

277
2 ej.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
CAMPUS ARAGON

“LA DIFERENCIA JURIDICA ENTRE EL CORREDOR PUBLICO Y EL NOTARIO PUBLICO.”

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A :
MIGUEL RAMIREZ PEREZ

ASESOR: LIC. BERNABE LUNA RAMOS

MEXICO D.F.

1999

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

275710



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.

Mis más sinceros agradecimientos:

**A la Universidad
Nacional Autónoma de
México**, por los vastos
conocimientos que me ha
brindado durante mi paso
en esta institución y que
serán las herramientas de
mi vida profesional.

**A la Escuela Nacional
de Estudios
Profesionales Aragón**,
por permitirme forjarme
como profesionista y ser
humano, quedando entre
sus aulas recuerdos
memorables.

A mi madre, **Reyna
Pérez Castañeda**, a
nadie como a ti debo,
además de mi existencia,
todo lo que soy. Recibe
pues las primicias de mis
modestos esfuerzos que
son, sobre todo, los
tuyos.

A la memoria de
**Guadalupe Castañeda
Martínez**, forjadora de
lo que ahora soy, que
siempre estará presente,
y sobre todo, su dulce
ejemplo me alentará para
ser mejor cada día.

LA DIFERENCIA JURÍDICA ENTRE CORREDOR PÚBLICO Y EL NOTARIO PÚBLICO.

INDICE

INTRODUCCIÓN	v
--------------	---

CAPITULO I. ANTECEDENTES DEL CORREDOR Y DEL NOTARIO

1.1	ANTECEDENTES DE LA CORREDURÍA	2
1.1.1	Antecedentes de la Correduría en Europa	2
1.1.2	Antecedentes de la Correduría en México	5
1.2	ANTECEDENTES DEL NOTARIADO	8
1.2.1	Antecedentes del Notariado en Europa	8
1.2.2	Antecedentes del Notariado en México	16

CAPITULO II. EL CORREDOR PÚBLICO Y EL NOTARIO PÚBLICO

2.1	EL CORREDOR PÚBLICO	30
2.1.1	Concepto	30
2.1.2	El Corredor conforme a la ley	33
2.1.3	La actividad del Corredor	35

2.2	EL NOTARIO PÚBLICO	38
2.2.1	Concepto	38
2.2.2	El Notario conforme a la ley	39
2.2.3	La actividad del Notario	40
2.3	NATURALEZA JURÍDICA	44
2.3.1	El Corredor Público ¿Tiene o no la calidad de comerciante?	44
2.3.2	El Derecho Notarial ¿Es objetivo o subjetivo? ¿Es público o privado?¿Es sustantivo o adjetivo?	45
2.4	FE PÚBLICA	50
2.4.1	Noción y Concepto	50
2.4.2	Requisitos de la Fe Pública	52
2.4.3	Tipos de Fe Pública	53
2.4.4	Clases de Fe Pública	54

CAPITULO III.
FUNCIONES DEL CORREDOR Y DEL NOTARIO PÚBLICO

3.1	FUNCIONES DEL CORREDOR	61
3.1.1	Función Privada	61
3.1.2.	Función Pública	63
3.2	FUNCIONES DEL NOTARIO	63
3.2.1	Función de orden público	63
3.2.2	Función de la prestación de un servicio	64
3.2.3	Función en materia de política	65
3.3	REQUISITOS PARA SER CORREDOR PÚBLICO	67
3.3.1	Artículo 54 del Código de Comercio y artículo 8º de la Ley Federal de Correduría Pública	67

3.3.2	Artículo 55 del Código de Comercio y artículo 9º de la Ley Federal de Correduría Pública	69
3.3.3	De los exámenes de aspirantes y definitivo	70
3.3.4	Nombramientos de los Corredores	73
3.3.5	Servicios que prestan	74
3.4	REQUISITOS PARA SER NOTARIO PÚBLICO	75
3.4.1	Patente de Aspirante al Notariado	75
3.4.2	Patente de Notario	77
3.4.3	Notificación y realización del examen de oposición para aspirante y notario	78
3.4.4	Nombramientos de los Notarios	81
3.4.5	Servicios que prestan	82

**CAPITULO IV.
LAS ACTUACIONES DEL CORREDOR PÚBLICO Y DEL
NOTARIO PÚBLICO EN MÉXICO**

4.1	LAS ACTUACIONES DEL CORREDOR	85
4.1.1	Obligaciones del Corredor	85
4.1.2	Actuaciones permitidas	88
4.1.3	Actuaciones prohibidas	90
4.2	LAS ACTUACIONES DEL NOTARIO	92
4.2.1	Obligaciones del notariado	92
4.2.2	Derechos del Notario	97
4.2.3	Actuaciones prohibidas e incompatibilidades	103
4.3	DIFERENCIAS JURÍDICAS	106
4.3.1	En cuanto a sus funciones	106

4.3.2	En cuanto a sus requisitos	107
4.3.3	En cuanto a sus actuaciones	110
4.3.4	En cuanto a su fe	115

CONCLUSIONES	118
---------------------	-----

BIBLIOGRAFÍA	123
---------------------	-----

INTRODUCCIÓN

Desde principios de la historia del Derecho mexicano, es indudable la importancia que se le ha venido dando al Notario Público, y se ha dejado de dar la relevancia que necesita en estos tiempos el Corredor Público con la apertura de las actividades comerciales que México esta teniendo.

Lo anterior, la historia lo demuestra con los pocos antecedentes jurídicos que se tienen de la figura del Corredor Público. Algunos autores han venido recopilando datos sobre esta figura, sin ser suficientes para lograr un estudio completo del Corredor. Esto, aunado a la poca importancia académica que se da dentro del estudio de la Licenciatura en Derecho, ha ocasionado que sea muy poco el interés que los estudiantes y los estudiosos del Derecho tengan para conocer e investigar más de esta figura. La información que se tiene del Corredor se pierde dentro de la evolución del comercio en diferentes etapas de la historia, ya que inicialmente los conocían como Mediadores o Intermediarios, que sería el antecedente de muchas instituciones mercantiles y no propiamente la del Corredor. En México se tiene su antecedente en el juez ambulante que recorría los mercados, se encargaba de dirimir controversias entre los compradores y vendedores, conocido como Pochtecaatl, que también es un antecedente de muchas figuras mercantiles y no se establece algún otro dato hasta la aparición del primer reglamento que regularía a los Corredores como tal hasta el año de 1842, sin olvidar, que antes de esta normatividad, el Arancel de Alcabalas regulaba la actividad de los terceros entre compradores y vendedores, y la mediación en las compras, ventas y mercaderías, que de igual manera refleja el antecedente de los auxiliares del comercio, sin llegar a distinguir la figura del Corredor, ya que, estas mediaciones e intermediaciones las ejercía el escriba, que es el antecedente histórico del Notario y que en cierto momento de la historia también lo es del Corredor.

En cambio, el estudio del Notariado es muy vasto y completo; ya que muchos son los investigadores que le han dedicado libros a esta institución, y se han adentrado a fondo, por lo que conocemos más de la evolución en el tiempo de esta figura; al decir que desde tiempos muy antiguos

era conocido como Tabulario o Tabelión, en el México prehispánico lo conocían como Tlacuilo y durante la colonia se conocía como Escriba, nombre que de igual manera era conocido en el viejo mundo desde antes de la conquista, estos son antecedentes mediatos perfectamente establecidos y que nos explican la evolución de lo que ahora conocemos como Notario Público.

Con el paso del tiempo, los Corredores y Notarios, han cambiado sus actuaciones y funciones, hasta llegar a ser fedatarios, sólo que en diferentes ramas; el Corredor se ocupa de la materia Mercantil y el Notario se ocupa en materia Civil principalmente y en gran parte de las materias del derecho, pero en cuanto a sociedades mercantiles también tiene capacidad para intervenir. En su tiempo, esto provocó confusión y discusiones entre estas figuras, que con el tiempo se han ido desvaneciendo, basándose en que el interesado en los servicios de estos profesionistas tiene la libertad de escoger, esto en materia de sociedades mercantiles.

Ahora bien, el olvido de la figura del Corredor, por parte de los estudiosos del Derecho, se entiende, ya que antes se compartía la profesión con el Licenciado en Relaciones Comerciales, pero con la reforma de 1992 a la Ley Federal de la Correduría Pública y su Reglamento, la actividad del Corredor ya es propia del Licenciado en Derecho. Por lo que el presente estudio, pretende delimitar, de acuerdo a las leyes establecidas, las actividades propias del Corredor y del Notario; aportando en un estudio modesto, las diferencias de estas figuras, con el fin de proyectar la importancia que tiene el Corredor en nuestros tiempos y, sobre todo, la visión del Licenciado en Derecho para dominar esta figura.

Partiendo de sus diferencias, se pretende promover la importancia que tiene el Corredor frente al Notario, desde el punto de vista, que el legislador impone al establecer que la actividad del Corredor es propia del Licenciado en Derecho, por lo que es necesario que se empiece a proyectar la inserción en el plan de estudios de la carrera, la asignatura de Correduría Pública, para activar la competencia y, por ende, la más completa profesionalización de esta figura y que a la postre, se fortalezca la investigación y el conocimiento sobre el Corredor Público.

CAPITULO I.
ANTECEDENTES DEL CORREDOR Y DEL NOTARIO.

1.1 ANTECEDENTES DE LA CORREDURÍA.

1.1.1 Antecedentes de la Correduría en Europa.

“El estudio de la historia de la correduría en el Derecho Mercantil tiene gran importancia. Es indudable que las vicisitudes de la vida social y económica, nuevas necesidades que a su vez, originan nuevas instituciones que aparentemente no tienen ninguna liga con el pasado como el caso de la Correduría Pública.

Los negocios de hoy parecen diferentes a los de otros tiempos, aunque en realidad no sea así. Si el Derecho Mercantil es un derecho de los negocios, en tanto que atendiendo a los actos mercantiles y a los sujetos que en ella intervienen, debe necesariamente adaptarse a las transformaciones del medio social y económico y a las reglas que éste impone. Pero cualquiera que sea la originalidad de determinadas instituciones jurídicas contemporáneas, casi siempre debemos ligarlas con otras instituciones del pasado que se han ido adaptando a las nuevas necesidades. Algunos rasgos de las instituciones modernas no se explican sino a través de su origen histórico.”¹

Por lo que a continuación veremos como se fue dando esta figura a través del los tiempos.

Tras un primer periodo en que el jefe de la tribu distribuía entre los miembros los productos obtenidos en el territorio que ocupaba, apareció como, primera forma de cambio, la permuta o trueque de los frutos del suelo y algunos otros bienes de uso cotidiano. Pero suponiendo este medio con perfecta reciprocidad de necesidades y en la perfecta igualdad en el valor de los bienes permutados, surgió la necesidad de recurrir a un intermediario objetivo de los cambios, que suprimiese los

¹Oscar Vásquez del Mercado. Contratos Mercantiles, México, D.F., Editorial Porrúa S.A., 1997, p. 1.

inconvenientes del trueque, y ese intermediario fue la moneda. Pero la moneda misma tenía que resultar insuficiente para facilitar por sí sola los cambios, cuando éstos, con el crecimiento de la población y de las necesidades de los hombres, llegaron a multiplicarse y extenderse. Era pues, necesario establecer activas comunicaciones entre los lugares de producción y de consumo; entre los lugares en donde abundan los productos y aquellos que carecían de los mismos; era necesario hallar un medio por el que la demanda pudiera fácilmente tomar contacto con la oferta, ya que la moneda era impotente para producir esta condición de cosas, por más que sirviese para facilitar su resultado, cuando esa misma condición se hubiera producido. Surgió pues, una determinada clase de individuos que, estimulada por el deseo de lucro, dedicó profesionalmente sus actividades a interponerse, con la gran variedad de medios que las circunstancias sugerían, entre productores y consumidores, operando el traspaso de la riqueza de los primeros a los segundos, salvando los obstáculos que entre ellos se interpusieran, asumiendo los riesgos del transporte de las cosas y de la moneda, esparciéndose por los mercados y dominándolos, creando y aprovechándose de mil institutos ingeniosos para que la propia actividad mediadora resultase más provechosa y por ende más solicitada. Y, encaminada ésta en un principio al cambio material de los bienes, tal como salían de las manos de los productores, procuró sucesivamente una adquisición más segura mediante la transformación de los mismos. La amplió hasta conceder objetos inmateriales, y el Instituto de las Ferias, que reclamó y obtuvo para sí especiales prerrogativas y privilegios, fue el campo en que la acción de tales intermediarios se desplegó con mayor energía.

“Apareció, la necesidad de un intermediario que podemos denominar subjetivo, llamado a realizar una serie, una cadena de múltiples y variados actos que ligarían, como puntos extremos, al productor y al consumidor, naciéndose así la primera idea de comercio, de actos de comercio.”²

“Sabido que en variados pueblos de la antigüedad, señaladamente Babilonia, Egipto, Fenicia y su colonia Cartago, alcanzaron un grado altísimo de prosperidad mercantil. A ella debió corresponder sin duda la existencia de un derecho, consuetudinario o escrito, pero eminentemente comercial, llamado a satisfacer las necesidades económicas de aquellos pueblos.”³

“En los primeros siglos de Roma, el derecho para ejercer el comercio, aparece como una facultad que se concede no sólo a los ciudadanos romanos, sino también a los extranjeros que llegaban a Roma o que ahí se domiciliaban. Según Garrigues, los intermediarios se conocían con el nombre de PROXENETAS, su oficio era privado y de escasa significación. El imperio Romano de Occidente más

² Felipe de J. Tena Ramírez. Derecho Mercantil Mexicano. 17ª Ed. México, D.F., Editorial Porrúa S.A., 1998, p.p. 17, 18.

³ *Ibidem.* p. 27.

tarde sucumbe con los pueblos germanos, es decir en el siglo V, año 476; hace que quede suprimido el comercio. Esta situación subsiste hasta el siglo XI, cuando la actividad comercial resurge y las poblaciones nuevamente vuelven a realizar transacciones comerciales que trascienden sus fronteras. El comercio florece y, por consiguiente, las disposiciones que lo regulan lo multiplican, dando lugar a un Derecho Mercantil propio de la época llamado el *JUS MERCATORUM* o derecho de los comerciantes, que tuvo general aceptación.⁴ El intermediario aumenta considerablemente su importancia y adquiere carácter de funcionario público quedando monopolizada la función de su cargo.

La aportación española fue de lo más trascendental, pues nada menos que en la península se produjo la obra de Consulado del Mar, que fue la más completa colección medieval de usos marítimos y alcanzó vigencia durante varios siglos en todos los puertos del Mediterráneo, españoles y no españoles.

“En la Edad Media en la producción de las diversas disposiciones normativas, se encuentran las reguladoras del comercio. Contiene preceptos relativos al comercio el Fuero Juzgo del siglo VII y adquiere fuerza legal hasta el siglo XIII (1241), aparentemente con el nombre de Fuero Real, las disposiciones de éste último se reproducen en las Siete Partidas, la obra más importante iniciada bajo Alfonso X, el sabio en 1256, concluida diez años después. De esta recopilación jurídica, la partida quinta es la que se refiere a la materia mercantil, que habla de los préstamos, de las compras, de los cambios y de otros pleitos y posturas que hacen los hombres entre sí, de cualquier manera que sean.

Los corredores en su primitiva regulación corresponde al Código de las Costumbres de Tortosa (SIGLO XIII), en que ya actuaban en negociaciones privadas (fletamiento, cambios, prestaciones) y en negociaciones públicas (subastas, remates, pregones), sistema que perdura en los Ordenamientos de Bilbao de 1737.

En el siglo XV, durante el reinado de los reyes católicos, se dictan disposiciones para regular el comercio, en 1494 los mercados, en 1499 el cambio, y en 1498 y 1500 el tráfico marítimo.

Más tarde, en el siglo siguiente, en 1522 y 1549 se regula a los corredores mercantiles y los libros de comercio respectivamente.

⁴Cfr; Oscar Vásquez del Mercado. *Contratos Mercantiles*. Ob. cit., p.p. 4, 5, 6, y 7.

El Arancel de Alcabalas de 1591, decía que los corredores son terceros entre compradores y vendedores y mediación en las compras, ventas y trueques de las mercancías.

Desde las ordenanzas de Bilbao, los corredores eran nombrados en el número ocho, por el Prior y Cónsules, perpetuamente; los que hubieren de ser nombrados, han de ser hombres de buena opinión, firmes, prudentes, secretos, hábiles e inteligentes en todo género del comercio; tendrán obligación de poner los negocios y proponerlos con discreción y modestia, sin exagerar las partes y calidades de unos negociantes, o las de otros sin manifestar los actores hasta que la necesidad lo pida.

El capítulo XV de las ordenanzas de Bilbao por varios siglos comprendió a los corredores de mercancías, cambios, seguros y fletamiento, sin número, y lo que deberán ejecutar (número 1 al 14); el capítulo XVI agrupaba a los corredores de navíos, intérpretes (TRUCHIMANES) (número 1 a 13); que es el antecedente más remoto de las distintas clases de corredores.”⁵

En 1810 se iniciaron, por una comisión, los trabajos de formar un código de aplicación general en toda España y es con la tercera comisión designada que quedó redactado un proyecto de Código, en 1829. Sin duda influyeron en este código las Ordenanzas de Bilbao y el Código de Comercio Francés. Este código estuvo vigente hasta 1885, año en que se promulgó un nuevo Código de Comercio en ese país. Ambos textos tuvieron influencia en la redacción de nuestros Códigos de Comercio.

1.1.2 Antecedentes de la Correduría en México.

“Los mercaderes en los reinos de la triple alianza (México, Texcoco y Tacuba), formaban gremios que por su riqueza y por los servicios que prestaban a su nación, eran muy estimados. Constituían una clase poderosa que en sus relaciones recíprocas y en sus tratos con el público, se regía, según afirman los historiadores, por ordenanzas especiales.

De las costumbres indígenas en materia mercantil sólo se sabe que era diferente de las observadas en cuestiones civiles y que había un tribunal especial para los mercaderes, establecidos en Tlatelolco. Además de este tribunal, había un juez ambulante llamado POCHTECATL, que recorría los

⁵ Cfr. Jorge Barrera Graff. Instituciones de Derecho Mercantil. México, D.F., Editorial Porrúa S.A., 1990, p. 226.

mercados, conociendo de todos los conflictos que surgían entre los compradores y los vendedores, y fallando de acuerdo con las costumbres establecidas.

