CORREDOR TIENE FE PUBLICA CUANDO EXPRESAMENTE LO FACULTA TAL CODIGO, U OTRAS LEYES !!

SON, PUES, MUCHAS DE ELLAS LAS QUE LO CONTEMPLAN EN LA PERFECTA APTITUD LEGAL PARA QUE, ANTE SU FE PUBLICA, SE FORMALICEN CONTRATOS Y CONVENIOS TRASLATIVOS DE DOMINIO, O CONSTITUTIVOS DE GRAVAMENES REALES, SOBRE BIENES INMUEBLES !!

EN TALES CONDICIONES:

? QUE JUSTIFICACION, O RAZON MORAL, EXISTE AHORA PARA PRIVAR AL PUEBLO MEXICANO DE UNA MAYOR PLURALIDAD DE OPCIONES COMO FEDATARIOS EN MATERIA INMOBILIARIA ?

O ES, ACASO, QUE SE PRETENDE TUTELAR Y PROTEGER EL MONOPOLIO DE LA FE PUBLICA, TAN SOLO EN FAVOR DE UN REDUCIDO NUMERO DE PRIVILEGIADOS ?

LUEGO, ES CORRECTO HACERLO PRECISAMENTE CUANDO SE TRATA DE EJECUTAR EN SU MAYOR PLENITUD EL PLAN GLOBAL DE DESARROLLO 1989-1994, PARA HACER FRENTE AL RETO DEL CRECIMIENTO DE MEXICO QUE DEMANDA LA MODERNIZACION PROFUNDA DE SUS ESTRUCTURAS ECONOMICAS, PARA HACER FRENTE AL TRATADO DEL LIBRE COMERCIO ?

Ahora bien, en lo relativo a la OMISION que la fraccion V del articulo 6o. (sexto) del Proyecto de iniciativa que para la promulgacion de la LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA se comenta, por cuanto se refiere a la intervencion profesional de los CORREDORES en los contratos que celebran las Instituciones Bancarias, Financieras, y las Auxiliares de Crédito, cuando en ellas se implica la constitucion de gravámenes reales, es necesario proveer en la Legislacion que a ellos corresponde, su expresa facultad para intervenir autentificando y formalizando, con la agilidad que el ejercicio del comercio exige.

(ELLO, ES DE ORDEN PUBLICO)

para impedir que la economia nacional se retraiga por razon de excesivas formalidades y solemnidades propias de la tradicional FE PUBLICA CIVIL !!

Pues por otra parte, existen tambien DISPOSICIONES LEGALES que le otorgan al CORREDOR la facultad para que, ANTE SU FE PUBLICA se celebren contratos de naturaleza mercantil, CON GARANTIA HIPOTECARIA, y cuyos preceptos, hoy por hoy vigentes, estarian siendo contradichos y pasados por alto, si se le priva al CORREDOR de su funcion de Fe Pública en materia de inmuebles, conforme a los siguientes Ordenamientos:

CODIGO DE COMERCIO
=====

Art.- 75.- La Ley reputa actos de comercio:

XIV.- Las operaciones de bancos;

XXI.- Las obligaciones entre comerciantes
banqueros, si no son de naturaleza
esencialmente civil.-

REGLAMENTO DE CORREDORES PUBLICOS:
=====

Art. 12.- Los CORREDORES de la primera clase pueden intervenir:

C).- En las operaciones de metales preciosos, amonedados o en pasta, en las de joyeria, avios de minas, consecucion de dinero a mutuo, en cuenta corriente, CON HIPOTECA o con prenda, y, finalmente, en toda operacion o contrato que no pertenezca a las otras clases o esté reservado exclusivamente a ellas, y como peritos contadores.-

Art. 16.- Los Corredores de bienes raices pueden intervenir:

A).- En los contratos, actos y operaciones de compra, venta, permuta, HIPOTECA y arrendamiento de fincas rústicas y urbanas

LEY DE INSTITUCIONES DE CREDITO
=====

Art 66.- Los contratos de crédito refaccionario y los de crédito de habilitación o avío, que celebren las Instituciones de Crédito, se ajustarán a lo dispuesto por la Ley General de Instituciones de Crédito, y a las bases siguientes:

I.- Se consignarán, según convenga a las partes y cualquiera que sea su monto, en póliza ante CORREDOR PUBLICO titulado, en escritura pública ó en contrato privado, en este último caso se firmará por triplicado ante dos testigos, y se ratificará ante Notario público, CORREDOR PUBLICO titulado, Juez de Primera Instancia ó 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, ó sobre la unidad industrial, agrícola, ganadera ó de servicios que se mencionan en el artículo siguiente.

DE ESTA SUERTE, EN QUE QUEDARIAN TALES PRECEPTOS QUE CONSIGNAN A LA HIPOTECA COMO OTORGABLE ANTE LA FE DEL CORREDOR PUBLICO ?

DEFINITIVAMENTE:

!! EL INTERES ECONOMICO NACIONAL EXIGE EL RESPETO
A LA FE PUBLICA DE LOS CORREDORES !!

=====

FALLA DE ORIGEN

VI.- Actuar como fedatario en la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles, así como en los poderes que éstas otorguen, modifiquen o revoquen, y en los demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles; y

VII.- Las demás funciones que le señalen esta y otras leyes o reglamentos.

Las anteriores funciones se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes y no se consideran exclusivas de los corredores públicos.

Art. 7.- Sólo podrán ostentarse como corredores las personas habilitadas por la Secretaría o la autoridad habilitante, en los términos de esta Ley. La infracción a este precepto será sancionada con una multa hasta por el equivalente a 500 veces el salario mínimo general vigente para el Distrito Federal, monto que podrá imponerse diariamente mientras persista la infracción, sin perjuicio de la responsabilidad penal que resulte.

Art. 8.- Para ser Corredor se requiere:

I.- Ser ciudadano mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos;

II.- Contar con título profesional de Licenciado en Derecho o Licenciado en Relaciones Comerciales y la cédula correspondiente;

=====

EXPOSICION DE MOTIVOS DE LA REFORMA, EN ESTA FRACCION II, INMEDIATA ANTERIOR:

En el Decreto del Congreso de la Unión, promulgado por el Ejecutivo Federal, y publicado en el Diario Oficial de la Federación del día 27 de Enero de 1970, por el cual se pusieron en sus ulteriores términos los artículos del 51 al 74 del Código de Comercio que se pretende abrogar con esta LEY, el Legislador Federal culminó con

FALLA DE ORIGEN

otorgar en favor de los LICENCIADOS EN RELACIONES COMERCIALES, la aptitud de obtener la habilitación para ejercer la CORREDURIA.-

Así pues, es acaso que el Legislador Federal justifica ser veleidoso, y así:

!! ANTES LES DIO, Y HOY LES QUITA ?

Tómese NOTA de que, la iniciativa del Ejecutivo de la Nación en su EXPOSICION DE MOTIVOS del proyecto que hoy se comenta, nada dice acerca del porqué debe suprimirse de la actividad de CORREDOR al LICENCIADO EN RELACIONES COMERCIALES; no obstante que su plan de estudios universitarios fué precisamente elaborado para desarrollar esta importante actividad !!

Siendo dicha profesion, la que generada por los CORREDORES existentes en el Distrito Federal, vino a sustituir la antigua profesion universitaria de CORREDOR PUBLICO TITULADO !!

Por tal motivo, teniendo un derecho subjetivo establecido en su favor dentro de los articulos del 51 al 74 del Código de Comercio que se pretende abrogar, resulta injustificable el que hoy se les pretenda ignorar, con la afectación y el detrimento patrimonial que tal supresión les significa.-

=====

III.- No haber sido condenado, mediante sentencia ejecutoria, por delito intencional que merezca pena corporal; y

IV.- Solicitar, presentar y aprobar el exámen para aspirante y el exámen definitivo, habiendo obtenido la habilitación correspondiente.

Art. 90.- Para la realización de los exámenes se estará a lo siguiente:

I.- Para el examen de aspirante se deberá:

- a).- Contar con título de Licenciado en Derecho ó Licenciado en Relaciones Comerciales y acreditar una práctica profesional de por lo menos dos años;
- b).- Presentar solicitud ante la Secretaría ó el Gobierno del Estado, la que, dentro de los noventa días naturales siguientes a su fecha de recepción, notificará directamente o a través del colegio respectivo, la fecha y el lugar para la sustentación del examen; y
- c).- Presentar el examen de acuerdo con lo que disponga el reglamento. La Secretaría ó la autoridad habilitante le notificará el resultado al día siguiente.-

II.- Para el examen definitivo se deberá:

- a).- Haber obtenido la calidad de aspirante a Corredor;
- b).- Acreditar una práctica de por lo menos un año en el despacho de algún corredor.

===== EXPOSICION DE MOTIVOS, EN RELACION AL ANTERIOR INCISO b):

En este inciso b) se suprimió el requisito de la práctica de la Correduría, en una Notaría, en razón de la diversificación de ac-

tividades; entre la de Corredor Público y la de Notario.- Pues si bien este último ejerce la facultad de FE PUBLICA, no resulta idóneo en la especie, por razón de que no es un Agente Auxiliar del Comercio.-

=====

- c).- Presentar la solicitud correspondiente, observándose en lo conducente lo que dispone el inciso b de la fracción I anterior.

Art. 10.- El examen definitivo será sustentado ante un jurado que se integrará como sigue:

- I.- Un representante de la autoridad habilitante, el cual deberá tener por lo menos nivel de director general o contar con designación específica de dicha autoridad, y sin cuya presencia no podrá celebrarse el examen;
- II.- Dos corredores públicos designados por el Colegio de corredores local o, en su defecto, por la autoridad habilitante.

No podrá fungir como miembro del jurado el corredor bajo cuya responsabilidad realizó su práctica el sustentante.

Art. 11.- El examen definitivo constará de dos partes:

- I.- Una prueba escrita, que podrá consistir en la resolución de un cuestionario o en la redacción de una póliza ó acta, una u otra de alto grado de dificultad; y

II.- Una prueba oral, que consistirá en las preguntas que los miembros del jurado harán al sustentante sobre la prueba a que se refiere la fracción anterior y sobre cuestiones jurídicas aplicables a la función del corredor público.

