



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
"ACATLAN"

LA SEGURIDAD JURIDICA QUE BRINDA EL  
CCRREDOR PUBLICO EN EL COMERCIO

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

**LICENCIADO EN DERECHO**

**P R E S E N T A :**

**JOSE CARLOS SERRANO SERRANO**

ASESOR: LIC. CLAUDIA AVILA PEREZ

ACATLAN, ESTADO DE MEXICO

1996

**TESIS CON  
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.

***A MI MADRE Ana María, por su inagotable amor e incansable apoyo brindado a lo largo de mi existencia, así como testimonio de mi infinita gratitud, admiración y respeto.***

***A MI COMPAÑERA Y AMIGA Ana Patricia, por su creciente fuente de motivación para seguir adelante, como también por todos aquellos momentos felices que hemos compartido los cuales espero sean prolongados hasta el final de nuestro camino, siempre en compañía del producto de nuestro gran amor; Carlos Rodrigo.***

***A MIS HERMANOS Javier Q.E.P.D., María Elena, Lidia, José Francisco, José Luís, María Victoria y Lilliana, por compartir conmigo su existencia, ya que al ofrecerme su cariño y aliento han permitido el superarme cotidianamente.***

***Un especial agradecimiento, a quien con el ejemplo de sus virtudes y su compañía en los momentos más ingratos de la vida, habré de considerarlo un padre para mí; Otilio Vázquez Alvarez.***

**A LA FAMILIA PENETTRE RAMOS, por su valioso  
cariño y apoyo brindado a mi persona, el cual nunca habré de  
defraudar.**

**A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE  
MEXICO; alma mater de los estudiosos de México; con toda mi  
gratitud.**

**A LA ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS  
PROFESIONALES, ACATLAN; con mi eterno agradecimiento,  
al franquearme sus aulas para abreviar sus inagotables  
conocimientos de cultura, permitiendo forjarme como  
estudiante y ahora como profesional del Derecho.**

**A LA LIC. CLAUDIA AVILA PEREZ, por su  
inapreciable ayuda y su valioso tiempo dedicado a la  
culminación del presente trabajo de investigación.**

**AL LIC. VICTOR HUGO VILLALOBOS ORDÓÑEZ,**  
*quien al ofrecerme su amistad, imprimió en ella el deseo de  
superación que ha permitido cristalizar mi carrera profesional.  
Mi agradecimiento por ello.*

**A MIS CONDISCIPULOS EN EL ESTUDIO DE LA  
CARRERA.**

**A LOS COMPAÑEROS Y AMIGOS DE LA  
SECRETARIA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL.**

# " LA SEGURIDAD JURIDICA QUE BRINDA EL CORREDOR PUBLICO EN EL COMERCIO "

INDICE

ABREVIATURAS	III
INTRODUCCION	IV

## **CAPITULO UNO.**

ANTECEDENTES Y EVOLUCION HISTORICA DE LA CORREDURIA PUBLICA.  
pág.

1.1 La figura del corredor público en el Derecho Romano	1
1.2 La correduría pública en la Edad Media	3
1.3 El corredor en el Derecho Hispánico	7
1.4 Antecedentes Históricos en México	10
1.5 Definición actual de corredor público que se desprende de la Ley Federal de Correduría Pública	18
1.6 Tipos de corredores públicos	21

## **CAPITULO DOS.**

EL EJERCICIO DE LOS CORREDORES PUBLICOS CONFORME A LA NUEVA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y SU REGLAMENTO.

2.1 Requisitos a que deberán sujetarse las personas que deseen obtener la calidad de corredores públicos	25
2.2 Facultades del corredor público	31
2.3 Formalidades de los corredores públicos conforme a la Ley	46
2.4 Prohibiciones de los corredores públicos	53
2.5 Los instrumentos básicos del corredor público	55
2.6 La fe pública	58

**CAPITULO TRES**  
**INSPECCION Y VIGILANCIA A LAS CORREDURIAS PUBLICAS REALIZADAS**  
**POR LA SECRETARIA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL.**

3.1 Fundamento legal para realizar las visitas de inspección a las corredurías públicas	66
3.2 Requisitos que deberá contener la orden de visita de inspección	74
3.3 El desarrollo de una visita de inspección	76
3.4 Infracciones más comunes en las que incurrir los corredores públicos	80
3.5 Sanciones a las que se pueden hacer acreedores los corredores públicos	87
3.6 Ejecución de la fianza que garantiza el desempeño del fedatario mercantil	91

**CAPITULO CUATRO**  
**VENTAJAS QUE OFRECE EL EJERCICIO DEL CORREDOR PUBLICO EN**  
**MEXICO**

4.1 Función social que cumplen los corredores públicos, así como la seguridad jurídica que brinda su actuación	96
4.2 La correduría pública en el Tratado de Libre Comercio de América del Norte	101
4.3 El colegio de corredores públicos	105
CONCLUSIONES	111
BIBLIOGRAFIA	116
LEGISLACION	119

## ABREVIATURAS

<b>LFCP</b>	Ley Federal de Correduría Pública
<b>RLFCP</b>	Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública
<b>DGRMC</b>	Dirección General del Registro Mercantil y Correduría
<b>SECOFI</b>	Secretaría de Comercio y Fomento Industrial
<b>D.F.</b>	Distrito Federal
<b>LGTOC</b>	Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito
<b>LGSM</b>	Ley General de Sociedades Mercantiles
<b>LNDF</b>	Ley del Notariado para el Distrito Federal
<b>SHCP</b>	Secretaría de Hacienda y Crédito Público
<b>TLCAN</b>	Tratado de Libre Comercio de América del Norte



## INTRODUCCION

Este trabajo terminal pretende dar a conocer la seguridad jurídica que ofrece el Corredor Público a los actos y hechos jurídicos en los que interviene revestido de la fe pública que el Estado le otorga, a la luz de la Nueva Ley Federal de Correduría Pública.

Es el caso de que, con la promulgación de la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento, el Estado da una especial importancia a la formación, adecuación y actualización de instrumentos jurídicos que demandan los procesos de producción y comercialización en la economía mexicana, por tanto, esta Ley es la encargada de regular y asegurar la eficacia del servicio que prestan los Corredores Públicos en el comercio, lo anterior con la debida participación que corresponda a las Autoridades Estatales, y su aplicabilidad que esta encomendada a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial; ambos teniendo como finalidad, cuidar en todo momento la seguridad jurídica que brinde el corredor en los actos que sean objeto de su intervención, siendo esto, el punto medular en lo que versa la existencia de un fedatario, sea mercantil o civil, por ser éste quien otorga autenticidad y manifiesta la verdad de los actos y hechos que ante él sean presentados.

En el transcurso de esta investigación, habremos de darnos cuenta de la evolución en la figura del Corredor Público, la cual ha estado presente a lo largo de las grandes civilizaciones de la antigüedad; existen pues

antecedentes de su actuación en Roma, y en España, éstos eran llamados mediadores, en nuestro país han existido desde la época de la colonia, conociendo a los corredores como agentes auxiliares de comercio. Posteriormente habremos de hacer un análisis de como puede ser conceptualizado el Corredor Público conforme a las características que de él se desprenden en la nueva Ley Federal de Correduría Pública, y con la promulgación de esta Ley, y la derogación de los artículos 51 al 74 del Código de Comercio, habremos de hacer énfasis en los tipos de corredores que existen debido a esta dualidad de ordenamientos, para llegar a concluir si esta situación es benéfica o perjudicial para el desarrollo comercial en México.

Más adelante, haremos un análisis del Corredor Público habilitado conforme a la Ley Federal de Correduría Pública, analizando los requisitos que deberán de cumplir las personas que deseen ejercer la correduría pública; estudiando las atribuciones para el ejercicio de sus funciones, tanto las que tenía anteriormente conforme al Código de Comercio, y que son: agente auxiliar del comercio, fedatario público y perito en asuntos de tráfico mercantil; como las nuevas que le otorga la nueva Ley, y que son: asesor jurídico, árbitro en controversias mercantiles y fedatario en materia societaria. El Estado ha otorgado todas estas atribuciones en base a lo que establece el artículo 6º de la Ley en comento. Y para poder conformar el estudio del ejercicio de los Corredores Públicos conforme a la LFCP y su Reglamento, tendremos a bien analizar tanto sus obligaciones como sus prohibiciones, así como los instrumentos básicos por medio de los cuales se formaliza la actividad del Corredor Público (pólizas y actas).

Habremos de observar de igual forma, los medios por los cuales el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, asegura la eficacia del servicio que prestan los Corredores Públicos como auxiliares del comercio; hablamos entonces de la inspección y vigilancia a las corredurías públicas, su fundamento legal, así como el desarrollo de la misma visita de inspección y como consecuencia de las inspecciones practicadas por la Secretaría; se verán las sanciones a las que se pueden ser acreedores los corredores por violaciones e inobservancia a la Ley y al Reglamento que los regula en el ejercicio de sus funciones.

Dada la firme imagen del corredor como auténtico fedatario mercantil, habremos de explicar de una manera general las ventajas que ofrece su actuación tanto en el ámbito nacional como en el internacional, en virtud de la apertura económica que existe en nuestro país.

## CAPITULO UNO

### ANTECEDENTES Y EVOLUCION HISTORICA DE LA CORREDURIA PUBLICA

#### 1.1.- LA FIGURA DEL CORREDOR PUBLICO EN EL DERECHO ROMANO.

En Roma no existía un derecho mercantil especial. El comercio podía ser ejercido tanto por los ciudadanos romanos como por los extranjeros, y a sus relaciones se aplicaban las normas comunes del *Jus Gentium*, que estaba formado por el conjunto de normas que los romanos tenían en común con los demás pueblos de la antigüedad. El *Jus Gentium* se caracterizaba por la falta de los formalismos propios del derecho civil, y se adaptaba a las necesidades del comercio a través de la actividad del Pretor.

Se pueden encontrar en el Derecho Romano las siguientes instituciones comerciales:

- a) La llamada *Actio Institoria*, por la que se permitía a los terceros que habían realizado un negocio comercial con un esclavo o hijo de familia, exigir el pago al paterfamilias.
- b) Las instituciones del derecho marítimo como: La *Lex Rhodia de Jactu*, llamada también Ley de la hechazón, por la que se concedía acción reparatoria a los comerciantes que sufrían una pérdida cuando su mercancía había sido

arrojada al mar para salvar de un peligro de navegación; el préstamo a la gruesa o *naulicum focus* o la *actio exercitoria* por la cual el que hubiera contratado con el capitán de la nave podía ejercitar su acción directamente contra el armador.

c) Las instituciones del derecho bancario; se ejercían por los *argentari* o cambistas o por los *numulari* o banqueros propiamente dichos.

En cuanto al origen de la figura del corredor público como mediador, podemos remontarnos a las culturas más primitivas, en donde se desarrollaba como un intermediario cuya función consistía en facilitar la aproximación de compradores y vendedores. En el Derecho Romano lo encontramos reglamentado en el libro 50, título XIV del Digesto de Justiniano, que habla de los mediadores mercantiles, llamados *proxenetas*, y que intervenían en las compraventas, en el comercio y en general, en los contratos lícitos. El oficio de mediador o *proxeneta* era un oficio privado y de escasa consideración social, por lo que a estos mediadores se les vela con cierto desprecio.

"Los Romanos mencionaban que la *correduría* era una forma especial de arrendamiento de obra, "*locatio operis*", que no era lo mismo, a la "*locatio operarum*", o sea, un arrendamiento de servicios. En la forma de *locatio operis*, el objeto directo y principal del contrato no era el trabajo realizado por la persona, sino su resultado, la obra concluida, la concretización de los actos del locador en lo que vendría a ser el objeto del convenio, y a esa obra concluida es a la que le corresponde la remuneración pactada; situación equivalente al contrato celebrado entre el corredor y las partes que solicitan sus servicios, (contrato de corretaje, en nuestros tiempos); lo substancial de éste contrato no consistía en la prestación de la actividad del corredor, independientemente de la conclusión de la misma, sino

el resultado a cuya consecución esa actividad va encaminada, esto es, la conclusión del negocio entre las partes. Situación contraria a la *locatio operarum*, en el cual, el objeto directo o substancial es el trabajo personal, considerado en sí mismo, la remuneración se presta en atención a ese trabajo, restándole importancia al resultado producido".<sup>1</sup>

## 1.2.- LA CORREDURIA PUBLICA EN LA EDAD MEDIA.

En la Edad Media se intensificó el comercio en las ciudades italianas, principalmente en las ciudades del Mediterráneo como Piza, Amalfi, Venecia y Génova, donde se establecieron los primeros puertos marítimos. También florecieron Siena, Luca, Milán, Bolonia y Florencia como las plazas mercantiles e industriales más importantes, siendo la última, el centro bancario y cambiario más grande de la época.

El comercio adquirió una gran importancia, por lo que el derecho romano resultó ineficiente, lo que dio lugar a la necesidad de un régimen jurídico especial y autónomo, surgiendo un nuevo derecho basado en la costumbre, que dio lugar más tarde al llamado Derecho Estatutario.

A partir del siglo XII los comerciantes se fueron agrupando en corporaciones o gremios, que se formaban por personas que ejercían una misma profesión, arte u oficio, para defender sus intereses comunes, mismas que fueron adquiriendo poder político y económico. Al frente de estas corporaciones o gremios se

---

<sup>1</sup> Tena de J., Felipe, "Derecho Mercantil Mexicano", Editorial Porrúa, S.A., México, 1986, Decimosegunda edición, Pág. 198.

encontraban uno o varios cónsules. También se crearon tribunales, ante los que se presentaban, en un principio, las controversias entre los comerciantes pertenecientes al gremio, y más tarde, toda persona que efectuara operaciones comerciales con los mismos. Las sentencias dictadas en estos tribunales fueron compilándose y formando cuerpos de leyes a los que se llamó estatutos. Casi todas las ciudades italianas tuvieron sus propios estatutos.

Los principales estatutos se referían al comercio marítimo, siendo los más importantes: el Consulado de Mar, que se refería principalmente al procedimiento marítimo, probablemente se dieron en Barcelona en el siglo XIII y fueron recogidas por las ordenanzas de Barcelona de 1435; los Roolos o Juicios de Olerón del siglo XII, que era una compilación de las sentencias dictadas en asuntos referentes al comercio marítimo en el Océano, principalmente entre Francia e Inglaterra; y las Reglas de Wisby, que se limitaron a los mares del norte.

Entre las funciones principales de las corporaciones estaban la de organizar y presidir las ferias y mercados. Estas ferias tuvieron un papel importante en el desarrollo del comercio. Los comerciantes de diferentes partes se reunían en una ciudad en fechas determinadas. Estas ferias dieron lugar a un derecho especial, denominado *Jus nundinarum*, que se caracterizaba por la rapidez de las operaciones y el fortalecimiento del crédito. En un principio este derecho se aplicaba solamente en las ferias, pero adquirió mayor fuerza y se llegó a aplicar a todas las operaciones comerciales y a un gran número de contratos en la Edad Media. Las ferias principales fueron las de Champagne y las de Lyon en el siglo XV.

Al surgir el derecho mercantil como una rama autónoma del Derecho, es cuando aparece la figura del corredor como un auxiliar del comercio; este surge en las ciudades donde se reunían comerciantes de diversas partes, que al desconocer a los mercaderes establecidos en las mismas, se auxiliaban de determinadas personas que facilitaban sus operaciones y contratos.

Al aumentar la importancia de los mediadores o corredores es cuando se empieza a reglamentar el oficio y se le da el carácter de público, dotándoles de fe pública pudiendo así prestar un doble servicio a los comerciantes, por lo que se hizo más necesaria su función.

Así, se les prohibió a los corredores ejercer el comercio por cuenta propia o ajena para evitar una competencia desleal con los demás comerciantes; se les limitó en número; se les obligó a guardar secreto de los contratantes hasta haber acordado el contrato; debían denunciar al Fisco las operaciones para evitar la evasión de impuestos; se les exigió fianza para garantizar su actuación.

"La obligación de ser imparciales ya que la remuneración se obtiene de ambos contratantes justifica la fuerza probatoria que se concede a los asientos de sus libros, en los que sin demora habían de anotar las operaciones y comunicarlas al fisco para que no se sustrajesen a los impuestos. Les estaba prohibido ingresar en sociedad y ejercer el comercio, ni por cuenta propia ni por cuenta ajena. Su carácter oficial destaca más cuando se les confían funciones policiacas, como la de vigilar el cumplimiento de las disposiciones sobre derecho de hospitalidad respecto de los comerciantes."<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Garriguez, Joaquín. "Curso de Derecho Mercantil", Editorial Porrúa, S.A., México, 1987, 2ª Reimpresión, Tomo I, pág. 678.



Estas disposiciones hicieron de la correduría un monopolio, pues no todos los mediadores libres podían cumplir con los requisitos exigidos. Ejemplo de esto es la Ordenanza de Felipe el Hermoso de 1305, en la cual se instituyeron 14 puestos de agentes para el cambio de monedas. En Francia, los corredores tuvieron carácter oficial y no existía libertad para ejercer la mediación, el Estado buscaba controlar la colocación de los empréstitos públicos para impedir la especulación. Es hasta el año de 1791 que se permite la mediación libre en este país, aunque era necesaria una patente que se concedía fácilmente.

Las Ordenanzas de Colbert de 1673 para el comercio terrestre y de 1681 para el comercio marítimo constituyen también un antecedente de la correduría, pues regulaban la intervención de los llamados "intérpretes de buques" y los "agentes de plazas" en el cambio de mercancías y para el cambio de moneda. Mantilla Molina nos dice: "Si las partes hablaban diferentes idiomas, el corredor podía allanar las dificultades actuando como truchimán (y así surgió el corredor intérprete de buques); si al dar cumplimiento al contrato, una de las partes consideraba que no se ejecutaba fielmente lo pactado, el corredor podía, por su conocimiento general del comercio y particular del convenio celebrado, decidir si la prestación realizada correspondía o no correspondía con la contratada; y claro que si la discrepancia versaba sobre la existencia o contenido de determinada cláusula, o del contrato mismo, nadie más indicado que el propio corredor, por cuya intervención habían entrado las partes en tratos; para atestiguar si se había perfeccionado el contrato o si no habían llegado a un entendimiento, y, en su caso, cuales habían sido las cláusulas estipuladas."<sup>3</sup> Como se puede apreciar,

---

<sup>3</sup> Mantilla Molina, Roberto. "Derecho Mercantil". Editorial Porrúa, S.A. México, 1992. Vigésima octava edición. Pág. 164.

este es un antecedente de la función de árbitro mercantil que tiene asignada el corredor público.

"En el siglo XIX, con la transformación de los métodos mercantiles, decae la profesión de los mediadores privilegiados y aumenta la importancia de los corredores libres, que ya habían hecho su aparición durante los siglos XIII y XIV en los países alejados del influjo italiano (Brujas, Amberes, ciudades hanseáticas). Pero el sistema antiguo de privilegio subsiste en los primeros Códigos mercantiles: el francés de 1807, el alemán de 1861, y el español de 1829. En este último el mediador es un funcionario y no un comerciante."<sup>4</sup>

### **1.3.- EL CORREDOR EN EL DERECHO HISPANICO.**

Entre los antecedentes españoles podemos encontrar en primer lugar el Código de las Costumbres de Tortosa del siglo XIII, época en que los mediadores habían alcanzado mayor importancia social, como se refleja en sus disposiciones donde se les da a los corredores un carácter oficial, distinguiendo los dedicados a negociaciones privadas como el fletamiento, cambio, préstamo, etc., y los dedicados a negociaciones públicas como subastas, remates, pregones, etc. Para ser corredor se exigían requisitos de capacidad, examen, juramento y fianza.

Este sistema continuó en las Ordenanzas de Bilbao de 1737, en donde se limita el número de corredores a ocho, señalando que antes de ejercer su oficio deberían prestar juramento de que usarían y ejercerían bien y fielmente el oficio de corredor; los corredores debían ser españoles, vecinos de la villa en que ejercían

---

<sup>4</sup> Garriguez, Joaquín. Op. cit., pág. 679.

y gozar de buena opinión y fama. Se prohibía expresamente que las mujeres ejercieran el oficio de correduría. A los corredores se les imponía la obligación de proponer los negocios con discreción y modestia, guardando en secreto el nombre de las partes. Asimismo, tenían la obligación de tener un libro foliado donde se asentara diariamente los negocios que se celebraran con su intervención, señalando los nombres de los negociantes, fecha, naturaleza de los negocios, características de las mercaderías, los datos de las letras que se suscribieran y dando fe de su asiento.

Asimismo, se establecen en las Ordenanzas de Bilbao algunas prohibiciones a los corredores, como la de comerciar a bordo de embarcaciones; comprar para sí las cosas que se le dieran como corredor; o encargar a otro corredor las cosas que se le hayan confiado. Los corredores debían hacer juramento al principio de cada año, lo que constituye un antecedente del refrendo que se establecía en el Código de Comercio de 1889 y el Reglamento de Corredores para la plaza de México, disposiciones derogadas por la actual Ley Federal de Correduría Pública.

El capítulo 15 de las Ordenanzas de Bilbao comprendía a los corredores de mercaderías, cambio, seguros y fletamientos. En cuanto a los corredores de navíos e intérpretes de buques, éstos eran nombrados por prior y cónsules perpetuamente, recibiéndoles juramento. Estos corredores deben su nombre a que servían de intérpretes a los capitanes o maestros con extranjeros, por lo que debían dominar varias lenguas además de la española: la francesa, la inglesa, la holandesa y la flamenca, entre otras.

Otra obra importante del derecho hispánico son las Siete Partidas, que se iniciaron en 1256, durante el reinado de Alfonso X, el Sabio, y comenzaron a regir

en 1348, bajo el reinado de Alfonso XI, quien en el Ordenamiento de Alcalá decretó su vigencia. En esta obra se regula al corredor público pero de manera muy deficiente. En la ley 36 se puede encontrar un antecedente de la función de árbitro unida a la de agente mediador del corredor público, pues establece: "Naciendo contienda entre algunos sobre cosa que fuesse vendida por mano de corredor, si aquellos entre quien es la contienda se avinieren, que el corredor de su testimonio sobre aquella cosa, deve el juzgador apremiarle que venga a dar testimonio ante el, de lo que sabe. Mas si a la una parte pluguiere, e a la otra non; entonce non deve ser apreuiado que diga su testimonio, si el de su grado non quisiere venir a desirlo."<sup>5</sup>

En las Ordenanzas de la Ciudad de Barcelona, es donde se regula en forma más sistemática y completa la actividad del mediador, permitiendo el ejercicio libre del oficio siempre que se prestara juramento, se otorgara fianza y no se realizaran actividades de comercio.

En el Código Español de 1829, se considera a la correduría como un oficio público y viril, el cual no podía ser ejercido por mujeres. Solo los corredores podían intervenir legítimamente en las operaciones mercantiles. Los comerciantes no podían ejercer funciones de mediación, salvo que lo hicieran sin cobrar ningún tipo de remuneración.

El actual Código de Comercio español, de acuerdo con lo dispuesto en la exposición de motivos del decreto-ley de 30 de noviembre de 1869, distingue entre el agente mediador, que pone en relación a compradores y vendedores,

---

<sup>5</sup> Manzano Alba, Armando G. "El Corredor Público en el Tiempo y en el Espacio". Morelia, Michoacán, 1990. Pág. 143.

facilitando la contratación mercantil; y el oficio público creado para dar autenticidad a los contratos celebrados entre comerciantes. La función de agente mediador como auxiliar del comercio, es una función libre, a la que no se puede establecer ninguna restricción o monopolio de ella, pues se quebrantaría la libertad de tráfico. La función del agente mediador como oficio público, constituye una verdadera función del Estado, como lo es el ejercicio de la fe pública.

#### **1.4.- ANTECEDENTES HISTORICOS EN MEXICO**

Por Real Cédula de 1527, Carlos V faculta al Ayuntamiento para instituir corredores en la Ciudad de México. En pública subasta fue rematado el cargo y adjudicado a Juan Franco, quien se comprometió a pagar a beneficio de bienes propios de la Ciudad, la cantidad de sesenta pesos anuales. Por cédula de 4 de agosto de 1561, Felipe II confirió a dicho Ayuntamiento la facultad de expedir los títulos de corredores. Más tarde el 23 de mayo de 1567 ratifica la disposición anterior y dicta las primeras leyes referentes a la correduría, las cuales se encuentran insertas en la recopilación de las leyes de los reinos de las Indias. Ya en estas disposiciones se hablaba del corredor público en las funciones de fe pública, perito legal y agente intermediario.