Cuando los mercaderes organizaban expediciones a otros países, llevaban en cierto modo la representación de los reinos coligados, pues desempeñaban comisiones de los reyes, tomaban datos sobre los lugares que recorrían, haciendo planos y recogiendo noticias para darse cuenta de la fuerza y de la situación de los pueblos que cruzaban. Si eran atacados o si les daban mal trato o sufrían el robo de sus efectos, los reyes coligados declaraban la guerra al pueblo que les hacía tal afrenta.

Las transacciones mercantiles se celebraban comúnmente en los mercados por medio de compraventa y de permuta. Se conocía el contrato de comisión, pues era costumbre entre comerciantes dar a otros sus mercancías para que las vendiesen en diversos pueblos o regiones; se puede decir que esta era la forma primitiva del Corredor Público que se dió en los reinos de la Triple Alianza.”⁶

Durante la conquista, cabe hacer mención que dentro de los integrantes de la expedición realizada por Cristóbal Colón, se encontraba Rodrigo de Escobedo, escribano del consulado del mar, quien debía llevar el diario de la expedición, con el registro del tráfico de mercancías, hechos sobre salientes y actividad de la tripulación. Colón al regresar a España, lo deja como tercer sucesor para ocupar el Gobierno de la Isla la Española, en donde siguió ejerciendo sus funciones de escribano, y a quien se le considera el primero en ejercer la actividad del Notariado en América y que los Notarios consideran también como el primero en ejercer la Correduría en América, ya que era quien registraba el tráfico de mercancías que se trasladaban de la Colonia a España y de transacciones comerciales importantes en el Nuevo Mundo.

“Ya siendo la Nueva España, como era natural, se imitaron las instituciones jurídicas comerciales de la metrópoli, y así, hacia el año de 1581, los mercaderes de la Ciudad de México constituyeron su Universidad, que fue autorizada por Real Cédula del propio monarca, dada en 1594, conformación que fue necesaria debido a la oposición que la primera suscitó por parte de los escribanos de cámara. Las Ordenanzas del Consulado de la Universidad de Mercaderes de la Nueva España fueron aprobadas por Felipe III en el año de 1604; tenían, un derecho, el carácter supletorio de ellas, las de Burgos y las de Sevilla, no obstante lo cual en la práctica se aplicaron siempre las de Bilbao.

⁶ Lucio Mendieta y Nuñez. El Derecho Precolonial. 5ª Ed. México, D.F., Editorial Porrúa S.A., 1995, p.p. 128, 131, 132 y 133.

La consumación de la independencia de México no trajo consigo la abrogación del Derecho Privado Español, por lo que continuaron en vigor las Ordenanzas de Bilbao. Sin embargo, por decreto de 16 de octubre de 1824, se suprimieron los Consulados y se dispuso que los juicios mercantiles se fallaran por un juez común, asistido de dos colegas comerciantes.

De las leyes mercantiles mexicanas se dió en el año de 1842, el Reglamento de Corredores que vino a ser derogado por el 13 de julio de 1854, debido al Arancel.”⁷

“La facultad de legislar en materia de comercio se confirió al Congreso Federal a consecuencia de la reforma que se hizo, por ley de 14 de diciembre de 1883, a la fracción X del artículo 72 de la Constitución.

En el año de 1889, se promulgó en la República Mexicana un nuevo Código de Comercio, que entró en vigor el 1° de enero de 1890. Este Código aún no ha sido abrogado, aunque si se han derogado muchos preceptos por las siguientes leyes, actualmente en vigor.”⁸

A su vez el 1° de enero de 1891 fue aprobado el Reglamento de Corredores para la Plaza de México, por la Secretaría de Hacienda.

Este fue reformado hasta el 2 de enero de 1930, el cual fue publicado en el Diario Oficial. Los cuales fueron el artículo 6 inciso “C”, el artículo 19, el artículo 22 en su párrafo quinto, el artículo 49 BIS que fue adicionado.

En tanto que el Arancel de Corredores Titulados de la Plaza de México fue publicado en el Diario Oficial el 17 de mayo de 1921 que fue aprobado por la Secretaría de Industria, Comercio y Trabajo

Mas adelante el Título Tercero del Libro Primero (artículos 51 al 74), relativo a los Corredores, fue formulado de nuevo en virtud de la ley publicada en el Diario Oficial, de 27 de enero de 1970. Dicho decreto contiene los siguientes artículos transitorios que a la letra dice:
PRIMERO.- Las presentes reformas entran en vigor el día siguiente de su publicación en el “Diario Oficial” de la Federación. SEGUNDO.- Las disposiciones contenidas en el presente Decreto relativas a

⁷Roberto L. Mantilla Molina. Derecho Mercantil. 13ª Ed. México, D.F., Editorial Porrúa S.A., 1973, p.p. 11, 12.

⁸Ibidem. p. 14.

los requisitos para ser habilitado como corredor no son aplicables a los Corredores que hubieren sido habilitados con anterioridad a su publicación, ni a las personas que hubieren terminado los estudios de aspirantes a Corredor, las que deberán cumplir con los requisitos establecidos en el título que se deroga. TERCERO.- Los corredores habilitados con anterioridad a la vigencia del presente Decreto que deseen ejercer en otra plaza, serán considerados como aspirantes y deberán cumplir con los requisitos establecidos en las fracciones I, II, IV, segunda parte de la VI y la VII del artículo 54. CUARTO.- En las plazas donde no existan corredores, las habilitaciones las otorgará la autoridad habilitante, cuando se satisfagan los requisitos de las fracciones I, II, IV y V del artículo 54 y se apruebe un examen práctico jurídico mercantil ante el jurado que designe la autoridad habilitante. QUINTO.- El Reglamento de Corredores para la plaza de México que norma las funciones de los Corredores para dicha plaza, seguirá vigente en toda la República, en cuanto no se oponga a lo dispuesto por el presente Decreto, hasta en tanto se promulgue el Reglamento a que se refiere el artículo 74.

Finalmente por iniciativa del Ejecutivo, el 29 de diciembre de 1992 se publica la LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA, dando origen a un nuevo Reglamento que fue publicado el 4 de junio de 1993.

1.2 ANTECEDENTES DEL NOTARIO.

1.2.1 Antecedentes del Notariado en Europa.

“En la antigüedad las personas conformaban sociedades muy pequeñas, por lo cual los actos jurídicos que se llevaban a cabo entre sus integrantes eran, sin lugar a duda, estrictamente locales, y no existía la necesidad de probar la ejecución de dichos actos, pues toda la comunidad los conocía.”⁹

“En las sociedades primitivas no se conoce ni se necesita notariado ni instrumentos de autenticación, entre otras razones, por que los actos jurídicos tienen una existencia pública, que es una garantía de que serán respetados .

⁹ Jorge Ríos Hellig. La Práctica del Derecho Notarial. 3ª Ed. México, D.F., Editorial McGraw-Hill, 1997., p. 3.

Antes de la invención de la escritura alfabética, que Tácito atribuye a los egipcios y Plinio a los fenicios, los actos se celebraban verbalmente, ya en presencia de testigos, mediante ciertas prácticas o ceremonias destinadas a perpetuar la memoria de los mismos. La prueba ordinaria de la existencia de las convenciones, resultaba de la declaración hecha por las partes interesadas y los testigos en presencia del pueblo reunido en la asamblea (Homero, La Iliada, Dionisio de Halicarnaso, Lib. II), y la misma Iliada nos atestigua que según el Génesis Abraham compró a Efrón una sepultura para enterrar a Sara, cuya compra se realizó ante el pueblo por la cantidad de 40 talens, que fueron entregados en presencia del mismo pueblo reunido en la asamblea.

En el Génesis se lee que Abraham fue privado por los súbditos del rey Abimelec, de la propiedad de unos pozos que había excavado, luego hizo paces con Abimelec obteniendo de éste el reconocimiento de su derecho, y dándole siete ovejas, le dijo: "Recibió estas siete ovejas para que sirvan de testimonio de que habéis descubierto los pozos". Y allí donde se celebró la alianza fue llamado Bersabé para que atestiguara la alianza mutua que se había jurado entre Abraham y Abimelec. Y cuando Jacobo celebró su convenio con Labán, cogió una piedra, la colocó para servir de monumento y ordenó a los demás concurrentes que trajesen otras piedras. Habiéndolas reunido en su nombre, Labán dijo a Jacobo: "Este montón y esas piedras servirán de testigos entre los dos" (Génesis Capítulos XXI y XXXI). También el profeta Jeremías, el año 620 antes de Jesucristo, da cuenta de la adquisición que había hecho de una herencia. "He comprado, dijo, Jeremías de Hanameel, hijo de mi tío, el campo situado en Anatoh, por lo que he pagado siete ciclos y seis piezas con plata; el contrato ha sido escrito y sellado ante testigos, y pesado el precio, he tomado el contrato de adquisición, sellado sus cláusulas según la solemnidades prescritas en la ley y con los sellos puestos a su alrededor. Este contrato lo entregué a Baruch, hijo de Nery y Mancias, en presencia de Hanameel, mi primo hermano y de los testigos cuyos nombres constan en dicho contrato" (Génesis, Cap. XXXII, vers. 10, idem. sig.).¹⁰

Entre los hebreos, el conocimiento de las artes de escribir que poseía cualquiera de las partes contratantes, era motivo suficiente para que se redactara y formalizara el convenio. Pero si los contratantes ignoraban, que era lo más frecuente, aquel arte, entonces estaban obligados a reclamar la intervención del oficial o funcionario público destinado a tales fines, que era un experto en el arte de la escritura.

¹⁰ Froylan Bafuelos Sánchez. Derecho Notarial. 4ª Ed., México. D.F., Editorial Cárdenas Editor y Distribuidor, 1990, p.p. 14, 15 y 16.

“A través del desarrollo de los pueblos se fue formando la institución del notario dando algunos brotes de ella en los hebreos; ya que ¹¹ aparece que entre ellos existían varias clases de “scribae” (escribas del rey, de la ley, del pueblo, y del Estado), de los que suele afirmarse que ejercían fe pública, aunque no la presentaban de propia autoridad, sino por la que dimanaba de la persona de quien el escriba dependía; pero como parece que se les usaba por sus conocimientos caligráficos, se dice que estos escribas no eran notarios sino amanuenses.

A continuación se dará una explicación de las funciones de los escribas que había en el pueblo hebreo.

Los escribas del rey tenían como fin principal autenticar los actos del rey.

“Los escribas de la ley tenían por misión interpretar los textos legales con toda pureza y fidelidad, y siempre en un sentido ortodoxo, dando lectura de los mismos ante el pueblo; formulaban el derecho contenido en aquellos textos y lo aplicaban a casos prácticos.”¹² Según afirma Maximiliano Aguilar en su revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, de la Universidad de Buenos Aires, solían asesorar a los jueces laicos que presidían los tribunales de escasa importancia.

“A los escribas del pueblo, se les consideraba como más prácticos y más conocedores de la ley y de las costumbres, prestaban su ministerio a los ciudadanos que lo requerían, redactando las convenciones entre particulares, tales como matrimonios, ventas, arrendamientos, entre otros.”¹³

“Los escribas del estado, ejercerían las funciones de secretario y escribanos del Consejo de Estado, de los tribunales y de todos los establecimientos públicos. A estos funcionarios les pertenecían, solamente, el derecho de poner el sello público sobre las leyes, las sentencias de los tribunales y los actos de los particulares que tenían necesidad de adquirir la debida autenticidad para poder ejecutarse.”¹⁴

“También en Egipto se afirma que existieron escribas sacerdotales encargados de la correcta redacción de los contratos, a lado de los cuales estaba el magistrado, funcionario que autenticaba el

¹¹ Luis Carral y De Teresa. Derecho Notarial y Registral. 6ª Ed México, D.F., Editorial Porrúa S.A., 1981, p. 65.

¹² *Ibidem*. p. 16.

¹³ *Ibidem*. p. 17.

¹⁴ *Ibidem*. p. 18.

acto imponiendo su sello. Se ha dicho también que por estar el papel egipcio más cerca de nuestro papel que el ladrillo babilónico o la tabla encerada romana, es en Egipto donde encontramos una muestra más antigua de la forma de nuestros documentos.¹⁵ "En Egipto existían escuelas como las Heliópolis y Abydos, donde seguían sus estudios los que aspiraban a las altas magistraturas. El escriba era, en principio, una especie de delegado de los colegas (sic) sacerdotales, que tenía a su cargo la redacción de los contratos. El sacerdote, por su calidad de funcionario público era el verdadero notario. El documento autorizado por el escriba, carecía, por sí, de autenticidad, acudiéndose al Magistrado cuando quería revestirse de tal carácter. El Magistrado estampaba el sello, con lo cual el instrumento privado se convertía en público."¹⁶ Se ocupaba al escriba, para que fueran precisas las ordenes hechas al ejercicio cuando se encontraban en determinado lugar, también era el inventariador y contador que controlaba las cosechas agrícolas, ya que la agricultura era la principal riqueza de ese Estado, gracias a su preparación intelectual y técnica para la escritura, pueda ser la razón por la cual esta figura paso a la historia; ya que además siguieron redactando documentos durante todas las etapas del Imperio antiguo y medio egipcio.

"Es un hecho histórico que en Grecia existieron oficiales públicos encargados de redactar documentos de los ciudadanos. Se habla de *singraphos* y de los *apógrafos* y de un registro público llevado por los primeros, "verdaderos notarios". Otros hablan de los funcionarios conocidos como *Mnemon* (*Promnemon*, etc.), de quienes se afirma estaban encargados de formalizar y registrar los tratados públicos y las convenciones y contratos privados."¹⁷ La existencia de estos oficiales públicos es muy antigua, ya que su función se conoce desde antes del año 360 antes de Cristo. No es posible concretar las funciones y características de estos funcionarios, al igual que su profesionalización, debido a la gran cantidad de lenguajes que se utilizaron en esa época. El funcionario llamado *Mnemon*, utilizaba una escritura gráfica vulgar, y era a quien correspondía la conservación, registro y memoria de los tratados y actos públicos y de los contratos privados que adquirían de esa manera autenticidad. Los eruditos y personas ilustradas, sólo conocían la escritura científica o *hieromnemonia*, que era la *mnemonia* sagrada, empleada generalmente para la redacción de las leyes y contratos públicos, y escasamente para hacer constar las convenciones de carácter particular.

"En Atenas, los principales magistrados que atendían el gobierno de la ciudad y los negocios privados eran los *Arcontes*, nombrados, después del fallecimiento de *Codro*, en número de nueve, y de

¹⁵ Luis Carral y De Teresa. *Derecho Notarial y Registral. Ob. cit.* p. 65.

¹⁶ Froylan Bafuelos Sánchez. *Derecho Notarial. Ob. cit.*, p. 18.

¹⁷ Luis Carral y De Teresa. *Derecho Notarial y Registral. Ob. cit.* p. 66.

los cuales el primero era el que daba su nombre al año.¹⁸ Los oficios públicos se encontraban distribuidos entre varios funcionarios públicos, a los cuales les correspondían determinadas funciones. Se encontraban divididas según sus atribuciones. Se conocían con el nombre de Mnemon, que etimológicamente quiere decir “hacer memoria o recordar”, y era el encargado de formalizar y registrar los tratados públicos y los contratos privados, con lo que le da gran parecido a los notarios, los procuradores judiciales y los escribanos. Otro se conocía como Promnemon, que era el magistrado del mismo orden, pero de mayor autoridad; era una especie de administrador supremo. El Sympromnemon era un funcionario adjunto al Promnemon. Y el Hieromnemon, era el depositario de los archivos de los templos, de los libros sagrados, y además, el administrador de los bienes religiosos.

“Las leyes romanas encomendaban misiones notariales a multitud de personas. Los autores hablan del Tabellio, de Tabullarius; de Notarius, Amanuensiis, Argentarios, y veinte nombres más, con lo que demuestra que la función estaba dispersa. A través de Tabullarius y del Tabellio se llega a la figura del notario, que se distinguía de los nuestros, en que la solemnidad de los actos no es el resultado de los instrumentos, sino de la práctica ritual (pronunciación de las palabras de la formula en la “sponsio”, la entrega de las cosas en los contratos reales). Y cuando hace falta la forma escrita, los “instrumenti” son escritos que puede redactar cualquiera porque no exige la intervención del Tabullarius o del Tabellio.

El Tabullarius desempeñaba funciones oficiales del censo y seguramente por el hábito en la custodia de documentos oficiales se generalizó la práctica de que se le entregaran testamentos, contratos y otros actos. La custodia tabular no les imponía carácter de autenticidad, pero en cambio los Tabullarius tenían fe pública por lo que hacía al censo, y al hecho de la entrega de los documentos que custodiaban. Surgen al mismo tiempo los Tabelliones, que son profesionales privados que se dedicaban a redactar y conservar testamentos e instrumentos.¹⁹ Con el paso del tiempo las instituciones romanas fueron evolucionando y mejorando, esto se nota con el cuerpo del Derecho Civil Romano, y con el Digesto donde establece ya cargos y honores, cita otros en los que se les daban, a los escribanos y también a los archiveros y notarios de Hacienda, donde se nota que las funciones poco a poco se van delimitando y ya no se encuentran tan esparcidas. “Ya en tiempo de los emperadores cristianos, y después de la célebre constitución de Caracalla, las escrituras, para el público, se extendían por los escribientes que reemplazaron, en los pueblos, a los prudentes. Y estos escribientes desde entonces principiaron a llamarse Pracmatci o Tabelliones. Estos Tabelliones, al principio, no tuvieron ningún

¹⁸ Froylan Bañuelos Sánchez. Derecho Notarial. Ob. cit., p. 21.