Compete en exclusiva al jurado decidir si el sustentante es o no apto para ejercer como corredor público. La decisión del jurado no admitirá recurso alguno.

El sustentante que no apruebe el examen no podrá volver a solicitar otro sino hasta transcurridos seis meses.

Art. 12.- La persona habilitada para ejercer como corredor público, previamente al inicio de sus funciones, deberá:

I.- Otorgar la garantía que señale la autoridad habilitante.-

II.- Proveerse a su costa de sello y libro de registro debidamente autorizados por la autoridad habilitante. El sello tendrá forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros, en el centro el Escudo Nacional y alrededor de éste la inscripción de la plaza que corresponda, el número de corredor de dicha plaza y el nombre y apellidos del corredor;

III.- Registrar el sello y firma ante la autoridad habilitante y el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la plaza que corresponda; y

===== EXPOSICION DE MOTIVOS, EN RELACION A LA LA FRACCION III QUE SE ACABA DE TRANSCRIBIR:

En el artículo 62 fracción III del Código de Comercio, el Legislador Federal contempló la necesidad de incluir al CORREDOR, en

el requisito de registrar SU SELLO, y SU FIRMA, no solamente ante el Registro Público de Comercio; sino también, ante el Registro Público de la Propiedad.-

Y ello es imperativo, toda vez que, en la constitución de una sociedad ante el CORREDOR PÚBLICO, cuando en ella se está haciendo la aportación de un inmueble para cumplir los fines de la sociedad, SERIA ABSURDO QUE EL CORREDOR TUVIERA QUE SUSTRARSE DEL ASUNTO Y ABSTENERSE DE ATENDER A TODAS AQUELLAS PERSONAS QUE LE SOLICITAN SUS SERVICIOS EN ALGO QUE ES EMINENTEMENTE MERCANTIL !!

Después de todo, el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, solamente está colmando UNA NECESIDAD PUBLICITARIA que no puede, ni debe negarse AL PUEBLO MEXICANO !!

No admitirlo así, ES TANTO COMO TUTELAR EL MONOPOLIO DE LA FE PÚBLICA, EN FAVOR DE MENOS RECURSOS HUMANOS FEDATARIOS, A FIN DE QUE NO EXISTA UNA MAYOR OPCIÓN PARA EL PUEBLO, Y SE CONCENTRE EL INGRESO, EN LUGAR DE QUE EXISTA UNA MAYOR DISTRIBUCIÓN DEL MISMO !!

Siendo ello imprescindible, además, cuando tengan que ser inscritos los CREDITOS CON GARANTIA REALES, en los términos del artículo 66 de la Ley de Instituciones de Crédito, QUE EXPRESAMENTE FACULTA AL CORREDOR PÚBLICO, PARA QUE ANTE SU FE, SE OTORGUEN TALES CONTRATOS !!

=====

IV.- Establecer su oficina en la plaza para la que fue habilitado, dentro de los noventa días naturales siguientes a la fecha en que haya recibido la habilitación correspondiente.

Satisfechos todos los requisitos que anteceden, la autoridad habilitante mandará publicar en el Diario Oficial de la Federación o en el periódico o gaceta de la entidad federativa de que se trate, el acuerdo de habilitación correspondiente, a partir de lo cual el corredor público podrá iniciar el ejercicio de sus funciones.

Art. 13.- El corredor público sólo podrá excusarse de actuar en caso de existir prohibición legal, así como en días festivos y feriados u horas inhábiles, o cuando los interesados no le anticipen los honorarios y gastos necesarios.

Art. 14.- El corredor público podrá pactar libremente el monto de sus honorarios. Y deberá especificar a sus clientes sus honorarios y gastos aproximados antes de proceder a prestar el servicio o servicios. En las plazas donde existe colegio de corredores a éste corresponderá fijar el arancel.

Art. 15.- Son obligaciones del corredor público:

- I.- Ejercer personalmente su función, con probidad, rectitud y eficiencia.
- II.- No retrasar indebidamente la conclusión de los asuntos que se le planteen;
- III.- Proponer los negocios con exactitud, claridad y precisión;
- IV.- Asegurarse de la identidad de las partes que contraten, convengan o ratifiquen ante su fe, así como de su capacidad legal para contratar y obligarse, así como orientar y, explicar a las partes o comparecientes el valor y las consecuencias legales de los actos de que se trate;
- V.- Guardar secreto profesional en lo relativo al ejercicio de sus funciones y, cuando actúe con el carácter de mediador, no revelar, mientras no se concluya el acto, convenio o contrato, los nombres de los contratantes ni los datos o informes sobre el acto, a menos que lo exija la ley o la naturaleza de la operación, o medie consentimiento de las partes;

FALLA DE ORIGEN

- VI.- Expedir las copias certificadas de las actas y pólizas que las soliciten los interesados, así como de los documentos originales que haya tenido a la vista;
- VII.- Dar toda clase de facilidades para la inspección de que su archivo y libros de registro practique un representante de la autoridad habilitante.
- VIII.- Dar aviso a la autoridad habilitante, para separarse del ejercicio de su función por un plazo mayor de 30 días y menor de 90 y, cuando exceda de este último término, solicitar la licencia respectiva, la cual podrá ser renunci- ble;
- IX.- Pertenecer al colegio de corredores, de la plaza en que ejerza; y
- X.- Las demás que dispongan las leyes y reglamentos.
- Art. 16.- Los corredores diariamente, por orden de fecha y bajo numeración progresiva, formaran archivo de las pólizas y actas de los actos en que intervengan y en el mismo orden asentarán el extracto de las pólizas en el libro especial que llevarán al efecto y que se denominará de registro, el cual no deberá tener raspaduras, enmendaduras, interlineaciones ó abreviaturas.
- El libro de registro y el archivo deberán llevarse con estricto apego a lo dispuesto por el reglamento de esta ley.
- Art. 17.- El libro de registro y el archivo de pólizas y actas de los corredores que por cualquier motivo dejen de ejercer, serán entregados por quien los tuviere en su poder al colegio de corredores respectivo para su guarda, y si no lo hubiere, a la autoridad habilitante.

FALLA DE ORIGEN

Art. 10.- Póliza es la escritura pública redactado por el Corredor para hacer constar en él un acto, convenio ó contrato mercantil en el que esté autorizado a intervenir como funcionario revestido de fé pública.

=====

EXPOSICION DE MOTIVOS, EN RELACION AL ANTERIOR ARTICULO 18

El Legislador, desde sus orígenes del REGLAMENTO DE CORREDORES PARA LA PLAZA DE MEXICO =1891= contempló al CORREDOR PUBLICO con la posibilidad de lograr que las relaciones escritas que ante su FE se otorgaran, TUVIERAN PLENA EFICACIA PROBATORIA; y para tal efecto, incluyó en el texto de sus artículos 8o. (octavo) y 9o. (noveno) la tajante afirmación de que: LOS ACTOS, OPERACIONES O CONTRATOS CELEBRADOS ANTE SU FE, TIENEN EL MISMO VALOR PROBATORIO QUE LOS CONSIGNADOS EN ESCRITURA PUBLICA; y en igual forma, LAS MINUTAS O FOLIZAS QUE LOS CORREDORES EXPIDAN, TIENEN LA MISMA FE Y FUERZA QUE UNA ESCRITURA PUBLICA !!

Y ello, NO ES UNA NOVEDAD !!

En efecto, el propio LEGISLADOR FEDERAL LO ESTA RATIFICANDO en el texto de las siguientes Leyes y preceptos:

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA:

=====

Art. 103.- En operaciones consignadas en escritura pública, el pago provisional se hará mediante declaración, dentro de los quince días siguientes ... etc.
Los Notarios, CORREDORES, y demás Fedatarios que por disposición legal... etc.

LEY SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES:

=====

Art. 8o. (sexto).- En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los Notarios, CORREDORES, Jueces y demás fedatarios calcularán el impuesto ... etc.

LEY DEL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO:

=====

Art. 33, párrafo segundo: tratándose de enajenaciones de bienes inmuebles por la que se deba pagar impuesto en los términos de esta Ley, consignada en escritura pública, los Notarios, CORREDORES, Jueces y demás fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, ... etc.

DIVERSAS DISPOSICIONES FISCALES PARA EL AÑO 1983:

=====

(Diario Oficial de la Federación del día 31 de Marzo de 1983, =Segunda Sección, PAg. 7=)

Art. 17.-

I.-
.....
.....

(Luego, segundo párrafo de esta fracción:)

Tratándose del Impuesto Sobre Adquisición de inmuebles en que la adquisición se haga constar en escritura pública, la Oficina autorizada para recibir la declaración con pago de dicho impuesto únicamente será la Oficina Federal de Hacienda, dentro de cuya circunscripción territorial se encuentre el domicilio fiscal del Notario, Juez, CORREDOR u otros funcionarios públicos QUE HAYAN DADO FE DE LA ENAJENACION.

Acta es la relación escrita de un hecho jurídico en el que el corredor intervino con fe pública y que contendrá las circunstancias relativas al mismo.

Las actas y pólizas autorizadas por los corredores son instrumentos públicos y los asientos de su libro de registro y las copias certificadas que expida de las pólizas, actas y asientos son documentos que hacen prueba plena de los contratos, actos o hechos respectivos.

Los actos, convenios o contratos mercantiles en que intervenga el corredor y que no hubieren sido otorgados ante él, podrán autenticarse mediante ratificación hagan las partes en su presencia, en cuyo caso el corredor no adquiere ninguna responsabilidad sobre el contenido o la materia de los actos jurídicos.

El corredor podrá expedir copias certificadas para hacer constar las actas o pólizas en que haya intervenido, siempre que obren en su archivo.