Posteriormente, "el Consulado solicita que se le conceda por la ciudad sea él quien se encargue de los asuntos relativos a la correduría, por lo que se hace un convenio, el cual fue aprobado por cédula de 23 de abril de 1764. Con ésta nueva facultad el Tribunal del Consulado expide un Reglamento de Corredores el cual estuvo vigente hasta que el Bando de 25 de noviembre de 1809, inserto en el

número 2,506 de las "Pandectas Mexicanas" extiende un nuevo Reglamento y arancel para Corredores del 10 de octubre de 1834.<sup>6</sup>

El Reglamento de Corredores de 1834 establece en su artículo 1º: "El oficio de corredor es varonil y público: los que lo ejercen, y no otros, podrán intervenir legítimamente en los contratos y negocios mercantiles, para proponerlos, avenir a las partes, concertarlas y certificar la forma en que pasaron dichos contratos". Se establece que no pueden ser corredores los extranjeros no naturalizados, los españoles venidos después de 1821, los eclesiásticos, militares, empleados y comerciantes quebrados. El Ayuntamiento de la Ciudad de México es el encargado de nombrarlos y los corredores debían pagar anualmente doce pesos para indemnizar a los fondos municipales por los gastos realizados. Se establece la obligación de otorgar fianza para garantizar la seguridad y fidelidad de los contratos en que intervengan, misma que debía estar vigente el tiempo en que ejerceran los corredores. Se establecía la obligación de que el Ayuntamiento elaborara lista de los corredores titulados que se colocaría en oficinas de gobierno para conocimiento del público. Por último, se establecía que el ayuntamiento haría comparecer a los corredores con sus libros para inspeccionar el ejercicio de su cargo, estableciéndose sanciones pecuniarias en caso de infracciones.

Cabe señalar, que durante esta época en la Nueva España se aplicaron las Ordenanzas de Bilbao por ordenes de 22 de febrero de 1792 y 27 de abril de 1801, las cuales rigieron en México hasta 1884, con algunas intermitencias. En estas Ordenanzas se reglamentaba la profesión de corredor, fijando el número de corredores que podrían ejercer; los nombramientos eran hechos por el

---

<sup>6</sup> Martí Iturbide, Jaime. Tesis "La Correduría Pública en el Derecho Mercantil Mexicano" U.N.A.M. México, 1982. Pág. 8.

Ayuntamiento en cumplimiento de la Real Cédula de 1527. Estas Ordenanzas fueron analizadas con mayor detenimiento en el apartado referente al derecho español.

El 15 de Noviembre de 1841, se organizaron las juntas de fomento y tribunales mercantiles, otorgándoseles a las primeras la facultad de expedir los títulos y el nombramiento de corredores. El 11 de marzo de 1842 se expidió un nuevo Reglamento y Arancel de Corredores, en el cual se establecieron diversas clases de corredores, determinando diferentes montos de fianza a cada uno de ellos. Para ser corredor se requería: ser mexicano, estar en ejercicio de sus derechos, domiciliado en la capital, ser mayor de 25 años y acreditar 5 años de práctica en el comercio. Por primera vez, se estableció en el artículo 11 que no se podría ejercer la correduría sino hasta que hubiere sido examinado y declarado apto por la Junta del Colegio de Corredores.

En Decreto del 15 de noviembre de 1841, que entró en vigor el 20 de mayo de 1842, se impone a los corredores la obligación de reunirse en Colegio. El Colegio de Corredores de la Ciudad de México se constituye en el año de 1851, y es el primer colegio de corredores en toda Latinoamérica, el cual ha venido funcionando ininterrumpidamente, a pesar de los cambios en la legislación aplicable a los corredores públicos.

El primer Código de Comercio mexicano es el del 16 de mayo de 1854, mejor conocido como el Código de Lares, pues fue obra de Teodosio Lares, ministro del entonces Presidente de la República, Antonio López de Santa Ana. En este Código se establecen cuatro clases de corredores: los agentes de cambio, los corredores de mercancías, los corredores marítimos y los corredores de

transportes. El Ministerio de Fomento es el encargado de expedir las patentes para ejercer la correduría y de refrendarlas cada año. Asimismo, se faculta al mencionado Ministerio para reglamentar a los corredores públicos en las diferentes plazas. Por lo anterior, el 13 de julio de 1854 se expide el Reglamento de Corredores y su arancel.

El Código Lares tuvo una existencia efímera de año y medio, al establecerse la vigencia nuevamente de las Ordenanzas de Bilbao por decreto del 22 de noviembre de 1855. Esta suprimió asimismo los tribunales federales de comercio cuya jurisdicción pasó otra vez a los tribunales comunes.

Al restaurarse la República en 1867, se iniciaron los trabajos de codificación. El artículo 72 de la Constitución Política de 1857, establecía que el Congreso sólo podía establecer bases generales para la legislación mercantil, por lo que por reforma del 15 de diciembre de 1883, se faculta al Congreso para expedir códigos obligatorios en toda la República en materia de minería y comercio. Cuatro meses después de esta reforma el 20 de abril de 1884 se promulgó el nuevo Código de Comercio, que entró en vigor el 20 de julio de ese mismo año.

El Código de Comercio de 1884 en su artículo 105 define al Corredor Público como "el agente por cuyo medio se proponen, ajustan u otorgan las convenciones mercantiles". En este Código no se le otorgan nuevas atribuciones al corredor público, aunque se amplía la facultad del corredor público como agente mediador para asesorar a las partes que intervienen en las operaciones mercantiles, con esto se reconoce al corredor público como un especialista en la materia. La autoridad habilitante es, en el Distrito Federal, el Ministro de Fomento, y en los



Estados, los Gobernadores. En el artículo 145 se señala que las pólizas y actas practicados por los corredores harán prueba plena en juicio y fuera de él.

Por decreto de 4 de junio de 1887, el Congreso de la Unión autorizó al Ejecutivo de la Unión a reformar total o parcialmente el Código de Comercio de 1884, por lo que se encargó a una Comisión compuesta de 3 vocales y un secretario la redacción del proyecto, que se convirtió en el actual Código de Comercio, publicado el 15 de septiembre de 1889 por decreto del Presidente Porfirio Díaz y que entró en vigor el 11 de enero de 1890. El Título Tercero de este Código reglamentaba al corredor público, al que definía en su artículo 51 como "el agente auxiliar del comercio, con cuya intervención se proponen y ajustan los actos, contratos y convenios y se certifican los hechos mercantiles". No se le confieren nuevas facultades ni como perito valuador ni como fedatario público. El Ministerio de Fomento era el facultado para expedir los títulos de corredor en el Distrito Federal.

Según la Ley sobre Distribución de Funciones en las Siete Secretarías de Estado del 13 de Mayo de 1891, se señala como atribución de la Secretaría de Hacienda la reglamentación de la Correduría, por lo que se expide el 1º de noviembre de ese mismo año, el Reglamento de Corredores para la Plaza de México.

La Ley de Secretarías de Estado otorgó a la Secretaría de Comercio e Industria el control de la correduría pública; al ser modificada dicha Ley en 1929 este Control pasó a la Secretaría de la Economía Nacional.

El 28 de diciembre de 1929 se reformó el Reglamento de Corredores de 1891, estableciéndose como requisito para ser corredor el presentar un examen en la Escuela Superior de Comercio y Administración. En esta escuela, desde 1894, se

impartía la carrera de aspirante a corredor, pero a partir de esta reforma es cuando se requería el haber cursado determinadas materias para obtener la patente para ejercer la correduría pública en México. Es en este Reglamento donde se les confiere a los corredores las funciones de peritos valuadores y fedatarios públicos en actos, convenios y contratos de naturaleza mercantil, aunque no de forma muy precisa.

En 1945 se reformó la fracción I del art. 54 del Código de Comercio, para permitirle a las mujeres el acceso a la correduría, aún cuando el Reglamento de Corredores para la plaza de México siguió estableciendo en su artículo 1º que la profesión de corredor era viril.

La Ley de Secretarías y Departamentos de Estado, publicada el 24 de diciembre de 1958, faculta a la Secretaría de Industria y Comercio para expedir los títulos de Corredor público.

Por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de enero de 1970, se reforman los artículos 51 al 74 del Código de Comercio. Entre las reformas más importantes esta la de establecer como requisito para ser corredor el tener título de Licenciado en Relaciones Comerciales o de Licenciado en Derecho, así como el de presentar dos exámenes, uno teórico y otro práctico, y tener una práctica de por lo menos 6 meses bajo la dirección de un corredor en ejercicio.

Asimismo, en las reformas de 1970, se establece que los corredores que a pesar de la prohibición ejerzan el comercio, no podrán hacer cesión de sus bienes, y la quiebra en que caigan se considerará fraudulenta. En esta reforma también

desapareció la prohibición de que los corredores formaran parte de los órganos de consejos de administración o de los órganos de vigilancia de una compañía.

Con esta reforma se ratifican las atribuciones del corredor público como perito valuador y fedatario público, que ya se contemplaban en el Reglamento del 1º de noviembre de 1891. De igual manera, los artículos 4º y 5º transitorios del Decreto de Reformas federalizan la aplicación del Reglamento de Corredores para la Plaza de México, declarándolo de aplicación nacional.

La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal del 22 de diciembre de 1976, publicada en el Diario Oficial de la Federación, y en vigor a partir del 1º de enero de 1977, otorga la facultad de control sobre los corredores públicos a la Secretaría de Comercio.

En diciembre de 1992 se presentó ante la Cámara de Senadores la iniciativa de la Ley Federal de Correduría Pública la cual, con algunas modificaciones, pasa a la Cámara de Diputados donde es finalmente aprobada. La Ley Federal de Correduría Pública es publicada el 29 de diciembre de 1992 en el Diario Oficial de la Federación, derogando el Título Tercero del Libro Primero del Código de Comercio que comprendía los artículos 51 a 74. Esta derogación es relativa, toda vez que en el artículo Cuarto Transitorio del Decreto se establece que los corredores públicos habilitados conforme al Código de Comercio se continuarán regulando por éste, teniendo la posibilidad de solicitar y obtener una nueva habilitación sin más requisitos para ejercer conforme a esta nueva Ley Federal de Correduría Pública.

La exposición de motivos de la ley señala que la finalidad de la misma es agilizar las transacciones comerciales y modernizar el marco jurídico aplicable a la función

de los corredores públicos. Se busca aprovechar el potencial de los corredores públicos como auxiliares del comercio para incrementar la competitividad y eficacia de los mercados.

En esta ley se le otorgan nuevas funciones al corredor público, pues además de las que ya tenía de agente mediador, fedatario y perito valuador, se le faculta para actuar como asesor jurídico, árbitro en controversias de naturaleza mercantil, y sobre todo, en cuanto a su función de fedatario público, se amplía su campo de acción, ya que no solo actúa en algunas operaciones mercantiles, sino que se le faculta para actuar como fedatario en todos los actos y hechos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de bienes inmuebles, con algunas salvedades, como son el otorgamiento de créditos de refacción y créditos de habilitación o avío, emisión de obligaciones, entre otros; también se le faculta para actuar como fedatario público en materia societaria, es decir, en la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles.

Asimismo, se establece que para ser corredor público se deberá tener el título de licenciado en derecho exclusivamente, debiendo aprobar los exámenes para aspirante a corredor público y definitivo para ejercer la correduría pública. Se elimina el arancel y se da libertad a los corredores públicos para pactar el monto de los honorarios, con lo cual se pretende que exista competitividad y los costos sean más bajos. Las habilitaciones son otorgadas por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, que es la encargada del control de los corredores públicos a nivel federal.

El 4 de junio de 1993 se publica en el Diario Oficial de la Federación el Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, por el cual se abroga el

Reglamento de Corredores para la Plaza de México del 1º de noviembre de 1891 y el Arancel de los Corredores Titulados de la Plaza de México de 17 de mayo de 1921.

1.5.- **DEFINICION DE CORREDOR PUBLICO QUE SE DESPRENDE DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA.**

En nuestros días, el ejercicio del corredor público a dejado de ser regulado por el Código de Comercio, ya que como mencionamos anteriormente, en virtud de la derogación del Título Tercero del Libro Primero del Código de Comercio, el Reglamento de Corredores para la Plaza de México, así como la del Arancel también de los corredores para la Plaza de México, se crea un nuevo marco legal para el ejercicio de la correduría pública, adquiriendo el corredor público nuevas obligaciones, pero al mismo tiempo se extiende su facultad de intervención en todo el ámbito mercantil.

Por tal motivo, cabe recordar que el derogado artículo 51 del Código de Comercio definía al corredor como el agente auxiliar del comercio, con cuya intervención se proponen y ajustan los actos, contratos y convenios y se certifican los hechos mercantiles, mencionando también que es poseedor de fe pública cuando expresamente los faculta el mismo Código u otras leyes, así como también puede actuar como perito en asuntos de tráfico mercantil. Como podemos darnos cuenta la figura del Corredor público a cambiado y seguramente seguirá evolucionado, ya que en un principio era solamente un mediador y su función consistía en relacionar a las personas interesadas en celebrar un determinado negocio jurídico,

posteriormente cobro gran importancia su intervención en el perfeccionamiento de los contratos.

Antes de seguir adelante con nuestra definición de corredor público, debemos recordar *¿que son y como se dividen los auxiliares del comercio?*. Son auxiliares de comercio las personas que ejercen una actividad con el propósito de realizar negocios comerciales ajenos o facilitar su conclusión. Podemos distinguir de estos auxiliares a los independientes y dependientes; estos últimos, también conocidos como auxiliares del comerciante, dependen directamente del propio comerciante al cual prestan sus servicios de modo exclusivo; en cambio los primeros no están supeditados a ningún comerciante determinado y despliegan su actividad a favor de cualquiera que así lo solicite, por tal motivo, son propiamente auxiliares del comercio en general, y no de un comerciante en particular.

Por lo que toca a su clasificación, tenemos que los auxiliares independientes los conforman los corredores públicos, agentes del comercio, comisionistas y los contadores públicos; y los dependientes son los factores, dependientes, viajantes, agentes de ventas y los empleados.

Si bien es cierto que la figura del corredor como auxiliar del comercio la encontramos ubicada en los auxiliares independientes, esto es, que no se encuentran subordinados a ningún comerciante y su actividad la realiza en favor de cualquiera que así lo solicite, a mi consideración la conceptualización actual del corredor público no debe de incluir el adjetivo de "auxiliar", pues la actividad del corredor no sólo se limita al auxilio de los comerciantes en la concretización de un acto de comercio; actualmente el corredor va más lejos de ese acercamiento de comerciantes del que ya hemos hablado, el artículo 6º de la Ley Federal de

Correduría Pública en sus diversas fracciones nos señala que al corredor público le corresponde: actuar como agente mediador, perito valuador asesor legal, arbitro a solicitud de las partes y fedatario público, y más aun, fedatario público en todo lo que corresponde a materia Societaria, no siendo estas exclusivas del los corredores públicos, funciones que tendremos a bien profundizar en el siguiente capítulo. Cabe hacer la mención de que las funciones nuevas que arroja la LFCP son las de árbitro en arbitrajes comerciales y la de fedatario en materia Societaria, ya que las demás características ya existían en el Código de Comercio, agregándose las fracciones IV, V y VI; ésta última menciona que tambien se pueden dar fe a todo tipo de títulos valor, por tal motivo, pienso que debe estudiarse actualmente al corredor público desde el punto de vista distinto; el corredor público es ahora por requisito legal Licenciado en Derecho, contrario a lo que estipulaba el Código de Comercio, en el cual cabría la posibilidad de que los Licenciados en Relaciones Comerciales pudieran aspirar ejercer la correduría pública; siendo tambien un fedatario federal, ya que es autorizado por el Estado para ejercer como corredor público en todo el territorio Nacional, no sin antes observar lo establecido por el artículo 5º de la propia LFCP, el cual menciona que " 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 cual fueron habilitados, aunque los actos que se celebren ante su fe podrán referirse a cual cualquier otro lugar."

Por lo anterior la definición de Corredor público que podemos resaltar en base a la nueva Ley Federal de Correduría Pública es la siguiente: Licenciado en Derecho habilitado por el Estado para formalizar actos y hechos de naturaleza mercantil investido de fe pública, autorizado para intervenir como perito valuador, arbitro

mercantil así como asesor jurídico de los comerciantes en actividades propias del comercio.

Es oportuno señalar, que el corredor público para ejercer sus funciones, no tiene patente como erróneamente pudiera ser se entendido, sino tiene habilitación otorgada por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial. Por otro lado, no podemos dejar de observar que el Reglamento de la Ley, establece en su artículo 2º fracción VI, "Que se entenderá por corredor o corredor público, el particular habilitado por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial para desempeñar las funciones que previene la LFCP y su Reglamento."

#### **1.6.- TIPOS DE CORREDORES PUBLICOS**

El corredor ha tenido desde sus orígenes diversas clasificaciones, de las cuales debemos de mencionar las más importantes para después hablar de la dualidad de corredores públicos que encontramos en nuestros días a partir de la nueva LFCP.

El Reglamento de Corredores para la plaza de México, hacía una clasificación de los corredores públicos en cinco clases: corredores de cambio, de mercancías, de bienes raíces, de seguros y de transportes. " En sus orígenes los corredores se clasificaban en siete grupos los cuales mencionamos en el siguiente orden:

**a) Corredores Baratos.** Personas que tenían por oficio, el ajustar libranzas, réditos de juros y otros efectos;



- b)** Corredores de Bolsa, quienes tambien eran conocidos como de Cambio, quienes se encargaban de las negociaciones de letras de cambio en los bancos, ajustando los cambios de intereses;
- c)** Corredores de Cambio, quienes tenían como su principal oficio intervenir con carácter de notario, si estaba colegiado, en negociaciones de letras, compraventa, seguros y otras más;
- d)** Corredores de Mercaderías o de Lonjas, eran considerados como personas públicas encargadas de intervenir en los contratos celebrados por las partes;
- e)** Corredores de Orejas, conocidos como encubridores del peso, asistían al peso público para solicitar la venta de los géneros comestibles, facilitando las negociaciones de dinero por préstamos, descuentos, letras de cambio y otros efectos endosables;
- f)** Corredores Interpretes de Buques los cuales eran agentes colegiados y con fe pública que intervenían en los actos de comercio marítimo".<sup>7</sup>

Existen tambien dos tipos de mediadores mercantiles: los corredores públicos y los corredores privados o intermediarios. Los primeros son los únicos que están habilitados para dar fe pública de los actos en que intervengan y actúan como peritos en materia de su competencia; los corredores privados son comerciantes particulares, cuya actividad mercantil es la mediación, los públicos son regulados por la Ley Federal de Correduría Pública, los instrumentos que son elaborados por él en el ejercicio de sus funciones son documentos públicos; los particulares únicamente realizan la aproximación de las personas interesadas en la celebración de actos de comercio.

---

<sup>7</sup> García Ramírez, Gabriela, Tesis "Análisis de la Ley Federal de Correduría Pública" U.N.A.M. Santa Cruz Acatlán, Estado de México, 1995. Págs. 65 y 66

De la dualidad de corredores públicos que encontramos en la actualidad, los especialistas en la materia señalan, que " la situación que deriva de lo dispuesto por el Artículo Cuarto Transitorio de la Ley Federal de Correduría Pública que a pesar de la derogación expresa de los artículos 51 a 72 del Código de Comercio, dispuesta por el Artículo Segundo Transitorio de la misma Ley, conserva en vigor esos mismos preceptos para regular la actividad de aquellos corredores públicos que hubieran sido habilitados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley"<sup>8</sup>

Por tal motivo, existen hoy en día dos clases de corredores públicos, los que fueron habilitados conforme al Código de Comercio y los que han sido habilitados conforme a la Ley Federal de Correduría Pública. En lo que respecta a los corredores de Código de Comercio, su habilitación para ejercer como tal, antes de la entrada en vigor de la LFCP, se expedía en el Distrito Federal, (en el caso de corredores de la plaza de México), concretamente por la SECOFI, y en el interior de la República, por los Gobernadores de cada Estado. Existen hoy en día sesenta Corredores públicos que aún actúan bajo el amparo del Código de Comercio, en virtud del artículo transitorio antes referido que establece "Los corredores públicos que hayan sido habilitados conforme a las disposiciones del Código de Comercio se continuarán regulando por éste."; sin embargo el mismo artículo otorga el derecho a estos corredores, de solicitar y obtener una nueva habilitación, en cuyo caso serán regulados por la nueva legislación de Correduría. Es obvio mencionar, que los corredores de Código de Comercio con el transcurso de los años irán desapareciendo conforme dejen de estar en actividad, ya sea por la cancelación de su habilitación, por obtener nueva habilitación conforme a la nueva Ley, o en el peor de los casos, por muerte del corredor público.

---

<sup>8</sup> Reséndiz Nuñez, Cuauhtemoc. "Nueva Correduría Pública Mexicana" I.T.A.M. México. 1994. Pág. 2

DIFERENCIAS ENTRE LOS DOS TIPOS DE CORREDORES:

Corredores Públicos habilitados conforme al Código de Comercio.	Corredores Públicos habilitados conforme a la Ley Federal de Correduría Pública.
1.- Regulados por el Código de Comercio.	1.- Regulados por la Ley Federal de Correduría Pública.
2.- Fueron habilitados , en el D.F., por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y en los Estados por los Gobernadores.	2.- Son habilitados por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.
3.- Son regulados por las Secretarías Generales de Gobierno de los Estados.	3.- Son Regulados por la Dirección General de Registro Mercantil y Correduría <sup>9</sup> de la SECOFI
4.- Funciones: a).- Agente auxiliar del comercio; ajusta actos, contratos y convenios y certifica hechos mercantiles, b).- Fedatario público mercantil, y c).- Perito en asuntos de tráfico mercantil.	4.- Funciones: a).- Agente mediador, b).- Perito Valuador, c).- Asesor jurídico en materia mercantil, d).- Arbitro en controversias de carácter mercantil, e).- Fedatario público mercantil, f).- Fedatario en constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de Sociedades Mercantiles.
5.- Pueden ejercer solamente en la plaza para la cual fueron habilitados; sin embargo, los actos en que intervengan pueden referirse a cualquier otro lugar. Pueden actuar accidentalmente cuando intervengan en la proposición y ajuste de un contrato o cuando actúen como peritos.	5.- Pueden ejercer sus funciones fuera de la plaza para la que fueron habilitados. 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 fe podrán referirse a cualquier otro lugar.
6.- El monto de sus honorarios se rige conforme a un arancel.	6.- El monto de sus honorarios no se regula por ningún arancel
7.- No les esta prohibido desempeñar el mandato judicial.	7.- Les esta prohibido desempeñar el mandato judicial.
8.- Pueden constituir un colegio de corredores en los Estados en que existan más de cinco corredores públicos habilitados.	8.- Pueden constituir colegios de corredores públicos en los Estados en que existan tres o más corredores públicos habilitados.

<sup>9</sup> Cabe destacar que con fecha 2 de octubre de 1995, se publicó el nuevo Reglamento Interior de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial en el Diario Oficial de la Federación, con entrada en vigor al siguiente día, y en el cual y con fundamento en los artículos 1º, 2º, 29 y Quinto Transitorio del mencionado Reglamento Interior, la Dirección General de Registros Comerciales cambia su denominación por Dirección General del Registro Mercantil y Correduría.

## CAPITULO DOS

### EL EJERCICIO DE LOS CORREDORES PUBLICOS CONFORME A LA NUEVA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y SU REGLAMENTO.