¹⁹ Luis Carral y De Teresa. Derecho Notarial y Registral. Ob. cit., p.p. 66 y 67.

carácter oficial, pero la intervención de testigos en los documentos que redactaban, rodeó a dichos documentos de certeza confianza y garantía, hasta el extremo de llegar a considerarse como Instrumenta Publica o Publice Confecta, haciendo las declaraciones que contenía plena fe, con tal de que el Tabelión, bajo juramento, afirmase la exactitud de su contenido. A consecuencia de todo ello tuvo necesidad el Emperador Justiniano de determinar y señalar los requisitos que debían contener estos instrumentos y que eran los siguientes: 1. La existencia de tres testigos, o de cinco, cuando las partes no sabían o no podían escribir; 2. Redacción de la escritura en una minuta, Sceda, por el Tabelión y puesto inmediatamente en limpio, mundum, ser firmado por los testigos y por el Tabelión; 3. Y que toda copia en limpio, mundum, se escribiese en un rollo de papiro, el cual, en su primera página tenía escrita una etiqueta o pegado un sello, Protocolum, con una inscripción que lleva la firma del Comes Largationum, el año de fabricación del papel y otras indicaciones.”²⁰Es posible establecer que este sea el origen más remoto de lo que ahora es el protocolo notarial. Aunque es importante señalar que los únicos que podían expedir documentos públicos eran los Magistrados o Tribunal competente y que redactaría de oficio un funcionario adecuado y éste lo sancionaría. En todo lo que fue el Imperio Romano, antes y después, de la Constitución CXV, que pertenecía a la nota 48 a la ley 9 del Digesto, los Tabularios para ejercer sus funciones debían reunir lo siguiente: “El que haya de ser admitido Tabulario debe sujetarse al voto y al examen del primicerio y de los tabularios que están con él, de suerte que tenga el conocimiento y la ciencia de las leyes, aventaje a los demás en la escritura normal, no sea gárrulo o porfiado, o de vida disoluta, sino antes bien conspicuo por sus costumbres e irrepreensible por su prudencia, juicioso e inteligente. Hábil para hablar y apto para reaccionar, a fin de que no sea fácilmente llevado de acá para allá, por escrituras de falsarios y argumentos astutos.”²¹“El que haya de ser admitido debe tener a la mano los cuarenta títulos del manual de las leyes y el conocimiento de estos libros; haber aprendido todas las enseñanzas para no cometer yerros en las escrituras.”²²“Él debe ser admitido después de la testificación y la investigación sea presentada y revisada, revestido con la Efestride, con el Colegio de Tabularios y el primicerio al ilustrísimo prefecto de la ciudad, jurando por la salud de los emperadores que no lo promovieron a este grado por gracia alguna o por favor.”²³Se dice que los exámenes no eran sólo intelectuales, sino además, se exigía un examen físico.

²⁰Froylan Bañuelos Sánchez. Derecho Notarial. Ob. cit., p.p. 36 y 37.

²¹Ibidem. p. 44.

²²Ibidem. p. 44.

²³Ibidem. p. 45.

A partir del derecho de Justiniano, el tabellio se convirtió en un factor muy importante en la evolución del Derecho, con la aplicación consuetudinaria de las normas del Corpus Juris Civilis, adaptándola a los lugares y cambios sociales por medio de la creación de fórmulas nuevas.

En la Edad Media con el desarrollo del comercio y el nacimiento de instituciones mercantiles, y sobre todo con la actividad de la navegación, las fórmulas legales debieron evolucionar, creando nuevas instituciones jurídicas y perfeccionando las formas notariales.

Una de las principales evoluciones, se debe que al principio del siglo IX, Carlomagno legisla en las "Capitulaciones", sobre la actividad notarial, y establece entre otras disposiciones que el instrumento notarial tiene el valor probatorio de una sentencia ejecutoriada. Ya en la segunda mitad del siglo IX, el Emperador de Oriente León VI, el Filósofo, hace un estudio sistemático de los tabularis. "Este ordenamiento destaca: 1) La importancia del examen para pretender ingresar como tabulari; 2) Fija las cualidades físicas, jurídicas y morales de estos funcionarios; 3) Establece su colegiación obligatoria; 4) Fija un numerus clausus; 5) A cada uno le da una plaza; y 6) Impone aranceles."²⁴ Este ordenamiento establecía que para el que vaya ser elegido notario debe serlo por votación a juicio del decano y de los demás notarios, de suerte que conozca y entienda de las leyes y se distinga por su caligrafía, no resulte locuaz, insolente, ni de vida corrompida sino por serio y de inteligencia despierta, docto, prudente, con facilidad de palabra y buena escritura.

En el siglo XIII, Rolandino, que era un destacado jurista de la Universidad de Bolonia, hace una importante observación sobre la sistematización de los conocimientos notariales. Y por lo que se refiere a sus cualidades del notario destaca lo siguiente: "En cualquier negocio humano de cuya orientación legal se ocupe el notario, conviene advertir dos extremos, a saber: el jus y el factum; la cuestión de derecho y la de hecho; ambos se estudian minuciosamente en esta obra, que es como el lucero matutino del arte notarial. En efecto, el derecho lleva de la mano al conocimiento del arte notarial; el hecho, a la facilidad en el ejercicio; se engaña quien, sin estos dos recursos, pretenda conocer el arte notarial de donde se deduce que han de armonizarse en un buen notario.

En el mismo siglo XIII, Alfonso X El Sabio, hace una recopilación y legislación del Fuero Real, el Espéculo y de las Siete Partidas. Donde establecía que el escribano sólo podría ser nombrado por el rey, y las cualidades en esa época, eran otorgar a alguien la facultad para redactar y dar fe de las

²⁴ Bernardo Pérez Fernández del Castillo. Derecho Notarial. 8ª Ed. México, D.F., Editorial Porrúa S.A., 1997, p. 6.

cartas de la Corte del Rey, de las villas y las ciudades, era una alta investidura y significaba una gran confianza de parte del soberano y gran honor para el fedatario. Por lo que entendemos, que el escribano además de ser experto en el arte de la escritura, tener cualidades intelectuales más alta que lo demás, de buen entendimiento y sobre todo varón de mente sana, que debía responder a la confianza del rey con lealtad.

Durante toda la Edad Media, se dieron muchas reformas a la actividad del escribano y al arte notarial, pero todas ellas continuaron sustentadas en la tradición de Bolonia y España.

Ya en el siglo XV, el Fuero Real, habla de escribanos públicos. Estos escribanos eran meros auxiliares de las voluntades de los particulares, y por primera vez se obliga a entregar testamentos a los escribanos, y se acostumbraba tomar notas de los documentos en que intervenían. Estas notas servían para el caso de que se perdiera o surgiera alguna duda y se pudiera probar. En el Código de las Siete Partidas, se obliga a que las notas de los escribanos se inscriban en el libro de registro o minutarario.

Los requisitos en este periodo, para ejercer eran: "Tener buena fama, leal, entendido, escribir bien, Católico y ser hombre libre."²⁵

Este período se caracteriza por lo siguiente: "1. Se reconoce la función instrumental, como de interés social, imponiéndose en inmuebles y testamentos. 2. El escribano tenía que ocupar y conocer directamente a los otorgantes. 3. Interventían tres testigos, como mínimo, en las cartas públicas. 4. Los escribanos deben llevar su registro o minutarario, por año, y al final debían poner su seña o signo, debiendo conservar el registro. 5. Tenía que hacerse la redacción sin abreviaturas, y manuscrito por el notario, o por otros escribanos. 6. Las cartas podían ser reproducidas, siempre que mediara la autorización del Alcalde, quien entonces tenía atribuciones judiciales. 7. A la muerte del escribano, sus archivos eran recogidos por el Alcalde ante testigos, para ser entregados al sucesor. 8. En las Partidas se determinan los requisitos generales que deben corresponder a todas las escrituras, a los modelos o a las fórmulas, sobre los actos y contratos más usuales."²⁶ Y en cuanto a su eficacia, el escribano, era un medio para acreditar pruebas.

En cuanto al oficio en sí, "las Partidas consideraban la función del escribano como pública, y ésta se extinguía con la muerte del titular, pues un oficio público no era propiedad particular, sino del

²⁵ Jorge Ríos Hellig. La Práctica del Derecho Notarial. Ob. cit. p. 10.

²⁶ Luis Carral y De Teresa. Derecho Notarial y Registral. Ob. cit. p.p. 70 y 71.

señorío del reino; pero esa tesis nunca se aplicó, ya que la facultad de ejercer la fe pública se entendió concedida a perpetuidad, con el carácter de "cosa" que estaba en el comercio y que, por tanto, se podía comprar y heredar.²⁷ Con el paso del tiempo y mediante el pago correspondiente, se llegó a subastar los oficios vacantes y la posibilidad de nombrar un sustituto, hasta hubo escribanos, según los tratadistas, con facultad para actuar en toda España.

En 1480, con la Reforma de los Reyes Católicos, se revocaron los oficios de los Consejos acrecentados, y las Cartas Reales que permitían heredar, renunciar y traspasar oficios, y se dictaron disposiciones que obligaban a pasar un examen y llenar otros requisitos para poder despachar las escribanías públicas, ya que según los tratadistas llegaron a existir en España, hasta 10,000 escribanos, lo que provocó el rebajó del nivel moral y técnico de éstos. Pero la disposición más importante, en ésta época, fue que se le determinó la competencia jurisdiccional al escribano, disponiendo de uno por cada pueblo.

1.2.2 Antecedentes del Notariado en México.

"En los pueblos que habitaban América antes de 1492"²⁸ como la gran "Tenochtitlan no existieron en realidad notarios o escribanos en el sentido que se puede entender en la época contemporánea, funcionarios públicos que dieran fe de los acontecimientos y de los actos jurídicos en nombre del Estado, de tal manera que todo lo asentado por ellos, se considera la verdad legal. Sin embargo había un funcionario, el Tlacuilo (escribano o pintor), que de alguna manera se parecía al escriba egipcio, a los escribanos en Israel, a los mnemones en Grecia, todos ellos personajes hábiles para escribir. Su práctica en la redacción y en la relación de hechos, y sus conocimientos legales, los habilitaban para confeccionar documentos y asesorar a los contratantes cuando se necesitaba concertar una operación, sin tener el carácter de funcionarios públicos, ni de fedatarios. Así, el Tlacuilo, por la actividad que desempeña, es el antepasado del escribano, coincidía por su ocupación con los Escribas, Tabularii, Chartularii y Tabeliones de otras épocas. El Tlacuilo, era el artesano azteca que dejaba constancia de los acontecimientos por medio de signos ideográficos y pinturas, con lo que se guardaba memoria de una manera creíble."²⁹

²⁷ *Ibidem*. p. 72.

²⁸ Bernardo Pérez Fernández del Castillo. *Derecho Notarial. Ob. cit.* p. 10.

²⁹ *Ibidem*. p.p. 10 y 11.

“Es hasta 1492, con el descubrimiento de América, que empiezan a llegar personas del viejo continente para después residir en la Nueva España, como fue Hernán Cortés que tenía una especial inclinación por las cuestiones del notariado, ya que primero en Valladolid práctico con un escribano, y más tarde hizo lo propio en Sevilla, donde indudablemente adquirió una mayor práctica. Ya en tierras de América, solicitó en Santo Domingo una escribanía al Rey, aunque infructuosamente; más tarde le fue otorgada la Escribanía del Ayuntamiento de Azúa, donde practicó la profesión durante cinco años.

Bajo la Gobernatura de Diego Velázquez obtuvo otra escribanía, como recompensa a su valor en el campo de batalla. Cuando en 1512, Diego Velázquez fundó Santiago de Barroca, Cortés obtuvo la escribanía de ese lugar, atendiéndola hasta el año de 1519, lo que implica otros siete años de práctica de escribano, que sumados a los cinco de Azúa y sus demás prácticas aludidas, dan un total de quince años, de los cuales trece son en calidad de escribano.

Letrado como era Cortés y familiarizado con las leyes que aplican los escribanos, aquilató el papel primordial e indispensable que éste puede y aún debe desempeñar en sociedad. Por eso el conquistador se hizo acompañar de un escribano en todas sus hazañas y empresas guerreras. Este escribano se llamó Diego de Godoy. El 9 de agosto de 1525, se abre el volumen primero del protocolo de Juan de Fernández del Castillo, con el otorgamiento de un instrumento que lleva el número uno.”³⁰

En el transcurso de la conquista, los escribanos como fedatarios dejaron constancia escrita de la fundación de ciudades, de la creación de instituciones, de los asuntos tratados en cabildos y otros hechos relevantes para la historia de esa época, y que gracias a la conservación de estos documentos, en la actualidad, conocemos gran parte de nuestra historia. Cabe hacer mención que dentro de los integrantes de la expedición realizada por Cristóbal Colón, se encontraba Rodrigo de Escobedo, escribano del consulado del mar, quien debía llevar el diario de la expedición, con el registro del tráfico de mercancías, hechos sobre salientes y actividad de la tripulación. Colón al regresar a España, lo deja como tercer sucesor para ocupar el Gobierno de la Isla la Española, en donde siguió ejerciendo sus funciones de escribano, y a quien se le considera el primero en ejercer la actividad del Notariado en América.

Ya en época de la Colonia, todas las leyes que imperaban en el viejo continente, tuvieron una incorporación rápida en la Nueva España. La legislación aplicable en la Nueva España, fue desde un

³⁰Cfr; Luis Carral y De Teresa. Derecho Notarial y Registral. Ob. cit. p.p. 77 y 78.

principio las Leyes de Castilla, dicha ley fue complementada por Cédulas, Provisiones, Ordenanzas e Instrucciones Reales, reunidas todas ellas en la Recopilación de Indias.

Durante toda la Colonia, concernió al rey designar a los escribanos por ser una de las actividades del Estado. En la práctica, los Virreyes, Gobernadores, Alcaldes y los Cabildos, designaban provisionalmente a los escribanos mientras eran confirmados por el Rey. Aunque los oficios para ejercer la escribanía, eran vendibles y renunciables en esta época, se establecía en las leyes que gobernaban la Nueva España, que para ser escribano debía tener buena fama, ser leales, entendidos, escribir bien, ser hombre libre y cristiano.

La función fedataria se ejerció en un principio, como en los demás virreinos, por escribanos peninsulares y después paulatinamente, fueron sustituidos por criollos nacidos en las tierras conquistadas.

Una de las formas de ingreso a la escribanía, fue por medio de la compra del oficio. Los monarcas españoles, para resolver sus apuros pecuniarios al encontrar sus arcas en un estado precario, vendían los derechos para ocupar empleos o funciones públicas; así como vendían fueros y mercaderes a perpetuidad sobre rentas reales.

Las Leyes de Indias (Libro 8, Título 20), declararon vendibles y renunciables, susceptibles de propiedad privada, los oficios de escribanía, alférez mayores, depositarios generales, receptores de penas de cárceles, alguaciles mayores, regidores, talladores, ensayadores y guardas; correo mayor, procuradores y receptores de audiencias. De acuerdo con las Partidas, Novísima Recopilación y Leyes de Indias, además de haber comprado el oficio, los requisitos para ser escribano eran: ser mayor de veinticinco años, de buena fama, leal, cristiano, reservado, de buen entendimiento, conocedor del escribir y vecino del lugar.

Los escribanos tenían que hacer sus escrituras en papel sellado, con letra clara y en castellano, sin abreviaturas, ni guarismos y actuar personalmente. Una vez redactadas, tenían la obligación de leerlas íntegramente, dando fe del conocimiento y la firma de los otorgantes, con su firma y signo.

La escribanía era una actividad privada, realizada por un particular que tenía características públicas, tales como un nombramiento especial y el uso del signo otorgado por el Rey; valor probatorio

pleno de los instrumentos autorizados por el escribano y sobre todo, la prestación de un servicio público. El escribano era retribuido por sus clientes de acuerdo con un arancel de aplicación obligatoria.

El Rey señalaba el signo que debía usar cada escribano. Si un instrumento público tenía la firma del escribano pero no así el signo, el documento no tenía valor probatorio alguno, pues le faltaba la sanción del Estado que éste representaba.

La actividad del escribano en la Colonia fue muy importante, pues no obstante la falta de estabilidad política y el cambio de funcionarios, el escribano fue permanente al dar seguridad y continuidad en los negocios, constituía un factor muy valioso de recaudación fiscal, sin el cual las finanzas públicas no progresarían.

“En cuanto a la forma de recopilar las actas de los escribanos de aquella época, según Millares Carlo y J. Y. Mantecón, en los siglos XVI y XVII, los protocolos se componían de “cuadernos sueltos” que posteriormente cosidos, eran encuadernados por los escribanos. Los cuadernos, normalmente, se inician con una portada en la que consta una fórmula de apertura, concebida en estos términos:

Año. Registro de escrituras, testamentos, obligaciones y poderes otorgados ante mí (nombre del escribano), escribano real, (o escribano público) en todo el año de [...] Al final de los mismos se inserta una fórmula de cierre, en la que el funcionario hace constar que los documentos registrados pasaron y fueron otorgados en su presencia, insertando a continuación su signo y firma.”³¹

En las aperturas de protocolo del siglo XVIII, aparece casi siempre la dedicatoria a la virgen o algún santo y a veces se incluía la imagen de la virgen o del santo protector. Así mismo, también sostiene que el Archivo de Notarías de la Ciudad de México, se encuentran registrados algunos protocolos de escribanos desconocidos pero otros fueron hechos por firmas reconocidas.

La distinción entre diferentes tipos de escribanos siempre fue confusa debido a la diversidad de leyes, decretos, cédulas y demás disposiciones que hubo durante la Colonia; sin embargo, Bernardo Pérez Fernández del Castillo nos da una descripción legislativa, en cuanto a las Siete Partidas y las Leyes de Indias, de los escribanos existentes en esa época y que a continuación se citan:

³¹ Bernardo Pérez Fernández del Castillo. *Derecho Notarial*. Ob. cit. p.p. 19 y 20.

Las SIETE PARTIDAS, señalaba dos clases de escribanos: los llamados del la Corte del Rey, que se encargaban de escribir y sellar las cartas y privilegios reales; y los Escribanos Públicos, que autorizaban las actas y contratos celebrados por particulares y hacían constar las diligencias judiciales promovidas ante un juez.

Las LEYES DE INDIAS, determinaban tres categorías de escribanos: Públicos, Reales y Del Número. Según Lujan, Escribano Real era quien tenía el “fiat” o autorización real para desempeñar el cargo en cualquier lugar de los dominios del Rey de España, pero para el ejercicio de su función era necesario obtener algún otro cargo específico. Podían ejercer en todo el territorio menos donde hubiese numerarios. Así, por oposición Escribano Del Número era el Escribano Real que sólo podía ejercer sus funciones dentro de una circunscripción determinada. Con frecuencia, la terminología “Escribano Del Número” y “Escribano Público” se usó indistintamente, para designar una u otra función. Se llamaban Numerarios por estar dentro del número de escribanos señalados para determinado lugar, cuando había numerus clausus. El término Escribano Público, se entendía en dos sentidos: uno se refería a su función pública y el otro a su cargo, por ejemplo: Escribano Público en los Juzgados de Provincia, Escribano Público y Mayor de Visitas, Escribano Público y de Visitas, Escribano Público de Real Hacienda y Registro y, Escribano Público del Cabildo. Al lado de estos existían otros funcionarios que eran fedatarios única y exclusivamente en el desempeño de sus funciones específicas, por ejemplo: Escribano de Cámara del Consejo Real de Indias, de la Casa de Contratación de Sevilla, Mayor de Armada, de Naos, de Gobernación, de Cabildo, de Ayuntamiento o del Consejo, de Minas y Registros, de Visitas, de Bienes de Difuntos en los Juzgados, de Entradas de las Cárceles, de los Consulados de Comercio y de la Santa Hermandad.