Art. 19.- Las pólizas y actas a que se refiere el Artículo anterior deberán:

- I.- Contener el lugar y fecha de su elaboración y el nombre y número de corredor, así como su firma y sello;
- II.- Consignar los antecedentes y contener la certificación, en su caso, de que el corredor tuvo a la vista los documentos que se le hubieren presentado.
- III.- Ser redactados con claridad, precisión y concisión;
- IV.- Dejar acreditada la responsabilidad de las partes o comparecientes, así como los datos de quién comparezca en representación de otros, relacionando o insertando los documentos respectivos, o agregándolos en copia cotejada al archivo, con mención de ello en el instrumento correspondiente;

- V.- Elaborarse en español, incluidos los documentos que se presenten en el idioma extranjero;
- VI.- Hacer constar que el corredor se aseguró de la identidad de las partes contratantes ó ratificantes y que, a su juicio, tienen capacidad legal;
- VII.- Hacer constar que les fué leído el instrumento a las partes, testigos ó intérpretes, ó que la leyeron ellos mismos;
- VIII.- Hacer constar que el corredor les explicó a las partes el valor y las consecuencias legales del contenido del instrumento;
- IX.- Hacer constar que las partes firmaron de conformidad el instrumento, ó, en su caso, que no lo firmaron por haber declarado no saber ó no poder hacerlo, en cuyo caso firmará la persona que elija, sin que lo pueda hacer el corredor. En todo caso, la persona que no firme imprimirá su huella digital;
- X.- Hacer constar la fecha ó fechas de firma;
- XI.- Hacer constar la declaración, en su caso, de los representantes en el sentido de que sus representados tienen capacidad legal y que la representación que ostentan no les ha sido revocada ni limitada;
- XII.- Hacer constar los hechos que presencie el corredor y que sean integrantes del acto de que se trata, así como la entrega de dinero ó títulos; y
- XIII.- Hacer constar lo demás que dispongan las leyes y reglamentos.

Art. 20.- A los corredores les estará prohibido:

- I.- Comerciar por cuenta propia ó ser comisionistas;
- II.- Ser factores ó dependientes;

- III.- Adquirir para sí ó para su cónyuge, ascendiente ó descendientes, ó parientes colaterales hasta el cuarto grado, los efectos que se negocien por su conducto;
- IV.- Expedir copias certificadas ó de documentos mercantiles cuando sus originales no les hubieran sido presentados para su cotejo;
- V.- Ser servidores públicos ó militares en activo; y
- VI.- Los demás que establezcan las leyes y reglamentos públicos.

Art. 21.- El corredor público que incumpla con lo dispuesto en esta ley y su reglamento se hará acreedor a las siguientes sanciones:

- I.- Amonestación escrita;
- II.- Multa hasta por el equivalente a 500 veces el salario mínimo general vigente para el Distrito Federal;
- III.- Suspensión hasta por seis meses en caso de reincidencia;
- IV.- Cancelación definitiva de la habilitación en los siguientes casos:
 - a).- Violaciones graves y reiteradas a las disposiciones de la presente ley;
 - b).- Ser condenado por delito intencional, mediante sentencia ejecutoriada que amerite pena corporal; ó
 - c).- Haber obtenido la habilitación con información y documentación falsa.

En caso de habersele cancelado la habilitación, no podrá volver a ser habilitado.

Las sanciones serán aplicadas por la autoridad habilitante atendiendo a la gravedad de la infracción y la capacidad económica del infractor y oyendo previamente al interesado, el cual tendrá un plazo perentorio para aportar pruebas, de acuerdo con el procedimiento que señale el reglamento.

Art. 22.- La resolución que se dicte suspendiendo ó cancelando la habilitación de un corredor, deberá publicarse en el diario oficial de la federación y en la gaceta ó periódico oficial de la entidad federativa respectiva.

Art. 23.- En cada entidad federativa en que haya tres ó más corredores, se establecerá un colegio de corredores, que tendrá las siguientes funciones:

- I.- Promover su plaza el correcto ejercicio de la función de corredor, de acuerdo con lo que dispone la ley;
- II.- Proporcionar a la autoridad habilitante los cuestionarios de los exámenes que se requieran para adquirir la calidad de aspirante a corredor, así como definitivo;
- III.- Participar en el jurado a que esta ley se refiere;
- IV.- Turnar a la autoridad habilitante las solicitudes de exámenes que haya recibido;
- V.- Comunicar a la Secretaría sobre la existencia de infracciones a esta ley o su reglamento;
- VI.- Rendir a las autoridades los informes que les soliciten en la materia de su competencia;

VII.- Fomentar la creación de nuevas corredurías públicas y el incremento de la calidad de sus servicios; y

VIII.- Las demás que fijen las leyes y reglamentos.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente ley entrará en vigor a los treinta días de su publicación en el diario oficial de la federación.

SEGUNDO.- Se derogan el título tercero del libro primero del Código de Comercio que comprende los artículos 51 al 74.-

TERCERO.- A partir de que entre en vigor la presente ley, sólo podrán ser habilitados como Corredores, los Licenciados en Derecho y Licenciados en Relaciones Comerciales con título legalmente expedido y registrado.

CUARTO.- Los Corredores Públicos que se encuentren en ejercicio en la República, no quedarán sujetos a los requisitos que para ser Corredor establece la presente ley. Aquellos que actualmente se encuentren en trámite para obtener su habilitación, se registrarán por lo previsto en el texto de los artículos del 51 al 74 del Código de Comercio en vigor en el momento en que presentaron su solicitud.

QUINTO.- Mientras se expide el Reglamento correspondiente, por el Ejecutivo Federal, continuará siendo aplicable en toda la República el reglamento de corredores para la plaza de México, del 10. de noviembre de 1891, con excepción de estados que cuenten con reglamento.

**COLEGIO DE CORREDORES PUBLICOS
DE BAJA CALIFORNIA, A.C.**

Calle Primera Num. 3045 Dept. 7 Tel. 66-13-66
Tijuana, B.C.

**C. SENADOR POR BAJA CALIFORNIA,
H. CONGRESO DE LA UNION.**

**ING. CESAR MORENO MARTINEZ DE ESCOBAR.
P R E S E N T E .**

Los firmantes de ésta documento miembros del Colegio de Corredores Públicos de Baja California A.C., ante usted con el debido respeto.

E X P O N E M O S :

Que estando enterados del contenido de la iniciativa de Ley Federal de Correduría Pública enviada por el ejecutivo Federal al H. Senado de la República; y

Que una vez analizada por Corredores Públicos de diversas partes de la República Mexicana, los suscritos en nuestra calidad de miembros del Colegio de Corredores Públicos de Baja California, A.C. ante usted manifestamos los siguientes problemas fundamentales que se derivan de dicha iniciativa mismos que lesionan seriamente el ejercicio de la Correduría Pública en México:

1o. La exclusión de los LIC. en Relaciones Comerciales como aspirantes al ejercicio de la Correduría Pública;

2o. Exclusión competencial del Corredor Público en su calidad de Fedatario Mercantil para intervenir en los contratos de Compra, Venta, Permuta, Fideicomiso, etc, de bienes inmuebles, con o sin garantía hipotecaria; y

3o. La configuración de dos tipos distintos de Corredores Público, como son:

A) Los que se hayan habilitado hasta antes de puesta en vigencia de la Ley que se pretende promulgar; y

B) Corredores que se habiliten bajo los términos de la Ley de Correduría Pública enviada a ese H. Cámara de Senadores por el Ejecutivo Federal. Todo lo anterior, de ser promulgado por el H. Congreso de la Unión en los términos de la iniciativa a la institución de la Correduría Pública causa los siguientes

A G R A V I O S .

PRIMERO.- En la exclusión de los LIC. en Relaciones Comerciales de la posibilidad de optar por el ejercicio de la Correduría Pública se violan en su perjuicio los siguientes Artículos Constitucionales:

Art. 5o. Toda vez que se les impide dedicarse a la profesión, de Corredor Público.

Art. 14. La ley Federal de Correduría Pública en los términos de la iniciativa de ser promulgada causaría agravios al pretender darle efectos reproductivos en perjuicio de los LIC. en Relaciones Comerciales, a los cuales la Legislación Vigente les otorga el Derecho a ser habilitados como

**COLEGIO DE CORREDORES PUBLICOS
DE BAJA CALIFORNIA, A.C.**

Calle Primera Num. 2046 Desp. 7 Tel. 66-13-66
Tijuana, B.C.

Magna, en virtud de que el no referendarse las habilitaciones otorgadas con anterioridad, como consecuencia de ellos se privaría a dichos Corredores de los Derechos que en un momento dado otorgaría la nueva Ley. Al hacerlo se violan los dos primeros párrafos del artículo 14 Constitucional en virtud de las causas expuestas con anterioridad.

De aprobarse la iniciativa de Ley del Ejecutivo Federal, se causarían graves perjuicios a la Correduría Pública así como violaciones al Derecho positivo vigente, con afectaciones Sociales opresivas. Pensemos que la juventud estudiosa que con vocación de servicio ingresa a la Licenciatura en Relaciones Comerciales con el deseo único de obtener su habilitación de Corredor Público, se verá frustrada en su legítima vocación, ello en virtud de que el legislador haya de promulgar una Ley, sin analizar sus consecuencias jurídicas sociales.

Tenga usted en cuenta que en Baja California existe la Licenciatura en Relaciones Comerciales, en el Instituto Tecnológico de Tijuana. Luego, constituyen un Derecho y un deber legítimo defender los intereses de nuestros jóvenes estudiantes, quienes son pilar y soporte del futuro de México.

En otro orden de ideas, el tratado trilateral de libre comercio ha de exigir una mayor cantidad de Fedaterios Mercantiles así como una mayor Agilidad en las operaciones de Comercio y seguridad jurídica.

Es el Corredor, EL FUNCIONARIO DE FE PUBLICA FEDERAL QUIEN EN EJERCICIO DE SU PROFESION DA SEGURIDAD JURIDICA A LOS ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS Y HECHOS MERCANTILES, Y DA AGILIDAD A LA CONTRATACION COMERCIAL. Dudar de su integridad moral o de la Fe Pública de la cual está investido, es dudar del Estado de Derecho en que vivimos, pues es necesario recordar que la Fe Pública del Corredor por ser Federal, RECIDE ORIGINARIAMENTE EN EL EJECUTIVO DE LA UNION.

Sabedores de su alta responsabilidad, es por lo cual hacemos llegar de manera breve, estos razonamientos de Derecho y consideraciones de hecho.

"POR LA SUPERACION INTEGRAL DE MEXICO"
MEXICO DISTRITO FEDERAL AL 01 DIA DEL MES DE DICIEMBRE DE 1992.

LIC. LEOPOLDO VIDRIO GALLO

LIC. LEONARDO REYNOSO
ROBLES.

LIC. J. GUADALUPE GUTIERREZ SUAREZ

**COLEGIO DE CORREDORES PUBLICOS
DE BAJA CALIFORNIA, A.C.**

Calle Primera Num. 2046 Deep. 7 Tel. 66-13-66
Tijuana, B.C.