#### 2.1 REQUISITOS A QUE DEBERAN SUJETARSE LAS PERSONAS QUE DESEEN OBTENER LA CALIDAD DE CORREDORES PUBLICOS

De conformidad con los artículos 2º y 3º fracciones I, II y III de la Ley Federal de Correduría Pública, el particular que desee obtener la calidad de Corredor público deberá ser habilitado por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, previo al cumplimiento de los requisitos que para tal efecto contempla la Ley de la materia y su Reglamento, los cuales se mencionan en el propio orden del artículo 8º LFCP:

I.- Ser ciudadano mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos; en esta fracción es de destacar, que el particular interesado en ser corredor público puede ser mexicano por nacimiento o por naturalización<sup>10</sup>; a mayor abundamiento, se debe de estar a lo dispuesto por el artículo 34 de nuestra Constitución, la cual nos indica que los ciudadanos mexicanos son los varones y mujeres que, teniendo la calidad de mexicanos, hayan cumplido dieciocho años de edad y tengan un modo honesto de vivir; quedando con esto olvidado por completo la restricción que tenían las mujeres para ejercer la correduría pública, ya que el artículo 1 del

---

<sup>10</sup> Ver artículo 30 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, "Modos de adquirir la Nacionalidad".

Reglamento de Corredores para la plaza de México, estipulaba que la profesión de corredor era viril.

II.- Contar con título profesional de Licenciado en Derecho y la cédula correspondiente; la presente fracción es concordante con el artículo tercero transitorio de la LFCP, en el sentido de que sólo podrán ser habilitados como corredores, licenciados en derecho con título legalmente expedido y registrado; como ya lo mencionamos en el capítulo anterior, hasta antes de la entrada en vigor de la presente LFCP, el artículo 54 del Código de Comercio, en su fracción V, contemplaba la posibilidad de que los licenciados en relaciones comerciales fueran corredores públicos, motivo por el cual, el artículo cuarto transitorio de la misma Ley, contempla la potestad de los corredores habilitados conforme al Código de Comercio, para solicitar y obtener la nueva habilitación para ejercer la correduría en apego a la LFCP sin más requisito, aunque posteriormente el artículo tercero transitorio del RLFCP establece que deberán de presentar ante la Secretaría, solicitud acompañada del oficio conforme al cual hayan sido legalmente habilitados para ejercer como corredores públicos, así como constancia de la autoridad habilitante en el que exprese que la habilitación no ha sido revocada y que el corredor no se encuentra suspendido.

III.- No haber sido condenado, mediante sentencia ejecutoriada, por delito intencional que merezca pena corporal; en este requisito bastará que el aspirante a corredor público en la solicitud que elabore ante la SECOFI o mediante el colegio de corredores que le corresponda, siempre y cuando exista, declare "bajo protesta de decir verdad" la veracidad de los datos contenidos en la solicitud y que nunca ha sido condenado mediante sentencia ejecutoriada por delito intencional que merezca pena corporal, esto en cumplimiento al artículo 9º del RLFCP.

IV.- Solicitar, presentar y aprobar el examen para aspirante y más tarde el examen definitivo, que le habilite para actuar como corredor público; a éste respecto, el resultado de ambos exámenes reflejarán el nivel teórico-práctico que poseen los aspirantes a corredores públicos, y así, el jurado resolverá si el sustentante es apto o no para ejercer la correduría pública, con lo que se asegura la capacidad profesional de los aspirantes y el buen desempeño de la actividad para la cual han requerido ser habilitados por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Cumplido lo anterior, los artículos 9, 10, 11 del LFCP y 7 a 17 del RLFCP, señalan los requisitos que se deberán de cumplir con el objeto de presentar los exámenes a que se refiere el párrafo anterior:

#### EXAMEN DE ASPIRANTE:

- a) Acta de nacimiento o comprobante de nacionalidad;
- b) Contar con título y cédula profesional de Abogado;
- c) Se deberá acreditar una práctica de por lo menos dos años en el ejercicio de su profesión;
- d) Presentar curriculum vitae;
- e) Solicitud ante la SECOFI.

Por lo que hace a éste último punto, el interesado que requiera presentar el examen de aspirante a corredor público, presentará la solicitud en la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, quien en un término de noventa días naturales siguientes a la fecha de su recepción, notificará directamente o a través del colegio de corredores que le corresponda la fecha, lugar y hora en que tendrá lugar aplicación del examen para aspirante, así como las bases y reglas que deberá cumplir y el material de apoyo con el que podrá contar durante su desarrollo.

Los exámenes de aspirante serán elaborados por la SECOFI; el articulado 8º del RLFCP establece las bases que deberán contener dichos cuestionarios: serán redactadas en español, en forma clara y precisa, de relevancia y actualidad en la materia, elaboradas por licenciados en derecho con aprobación del Director General del Registro Mercantil y Correduría de la SECOFI, contener un número de preguntas suficientes para la evaluación general de los conocimientos del sustentante en materia de fe pública mercantil, intermediación mercantil, valuación y arbitraje comercial; deberán de realizarse por parte de la Secretaría cinco exámenes distintos cuando menos, los cuales serán renovados en periodos mínimos de cuatro meses.

La calificación que obtengan los aspirantes, producto de la contestación de el examen, será definitiva, y su calificación será notificada por la SECOFI directamente o através del colegio de corredores que le corresponda el día siguiente de la celebración de su aplicación; aprobado el examen, se habrá obtenido la constancia que lo acredite como aspirante a corredor público, en caso contrario, el sustentante podrá presentar nuevamente el examen, transcurridos seis meses contados apartir de la fecha del primer intento.

#### EXAMEN DEFINITIVO:

Una vez adquirida por el solicitante la calidad de aspirante a corredor público, éste deberá de acreditar ante la SECOFI los siguientes requisitos:

- a) Acreditar la calidad de aspirante a corredor público, la cual comprobará con constancia expedida por la Dirección de Habilitaciones de la Dirección General del Registro Mercantil y Correduría de la Secretaria de Comercio y Fomento Industrial;

- b)** Acreditar una práctica mínima de un año, en el despacho de un corredor o notario público, la cual comprobará con la constancia expedida por el titular del propio despacho donde presto sus servicios;
- c)** Presentar la solicitud respectiva para el examen definitivo.

El examen definitivo constará de una prueba escrita y otra oral; la escrita consistirá en la resolución de un caso práctico de alto grado de dificultad, consistente en un cuestionario similar al examen de aspirante, o en la redacción de una acta o póliza; con lo que respecta a la oral, concluida la prueba escrita, se llevará a cabo preguntas e interpelaciones respecto a la prueba escrita y sobre toda clase de cuestiones relativas a la función del corredor público.

Concluido el examen definitivo, los miembros del jurado resolverán en privado si el sustentante es apto o no para ejercer como corredor público. En caso de empate, el presidente del jurado tendrá el voto de calidad. Cabe destacar, que no sólo se puede integrar un jurado con únicamente dos miembros, sino que en caso de empate, el presidente del jurado, que será el representante de SECOFI, tendrá voto de calidad; la resolución será definitiva y no admitirá recurso alguno; en caso de obtener el sustentante un resultado negativo en su examen, no podrá volver a solicitar otro, sino hasta transcurridos seis meses desde su presentación. El jurado se integrará por:

- a)** Un representante de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, el cual deberá de contar por lo menos con un nivel de Director General o contar con la designación específica del Secretario de la misma dependencia; cabe destacar que sin ésta representación no podrá celebrarse el examen;



b) Un representante del Gobernador del Estado, en el caso del interior de la República, o del Jefe del Departamento del Distrito Federal;

c) Un corredor público designado por el colegio de corredores respectivo, o en su defecto, designado por la SECOFI, siempre y cuando no sea el mismo corredor bajo cuya responsabilidad realizó su práctica el sustentante, ni que tenga relación de parentesco, laboral o que perciba honorarios del sustentante.

Concluidos los requisitos para aspirar a ser corredor público, la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, en cumplimiento al artículo 18 del RLFCP, extenderá la habilitación correspondiente, con la cual el interesado podrá ejercer legalmente el ejercicio de la correduría pública; el título de habilitación, como documento público, hará constar, el nombre del corredor, el número de correduría que se le asigne, la plaza en que ejercerá sus funciones y una fotografía reciente del habilitado.

Obtenida la habilitación y previo al ejercicio de sus funciones, el artículo 12 de la LFCP y 24 de su Reglamento, señalan que se deberá otorgar garantía por un equivalente a cinco mil veces el salario mínimo general vigente para el Distrito Federal, ya sea mediante fianza, prenda o hipoteca, y a favor de la Tesorería de la Federación; proveerse a su costa del sello y libros de Registro debidamente autorizados, así como registrar ante la SECOFI y el Registro Público de Comercio correspondiente su sello y firma; deberá establecer su oficina dentro del término de noventa días, contados a partir de la fecha en que recibió su título de habilitación.

Cumplido todo lo anterior, la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, a través de la Dirección General del Registro Mercantil y Correduría, mandará

publicar en el Diario Oficial de la Federación o en la gaceta del Estado, según el caso, el acuerdo de habilitación correspondiente.

## **2.2 FACULTADES DEL CORREDOR PÚBLICO.**

Por lo que hace a las facultades que la nueva Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento otorgan al corredor público éstas, en mi opinión, deben de ser consideradas para su estudio desde dos puntos de vista; uno privado y el otro público, para lo cual, daremos inicio con el punto de vista privado.

### **ASESOR LEGAL DE LOS COMERCIANTES**

Su fundamento legal lo encontramos en el artículo 6º fracción III de la Ley; en virtud de que los actos entre los comerciante son de naturaleza mercantil, el profesionista que brinde asesoramiento a los comerciantes debe ser experto en la materia, en tal caso quien mejor que un licenciado en derecho, por ese motivo, la nueva correduría pública se incline a que los corredores deban ser abogados; situación que puede carecer de eficacia jurídica en el caso de que el corredor habilitado conforme al Código de Comercio, siendo licenciados en relaciones comerciales o contadores públicos (como los hay en la actualidad y sin menospreciar estas profesiones), con posterioridad a pedir su nueva habilitación en apego a la LFCP, otorguen asesoría legal con fundamento en la atribución que le otorga la fracción tercera del artículo en comento. Concluyendo, la presente característica del corredor público es una atribución privada, ya que no interviene con fe pública y la asesoría que brinda a los comerciantes no la otorga en instrumento público, entendiendo como tales, las actas y pólizas que más

adelante tendremos a bien explicar, es pues, una medida preventiva para que los negocios comerciales se ejecuten dentro del marco legal nacional e internacional.

### **LA FUNCION DE MEDIACION**

La función de mediación es la más antigua, pues el corredor era el anunciador de alguna mercancía que transportaba un barco de un puerto a otro, corría a poner en contacto a los comerciantes a efecto de quien quisiera comercializar los productos transportados. Por tal motivo, la figura del corredor a venido siendo identificado en la mayoría de los casos y a lo largo de los años por esta actividad mediadora; el autor español Ignacio de Casso y Romero, en su diccionario de derecho privado, define a los corredores como: "Agentes mediadores del comercio que intervienen en la negociación de toda clase de valores y efectos industriales y mercantiles, en la compraventa de metales preciosos y mercaderías, y en las negociaciones de efectos públicos".

<b>MEDIANTE</b>	<b>"CORREDOR PUBLICO"</b>	<b>ADQUIRENTE</b>
	<b>mediador</b>	
<b>a) prestador de servicios</b> o <b>vendedor</b>		<b>b) vendedor</b> o <b>comprador</b>

A pesar de ser la mediación la función más vieja o más común, en la práctica no es la más requerida; se puede celebrar un contrato de corretaje con la persona que solicita los servicios de mediación. El contrato de corretaje es un contrato atípico, no hay contratos típicos refiriéndonos a la atribución que nos ocupa, siendo éste último definido por el profesor Raúl Cervantes Ahumada, como un

contrato de colaboración, en donde las partes quedan ligadas en la realización de la actividad mercantil; el contrato de mediación o también conocido como de corretaje, impone al corredor la obligación de mediar entre las partes que habrán de celebrar un contrato mercantil, únicamente hacen la aproximación de las partes para que éstas, en forma personal, lleven a cabo la celebración de un contrato. El corretaje será regido por la Ley mercantil, a pesar de que invadan en un momento dado el ámbito civil; la mediación, por ser una actividad eminentemente mercantil, siempre constituye un acto de comercio.

Una resolución de un Tribunal de Florencia menciona lo siguiente: "El contrato de mediación no se perfecciona ni existe entre las partes, sino hasta que se perfecciona el contrato, objeto de la mediación. No importa la ejecución posterior de éste, extraña, como es, a las funciones del corredor. Síguese de aquí que mientras tal contrato no se concluya entre las partes, es decir, mientras la mediación del corredor no logre la unión de sus voluntades, aquellos no contratan con él ningún *vinculum iuris*, conserva su voluntad con respecto al mismo intermediario y no incurrir en responsabilidades de ningún género por revocarle expresa o tácitamente el encargo que le confirieron; y el corredor, de igual manera, goza de plenas facultades para no cumplirlo, pues tanto para él como para las partes carece el cargo de toda sanción jurídica, no pudiendo confundirse la institución del mandato con el que pugna esencialmente."<sup>11</sup>

Al hablar de la mediación, función de la que es poseedor el corredor público con fundamento en la fracción I del artículo 6º de la LFCP, no debemos dejar de

---

<sup>11</sup> Tena de J., Felipe, "Derecho Mercantil Mexicano", Editorial Porrúa, México, 1986. Decimosegunda edición, Págs. 200y 201

esaltar, a efecto de comprenderla claramente, la diferencia que existe entre ésta y el mandato comercial o comisión mercantil.

El comisionista, según lo define el autor Rafael De Pina Vara, es la persona que adquiere y vende en su propio nombre, por cuenta de un comerciante, con el cual está ligado por una relación de mandato. El Código de Comercio, en su artículo 273, define a la comisión mercantil como un mandato, en virtud de ser un mandato encaminado a la realización de un acto de comercio; el comisionista puede adquirir o no la representación de su comitente; para desempeñar su cargo no es necesario un poder constituido en escritura pública, como lo determina el artículo 274 del Código de Comercio; su actividad, a pesar de realizarla en nombre del comitente o en el suyo propio, siempre contratará en nombre de su mandante o comitente, por tal motivo, actuará con mayor beneficio y eficaz defensa de sus intereses; el comisionista siempre estará de lado del su comitente, pues él, es quien le retribuirá su ganancia, propiamente dicho, su comisión. El corredor está ubicado en medio de las dos partes las cuales representan intereses antagónicos, su función consiste en armonizar, conciliar y acercar sus voluntades hasta concretizarlas en atención al negocio deseado, no representa el corredor a ninguna de las partes ni es exclusivo de ninguno, ya que su función es mediadora entre ambas, el corredor público, en su función, no contrata por cuenta propia ni ajena, y mucho menos en representación de otra persona, ya que de lo contrario, caería en las prohibiciones que para él son claramente establecidas por el artículo 20 fracciones I y II de la LFCP.

#### **PERITO VALUADOR**

El fungir como perito valuador en la figura del corredor público, es autorizada por el Congreso de la Unión, através de la Ley Federal de Correduría Pública, por tal

motivo, el avalúo que emita el corredor público posee fuerza legal y no necesita que sea previamente calificado o autorizado por un Tribunal para actuar como tal; se debe mencionar que dicha atribución no es una función nueva para el corredor público, ya que el Código de Comercio en su artículo 51, (actualmente derogado), contemplaba dicha atribución, así como el Reglamento de Corredores Públicos para la Plaza de México, artículos 2 y 4, autorizaba al corredor para estimar, calificar, apreciar o evaluar lo que se sometiera a su juicio o a su consideración con fines ya sea por nombramiento privado o de autoridad competente; actualmente, el artículo 6º fracción II de la LFCP, conserva casi en los mismos términos la redacción del derogado Reglamento.

Los anteriores elementos: estimación, calificación, apreciación y evaluación, vistos en forma integral, engloban el concepto genérico de la justipreciación, término tendiente a determinar la valoración o tasación de un bien corpóreo o de una cosa determinada en su caso de divergencia entre las partes o cuando dicho requisito sea necesario para cumplir algún imperativo de carácter legal o reglamentario o para satisfacer necesidades de tráfico jurídico.<sup>12</sup>

En este mismo orden de ideas, el corredor público, en amparo del precepto legal antes mencionado, podrá fungir como justipreciador para estimar, cuantificar y valorar, todos aquellos bienes tangibles o intangibles que sean sometidos a su consideración, ya sea por una alusión privada o por disposición oficial, y en esta última hipótesis, podemos hablar de autoridad Administrativa o Judicial.

Por lo anterior, es pertinente hacer un breve estudio de los principales elementos que rodea la práctica valuatoria, con el único fin de que pueda ser comprendida esta atribución del corredor, motivo del presente apartado.

---

<sup>12</sup> Romero Anaya, Jaime. "Nueva Correduría Pública Mexicana" I.T.A.M. México, 1994. Pág. 56

En toda sociedad, donde encontramos la propiedad privada así como bienes de producción, como lo son un sin número de obras públicas, existe la necesidad de realizar avalúos de dichas propiedades, utilizados incluso en actividades económicas, gubernamentales, sociales y legales de la sociedad. Actualmente se considera que la valuación abarca tres clases de operaciones, que son:

- a) La estimación del costo de producir o reemplazar una propiedad física;
- b) El pronosticar el potencial de utilidades monetarias de ciertas clases de propiedad; y
- c) La valuación o determinación del valor de una propiedad.

Un avalúo se efectúa para uno o varios propósitos, como son: determinar el valor de una propiedad; estimar el costo de producir, adquirir, remodelar, o complementar una propiedad; estimar el monto de los daños debidos a un siniestro; y pronosticar el potencial de utilidades de una propiedad. En ciertos casos, el trabajo de valuación puede tener fines adicionales, tales como: la presentación de alternativas y sus consecuencias según las acciones que efectúe el cliente, y la formulación de conclusiones y recomendaciones.<sup>13</sup>

*¿Que es el valor?* El valor consiste en un conjunto de operaciones, a través de las que es posible llegar a un justiprecio, en moneda, de un bien determinado. No se trata, por tanto, de una simple comprobación registral, ni de la estimación "a ojo" de los valores-mercado de una zona determinada, sino de toda una trama de actividades que requieren la aplicación de métodos científicos, en tanta medida como sea precisa.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Sociedad Norteamericana de Valuadores, "Principios de la Práctica Valuadora", 1968

<sup>14</sup> Manual Técnico para el Avalúo de Inmuebles, Pág. 4

## ARBITRO EN CONTROVERSIAS MERCANTILES

Tiene su fundamento legal en la fracción IV del ya citado artículo 6º de la Ley Federal de Correduría Pública y en el articulado 57 de su Ley Reglamentaria, es una función nueva para el corredor, debido a que la legislación anterior no la contemplaba; el corredor público puede actuar como árbitro a solicitud de las partes en la solución de controversias que se desprendan de actos, contratos o convenios eminentemente mercantiles, o bien, en conflictos que resulten entre proveedores y consumidores, en el cual se sujetará a los lineamientos previstos en la Ley Federal de Protección al Consumidor.

En primer término, debemos recordar que el árbitro realiza una actividad jurisdiccional con el objeto de resolver un conflicto de intereses al que lo han sometido los propios interesados, por tanto, funge como amigable compositor, o como un juez accidental, resolviendo el conflicto de acuerdo con el derecho. El arbitraje comercial no es propiamente un juicio de impartición de justicia que se desempeña mediante el Poder Judicial, sino es un procedimiento de solución de diferencias entre comerciantes que se funda en la autonomía de la voluntad, brindando a los contendientes la máxima igualdad posible; una de sus principales características, es la flexibilidad procesal, sin las formalidades que establecen las leyes de un procedimiento judicial, pero siempre otorgándole a las partes la oportunidad de hacer valer sus derechos.

Para que pueda llevarse a cabo un procedimiento de arbitraje comercial, regulado por el título cuarto del Código de Comercio, es necesario que las partes en sus contratos mercantiles, celebren una cláusula compromisoria de arbitraje, o en su defecto, una vez entablada la controversia, se acuerde por mutuo consentimiento



un convenio de arbitraje a ese respecto; ya sea en la cláusula arbitral o en el convenio de arbitraje, deben de estar los elementos básicos del arbitraje, la naturaleza del conflicto y el alcance del arbitraje, a fin de que tanto los árbitros designados como las partes en conflicto puedan proceder con rapidez a la substanciación del mismo procedimiento arbitral.

Una vez que se den los anteriores supuestos, si alguna las partes no conviene en la designación de un árbitro; estaremos a lo dispuesto por el artículo 1427 fracción III, incisos a) y b) del Código de Comercio; en un arbitraje con árbitro único, si las partes no logran ponerse de acuerdo para la designación del árbitro, éste será nombrado por una de las partes, que tendrá que acudir ante la autoridad judicial, el juez competente; en materia mercantil puede ser un juez de lo civil en primera instancia, o un juez de distrito en materia civil, quien debe designar un árbitro, y este árbitro puede ser precisamente el corredor público.

Por lo que toca a el segundo párrafo del artículo 57 del RLFCP, se señala la hipótesis de que el corredor público pueda ser designado como árbitro por las partes en conflicto ante la Procuraduría Federal del Consumidor, quien es en concreto la autoridad competente en los conflictos entre proveedores y consumidores, ya sea local o federal; el primer párrafo del artículo 122 de la Ley Federal de Protección al Consumidor<sup>15</sup>, menciona que: "Sin perjuicio de las funciones de arbitraje que puede legalmente ejercer la Procuraduría, la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial llevará una lista de árbitros independientes, oficialmente reconocidos para actuar como tales. Dichos árbitros podrán actuar por designación de las partes o designación de la Procuraduría, a petición del

---

<sup>15</sup> Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de diciembre de 1992. Modificada por decreto publicado el 21 de julio de 1993.

proveedor y del consumidor: En lo relativo a su actuación se regularán por lo que disponga el reglamento de la presente Ley". Por lo anterior, es claro que el corredor público puede ser designado como árbitro para la solución de controversias, en los casos ya citados.

"La Cámara Nacional de Comercio de la Ciudad de México tiene una Sección que institucionalmente administra arbitrajes comerciales y que tiene reglas para el procedimiento arbitral tomadas de la Convención Interamericana de Arbitraje Comercial a la que México se ha adherido, aprobada en Panamá, en enero de 1975."<sup>16</sup>

Funciones del corredor desde el punto de vista público.

#### **FEDATARIO PUBLICO**

Esta atribución del corredor público es sin duda la más importante, ya que la mayoría de los corredores generalmente se dedican únicamente a ejercer sus funciones de fe pública, las cuales se encuentran fundamentadas en el artículo 6º, fracciones V y VI de la Ley Federal de Correduría Pública y 53 de su Reglamento. En estos artículos se manifiesta claramente que al corredor le corresponde actuar como fedatario en toda clase de actos, contratos, convenios y hechos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles; así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves, y en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de acuerdo con la ley de la materia; actuar también como fedatarios en la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de

<sup>16</sup> Medina Mora, Raúl. "Nueva Correduría Pública Mexicana" I.T.A.M. México, 1994. Pág. 42

sociedades mercantiles y en los demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles; funciones que como ya mencionamos, se entenderán sin perjuicio de lo establecido por otras leyes, y no se consideran exclusivas de los corredores públicos.

A efecto de entender el ámbito de trabajo que tiene el corredor público en base a la atribuciones mencionadas en el párrafo anterior, es pertinente hacer alusión a lo que son los actos de comercio. La legislación mexicana hace una enumeración de los actos de comercio<sup>17</sup>, la cual debemos de entenderla de manera "enunciativa y no limitativa", por lo que para tal efecto, y sin desapartarnos del tema principal que nos ocupa, analizaremos brevemente la clasificación de actos de comercio que realiza el maestro Jorge Barrera Graf, en su obra Instituciones de Derecho Mercantil, en la cual menciona que existen cuatro categorías de acto de comercio, en relación a los principales elementos del negocio jurídico:

El primero, en base a los sujetos que intervienen en el acto, hablamos pues de comerciantes y empresas principalmente. Se entiende por comerciante, en nuestro derecho mexicano (artículo 3º de Código de Comercio), a las personas (físicas) que teniendo capacidad legal para ejercer el comercio, hacen de él su ocupación ordinaria, habitual, esto es, que se dedican profesionalmente a esa actividad; las sociedades (personas morales) constituidas con arreglo a las leyes mexicanas<sup>18</sup>; así como las sociedades extranjeras o las agencias y sucursales de éstas, que dentro del territorio nacional ejerzan actos de comercio; el artículo 4º del mismo Código de Comercio menciona, que aunque alguna persona

---

<sup>17</sup> A este respecto, hemos de referirnos principalmente al artículo 75 del Código de Comercio, el cual no estimo conveniente transcribir; así como la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley del Mercado de Valores, Ley de Navegación, y otra más.