“En cambio, el significado de la palabra Notario, se refería a los Escribanos Eclesiásticos. Estos tenían como jurisdicción los asuntos propios de la iglesia en los obispados y parroquias; se dividían en Notarios Mayores y Ordinarios. Su designación quedó reglamentada en el artículo 10 Sección 22 del Concilio Tridentino. Su nombramiento correspondía al Obispo; el designado debía sustentar examen de Escribano Real ante la autoridad civil, y obtener de ésta el “fiat” respectivo (leyes I y II, Título 14, Libro 2º, Novísima Recopilación).

En el siglo XVI, año 1573, apenas terminada la conquista, se creó la primera organización de escribanos en la Nueva España, con sede en el Convento Grande De Nuestro Padre San Agustín de la Ciudad de México, bajo el nombre de Cofradía de los Cuatro Santos Evangelistas, en ejercicio de la licencia del entonces Arzobispo de México, Pedro Moya de Contreras.

Mas tarde, el 2 de septiembre de 1573, el Virrey Martín Enríquez, expide un decreto, concediendo la autorización necesaria para su funcionamiento. Estaba integrada por los escribanos de la Nueva España. Su funcionamiento consistía en auxiliar moral y económicamente a sus cofrades en forma de un incipiente mutualidad. Sus beneficios se extendían también a sus familiares en caso de indigencia o muerte del Escribano.

Posteriormente, por Cédula Real otorgada por Carlos III, el 19 de junio de 1792, se erigió el Real Colegio de Escribanos de México, a semejanza del establecido en la Corte de Madrid y Reino de Valencia, de acuerdo con las instancia dirigida al Rey el 10 de junio de 1786, por los apoderados de los Escribanos de la Ciudad de México, Don José Mariano Villaseca, Don Fernando Pizón y Don José Antonio Morales.”³²

La Cédula Real, autorizó la constitución del Colegio con el calificativo de Real, y le concedió los propósitos en la petición; el uso del sello con las armas reales y la concesión, prebendas y privilegios del Real Colegio de Escribanos de Madrid, bajo la protección del Consejo de Indias.

Fueron electos para dirigir por primera vez al colegio a Don José Mariano Villaseca, como Rector; Don José Antonio Morales, como Primer Diputado; Don Mariano Cadena, Segundo Diputado; Don Ignacio María de Barrio, Tercer Diputado; Don Manuel Muñoz Morillón, Tesorero; y Don José Antonio Burillo, Secretario.

“El 4 de enero de 1793, se creó la Academia de Pasantes y Aspirantes de Escribanos. Confería a quienes eran aprobados en sus estudios, un certificado de preparación técnica e intelectual que los habilitaba para ejercer el cargo de escribano, sin otorgar el “fiat”, el cual como se ha dicho, sólo lo concedía el Rey.”³³

A principios del siglo XVI, Carlos I, a petición de las Cortes de Madrid de 1528, dictó la Pragmática que da inicio al Oficio de Hipotecas. Esta Pragmática fue incluida posteriormente en la Novísima Recopilación Ley 2, Título XV. A partir de ese momento se inicia la evolución de esta institución. Se dictaron Cédulas, Leyes y Decretos de los cuales sobresalen en el siglo XVI, los de 1539, 1548 y 1558, en el XVII, los de 1617 y en el XVIII, los de 1715, 1768 y 1774. En esta última

³²*ibidem*. p.p. 20 y 21.

³³*ibidem*. p. 22.

disposición se encarga al Escribano Público de Ayuntamiento, el Registro de Hipoteca. Estos fueron los antecedentes legislativos para las Reales Cédulas de 9 de mayo de 1778, y de 16 de abril de 1783.

“Con la independencia de la Nueva España el 15 de septiembre de 1810, declarada por el Cura de Dolores, Miguel Hidalgo y Costilla; a su vez con el movimiento posterior tomo otros derrotes con el Cura Don José María Morelos y Pavón, quien firmo el 22 de octubre de 1814, el “Decreto Constitucional para la Libertad de América Mexicana”, con una idea clara y definida de independencia frente a España. Ésta la consumo Agustín de Iturbide el 16 de septiembre de 1821, en el tratado de Cordova, firmada el 24 de agosto de 1821 por Iturbide y Juan Odonojú.

Mientras Fernando VII, se encontraba cautivo en Francia de 1808 a 1814, en España se reunieron las Cortes, formadas por representantes de todo el reino, incluyendo las colonias. La obra fundamental de éste órgano legislativo fue la Constitución de Cádiz el 18 de marzo de 1812. En América esta ley entró en vigor en forma precaria por la situación política que provocó el incipiente movimiento de independencia.

Mas tarde, el 9 de octubre de 1812, las Cortes, expidieron el Decreto sobre arreglo de tribunales y sus atribuciones, y concedió a las audiencias algunas facultades en materia de exámenes y arancel para escribanos. A partir de la independencia el régimen político de la República Mexicana fluctuó en entre el Federalismo y el Centralismo. Cuando el Federalismo era el sistema establecido la legislación notarial fue local; cuando el régimen fue Centralista, las disposiciones notariales fueron generales, de aplicación en todo el territorio nacional. Continúo la costumbre colonial de los oficios “Públicos, Vendibles y Renunciabiles”, entre los cuales se encontraba la escribanía. Esta forma de ingreso a dicha función constituía una manera de proporcionar impuestos y derechos al erario. Bajo la vigencia de la Constitución de 1824, una vez derrocado el imperio y organizada la nación en forma de República Federal, se dictaron algunas disposiciones aplicables a los escribanos.”³⁴

Durante la vigencia de la Constitución de 1824 se dictaron disposiciones relativas a escribanos: “Providencias de 13 de noviembre de 1828 de la secretaría de justicia comunicado a la Hacienda, que se dé noticia de los oficios vendibles y renunciabiles con todos los pormenores que en la misma se expresan. Circular de la secretaría de Justicia de 1º de agosto de 1831, concerniente a requisitos para obtener título de escribano en el Distrito Federal y Territorios,”³⁵ en la que se asienta textualmente: “El

³⁴ Cfr. *Ibidem*. p.p. 23, 24 y 25.

³⁵ Froylan Bañuelos Sánchez, *Derecho Notarial. Ob. cit.* p.p. 96 y 97.

depósito de la fe pública que se hace a los que obtienen título de escribano, exige de ellos un fondo de instrucción práctica, y una muy acreditada probidad en sus costumbres, como que su ministerio tiene por objeto autorizar, asegurar y guardar los secretos y los derechos e intereses más importantes de los ciudadanos, y las funciones más serias y augustas de los magistrados encargados de la administración y orden público. De aquí que el supremo gobierno cree que ninguna medida de las que se conspiren a calificar y probar esas cualidades en los que se pretende obtener el oficio de escribano, puede mirarse como indiferente a la común utilidad, o gravosa a los interesados, sino antes bien, reputarse necesaria y saludable para reglamentar y llenar la ejecución y el espíritu de las leyes de la materia. Con tal objeto, ha tenido a bien disponer el Excmo. Sr. vicepresidente de la Suprema Corte de Justicia no admita a examen a los que aspiren a tales nombramientos en el Distrito Federal y Territorios, sino en el caso de que haya alguna vacante, y cuando haya justificado legalmente que después de haber cursado las academias del colegio respectivo, si fuesen vecinos de ésta capital, o no siéndolo, de haber estudiado y practicado el tiempo suficiente, han sido examinados, y calificada su aptitud por el mismo colegio. Además, deben producir una información de buena vida y costumbres en que deberá oírse al síndico común, y que se extienda a probar no haber estado nunca procesado ni acusado de delitos públicos, principalmente de falsedad.³⁶

Para esta época había tres clases de escribanos: nacionales, públicos y de diligencias. “Los primeros son los que habiendo sido examinados y aprobados por la Suprema Corte de Justicia en el Distrito Federal o por los tribunales superiores en los Estados, han obtenido el título correspondiente; antiguamente se les daba a éstos el epíteto de reales. Los públicos son aquellos que tienen oficio o escribanía propia, en la que protocolan o archivan los instrumentos que ante ellos se otorgan. Los escribanos de diligencias, son los que practican las notificaciones y demás diligencias judiciales.”³⁷

El cobro de honorarios por la prestación de servicios por la función estuvo sujeto al arancel expedido el 12 de febrero de 1840, bajo el rubro de Aranceles de los honorarios y derechos judiciales que se han de cobrar en el Departamento de México por sus secretarios y empleados y su superior tribunal.

En el año de 1853 durante la etapa presidencial de Antonio López de Santanna, se expidió la Ley para Arreglo de la Administración de la Justicia en los Tribunales y Juzgados del Fuero Común,

³⁶ *Ibidem.* p. 97.

³⁷ Juan Rodríguez De San Miguel. Curia Filipica Mejicana. Editorial Librería General de Eugenio Mallefert y Compañía, 1858, p. 110.

conforme a ésta ley los escribanos estaban integrados dentro del poder judicial y continuaban existiendo estos oficios como públicos, vendibles y renunciables. En el capítulo XIV De los subalternos de los jueces y tribunales, integra a los escribanos adscritos al juzgado, en los que debía haber un secretario letrado o escribanos, y donde también establece que el escribano público “debe ser mayor de 25 años, tener escritura de forma clara, conocimientos de gramática y aritmética y haber cursado dos años de una de las materias de Derecho Civil relacionada con la escribanía, y otra de práctica forense y otorgamiento de documentos públicos, práctica de dos años, honradez y fidelidad, aprobar un examen ante el Supremo Tribunal, y obtener el título del Supremo Gobierno, el que por obligación debería ser inscrito en el Colegio de Escribanos, así como el uso de firma y signo determinados para poder actuar, conserva a los escribanos actuarios para el servicio de los tribunales y les encomienda el ejercicio de los oficios de hipoteca y cuestión importante de esta misma ley, que declara en vigor todas las disposiciones legales anteriores, sean castellanas o nacionales.”³⁸

Otra reforma importante se da el 3 de diciembre de 1855, donde se determina que el escribano puede intervenir como agente de negocios.

“En la época de la Regencia se dictó el Decreto del 1º de febrero de 1864, firmado por Juan N. Almonte y José Mariano Salas, que regulaba el ejercicio del notariado. En ésta destaca el empleo por primera vez del término NOTARIO para referirse al ESCRIBANO.

El imperio de Maximiliano de Habsburgo fue un gobierno de intensa actividad legislativa; expidió la LEY ORGÁNICA DEL NOTARIADO Y DEL OFICIO DEL ESCRIBANO, el 21 de diciembre de 1865. Esta consta de 146 artículos, dividida en catorce capítulos que se refieren en el orden correspondiente a:

“DEFINICIÓN DEL ESCRIBANO Y CUALIDADES PARA EL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN; de las academias, de los exámenes; de las notarias; del número de notarios - escribanos - públicos, y de su adscripción; de las sustituciones y reemplazos de los que tienen notaria; de las situaciones de las notarias públicas y orden de los archivos; disposiciones generales para los instrumentos públicos; de los notarios - escribanos - públicos, actuarios de los juzgados; de las prerrogativas de los notarios - escribanos - públicos y disposiciones generales.”³⁹

³⁸ Froylan Bafuelos Sánchez, *Derecho Notarial. Ob. cit.*, p. 99.

³⁹ Bernardo Pérez Fernández del Castillo, *Derecho Notarial. Ob. cit.* p.p. 35 y 36.

Esta ley establecía, que para desempeñar y obtener el cargo de notario se requería: Ser ciudadano mexicano; no haber sido condenado en juicio criminal, y el que hubiera sido condenado no quedará hábil ni con la rehabilitación; haber cumplido con la edad de veintiocho años; haber observado buena conducta digna de la confianza del empleo y que comprobará con siete testigos con citación al Ministerio Público;

La Ley de Instrucción Pública del Distrito Federal fue publicada el 2 de diciembre de 1867; señalaba los estudios que debían cursar los escribanos para poder desempeñar su cargo, dando así, seguridad sobre la competencia y preparación de estos funcionarios.

Establecía dentro de la Escuela de Leyes del Distrito Federal, la Carrera de Escribano con un curso de bachillerato, llamado entonces, preparatoria, de dos años, más otros dos años estudios profesionales, en los que se impartía cátedras elementales. Esta ley fue modificada y adicionada por la del 15 de mayo de 1869.

El 29 de noviembre de 1867, el Lic. Benito Juárez, promulga la Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal, y lo relevante de esta ley, es que distingue en su texto dos tipos de escribanos: notarios y actuarios en su artículo 1º. Esta ley establecía: “que notario es el funcionario que reduce a instrumento público, los actos, contratos y últimas voluntades; en tanto que el actuario, es la persona destinada para autorizar los decretos de los jueces, árbitros y arbitradores, siendo ambas funciones incompatibles entre sí; determinando que es atribución exclusiva de los notarios, autorizar en sus protocolos toda clase de instrumentos públicos; señala como requisitos de ingreso para los notarios ser abogado, o haber cursado dos años de preparatoria, más dos de estudios profesionales que incluían cursos elementales de derecho civil, mercantil, procesal y notarial; ser ciudadano mexicano por nacimiento, no menor de 25 años, sin impedimento físico habitual, ni haber sido condenado a pena corporal, tener buenas costumbres y una conducta que inspire al público la confianza en él depositada. Además de pasar un primer examen de dos horas ante el Colegio, debiendo presentar un segundo ante el Tribunal Superior de Justicia, que duraba una hora, con la certificación del Tribunal ocurría por su título al gobierno para que pudiera expedirle el fiat.”⁴⁰ En estas disposiciones, se establecía que el notario, debía llevar un registro de los protocolos que se cerraban cada seis meses. El notario debía ser asistido para actuar en presencia de dos testigos, varones, mayores de 18 años y vecinos del lugar de donde se hace el otorgamiento. Las notarías debían estar abiertas siete horas diarias, estar disponibles

⁴⁰Froylan Bañuelos Sánchez. Derecho Notarial. *Ob. cit.* p. 101.

para casos urgentes, como los testamentos, a cualquier hora de día o de la noche; en ese entonces se dispuso que mientras se acondicionaba un lugar en el Palacio de Justicia, los notarios podían despachar en lugar distinto a su casa, situación que nunca sucedió, y que hasta la época actual el notario debe establecer, y por su cuenta, el lugar donde deberá prestar sus servicios.

“El 14 de noviembre de 1870, se expidió un Reglamento, y la función del Colegio se prevía en la *Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal. Modificó el nombre de Real Colegio de Escribanos, creado en 1792 y sustituyó los estatutos que hasta entonces habían regido, y que obligaba al aspirante a escribano estar matriculado en dicho colegio.*”⁴¹

Durante el periodo del Presidente Lerdo de Tejada, se declara profesión libre la del notariado, por decreto del 28 de mayo de 1875.

El notariado en México a principios de siglo, se estructura y organiza en forma definitiva, a diferencia de los siglos anteriores en que la función notarial se regulaba conjuntamente con la judicial. El carácter de función pública, el uso del protocolo, la colegación obligatoria, el examen de admisión, la creación del Archivo de Notarías, y en general la regulación sistemática de la función notarial se inicia con la ley del 19 de diciembre de 1901 promulgada por el Presidente de la República Don Porfirio Díaz. De esta ley, lo más trascendente, es que eleva al rango de institución pública al Notario, explica que independientemente de que el notario debe ser un profesor de Derecho, debe quedar sujeto al gobierno, quien ha de nombrarlo y vigilarlo, “así también limita el número de notarios; obliga al notario a actuar y redactar por sí mismo las actas notariales o escrituras y asentándolas en el libro que corresponda, deberá estar asistido por un adscrito, o cuando no lo haya, de dos testigos instrumentales, que sepan escribir y puedan firmar, varones, mayores de veintiún años y miembro de la población en que se hace el otorgamiento; crea los aspirantes adscritos a los notarios, para que sustituyan a los testigos; dispuso que todos los instrumentos públicos expedidos por el notario, harán en juicio y fuera de él, prueba plena; fija limitativamente el número de notarios a cincuenta; por primera vez, exige al notario el otorgamiento de una fianza para garantizar responsabilidades en las que pueda incurrir el notario en sus actuaciones; a pesar de que el notario era considerado como funcionario público, no percibía un sueldo proveniente del erario público, sino de los interesados en sus servicios que debían pagar honorarios; en su artículo 12 define al notario como: el funcionario que tiene fe pública para hacer constar, conforme a las leyes, los actos que según éstas deben ser autorizados por él; que deposita

⁴¹ Bernardo Pérez Fernández del Castillo. *Derecho Notarial. Ob. cit.* p. 52.

escritas y firmadas en el protocolo de actas notariales de dichos actos, juntamente con los documentos que para su guarda o depósito presenten los interesados, y expide de aquéllas y ésta las copias que legalmente puedan darse.”⁴²

Aparece el 9 de enero de 1932 la Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales, y que deroga la ley de 1901. Esta ley, en parte, afirma y moderniza la ley anterior. “Dicha ley sostiene que la función notarial es de orden público y sólo puede provenir del Estado; define al notario, diciendo que es el funcionario dotado de fe pública para hacer constar los actos y hechos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las leyes; conserva el sistema de notarios titulares y de notarios adscritos; por cuanto al notario adscrito, su actuación la reviste de mayor importancia, ya que lo autoriza para actuar, indistintamente con el de número, independientemente uno de otro y sin necesidad de recurrir a testigos de asistencia, el adscrito suple de cualquier tipo de falta del titular y fija en sesenta y dos las notarias en el Distrito Federal.”⁴³ La Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1945, expedida por Don Manuel Ávila Camacho y la del 31 de diciembre de 1979, reforman la Ley que regula al notario con muy pocas variantes, hasta llegar a la actual.

La actual Ley del Notariado para el Distrito Federal fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de enero de 1980 e inicio su vigencia sesenta días después de su publicación, de acuerdo con el artículo 1º transitorio. “Dentro de sus principales cambios, contemplo la creación de 50 nuevas notarias para el Distrito Federal que se ubicaron dentro de una delegación política (para ese entonces se elevaron a 200 notarias en el Distrito Federal). En 1986, el 13 de enero, se publico en el Diario Oficial de la Federación, el decreto que, entre otras reformas, destaca la reforma al artículo 10 del la Ley del Notariado para el Distrito Federal, donde suprime la consideración que se tenía como funcionario o servidor público al Notario.

El 25 de julio de 1988 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Arancel de notarios para el Distrito Federal, el cual aún se encuentra vigente.

Por decreto del 16 del julio de 1993, se acordó ampliar el número de notarias a 50 para el Distrito Federal, y se elevaron a 250.

⁴²Froylan Bañuelos Sánchez. Derecho Notarial. Ob. cit. p.p. 102 y 103.

⁴³ibidem. p. 104.