Corredores Públicos; así mismo, causa agravios dicha iniciativa toda vez que se esta privando a los Profesionistas LIC. en Relaciones Comerciales el Derecho de habilitaran, sin mediar juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

SEGUNDO. - En cuanto el segundo problema se viola en perjuicio de los Corredores habilitados los Artículos 19 y 14 Constitucionales; además se va en contra del espíritu que contempla el Artículo 28 de nuestra Carta Magna.

En relación al Art. 5o. Constitucional se da por reproducido lo afirmado en el punto anterior.

En cuanto al Art. 14 Constitucional existen dos violaciones:

A) La facultad Fedataria del Corredor Público en las operaciones inmobiliarias señaladas con antelación, constituye un **DERECHO RECONOCIDO EN DIVERSAS LEYES FEDERALES**. Las cuales han quedado debidamente transcritas en lo conducente en el documento de enlítés a la iniciativa de Ley que exhibimos, por lo que aplicar en un momento dado dicha Ley en forma **RETROACTIVA** se estaria en contra a lo establecido en el parrafo primero del artículo que se invoca.

B) Se pretende privar al Corredor Público del **DERECHO** a que se refiere el inciso anterior sin mediar juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

C) Por lo que se refiere al Artículo 28 constitucional, es evidente que la iniciativa de Ley, va en contra del espíritu que tutela este Artículo en virtud de que al excluir a los Corredores Públicos a intervenir en su calidad de Fedatarios Federales en las operaciones Mercantiles de Inmuebles, automáticamente se crea un **MONOPOLIO, CONCENTRACION O ACAPARAMIENTO EN FAVOR DE LOS NOTARIOS PUBLICOS DE LA FUNCION FEDATARIA PARA INTERVENIR EN TODA OPERACION DE COMPRA, VENTA, PERMUTA, FIDEICOMISO, ETC,** privando con ello al **PUEBLO MEXICANO** e contar con una pluralidad de Fedatarios, en perjuicio y detrimento de su economía. Considerase que el Presidente de la Nación a manifestado en todo momento la necesidad de una apertura económica en favor de la colectividad.

TERCERO En relación a este último punto el obligarse a los Corredores habilitados con anterioridad a la vigencia de la Ley que se pretende promulgar e cumplir con los requisitos que exige la iniciativa de Ley, para obtener la habilitación correspondiente, se violan las Garantías Constitucionales previstas en los artículos 5o. y 14 de nuestra Carta

**INCONSTITUCIONALIDAD DE LA FRACCION V, DEL ARTICULO 6,
DE LA INICIATIVA DE LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA**

En tanto la fracción V del artículo 6 de la Iniciativa de Ley Federal de Correduría Pública EXCEPTUA A LOS INMUEBLES, cuando los contratos, convenios y hechos de naturaleza mercantil hayan de otorgarse ANTE LA FE PUBLICA DE LOS CORREDORES, resulta violatoria dicha fracción V, del artículo 50.- (quinto) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Pues dicho precepto de la Ley Suprema establece que -- "a ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión o trabajo que le acomode".

Pues debemos partir de una realidad jurídica vigente, que son los artículos 5 y 16 del llamado "REGLAMENTO DE CORREDORES PARA LA PLAZA DE MEXICO"; cuyo texto, recogió la voluntad del pueblo, o sea el Congreso de la Unión, y mediante el acto de promulgación del Ejecutivo Federal, en los términos del artículo 70 de la propia Constitución, LO ELEVO A LA CATEGORIA DE LEY II

De esta suerte, YA SE ESTABLECIO, POR LEY, UN DERECHO SUBJETIVO EN FAVOR DE LOS CORREDORES PUBLICOS, por cuanto se refiere a que ANTE LA FE PUBLICA de éstos, SE EJERZA LA FACULTAD DE AUTORIZAR Y HACER CONSTAR LOS ACTOS Y CONTRATOS, EN OPERACIONES DE COMPRA-VENTA E HIPOTECA DE INMUEBLES RUSTICOS O URBANOS II

Así pues, PRIVARLOS AHORA DE UN DERECHO ESTABLECIDO A SU FAVOR, Y POR EL CUAL SE LES IMPIDE QUE SE DEDIQUEN A LA PROFESION O TRABAJO QUE LES ACOMODA, EN TRATANDOSE DE INMUEBLES, es vulnerarlos en la garantía individual consagrada por el artículo 5o. (quinto) Constitucional.

El CORREDOR PUBLICO, desde nuestro ángulo de observación, o punto de vista, SI PUEDE INTERVENIR, IMPRIMIENDO PUBLICA A LOS ACTOS Y CONTRATOS SOBRE MATERIA DE INMUEBLES, CUANDO ESTOS ULTIMOS SON MERCANCIA !!

Tal es el caso de los lotes de una empresa fraccionadora, que evidentemente, tiene a la venta sus inmuebles !!

Y tal es el caso también, cuando median actos mercantiles, Financieros o Bancarios, relacionados con la constitución de gravámenes reales. Es decir, garantías inmobiliarias de cumplimiento de pago, de obligaciones contraídas ante tales Instituciones Crediticias; o de naturaleza comercial.

Pero independientemente del derecho subjetivo de los fedatarios llamados CORREDORES PUBLICOS, se encuentra también el derecho que el pueblo mexicano tiene, para DISPONER DE UNA MAYOR PLURALIDAD DE OPCIONES, COMO FEDATARIOS, CUANDO LOS INMUEBLES MATERIA DE ALGUN CONTRATO O CONVENIO, RESULTAN SER MERCANCIA !!

Por tal motivo, proponemos que la precitada fracción V del artículo 6 de la Iniciativa de LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA, quede redactada en los siguientes términos:

Art. 6^o. Al corredor público corresponde:

V.- De manera enunciativa pero no limitativa, intervenir con el carácter de fedatario para hacer constar los contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil sobre bienes muebles e inmuebles con o sin garantías reales sobre los mismos; así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navios y aeronaves que se celebran ante él; y en el otorgamiento de toda clase de créditos bancarios, financieros y de las Instituciones auxiliares de crédito.

Los contratos de compraventa de bienes inmuebles, con o sin garantía hipotecaria, u otros gravámenes reales, cuyo monto no exceda de veinte veces el salario mínimo elevado al año, vigente en el lugar de la ubicación del bien, podrán otorgarse en documento privado, ratificado ante el C. Registrador Público de la Pro

videncia y de Comercio, Juez de Primera Instancia o ante Fedatario Público. En este último caso, sólo se causarán el 25% de los honorarios que fije el arancel respectivo. Se incluyen las operaciones que realicen los Organismos Descentralizados y Paraestatales Federales, Estatales y Municipales.

En relación al artículo 18:

Por otra parte deberá modificarse el artículo 18 de la Ley de que se trata, puesto que no define la clase de documento en que consiste la póliza, por tal razón deberá decir:

Art. 18.- Póliza es la Escritura Pública redactado por el CORREDOR para hacer constar un acto, convenio o contrato mercantil en el que esté autorizado a intervenir como funcionario revestido de fe pública.

*Ar. 8 y 9
Reglamento Caracacas,
Ley del Corredor*

Por último se solicita se modifique el artículo 40. -- (cuarto) transitorio de la Ley, tomando en cuenta que dicha disposición viola los artículos 30. (quinto), 14 (catorce) --

párrafos primero y segundo.

Ello, porque a los **CORREDORES PUBLICOS HABILITADOS**, se les priva de un derecho establecido a su favor, sin que medie juicio seguido ante los Tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento.

Pues no debe perderse de vista, que tal derecho subjetivo lo tienen y disfrutan, mediante la aplicación de una ley prevalectente a su favor, en el momento de la habilitación.

Y además, sujetar a los **CORREDORES PUBLICOS HABILITADOS**, a requisitos que apenas se están estableciendo en una nueva ley, sería retrotraer los efectos de esta última al momento del pasado, que lo fué cuando recibieron su habilitación por la autoridad respectiva.

En tal virtud, con los **DEBIDOS FUNDAMENTOS Y MOTIVACION LEGALES** expresados, proponemos que el texto del artículo 4o. (cuarto) **TRANSITORIO** de la iniciativa en comento, quede bajo los siguientes términos:

ARTICULO CUARTO TRANSITORIO:

Los **CORREDORES PUBLICOS** que se encuentren en ejercicio en la República, no quedarán sujetos a los requisitos que para ser Corredor establece la presente ley, entendiéndose revalidada su habilitación con la publicación de este Decreto. Aquellos que actualmente se encuentran en trámite para obtener su habilitación, se registrarán por lo previsto en el texto de los artículos del 51 al 74 del Código de Comercio en vigor en el momento en que presentaron su solicitud.

anexo II. Carta suscrita por el Col. de Corredores de Baja California, dirigida al C. Sen. Carlos Sales Gutiérrez. Presidente de la Comisión de Comercio y Fomento Industrial de la Cámara de Senadores.

COLEGIO DE CORREDORES PUBLICOS DE BAJA CALIFORNIA
Miramar No.785,Z.centro
ENSENADA, BAJA CALIFORNIA
C.P. 22800

México, D.F.a 8 de diciembre de 1992

C. SENADOR CARLOS SALES GUTIERREZ
PRESIDENTE DE LA COMISION DE COMERCIO
Y FOMENTO INDUSTRIAL DE LA H. CAMARA
DE SENADORES.
PRESENTE

El Colegio de Corredores Públicos del Estado de Baja California tiene especial interés, por razones obvias, en el proyecto de Ley Federal de Correduría Pública y después de comentarlo ampliamente con los colegas del resto del País, hemos concluido que es indispensable hacer llegar a Usted y por su conducto a los demas legisladores que participen en el estudio y desición de tan importante proyecto, algunos comentarios que dirigimos con la sana intención de enriquecer su trascendental labor.