<sup>18</sup> Ver artículo 1º de la Ley General de Sociedades Mercantiles

accidentalmente, con o sin establecimiento fijo, hagan una operación de comercio, y no siendo reconocidas legalmente como comerciantes, quedan sujetas a las leyes mercantiles. Por otro lado, la empresa es el comerciante que mediante el ejercicio del comercio, realiza la función de aportar al mercado general bienes o servicios, con fines de lucro. Esta actividad es realizada a través de la organización de los elementos patrimoniales y personales necesarios, elementos que en su conjunto integran una empresa.<sup>19</sup>

El segundo: por su objeto, es decir, porque el bien sobre el que recaiga el acto o el negocio, sea una cosa mercantil. A este respecto, podemos encontrar la emisión de títulos de crédito (artículo 1º de la LTOC), la venta de acciones en una sociedad mercantil, los depósitos hechos en los almacenes generales que para ese efecto existen, la explotación de buques y aeronaves, independientemente de que sus fines sean deportivos, científicos, pesqueros y obvio si son naves con fines comerciales.

El tercero: por la finalidad o causa, en esta clasificación se habla de un fin lucrativo, de especulación comercial; característica principal del derecho mercantil, en virtud de existir en la organización de las empresas así como en el tráfico de mercancías por comerciante individual o colectivo, es la categoría más amplia en el derecho comercial por abarcar en casi todos los actos de comercio, donde se tiene la intención de obtener un provecho o beneficio económico; y

El cuarto: porque se asuma y se ostente una forma o tipo de negocio mercantil, a este respecto, se dice que son actos de comercio los tendientes a constituir una sociedad mercantil, concretamente, las que regula el artículo 1º de la Ley General

---

<sup>19</sup> De Pina Vara, Rafael. "Diccionario de Derecho", editorial Porrúa, México, 1991, Decimoséptima edición, Pág. 261

de Sociedades Mercantiles, y últimamente la sociedad nacional de crédito; son también actos de comercio, los relacionados al funcionamiento de los órganos sociales, tales como los acuerdos de asamblea o las juntas de consejo de sociedades mercantiles, estos últimos también denominados actos de comercio por conexión: Las sociedades cooperativas y las mutualistas, a pesar de no ejercer en base a una finalidad lucrativa, por la forma que adopta, se consideran mercantiles, y por consecuencia su constitución es un acto de comercio.

Por lo que respecta a la limitante que tiene el corredor público para actuar en materia de inmuebles, y que marca el propio artículo 6º de la Ley de la materia, esta se basa fundamentalmente en la división del ámbito civil y mercantil, y por lo tanto, una división del ámbito local y federal. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 73 fracción X, faculta al Congreso para legislar en materia de comercio y no en lo que respecta a la propiedad de inmuebles, lo que para ese efecto el artículo 121 fracción II, marca que tal aspecto es atribución de las legislaciones estatales: "Los bienes muebles e inmuebles se registrarán por la Ley del lugar de su ubicación" (*locus regem actum*). La Cámara de Senadores (quien fungió como cámara de origen) al discutir dicha iniciativa de Ley, consideró la distinción de tales ámbitos, por lo cual existe dicha limitante; luego entonces, la materia de inmuebles pertenece al ámbito civil y al ámbito local, por tanto, facultad exclusiva en materia de fe pública, al Notario Público.

De lo anterior, se debe destacar, la contradicción que existe en la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento.

El multicitado artículo 6º de la LFCP, así como el 53 de su Reglamento, son acordes al señalar que la función del corredor como fedatario público queda

exceptuada en tratándose de inmuebles, y el Reglamento puntualiza "a menos que las leyes lo autoricen". Por tal motivo, es incongruente que primero la Ley prohíba, y luego el Reglamento permita; de primera instancia, la función del corredor carecería de certeza jurídica, sin olvidar que un ordenamiento adjetivo no puede ir más allá que uno sustantivo.

No puede aceptarse que la limitante en inmuebles para el corredor público sea general, si tomamos en cuenta que puede intervenir en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avlo, de conformidad con la propia LFCP, y el artículo 66 de la Ley de Instituciones de Crédito; además, este crédito puede ser garantizado con bienes inmuebles, y conforme al 324 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que establece que los créditos refaccionarios quedan garantizados, entre otras cosas, con las fincas, construcciones y edificios de la empresas a cuyo fomento se destine el crédito; por tanto, el corredor público sí tiene intervención en materia de inmuebles, a reserva de lo que concluyamos más adelante.

En este mismo orden de ideas, debemos de preguntarnos *¿que hay con la materia de Sociedades Mercantiles?* En todo contrato de sociedades mercantiles, existe un acuerdo de voluntades (socios), que convienen en reunir sus esfuerzos y capital para la realización de un fin común; y las aportaciones pueden ser de dos formas, la primera son los esfuerzos: trabajo, conocimiento e invenciones; y segunda: dinero en efectivo, bienes muebles o inmuebles y derechos de crédito; aportaciones que conforme al artículo 11 de la LGSM, salvo pacto en contrario, son traslativas de dominio. En concreto, es de resaltar una aparente contradicción de la Ley y el Reglamento en lo que respecta a inmuebles, pues estos últimos, en la gran mayoría de los casos forman, parte intrínseca de los actos de comercio

tales como, la constitución, modificación, transformación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles, y de los cuales, el fedatario mercantil esta autorizado para intervenir en apego a la fracción VI de la LFCP y 53 fracción V del Reglamento.

A este respecto, no debe de tomarse como contradicción y menos aún, como prohibición al corredor público, la materia inmobiliaria, pues reiterando, no es en forma generalizada; tanto la constitución, modificación y demás actos consecuentes de una sociedad mercantil, pueden, legal y validamente, realizarse cuando tengan en relación un bien inmueble, por tanto, puede intervenir en su formalización el corredor público; ya que a éstas funciones, son a las que hace referencia la LFCP al mencionar el legislador en la fracción VII del artículo 6º, "las demás funciones que le señalen ésta y otras leyes o reglamentos"; el artículo 53 de la RLFCP al mencionar que el corredor, en el ejercicio de sus funciones como fedatario público, podrá intervenir: "fracción I.- En los actos, convenios o contratos, y hechos de naturaleza mercantil, excepto tratándose de inmuebles a menos que las leyes lo autoricen;..."; el artículo 55 del mismo reglamento señala: "El corredor está autorizado para tramitar la inscripción de pólizas y actas ante la autoridad registral correspondiente y, tratándose de inmuebles, está obligado a solicitar los certificados de existencia o inexistencia de gravámenes relativos y a dar los avisos preventivos, de conformidad con la legislación aplicable"; y el artículo 6º del mismo RLFCP apunta: "Para los efectos de las fracciones V, VI y VII del artículo 6º de la Ley, cuando en las leyes o reglamentos se haga referencia a "notario o fedatario público", "escritura", "protocolo" y "protocolización", se entenderá que se refiere a "corredor público", a la "póliza expedida por corredor", a cualquier "libro de registro del corredor" y al hecho de "asentar algún acto en los libros de registro del corredor", respectivamente". A mayor abundamiento, el

artículo 20 de la LFCP en todas y cada una de sus fracciones, en relación al artículo 5º de su reglamento, no se señala ninguna prohibición al corredor público en materia inmobiliaria, luego entonces, "lo que no está prohibido, está permitido"

Por todo lo anterior, y como conclusión a lo que respecta en la limitante del corredor en materia de inmobiliaria, he de manifestar lo siguiente:

Concuerdo con la validez de los argumentos constitucionales anteriormente señalados para la limitante de los corredores en materia de inmuebles, sin embargo, la aplicabilidad que el legislador da a esta limitante en la LFCP y su Reglamento, no conlleva la lógica jurídica necesaria para la clara aplicación de sus lineamientos en la práctica comercial.

El criterio fundamental sería que el corredor público, no puede intervenir cuando el objeto principal del contrato es precisamente el bien inmueble, y exista un acto traslativo de dominio entre particulares; por ejemplo, si un comerciante vende a otro comerciante un local comercial, en este caso, y aunque la operación es mercantil, considero que el corredor no puede intervenir en su celebración; otro caso sería el de una inmobiliaria que vende a un particular un bien inmueble, y aunque la inmobiliaria efectúe esta operación con el ánimo de especular, siendo tanto el vendedor como la operación eminentemente mercantiles, el corredor público no puede intervenir, por que el objeto principal de esta venta es el propio inmueble, y si este bien inmueble fuera adquirido por conducto de un crédito bancario, tampoco podría intervenir, toda vez que el motivo, objeto y fin principal no ha sido el crédito, sino la compraventa del inmueble, lo anterior, a pesar de que se trate de una operación fundamentada en la fracción II del artículo 75 del Código de Comercio.



Por otra parte, si el bien inmueble garantiza una operación mercantil, y toda vez que el contrato principal no es la garantía del inmueble sino la operación que se celebra, en este caso, el inmueble no representa el objeto principal del contrato, únicamente esta garantizando una obligación mercantil en donde el corredor público si puede intervenir, ya que el objeto principal es el crédito, pues debemos entender que no estamos en presencia de una traslación de dominio, sino un gravamen a la propiedad del bien inmueble.

### **2.3 FORMALIDADES DE LOS CORREDORES PUBLICOS CONFORME A LA LEY.**

En este apartado tendremos a bien analizar las obligaciones que tiene el corredor público, previstas en la LFCP, como en los diversos articulados de su Reglamento; por tanto, es necesario saber las exigencias que marcan la pauta para desarrollo del ejercicio de la correduría, con el objeto de garantizar en estricto apego de las disposiciones jurídicas, la formalización de los instrumentos públicos que se pueden encontrar en el desarrollo productivo de nuestro país.

Está obligado a desarrollar sus funciones apegadas a la Ley Federal de la Correduría Pública, con el objeto de salvaguardar la seguridad jurídica de los particulares; de no ser así, serán sancionados por el órgano de vigilancia (Secretaría). Además, está obligado a prestar el servicio en forma personal, con probidad, rectitud y eficiencia, pudiendo auxiliarse del personal que considere pertinente; en éste sentido puede excusarse de actuar según lo previsto por el artículo 3º del Reglamento, cuando exista prohibición legal, se encuentre en días y horas inhábiles, así cuando los clientes no le anticipen los gastos necesarios.

Está obligado para actuar como fedatario público únicamente en el domicilio en la plaza para la cual fue habilitado, y prestar el servicio al público dentro de días y horas hábiles, aunque podrán ejercer sus demás funciones fuera de la circunscripción territorial donde esta habilitado. Además, si desea cambiar de plaza, debe ser previamente autorizado por la propia Secretaría.

Los corredores públicos están obligados a otorgar previo inicio de sus funciones y con el objeto de asegurar buen desempeño del mismo, una garantía, la cual podrá ser mediante fianza, prenda, hipoteca o cualquier otra legalmente constituida por una cantidad inicial equivalente a cinco mil veces el salario mínimo general vigente para el Distrito Federal, y como beneficiaria de la misma, la Tesorería de la Federación. A este respecto, cabe hacer la mención que usualmente es mediante fianza por la cual todos los corredores públicos del país cumplen con esta obligación.

Proveerse a su costa de su sello y libro de registro con las formalidades previstas en la ley. En caso de pérdida o destrucción del sello, el corredor tiene la obligación de notificar a la Secretaría, al Registro Público del Comercio respectivo y en su caso al Colegio de Corredores local; además, si se trata de un robo, dar parte al Ministerio Público correspondiente; si se dejará de ejercer sus funciones, por un término mayor a noventa días, deberá de entregar el sello al colegio de corredores respectivo, o en su defecto, a la Secretaría; por otro lado, también previamente al inicio de sus funciones, deberá de establecer su oficina en la plaza para la cuál fue habilitado dentro de los noventa días naturales siguientes a la fecha de su habilitación.

El corredor deberá de hacer saber a la autoridad de los cambios significativos, que por el transcurso del tiempo, vaya adquiriendo su firma.

En virtud de la facultad que tiene el corredor público de pactar libremente la cantidad que habrá de cobrar por concepto de sus honorarios, tiene la obligación de tener en el interior de sus oficinas, a la vista del público y en forma por demás notoria, su tarifa actualizada de los principales servicios que ofrece, así como especificar a sus clientes los gastos y honorarios aproximados que devengue el servicio antes de comenzarlo.

No deberá de retrasar indebidamente, la conclusión de los asuntos que se le planteen, y por consecuencia, deberá proponer los negocios con claridad exactitud y precisión.

Una de las obligaciones principales del corredor en lo concerniente a la redacción de sus instrumentos, es la de asegurarse de la identidad, capacidad y personalidad legal de las partes contratantes, además de orientarlos en lo conducente. A este respecto, haremos mención de cada uno de estos requisitos en forma separada:

**IDENTIDAD:** el corredor deberá, además de asegurarse que la identidad de la persona que comparece ante el es auténtica, hacer constar (por escrito, en virtud de ser la fe pública, una fe documental) tal circunstancia en el instrumento público que se trate, y en este mismo orden, señalará el medio a través del cual realizó tal identificación; para lo cual, es obvio suponer que lo realizará exigiéndole a los comparecientes documentos auténticos, los cuales dejen sin lugar a dudas la certidumbre de la información proporcionada por ellos mismos; ahora bien, con el objeto de hacer de la práctica de la correduría una actuación más ágil y expedita, sin demeritar la seguridad jurídica del acto, el legislador otorga una opción

hipotética al requisito de identidad, la cual consta de la declaración hecha por el corredor, en el sentido de conocer personalmente a las personas que intervengan en el acto, cuando así sea el caso. Tal circunstancia es de gran utilidad en la práctica de los corredores, en el caso de tratarse de un cliente habitual del propio fedatario público.

El corredor público, a su vez, tiene la obligación de asegurarse y hacer constar en el instrumento público que se este realizando, la idoneidad de la persona que comparece para ser sujeto de derechos y obligaciones; hablamos pues, de la CAPACIDAD LEGAL, la cual deberá de confirmar cuando no encuentre en los comparecientes manifestaciones evidentes de incapacidad natural y no tenga noticias de que estén sujetos a estado de interdicción.

Por lo que hace a la PERSONALIDAD de los comparecientes, el corredor público deberá de atestiguar en el instrumento, la legal constitución de la persona moral que comparece, y por consiguiente, la debida representación del mandatario que comparezca, si ese fuera el caso; o por el contrario, en el caso de persona física, acreditará ya sea su representación legal o voluntaria; se señalarán los datos de las personas que comparezcan en atributo de sus representados, y todos los documentos con los cuales se lleve a cabo la acreditación de personalidad, deberán de ser relacionados, insertados o agregados en copia cotejada al archivo del corredor, haciendo mención de ese aspecto en el propio instrumento que se este elaborando.

Por otro lado, el corredor público deberá guardar siempre el secreto profesional en lo relativo a sus funciones, a menos que se lo exija la ley o la naturaleza del acto, o bien, medie el previo consentimiento de las partes. Expedirá copias certificadas

de las actas y pólizas que las partes que lo soliciten. Dar toda clase de facilidades a las tareas de inspección del órgano de vigilancia de la Secretaría. Deberá de dar aviso a la Secretaría para separarse del ejercicio de sus funciones por un plazo mayor de 20 días y menor de 90, si excede éste último deberá solicitar la licencia respectiva. Quedará obligado a pertenecer al Colegio de Corredores de la plaza para la cuál fue habilitado.

En lo que respecta a los Libros de Registro, esto es, el Libro de Registro de Actas y Pólizas y el Libro de Registro de Sociedades Mercantiles, los corredores públicos tienen la obligación de mantener los mismos actualizados en su contenido, en el que aparezca el extracto de la póliza o acta según el caso, así como conservarlos sin alteración alguna que ponga en duda su legitimidad. Los libros de registro deberán permanecer siempre en la oficina del corredor, salvo alguna de la excepción prevista en el artículo 43 del Reglamento, situación esta última que resulta incongruente, en virtud de que en los libros de registro las partes que intervienen en el acto no firman, únicamente lo hacen en el instrumento, póliza o acta que corresponda. Los corredores en forma diaria deberán de mantener al corriente sus libros de registro, cerrándolos al terminar de utilizar cada uno y haciendo constar dicha situación señalando el lugar, fecha, el número de páginas utilizadas, la plaza en la que fue utilizado y nombre y firma del corredor; asimismo el libro de registro seguirá al archivo, y los documentos que integren las pólizas y actas no podrán desglosarse. El corredor antes de la utilización de nuevos libros deberá manifestar, bajo protesta de decir verdad, que los anteriores, excepto el último libro, han sido utilizado en su totalidad, habiendo cumplido satisfactoriamente con los requisitos para su uso y custodia. El corredor deberá guardar su archivo y libros de registro e índice a su cargo por un periodo de 10 años a partir de la fecha del cierre del libro respectivo. El corredor deberá,

concluido el periodo de 10 años antes mencionado, entregar a la sección del Archivo General de la Correduría Pública que corresponda el índice y libros de registro respectivos.

El corredor tiene la obligación de expedir copias certificadas de las actas o pólizas en las que haya intervenido, siempre y cuando se encuentren en su archivo y debidamente extractadas en su libro de registro.

El corredor deberá, concluido el periodo de 10 años antes mencionado, entregar a la sección del Archivo General de la Correduría Pública que corresponda el índice y libros de registro respectivos.

El corredor público está obligado a formar parte del colegio de corredores de la entidad federativa donde existan tres o más de los mismos, sujetándose a las funciones establecidas por la ley.

En la elaboración de sus instrumentos principales, actas y pólizas, y que más adelante detallaremos, tiene la obligación de redactarlos con las siguientes alusiones: contener lugar y fecha de su elaboración; firma y sello del corredor público; la certificación de que tuvo a la vista los documentos que se le hubieren presentado; ser redactados con claridad precisión y concisión; acreditar la personalidad de las partes; elaborarlos en idioma español, y los documentos que le sean presentados en idioma extranjero, deberá anexarlos con la traducción respectiva por perito legalmente autorizado para ello; asegurarse de la identidad de las partes; hacer constancia que el instrumento les fue leído a todas las partes que en él intervinieron; hacer referencia que les explicó a las partes, las consecuencias legales del instrumento público que están firmando; asegurarse de

la identidad de las partes, así como los hechos que presencie y que sean relativos al acto que se trata.

El corredor tiene la obligación de exhibir en el interior de su oficina la habilitación expedida por la Secretaría.

El corredor deberá asentar en las pólizas y actas originales el número progresivo que le corresponda; en caso que se expidan dos o más, cada una llevará el mismo numeral. El corredor deberá imprimir su sello y firma en las copias certificadas que extienda, según lo prevé el numeral 33 del Reglamento de la ley de la materia.

El corredor deberá únicamente expedir un primer original de pólizas o actas para cada una de las partes que haya intervenido en el acto, así como las copias certificadas que le soliciten de los asientos e instrumentos que obren en sus libro de registro y archivo.

El corredor deberá llevar un índice actualizado mediante cualquier sistema manual, mecánico o electrónico que permita su rápida consulta é identificación de actas y pólizas en que haya realizado sus funciones.

El corredor, previa autorización de la Secretaría, deberá celebrar convenio de suplencia con otro corredor en ejercicio en la misma localidad, para que éstos puedan suplirse mutuamente durante sus ausencias

Los corredores que deseen ausentarse por un tiempo mayor a 89 días deberán solicitar por escrito, directamente o a través del Colegio de Corredores al cuál

pertenezca, la expedición de licencia, señalando los motivos de la solicitud, el tiempo aproximado de la separación y el nombre del corredor suplente.

Los corredores deberán proporcionar las facilidades que sean necesarias a los visitantes de la SECOFI para el debido desarrollo de la inspección a que son sujetos en el ejercicio de sus funciones. Los corredores están obligados a proporcionar de manera expedita la información y documentos que les requiera la Secretaría o cualquiera otra autoridad competente de acuerdo con la ley.

#### **2.4 PROHIBICIONES DE LOS CORREDORES PUBLICOS**

Las prohibiciones principales del corredor encuentran su fundamento legal en el artículo 20 de la Ley Federal de Correduría Pública, las cuales versan primordialmente en salvaguardar la seguridad jurídica de la actuación del corredor y manteniendo siempre su imparcialidad para con las partes.

El ser comisionista en un determinado momento y el comerciar por cuenta propia, así como ser factor o dependiente, es una prohibición que, aparte de la LFCEP, se contempla en el articulado 12 del Código de Comercio, el cual nos indica quienes no pueden ejercer el comercio, y en primer término, en la fracción primera del mencionado artículo se encuentran señalados los corredores.

"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"; en este sentido, el legislador cuida que la actuación del corredor sea imparcial, y por la función tan importante que conlleva la intervención de un fedatario público,



los familiares que la propia fracción de la ley señala, no sean en un momento determinado beneficiados ilegítimamente a la celebración de un acto contractual de comercio.

"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 hubieran sido presentados para su cotejo"; a este respecto, es importante que las certificaciones de documentos hechas por corredor se entiendan como actos de certidumbre jurídica auténtica, y no adolezcan de verdad, para que en perjuicio de terceros, surta de sus efectos legales sin merecerlo.

El ser servidor público es una negativa que la ley establece para el corredor, así como pertenecer a la milicia en la fecha que se pretenda ser aspirante a corredor público.

"Actuar como fedatario en el caso de que intervengan por sí o en representación de tercera persona, su cónyuge, sus parientes consanguíneos o afines en líneas 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;" y "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;"; en estas dos fracciones, al igual que en la tercera, es evidente que se trata de asegurar la forma imparcial con la que deben de actuar las personas revestidas de fe pública.

"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".

A este respecto, cabe destacar la importancia que tiene el hecho de que al corredor no se le haga partícipe de alguna forma del acto que se está celebrando ante su fe, que su actuación verse únicamente en la fedación de los hechos y no forme parte de ellos, como lo sería en el caso de que aceptara el recibir numerarios por motivo de la conclusión del acto que el formaliza.

"Ejercer su actividad si el hecho o el fin del acto es legalmente imposible o contrario a la ley o a las buenas costumbres"; en este orden de ideas, para que todo acto o hecho jurídico sea legalmente válido, no tendría que ser contrario a la ley, por tanto, la actuación del corredor en situaciones que contengan este tipo de vicios será nulo de pleno derecho.

## **2.5 LOS INSTRUMENTOS BÁSICOS DEL CORREDOR PÚBLICO**

Los instrumentos que el corredor utiliza o elabora en el ejercicio de sus funciones como fedatario público para hacer constar un acto o hecho mercantil, son instrumentos públicos que hacen prueba plena de lo que en ellos se contiene, y

en un determinado caso, traen aparejada ejecución.<sup>20</sup> El artículo 18 de la LFCP los denomina como Póliza y Acta; para lo cual, el mismo precepto legal los define de la siguiente manera: "Póliza es el instrumento redactado por el corredor para hacer constar en él un acto, convenio o contrato mercantil en el que esté autorizado a intervenir como funcionario revestido de fe pública." y "Acta es la redacción escrita de un hecho jurídico en el que el corredor intervino con fe pública y que contendrá las circunstancias relativas al mismo." Por tanto y con el objeto de identificar que tipo de negocios formalizados ante corredor, van en póliza, y que tipos van en acta, analizaremos tal variedad.