Por decreto del 6 de enero de 1994 se reformó la Ley del Notariado para el Distrito Federal y se implanto un nuevo sistema protocolar integral de carácter abierto y obligatorio, estos es, se dejaron de usar libros que se empastaran previamente y se sustituyeron por folios encuadernables.⁴⁴

⁴⁴ Cfr. Jorge Ríos Hellig. *La Práctica del Derecho Notarial. Ob. cit.* p.p. 24 y 25.

CAPITULO II.
EL CORREDOR PÚBLICO Y EL NOTARIO PÚBLICO.

2.1 EL CORREDOR PÚBLICO.

2.1.1 Concepto.

Antes de dar un concepto de Corredor debemos ubicar a los distintos auxiliares del comercio, tanto los dependientes (factor y dependiente) como los autónomos (corredor, comisionistas y agentes), además de los Agentes de Bolsa e Intermediarios Libres, para poder entender y diferenciar estos agentes auxiliares del corredor.

Son auxiliares dependientes del comercio:

Factor. Son personas que tienen a su cargo la dirección de alguna empresa o están autorizados para contratar respecto a todos los negocios que conciernen a la misma, por cuenta y en nombre del titular de dicha empresa, según lo establece el artículo 309 del Código de Comercio.

Dependientes. De acuerdo con el artículo 309 del Código de Comercio, son las personas que desempeñan constantemente alguna o algunas gestiones propias de una empresa mercantil, en nombre y cuenta de su titular.

Son auxiliares autónomos del comercio:

Corredor. La Ley Federal de Correduría Pública, no da una definición exacta del corredor, pero señala que corredor o corredor público es el licenciado en derecho habilitado por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial para ejercer las funciones previstas en la ley y el reglamento.

Comisionista. Es la persona que desempeña una comisión mercantil; comitente el que la confiere, según el artículo 273 del Código de Comercio: la comisión mercantil, es el mandato aplicado

a actos concretos de comercio se reputa comisión mercantil. Es comitente -continúa diciendo el texto legal- el que confiere comisión mercantil y comisionista el que la desempeña.

“No se estudiará aquí el contrato de comisión mercantil, como no se estudiara el de mediación ni el de agencia, pero sí necesario recordar el concepto legal de comisionista, como persona que desempeña una comisión, justamente para diferenciarlo de otro concepto de comisionista como persona que ofrece al público encargarse de las comisiones que se le confieren y que, por lo tanto, las desempeña habitualmente.

Este segundo concepto no es desconocido del Código de Comercio, aun cuando se confunda y mezcle con el primero: indudablemente, si el artículo 275 declara que “es libre el comisionista para aceptar o no el encargo que se le hace”, se refiere a una persona que aún no ha aceptado la comisión, y que, en consecuencia, no es un comisionista en el sentido del artículo 273. El artículo 277 y la fracción II del artículo 279 se refieren a quien ha rehusado la comisión, y que malamente podría ser llamado comisionista si sólo valiera el concepto del artículo 273. Y todavía es más interesante que el artículo 277 imponga obligaciones, y el 279 confiera derechos, a quien no ha celebrado contrato alguno del que puedan nacer estos y aquellos. ¿En qué se fundan, entonces, tales obligaciones y derechos? A nuestro modo de ver, la respuesta es fácil: es la profesión de comisionista la que justifica los preceptos mencionados, son deberes y derechos profesionales los que la ley consagra. Si a un simple particular se le propone una comisión y la rehusa, no es aplicable el artículo 277, porque no hay comisionista ni en sentido contractual ni en sentido profesional: falta así el supuesto de aplicación de la norma.

Es indudable que el comisionista profesional, como lo califica de modo incidental Lorenzo Benito en su Manual de Derecho Mercantil, es un auxiliar del comercio, en cuanto facilita la relación de los actos de comercio que se le encomiendan, y un auxiliar independiente, puesto que presta sus servicios a los comerciantes en general y no a uno concretamente determinado, con exclusión de los demás.”⁴⁵

Agente. Es la persona física o moral que de modo independiente se encarga de fomentar los negocios de uno o varios comerciantes.

⁴⁵Roberto L. Mantilla Molina. Derecho Mercantil. Ob. cit. p.p. 154, 155, 156, y 157.

Agentes de Bolsa. En las operaciones de Bolsa pueden intervenir tanto los corredores titulados de la clase correspondiente como las personas que a juicio de la Comisión Nacional Bancaria tenga suficientes conocimientos para ello (artículo 5º del Reglamento del Capítulo III del título II de la Ley de Instituciones de Crédito), y a condición de que sean socios de la Bolsa respectiva. Como la ley de Instituciones de Crédito y Organismos Auxiliares (artículo 69, fracción II) establece que pueden ser socios de la Bolsa de Valores “corredores públicos o titulados o agentes de bolsa”, consideramos que esta última designación corresponde a quienes, sin ser corredores, adquieren el carácter de socios de una Bolsa y operan en ella. El artículo 1043, fracción IV, del Código de Comercio, también distingue entre agentes de bolsa y corredores de comercio.

Intermediarios Libres. No se prohíbe que personas que no hayan sido habilitadas puedan actuar como intermediarios para la celebración de negocios mercantiles, pero si les prohíbe que ostenten la denominación de corredor.

El intermediario libre no tiene prohibido ejercer el comercio; por actos distintos de la correduría puede llegar a adquirir el carácter de comerciante.

Una nota del concepto de agente de comercio es la de que su actividad va encaminada a fomentar los negocios de uno o varios comerciantes. Ello significa que su interés es concordante o paralelo al de tales comerciantes, mientras que el Corredor mantiene, o a lo menos, debe mantener, una actividad imparcial, puesto que su misión es poner en contacto a las partes, y no favorecer los intereses de una de ellas.

Para una mejor forma de definir al Corredor, en seguida se mencionan algunos de los conceptos doctrinales que se manejan para dar a conocer esta figura, ya que actualmente en la Ley Federal de Correduría Pública no existe una exacta definición.

“El CORREDOR es un agente que representa al comprador o al vendedor para negociar compras o ventas sin manejar físicamente los bienes de que se trata.”⁴⁶

“El CORREDOR es un Agente Auxiliar del comercio, que pone en contacto a los vendedores con los compradores. Gracias a la acción del corredor, un comerciante puede vender mercaderías a otro

⁴⁶ Govoni Cundiff Still. Fundamentos de Mercadeo Moderno. p. 202.

sin salir de sus oficinas. Por esta tarea de intermediario, las partes que intervienen en una negociación le remunerar con una suma de dinero que se llama comisión.”⁴⁷

Para Felipe de J. Tena, los corredores son personas auxiliares del comercio con cuya intervención, aquellos sujetos que desean celebrar un acto, contrato o convenio mercantil, o certificar hechos, lo llevan a cabo o bien, el corredor interviene para proponer el contrato y llevarlo a la práctica. No son representantes de las partes, su función es fundamentalmente poner a las partes en relación.

Actuando estrictamente como intermediario, el Corredor tiene facultades limitadas en cuanto a precios y condiciones de venta, y posee muy poca autoridad o ninguna, para regatear en nombre de su principal.

2.1.2 El Corredor conforme a la ley.

EL INTERMEDIARIO PROFESIONAL o CORREDOR; término que está reservado a las personas habilitadas por la Secretaría de Industria y Comercio, hoy Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (SECOFI), y por los Gobernadores de los Estados, según el artículo 52 del Código de Comercio, derogado por la Ley Federal de Correduría Pública y publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1992.

En el Título Tercero, De los Corredores, artículo 51 del Código de Comercio, actualmente derogado, lo definía en los siguiente términos:

“Corredor es el agente auxiliar del comercio, con cuya intervención se proponen y ajustan los actos, contratos y convenios y se certifican los hechos mercantiles. Tiene fe pública cuando expresamente lo faculta este código u otras leyes, y puede actuar como perito en asuntos mercantiles.”

“En la Ley Federal de Correduría Pública no existe una definición específica del corredor sino que se deriva de las funciones que le atribuye el artículo 6º. El Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública (D.O. 4 de junio de 1993, que derogó al Reglamento de Corredores para la Plaza de México vigente desde 1891) señala que corredor o corredor público es el particular habilitado por la

⁴⁷ Enciclopedia Ilustrada “Cumbre”, Tomo 10, 23ª Ed, Estados Unidos de América, Editorial Cumbre S.A., 1982.

Secretaría de Comercio y Fomento Industrial para ejercer las funciones prevenidas en la ley y el propio reglamento.

Originalmente, los corredores desempeñaban meramente funciones de mediación en negocios mercantiles. Desde 1970, por reforma al Código de Comercio en su artículo 51, se agregaron a ésta las funciones de perito y fedatario. La Ley Federal de Correduría Pública agrega a las anteriores las funciones de asesor jurídico y de árbitro (artículo 6º).⁴⁸

De acuerdo con la Ley Federal de Correduría Pública, en su artículo 6º el corredor interviene en lo siguiente:

- I. Actuar como agente mediador, para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes y asesorar en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil;
- II. Fungir como perito valuador, para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se sometan a su consideración, por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente;
- III. Asesorar jurídicamente a los comerciantes en las actividades propias del comercio;
- IV. Actuar como árbitro, a solicitud de las partes, en la solución de controversias derivadas de actos, contratos o convenios de naturaleza mercantil, así como las que resulten entre proveedores y consumidores, de acuerdo con la ley de la materia;
- V. Actuar como fedatario público para hacer constar los contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles; así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves que se celebren ante él, y en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de acuerdo con la ley de la materia;
- VI. Actuar como fedatario en la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles y en los demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles; y
- VII. Las demás funciones que le señalen ésta y otras leyes o reglamentos.

Las anteriores funciones se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes y no se consideran exclusivas de los corredores públicos.

El artículo 53 del Código de Comercio autorizaba la existencia e intervención de los Corredores Libres, es decir, simples mediadores e intermediarios que ponen en contacto a las partes y gestionan las

⁴⁸ Rafael DePina Vara. Derecho Mercantil Mexicano, 24ª Ed., México, D.F., Editorial Porrúa S.A., 1994, p. 189.

condiciones esenciales del negocio, sin tener los conocimientos ni la fe de los Corredores Públicos, y por tanto, no se podían exigir los requisitos establecidos para estos últimos en los artículos 52 al 62 del Código de Comercio y demás relativos del Reglamento de Corredores Públicos.

Los Corredores o Mediadores Profesionales, tienen carácter de funcionarios de acuerdo con lo que disponían los artículos 51, 64 y 67 del Código de Comercio y que actualmente la Ley Federal de Correduría Pública ya no le da esa calidad de funcionario. El Corredor tiene Fe Pública y puede otorgarla respecto de los actos a que expresamente lo faculta dicho ordenamiento jurídico, entre estos, la compraventa; de tal manera que si las partes que celebran un contrato de esa naturaleza lo llevan a la presencia de dicho fedatario y ante él ratifican su firma y contenido y el corredor da fe de esa circunstancia, ese contrato queda revestido de autenticidad y, con ello, de la solemnidad requerida para producir los efectos de un instrumento público, apto para fundar la acción ejecutiva mercantil en términos del artículo 1391, fracción II, del Código de Comercio.

2.1.3 La actividad del Corredor.

Marco Antonio Tellez Ulloa en su Código de Comercio Comentado, nos dice que colocado en medio de dos partes que representa intereses antagónicos el Corredor, su actividad como Intermediario consiste en: Proponer, Armonizar, Conciliar, Ajustar y además Asesorar, hasta lograr la fusión de sus voluntades en orden a la celebración de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil. El Corredor no representa ni se identifica con ninguna de las dos partes, es un órgano exclusivo, pues su función esencialmente mediadora, se mantiene a igual distancia de ambas.

En lo que se refiere a PROPONER, transmite e intercambia propuestas entre dos o más partes para que ARMONICEN y tengan una buena relación hasta llegar a CONCILIARLAS, es decir, ponerlas de acuerdo hasta llegar a AJUSTAR, para la realización de un contrato o convenio de naturaleza mercantil. Además de ASESORARLAS en cualquier acto jurídico mercantil.

En su actividad como PERITO VALUADOR: ESTIMA, CUANTIFICA Y VALORA LOS BIENES, SERVICIOS, DERECHOS Y OBLIGACIONES que se someten a su consideración, ya sea por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente.

Como ARBITRO a solicitud de las partes, en la SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS, derivadas de actos, contratos o convenios de naturaleza mercantil, así como las que resulten entre proveedores y consumidores, de acuerdo con la ley de la materia.

En cuanto a su función de FEDATARIO PÚBLICO, actúa para hacer constar los contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil; excepto tratándose de inmuebles; así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves que se celebran ante él, y en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de acuerdo con la ley de la materia.

Su actividad como FEDATARIO PÚBLICO, consiste en PREPARAR, REDACTAR, AUTORIZAR y REPRODUCIR los actos, contratos y convenios, y CERTIFICA los hechos mercantiles. Además en la CONSTITUCIÓN, MODIFICACIÓN, FUSIÓN, ESCISIÓN, DISOLUCIÓN, LIQUIDACIÓN Y EXTINCIÓN de Sociedades Mercantiles.

Para la PREPARACIÓN de Actas, Pólizas, Copias y Contratos se necesitan requisitos previos; así como acreditar la legal constitución de la persona moral y la debida representación del mandatario que comparezca, en su caso, así como la representación legal o voluntaria, tratándose de personas físicas; deberán traer el título o títulos, o sus copias certificadas, que acrediten la propiedad de los bienes que se relacionen con el acto en que él intervenga, su identificación de las partes, búsqueda de interprete en el caso que no domine el idioma y sus respectivos testigos.

En la certificación de copias se remontará a los asientos e instrumentos que obren en los Libros de Registro y Archivos, de las Pólizas y Actas, así como de documentos originales que haya tenido a la vista.

En la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de Sociedades Mercantiles, se hará de igual forma que la Ley del Notariado.

La REDACCIÓN debe ser hecha con claridad, precisión y concisión. Se debe elaborar en el idioma español, incluido los documentos que se presentan en el idioma distinto al propio, el cual no deberá tener raspaduras, enmendaduras, interlineaciones o abreviaturas o guarismos. Esta estará sujeta a lo dispuesto por la Ley y Reglamento de Correduría Pública.

Para AUTORIZAR, el corredor imprime su sello y firma en tinta indeleble, en los instrumentos y copias certificadas que expida en ejercicio de sus funciones; así como también su media rúbrica en todas las fojas que integren los instrumentos y documentos que expida, pero utilizará la firma completa en la última foja en la que se haga constar la autorización. El corredor podrá autorizar el acta, aún cuando ésta haya sido firmada por el solicitante de la diligencia o por demás personas que hayan intervenido en ella.

Los corredores llevan dos libros: uno de Actas, Pólizas y Copias Certificadas y otro de Registro. En de Actas, se asientan los datos de las partes que hayan intervenido y la clase de hecho que se hace constar; y en la parte de Pólizas, un extracto que contenga los elementos esenciales y modalidades del acto u operación que se hace constar. Cuando se requiere REPRODUCIR, ya sea un Acta o una Póliza se remontará al Libro de Actas, Pólizas y Copias Certificadas.

En el Libro de Registro de Sociedades Mercantiles, se asentarán los actos a que se refiere la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles.

Estos libros el corredor los tendrá en su poder hasta por diez años, que después serán entregados a la sección del Archivo General de Correduría Pública que corresponda.

El corredor expide un original de Póliza o Acta por cada una de las partes que hayan intervenido en el acto, así como también las escrituras, por lo que en caso de pérdida podrán solicitar la Reproducción de éstas, ya sea, ante corredor o a la Secretaría donde se localiza la sección del Archivo General de Correduría Pública según el tiempo en que se expidió.

El COTEJO de un documento, con su copia escrita, fotográfica o fotostática o de cualquier otra clase se llevará a cabo presentando el original y la copia respectiva al corredor, el cual hará constar que la copia es fiel reproducción de su original. La copia se devolverá debidamente certificada al interesado, otra será archivada por el corredor. Las copias certificadas o constancias deberán expedirse utilizando cualquier medio de reproducción o impresión indeleble, asentándose en ellas la firma y sello del corredor que las otorga.

2.2 EL NOTARIO PÚBLICO.

2.2.1 Concepto.

“NOTARIO. Funcionario autorizado para dar fe de los contratos, testamentos y otros actos extrajudiciales conforme a la ley. Los notarios intervienen en escrituras, contratos de sociedad, poderes, actas y otros documentos de los que deba obtenerse constancia notarial y que tienen la obligación de conservar en su archivo, llamado protocolo, para expedir a los interesados cuando lo pidan, testimonios y copias de los mismos.”⁴⁹

“El NOTARIO. De conformidad con la resolución aprobada en el Primer Congreso Internacional del Notariado Latino, celebrado en Buenos Aires, Argentina, el año de 1948, “El Notario latino es el Profesional del derecho encargado de una función pública consistente en recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes, redactando los instrumentos adecuados a ese fin y confiriéndoles autenticidad, conservar los originales de éstos y expedir copias que den fe de su contenido. En su función está comprendida la autenticación de hechos.” Los elementos fundamentales de esta definición se encuentran comprendidos en las disposiciones de la ley del Notariado vigente en el Distrito Federal.

El NOTARIO es el profesional del derecho que ilustra a las partes en materia jurídica, que les explica el valor y las consecuencias legales de los actos que vayan a otorgar y el contenido de las escrituras; que redacta los instrumentos; que resuelve consultas jurídicas; y debe guardar el secreto profesional.”⁵⁰

NOTARIO, es según la definición contenida en la Ley del Notariado para el Distrito Federal: la persona con licenciatura en Derecho, el cual ejercerá sus funciones de Notario, mediante la expedición de la patente respectiva, que otorgara el Ejecutivo de la Unión por conducto del Gobierno del Distrito Federal, y que lo investirá de fe pública para hacer constar los actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieren dar autenticidad conforme a las leyes, y autorizado para intervenir en la formación de tales actos o hechos jurídicos revistiéndolos de solemnidad y formas legales.

⁴⁹ Enciclopedia Ilustrada “Cumbre”, Ob. cit.

⁵⁰ Manuel Borja Soriano. Teoría General de las Obligaciones, 12ª Ed., México, D.F., Editorial Porrúa S.A., 1991, p.206.

2.2.2 El Notario conforme a la ley.

A diferencia del cuerpo jurídico que establece y regula la formación del Corredor, que en un principio surgió del Código de Comercio y posteriormente en el año de 1992, se crean sus leyes especiales, el Notario desde 1865 con Maximiliano y en 1867 con Benito Juárez "el derecho notarial tiene autonomía legislativa, esto quiere decir que es una rama autónoma del derecho, que no depende ni se aglutina en otros cuerpos jurídicos."⁵¹

La Ley del Notariado para el Distrito Federal, define al Notario en sus artículos 1º y 10º de la siguiente manera y que a la letra dicen:

Artículo 1º.- La función notarial es de orden público. En el Distrito Federal corresponde al Ejecutivo de la Unión ejercerla por conducto del Departamento del Distrito Federal, el cual encomendará su desempeño a particulares, licenciados en derecho, mediante la expedición de las patentes respectivas.