En primer lugar debemos destacar el hecho de que el proyecto no contempla una definición de nuestra profesión lo suficientemente clara y que no se preste a confusiones y por lo menos creemos que debe respetarse el texto que prevee el articulo 51 del Codigo de Comercio en vigor que dispone:

"CORREDOR ES EL AGENTE AUXILIAR DEL COMERCIO, CON CUYA INTERVENCION SE PROPONEN Y AJUSTAN LOS ACTOS, CONTRATOS Y CONVENIOS Y SE CERTIFICAN LOS HECHOS MERCANTILES.TIENE FE PUBLICA CUANDO EXPRESAMENTE LO FACULTA ESTE CODIGO U OTRAS LEYES Y PUEDE ACTUAR COMD PERITO EN ASUNTOS DE TRAFICO MERCANTIL."

En consecuencia el Corredor Publico en la actualidad es:

Agente auxiliar del comercio,
Depositario de Fe Pública,y;
Perito en asuntos de tráfico mercantil.

En consecuencia de todo ello consideramos que el proyecto aludido no es claro y en algunas partes omiso respecto a las diferentes especiales funciones del Corredor Público actual.

a la hoja dos.

hoja dos. . .

La materia mercantil es de orden Federal y se inspira en los usos y costumbres, así como legislación internacional y extranjera, porque el comercio, banca e industria de nuestros días es trascendente a las fronteras nacionales y cada día lo será más. En consecuencia de ello, el Corredor debe tener facultades para realmente auxiliar y agilizar el comercio en general y no puede limitarse su actuación a una plaza toda vez que con frecuencia, en la actualidad y en el futuro se necesitará aún más, este auxiliar debe trasladarse a diversas plazas y aún al extranjero para desarrollar su labor adecuadamente y por eso la legislación actual permite que el Corredor realice actividades profesionales en forma accidental en cualquier parte de la República y solo que pretendiese realizar el ejercicio profesional en forma habitual en otra plaza, con un pequeño trámite de carácter administrativo, puede ejercerse la profesión en diversas plazas. Coartarlo ahora es inadecuado a la política de modernización legislativa y que estamos convencidos de que este auxiliar del comercio debe tener facultades más amplias para que su actuación sea práctica y útil al desarrollo comercial de los mexicanos.

La doctrina mercantil actual considera al comercio de inmuebles dentro de su esfera de influencia y el anterior criterio de que los inmuebles se rigen solamente por Leyes de naturaleza civil, ha tiempo quedado superado y por supuesto que nuestra legislación no ha quedado atrás en esta regulación y el artículo 75, fracción II del Código de Comercio, expresamente define como acto de comercio las compras y ventas de inmuebles y desde el mes de enero de 1989, el H. Congreso de la Unión reformó el artículo 1050, del Código invocado y zanjó la vieja discusión entre la naturaleza de un acto civil o mercantil, al inclinarse por la mercantilidad y es que resulta lógico que debemos hacerlo si queremos que nuestro País evolucione hacia la estabilidad económica y sobre todo si pretendemos participar en el concierto internacional con alguna posibilidad de éxito.

La naturaleza jurídica del Corredor es muy diferente de la del Notario Público, aunque debemos aceptar que en algunos casos se ha provocado confusión, sobre todo porque ambos profesionales son depositarios de Fe Pública, pero se destinan a diferentes actividades y apoyos y mientras el notariado se rige por la legislación civil correspondiente, la Correduría se norma por el Derecho Mercantil, que es del orden federal y en consecuencia quien haga sus prácticas profesionales en una notaría no tiene la capacitación para intentar la Correduría.

a la hoja tres. . .

hoja tres. . .

En efecto, el Corredor propone y ajusta actos y convenios de naturaleza mercantil y certifica hechos de la misma naturaleza y además es considerado un perito en asuntos de tráfico mercantil y en consecuencia su práctica debe estar en el comercio de manera muy profesional y aunque es indiscutible que hay vasos comunicantes entre las dos profesiones, sobre todo por la elaboración formal de contratos, la intervención es diferente, no solamente desde el punto de vista de la Fé Pública que imprime a sus actuaciones, sino de las proposiciones que comercialmente hace a las partes al realizar su función de intermedicación, por ejemplo.

Sabemos de su intensa labor y de lo mucho que podemos distraerles con nuestras observaciones, también estamos concientes de que a esta Ley, de aprobarse, habrá de adminicularsése el Reglamento adecuado, pero estos comentarios son a nuestro juicio, indispensable que se contemplen en la Ley, ya que los consideramos de naturaleza fundamental.

En la seguridad de que la presente merecerá las finezas de su atención, nos es muy grato expresarles la seguridad d nuestra consideración más distinguida.

LIC. JAIME JIMENEZ MERCADO
VICE-PRESIDENTE I

LIC. JOSE GUADALUPE GUTIERREZ LIC. JORGE DIEZ DE BONILLA G.

**anexo III. Consideraciones del Notariado Nacional
a la iniciativa de Ley Federal de Correduría Pública.**

CONSIDERACIONES DEL NOTARIADO NACIONAL.

A LA INICIATIVA DE LA LEY FEDERAL DE.

LIBREDEURIA.

1.- MODERNIZACION DEL TRAFICO MERCANTIL.- EN CONSIDERACION —
CON LA NECESIDAD DE ADECUAR EL MARCO NORMATIVO A LAS NUEVAS —
REALIDADES, LAS CUALES IMPONEN LA CONVENIENCIA DE NUEVAS TEC-
NICAS, NUEVAS FORMAS, NUEVAS ACTIVIDADES Y CONDUCTAS, EL NOTA-
RIADO NACIONAL ESTA PRESTO A IMPLEMENTAR LA MODERNIZACION DE
LOS INSTRUMENTOS PARA ABILIZAR EL TRAFICO MERCANTIL.

2.- CONCURRENCIA DE DOS FUNCIONES FEDATARIAS MERCANTILES.- EN
UN SISTEMA DE LIBRE MERCADO COMO ES EL DE MEXICO, SE REDISEÑA
LA PROFESION EXISTENTE DE CORREDOR PUBLICO Y SE LE INTRODUCE
COMO UNA NUEVA PROFESION FEDATARIA EN MATERIA MERCANTIL DE DI-
MENSION FEDERAL, QUE VIENE A CONCURRIR CON LA PROFESION NOTA-
RIAL QUE YA EXISTE EN LAS 32 ENTIDADES DE LA REPUBLICA.

3.- LA FUNCION NOTARIAL ACTUAL ES DE REGIMEN LOCAL Y FEDE-----
RAL.- EN PRINCIPIO LA PROFESION NOTARIAL SE REGULA POR EL DE-
RECHO LOCAL DE CADA ENTIDAD, SIN EMBARGO, EN MATERIA MERCAN-
TIL SE RIGE POR LEYES FEDERALES, COMO SON LAS DE COMERCIO, NO
OBSTANTE QUE SU INSTRUMENTACION Y CONDICIONES DE ACTUACION SE
RIGAN POR LAS LEYES LOCALES, NO HAY INCOMPATIBILIDAD PARA QUE
SE RIGAN POR LEYES FEDERALES COMO ES EL CASO DE LOS ASUNTOS —
DEL PATRIMONIO INMUEBLE FEDERAL DONDE LA LAY GENERAL DE BIE-
NES NACIONALES ESTABLECE UNA INSTRUMENTACION Y CONDICIONES U-
NIFORMES DE DIMENSION FEDERAL, REGIMEN AL QUE SE SUJETAN TO-
DOS LOS NOTARIOS QUE HAYAN SIDO DESIGNADOS POR LA SECRETARIA
DE DESARROLLO SOCIAL COMO NOTARIOS DEL PATRIMONIO INMUEBLE FE-
DERAL, QUIENES ACTUAN BAJO EL ESTRICTO CONTROL DE DICHA SECRE-
TARIA.

4.- CONCURRENCIA DE FUNCIONES EN SITUACION DESIGUAL.- LA CON-
CURRENCIA DE FUNCIONES

LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA, COLOCA A CORREDORES Y NOTARIOS EN UN DESEMPEÑO DESIGUAL DE SUS FUNCIONES, PORQUE MIENTRAS AL NUEVO CORREDORES PUBLICO SE LE FACILITA SU ACTUACION CON INSTRUMENTOS Y PROCEDIMIENTOS SIMPLIFICADOS, AL NOTARIO PUBLICO SE LE MANTIENE CON LOS INSTRUMENTOS Y MECANISMOS COMPLEJOS DE ACTUACION, LO QUE LO UBICA EN UNA SITUACION DE DESVENTAJA, NO CUMPLIENDOSE DE MANERA INTEGRAL CON LA SIMPLIFICACION Y AGILIZACION INMEDIATA DE TRAFICO MERCANTIL QUE PRETENDE LA INICIATIVA.

5.- COMPETENCIA DESLEAL Y SITUACION DE DESVENTAJA EN EL REGIMEN DE ACTIVIDADES.- AL NOTARIO SE LE MANTIENE BAJO UN ESTRICTO REGIMEN DE COSTOS Y ARANCELES Y AL NUEVO CORREDORES PUBLICO SE LE PERMITE FIJAR LIBREMENTE SUS HONORARIOS, LO QUE IMPLICA UNA COMPETENCIA DESLEAL. POR OTRA PARTE, AL CORREDORES PUBLICO SE LE FACULTA A REALIZAR OTRAS ACTIVIDADES ADEMAS DE LA FEDATARIA, COMO POR EJEMPLO SER: AGENTE DE CAMBIO, PERITO VALUADOR, ABOGADO LITIGANTE, ETC., POR EL CONTRARIO AL NOTARIO LE ESTA PROHIBIDA CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD PRODUCTIVA DISTINTA DE LA FEDATARIA.

ATENDIENDO A LAS CONSIDERACIONES ANTES EXPUESTAS, EL NOTARIO NACIONAL PROPONE:

QUE CON EL FIN DE APROVECHAR LA EXPERIENCIA Y LA INFRAESTRUCTURA INSTALADA DE MAS DE 3000 OFICINAS NOTARIALES EN LA REPUBLICA Y CON EL OBJETO DE PODER RESPONDER INMEDIATAMENTE AL NUEVO ESQUEMA ECONOMICO DE MEXICO, SE PERMITA EN INICIATIVA DE LEY, QUE LOS NOTARIOS PUEDAN UTILIZAR LOS MISMOS INSTRUMENTOS, CONDICIONES Y PROCEDIMIENTOS SIMPLIFICADOS PREVISTOS PARA LOS CORREDORES PUBLICOS QUE SE CREEN.

anexo IV. Notariado del D.F.