ACTO JURÍDICO: según el autor Bonnecase, "el acto jurídico es una manifestación exterior de voluntad, bilateral o unilateral, cuyo fin directo consiste en engendrar, con fundamento en una regla de derecho o en una institución jurídica, a cargo o en provecho de una o varias personas, un estado, es decir, una situación jurídica permanente y general o, por el contrario, un efecto de derecho limitado, relativo a la formación, modificación o extinción de una relación jurídica". Ciertamente, en el acto jurídico encontramos como elemento principal la manifestación de la voluntad humana, y como elemento secundario o consecuente del primero, la producción de efectos jurídicos o consecuencias de derecho; por tanto, estamos hablando de actos jurídicos que pueden ser unilaterales o bilaterales, contratos o convenios; luego entonces, en los instrumentos formalizados ante corredor público, y denominados pólizas, habremos de encontrar actos jurídicos mercantiles, tales como: contratos de sociedades mercantiles reconocidas por el artículo 1º de la LGSM<sup>21</sup>, de comisión, de depósito, de arrendamiento financiero, de factoraje

<sup>20</sup> Eficacia legalmente reconocida a un documento para ser considerado como título de ejecución y, por consiguiente, para servir de base a un juicio ejecutivo.

<sup>21</sup> Cabe hacer la mención, que la Ley Agraria también contempla la participación del corredor público, esto es, el corredor puede constituir sociedades agrarias. El título cuarto, referente a las Sociedades Rurales, en el artículo 108 tercer párrafo de la propia Ley Agraria dice..." El acta

financiero, de préstamo, de permuta, compraventa y todos aquellos contratos típicos y atípicos eminentemente mercantiles.

**HECHO JURÍDICO:** De igual forma, el autor Bonnecase nos dice, " El hecho jurídico es entonces un acontecimiento engendrado por la actividad humana, o puramente material, que el derecho toma en consideración para hacer derivada de él, a cargo de una o varias personas, un estado, es decir, una situación jurídica general o permanente o, por el contrario, un efecto de derecho limitado.

"Suceso que el ordenamiento jurídico toma en cuenta otorgándole efectos jurídicos. Desde el sentido más estricto en las diversas teorías del acto jurídico, la doctrina francesa señala que son acontecimientos o sucesos que entrañan el nacimiento, transmisión o extinción de derechos y obligaciones, sin implicar la intervención de una voluntad intencional."<sup>22</sup>: Por tanto, es de comprender, que un hecho jurídico es un acontecimiento humano que contrario al acto jurídico, en el hecho, no se encuentra la exteriorización de la voluntad humana, pero ambos producen efectos jurídicos; luego entonces, en el instrumento denominado como **acta** por la LFCP, es de resaltar, que no siempre encontraremos hechos jurídicos en estricto sentido como doctrinariamente son contemplados, toda vez que los hechos materiales que el corredor esta obligado a llevar a cabo en acta como lo establece el artículo 35 del RLFCP, consistentes en ratificaciones, notificaciones, interpelaciones, requerimientos y protestos de títulos valor, no son a mi consideración hechos jurídicos, en virtud de existir en todos los casos la manifestación de voluntad con el propósito de producir consecuencias de

---

constitutiva que contenga los estatutos de la unión, deberá otorgarse ante fedatario público e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual la unión tendrá personalidad jurídica."

<sup>22</sup>Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Editorial Porrúa, UNAM, 1993.

derecho, ya que el corredor no puede actuar por iniciativa propia para realizar una determinada certificación de hechos jurídicos, sin que exista la manifestación de los propios solicitantes del servicio, y más aun, es lógico que los interesados en la intervención del corredor deseen obtener consecuencias de derecho en lo pretendido; por lo cual, hemos de concluir que los hechos y circunstancias que el corredor público formaliza en acta, son considerados hechos jurídicos por mandato expreso de la ley, lo cual, es el caso de los artículos 18 segundo párrafo de la LFCP en correlación con el 35 de su Reglamento.

## 2.6 LA FE PÚBLICA.

A este respecto, hemos de manifestar que la fe es definida como una creencia que se da a las cosas por la autoridad del que las dice o por la fama pública; la palabra fe, deriva etimológicamente de *fides*; indirectamente del griego *peitheio*, yo persuado; y pública, quiere decir notoria, patente, manifiesta, que la ven todos o la saben todos. Etimológicamente, quiere decir del pueblo, *populicum*; por tanto, la fe pública vendría a ser entonces, en el sentido literal de sus dos extremos, creencia notoria o manifiesta.<sup>23</sup>

Fe significa creer en aquello que no se ha percibido directamente por los sentidos: "acepto lo que el otro dice; acepto que tal acontecimiento es cierto; creo que tal acto efectivamente se realizó". Si los acontecimientos se hubiesen percibido directamente por los sentidos, estaríamos en presencia de una evidencia y no de un acto de fe. Jurídicamente la fe pública supone la existencia de una verdad

---

<sup>23</sup> Sánchez Bañuelos Froylan, "Derecho Notarial", Cárdenas Editores y Distribuidores, Pág. 187, México, Cuarta Edición, 1990.

oficial, cuya creencia se impone en el sentido de que no se llega a ella por un proceso espontáneo cuya resolución queda a nuestro albedrío, sino por virtud de un imperativo jurídico o coacción que nos obliga a tener por ciertos determinados hechos o acontecimientos sin que podamos decidir autóctonamente sobre su objetiva verdad cada uno de los que formamos el ente social. La fe pública es la garantía que da el Estado de que son ciertos determinados hechos o actos sometidos a su amparo, queramos o no queramos creer en ellos.<sup>24</sup>

Entendemos que fe pública es creencia legalmente impuesta y referida: a) a la autoridad de ciertos objetos, (documentos públicos, moneda, sellos oficiales, etc.); b) a la autoridad y data de los actos públicos (sentencia, acto administrativo, dación de fe, etc.); c) al hecho de haber ocurrido el comportamiento o acontecimiento, o haber existido el resultado material, que han sido objeto de la dación de fe del notario, juez, secretario del juzgado, oficial público a cargo del Registro Civil, etc. Ahora bien, en todos estos casos, la fe pública es la misma fe, es creencia impuesta por la Ley. En cuanto tal y en nuestro caso ella sujeta a todo el mundo, incluido sí llega la ocasión, el juez a "creer" en la autenticidad del documento y en la veracidad del notario. Y esta sujeción conforma una situación final en que la dación de fe desemboca. La fe pública es así su consecuencia y no debe ser confundida con el acto que le da la vida ni potestad de celebrarlo.<sup>25</sup>

La fe pública es un atributo del Estado que posee en virtud de estar investido del *jus imperium*, el cual, es desplegado mediante sus órganos estatales y de los particulares en quienes se ha delegado la función fedataria. La fe pública se ha convertido en una necesidad de carácter jurídico que nos obliga a estimar como

---

<sup>24</sup> Pérez Fernández Del Castillo, Bernardo, "Derecho Notarial", Editorial Porrúa, Págs. 162 y 163, México, Quinta Edición, 1991.

<sup>25</sup> Mario Antonio Zinny, "El Acto Notarial", (dación de fe), Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1990

auténticos los hechos o actos a ella sometidos, es una verdad oficial que todos están obligados a creer.

El acto de fe se da cuando el objeto o hecho de conocimiento no es evidente, es decir, no se presenta directamente a nuestros sentidos. En este caso se requiere ante todo, un acto de voluntad, pues no revelándose directa y necesariamente el objeto mismo por su presencia, algo ajeno por completo al objeto y al sujeto debe vencer la voluntad a verificar necesariamente el acto determinado; lo que hace en un momento dado, creer en un hecho que no es evidente a nuestros sentidos, es la confianza que se tiene a lo que dice una persona dotada de autoridad. De esa voluntad, de su origen y clase, dependerá el poder imperativo de que su declaración o narración del objeto que se pretende conocer.

De aquí se derivan dos tipos de fe en una aceptación simple, es decir, el prestar crédito a lo que otra persona manifiesta, simplemente por la confianza que se tiene de su dicho; y por otra parte, la fe de su aceptación jurídica, que se da cuando se cumplen ciertos requisitos de formalidad ante determinadas personas autorizadas por el Estado, por lo que se da seguridad jurídica a los actos y hechos que son autorizados en su presencia, es en este caso cuando se habla de fe pública.

La fe pública entonces, podría definirse como el atributo que tiene el Estado para certificar documentalmente la existencia de actos y hechos que a partir de ese momento se tienen por ciertos, es decir, se da veracidad a estos actos y hechos que interesan al derecho.

Lo anterior, esta íntimamente ligado con el concepto de seguridad jurídica, ya que precisamente lo que propone el Estado al exigir que determinados hechos y actos sean investidos de fe pública es la seguridad jurídica en la realización de los mismos. Estos dos elementos de derecho, la fe pública y la seguridad jurídica, se encuentran vinculados y son indispensables en la vida jurídica del Estado.

En la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, concretamente el artículo 121, podemos encontrar regulada la fe pública; por tal motivo y dada la importancia que trae consigo dicha afirmación, considero conveniente transcribir el citado precepto constitucional:

**"Artículo 121.** En cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito a los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todos los otros. El Congreso de la Unión, por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos, sujetándose a la siguiente fase:

I. Las Leyes de un Estado sólo tendrán efecto en su propio territorio y, por consiguiente, no podrán ser obligatorias fuera de él;

II. Los bienes muebles e inmuebles se registrarán por la Ley del lugar de su ubicación;

III. Las sentencias pronunciadas por los tribunales de un Estado sobre derechos reales o bienes inmuebles ubicados en otro Estado, sólo tendrán fuerza ejecutoria en éste, cuando así lo dispongan sus propias Leyes.



Las sentencias sobre derechos personales sólo serán ejecutadas en otro Estado, cuando la persona condenada se haya sometido expresamente o por razón de domicilio, a la justicia que las pronunció, y siempre que haya sido citada personalmente para ocurrir al juicio;

IV: Los actos del estado civil ajustados a las Leyes de un Estado tendrán validez en los otros, y

V. Los títulos profesionales expedidos por las autoridades de un Estado, con sujeción a sus leyes, serán respetados por los otros".

En nuestro derecho, el término "acto público" debe ser interpretado como una manifestación de voluntades que tiene por finalidad producir efectos de derecho como una forma de manifestar relaciones de poder, de dominación que se da en una sociedad, de gobernante a su gobernado; por tal motivo, en el Derecho Constitucional Mexicano se entiende que un acto público es una acción realizada por los funcionarios o servidores públicos, ya sean federales, locales o municipales, en uso de sus facultades que legalmente les fueron concedidas.

La fe pública, es detentada por los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial, ya sea a nivel local o federal en ámbito de su competencia, por lo que los actos públicos que realizan en el ejercicio de sus actividades se encuentran investidos de fe pública por tanto tenemos que es fe pública originaria que pertenece al Estado a través de sus órganos, y por consecuencia la fe pública derivada, la que poseen particulares por la delegación del Estado. Los actos de los particulares investidos de fe pública por el Estado deben de ser considerados como actos

públicos, en virtud de la delegación que hace el Estado en su favor, y por lo tanto se deberá dar entera fe y crédito a los actos pasados ante fedatario público

#### TIPOS DE FE PUBLICA

Para tal efecto, hemos de tomar como base la distinción que el autor Froylan Bañuelos Sánchez realiza de la fe pública en atención a la clase de hechos a que se refiere.

**a) La Fe Pública Administrativa.** Su objeto es dar notoriedad y valor de hechos auténticos y actos realizados por el Estado o por servidores públicos dotados de soberanía, autonomía o de jurisdicción. El contenido de la fe pública administrativa comprende no sólo los actos pertenecientes a la actividad legislativa o reglamentaria, sino también a los actos jurisdiccionales, o los de mera gestión; no tienen un organismo exclusivo a quien esté encomendada, la ejercen tanto los secretarios de Ayuntamiento, de Patronatos, de Entidades estatales o paraestatales, como aquellos otros que tienen autoridad autónoma, aunque sea dentro de las facultades reglamentadas, pero siempre han de tener jurisdicción, sea propia o delegada (directores generales, gobernadores civiles, jefes nacionales de sindicatos, etcétera).

**b) La Fe Pública Judicial.** Dada la trascendencia de las actuaciones ante los Tribunales Civiles, penales o contenciosos administrativos, es lógico que todas estas actuaciones estén revestidas de un sello de autenticidad que se imprime en ellas por virtud de la fe judicial. Es en el secretario judicial en el que se deposita la fe pública en materia judicial, su participación en los actos procesales realizados por el juez ante él, es la de mero testigo del acto, limitándose a autenticarlo. En rigor, las actuaciones judiciales suscritas por el juez actuante que fuera

competente para conocer de determinado asunto, deberían de producir efecto pleno de autenticidad en el Tribunal Colegiado. Pero la tradición española, recogida en nuestras leyes procesales y en la Ley Orgánica del Poder Judicial, coloca al lado del juez una especie de notario que autentifica, tanto las actuaciones de las partes, como de los acuerdos y resoluciones del juez. Es el secretario judicial, antiguo escribano de actuaciones, el que exteriormente pone el cuño de credibilidad (por su intervención y firma) a las decisiones del juzgador.

c) La Fe Pública Registral. A este respecto, tal fe es confiada a un servidor público, ya sea federal o local dependiendo de la materia que se trate, el registrador que realiza sus funciones en distintas áreas, como la de el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de Registro Civil, Registro Agrario Nacional, etc. En este caso el registrador realiza una función conservadora, no constitutiva, ya que recibe los documentos públicos expedidos por otros fedatarios públicos con el objeto de registrar y así dar publicidad a los actos y hechos jurídicos en ellos consignados. Sólo confronta el documento por registrar con sus antecedentes, aunque tiene la facultada de calificar el acto y en su caso rechazar el registro; conserva lo que es, tal como es. "El documento auténtico se hace público por medio de otro que lo copia más o menos a la letra para desplegar la autenticidad, su fuerza probante del acto a favor o en contra de cualquier interesado, desde la fecha de su inscripción".

d) La Fe Pública Notarial. Existe a lo largo de la vida un incontable número de actos humanos cuya finalidad es la constitución, modificación o extinción de relaciones jurídicas y por ende de derechos patrimoniales de carácter privado. La contestación de semejantes acontecimientos constituye la órbita propia de la fe pública notarial.

Sin duda, es la fe pública de mayor trascendencia en base a que tiene un campo de acción genérico, esto es, que abarca actos y hechos que se realizan en una colectividad. Su fundamento legal lo encontramos en el artículo 1º de la Ley del Notariado del Distrito Federal, el cual a la letra dice: "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." En este orden de ideas, es pertinente mencionar la definición de Notario que establece el artículo 10 de la propia LNDF: "Notario es un licenciado en Derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de la ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos.

La formulación de los instrumentos se hará a petición de parte."

e) La Fe Pública Mercantil. El corredor público, al igual que el notario público, es un particular, licenciado en derecho, en el cual el Estado delega la función de fe pública, pero limitando su campo de actuación (como se desprende de lo antes mencionado) a la materia mercantil y societaria. El fundamento legal a este respecto lo encontramos en el artículo 6º, fracciones V y VI, de la Ley Federal de Correduría Pública, donde se faculta al corredor público para actuar como fedatario en los actos y hechos de naturaleza eminentemente mercantiles.

## CAPITULO TRES

### INSPECCION Y VIGILANCIA A LAS CORREDURIAS PUBLICAS REALIZADAS POR LA SECRETARIA DE COMERCIO Y FOMENTO INDUSTRIAL.

#### 3.1 FUNDAMENTO LEGAL PARA REALIZAR LAS VISITAS DE INSPECCION A CORREDURIAS PUBLICAS.

En virtud de corresponder a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial el asegurar la eficacia del servicio que brindan los corredores públicos como auxiliares del comercio, culdando siempre la seguridad jurídica en los actos en que intervengan, así como vigilar la actuación de los corredores públicos.<sup>26</sup> Esta dependencia tiene a bien fundamentar las ordenes de inspección respectivas que para el efecto que se menciona y en el ejercicio de sus funciones, en primer término y por la supremacía constitucional que prevalece en nuestro derecho positivo mexicano, en el artículo 16 de nuestra Carta Magna, el cual en lo concerniente al tema que nos ocupa dice lo siguiente:

**Artículo 16.** "Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funda y motive la causa legal del procedimiento....

---

<sup>26</sup> Artículo 3º fracciones I y IV de la Ley Federal de Correduría Pública.

En toda orden de cateo, que sólo la autoridad judicial podrá expedir y que será escrita, se expresará el lugar que ha de inspeccionarse, la persona o personas que hayan de aprehenderse y los objetos que se buscan, a lo que únicamente debe de limitarse la diligencia, levantándose al concluir un acta circunstanciada, en presencia de dos testigos propuestos por el ocupante del lugar cateado o en su ausencia o negativa, por la autoridad que practique la diligencia....

La autoridad administrativa podrá practicar visitas domiciliarias únicamente para cerciorarse de que se ha cumplido los reglamentos sanitarios y de policía; y exigir la exhibición de los libros y papeles indispensables para comprobar que se han acatado las disposiciones fiscales, sujetándose en estos casos a las leyes respectivas y a las formalidades prescritas para los cateos."...

En segundo término, y por ser la LFCP y su Reglamento la legislación aplicable, y como objetivo el regular la función del corredor público en toda la República, las ordenes de inspección se fundamentan en los artículos 3º fracción IV, 15 fracción VII y Cuarto Transitorio de la LFCP; así como 66 a 68 y Tercero Transitorio del RLFCP; los cuales a la letra dicen:

**Artículo 3o.-** "Corresponde a la Secretaría:<sup>27</sup>

...IV.- Vigilar la actuación de los corredores públicos y la de los colegios la de corredores;"...

---

<sup>27</sup> Entiéndase como "la Secretaría", artículo 2º de la LFCP: "Cuando se haga referencia a la Secretaría, se entenderá la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial"

**Artículo 15.-** "Son obligaciones del corredor público:

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

En el artículo cuarto transitorio de la LFCP, el cual versa en la dualidad de corredores públicos del que hemos hecho mención en el primer capítulo del presente trabajo de investigación, (corredores públicos habilitados conforme al Código de Comercio y habilitados conforme a la Ley Federal de Correduría Pública) es pertinente señalarlo en los fundamentos legales de la orden de inspección, en virtud de que la SECOFI es competente para realizar visitas de inspección a las corredurías en donde su titular fue habilitado por el Código de Comercio para ejercer sus funciones en el Distrito Federal; y los que con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley, pidan su nueva habilitación y tengan la misma para desempeñar sus funciones en cualquier plaza del interior de la república; por tanto, quedan excluidos de la competencia de la Secretaría para poder ser inspeccionados los corredores públicos habilitados fuera del D.F. y no soliciten su nueva habilitación en apego a la Ley de la materia.

Los artículos 66, 67 y 68 del RLFCP, los cuales forman parte del capítulo VII, apartado que expresamente habla de la inspección y vigilancia a las corredurías públicas, justifican, el primero de ellos, a la realización de las visitas de inspección, las que se practicarán de oficio o discrecionalmente, a petición del colegio de corredores, o bien, de algún particular afectado debido a los malos servicios brindados por el fedatario mercantil. El segundo precepto reglamentario enuncia que las visitas de inspección se practicarán previa orden por escrito, cumpliendo con esto, lo que establece el artículo 16 Constitucional antes mencionado; así como la serie de requisitos que deberá de contener la

multitudinaria orden de inspección, los cuales serán objeto de análisis en un apartado más adelante. El tercer artículo del Reglamento, concretamente el numeral 68, menciona las reglas que se deberán de observar en una visita de inspección, y que también tocaremos detenidamente en el transcurso de el presente capítulo.

Como tercer fundamento legal a la orden de inspección, encontramos el artículo 29 fracciones I, XIII y XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, publicado en el Diario Oficial de la Federación, el 2 de octubre de 1995; el cual dice lo siguiente:

**Artículo 29.-** "Son atribuciones de la Dirección General del Registro Mercantil y Correduría:

I.-...asegurar la eficacia de los servicios que prestan los corredores públicos,...

...XIII.- Ordenar y practicar visitas de inspección a las oficinas de los corredores; requerir la información y documentos que sean necesarios, y vigilar que dichas corredurías funcionen con apego a lo dispuesto por la Ley Federal de Correduría Pública, su reglamento y demás ordenamientos aplicables;

...XX.- Aplicar las disposiciones contenidas en las distintas leyes, reglamentos y ordenamientos sobre registro público de comercio y correduría que correspondan a la Secretaría y vigilar su cumplimiento."



Por otro lado se tiene que estar a lo dispuesto por los artículos 2º y 5º fracción XX inciso "e" y último párrafo del Acuerdo que Adscribe Orgánicamente Unidades Administrativas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, publicado el 3 de octubre de 1995 en el Diario Oficial de la Federación; los cuales hacen referencia a lo siguiente:

**Artículo 2º.-** "Se delegan en los Subsecretarios, Oficial Mayor, Jefes de Unidad, Directores Generales, Coordinador General y otros Subalternos de la secretaría de Comercio y fomento Industrial, las facultades a que se refiere el presente Acuerdo, en el ámbito de sus respectivas competencias. Entendiéndose esta delegación sin perjuicio de su ejercicio directo por parte del Titular de la Secretaría. En todo caso, las facultades para derogar, adicionar o modificar este Acuerdo corresponden sólo a éste último.

**Artículo 5º.-** Los jefes de Unidad, Directores Generales y Coordinador General que a continuación se indican, quedan facultados para realizar los siguientes casos:

...XX.- El Director General del Registro Mercantil y Correduría:

...e) Ordenar y practicar las visitas de inspección a las oficinas de corredores públicos con el objeto de verificar que funcionen con regularidad y apego a lo dispuesto, según sea el caso, en la Ley federal de Correduría Pública y su Reglamento, en el Código de Comercio y demás disposiciones aplicables;...

..Las facultades a que se refieren los incisos a), b) y c) se delegan en el Director de Habilitaciones, o en los Subdirectores de Habilitaciones o de Autorizaciones; las de los incisos d), e), f) y j) en el Director de Inspección y Vigilancia, o en los Subdirectores de Inspección o de Vigilancia y sanciones; la del inciso i) en el Director de Coordinación, Desarrollo y Normatividad, y la de el inciso h) en el Director de Asuntos Registrales y Archivo de Correduría, o en el Subdirector de Archivo General de Correduría."

Es pertinente señalar que las ordenes de inspección deberán de ser fundamentadas también en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 4 de agosto de 1994, entrando en vigor el 1º de junio de 1995, la cual cuenta con un apartado regulador de las visitas de verificación hechas por autoridades administrativas, siendo el caso de las realizadas por la SECOFI en las corredurías públicas, artículos 62 a 69 de dicha legislación en comento.

A mayor abundamiento, y con el ánimo demostrativo de que las ordenes de inspección realizadas por la SECOFI son legalmente fundadas y que cumplen con los requisitos constitucionales necesarios para llevarse a cabo, no está por demás que en el presente apartado sea citado el punto de vista de nuestros Tribunales Colegiados en lo que respecta a visitas de inspección:

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente : Semanario Judicial de la federación  
Epoca : 8ª  
Tomo : VI. 3º 151 A  
Página : 299  
Clave : TC063151 ADM

**RUBRO: VISITAS DE INSPECCION PARA EL CUMPLIMIENTO DE LEYES O REGLAMENTOS MUNICIPALES. EN LAS ACTAS QUE SE LEVANTEN CON ESE MOTIVO, DEBEN PRECISARSE EN FORMA DETALLADA LOS DATOS DE LA ORDEN RESPECTIVA, ASI COMO LOS MEDIOS QUE EL INSPECTOR UTILIZO PARA IDENTIFICARSE.**

**TEXTO:** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 16 constitucional cuando las autoridades administrativas practiquen una visita domiciliaria para cerciorarse que se ha cumplido con una determinada ley o reglamento municipal, es necesario que se sujeten a las formalidades prescritas para los cateos, es decir, deberán de levantar un acta en la que se señalen en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubiesen suscitado al practicarse la susodicha visita. Ahora bien, para dar cabal cumplimiento al artículo de la Ley suprema invocada, resulta indispensable que el acta de verificación que se realice con motivo de la visita, se establezcan en forma pormenorizada los datos de la orden que autorizó a practicar esta última, señalando igualmente quien fue la autoridad que la emitió para que así el particular esté en aptitud de determinar si el acto de molestia fue emitido o no por autoridad competente, asimismo, en el acta de la visita domiciliaria, el visitador tiene la obligación de asentar en forma detallada cuales fueron los medios que utilizó para identificarse ante el visitado, para que a su vez éste se encuentre en la posibilidad de cerciorarse si la persona que practica la verificación, es la misma que se encuentra autorizada para ello, por lo tanto si en el acta correspondiente no se hicieron constar todas estas circunstancias, es evidente que la misma resulta ilegal y violatoria de las garantías individuales del particular.

**TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO**

**PRECEDENTES:**

Amparo en revisión 242/91. Operadora de Maquinas Electrónicas de Diversión, S. A. 27 de junio de 1991.  
Unanimidad de votos. Ponente: Jaime Manuel Marroquin Zaleta. secretario: José de Jesús Echegaray Cabrera.

Octava Epoca, Tomo VII- Enero, página 522.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito  
Fuente : Semanario Judicial de la federación  
Epoca : 8ª  
Tomo : VIII. Septiembre  
Tesis : I. 4o A. J/13  
Página : 85  
Clave : TC014342 ADM

**RUBRO: VISITAS DE INSPECCION. LAS FRACCIONES II Y VII DEL ARTICULO 137 DEL REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES Y ESPECTACULOS PUBLICOS, SON CONSTITUCIONALES, AL CUMPLIR CON LOS SUPUESTOS ESTABLECIDOS EN EL ARTICULO 16 DE LA LEY SUPREMA.**

TEXTO: Si bien el artículo 137 fracciones II y VII del Reglamento para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles y Celebración de Espectáculos Públicos, establece que la diligencia de inspección puede entenderse indistintamente con el propietario, administrador, representante o encargado del establecimiento mercantil, tal hecho no lleva a declarar la inconstitucionalidad del precepto del Reglamento en cita, en virtud de que el artículo 16 constitucional dispone que las autoridades administrativas, al practicar visitas domiciliarias, deberán sujetarse a las formalidades prescritas para los cateos, y a ese respecto el precepto constitucional determina que aquéllos pueden desahogarse con el ocupante, obviamente del domicilio visitado; por tanto, el ocupante puede ser cualquiera de los especificados en el reglamento cuestionado, o incluso otros, para que se den los supuestos previstos en el referido artículo 16 ; por tanto, debe estimarse infundado el argumento de la quejosa en el sentido de que las citadas visitas deben practicarse únicamente con el responsable legal del visitado.

**CUARTO TRIBUNAL COLIGADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.**

**PRECEDENTES:**

Amparo en revisión 624/91. Josefina Feria Rodríguez. 18 de abril de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Hilario Bárcenas Chávez. Secretaria: Elsa Fernández Martínez

Amparo en revisión 1254/91. Tirso Bastida Maya. 6 de junio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José Méndez Calderón. Secretario: Jacinto Figueroa Salmorán.

Amparo en revisión 1434/91. Sergio Ruiz Cadena y otros. 13 de junio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José Méndez Calderón. Secretario Jacinto Figueroa Salmorán.

Amparo en revisión 1544/91. Rodolfo Bastida Marín. 27 de junio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente Hilario Bárcenas Chávez. Secretario: Oscar Germán Cendejas Gleason.

Amparo en revisión 1704/91, María del Rocío Soto. 15 de agosto de 1991. Unanimidad de votos. Ponente Hilario Bárcenas Chávez. Secretaria: Elsa Fernández Martínez.

### **3.2 REQUISITOS QUE DEBERA CONTENER LA ORDEN DE VISITA DE INSPECCIÓN.**

A este respecto, y luego de conocer la fundamentación legal que debe contener dicha orden de visita de inspección a efecto de que no sea calificada de inconstitucional y violatoria de las garantías individuales del visitado, este acto administrativo realizado mediante la orden de visita, tendrá que contar con una serie de requisitos más, con el objeto de que la inspección se realice con estricto apego a la Ley.

En primer plano, debe de identificarse al visitado como corredor público, motivo por el cual se realiza la inspección en sus instalaciones, lo cual deberá de hacerse citando en el escrito de visita el número y fecha del oficio mediante el cual el Secretario de Comercio y Fomento Industrial publicó en el Diario Oficial de la Federación su habilitación respectiva que lo acredita para desempeñar sus funciones propias como corredor público, dada la importancia de sus servicios y con el objeto de dar cumplimiento al programa anual (si fuese el caso) de trabajo que tenga la Dirección General del Registro Mercantil y Correduría, o a petición que haga el colegio de corredores respectivo, o en su defecto, algún particular afectado.

Deberá de hacerse del conocimiento del corredor visitado la fecha, la hora y, obvio mencionarlo, el lugar para realizar la visita de inspección, lugar que tendrá verificativo en el domicilio que tenga registrado el corredor ante la SECOFI para el cumplimiento de sus obligaciones como corredor público.

Se deberá hacer del conocimiento del visitado la materia en lo que versará la visita de inspección, para lo cual, usualmente la SECOFI puntualiza que se examinarán aleatoriamente veinte instrumentos del archivo del corredor público, documentos que serán de instrumentos pasados ante su fe (quedando excluidos los peritajes, Consultas jurídicas y sus actuaciones como arbitro), el periodo que comprenderá dicha revisión de documentos, así como los extractos correspondientes de sus Libros de Registro y las autorizaciones de los mismos, a efecto claro, de verificar si se cumplió con lo establecido por la LFCP y su Reglamento.

Además será materia de la inspección el cumplimiento que haya dado a lo dispuesto por los artículos 12 y 14 de la LFCP; y 20, 24, 25 y 48 de su Reglamento, respecto de la garantía que haya otorgado para asegurar el buen desempeño de sus funciones, el anuncio del monto que corresponda a los principales servicios que ofrece al público, el índice actualizado que permita la rápida consulta e identificación de las actas y pólizas en que haya intervenido, y la exhibición dentro de sus instalaciones de la habilitación expedida por la SECOFI.

Por otro lado, se deberá hacer constar en la orden de visita de inspección la designación de los servidores públicos adscritos a la Dirección General del Registro Mercantil y Correduría de la SECOFI, a efecto de llevar a cabo la visita de inspección correspondientes, los cuales se constituirán conjunta o separadamente en las oficinas de la correduría visitada; la obligación que tendrán estos servidores públicos de identificarse plenamente ante el corredor visitado; se hará alusión también, a la facultad del corredor público de nombrar dos testigos de asistencia, así como de lo contrario, la mención que los visitadores podrán

hacerlo; se mencionará la obligación de los visitadores de levantar el acta circunstanciada correspondiente en la que existirá la potestad del corredor público de manifestar lo que a su derecho convenga.

Por último, se informará al visitado que se encuentra obligado a dar toda clase de facilidades para la inspección de su archivo y libros de registro, la que tendrá como única finalidad la ya señalada, con el apercibimiento de multa en caso de incumplimiento, lo anterior con fundamento en los artículos 21 fracción II de la LFCE y 70 fracción II inciso "h" de su Reglamento.

### **3.3 EL DESARROLLO DE UNA VISITA DE INSPECCION.**

Una vez ordenada la visita y reunidos todos los requisitos que esta debe contener, el personal actuante de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial procederá a practicar la inspección correspondiente en las oficinas del fedatario público, el cual, ya sea de oficio o discrecionalmente, su función es sujeta a revisión por la autoridad habilitante y encargada de vigilar la actuación de los corredores públicos.

Se procederá a levantar el acta circunstanciada de la visita de inspección, en primer término, haciendo constar la hora y el día en que se está realizando; el nombre de los servidores públicos que la lleven a cabo, quienes deberán de coincidir con los autorizados previamente en la orden de visita, la cual, para mayor seguridad de la validez de la acta de inspección, tendrá que ser relacionada puntualizando el número de oficio, la fecha en la cual se emitió, y el nombre y cargo del servidor público que la haya firmado.

La manifestación de los visitantes, de que estuvieron constituidos en las oficinas de la correduría pública, señalando el número de la misma, así como la dirección en la que esta ubicada, indicando que se esta ahí presente, para llevar a cabo la inspección a la que se refiere el mencionado oficio que da lugar a la propia visita, debe ser también la de inspección, fundada plenamente con los mismos preceptos legales que contiene la orden de visita, los cuales son mencionados en el apartado inmediato anterior; se debe hacer mención, de la fecha y número de oficio mediante el cual, le fue otorgada nueva habilitación (en el caso de lo establecido por el artículo cuarto transitorio de la LFCP), o la primera habilitación, en el supuesto de ser habilitado a la luz de la nueva ley de la materia.

Se asentará en el acta la manifestación de los visitantes, en el sentido de que se identificaron plenamente ante el corredor público visitado, el medio por el cual acreditaron su identidad, la cual debe ser vigente a la fecha en que se realice la visita, y el cargo que ocupan en la Dirección General del Registro Mercantil y Correduría, para lo cual, los visitantes procederán a presentar sus credenciales expedidas por el Oficial Mayor de la Secretaría, con fundamento en el artículo 7º fracción VII del Reglamento Interior de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

La manifestación de la entrega del oficio de inspección que realicen los visitantes, así como la conformidad por parte del corredor y el hecho de estar enterado del contenido del mismo, así como de la identidad de los visitantes, por lo cual, deberá el corredor de firmar como constancia al margen y en una copia del oficio de visita.

Acto seguido, el corredor visitado procederá a identificarse, relacionando en el acta el medio por el cual lo haya acreditado; el requerimiento de los visitantes al



corredor, para que nombre a dos testigos de asistencia para ese acto, apercibido de que en caso de no hacerlo, los visitadores los designarán; hecha la designación de los testigos, ya sea por parte de los visitadores (situación no común, por existir siempre la buena disposición de los visitados) o por parte del corredor público, se procederá a identificarlos plenamente haciendo constar en el acta los medios por los cuales la identificación fue llevada a cabo.

En este orden, se solicitará al visitado que indique la ubicación de su archivo en el que consten las pólizas y actas pasadas ante su fe y que serán objeto de revisión, así como que muestre al personal de la Secretaría los Libros de Registro, tanto el de actas y pólizas, como el de Registro de sociedades mercantiles en que hubiere asentado los extractos y actos relativos a los instrumentos pasados ante su fe. Cumplido lo anterior, se hará constar que se tuvo a la vista el archivo y se podrá asentar en que forma y ubicación está contenido; la manifestación de que ambos libros de registro se encuentran debidamente autorizados, lo que podría resultar ocioso, pues es lógico que previo al inicio de sus funciones, el corredor debe tener sus libros autorizados por la Secretaría, concretamente, de la Subdirección de Autorizaciones de la DGRMC; se procederá a extraer el número de instrumentos del archivo del corredor, que como ya mencionamos, usualmente son veinte, se mencionará concretamente el número y tipo de instrumentos extraídos para su revisión; luego entonces, se procederá a redactar las observaciones que los inspectores encuentren en los instrumentos, haciendo la mención de que "x" circunstancia, a criterio de los visitadores, pudiera contravenir a lo dispuesto por "y" artículo, ya que es claro que la facultad de los inspectores designados es únicamente la de hacer notar las omisiones o los errores del corredor, y que pudieran poner en peligro la seguridad jurídica de las operaciones realizadas en perjuicio de un particular, sin calificarlas

ni declararlas violatorias de la LFCEP y su Reglamento, ni tampoco pueden fincar responsabilidad alguna al corredor visitado, ya que para ese efecto, se encuentra las autoridades superiores de la Secretaría, como lo es propio Director de Inspección y Vigilancia adscrito a la DGRMC.

Se hará notar si los instrumentos que se revisan cuentan con numeración progresiva o no; si los libros de registro se encuentran numerados o carecen de numeración; si los asientos en los mismos se realizan por orden de fecha y bajo numeración progresiva, si se realiza con letra clara sin abreviaturas ni guarismos, aparte que no pueden contar con raspaduras, enmendaduras ni guarismos; debiendo dejar asentado, tanto el número del último instrumento que el corredor a formalizado, como el último extracto del libro correspondiente. En el caso de que el visitado cuente o no con un índice actualizado que le permita la rápida consulta e identificación de los instrumentos, debe hacerse notar en el cuerpo de la acta de inspección, así como que éste cumpla con los requisitos que el artículo 48 del Reglamento establece. Uno de los aspectos en que se debe tener principal atención al momento de llevar a cabo la inspección, es lo que respecta a la garantía que otorgó el visitado para garantizar el desempeño de sus funciones, toda vez que, el no conservar vigente y actualizada la misma, es motivo de suspensión de su habilitación hasta por seis meses o cancelación definitiva de la misma<sup>26</sup>; en el caso de presentar vigente la garantía que ampare el corredor visitado, se deberá de asentar el número de fianza, su folio, el monto por el cual se esta respaldado, y la fecha del último endoso, así como la compañía afianzadora que la expidió.

---

<sup>26</sup> Ver artículo 70 fracción III inciso "e" y fracción IV inciso "c", del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública.

Finalmente se le concederá al visitado el uso de la palabra para que manifieste sus impresiones de la visita practicada por los representantes de la Secretaría, para lo cual, el visitado tendrá pleno derecho de manifestar todo en cuanto le sea conveniente, en relación con las observaciones hechas por los visitadores. Posterior a este lapso, se dará por terminada la visita, levantándose el acta por duplicado, firmando al margen y al calce de la misma y previa lectura de su contenido, tanto el corredor público, los visitadores y los testigos de asistencia, recibiendo un ejemplar de ella el corredor visitado y los servidores públicos visitadores, detallado la hora en que se de por terminado el acto.

### **3.4 INFRACCIONES MAS COMUNES EN LAS QUE INCURREN LOS CORREDORES PÚBLICOS.**

En relación con las visitas de inspección que se han efectuado a las oficinas de los corredores públicos en toda la República, desde el 24 de marzo de 1994 hasta la fecha<sup>29</sup>, se desprenden diversas irregularidades que, sin generalizar a todos los corredores, se cometen comúnmente, y las cuales describiremos en este apartado, así como opiniones que se emiten al respecto.

Los corredores señalan en sus instrumentos, que a su juicio, las partes o comparecientes tienen capacidad legal, omitiendo asentar el motivo de su afirmación.

---

<sup>29</sup> La primera inspección realizada a un corredor público, fue la practicada en las oficinas del corredor público número 7, en la plaza del Distrito Federal, sin que se tenga registrada la realización de alguna otra, apesar de existir tal facultad de la Secretaría en los artículos 68 fracción X y 73 fracción XII, del Código de Comercio, ahora derogado por la LFCP.

Al respecto, los artículos 15 fracción IV de la Ley Federal de Correduría Pública y 32 último párrafo de su Reglamento, establecen como obligación de los corredores públicos el asegurarse de la capacidad legal de las partes que contraten, convengan o ratifiquen ante su fe, cuando no encuentre en ellos manifestaciones evidentes de incapacidad natural y no tenga noticias de que estén sujetos a interdicción.

Por lo tanto, al ser la fe pública necesariamente documental, el corredor debe hacer constar en el instrumento los medios por los que llegó a esa conclusión, como ejemplo: "a mi juicio las partes tienen capacidad legal, porque no encontré en ellos manifestaciones evidentes de incapacidad natural y no tengo noticias de que estén sujetos a interdicción".

Los corredores omiten señalar los medios por los que se aseguraron de la identidad de las partes o comparecientes, y/o no describen plenamente el documento con el que realizaron la identificación.

Los artículos 15 fracción IV y 19 fracción VI de la Ley Federal de Correduría Pública, y 32 fracción VI de su Reglamento, establecen que el corredor debe de asegurarse de la identidad de las partes que contraten, convengan o ratifiquen ante su fe, señalando el medio a través del cual se realizó la identificación o declarando conocer personalmente a los que intervengan, cuando así sea el caso.

De acuerdo con lo anterior, la identificación deberá realizarse asentando en el instrumento los datos del documento con el que se identifique a cada una de las partes, como son: la clase de documento, folio o número, quien lo expide, fecha de expedición, vigencia o expiración en su caso, así como la mención de que en

él aparecen la fotografía que coincide con sus rasgos fisonómicos y la firma que utiliza en todos los actos jurídicos en que interviene, tanto públicos como privados.

Asimismo, podrá hacer constar que tuvo a la vista el original del documento con el que realizó la identificación y anexó una fotocopia del mismo como parte integrante del instrumento; y por último, podrá mencionar que las partes o comparecientes son de su personal conocimiento en su caso.

Es conveniente señalar que los documentos idóneos para realizar la identificación de las partes o comparecientes son: credencial para votar, licencia para conducir, pasaporte, cartilla militar, en su caso, o cualquier otro documento oficial que permita la plena identificación de las partes.

Los corredores omiten imprimir su sello o firma en los instrumentos y/o documentos que forman parte integrante de los mismos.

Los artículos 19 fracción I de la Ley Federal de Correduría Pública, y 33 de su Reglamento, establecen la obligación para el corredor de sellar y firmar los instrumentos y copias certificadas que expidan en sus funciones como fedatarios públicos, señalando que deberá utilizar su media rúbrica en todas las fojas que integran los instrumentos y documentos que expida, pero utilizará la rúbrica completa en la última foja en la que se haga constar la autorización.

De lo anterior se desprende claramente que el corredor deberá estampar su sello y media rúbrica en cada una de las fojas que integren el instrumentos, a excepción de aquella que contenga su autorización, en la cual deberá utilizar su rúbrica completa; asimismo, los documentos que formen parte integrante del

instrumento, es decir, que se anexen al mismo con la mención de que forman parte integrante de éste, deberán contener sello y media rúbrica del corredor.

Expedición de copias certificadas; ya que sólo los corredores hacen la certificación de los documentos sin que realicen el instrumento respectivo.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 18 y 20 fracción IV de la Ley de la materia, y 34 de su Reglamento, el corredor únicamente podrá expedir copias certificadas de los siguientes documentos:

**a)** De las actas y pólizas en que haya intervenido, siempre que obren en su archivo, que aparezcan debidamente registradas en el libro correspondiente, las expida íntegramente, incluyendo los documentos que formen parte integrante del instrumento, excepto cuando éstos hayan sido destinados al cumplimiento de obligaciones fiscales.

**b)** De documentos mercantiles, cuando sus originales les hubieren sido presentados para su cotejo.

Al expedir copias certificadas, el corredor está actuando con fe pública, y por lo tanto, tiene la obligación de elaborar el acta correspondiente, la cual deberá reunir los requisitos establecidos en la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento, además de lo establecido por los artículos 38 y 39 del mismo Reglamento, devolviéndola debidamente certificada al interesado, con la obligación de conservar otra copia en su archivo; asimismo, las copias certificadas o constancias deberán expedirse utilizando cualquier medio de reproducción o impresión indeleble, estampando en ellas su firma y sello.

Se ha observado que algunos corredores llevan una numeración para actas, otra para pólizas y otra para actos societarios, y/o inician diariamente una nueva.

El artículo 16 de la Ley de la materia establece la obligación para los corredores de que diariamente, por orden de fecha y bajo numeración progresiva, formarán archivo de las pólizas y actas de los actos en que intervengan.

Dicha obligación consiste precisamente en que la numeración de todos los instrumentos del archivo, en que intervenga el corredor en ejercicio de sus facultades como fedatario, deberá ser única, progresiva y por orden de fecha, sin que esto implique que la misma deba iniciarse diariamente. Asimismo, la Ley de la materia y su Reglamento no establecen en ninguna disposición que dicha numeración deba iniciarse ni diaria, semanal, mensual o anualmente.

Lo anterior será aplicable en los mismos términos a la obligación de asentar los extractos de los instrumentos en el Libro de Registro.

Algunos corredores intervienen en el otorgamiento de poderes:

Debe de tomarse en consideración que el poder es el otorgamiento de facultades que da una persona llamada poderdante a otra denominada apoderado, para que actúe en su nombre, es decir, se trata de una representación voluntaria que se da cuando una persona en virtud de la autonomía de la voluntad, autoriza a otra para actuar en su nombre y representación, ante lo cual, no cabe duda de que se trata de un acto jurídico regulado por el Código Civil, independientemente de que en el ejercicio del poder se lleven a cabo actos de carácter mercantil, por lo que es claro que el corredor no puede intervenir en su otorgamiento.

En el Proyecto de la Ley Federal de Correduría Pública, emitido por la Cámara de Senadores, se excluyó la materia de poderes en los siguientes términos: "En la fracción VI del artículo 6o., suprimir la expresión "así como en los poderes que éstos otorguen, modifiquen o revoquen", por considerar que esta función debe quedar reservada a los notarios públicos habida cuenta su carácter eminentemente civil y su pertenencia al ámbito de competencia local.", opinión que compartió la Cámara de Diputados al expresar en su dictamen respectivo que: "...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 lo anterior se debe considerar que la representación a que hace referencia el artículo 53 fracción V del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, no se refiere al tipo de representación consignada en los poderes, sino a la representación orgánica necesaria en toda sociedad mercantil, la cual se encuentra regulada en los artículos 6º fracción y 10º de la Ley General de Sociedades Mercantiles que establecen, el primero, los requisitos que deberá contener la escritura constitutiva, la manera conforme a la cuál haya de administrarse la sociedad y las facultades de los administradores, así como el nombramiento de los mismos y la designación de los que han de llevar la firma social, y el segundo dispone que la representación de toda sociedad mercantil corresponderá a su administrador o administradores, quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad.

Al respecto, se ha argumentado que como el artículo 6º del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública establece que: "Para los efectos de las fracciones V, VI y VII del artículo 6º de la Ley, cuando en las leyes o reglamentos se haga



referencia a "notario o fedatario público", "escritura", "protocolo", "protocolización", se entenderá que se refiere a "corredor Público", a la "póliza expedida por corredor", a cualquier "libro de registro del corredor" y al hecho de "asentar algún acto en los libros de registro del corredor", respectivamente."; y la fracción VI del artículo 6º de la Ley de la materia los faculta para intervenir en los demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles, la cual en su artículo 10 establece determinadas formalidades "...para que surtan efectos los poderes que otorgue la sociedad mediante acuerdo de la asamblea o del órgano colegiado de administración, en su caso,..."; al ser un acto previsto en la Ley general de Sociedades Mercantiles, quedan facultados para intervenir en el otorgamiento de los mismos.

Sin embargo, debe de tomarse en consideración que los dictámenes emitidos por la Cámaras de Senadores y Diputados son posteriores a la reforma del citado artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, la cual fue analizada, entre otras, para emitir tales opiniones, por lo que es incuestionable que el ánimo del legislador fue que el corredor no interviniera en materia de poderes no consustanciales de una sociedad mercantil.

El artículo 6º fracción VI de la Ley Federal de Correduría Pública establece que: "Al corredor corresponde: ... VI.- Actuar como fedatarios 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;..." aunado a lo anterior, el artículo 53 fracción V de su Reglamento, señala que "El corredor, en el ejercicio de sus funciones como fedatario publico, podrá: ... V.- ...así como en la designación de sus representantes legales y facultades de que estén investidos;...".

Al respecto, cabe señalar que la voluntad de toda sociedad mercantil se expresa a través de sus representantes; esta representación es denominada por la doctrina como representación orgánica, estatutaria o necesaria, por lo que cualquier designación de representantes de una sociedad y facultades de que estén investidos están necesariamente comprendidas dentro de las funciones del corredor público.

A mayor abundamiento, el artículo 6º fracciones VIII y IX de la Ley General de Sociedades Mercantiles establece que: "La escritura constitutiva de una sociedad deberá contener: ... VIII.- La manera conforme a la cual haya de administrarse la sociedad y las facultades de los administradores; IX.- El nombramiento de los administradores y la designación de los que han de llevar la firma social;...", disposición que relacionada con los preceptos de la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento, deja claramente establecida la facultad de los corredores para intervenir en estos actos, pues de lo contrario tendríamos una sociedad acéfala, lo cual resultaría absurdo.

### **3.5 SANCIONES A LAS QUE SE PUEDEN HACER ACREEDORES LOS CORREDORES PUBLICOS.**

A este respecto, habremos de tomar bien en cuenta el artículo 21 de la Ley Federal de Correduría Pública, así como el 70 de su Reglamento, en los cuales el legislador enunera los supuestos hipotéticos con sus respectivas sanciones. Ahora bien, si con motivo de la comisión de las infracciones de que se trata, el corredor incurriera también en la violación a otros ordenamientos (por ejemplo

penales), con independencia de las sanciones mencionadas, le sería aplicable las que tales ordenamientos estableciera.