Artículo 10º.- Notario es un Licenciado en Derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en los que se consignen los actos y hechos jurídicos. El notario fungirá como asesor de los comparecientes y expedirá los testimonios, copias o certificaciones a los interesados conforme lo establezcan las leyes. La formulación de los instrumentos se hará a petición de parte.

Por lo que hace a su fundamento constitucional, lo encontramos indirectamente en el siguiente artículo: el artículo 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos dice:

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 las leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos, sujetándose a las bases siguientes:

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;

⁵¹Jorge Ríos Helling. La Práctica del Derecho Notarial. Ob. cit., p. 32.

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 les 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 los Estados, con sujeción a sus leyes, serán respetados en los otros.

“Este artículo, conocido como cláusula de entera fe y crédito obliga a que se tenga por ciertos determinados actos ante los Estados y frente a quienes no presenciaron su celebración, lo que es una aplicación teológica de la fe estatal, la cual se deposita en el Estado. Se respeta el pacto de federalismo, y por ende la soberanía de los poderes estatales, así, la Federación en materia fedante no debe invadir la soberanía de los Estados, en cuanto ésta se dirija a materias de regulación local (ejemplo: bienes inmuebles), sin embargo, debe intervenir cuando la materia sea federal o concurrente (como es la mercantil), lo anterior se fundamenta en el artículo transcrito y en el artículo 124 del mismo ordenamiento que dice:

Las facultades que no están expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados.

En la actualidad la Asamblea de Representantes del Distrito Federal es el órgano legislativo competente para legislar en materia de notariado, esto de conformidad con lo previsto en el inciso g), fracción IV del artículo 122 constitucional.”⁵²

2.2.3 La actividad del Notario.

“La actividad del Notario consiste en ESCUCHAR, INTERPRETAR y ACONSEJAR a las partes; así como PREPARAR, REDACTAR, CERTIFICAR, RATIFICAR, AUTORIZAR y REPRODUCIR el Instrumento, la cual se desarrollara de la siguiente forma:

⁵²*ibidem*. p.p. 35 y 36.

Cuando alguna persona desea celebrar algún contrato o se encuentra envuelta en un problema jurídico, acude al Notario, y en una primera audiencia, le plantea sus conflictos, los cuales son ESCUCHADOS con atención. El Notario trata de conocer todas las circunstancias que le puedan dar oportunidad de entender la inquietud de las partes y sus alcances. Posiblemente en el bosquejo de las situaciones de hechos presentada ante su consideración, existen matices que es preciso aclarar, de los que pudieran resultar consecuencias que los clientes no se habían imaginado.

El Notario después de ESCUCHAR a sus clientes, se sensibiliza y busca los motivos y causas que han tenido para llevar a cabo una operación, INTERPRETANDO su voluntad y pretendiendo descubrir sus deseos y el modo de satisfacerlos dentro del ámbito jurídico.

Una vez que los problemas han sido establecidos por las partes y asimilados por el Notario, éste dentro de su repertorio jurídico, se encuentra en actitud de dar un CONSEJO eficaz. Es muy frecuente que un planteamiento jurídico tenga diferentes soluciones, las cuales pueden encontrarse en los negocios jurídicos típicos o buscando una solución atípica particular, podríamos decir, un "traje a la medida". La capacidad, preparación jurídica, conocimientos y experiencia del Notario, son fundamentales para dar una solución y aconsejar lo más adecuado ante los hechos presentados por sus clientes.

Para la PREPARACIÓN y REDACCIÓN de una escritura pública, se necesita cumplimentar requisitos previos a la firma, por ejemplo, en las traslativas de dominio de un inmueble, debe obtenerse: Del Registro Público de la Propiedad, el certificado de libertad de gravámenes; de la autoridad Fiscal, la constancia de no adeudo de impuestos y derechos; contar con el Título de Propiedad; Acta de Matrimonio del enajenante a fin de examinar el régimen bajo el cual contrajo nupcias; el Avalúo Bancario que sirva de base para la cuantificación de los impuestos; en caso de extranjeros, pedir permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores para adquirir el inmueble, etcétera. Satisfechos los requisitos se está en posibilidad de redactar el instrumento."⁵³

Cuando se trate de Actas, por ejemplo, si es una notificación tendrá primero que cerciorarse si se encuentra su domicilio en el lugar donde va ir a notificar.

⁵³ Bernardo Pérez Fernández del Castillo. Derecho Notarial. Ob. cit. p.p. 162 y 163.

En las Certificaciones se requiere de presentar el original y copia al Notario además pedir las generales del solicitante y su respectiva identificación actualizada con foto.

Para la Protocolización de un documento se necesita traer el documento que cuyo contenido no sea contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres además de tomar sus generales del solicitante.

“Para la REDACCIÓN es necesario expresarse con propiedad, claridad y concisión. Además el Notario debe utilizar lenguaje jurídico.

Las partes, una vez expresado su deseo, el Notario califica y determina el tipo de acto jurídico de que se trata y procede a la REDACCIÓN de las cláusulas, demostrando su calidad de jurisperito. Desarrolla su labor de Perito en Derecho reconocida por la ley, así como su práctica en la Redacción adquirida a través de la experiencia. Gracias a su estudio, conoce cuales son las disposiciones que integran el orden jurídico, sabe adecuarlas y ordenarlas para formar el instrumento necesario. La Redacción de las cláusulas requiere de sabiduría legal y responsabilidad profesional para que prevalezca el orden jurídico y la buena fe.

Si la Redacción del clausulado es jurídicamente correcta y se usa con propiedad y sencillez en el lenguaje, no habrá conflicto entre las partes.”⁵⁴

Las escrituras se redactaran en castellano, expresando el lugar y fecha en que es extendida la escritura, consignará los antecedentes y sobre todo certificar los documentos que se le hubieren presentado para la formación de ésta. No podrán modificarse las descripciones de inmuebles de que se tengan en el instrumento.

“En la CERTIFICACIÓN, el Notario da fe adecuando la función notarial al caso particular. Es la parte donde manifiesta el contenido de su fe pública, que es: Fe de existencia de los documentos relacionados en la escritura; Fe de conocimiento; Fe de lectura y explicación del instrumento; Fe de capacidad de los otorgantes y finalmente, Fe de otorgamiento de la voluntad.

⁵⁴ *Ibidem*. p. 163.

Ciertamente un abogado examina los antecedentes físicos y jurídicos de un documento, redacta la cláusula, selecciona las disposiciones jurídicas aplicables y expresa en lenguaje jurídico la voluntad de las partes, pero no puede certificar. Esta facultad corresponde a los fedatarios, en este caso, al Notario.

El Notario por su calidad de fedatario al certificar formula un juicio de certeza que se impondrá a los demás.”⁵⁵

Cuando se trate de COTEJAR una copia de partida parroquial con su original, en el acta se insertará aquella y el Notario hará constar que concuerda con su original exactamente o, en su caso, especificará las diferencias que hubiese advertido. En la copia de la partida hará constar el Notario que fue cotejada con su original y el resultado del cotejo.

Para el COTEJO de un documento con su copia escrita, fotográfica, fotostática o de cualquier otra clase se presentará el original y copia o copias al Notario, quien, en su caso, hará constar en el Acta que la copia es fiel reproducción de su original. Este se devolverá con su copia debidamente certificada al interesado; con la fecha de la certificación, firma y sello.

Otra copia del documento cotejado se agregará al apéndice correspondiente, firmada por el Notario y los solicitantes incluyendo sus originales.

Cuando se trate de RECONOCIMIENTO DE FIRMAS O DE FIRMAR UN DOCUMENTO ante el Notario, el interesado deberá firmar, en unión de aquel, el Acta que se levante al efecto. El Notario hará constar que ante él se reconocieron o, en su caso, se pusieron las firmas y que se aseguró de la correcta identificación de las personas que intervinieron.

“La AUTORIZACIÓN de la escritura es el acto de autoridad del Notario que convierte el documento en auténtico, quien ejerce sus facultades como fedatarios públicos de eficacia jurídica al acto de que se trate, permite, en el caso de un derecho, que las circunstancias asentadas produzcan los efectos de prueba plena.”⁵⁶

⁵⁵ *ibidem*. p.p. 163 y 164.

⁵⁶ *ibidem*. p. 164.

El Notario no podrá autorizar acto alguno, sino haciéndolo constar en el protocolo y observando las formalidades prescritas por la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

“El Notario satisface plenamente a los ideales de seguridad jurídica, no sólo a la actividad examinadora que integra su función, sino también porque responde a los principios de conservación y REPRODUCCIÓN del documento.

El protocolo pertenece al Estado y es conservado por el Notario durante cinco años contados a partir de la fecha de la certificación de cierre del Archivo General de Notarias. A la expiración de éste término el Notario deberá entregar los libros respectivos junto con sus apéndices al mencionado Archivo donde quedaran depositados definitivamente.”⁵⁷

El Archivo General de Notarias dependerá del Director General Jurídico y de Estudios Legislativos. Éste será público respecto a todos los documentos que lo integren con más de setenta años de antigüedad, por lo que cualquier persona podrá consultarlos y solicitar copia certificada de los documentos históricos, exceptuado aquellos documentos sobre los que la ley imponga limitación o prohibición.

2.3 NATURALEZA JURÍDICA.

2.3.1 El Corredor Público ¿Tiene o no la calidad de comerciante?

“El individuo que, -titulado- abraza el ejercicio habitual y profesional de la correduría, ¿adquirirá por sólo eso la calidad de comerciante? Nunca hemos podido aceptar la solución afirmativa, a pesar de verla sustentada por los autores -y los legisladores-. Para nosotros, el corredor no es comerciante, por que los actos que como tal ejecuta, aunque declarados mercantiles por la fracción XIII del artículo 75 -del Código de Comercio-, no lo son por su íntima naturaleza económica. No es el Corredor un intermediario que adquiere el producto, para transmitirlos al consumidor, mercancías de cualquier especie, con el propósito de lucrar con esa transmisión. Es, sin duda, un intermediario; pero

⁵⁷ *Ibidem.* p.p. 164 y 165.

por un concepto muy distinto, como claramente se desprende de nuestras explicaciones anteriores -y posteriores-.”⁵⁸

Esta por demás profundizar en esta explicación, ya que como sabemos el Corredor de acuerdo a su naturaleza económica, no especula sobre el objeto de una transacción y mucho menos contrata con una parte en específico, su actividad es asesorar y mediar para dar seguridad jurídica a los contratantes y llegar a un acuerdo entre las partes. Por lo que estamos en desacuerdo con la mayoría de los autores y legisladores en cuanto a la calidad de comerciante que se le da al Corredor, lo que ocasiona perjuicios jurídicos a esta figura como pudiera ser el que se pueda o lo declaren en quiebra, y para que esta figura se declare en quiebra por la suspensión de pagos, sería por que contravino los reglamentos de esta profesión, como anteriormente se tenía previsto en el Código de Comercio en su artículo 70, ya derogado. A pesar de que la Ley Federal de la Correduría Pública, ya no establece éste supuesto, hay controversias, ya que algunas de las actividades del corredor, como la de mediador en negocios mercantiles, según el Código de Comercio se reputa acto de comercio, aunque en el artículo 12, del mismo ordenamiento, el corredor no puede ejercer el comercio.

2.3.2 El Derecho Notarial ¿Es objetivo o subjetivo? ¿Es público o privado? ¿Es sustantivo o adjetivo?

¿Es objetivo o subjetivo? “Para nosotros, el Derecho Notarial participa de la naturaleza de aquellas dos clases de derechos: el Objetivo y el Subjetivo, si se tiene en cuenta lo que acerca de la naturaleza de los mismos y del Derecho notarial se ha expuesto. El Derecho Notarial sanciona, en forma fehaciente, las relaciones jurídicas voluntarias y extrajudiciales. Luego es finalidad de aquél Derecho sancionar toda relación jurídica voluntaria y extrajudicial.

Mas en toda relación jurídica se dan, principalmente, dos elementos: el sujeto y el objeto. El sujeto de la relación jurídica es el ser capaz de derechos y obligaciones; el objeto de aquella relación es todo lo que se halla o puede hallarse en el comercio de los hombres. El sujeto de la relación jurídica origina el llamado Derecho Subjetivo; el objeto de aquella relación motiva el Derecho Objetivo.

⁵⁸ Felipe de J. Tena Ramírez, Derecho Mercantil Mexicano. Ob. cit. p.p. 206 y 207.

Ahora bien: sabemos que el Derecho Subjetivo "es la facultad o poder de la voluntad que la ley concede al individuo para que éste, con arreglo a normas preestablecidas pueda a su voluntad realizar o no determinados actos, o exigir la realización o abstracción de otros", y que el Derecho Objetivo "esta constituido por todas aquellas normas jurídicas, dictadas por un legítimo poder del Estado y a las que ha de sujetarse el hombre en la realización de los actos jurídicos". Si, pues, el Derecho Notarial sanciona las relaciones jurídicas voluntarias y extrajudiciales, y en toda relación jurídica entra en acción el Derecho Subjetivo y el Objetivo, las materias de éstos caen dentro de la jurisdicción del Derecho Contractual. De ahí que digamos que este Derecho participa de la naturaleza de aquellos dos, y, por lo mismo, es Subjetivo y Objetivo.

Mas otra razón, y a nuestro entender, el Derecho Notarial, puede ser Formal y Contractual, y además, comprenden ambos órdenes elementos subjetivos y objetivos. En el Derecho Notarial Formal Subjetivo, se comprende todo lo que afecta a la organización notarial y, de consiguiente el fundamento y a la vez primer elemento de aquel Derecho, es el funcionario notario, elemento subjetivo a quien la ley le da la facultad de actuar conforme a reglas jurídicas preestablecidas de aplicación al sujeto de toda relación jurídica. En el Derecho Notarial Formal Objetivo, se desarrolla la voluntad facultativa del Notario a los distintos objetos que son de su peculiar incumbencia, como las escrituras, actas notariales, protocolo, etc. Luego en la relación jurídica que se establece entre funcionario notario y la materia propia de su función, se da un sujeto que es aquel -mal llamado- funcionario, y un objeto que es aquella materia, y, de consiguiente, dentro de esta relación se dan un Derecho Subjetivo y otro Objetivo.

En el Derecho Notarial Contractual Subjetivo se comprende cuánto afecta a la actuación jurídica de la persona física en relación con su capacidad, incapacidad y representación, materias que son esencialmente propias del Derecho Subjetivo. En el Derecho Notarial Contractual Objetivo se abarca toda ordenación jurídica estatal en su integridad, y, de consiguiente, cuanto afecta a los actos y contratos en todas las ramas del Derecho; es decir, todas esas normas jurídicas que dicta el legítimo poder del Estado y a las que ha de sujetarse el hombre en las determinaciones jurídicas de su voluntad, las cuales constituyen la materia propia del Derecho Objetivo.

El notario, pues, ha de tener presente, en su actuación, todas aquellas normas que regulan la capacidad subjetiva y objetiva, así como la legalidad de las relaciones jurídicas y específicamente, las obligaciones contractuales, todo lo cual ha de ser forzosamente materia de Derecho Notarial. Luego este

Derecho abarca, en su jurisdicción, ambos derechos, y, por lo mismo, participa de la naturaleza de ambos.”⁵⁹

El Derecho Notarial, pues, es subjetivo y objetivo.

¿Es público o privado? “Indudablemente, el Derecho Notarial tiene la consideración de Derecho Público. El ilustre escritor italiano Mario Mazzoni, en su libro *Del Notariado*, “sua origine de importanza”, citado por López Peláez, advierte “que las atribuciones notariales son esencialmente de orden público, como encarnación de la ley misma”; y recordemos que el que fue prelado señor López Peláez, en su citado trabajo monográfico, pág. 16, al establecer la diferencia entre los jueces y los notarios, afirma con evidente razón, que aquéllos aplican el Derecho, mientras que los segundos establecen y facilitan la prueba de ese mismo Derecho.

Mas por poco que se recuerde la doctrina expuesta acerca del concepto del Derecho Público y del Derecho Privado, fácil será llegar a la conclusión del que el Derecho Notarial tiene la consideración de Derecho Público. Pero esta conclusión, que procuraremos demostrar, merece una explicación. No significa ni puede significar que la publicidad, en el Derecho Notarial, tenga la misma significación jurídica que la publicidad en el Derecho Hipotecario, en el que la inscripción, como sabemos, puede en cualquier momento ser conocida por un tercero, hipotecariamente hablando, no. Precisamente la realización o forma plástica de la voluntad individual en el documento notarial, la cubre siempre el velo del secreto profesional, con muy buen acuerdo proclamado por casi todas las legislaciones Notariales que conocemos.

Esta publicidad, este carácter de Derecho Público que afecta al Derecho Notarial, dice relación con el considerado en su aspecto orgánico y de perspectiva de Derecho, es decir, de posible aplicación, en la que la sociedad -y la ley- reconoce la fuerza probatoria que proporciona el Derecho Notarial.

Mas esta consideración de Derecho Público que tiene el Derecho Notarial, queda avalada por la doctrina jurídica acerca del Derecho Público y del Derecho Privado. Recordémosla. El Derecho Público, decíamos, están contenidas aquellas normas que obligan, en primer lugar, a todos los individuos y entidades de un Estado; y en segundo lugar a los directamente afectados por ellas; mientras que las normas de Derecho Privado sólo obligan a los principalmente interesados en su cumplimiento.

⁵⁹ Froylan Bafuelos Sanchez, *Derecho Notarial*. Ob. cit. p.p. 125, 126 y 127.

Aplicando estos principios al Derecho Notarial fácilmente se deduce que este Derecho es Público, pues las normas jurídicas que en él están contenidas, obligan a todos los individuos y entidades del Estado, por el principio de la extensión territorial de toda ley en su aplicación, y además son de riguroso e ineludible cumplimiento para el notario, a quien directamente le afectan aquellas normas.

Las normas de Derecho Público tienen su origen en una necesidad de orden público y en el mantenimiento de la paz social por lo que resulta evidente que el Derecho Notarial es el Derecho Público por la necesidad que existe del mismo en la sociedad para mantener la paz y equilibrio de los derechos en la normalidad. Por eso sin duda llamó Gady de Clarac (en su libro *Reorganization du Notariat*) a los Notarios “los Ministros de la Paz” y Surribas los “Magistrados de la Justicia de la Paz.”⁶⁰

Ahora bien, la misma ley que regula la actividad del Notariado, nos dice que la función notarial es de orden público, más su naturaleza pública, deriva particularmente de la función autenticadora, que depende del mutuo acuerdo de los particulares, por lo se da el contraste del Derecho Público y Privado en la práctica notarial.