De conformidad con la Exposición de Motivos de la Iniciativa de Ley, los fines primordiales de ésta son: Por una parte la búsqueda de instrumentos modernos, competitivos a la luz del Tratado Trilateral de Libre Comercio y por otra parte, revitalizar la función del Corredor Público.

Para lograr esos objetivos, la iniciativa propone ampliar las funciones del Corredor dotándolo de fe pública plena en la constitución, reformas y demás actos de carácter jurídico relacionados con las sociedades mercantiles.

Creemos que los objetivos de la Exposición de Motivos, no se logran con el clausulado de la nueva ley que se propone.

La Iniciativa presentada al Congreso de la Unión de una Ley Federal de Correduría Pública tiene en la vida jurídica del país una gran trascendencia que va mucho más allá de la de lograr simplemente la modernización y revitalización de la figura del Corredor.

Al Corredor, tradicionalmente agente auxiliar del comercio, perito en el tráfico mercantil e incidentalmente fedatario, se le amplian sus funciones transformándolo en un Notario Híbrido, sui-génaris, cuyas funciones invaden y duplican la actividad del Notario, pero sin imponerle las incompatibilidades y prohibiciones que enmarcan la actividad de aquél que garantizan su imparcialidad y la seguridad y eficacia del documento, incluso a veces, permitiéndoles actuar sin responsabilidad, lo que provocará una gran inseguridad.

Las profesiones de Notario y Corredor, ambas arraigadas entre las instituciones jurídicas mexicanas, han sido tradicionalmente diferentes.

Mientras el Notario ha sido siempre un jurista investido de fe pública, facultado en virtud de su necesaria imparcialidad para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignan actos jurídicos, que redacta los instrumentos notariales, escrituras o actas, responsabilizándose siempre de su redacción y contenido, asesora a las partes explicándoles su alcance y consecuencias

legales y salvaguarda al mismo tiempo los intereses particulares y los del Estado. En virtud de la responsabilidad que la ley le impone, el acto resulta no sólo auténtico, sino siempre legal (no contrario al derecho) y eficaz (conforme a lo deseado para las partes). Así la participación del Notario en la constitución de sociedades mercantiles y sus reformas ha sido establecida en toda la legislación positiva del México independiente, coincidiendo con la mayor parte de las disposiciones de otros países pertenecientes al sistema latino, ya que nuestras instituciones legales forman parte de una cultura jurídica conectada con el pensamiento de todo un sistema, incorporado a nuestra tradición y a las particularidades de nuestro ambiente.

El Corredor en cambio, ha sido tradicionalmente un auxiliar del comercio, con cuya intervención se proponen y ajustan negocios mercantiles, que pueda actuar como perito en asuntos de tráfico mercantil y que tiene una fe pública incidental cuando expresamente lo ha facultado el Código de Comercio u otras leyes. Su intervención es normalmente interesada y parcial en favor de la parte que lo contrata.

El Corredor en México, al igual que en los países del sistema latino, no ha requerido ser un perito en derecho, sino un experto en el tráfico mercantil, sin que exista precedente en derecho mexicano ni en derecho comparado que permita a los Corredores participar en la constitución y reforma de sociedades mercantiles.

Como fedatario es mero autenticador que da presunción y apariencia de certeza al acto, pero que no lo hace eficaz, ni controla su legalidad.

La Iniciativa que se propone revitalizar al Corredor, en realidad desnaturaliza su función tradicional para convertirlo en un Notario sui-generis liberado de incompatibilidades, prohibiciones, y de la obligación de observar un arancel, y conservándole al mismo tiempo sus funciones tradicionales de agente mediador o auxiliar del comercio, y por ende su parcialidad lo que conllevará evidentemente a graves peligros de inseguridad jurídica y condena a su extinción a la mayor parte de los Corredores

del país que por no ser Licenciados en Derecho, no podrán ser habilitados para actuar conforme a la nueva Ley, pues de hacerlo, encomendarles tareas técnico-jurídicas a quien no tiene los conocimientos adecuados, significaría un grave detrimento de la seguridad jurídica y una violación a la Ley de Profesiones.

Las actividades de los Corredores como agentes en materia mercantil, no son compatibles con su actividad como fedatarios plenos, ya que el ejercicio habitual de la primera función, es normalmente parcial e interesado y les impedirá guardar la imparcialidad necesaria para la segunda función y que es característica esencial del Notario. Si como mediador el Corredor es parcial como asesor jurídico también lo será.

Convirtiendo al Corredor en un Notario, no se alcanzará una mayor seguridad jurídica ni se evitarán litigios como se busca en la Iniciativa, sino que se logrará exactamente lo contrario, olvidándose que existe ya una profesión que cumple perfectamente con esos fines.

La seguridad jurídica no deriva tan solo de la certeza de la celebración del acto o contrato, sino que éste al otorgarse esté ajustado en su integridad a derecho, defensa y guarda de la legalidad que le imponen en su actuación numerosas leyes, por ejemplo, las disposiciones constitucionales del Art. 27, Ley Minera, Forestal, de Nacionalidad y Naturalización, de Población, del Mercado de Valores, Instituciones de Crédito, Vías Generales de Comunicación, etc. y por supuesto de la Ley General de Sociedades Mercantiles, responsabilizándose el Notario de su actuación, quien además tiene obligación legal de cuidar que las partes poderosas no impongan ilícitamente prerrogativas o ventajas sobre las partes débiles.

El número abierto de Corredores en una plaza, traerá como consecuencia eventual, cuando existan demasiados, el necesario deterioro de la fe pública y de la seguridad jurídica que su ejercicio conlleva, pues el exceso de oferta de la profesión del Corredor, provocará el ocio de su función, exponiéndoles a caer fácilmente en corruptelas, al poder manejar falsamente fechas disponibles en su libro de

registro y ésto, aunado a la posibilidad de pactar libremente los honorarios, llegará a convertir a muchos de estos Corredores en simples empleados o servidores de determinados clientes con lo que se acentuará su parcialidad.

Por otra parte no es necesariamente exacto que la libertad de convenir honorarios vaya a propiciar un menor costo en las transacciones, pues el costo indirecto será mucho mayor.

Consideramos inadecuado aventurarse a crear una nueva profesión (aunque se conserve un nombre antiguo), que además de introducir en nuestra realidad figuras exóticas, cuyo éxito no es seguro y cuyo costo se desconoce no solo para la necesidad de instalar nuevas oficinas de los nuevos Corredores y en un nuevo aparato administrativo para el control de actuación de los Corredores cuyo número se pretende hacer crecer, en el que incidirán nuevas funciones como son exámenes previos y definitivos, etc., etc., se desperdicia una infraestructura ya creada, cuya eficacia y su adaptabilidad a tiempos nuevos y a actuaciones en casos de emergencia, ya ha quedado demostrada, y por otra parte su viabilidad económica se pondrá en riesgo, afectando a la fe pública más allá del ámbito mercantil.

Nosotros consideramos que los mismos objetivos de la Exposición de Motivos pueden lograrse en cambio aprovechando las instituciones que ya existen en nuestro derecho, que han probado su eficacia y que pueden mejorarse introduciendo cambios adecuados para su modernización a fin de hacer los instrumentos respectivos más ágiles y en su caso lograr eficiencia en donde se ha visto algún problema.

El sistema de Notario Público fedatario en materia civil y mercantil, que existe y funciona en el país desde hace muchos siglos, ha demostrado por ejemplo en materia de regularización de tenencia de la tierra o de dotación de vivienda popular, su adaptación a programas emergentes en los que se requiere agilidad, prontitud y bajo costo.

Esto ha sido reconocido expresamente por el Señor Presidente de la República, en el Convenio Nacional firmado el mes de octubre del año en curso.

Lo mismo puede el Notario abocarse a resolver ágil,

eficientemente y a bajo costo la escrituración relacionada con sociedades, a fin de hacerla competitiva frente a servicios similares en EE.UU. y Canadá y para ello bastará dotar al Notario de los mismos instrumentos simplificados que la Iniciativa de Ley quiere introducir para los Corredores.

La actuación del Notario en materia mercantil será más ágil y menos costosa suprimiendo el protocolo tradicional del Notario con todas sus complicaciones y sustituyéndolo por un Protocolo abierto que se formará por integración de documentos que se adhieran, pero conservando todos los elementos de seguridad jurídica que establece el sistema de derecho latino que nos rige: responsabilidad del Notario en el contenido y en la forma de todo documento en que interviene, así como certificación de su legalidad frente a la numerosa legislación que expresamente le encomiendan esa función, así como conservación de los documentos respectivos.

Además, para asegurar la debida preparación y rectitud en la actuación, puede establecerse una habilitación, por parte de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, particularmente para casos en que el Notario no acceda por exámen de oposición y que también permitiría un control o supervisión de la actuación de los Notarios como fedatarios en materia mercantil, que constituiría un primer paso en la coordinación en esta materia de toda las Entidades de la Federación, que permitiría a futuro y en todo el territorio nacional una modernización creciente de una función que ha demostrado su eficiencia y adptabilidad a los tiempos.

Por eso el Notariado Mexicano propone que se revitalice realmente la función del Corredor Público y que se permita al Notario Público utilizar instrumentos jurídicos modernos.

anexo V. Opinión del Sen. Tinoco.

*Equallor
Finco*

ART. 5o.

PREVE QUE EL CORREDOR PUEDA ACTUAR FUERA DE LA PLAZA RESPECTIVA, EXCEPTO CUANDO LO HAGA COMO FEDATARIO.

LA EXISTENCIA DE UNA DISPOSICION EN TALES TERMINOS PUEDE DAR LUGAR A CASOS DE COMPETENCIA DESLEAL, SOBRE TODO EN ZONAS CONURBADAS (P. E. DE CORREDORES DEL EDO. DE MEXICO QUE DE HECHO ACTUEN EN EL D. F.)

ART. 6o.