Las sanciones que pueden ser aplicadas al corredor público, por incumplimiento de la Ley y su Reglamento, son las siguientes:

**I.- Amonestación escrita:**

- a) Por tardanza injustificada en alguna actuación o trámite, solicitados y expensados por in cliente, relacionados con el ejercicio de sus funciones de corredor;
- b) Por separarse del ejercicio de sus funciones o cambiar de domicilio sin dar el aviso correspondiente;
- c) Por no proporcionar la información y documentos en la forma y a las autoridades que señala el artículo 58 del Reglamento.<sup>30</sup>

**II.- Multa** hasta por el equivalente a 500 veces el salario mínimo general vigente para el Distrito Federal;<sup>31</sup>

- a) Por reincidir en alguna de las fracciones señaladas en la fracción anterior;
- b) Por negarse, sin causa justificada, al ejercicio de sus funciones, cuando hubiere sido requerido para ello, o por cobrar por sus servicios una cantidad mayor a la exhibida o pactada.

---

<sup>30</sup> Artículo 58 del RLFCP: "Los corredores están obligados a proporcionar de manera expedita la información y documentos que les requiera la Secretaría o cualquier otra autoridad competente de acuerdo a la ley"

<sup>31</sup> La Comisión Nacional de los Salarios Mínimo, publicó en el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo de 1995, que la cantidad menor que deben de recibir en efectivo los trabajadores por jornada ordinaria de trabajo, será: para el área geográfica "A" de N\$18.30; que entró en vigor el 1º de abril de 1995. Por lo que, para efectos de cuantificar la multa a que se refiere la presente fracción, esta cantidad es la que se debe tomar en cuenta, ahora bien, la suma equivalente a que se hace referencia es de N\$91,500.

- c) Por incumplir alguna de las disposiciones relativas a la redacción, registro, archivo y custodia de las actas, pólizas, libros e índice señalados en la Ley y el Reglamento;
- d) Por provocar a causa de su negligencia, imprudencia o dolo, la nulidad de algún instrumento o documento, o por no constituir debidamente las garantías que en su caso procedan, según el acto u operación en que intervenga;
- e) Por incurrir en alguna de las prohibiciones señaladas en las fracciones I, II, III, V, VI y IX del artículo 20 de la Ley;
- f) Por separarse del ejercicio de la función sin contar previamente con la licencia a que se refiere la fracción VIII del artículo 15 de la Ley;
- g) Por no celebrar el convenio de suplencia a que se refiere el Reglamento; y
- h) Por oponerse u obstaculizar el ejercicio de las facultades de inspección y vigilancia de la Secretaría.

**III.- Suspensión de la habilitación hasta por seis meses:**

- a) Por reincidencia en alguno de los supuestos señalados en la fracción anterior;
- b) Por revelar injustificadamente los nombres, datos o informes a que se refiere la fracción V del artículo 15 de la LFCEP;
- c) Por expedir copias certificadas de constancias que no obren en su archivo o libro de registro, o de documentos mercantiles cuyos originales no haya tenido a la vista para su cotejo;
- d) Por intervenir en un hecho o acto cuyo fin sea física o legalmente imposible o contrario a la Ley o a las buenas costumbres;
- e) Por no conservar vigente y actualizada la garantía que señala la fracción I del artículo 12 de la Ley;
- f) Por no presentarse a ejercer sus funciones al vencimiento del plazo de la licencia concedida; y

**g)** Por cambiar de plaza sin previa autorización a que se refiere el artículo 5º de la Ley.

**IV.- Cancelación definitiva de la habilitación:**

- a)** Por reincidir en alguna de las infracciones de la fracción anterior;
- b)** Por no desempeñar sus funciones conforme a lo señalado en el artículo 3º de el Reglamento;
- c)** Por no constituir la garantía a que se refiere el inciso "e" de la fracción anterior;
- d)** Por violar alguna de las prohibiciones de las fracciones VII y VIII del artículo 20 de la Ley; y
- e)** En los demás casos señalados en la fracción IV del artículo 21 de la Ley.

En el caso de la cancelación de la habilitación del corredor público, no podrá volver a ser corredor nunca. La misma se deberá dar a conocer a través de publicación en el Diario Oficial de la Federación y en el Periódico o Gaceta Oficial del Estado de que se trate. Por supuesto que la SECOFI deberá tener en cuenta al aplicar las sanciones que antes se mencionaron, lo siguiente:

- 1.-** Gravedad de la infracción.
- 2.-** Capacidad económica del infractor.
- 3.-** Oír previamente al interesado, es decir, se respeta el derecho de audiencia, pudiendo el interesado aportar en un plazo perentorio, (el reglamento establece 15 días), las pruebas necesarias para su defensa.

### 3.6 EJECUCION DE LA FIANZA QUE GARANTIZA EL DESEMPEÑO DEL FEDATARIO MERCANTIL.

Como es lógico pensar, previo a la actuación de una multa impuesta por la SECOFI a algún corredor público que resulte infractor, debe suponerse la existencia de un Procedimiento Administrativo Disciplinario. A este respecto, cabe destacar, que con el Decreto del 4 de agosto de 1994, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la cual entro en vigor el 1º de junio del presente año, y como consecuencia, tal como lo menciona el artículo segundo transitorio de la propia Ley, "Se derogan todas las disposiciones que se opongan a lo establecido en esta Ley, en particular los diversos recursos administrativos de las diferentes leyes administrativas en las materias reguladas por este ordenamiento. Los recursos administrativos en trámite a la entrada en vigor de esta Ley, se resolverán conforme a la Ley de la materia." Por lo tanto, el Recurso de Revisión contemplado en el Capítulo XI del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, artículos 80 a 85, queda derogado; por consiguiente, los procedimientos administrativos que la SECOFI instaure a los corredores públicos por motivo de infracciones a la LFCP y su Reglamento serán substanciados conforme a la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como los Recursos de Revisión que se interpongan.

Retomando un poco lo mencionado en un capítulo anterior, respecto de las obligaciones del corredor público, éste previo al inicio sus actividades, deberá garantizar el debido ejercicio de su función mediante fianza, prenda o hipoteca o cualquier otra garantía legalmente constituida, de acuerdo con lo que señale la Secretaría, designando como beneficiario de la misma a la Tesorería de la Federación.

El artículo 26 del mismo ordenamiento, establece que en caso de que se llegare a hacer efectiva la garantía, el monto de la misma se aplicará de la siguiente manera:

- I.- A cubrir el importe de las multas a que se haya hecho acreedor el corredor; y
- II.- A cubrir las cantidades que se deriven por concepto de responsabilidades en que incurra el corredor por el indebido ejercicio de sus funciones.

En base a lo anterior, se concluye que la dependencia encargada de hacer efectivo el cobro correspondiente a que se hizo acreedor el corredor público, de acuerdo al resultado del procedimiento administrativo instaurado en su contra, es la Tesorería de la Federación.

Entendiéndose a las multas como créditos fiscales, de acuerdo a lo establecido por el artículo 4º del Código Fiscal de la federación que señala: "Son créditos fiscales los que tenga derecho a percibir el Estado o sus organismos descentralizados que provengan de contribuciones, de aprovechamiento o de sus accesorios incluyendo los que deriven de responsabilidades que el Estado tenga derecho a exigir de sus servidores públicos o de los particulares, así como aquéllos a los que las leyes les den ese carácter y el Estado tenga derecho a percibir por cuenta ajena.

La recaudación proveniente de todos los ingresos de la federación, aun cuando se destine a un fin específico, se hará por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o por las oficinas que dicha Secretaría autorice."

#### COBRO DE MULTAS IMPUESTAS A CORREDORES PUBLICOS EN EL DISTRITO FEDERAL.

A la fecha he investigado en diferentes áreas de la Tesorería de la Federación (en virtud de que a la fecha, -septiembre de 1995-, todavía no se a realizado ningún cobro de multas a corredores públicos, por estar en tramite los pocos procedimientos administrativos levantados por la SECOFI en contra de corredores) sobre los tramites a seguir, informando que el cobro de multas determinadas a corredores públicos del Distrito Federal, es competente esa dependencia, posteriormente a que fuera notificada la resolución por parte de la SECOFI al corredor correspondiente, enviándole copia autorizada de la resolución y de la cédula de notificación mediante oficio, informando a la Tesorería de la Federación que existe un crédito fiscal por cobrar a su favor, por lo cual se solicita su intervención, con el fin de hacer efectivo el pago de la multa. La documentación antes mencionada, se envía a la Tesorería del Departamento del Distrito Federal, con cede en Dr. Lavista número 144, primer piso, colonia Doctores, con el fin de que dicha dependencia efectúe el requerimiento correspondiente al corredor público, o embargue bienes que garanticen el monto de la multa determinada.

#### COBRO DE MULTAS DETERMINADAS A CORREDORES PUBLICOS EN EL INTERIOR DE LA REPUBLICA

Respecto a la forma de hacer efectivo el crédito determinado (multa) a los corredores públicos del interior de la República como consecuencia del procedimiento administrativo instaurado en su contra, se procedio a investigar en la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el procedimiento a seguir para tal efecto, a lo que resulto lo siguiente:



La dependencia encargada de realizar el cobro de la multa que se imponga al corredor público como auxiliar de la Tesorería de la Federación, es la SHCP, de acuerdo con los convenios que para tal efecto se han establecido en el Reglamento Interior de la SHCP, capítulo V, Facultades del Procurador Fiscal de la Federación y del Tesorero de la Federación.

**Artículo 10.- "Compete al Procurador Fiscal de la Federación:**

...fracción VIII.- Cuidar y promover el cumplimiento recíproco de las obligaciones derivadas de los convenios o acuerdos de coordinación fiscal en la materia de su competencia."

**Artículo 11.- "Compete al Tesorero de la Federación:**

...fracción III.- Ordenar y sustanciar el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos a los que por disposición legal debe aplicarse dicho procedimiento y las garantías constitutivas para asegurar el interés fiscal por los citados créditos, así como respecto de fianzas a favor de la Federación otorgadas para garantizar obligaciones fiscales a cargo de terceros; ordenar y pagar los gastos de ejecución y los gastos extraordinarios respecto de los citados créditos; así como establecer las reglas para determinar dichas erogaciones extraordinarias".

La Subsecretaría de Ingresos, concretamente la Administración General de Recaudación, quien en el interior de la República realiza dicho acto a través de las Administraciones Locales de Recaudación, de acuerdo a lo establecido por el Reglamento Interior de la SHCP, artículo 111 apartado "A", "Compete a las Administraciones Locales de Recaudación, ejercer las facultades siguientes:

...fracción IV.- Recaudar, directamente o a través de las oficinas autorizadas al efecto, el importe de las contribuciones, aprovechamiento, incluyendo cuotas compensatorias, así como los productos federales.

...fracción X.- Notificar cuando corresponda las resoluciones que determinen créditos fiscales, citatorios, requerimientos, solicitud de informes y otros actos administrativos cuando la notificación no corresponda a otra Unidad Administrativa de la Subsecretaría de Ingresos.

fracción XI.- Llevar a cabo el procedimiento Administrativo de ejecución para hacer efectivos los créditos fiscales a cargo de los contribuyentes.

responsables solidarios, y demás obligados, cuando dicho procedimiento no sea de la competencia de otra unidad administrativa de la Subsecretaría de Ingresos, así como las garantías constituidas para asegurar el interés fiscal, inclusive las fianzas a favor de la federación, otorgadas para garantizar los créditos fiscales respecto de los cuales ejerza el procedimiento administrativo de ejecución; y enajenar fuera de remate bienes embargados de fácil descomposición o deterioro".

A efecto de llevar a cabo el pago de multas, y habiendo sido notificado debidamente el corredor sancionado, la Dirección General de Registro Mercantil y Correduría procederá a enviar el oficio respectivo al área de Control de Créditos y Cobro Coactivo de la Administración Local de Recaudación que corresponda, anexando: a) copia de la resolución administrativa y b) copia del acta de notificación, para el requerimiento y cobro de dicho crédito fiscal, y con base a las disposiciones antes mencionadas, lleve a efecto el cobro de la multa; de igual forma, se enviará copia de los documentos antes mencionados a la Administración General de Recaudación, con sede en el Distrito Federal, para su conocimiento y control.

La anterior información fue recabada en base a los datos y orientación proporcionada por el Administrador de Apoyo jurídico y Cobro Coactivo de la Administración General de Recaudación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con sede en Paseo de la Reforma número 37, módulo 5º, segundo piso; por el Subcoordinador de la Administración de Apoyo Jurídico y Cobro Coactivo de la misma Secretaría; así como por el Subadministrador de Apoyo Jurídico y Cobro Coactivo también de la misma institución.

Cabe mencionar, que la Administración General de Recaudación en el área de Apoyo Jurídico, es la encargada de iniciar el procedimiento de ejecución que deberá de llevarse a cabo en contra del corredor público en caso de existir la negativa de pago al requerimiento hecho por la Administración Local de Recaudación.

## CAPITULO CUATRO

### VENTAJAS QUE OFRECE EL EJERCICIO DEL CORREDOR PUBLICO EN MEXICO.

#### 4.1 FUNCION SOCIAL QUE CUMPLEN LOS CORREDORES PUBLICOS, ASI COMO LA SEGURIDAD JURIDICA QUE BRINDA SU ACTUACION.

A la correduría pública debe de dársele el lugar que le corresponde en el contexto jurídico mexicano, con su intervención en las leyes mercantiles, pero también una intervención fundamental en el derecho internacional, ya sea entre el Estado Mexicano y particulares extranjeros o entre particulares nacionales, celebrando actos de comercio y a la vez dando seguridad jurídica y confiabilidad a las partes que intervienen.

Varias y muy eficaces son las ventajas que tendrá el público que confie en la actuación del corredor público, por ejemplo, el hecho de haber sido habilitado como corredor un abogado, quien habrá tenido que aprobar dos exámenes frente a la SECOFI, acreditar como mínimo dos años de ejercicio profesional, y cumplir una práctica de un año en el despacho de un notario o corredor público, hacen de él, un profesionalista capaz de brindar experiencia y conocimientos en el campo de trabajo comercial, y para la debida formalización de los actos que ante él sean requeridos.

Es evidente que el corredor público cumple con una gran función social, pues debemos darnos cuenta que en él encontramos a un asesor jurídico, el cual, está en posibilidad de asesorarnos para la realización de operaciones mercantiles que, tanto los comerciantes ya sean personas físicas o morales, realizan en la vida cotidiana dado su desarrollo profesional. Es un representante del Estado que, como ya dijimos, es poseedor de fe pública para auxiliar en la certidumbre de los actos y hechos jurídicos que en el auge comercial de nuestro país podemos encontrar, y esto traerá como consecuencia el hecho de que se cuente con instrumentos jurídicos más seguros que eviten controversias jurídicas, las cuales provocarán un elevado costo, tanto para los comerciante, como para en propio Estado.

Nuestro País ha requerido de un ajuste en las estructuras económicas con el objeto de llegar a un alto grado de competitividad en las relaciones comerciales; por tanto, es indiscutible contar con nuevos instrumentos que hagan posible el cambio en el tráfico mercantil. Es aquí donde el corredor público juega un papel importante para incrementar la competitividad en los mercados.

Es conveniente resaltar la ventaja con la que cuentan los corredores públicos y que es afín a las necesidades del tráfico mercantil, toda vez que su actuación ágil y revestida de mínimas formalidades harán de su actuación un factor coadyuvante a las demandas de los comerciantes; de lo contrario, contaríamos con un comercio ofuscado por instrumentos excesivamente formales y, que por consecuencia, atenderían con el animo afanoso de la propia actividad comercial, así como de las sociedades mercantiles.

*¿Que hay de la seguridad jurídica que brinda el corredor público?*, en primer término, tendríamos que analizar lo que debemos entender como seguridad jurídica, la cual es la garantía que representa la organización estatal en orden al mantenimiento del derecho y a la consiguiente protección del individuo, ya sea nacional o extranjero. Luego entonces, es más que entendible la voluntad del legislador plasmada en la nueva LFCP, en el sentido de que "Conviene que los comerciantes cuenten con estos auxiliares, lo que contribuirá a alcanzar una mayor seguridad jurídica y evitar litigios innecesarios, por lo que resulta procedente promover los servicios que presentan 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"<sup>32</sup>.

La fracción I del artículo 3º de la LFCP, nos habla de que a la Secretaría le corresponde 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; por tanto, del precepto antes aludido "se desprenden precisamente dos formas en que se da la seguridad respecto de la correduría pública: una seguridad de orden operativo, en el sentido de que como servicio ofrezca continuidad, eficacia y satisfacción para quienes lo demandan; una seguridad de orden jurídico, en el sentido de que la autoridad, que delega en un particular funciones que tienen rasgos propios de la función pública, garantice que se produzcan resultados apegados a derecho"<sup>33</sup>

---

<sup>32</sup> Iniciativa de Ley dirigida a CC. Secretarios de la Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión, de fecha 25 de noviembre de 1992, por el Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, Licenciado Carlos Salinas De Gortari.

<sup>33</sup> Blanco Fornieles, Victor. "Nueva Correduría Pública Mexicana" I.T.A.M. México, 1994. Pág. 181

En lo referente a la seguridad de orden operativo, no estimo conveniente abundar, toda vez que el sentido operativo de continuidad y eficacia del servicio de correduría pública, no es tema que por el momento nos ocupe. La seguridad de orden jurídico en cambio, es un punto en el cual debemos de poner especial atención para poder comprender la importancia de la actuación del corredor público y con esto, que la comunidad empresarial se den cuenta de la otra opción con la que pueden contar para formalización de sus actos de comercio.

El hecho de que sólo las personas habilitadas por la SECOFI en los términos de la LFCP pueden ostentarse como corredores públicos, tiene una relación directa con la seguridad jurídica, toda vez que inserta el principio de legalidad para la actuación de los corredores públicos. Por su parte el artículo 20 fracción X, prohíbe al corredor actuar si el hecho o el fin del acto es imposible o ilícito, complementando el primer párrafo del artículo 3º del Reglamento, que hace al corredor responsable del estricto apego a derecho en la prestación de su servicio.

La garantía que debe presentar el corredor previo al inicio de sus funciones, la autorización que realice la Secretaría de su sello y los libros de registro, así como el registrar su sello y firma en el Registro Público de Comercio de la plaza correspondiente, hablan de una medida que directamente es vinculada a la seguridad jurídica que pueden ofrecer al público; ya que por lo que respecta al sello y la firma, son constancias físicas que van impresas en los documentos que expida debidamente formalizados y certificados el corredor en el ejercicio de su actuación. Ahora bien, la publicación que haga la SECOFI en el Diario Oficial de la Federación o en la Gaceta Oficial según el caso, del título de habilitación correspondiente para que el particular pueda ejercer como corredor público, es

una acto que conlleva a difundir seguridad jurídica, pues sin la publicación, la habilitación no tiene efectos jurídicos y el corredor no puede ejercer como tal.

El artículo 28 del RLFCP, establece la verosimilitud de la pérdida o destrucción del sello, situación ante la cual, el corredor debe notificar a la Secretaría, el Registro Público y el colegio de corredores que corresponda, y como consecuencia, evitar el mal uso que se le pueda dar al sello por terceras personas. En el caso de que el corredor vaya a dejar el ejercicio de sus funciones por más de 89 días, el fedatario ausente deberá de entregar su sello al colegio de corredores, o en su defecto a la SECOFI, evitando con esto, el ejercicio indebido de personas que pudieran tener a su alcance el sello por motivo de su ausencia, y lleven a cabo certificación de documentos; por lo que se busca la completa seguridad jurídica de las personas que acudan a obtener los servicios del corredor público, pues éste debe de ejercer sus funciones en forma personal.

Existe también otra forma de conservar la seguridad jurídica de los actos que hayan sido presentados ante corredor público, y es el hecho de que el corredor tiene la obligación de conservar su archivo, libros de registro e índice durante diez años, a partir del cierre del libro respectivo; y por otra parte, está el carácter de conservación que se da a esos documentos, pues transcurrido el plazo se remite al Archivo General de Correduría Pública, donde permanecen en forma permanente (artículos 50 y 51 del RLFCP).

Finalmente, al corredor le estará prohibido desempeñar todas aquellas actividades que puedan ubicarlo en una situación de parcialidad respecto de los negocios que atiende. Así, deberá guardar secreto profesional, no podrá intervenir en los

asuntos en los que sean parte sus familiares, no podrá ejercer el comercio ni el mandato en asuntos judiciales, etcétera.

#### **4.2 LA CORREDURIA PUBLICA EN EL TRATADO DE LIBRE COMERCIO DE AMERICA DEL NORTE.**

La economía actual del país presenta retos y cambios que hay que tomar en consideración para la modernización, así se reconocía en el texto de la exposición de motivos de la Ley Federal de Correduría Pública, presentada el 25 de noviembre de 1992 ante la Cámara de Senadores, indicando que, ante la apertura comercial (refiriéndose al TLCAN), se exigía una modernización en la regulación mercantil.

En 1990 dentro del Foro Nacional de Consulta, se toca lo referente a realizar actividades comerciales libres de aranceles para algunos productos con Estados Unidos. Después de una serie de reuniones con Canadá y Estados Unidos, se firma el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN), el cual entra en vigor el 1º de enero de 1994. El TLCAN es una zona de libre comercio entre Canadá, Estados Unidos y México que tiene como fin abrir sus fronteras, tener un trato preferencial en el comercio, eliminar paulatinamente las barreras arancelarias y conseguir el crecimiento.

A raíz de la entrada en vigor del Tratado de Libre Comercio para América del Norte (TLCAN), la figura del corredor público puede emerger como una alternativa viable para la solución de conflictos mercantiles, sin olvidar que como auxiliar de



comercio puede ser útil para la simplificación de trámites y sobre todo para otorgar seguridad jurídica por medio de su fe pública.

Por tanto y de acuerdo a las facultades otorgadas al corredor, este por ser perito en materia mercantil puede dar una solución expedita de problemas o controversias surgidas del incremento y del intercambio de bienes o servicios, y si bien es cierto que en los países contratantes del TLCAN existen tribunales públicos encargados de resolver conflictos mercantiles derivados de las relaciones privadas, también lo es que la experiencia ha mostrado que las instancias de esa índole se encuentran saturadas y que se deben agotar las instancias en aras de una resolución, por lo que la impartición de la justicia a través del arbitraje privado cobra ventajas para los involucrados en una controversia, ya que éste representa una opción segura, rápida y de menor costo en solución de conflictos.

Por otro lado, la quinta parte del TLCAN en el capítulo XII referente al "Comercio Transfronterizo de Servicios", se refiere al comercio transfronterizo de servicios con excepción a los servicios financieros y los servicios aéreos, reconociéndose los principios de trato nacional y de nación más favorecida para los prestadores de este servicio. Además se establecen disposiciones relativas a los procedimientos de expedición de licencias y certificación de profesionales, así mismo se establecen mecanismos para el reconocimiento mutuo de licencias y certificaciones. Se prevé la eliminación de requisitos de nacionalidad y residencia para el otorgamiento de licencias y certificaciones a los prestadores de servicios profesionales en un tiempo de dos años después de la entrada en vigor del tratado. Aun cuando hay regulación especial que afecta a los consultores legales y a los ingenieros de la regulación, quedan excluidos los concernientes a las compras del gobierno y lo que impida una de las partes actividades de orden público, como ejecución de leyes, readaptación social, educación pública, salud,

etc.. Cabe señalar que la correduría pública entra en estas disposiciones, como lo veremos en el siguiente párrafo.