Sin embargo, no puede desconocerse que el Derecho Notarial tiene aspectos que no permiten incluirlo completamente dentro de la esfera del Derecho Público: la función autenticadora sólo puede ejercitarla el notario una vez que ha sido solicitada por la voluntad particular y para el interés de carácter privado, y la misma relación jurídico-formal se halla condicionada por la relación sustancial, generalmente de derecho privado.

Por la anterior, podemos concluir que a veces, las normas determinan que el comportamiento jurídico sea según lo que disponga un órgano del Estado, y otras según lo que ordene el mutuo acuerdo entre particulares. En el primer caso se da el Derecho Público y en el segundo el Derecho Privado.

¿Es sustantivo o adjetivo? “La sustantividad aplicada a cualquier rama del Derecho, no es otra cosa que una categoría jurídica que, referida a un derecho determinado, le hace autónomo e independiente, y, de consiguiente, inconfundible en cualquier otra esfera jurídica.

Ahora bien: de que el Derecho Notarial, aunque tiene algo de adjetivo, es principalmente sustantivo, es para nosotros axioma de una evidencia que no admite duda ni discusión. Téngase en

⁶⁰*Ibidem.* p.p. 127, 128 y 129.

cuenta que es un derecho eminentemente sancionador de nuestros derechos, y hasta originador de muchos nuevos al dar una figura jurídica a las relaciones contractuales, imponiendo, a la vez, al Notario la obligación de darles una calificación legal.

Las distintas ramas en las que se clasifica el Derecho, descansan todas en un conocimiento científico del mismo, cuya base es la organización sistemática y armónica de sus principios. Lo que sucede es que aquellos principios propios del Derecho Notarial son inconfundibles con los de otras ramas jurídicas y, por consiguiente, le hacen independiente, salvando siempre las relaciones que guardan entre sí todas las ciencias jurídicas, y aún dentro de cada una, las distintas instituciones que le son propias.

Esta independencia y esta sustantividad queda más afirmada, si desde luego tenemos en cuenta que el Derecho Notarial actúa en la esfera normal del Derecho, y, de consiguiente, sus preceptos no pueden confundirse con la norma jurídica de posible coacción, que sólo es aplicable al Derecho en su estado normal.

Es más aún: el Derecho sustantivo fija normas jurídicas que tienen existencia real e independiente, atribuyendo derechos y obligaciones; y como es misión del Derecho Notarial dar eficacia legal, mediante una fórmula que garantiza aquella eficacia, a las relaciones jurídicas que nacen de la voluntad de las partes, y en dichas relaciones se crean derechos y obligaciones, a las cuales marca una orientación y una conducta que han de seguir los contratantes, resulta evidente que en derecho notarial es necesariamente sustantivo.

También se manifiesta esta sustantividad en la característica social del notario y su organización, ya que está basada aquélla y ésta en principios éticos y jurídicos inconfundibles, por ser muy distintos a todas las demás disciplinas jurídicas. Y no digamos nada de la documentación notarial revestida de solemnidades específicas, pero armónicamente formuladas, que nada se asemejan a las fórmulas empleadas en cualquier otra esfera del Derecho.

De todo lo cual deducimos que el Derecho Notarial, si bien puede tener algo de adjetivo por el ritualismo que se emplea en su aplicación, es eminentemente sustantivo por su independencia, certeza y permanencia, cuyas características le proporcionan un lugar específico en el cuadro general de las clasificaciones del Derecho. Bien podemos acabar diciendo que dicho Derecho es eminentemente

sustantivo, por cuanto regula relaciones jurídicas voluntariamente impuestas por seres de Derecho o personas jurídicas.⁶¹

Ahora bien, en cuanto a lo adjetivo. La materia sobre la que opera el Derecho Notarial se halla, según se ve, definida por su carácter de derecho privado, sino que se halla constituida simplemente por derechos subjetivos, tengan carácter de privado o carácter público. El derecho subjetivo es el mismo derecho objetivo puesto a disposición de los particulares, esto es, la norma jurídica en cuanto a su aplicación se halla condicionada a una declaración de voluntad de las personas a quien favorece. Viene, pues, a ser una participación de los súbditos en el Derecho Objetivo, la cual puede tener muy distintos alcances según la voluntad particular condicione una fase u otra del ciclo de realización jurídica.

Con lo anterior, podemos decir que la naturaleza del Derecho Notarial es también adjetiva, ya que se halla al servicio del Derecho en general (público, privado, administrativo, político, civil, mercantil y demás ramas del Derecho), que conceden derechos a particulares, esto es, en la medida en que la aplicación de las leyes se hace depender de la declaración de la voluntad de los interesados.

2.4 FE PÚBLICA.

2.4.1 Noción y Concepto.

“El vocablo -fe- es sinónimo de certeza o seguridad, esto es creer en algo que no nos consta, que no hemos percibido por algunos de los sentidos.

- a) Desde el punto de vista religioso, ese creer en algo, en alguien, es voluntario, es decir, un acto de adhesión libre e individual.
- b) Desde el punto de vista jurídico es obligatorio, pues los instrumentos públicos son expedidos por fedatarios o autoridades, lo que los convierte en auténticos y el Estado obliga a tenerlos por ciertos.

Desde el punto de vista ontológico, la fe es un proceso intelectual, pues puede ser en relación con:

⁶¹ *Ibidem.* p.p. 129, 130, 131 y 132.

- a) el hombre aislado, que se refiere a la convicción de cada individuo (cada quien tiene su fe muy particular);
- b) el hombre en colectividad, se refiere a que cada individuo debe considerar algunos hechos o actos específicos que no presencié ni percibió con sus sentidos, procurándole un estado de certidumbre alejado de la duda y el error.”⁶²

“Según el origen de la autoridad, la fe es religiosa o humana. La religiosa es la que proviene de la autoridad de Dios que ha revelado algo en los hombres. La humana proviene de afirmaciones hechas por el hombre.

Si la fe humana proviene de una autoridad privada, es decir, se le llama fe privada. A esa clase pertenecen los documentos privados, o sea, firmados por particulares, y que no tienen nada de fe pública sino son reconocidos legalmente ante alguna autoridad. Si el documento, por el contrario, proviene de o es emitido por una autoridad pública, estamos en presencia de un documento público y por lo tanto en un caso de documento que tiene aparejada la fe pública.”⁶³

“La fe es un atributo del Estado que tiene en virtud del *jus imperium* y es ejercida a través de los órganos estatales y del notario.

En el sistema jurídico mexicano, el notariado, sin formar parte de la organización del Poder Ejecutivo, es vigilado y disciplinado por él. Por disposición de ley recibe la fe pública del Estado por medio del titular del Poder Ejecutivo.

La doctrina se plantea qué debe entenderse por fe pública. El concepto jurídico de la fe pública es : “La necesidad de carácter público, cuya misión es robustecer con una presunción de verdad los hechos o actos sometidos a su amparo, queramos o no queramos creer en ellos.”

Para otros autores, la fe pública es la garantía que da el Estado de que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho.”⁶⁴

⁶² Jorge Ríos Helling. *La Práctica del Derecho Notarial*. Ob. cit. p. 45.

⁶³ Luis Carral y De Teresa. *Derecho Notarial y Registral*. Ob. cit. p. 53.

⁶⁴ Bernardo Pérez Fernández del Castillo. *Derecho Notarial*. Ob. cit. p.p. 173 y 174.

“La fe pública siempre debe constar en forma documental, la tiene y crea el Estado con el fin de brindar seguridad jurídica.

La fe estatal es :

- a) Obligatoria, es decir, no depende de la voluntad de los individuos en particular; la sociedad tiene el deber de creer en ella;
- b) Nace del Estado por su derecho de autodeterminarse de manera soberana, es así como el Estado determina la forma de otorgar seguridad jurídica al conglomerado pasivo universal, que es uno de sus fines primordiales.⁶⁵

2.4.2 Requisitos de la Fe Pública.

“La fe pública, para serlo, exige los siguientes requisitos:

- a) Una fase de e-videncia. De este aspecto hay que distinguir entre el autor del documento y el destinatario. Si nos referimos a su autor, se requiere: que sea persona pública, que vea el hecho ajeno o narre el hecho propio.

Como se ve, de este autor no se precisa acto de fe, sino de conocimiento directo. Se trata del autor, de quien dimana el acto de fe para el destinatario. El autor jamás produce un acto de fe, para él el hecho o el acto es e-vidente. El acto de fe se requiere para todos los demás entre los que debe surtir efectos este acto, o sea, para los destinatarios del documento. Por eso, antiguamente, se decía que el autor “recibe el acto” y “da fe de él”. “No recibe la fe”, sino que la “da”. El caso es completamente contrario cuando se trata del destinatario que “no recibe el acto”, sino que recibe la fe”.

- b) El acto de e-videncia puede producirse llanamente o bien revestido de solemnidad. En el primer caso el acto no tiene fe pública, y en el segundo sí, por haber sido producido dentro de un procedimiento ritual fijado por la ley. Por eso el artículo 10° de la Ley del Notario dice que los notarios hacen constar los actos y hechos jurídicos, a los que les dan autenticidad conforme a las leyes, revistiéndolos de solemnidad y forma legales. Esto es lo que se llama el rigor formal de la fe pública.

⁶⁵ Jorge Ríos Helling. La Práctica del Derecho Notarial. Ob. cit. p. 46.

La e-videncia, se produce dentro de la solemnidad, es decir, encerrada en un conjunto de garantías legales que aseguran la fiel percepción, expresión y conservación de los hechos históricos.

c) Una fase de objetivación. Si el funcionario que ha de autenticar el hecho histórico no lo fija en la dimensión papel, de nada serviría, pues su memoria es tan frágil como la de cualquier otro ser humano. Por eso el hecho percibido debe convertirse en cosa corporal. El hecho histórico, ha de convertirse en hecho narrado, mediante una grafía sobre el papel, sin lo cual no habría documento, el cual exige corporiedad, o sea, una objetivación física. Esta objetivación física produce la fe escrita (emancipada de su autor), que está previamente valorada por la ley y que subsiste íntegra, como hecho o documento auténtico, y como tal tiene que ser estimada por el juez. En cambio cuando se trata de un hecho no objetivado -como el testimonio-, el juez (destinatario) podrá estimar subjetivamente, la veracidad del autor (testigo), que al deponer, está sujeto a una serie de requisitos de lealtad, fidelidad, desinterés, pasión, percepción retentiva (memoria), etc., que convierte su afirmación en subjetiva, lo que no sucede cuando se trata de fe pública escrita y por lo tanto autonomizada en el papel.

d) Una fase de coetaneidad. Los requisitos de evidencia, de solemnidad y de objetivación, deben producirse al mismo tiempo (coetáneamente). Esas tres fases, e-videncia, ceremonia del acto solemne y su conversión en papel, deben producirse en un solo acto; pero la coincidencia tiene que darse de acuerdo con ciertas normas de forma previstas por la ley y obligatorias para el funcionario que interviene. Como dichas normas de forma (que son de forma por que se dirigen al autor, fedatario del acto presente) no se concebirían si no se tratara de surtir efectos en el futuro (o sea, las normas de forma se convierten en "normas de prueba"), resulta que aquellas (las normas de forma) son la garantía para el futuro valor probatorio del documento. Dicho en otras palabras, el valor de la prueba se alcanza por las garantías de su forma, esto es, por las garantías que acompañan a las fases de e-videncia, solemnidad, objetivación y coetaneidad.⁶⁶

2.4.3 Tipos de Fe Pública.

"Los conceptos de evidencia y de coetaneidad nos permiten hablar de:

⁶⁶Cfr. Luis Carral y De Teresa. Derecho Notarial y Registral. Ob cit. p.p. 53, 54 y 55.

a) Fe pública ORIGINARIA, que se da cuando el hecho se traslada al papel en forma de narración, captado directa y coetáneamente por la vista y el oído del funcionario “de visu et auditu suis sensibus”. Se trata de un documento directo (percibido por los sentidos del Notario o Corredor) e inmediato (narrado en el mismo momento).

b) Fe pública DERIVADA. Es aquella en la que el Corredor o Notario no actúa sobre hechos, cosas o personas, sino únicamente sobre otros documentos. El hecho sometido a la videncia del Corredor o Notario es otro documento preexistente. Estamos en presencia de fe pública derivada, cuando vemos que la fórmula concuerda con su original u otra semejante.”⁶⁷

2.4.4 Clases de Fe Pública.

La fe pública es única, y el Estado la ejerce por sí mismo o la delega a servidores públicos o a particulares.

Fe Pública Notarial. “La fe pública notarial es una facultad del Estado otorgada por la Ley. La fe del Notario es pública porque proviene del Estado y porque tiene consecuencias que repercuten en la sociedad. La fe pública del Notario significa la capacidad para que aquello que certifica es creíble. Esta función del notario contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que actúa, y da la certeza que es una finalidad del derecho.”⁶⁸ Es la fe delegada a los notarios, delimitando su campo de aplicación conforme a lo establecido en el artículo 35 fracción II de la Ley del Notario para el Distrito Federal, que a la letra dice:

Artículo 35. Queda prohibido a los notarios [...] II. Intervenir en el acto o hecho que por ley corresponda exclusivamente a algún funcionario público [...]

“Las leyes especiales son las que dotan al notario de facultades para actuar. Éstas son evidentes en materia de propiedad y gravamen de bienes inmuebles, testamentos públicos, constitución de sociedades, protestos, amortizaciones de acciones y obligaciones emitidas por sociedades anónimas, de certificados de participación, constitución de regímenes de condominio, de sociedades agrarias, de

⁶⁷ *Ibidem*. p. 58.

⁶⁸ Bernardo Pérez Fernández del Castillo. *Derecho Notarial*. *Ob. cit.* p. 174.

entidades financieras, etcétera. El notario es el fedatario que más amplia gama de facultades tiene, pues su intervención es requerida por casi la totalidad de las materias jurídicas.”⁶⁹

Fe Pública Judicial. “Es aquella de que gozan los documentos de carácter judicial. El funcionario competente para dar fe del acto procesal, es el secretario judicial, cuya función autenticadora es el testigo del acto que cumple el juez ante él.”⁷⁰ Es decir, “la tienen los secretarios del juzgado (y no el juez) para dar seguridad jurídica. La tienen al interior: expedición de copias certificadas, o dando fe de que el juez decretó en tal o cual sentido; como al exterior: diligencias diversas fuera del juzgado (artículos 58 y 61 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior De Justicia del Distrito Federal).”⁷¹

Fe Pública Mercantil. “Esta se encuentra depositada en los corredores públicos, los cuales tienen una función dual, ya que pueden intervenir parcialmente en la intermediación y consolidación de un acto jurídico mercantil, o bien, dar fe de manera imparcial de actos o hechos mercantiles, como el cotejo de un documento perteneciente a un comerciante, la constitución de sociedades mercantiles, su fusión, formalización de sus acuerdos, etcétera, sin poder intervenir según la Ley Federal de Correduría Pública en estos actos, si con ellos están relacionadas las transmisiones de bienes inmuebles.”⁷²

En la actualidad se exige que el corredor público sea abogado para ejercer funciones de fedatario mercantil, y que su actuación sea documental, en este caso, plasmando el instrumento en una póliza, la cual hace las veces de la escritura pública para el caso del notario (artículo 6, fracción V y VI y artículo 18 de la Ley Federal de Correduría Pública).

Fe Pública Registral. “Se deposita en los directores de los registros, tanto locales como federales. Puesto que la esencia de los registros es dar publicidad a los actos, sus certificaciones tienen fe pública. Por ejemplo, al expedir un certificado de inexistencia de gravámenes. El registrador no tiene fe pública ni le puede ser delegada en materia de propiedad (artículo 6, fracción I del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal).

⁶⁹Jorge Ríos Helling. *La Práctica del Derecho Notarial*. Ob. cit. p.p. 59 y 60.

⁷⁰Luis Carral y De Teresa. *Derecho Notarial y Registral*. Ob. cit. p. 59.

⁷¹Jorge Ríos Helling. *La Práctica del Derecho Notarial*. Ob. cit. p.60.

⁷²*Ibidem*. p. 60.

Fe Pública Consular. La tienen los cónsules, en los casos en que la Ley les permite dar fe pública como notarios respecto a actos que pueden tener efectos en territorio nacional (legalización de firmas puestas en documentos públicos extranjeros, otorgamiento de poderes, testamentos, repudios de herencias, etcétera). Tienen facultad de actuar en protocolos abiertos (sin previa encuadernación).⁷³

El embajador no tiene la fe pública, la tiene el cónsul; esto en términos del artículo 44, fracción IV, de la Ley del Servicio Exterior Mexicano.

Fe Pública Administrativa. “Es aquella atribuida al Poder Ejecutivo, que ejerce a través de las secretarías de Estado, y que por técnica legislativa se les concede habitualmente a los oficiales mayores de cada una de ellas. Está limitada a los actos internos de las Secretarías y se ejerce con base en certificaciones (por ejemplo, el oficial mayor de la Secretaría de la Reforma Agraria puede certificar que un título agrario se encuentra en sus archivos, o que una copia es reproducción fiel del mismo).

Otros ejemplos de lo anterior los podemos encontrar en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, que establece:

Artículo 20. A la Secretaría de Gobierno corresponde primordialmente [...] XV. Certificar en los términos de las leyes y reglamentos respectivos, documentos expedidos por los funcionarios del Distrito Federal en el desempeño de sus funciones, y expedir copias certificadas de los que obren en los archivos de la dependencia [...]

Artículo 32. Corresponde a las Delegaciones del Distrito Federal: I. Legalizar las firmas de sus subalternos, y certificar y expedir copias y constancias de los documentos que obren en los archivos de la Delegación [...]

Fe Pública Marítima. Se deposita en el capitán del buque para casos especiales como nacimientos, matrimonios, testamentos, etcétera, que se den a bordo de una embarcación, pero sólo se puede ejercer en alta mar (artículo 25, fracción IV de la Ley de Navegación, y artículos 146 y 1583 a 1592 del Código Civil para el Distrito Federal).

Fe Pública del Registro Civil. Se deposita en cada uno de los jueces del Registro Civil, para los actos en que por ley tiene que intervenir, que son los referentes al estado civil de las personas (artículo

⁷³*Ibidem.* p.p. 60 y 61.