ENTENDIENDO QUE LA FUNCION ORIGINARIA DEL CORREDOR ES LA DE INTERMEDIACION, Y EN ESTA LEY SE DA ESPECIAL RELEVANCIA A LA FUNCION DE FEDATARIO, DEBE INCORPORARSE UN REGIMEN COMPLETO DE INCOMPATIBILIDADES E IMPEDIMENTOS PARA ACTUAR, Y EN EL HABRIA QUE MENCIONAR QUE CUANDO ACTUE COMO AGENTE MEDIADOR NO PUEDA HACERLO COMO FEDATARIO, Y VICEVERSA, PUES ES EVIDENTE QUE EL MEDIADOR TIENE INTERES EN QUE SE CELEBRE EL CONTRATO, LO CUAL OBIAMENTE AFECTA LA IMPARCIALIDAD DEL FEDATARIO.

EN LA FRACCION VI DEL PROPIO ART. 6o. SE INCLUYE A LOS PODERES, Y ESTA MATERIA ESTA REGULADA EN LOS CODIGOS CIVILES DE TODA LA REPUBLICA, POR TANTO COMO MATERIA LOCAL, NO FEDERAL.

ARTS. 8o., 9o., 10 y 11

DEBIERA ESTABLECERSE INGRESO A TRAVES DE EXAMENES DE OPOSICION, SISTEMA RECONOCIDO POR SU CARACTER DEMOCRATICO, PUES DE ENTRE LOS INTERESADOS, SOLO LOS MAS CALIFICADOS OBTENDRIAN LA HABILITACION, LO QUE TRAE COMO CONSECUENCIA UNA ELEVACION EN EL NIVEL PROFESIONAL. EL EXAMEN DE MERA SUFICIENCIA O CERTIFICACION DE CAPACIDAD SOLO PUEDE SER VALIDO PARA LA OBTENCION DEL ASPIRANTAZGO.

CORRELATIVAMENTE, HABRIA QUE IMPLEMENTAR LA PRACTICA EN LA OFICINA DE ALGUN CORREDOR O NOTARIO, COMO REQUISITO PREVIO AL EXAMEN DE ASPIRANTE.

ASIMISMO, HABRIA QUE DETERMINAR QUE DEBE ESTABLECERSE UN DETERMINADO NUMERO DE CORREDORES POR PLAZA.

ART. 12

EL MONTO DE LA GARANTIA DEBIERA SERALARSE POR LA LEY, NO POR LA SECRETARIA, PARA ASEGURAR GENERALIDAD E IMPARCIALIDAD.

ARTS. 16 A 19.

LA REGULACION QUE SE HACE DE LOS INSTRUMENTOS QUE EL CORREDOR FORMULA ES INCOMPLETA. TENDRIA QUE HACERSE UNA MAYOR PRECISION DE LA "FORMA" DE POLIZAS Y ACTAS, DE LAS COPIAS CERTIFICADAS QUE SE EMITAN Y DEL "ARCHIVO". EN LA TRADICION JURIDICA MEXICANA LA "CONSERVACION" DEL DOCUMENTO ES TAN IMPORTANTE COMO SU "PRODUCCION", Y EN ESTA LEY NO SE LE CONCEDE UNA ATENCION ESPECIAL A LA GUARDA Y CUIDADO DE LOS INSTRUMENTOS.

*Senador
Tiuoco*

**anexo VI. Carta suscrita por el Sen. Cesar Moreno
Martínez de E. dirigida al Sen. Carlos Sales Gutiérrez.**



CESAR MORENO MARTINEZ DE ESCOBAR
SENADOR DE LA REPUBLICA
POR EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.



México, D.F., 4 de diciembre de 1992.

C. SEN. CARLOS SALES GUTIERREZ
PRESIDENTE DE LA COMISION DE COMERCIO
Y FOMENTO INDUSTRIAL DE LA H. CAMARA
DE SENADORES.
PRESENTE.

En mi calidad de representante popular y de integrante de la Comisión de Comercio y Fomento Industrial del Senado de la República, hago de su conocimiento que el COLEGIO DE CORREDORES PUBLICOS DE BAJA CALIFORNIA, A.C., COLEGIO DE LICENCIADOS EN RELACIONES COMERCIALES DE BAJA CALIFORNIA, A.C., así como alumnos y maestros del Instituto Tecnológico de Tijuana en la Carrera de Licenciado en Relaciones Comerciales, han solicitado mi intervención ante esta Comisión de Trabajo, con la intención de proponer algunas modificaciones a la Iniciativa de Ley Federal de Correduría Pública que, en uso de sus atribuciones, envió el Ejecutivo Federal a la H. Cámara de Senadores el 25 de noviembre del presente año. (Se adjuntan solicitudes).

Los referidos solicitantes, han elaborado conjuntamente con otros organismos colegiados del país, documentos que, según nos informan, han hecho llegar a los demás integrantes de esta Comisión; por lo que a continuación expondré las peticiones de los radicados en Baja California, conjuntamente con nuestro punto de vista:

SE PROPONE LA NO EXCLUSION DE LOS LICENCIADOS EN RELACIONES COMERCIALES COMO ASPIRANTES AL EJERCICIO DE LA CORREDURIA PUBLICA.

El Código de Comercio en vigor, en su Artículo 54, Fracción V, a la letra dice: "Para ser Corredor se requiere: Tener título de Licenciado en Relaciones Comerciales o de Licenciado en Derecho."

En el estado de Baja California, el Instituto Tecnológico Regional de Tijuana brinda, desde 1971, la carrera de Licenciado en Relaciones Comerciales como parte de su oferta educativa, de la cual, a la fecha, han egresado numerosas generaciones que están integradas a sus actividades profesionales.



CESAR MORENO MARTINEZ DE ESCOBAR
SENADOR DE LA REPUBLICA
POR EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.



El Instituto Politécnico Nacional, desde la década de los 60's y, por promoción de los corredores públicos del Distrito Federal, ofrece también esta carrera. Así mismo, diversas instituciones superiores del país, dependientes de la Secretaría de Educación Pública, cuentan también con la carrera de Licenciado en Relaciones Comerciales.

En el decreto del Congreso de la Unión, promulgado por el Ejecutivo y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1970, se pusieron en los actuales términos los artículos 51 al 74 del Código de Comercio, mismos que la presente Iniciativa contempla su abrogación, en la que, como expuse anteriormente, el Artículo 54, Fracción V, les otorga a dichos profesionistas la facultad de poder ser Corredores Públicos.

En la exposición de motivos de la Iniciativa de Ley Federal de Correduría Pública, el Ejecutivo no señala ningún motivo para suprimir de la actividad de corredor público al Licenciado en Relaciones Comerciales..

Por lo anterior, haciendo eco de los peticionarios del estado de Baja California y considerando que: el Artículo 9, Fracción I-a y los Artículos Tercero y Cuarto transitorio de la presente Iniciativa, vulneran los derechos consagrados en la Constitución (Art. 5 y 14) de estos profesionistas, propongo su modificación para incluir su derecho, pudiendo quedar de la siguiente manera:

ARTICULO 8.- PARA SER CORREDOR SE REQUIERE:

- I.-
- II.- Contar con título profesional y la cédula correspondiente de Licenciado en Relaciones Comerciales o Licenciado en Derecho;
- III.-
- V.-

ARTICULO 9 .- PARA LA REALIZACION DE LOS EXAMENES SE ESTARA A LO SIGUIENTE:

- I.- Para el examen de aspirante se deberá:
 - a) Contar con título de Licenciado en Relaciones Comerciales o Licenciado en Derecho y acreditar una práctica profesional de por lo menos 2 años.



CESAR MORENO MARTINEZ DE ESCOBAR
SENADOR DE LA REPUBLICA
POR EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.



ARTICULO TERCERO Y CUARTO TRANSITORIO:

Incluir en su texto al Licenciado en Relaciones Comerciales en igualdad con el Licenciado en Derecho.

LA INCLUSION COMPETENCIAL DEL CORREDOR PUBLICO DE ACTUAR COMO FEDATARIO PARA HACER CONSTAR LOS CONTRATOS, CONVENIOS, ACTOS Y HECHOS DE NATURALEZA MERCANTIL EN LOS BIENES INMUEBLES.

Considerando que el espíritu de la Presente Iniciativa de Ley del Ejecutivo es el brindar un mayor apoyo a las actividades relacionadas con el comercio y darle la agilidad y prontitud que su misma naturaleza exige, consideramos que al Corredor Público se le debe otorgar la facultad de ser fedatario mercantil en bienes inmuebles, imprimiendo su fe pública a los actos y contratos sobre materia de inmuebles cuando estos son **MERCANCIA** y esté garantizada la seguridad jurídica de la tenencia de la propiedad de dichos bienes.

El Código de Comercio en su Artículo 74, Fracción II, nos indica que "La ley reputa actos de comercio : las compras y ventas de bienes inmuebles cuando se hagan con dicho propósito de especulación mercantil."

Actualmente, las actividades comerciales que realizan diversas sociedades mercantiles, tomando como mercancía los bienes inmuebles, están teniendo un gran auge. Tal es el caso de empresas fraccionadoras, parques industriales, empresas turísticas, etc.

El retirarle a los Corredores Públicos su facultad de fedatarios en bienes inmuebles cuando éstos sean parte de actos de comercio, les priva de la oportunidad de brindar un servicio completo a sus solicitantes.

Por lo anterior, proponemos ante esta Comisión de Trabajo lo siguiente :

UNICO.- Que en el Artículo 6, Fracción V, se indique que:
"Al Corredor Público corresponde: Actuar como fedatario público para hacer constar los contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil de bienes muebles e inmuebles."



CESAR MORENO MARTINEZ DE ESCOBAR
SENADOR DE LA REPUBLICA
POR EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.



RATIFICAR LA HABILITACION PARA LOS CORREDORES PUBLICOS QUE SE ENCUENTRAN EN EJERCICIO LEGAL DE SUS FUNCIONES.

Por último, deseamos proponer de manera destacada a esta Comisión, que a los corredores públicos habilitados con anterioridad a la promulgación y publicación posible de esta Ley, se les respeten las habilitaciones legales que en los términos de la Ley le hayan sido otorgados para el desempeño de sus funciones; proponemos en consecuencia :

UNICO.- Que en el Artículo Cuarto Transitorio de la presente Iniciativa, se indique que :
Los Corredores Públicos que se encuentran en ejercicio legal en la República, se entenderá revalidada su habilitación con la publicación de este Decreto...

Adjunto a la presente para su consideración y análisis, los documentos que los solicitantes me remitieron, donde en forma mas amplia exponen sus argumentaciones.