En el TLC, el Anexo 1 de la Lista de México indica las reservas tomadas por una parte, cada reserva indica el sector general, Servicios Profesionales Técnicos y Especializados; el Subsector específico, Servicios Especializados (Corredor público); el Tipo de Reserva que especifica la obligación sobre la cual se toma la reserva, Trato Nacional de acuerdo a los artículos 1102 y 1202<sup>34</sup>, y de Presencia Local de acuerdo al artículo 1205<sup>35</sup>; el Nivel de Gobierno que indica el nivel de gobierno que mantiene la medida sobre la cual se toma la reserva, Federal; las Medidas identifica los ordenamientos aplicables, Código de Comercio, Libro I, Título III, Ley para promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, Capítulos I, II, III, V, VI, Reglamento de la Ley para promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, Título I, Título II, Capítulo I, Título IV, Título V, Título VIII, Capítulos I, II, III, V, Título IX y Capítulo I; descripción, indica los compromisos de liberalización y los aspectos disconformes, sólo los mexicanos por nacimiento podrán estar autorizados para ejercer como corredores públicos y éstos no podrán asociarse con ninguna persona que no sea corredor en México para prestar un servicio de corredor; reducción indica los compromisos de liberalización, los requisitos de nacionalidad y de residencia permanente están sujetos a la eliminación dentro de los dos años siguientes a la fecha de entrada en vigor del TLCAN, conforme a lo dispuesto en el artículo 1210

---

<sup>34</sup> Trato nacional se refiere a que cada país socio del TLCAN otorgará a los prestadores de servicios de los otros países miembros, un trato no menos favorable que el otorgado a los prestadores de servicios, en circunstancias similares. Presencia Local, significa que un prestador de servicios de otro país miembro del TLCAN no estará obligado a residir o establecer en su territorio oficina alguna de representación, sucursal o cualquier tipo de empresas como condición para prestar un servicio.

<sup>35</sup> Ninguna parte exigirá a un proveedor de servicios de otra de las partes que establezca o mantenga una oficina de representación ni ningún tipo de empresa, o que resida en su territorio como condición para la prestación transfronteriza de un servicio.

(3)<sup>36</sup>. Una vez eliminados estos requisitos, un profesionista extranjero deberá tener un domicilio en México.

Es necesario hacer un par de aclaraciones por lo que respecta al párrafo anterior en el sentido que sigue; en lo que toca a los ordenamientos aplicables, de los cuales se menciona al Libro I Título III del Código de Comercio, en obvio de repeticiones, los artículos respectivos de nuestra legislación mercantil han sido derogados por la Ley Federal de Correduría Pública; y la Ley Para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera, esta derogado por la Ley de Inversión Extranjera, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 27 de diciembre de 1993, con vigencia a partir del siguiente día de su publicación.

Ahora bien, la otra aclaración que debemos de hacer, estriba en el requisito de nacionalidad para ejercer como corredores públicos que se menciona el TLCAN, por lo cual, si recordamos lo aludido en el punto 2.1 del presente trabajo, el primer requisito que marca la LFCP para obtener la calidad de Corredor público es la de ser ciudadano mexicano por nacimiento o por naturalización, por lo que queda abierta la posibilidad para los ciudadanos extranjeros, de cumpliendo éste requisito, puedan llegar a obtener la calidad de corredores públicos en México.

---

<sup>36</sup> Cada una de las partes, en un plazo de dos años a partir de la fecha de entrada en vigor de este tratado, eliminará todo requisito de nacionalidad o de residencia permanente, indicando en su lista de Anexo I, que mantenga para el otorgamiento de licencias o certificados a proveedores de servicios profesionales de otra parte. Cuando una parte no cumpla con esta obligación con respecto de un sector en particular, cualquier otra parte podrá, en el mismo sector y durante el mismo tiempo que la parte en incumplimiento mantenga su requisito, mantener, como único recurso, un requisito equivalente indicando en su lista de la Anexo I o restablecer: a) cualquiera de tales requisitos a nivel federal que hubiere eliminado conforme a este artículo; o b) mediante notificación a la parte en incumplimiento, cualquiera de tales requisitos a nivel estatal o provincial que hubiere estado vigentes a la fecha de entrada en vigor de este tratado.

Por lo anterior es necesario ponernos al corriente de los cambios que el TLCAN presenta, y satisfacer la necesidad de actualizarnos para tener mayor competitividad buscando una eficacia de mercados.

#### **4.3 EL COLEGIO DE CORREDORES PUBLICOS.**

Los colegios de corredores públicos encuentran su fundamento legal en la Ley Federal de Correduría Pública, concretamente su artículo 23, el cual menciona que, en cada entidad federativa en donde haya tres o más corredores, se deberá de establecer un Colegio de Corredores.

En primer término, debemos de tomar en cuenta el capítulo VI de la Ley Reglamentaria del Artículo 5º Constitucional, relativo al ejercicio de las profesiones en el Distrito federal, que en su artículo 44 menciona: " Todos los profesionistas de una misma rama podrán constituir en el Distrito Federal, uno o varios colegios, sin que excedan de cinco por cada rama profesional, gobernados por un Consejo compuesto por un presidente, un vicepresidente, dos secretarios propietarios y dos suplentes, un tesorero y un subtesorero, que durarán dos años en el ejercicio de su cargo"... Los Colegios de Corredores deberán constituirse como asociaciones civiles y sus estatutos y modificaciones a los mismos, deberán ser previamente aprobados por la SECOFI. A los Colegios de Corredores sólo podrán pertenecer las personas que hayan obtenido la habilitación correspondiente de conformidad a lo establecido en la LFCP y su Reglamento.

Diversos artículos de la LFCP y del Reglamento, le atribuyen funciones que en principio podrían atribuirse a la autoridad administrativa y que no obstante ello se confieren a una persona moral de derecho privado.

El Colegio de Corredores de la Ciudad de México se constituyó en el año de 1851, bajo el amparo del Reglamento y Arancel de Corredores de 1842. Este Colegio fue el primero en toda Latinoamérica y ha venido funcionando ininterrumpidamente, a pesar de los cambios en la legislación aplicable a los corredores públicos.

En el Reglamento de Corredores para la Plaza de México de 1891, derogado por el RLFCP, su artículo segundo transitorio preveía la obligación de constituirse en Colegio de Corredores cuando hubiere cinco corredores en una plaza, que debía controlar y vigilar la actuación de los corredores.

Con la nueva legislación en materia de correduría pública, los Colegios de Corredores perdieron algunas facultades que tenían asignadas, como son: la celebración de los exámenes a los interesados en ejercer la correduría, llevar el registro de los corredores habilitados, publicando anualmente la lista correspondiente en el Diario Oficial de la Federación, la guardia y custodia de los libros y archivos de los corredores, legalizar la firma y sello que deben autorizar los libros, las cuales son asignadas actualmente a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Todo Colegio de Corredores tiene como objeto social, además de las funciones que marca la Ley y que son :

- a) Promover en su plaza el correcto ejercicio de la función del corredor.**
- b) Proponer a la SECOFI los cuestionarios de los exámenes que se requieran para adquirir la calidad de aspirante a corredor, así como el definitivo.**

- c) Participar en el jurado ante el que se presenta el examen definitivo.
- d) Turnar a la SECOFI las solicitudes de exámenes que haya recibido.
- e) Comunicar a la SECOFI sobre la existencia de infracciones a la LFCP y su Reglamento.

También deberá ejercer las siguientes funciones:

- \* Fungir como el órgano de representación gremial de los corredores públicos habilitados para ejercer en la plaza correspondiente
- \* Admitir y afiliarse a todos los corredores públicos legalmente habilitados para la plaza correspondiente.
- \* El desarrollo, promoción, vigilancia y defensa del ejercicio profesional de la correduría pública en su plaza.
- \* Promover y difundir la utilización de los servicios de corredores públicos, así como fomentar la creación de nuevas corredurías.
- \* Promover, organizar, coordinar y participar en toda clase de conferencias, seminarios, cursos y programas de especialización, con la finalidad de incrementar la calidad de los servicios de la correduría pública dentro de la plaza respectiva.
- \* Promover el correcto ejercicio de la correduría pública en la plaza y, en su caso, comunicar a la Secretaría sobre la existencia de infracciones a la Ley.
- \* Estudiar, formular y promover la expedición de leyes, reglamentos, decretos, acuerdos y demás disposiciones relativas al ejercicio profesional de la correduría pública.
- \* Coadyuvar en la atención de asuntos de interés social, cuando así se lo requiera la Secretaría, en los términos que establece la Ley.
- \* Fungir como conciliador o árbitro para dirimir controversias entre dos o más corredores, en relación con asuntos relativos al ejercicio de la correduría y que no sean competencia de la Secretaría.

\* Afiliarse y participar en la asociación nacional u organización gremial que agrupe a la mayoría de los corredores públicos en el País.

Cabe mencionar que los colegios de corredores, única y exclusivamente, podrán formar parte de una agrupación o asociación nacional de corredores públicos, y por ningún motivo podrán afiliarse a partido político, asociación religiosa o agrupación semejante que no tenga relación directa con la correduría pública, ni tampoco hacer manifestación de apoyo político en favor de persona o partido alguno.

Es importante destacar, que el patrimonio de un colegio de corredores públicos se integra con la cuotas de ingreso que aporten los asociados; las cuotas ordinarias o extraordinarias que cubran los asociados; los bienes muebles e inmuebles y demás derechos que adquiera por cualquier acto jurídico; los productos e ingresos que obtenga de la celebración de eventos o actos realizados en cumplimiento de sus fines sociales; y cualquier otro ingreso percibido distinto de los anteriores pero permitido por las leyes, esto en virtud de que los colegios de corredores son asociaciones civiles.

La calidad de asociado es intransferible; sólo el colegio de corredores podrá admitir asociados de acuerdo con lo establecido en la LFCP y los respectivos estatutos que se elaboren. Los asociados sólo podrán renunciar o separarse de su colegio de corredores por alguna causa legal y previo acuerdo de la Asamblea General de Ordinaria.

Entre los derechos de los asociados a un colegio de corredores, podemos encontrar los siguientes: tener voz y voto en las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Asociados; ser electo miembro del Consejo Directivo y demás

cargos dentro del colegio; presentar iniciativas y proyectos relacionados con las actividades, funcionamiento y consecución de los fines sociales del colegio; ser asesorado y defendido por su colegio previa petición del asociado, en los casos en que se presenten quejas, demandas o denuncias por actos derivados del ejercicio de sus funciones como corredores; vigilar que las cuotas y demás ingresos se destinen al objeto social del colegio; y las demás que señale la Ley o estuvieren contempladas en los Estatutos. Por otro lado, entre sus obligaciones se pueden mencionar: asistir y participar en las asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias de Asociados y demás reuniones o eventos que organice el colegio; cubrir la cuota de ingreso, así como las ordinarias o periódicas y las extraordinarias o eventuales que se fijen por Asamblea General; desempeñar los cargos y comisiones para los cuales hayan sido electos por Asamblea General; colaborar con el Consejo Directivo y demás comisiones y comités del colegio, para la buena marcha y el cumplimiento de los objetivos del mismo y; las demás que marque la Ley y los propios Estatutos.

De lo anterior, podemos concluir que el Colegio de Corredores Públicos juega un papel predominante en el desarrollo institucional de la correduría pública, pues atendiendo a la naturaleza de sus funciones, es de afirmar que realiza tres importantes actividades: la primera sería como funciones de promoción, la segunda como funciones de coadyuvancia, y la tercera como funciones de colaboración.

En la primera de sus funciones, al Colegio le esta encomendado el promover, en la plaza respectiva, el correcto ejercicio de la correduría pública, sin tratarse de una función de vigilancia, sino más bien del establecimiento de una especie de código de ética profesional que lleve como secuela el prestigiar el ejercicio profesional de



la correduría pública, con el consecuente arraigo entre el público comercial. Por otro lado le esta encomendado el fomento de nuevas corredurías, y que lleve consigo el incremento en la calidad de los servicios.

La segunda, funciones de coadyuvancia, estriban en la función de comunicar a la Secretaría las infracciones a la Ley y al Reglamento que pudieran existir, como coadyuvancia a las funciones de inspección y vigilancia de la propia autoridad, pero sin participar en ellas; a su vez, la Ley le otorga al Colegio la función de rendir informes que sobre materias de su competencia le solicite la Secretaría, con la cooperación en la labor de evaluación general del servicio de correduría que debe practicar la autoridad.

La tercera, funciones de colaboración, en la que podemos encuadrar la participación del Colegio de Corredores en la práctica de el examen definitivo que se les aplica a los aspirantes a corredores; el hecho de que la Secretaría puede notificar al sustentante la fecha y el lugar de su examen directamente o a través del Colegio de Corredores de la plaza respectiva, claro, siempre y cuando éste exista. Otra función de colaboración del Colegio con la Secretaría se da en relación al sello, los libros de registro y el archivo de actas y pólizas de los corredores; el artículo 17 de la Ley de la materia establece que el colegio de corredores debe recibir para su guarda el libro y el archivo de pólizas y actas de los corredores que por cualquier motivo dejen de ejercer, o en su defecto, a la Secretaría.

## CONCLUSIONES

**Primera.-** En nuestros días podemos afirmar que el corredor público es una figura representativa en el ámbito mercantil, cuya actividad en el transcurso del tiempo ha adquirido mayor reconocimiento y relevancia.

**Segunda.-** Toda vez, que la finalidad o el ánimo del legislador al crear la Nueva Ley Federal de Correduría Pública ha sido la de buscar agilizar las transacciones comerciales, actualizar el marco jurídico aplicable a la función de los corredores públicos, que se auxilie auténticamente los comerciantes y se otorgue a sus actos de comercio certidumbre y seguridad jurídica de manera eficiente, expedita y a un bajo costo; es imprescindible que dada la nueva legislación, se reconozca en los corredores públicos a unos verdaderos fedatarios en materia comercial, ya que no debemos olvidar, que esta figura representa una opción atractiva para nuestra profesión, por ser actualmente, reservada a Licenciados en Derecho.

**Tercera.-** Al margen de que sean denominados los corredores públicos como auxiliares de comercio, estimo de manera muy personal, que esta denominación le resta categoría y jerarquización a un fedatario mercantil, por tanto, esta calificación debe quedar en desuso, como lo es el Título III, del Libro primero del Código de Comercio.

3.1.- En este mismo orden de ideas, es conveniente proponer la necesidad imperante de que sean impartidas en nuestra Universidad, cátedras referentes al Derecho Notarial, Derecho Corporativo, Derecho Registral, así como incluir de una forma más amplia, dentro de los cursos de Derecho Mercantil, la figura del

corredor público, tal y como se pretende conocer la de el Notario Público. Lo anterior, con la finalidad de que nuestro plan de estudios se encuentre a la vanguardia con las mejores Universidades del País.

**Cuarta.-** Concluimos que la definición más acertada para el estudio doctrinario de la figura del el corredor público, debe ser en base a las atribuciones y características que la propia Ley Federal de Correduría Pública le otorga; por tal motivo, al fedatario mercantil se le debe de conceptualizar de la siguiente manera: "Licenciado en Derecho, habilitado por el Estado para formalizar actos y hechos de naturaleza mercantil investido de fe pública, autorizado para intervenir como perito valuador, árbitro mercantil así como asesor jurídico de los comerciantes en actividades propias del comercio".

**Quinta.-** Por lo que respecta a los tipos de corredores que existen actualmente, en base de dualidad de regímenes jurídicos que los regula, he de manifestar que esta situación es perjudicial para el ejercicio de la correduría pública.

5.1.- Traerá como consecuencia problemas en su instrumentación práctica, pues la existencia de dos tipos de corredores (los habilitados conforme al Código de Comercio y conforme a la Ley Federal de Correduría Pública) se puede convertir en un freno para el desarrollo de la profesión independientemente de atentar contra el principio de seguridad jurídica a cuya salvaguarda se inclinan las disposiciones de la nueva Ley Federal de Correduría Pública.

5.2.- Podrá ocasionar desunión entre los propios corredores públicos, lo cual, si tomamos en cuenta que frente a los fedatarios mercantiles tenemos al poderoso

gremio de fedatarios civiles, entiéndase a los notarios públicos, los primeros tendrán inicialmente el problema de contrariedad y rivalidad en su propio núcleo colegiado, por consiguiente, los dejarla en desventaja para una honesta lucha competitiva con el notariado mexicano en la superación de sus servicios profesionales.

5.3.- A este respecto, he de concluir con la necesidad imperante de que sean unificados los ordenamientos que regulan a los corredores públicos que hemos hecho referencia, esto con el objeto de que todos gocen de los mismos lineamientos que enmarca la nueva Ley de la materia, se organicen en un sólo gremio que luche por salvaguardar sus propios intereses, el mejorar sus servicios, y ofrezcan una mayor seguridad jurídica para con el público empresarial.

**Sexta.-** Por lo que hace a las atribuciones que el Estado le otorga al corredor público, concluimos que la Ley Federal de Correduría Pública lo faculta para desenvolverse como un fedatario mercantil que puede intervenir en la formalización de cualquier convenio, contrato, acto o hecho de naturaleza eminentemente mercantil. Por lo que toca a lo contenido en la fracción V del artículo 6º de la Ley, en la cual reza la limitante en materia inmobiliaria, culminamos diciendo que ésta no es una limitación absoluta.

6.1.- Tanto en la modificación, liquidación, constitución, extinción, fusión y escisión de una sociedad mercantil, puede realizarse con relación de un bien inmueble, por tanto puede intervenir en su formalización el corredor público.

6.2.- En cualquier contrato o convenio mercantil, en el cual el objeto principal de la operación sea un bien inmueble y exista traslado de dominio del mismo, el corredor no podrá gozar de intervención alguna; a contrario sensu, si el objeto principal de la operación no es el bien inmueble y éste funge únicamente para garantizar una operación mercantil y el gravamen al inmueble tampoco es el objeto principal de la transacción, el corredor público si podrá intervenir, ya que el objeto principal sería un crédito que de alguna forma se estaría otorgando, mismo que se estaría garantizando con una hipoteca (por citar un ejemplo), como es lo usual en un contrato refaccionario o de habilitación o avío.

**Séptima.-** Consideramos que la intervención de los Corredores Públicos en materia de poderes dentro de una sociedad mercantil es legalmente válida, con la salvedad, en el caso de que la propia sociedad otorgue poderes a personas que no sean sus administradores o no sean otros órganos de ella. En materia societaria los poderes son "consustancial de toda sociedad mercantil"; el legislador no puede dejar sin representación a ésta persona moral, sin ellos no puede existir una sociedad.

**Octava.-** Por lo que respecta a la fe pública, concluimos que éste es un atributo que el Estado posee para certificar documentalmente la existencia de actos y hechos que apartir de ese momento se tienen por ciertos, asegurando con esto, la debida seguridad jurídica en orden al mantenimiento del derecho y a la consiguiente protección del individuo, y que por razones prácticas se delega en expertos de reconocida honorabilidad en materias de interés privado.

**Novena.**- Abrir nuestras relaciones comerciales más allá de nuestras fronteras, equivale a impulsar las actividades comerciales y productivas en México, por tal motivo, el Corredor público es el profesional capacitado para intervenir en ese mercado. Con el Tratado de Libre Comercio, la realización de una gran cantidad de transacciones comerciales en las que intervendrán nacionales y extranjeros que recíprocamente compren y vendan, se tendrá que realizar un sin número de actos contractuales, mismos, que para efectos de brindar seguridad jurídica, el Fedatario Mercantil es la figura adecuada para llevar a cabo dicha formalización.

## BIBLIOGRAFIA

**BARRERA GRAF, JORGE.** "Instituciones de Derecho Mercantil". Editorial Porrúa, S.A., México, 1991.

**BAUCHE GARCIA, DIEGO MARINO.** "La empresa nuevo Derecho Industrial, contratos mercantiles y sociedades mercantiles.". Editorial Porrúa, S.A., México, 1977

**BLANCO FORNIELES, VÍCTOR.** "Nueva Correduría Pública Mexicana" Asociación Mexicana de Cultura, A.C.; Patrocinadora de I.T.A.M, México, 1994

**CASADO BURMARO, PABLO.** "Derecho Mercantil Registral", Editorial Revistas de Derecho Privado, España, 1992

**CARRAL Y DE TERESA, LUIS.** "Derecho Notarial y Registral". Editorial, Porrúa, S.A., México, 1993

**CERVANTES AHUMADA, RAUL.** "Derecho Mercantil". Editorial Herrero, México, 1984

**DE PINA VARA, RAFAEL.** "Derecho Mercantil Mexicano". Editorial Porrúa, S.A., México, 1992

**DIAZ BRAVO, ARTURO.** "Contratos Mercantiles". Editorial Harla, México, 1993

**DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO,** "Instituto de Investigaciones Jurídicas", Editorial Porrúa, S.A., UNAM, 1993.

**GARCÍA RAMÍREZ, GABRIELA,** Tesis "Análisis de la Ley Federal de Correduría Pública" U.N.A.M. Santa Cruz Acatlán, Estado de México, 1995.

**GARRIGUEZ, JOAQUIN.** "Curso de Derecho Mercantil", Editorial Porrúa, S.A., México, 1987

**MANTILLA MOLINA, ROBERTO.** "Derecho Mercantil", Editorial Porrúa, S.A., México, 1992

**MACEDO HERNANDEZ, J. H.** "Ley General de Sociedades Mercantiles Anotada, Comentada y Concordada". Editorial Cárdenas, México, 1993

**MANZANO ALBA, ARMANDO G.** "El Corredor Público en el Tiempo y en el Espacio". Morelia, Michoacán, 1990.

#### **MANUAL TÉCNICO PARA EL AVALÚO DE INMUEBLES.**

**MARTÍ ITURBIDE, JAIME.** Tesis "La Correduría Pública en el Derecho Mercantil Mexicano", U.N.A.M. México, 1982.

**MEDINA MORA, RAÚL.** "Nueva Correduría Pública Mexicana" Asociación Mexicana de Cultura, A.C.; Patrocinadora de I.T.A.M, México, 1994

**MUÑOS, LUIS.** "Derecho Mercantil", Editorial Cárdenas, México, 1993

**PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, BERNARDO.** "Derecho Notarial". Editorial Porrúa, S.A., México, Quinta Edición, 1991.

**RESÉNDIZ NUÑES, CUAUHEMOC.** "Nueva Correduría Pública Mexicana" Asociación Mexicana de Cultura, A.C.; Patrocinadora de I.T.A.M, México, 1994

**RODRIGUEZ RODRIGUEZ, JOAQUIN.** "Derecho mercantil". Editorial Porrúa, S.A., México, 1991

**ROMERO ANAYA, JAIME.** "Nueva Correduría Pública Mexicana" Asociación Mexicana de Cultura, A.C.; Patrocinadora de I.T.A.M, México, 1994



**SÁNCHEZ BAÑUELOS FROYLAN**, "Derecho Notarial", Cárdenas Editores y Distribuidores, Cuarta Edición, 1990.

**SOCIEDAD NORTEAMERICANA DE VALUADORES**, "Principios de la Práctica Valuatoria", 1968

**TENA FELIPE, JESUS**. "Derecho Mercantil Mexicano" Editorial Porrúa, S.A., México, 1986.

**ZINNY MARIO ANTONIO**, "El Acto Notarial", (dación de fe), Ediciones Depalma, Buenos Aires, 1990

## LEGISLACION

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Editorial Porrúa, S.A., México, 1995.

Ley Federal de Correduría Pública, Publicada en el Diario Oficial de la federación el 29 de diciembre de 1992 y entro en vigor el 28 de enero de 1993.

Código de Comercio, Editorial Porrúa, S.A., México 1995

Ley General de Sociedades Mercantiles, Editorial Porrúa, S.A., México 1995

Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Editorial Porrúa, S.A., México 1995

Ley del Notariado para el Distrito Federal, Editorial Porrúa, S.A., México 1995

Ley Federal de Protección al Consumidor, Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 24 de diciembre de 1992. Modificada por decreto publicado el 21 de julio de 1993.

Ley Agraria Comentada y Actualizada, Editorial PAC, S.A. de C.V, México, 1994.

Ley Reglamentaria del Artículo 5º Constitucional, Editorial Porrúa, México 1991

Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 4 de junio de 1993, y entro en vigor al día siguiente de su publicación.

Reglamento Interior de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, Publicada en el Diario Oficial de la Federación, el 2 de octubre de 1995, con entrada en vigor al siguiente día de su publicación.

Acuerdo que Adscribe Orgánicamente Unidades Administrativas de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de marzo de 1994, su reforma publicada el 14 de septiembre del mismo año, y reformado por última vez con la derogación de sus artículos 1º y 3º, en fecha 3 de octubre de 1995.

Resolución de la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, Publicada en el Diario Oficial de la Federación el 31 de marzo de 1995, con entrada en vigor el 1º de abril del mismo año.