ATENTAMENTE

- c.c.p. Sen. Emilio M. González Parra.-Presidente de la Gran Comisión de la H. Cámara de Senadores.
- c.c.p. Senadores integrantes de la Comisión de Comercio y Fomento Industrial de la H. Cámara de Senadores.
- c.c.p. Colegio de Corredores Públicos de Baja California, A. C.
- c.c.p. Colegio de Licenciados en Relaciones Comerciales de Baja California, A. C.
- c.c.p. Comité de Estudiantes de Relaciones Comerciales del Instituto Tecnológico de Tijuana.
- c.c.p. Directivos y Maestros de la Carrera de Licenciados en Relaciones Comerciales del Instituto Tecnológico de Tijuana.
- c.c.p. Archivo.

**anexo VII. El Derecho mercantil y sus ventajas. Jiménez
Mercado, Jaime.**

L I C. J A I M E J I M E N E Z M E R C A D O

Av. miramar # 782

Ensenada, Baja California

a 5 de junio de 1991

EL DERECHO MERCANTIL Y SUS VENTAJAS

El Derecho Mercantil se desarrolla a partir de las figuras Juridicas del Derecho Civil tradicionales y en lugares como nuestro pais, de origen colonial, tiene poca aplicacion, a pesar de las grandes ventajas y privilegios que ello conlleva.

La mayor parte de las actividades del hombre de nuestros dias y en nuestro medio, son de naturaleza mercantil, sin embargo los propios estudiosos y profesionales del Derecho recurren alCodigo Civil y a los Codigos de Procedimientos Civiles para materializar y resolver la contratacion en el mundo de los negocios y la solucion de los litigios que llegan a surgir sin, aparentemente, importar que la legislacion mercantil vigente provea formulas y vias mucho mas agiles para apoyar las actividades industriales,

comerciales, bancarias y economicas en general.

En efecto, el amplio catalogo de actividades comerciales identificadas en el articulo 75 delCodigo de Comercio y, sobre todo la explicacion de la parte final de este mismo articulo que senala expresamente que: " En caso de duda, la naturaleza comercial del acto sera fijada por arbitrio judicial.", lo que relacionado con lo dispuesto por el nuevo articulo 1050 del mismo Codigo de Comercio se tiene por resuelto en favor del criterio mercantil, al senalar: "Cuando conforme a las disposiciones mercantiles, para una de las partes que intervienen en un acto, este tenga naturaleza comercial y para la otra tenga naturaleza civil la controversia que del mismo se derive se regira por las leyes mercantiles."

La formacion civilista de nuestra sociedad ha impedido que nos incorporemos a la vida economica actual y en el contexto internacional, participamos con grandes desventajas por no haber adaptado nuestra manera de ser a las reglas de las actividades que rigen en el comercio, industria, banca y en general en las actividades economicas de nuestros dias.

La compraventa de inmuebles, por ejemplo, es mercantil cuando se realiza con propositos de especulacion comercial, atento a lo dispuesto en la fraccion II del art. 75 del Codigo de Comercio. Lo mismo sucede con el arrendamiento de

muebles e inmuebles, cuando el proposito preponderante de la contratacion es la especulacion o busqueda de lucro, sea un acto aislado o la actividad habitual de uno de los intervinientes, atendiendo el criterio a que se refiere el art. 4 del Codigo de Comercio.

Es interesante hacer resaltar el hecho de que el Codigo de Comercio tiene mas de cien anos de vigencia en la vida nacional, inicio desde el primero de enero de mil ochocientos noventa y aunque se ha modificado y capitulos enteros han pasado a formar legislacion mercantil especializada, como la Ley de Navegacion y Comercio Maritimos, Ley General de Quiebras y Suspension de Pagos, Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley General de Titulos y Operaciones de Credito, etc.etc., los criterios generales de orden identificador de la materia mercantil y las actividades y personas que se ubican dentro de este campo siguen siendo los mismos fundamentalmente.

La poblacion en general desconoce la mayor parte de las reglas del comercio, pero llama la atencion que los conocedores del Derecho, desconozcan o desprecien las ventajas y privilegios que el Derecho Mercantil representa en la solucion de problemas cotidianos y hasta en los litigios que surgen de la misma vida social.

Efectivamente, el art. 1051 del Codigo de Comercio

17

dispone que: "El procedimiento mercantil preferente a todos es el que libremente convengan las partes...", es curioso apreciar que ni en los contratos de adhesión se incluye algún procedimiento que agilice la solución de los conflictos que pudieran presentarse. Por supuesto que las partes al contratar pueden fijar las reglas a que habrán de someterse en caso de que litigaren y pueden elegir cuales pruebas y plazos son los que habrán de permitirse y en general todas las circunstancias del proceso; no hacerlo significa ni más ni menos que los abogados de los comerciantes no se los han sugerido. Probablemente la razón sea el que los propios abogados desconozcan las ventajas que esto representa, sobre todo porque en algún lugar conocieron primeramente el proceso civil o el hecho de que los funcionarios judiciales, rutinariamente les hayan impuesto todos los vicios que un trabajo tedioso y burocrático les ha hecho creer que el proceso civil es el que se aplica a todos los litigios, sobre todo porque la competencia judicial en nuestro país es concurrente en materia civil y mercantil.

La ejecución de garantías a que se refiere el art. 341 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, es muy sencilla y evita la dilación y engorroso trámite de un proceso judicial, sin embargo la mayor cantidad de los litigantes ignoran o desprecian el procedimiento correspondiente, provocando gran cantidad de problemas que consisten en el rezago judicial, encarecimiento de los

juicios, perdida de confianza en nuestros jueces y otras muchas.

El arbitraje comercial, gran formula de solucion de conflictos de naturaleza mercantil y cantera ocupacional para gran cantidad de abogados, peritos y otros muchos participantes, es tambien desconocida y despreciada. Al momento de la contratacion mercantil se puede incluir una clausula compromisoria que permita a los particulares decidir los conflictos y litigios que surjan sin necesidad de recurrir a los jueces del Estado. Puede llevarse a solucion cualquier problema mercantil, por conducto de particulares sin necesidad de recurrir al Poder Judicial, esta previsto en la legislacion mercantil y reconocido por la legislacion civil, sin embargo no se ha hecho uso de esta oportunidad por los comerciantes de nuestro pais, probablemente porque los asesores juridicos correspondientes no les han sugerido esta ventaja. La Ley de Camaras de Comercio y de las de Industria, prevee que las Camaras puedan fungir como arbitros entre sus asociados y entre estos y sus clientes, facultad que no ejercen y, aunque no es privativo de estas organizaciones de comerciantes o industriales fungir como arbitros, ni siquiera han recurrido a profesionistas o asesores que les permitan disfrutar de los privilegios del arbitraje.

La actividad bancaria, fundamentalmente mercantil, tiene legislacion especialmente privilegiada y la contratacion de

creditos, fideicomisos y en general toda la funcion bancaria relacionada con la clientela y la que se refiere a la relacion entre los mismos bancos, puede agilizarse enormemente solamente con apearse a la propia legislacion y en la mayor parte de los casos, cuando surge conflicto con motivo de la ejecucion o interpretacion de los contratos y en general de la mayor parte de los efectos de las actividades bancarias no es necesario recurrir a los poderes judiciales tanto de los Estados como de la Federacion, siempre que en la formalizacion de las relaciones se prevea la forma de resolver los probables conflictos que surgieren el futuro.

Encontrar los motivos de tal aparente apatia probablemente sea cuestion irresoluble. Sin embargo debemos pensar que los motivos son los que se relacionan con el camino anteriormente recorrido, esto es, lo que otros aprendieron de una manera, adecuada o no y que nosotros ahora repetimos como formula de probada eficacia. La rutina, a que me he referido arriba y el burocratismo en el manejo de los procesos y esa tendencia a esperar, ya no digamos justicia, sino sentencias de parte de los jueces del Estado, ha provocado que nos encontremos en una situacion de estancamiento en la solucion de problemas procesales y en promover formulas mercantiles que nos situen en nuestra epoca. Por otra parte los abogados, en su mayor parte esperan que el cliente sea el que solicite un servicio determinado y no facilmente incursionan en el terreno de proponer diversas

formas de hacerlo, formas en las que se ahorre tiempo y esfuerzo y se genere riqueza.

El viejo aforismo latino: *daha mihi factum, dabo tibi jus*, de los antiguos jurisconsultos romanos, sigue vigente en el sentido de que mientras los clientes nos digan los hechos, nos proporcionen sus inquietudes facticas, los abogados debemos proponerles las formulas de solucion o el encauzamiento de sus inquietudes y necesidades, es la unica forma de sacar adelante el carro de la responsabilidad profesional, de manera que esta hermosa profesion de las leyes, contribuya al mejoramiento y engrandecimiento de la humanidad.

Mencionar, en un articulo de esta naciente revista, cuestiones mas especializadas y detalladas, dentro del campo del Derecho Mercantil, no es nuestro proposito por ahora. Bastenos decir que hemos pensado en crear la inquietud y provocar la curiosidad de los lectores en torno a esta circunstancia de los mexicanos, nos dediquemos a las actividades mas variadas o seamos profesionales del Derecho. En torno a esta inquietud, la invitacion a los comentarios que Ustedes consideren pertinentes y al mismo tiempo a la reflexion y sobre todo a la accion. En un futuro proximo tendremos que tratar los negocios de la clientela con un convenio internacional de comercio que seguramente, repetira formulas viejas, que nosotros aun no utilizamos en la medida

y terminos de lo conveniente para nuestro pueblo, e incluire nuevas ideas que seran apreciadas y aplicadas por aquellos que estan acostumbrados a que el mundo de los negocios, imperante en nuestros dias, se maneja con legislacion especializada y eminentemente privilegiada. En el caso que nos ocupa, actualizarse consiste en conocer la historia de nuestro Derecho Mercantil y decidirse a aplicarlo sin el temor que nos ha invadido en el pasado, ademas de estar dispuesto a aceptar que haya agiles cambios en esta disciplina, toda vez que la vida actual necesita adecuarse con toda velocidad y oportunidad, porque es el mundo de las actividades mercantiles el que marca la diferencia entre desarrollo y atraso.



LIC. JAIME JIMENEZ MERCADO

CORREDOR PUBLICO N. UNO