25 del Código Civil para el Distrito Federal), por ejemplo, matrimonio, nacimiento, defunción, adopción, reconocimiento de hijo, etcétera.”⁷⁴

Fe Pública Agraria. “En la nueva Ley Agraria se da una regulación en sus artículos 28, 58, 68, 80 y 114 en donde se atribuyen funciones de certificación en algunos actos a ciertas autoridades agrarias.

Artículo 28. En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un fedatario público. Al efecto, quien expida la convocatoria deberá notificar a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquélla y deberá proveer lo necesario para que asista el fedatario público. La Procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere este artículo, se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 25 de esta Ley. Serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo.

Fe Pública Legislativa. Se atribuye al Poder Legislativo en su ámbito de competencia una fe pública intrínseca, la cual surte efecto en los actos de publicaciones y promulgación de las leyes. Quienes reciben estas disposiciones deben tener por cierto, verdadero y obligatorio el texto de éstas (contenido en el Diario Oficial de la Federación y en las gacetas o periódicos oficiales de las entidades federativas). Al efecto la Ley Federal del Derecho de Autor en su artículo 14 fracción VIII, establece en su parte relativa: No son objeto de la protección como derechos de autor a que se refiere esta Ley [...] VIII. Los textos legislativos, reglamentarios, administrativos o judiciales, así como sus traducciones oficiales. En caso de ser publicados, deberán apearse al texto oficial y ni conferirán derecho exclusivo de edición [...]

Fe Pública de los Archivos Notariales. En donde exista un Archivo General de Notarías (como en el Distrito Federal), su titular cuenta con fe pública para regularizar instrumentos incompletos que ya estén en su poder, por ejemplo, sin autorización definitiva, y en general para expedir copias certificadas que le soliciten las partes interesadas o fedatarios (artículo 148 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal).

⁷⁴*ibidem*. p. 63.

Fe Eclesiástica. Como punto referencial, es de advertirse que en el derecho canónico también hay fedatarios con funciones notariales, pero sus atribuciones están limitadas a asuntos internos de la iglesia. En nuestro derecho no es reconocido este tipo de fe pública, por ese motivo si un notario tiene que cotejar un documento parroquial, tendrá que acudir a compulsar los originales a las parroquias como una certificación de hechos ante su fe, esto a partir de haberse derogado el procedimiento específico para cotejo de partida parroquial, establecido en el derogado artículo 88 de la Ley del Notariado.

Fe Pública en Materia de Desarrollo Urbano. El 4 de junio de 1997 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que de una manera muy particular rige las complejas formas de regulación territorial en la ciudad capital; en materia certificadora y registral se tiene lo siguiente:

Artículo 9. El titular del Registro, los registradores y los certificadores, deberán tener una experiencia mínima de tres años en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y estarán investidos de fe pública en dicha materia.

Artículo 11. El Registro llevará los libros que se requieran para hacer las inscripciones de los documentos a que se refiere el artículo anterior y almacenará la información documental y gráfica en medios magnéticos. La forma de hacer constar esta información será por medio de actas que contendrán [...] II. La relación de las memorias, testimonios, planos, diagramas, fotografías y demás anexos que se acompañen al documento o resolución, mismos que se identificarán, compilarán y archivarán debidamente como apéndices del documento registrado y deberán estar sellados y se hará mención del lugar en donde obre su original.

Artículo 33. Para los efectos del artículo 71 de la Ley, las certificaciones son de tres tipos: certificación de zonificación para uso específico, certificación de zonificación para usos del suelo permitidos y certificación de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos.

En las primeras se hace constar si un uso específico está permitido o prohibido para determinado inmueble, y en las segundas, cuáles son todos los usos del suelo permitidos para el mismo. Las certificaciones de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos, tienen por objeto reconocer cuáles son los derechos de usos del suelo que tienen los propietarios o poseedores de un

inmueble, edificación o instalación, con anterioridad a la entrada en vigor de los planes o los programas.”⁷⁵

⁷⁵*ibidem*. p.p. 64, 65 y 66.

CAPITULO III.
FUNCIONES DEL CORREDOR Y DEL NOTARIO
PÚBLICO.

3.1 FUNCIONES DEL CORREDOR.

3.1.1 Función privada.

Su función privada, va de acuerdo a su actividad simplemente mediadora, como la de perito valuator, asesor y mediador.

El corredor, en lo que respecta a su función privada, realiza un arrendamiento de obra que se concreta en la realización de los actos tendientes a la proposición y ajuste de los actos y hechos mercantiles, pero no es propiamente un contrato de obra por ajuste cerrado a que se refiere el artículo 2629 del Código Civil para el Distrito Federal, que se debe comenzar y concluir, ya que en el contrato de correduría el corredor no está obligado a proseguir los trabajos.

Como agente mediador el Corredor Público, no ha sido muy conocido debido a la gran cantidad de inmobiliarias que se encuentran en el Distrito Federal. Esto ha provocado tener escasez de trabajo en lo que respecta a este tipo de mediaciones, no se diga, en cuanto a mediar propuestas entre comerciantes.

En cuanto a mediaciones inmobiliarias, éstas son manejadas por simples mediadores, que se conocen como agentes de bienes raíces que cobran aproximadamente el 10% del valor de la propiedad que están vendiendo, y realizan un contrato de comisión mercantil, el cual, no le permite al dueño que venda a otra persona que no sea la que ellos hayan encontrado para comprar ese bien inmueble. Con un anticipo del 50% del 10% del valor de la propiedad, para que puedan ellos utilizar una parte para promocionar la venta a través de los medios publicitarios y hacer más rápida la venta. En caso de rescindir el contrato no les devuelven ese anticipo.

En cambio el Corredor Público lo hace de la siguiente forma: En primer lugar, no pide ningún anticipo ni les hace firmar ningún documento hasta hecho el trato. Es decir, el interesado en vender su propiedad llega hasta el Corredor, y el interesado le da la información debida, que es una copia de la escritura con su respectiva boleta predial del último pago, esto es, para cerciorarse el corredor de que la persona que quiere vender esa propiedad es el verdadero dueño, si está registrada la propiedad y no tiene gravamen. Después lo ofrece a las personas que van llegando a su oficina o a las personas que están a su alrededor. Este proceso es muy lento, debido a que el no maneja los medios de comunicación, ya que no percibe dinero para hacerlo y no obliga al dueño a que sólo contrate con la persona que el corredor indique. Si es urgente su venta, se le indica al interesado que él utilice los medios adecuados por su cuenta para ofertarlo.

Cuando el Corredor Público encuentra a la persona que desea comprar ese bien y está de acuerdo con el precio estipulado llama al vendedor; los presenta para que vayan con la persona indicada, o sea el Notario, para que les haga la escritura respectiva; mientras tanto el vendedor le paga al Corredor nada más el 1% del valor en que vaya a vender la propiedad, elaborando su respectivo contrato de corretaje.

En lo que respecta a mediaciones entre comerciantes, las empresas utilizan a sus agentes de ventas para llegar a un convenio o contrato de acuerdo a su giro comercial, y no acuden a un perito, como es el corredor, para darles una mejor orientación en sus futuras relaciones comerciales, para que fueran favorables para ambas partes; ya que la falta de orientación de los comerciantes los lleva a sólo ofertar su producto, y no les interesa buscar una relación más provechosa.

Como asesor jurídico el Corredor Público, es donde más ejerce su función debido a dos aspectos: El primero, a que muchos comerciantes tienen muchas dudas debido a los múltiples cambios que han tenido nuestras leyes y necesitan de asesoramiento, ya sea para poner en consideración un nuevo negocio o para perfeccionar el que ya está hecho. Además de las controversias que tengan los comerciantes entre ellos o sus clientes; el segundo, por la sencilla razón de que no conocen las funciones del Corredor solo llegan a preguntar, si pueden realizar determinado negocio.

3.1.2. Función Pública.

De acuerdo con lo que establece el artículo 1º de la Ley Federal de Correduría Pública, es de orden público y, por tanto su objeto, es regular la función pública de esta figura ya que es el principal aspecto dentro de la actividad del corredor como fedatario.

Como fedatario público, el Corredor Público es como más se desempeña, debido al gran número de comerciantes que necesitan comerciar sus productos y requieren de los servicios que éste presta para investir los actos y hechos jurídicos de naturaleza mercantil de fe pública y dar a los comerciante la seguridad jurídica que necesitan para darle validez; así como la necesidad que tienen las empresas de reciente creación para formalizar su sociedad, siempre y cuando sea de naturaleza mercantil, además que los requisitos que la ley establece para su creación se los exige.

3.2 FUNCIONES DEL NOTARIO.

3.2.1 Función de orden público.

El artículo 1º de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, califica la función del notariado como una actividad de orden público y determina que estará a cargo del notario.

Artículo 1º de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, que 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.

El notario actúa por delegación del Estado.

“Históricamente la facultad de nombrar a los notarios ha correspondido al titular del Poder Ejecutivo; hoy Presidente de la República y Gobernadores de los Estados; en otros tiempos por el Rey.

No obstante que al Ejecutivo le corresponde expedir las patentes de notario, ésta sólo puede recaer en la persona que haya satisfecho los requisitos legales; en el Distrito Federal, haber triunfado en el examen de oposición.”⁷⁶

La función pública del notario, nace en del derecho privado, ya que es la voluntad de los particulares, que desean investir de fe pública sus actos o hechos jurídicos, acudir al notario para que les de la autenticación requerida, logrando así, darle la seguridad jurídica que requieren, obligando a todo los individuos y entidades del Estado a dar por hechos dichos acontecimientos sancionados por el fedatario, cumpliendo una máxima del Derecho Público: mantener la paz y el equilibrio en la sociedad.

3.2.2 Función de la prestación de un servicio.

El notario presta un servicio público (artículo 4° de la Ley del Notariado para el Distrito Federal), satisface las necesidades de interés social: autenticidad, certeza y seguridad jurídica.

Para el maestro Gabino Fraga, la función notarial es un servicio público regulado por el Estado, el cual presta personalmente un particular a través de una concesión de servicio público.

Como ya se dijo con anterioridad, una de las finalidades propias del Estado, es proporcionar seguridad jurídica, la que realiza por medio del servicio público notarial. De ahí la obligación del notario para actuar y prestar sus servicios cuando sea requerido.

La ley denomina “servicio público notarial” cuando el notario interviene en la regulación de la tenencia de la tierra y en la escrituración masiva llevada a cabo por el Departamento (actualmente Gobierno) del Distrito Federal.

En su artículo 8°, párrafo primero de la Ley del Notariado para el Distrito Federal que a la letra dice:

Las autoridades del Distrito Federal podrán requerir, a los notarios de la propia entidad, y éstos estarán obligados a la prestación de los servicios públicos notariales, cuando se trate de atender asuntos de

⁷⁶Bernardo Pérez Femández del Castillo. *Derecho Notarial. Ob. cit.* p.p. 176 y 177.

interés social. A este efecto, las citadas autoridades fijarán las condiciones a las que deberá sujetarse la prestación de dichos servicios.

3.2.3 Función en materia de política.

El notario, en su carácter de fedatario, colabora con las organizaciones políticas y en los procesos electorales.

En su artículo 8º, párrafo segundo de la Ley del Notariado para el Distrito Federal establece:
[...] Asimismo, los notarios estarán obligados a prestar sus servicios en los casos y términos que establezcan las leyes electorales.

Los partidos políticos son entidades dotadas de personalidad jurídica en los términos del artículo 25, fracción VI del Código Civil para el Distrito Federal.

Por su lado el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales, regula la actividad del notario en la constitución de partidos políticos.

Artículo 28 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales que a la letra dice:

1. Para constituir un partido político nacional, la organización interesada notificará ese propósito al Instituto Federal Electoral entre el 1º de enero y el 31 de julio del año siguiente a la elección y realizará los siguientes actos previos tendientes a demostrar que se cumplen con los requisitos señalados en el artículo 24 de este Código:

a) Celebrar por lo menos en diez entidades federativas o en cien distritos electorales una asamblea en presencia de un juez municipal, de primera instancia o de distrito, notario público o funcionario acreditado para tal efecto por el propio Instituto quien certificará:

I. El número de afiliados que concurrieron a la asamblea estatal o distrital, que en ningún caso podrá ser menor a 3,000 o 300, respectivamente, de conformidad con lo dispuesto en el inciso b) del párrafo 1 del artículo 24; que conocieron y aprobaron la declaración de principios, el programa de acción y los estatutos; y que suscribieron el documento de manifestación formal de afiliación; y

II. Que con las personas mencionadas en la fracción anterior, quedaron formadas las listas de afiliados, con el nombre, los apellidos, su residencia y la clave de la Credencial para Votar;

b) Celebrar una asamblea nacional constitutiva ante la presencia del funcionario designado por el Instituto, quien certificará:

I. Que asistieron los delegados propietarios o suplentes, elegidos en las asambleas estatales o distritales;

II. Que acreditaron por medio de las actas correspondientes, que las asambleas se celebraron de conformidad con lo prescrito en el inciso a) de este artículo;

III. Que se comprobó la identidad y residencia de los delegados a la asamblea nacional, por medio de su Credencial para Votar u otro documento fehaciente;

IV. Que fueron aprobados su declaración de principios, programa de acción y estatutos, y

V. Que se formaron listas de afiliados con los demás militantes con que cuenta la organización en el país, con el objeto de satisfacer el requisito mínimo de 65 000 afiliados exigidos por este Código. Estas listas contendrán los datos requeridos en la fracción II del inciso anterior.

2. El costo de las certificaciones requeridas en este artículo, será con cargo al presupuesto del Instituto Federal Electoral. Los funcionarios autorizados para expedirlas están obligados a realizar las actuaciones correspondientes.

3. En todo caso la organización interesada tendrá un plazo improrrogable de un año para concluir el procedimiento de constitución y presentar la solicitud de registro a que se refiere el artículo siguiente. De lo contrario dejará de tener efecto la notificación formulada.

La función notarial es una garantía en los procesos electorales y en tal virtud el día de la Jornada Electoral, el notario debe tener abiertas sus oficinas y permanecer en ellas para que en caso de que se le requiera, dé fe de hechos o certifique documentos relacionados con la elección.

Artículo 241 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales que a la letra dice:

1. Los notarios públicos en ejercicio mantendrán abiertas sus oficinas el día de la elección y deberán atender las solicitudes que les hagan los funcionarios de casilla, los ciudadanos y los representantes de partidos políticos, para dar fe de hechos o certificar documentos concernientes a la elección.

2. Para estos efectos, los colegios de notarios de las entidades federativas publicarán, cinco días antes del día de la elección, los nombres de sus miembros y los domicilios de sus oficinas.

“Del mismo modo este ordenamiento determina que el notario tiene derecho de acceso a la casilla para “dar fe de cualquier acto relacionado con la integración de la mesa directiva, la instalación

de la casilla y, en general, con el desarrollo de la votación siempre y cuando se hallan identificado ante el presidente de la mesa directiva y precisada la índole de la diligencia a realizar, misma que en ningún caso podrá oponerse al secreto de votación” (artículo 219). Y en caso de no instalarse la casilla será necesaria “la presencia de un juez o notario público, quien tiene la obligación de acudir y dar fe de los hechos” (artículo 213, inciso a).

Al notario que no cumpla con las obligaciones políticas a que se refieren los artículos transcritos anteriormente, se le aplicará la sanción establecida en la fracción I del artículo 126 de la Ley de Notariado y 339 del Artículo 28 del Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales.”⁷⁷

3.3 REQUISITOS PARA SER CORREDOR PÚBLICO.

3.3.1 Artículo 54 del Código de Comercio y artículo 8° de la Ley Federal de Correduría Pública.

Anteriormente, el artículo 52 del Código de Comercio, ya derogado, y actualmente el artículo 7° de la Ley Federal de Correduría Pública, establece que sólo podrán ostentarse como Corredores Públicos las personas habilitadas por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial; más sin embargo, aunque en este respecto, no ha variado esta consideración, la derogación del Título Tercero del Código de Comercio correspondiente a los Corredores, frente a la Ley Federal de Correduría Pública, si varía, sobre todo en cuanto a los requisitos para desempeñar esta profesión, por lo que será motivo del siguiente análisis; así como su respectivo Reglamento.

El artículo 54 del Código de Comercio, establecía que para ser Corredor se requiere:

- I. Ser ciudadano mexicano por nacimiento, en pleno ejercicio de sus derechos civiles;
- II. Estar domiciliado en la plaza en que se ha de ejercer;
- III. Haber practicado como aspirante durante seis meses en el despacho de algún corredor en ejercicio;
- IV. Ser de absoluta moralidad;

⁷⁷ *Ibidem.* p.p. 177, 178 y 179.

V. Tener Título de Licenciado en Relaciones Comerciales o de Licenciado en Derecho;

VI. Tener el carácter de aspirante y aprobar el examen practico jurídico mercantil y el de oposición en su caso, ante el Colegio de Corredores respectivo; y

VII. Obtener la habilitación a que se refiere el artículo 56 que se otorga cuando a juicio de la autoridad correspondiente, se hayan cumplido satisfactoriamente todas las fracciones anteriores.

El artículo 8º de la Ley Federal de Correduría Pública, establece que para ser Corredor se requiere:

I. Ser ciudadano mexicano por nacimiento que no adquiriera otra nacionalidad y estar en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles y políticos;

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

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

IV. Solicitar, presentar y aprobar el examen para aspirante y el examen definitivo, habiendo obtenido la habilitación correspondiente.

La fracción I del artículo 54 del Código de Comercio, establecía el requisito de ser ciudadano mexicano por nacimiento, y la Ley Federal de Correduría Pública además de establecerlo, indica - continúa diciendo el texto- que no adquiriera otra nacionalidad. También perfecciona este requisito diciendo que debe estar en pleno uso y ejercicio de sus derechos civiles y políticos, no solo en cuanto a el ejercicio de sus derechos como indicaba el Código, además de mencionar en su fracción III de la Ley, que no debió haber sido condenado por ningún delito intencional que le prohíba ejercer sus derechos.

Las fracciones II y IV del artículo 54 del Código de Comercio no fueron tomados en cuenta para la reforma de la nueva Ley de Correduría Pública.

Lo más trascendente, en cuanto a esta reforma, es que el único profesionista capacitado, de acuerdo con el legislador, para ejercer la correduría es el licenciado en derecho, dejando a un lado al licenciado en relaciones comerciales, y a su vez tener cédula profesional correspondiente.

3.3.2 Artículo 55 del Código de Comercio y artículo 9º de la Ley Federal de Correduría Pública.

El artículo 55 del Código de Comercio, establecía que para ser aspirante se requiere:

- I. Satisfacer los requisitos señalados en las fracciones I, II, IV y V del artículo 54, y
- II. Haber aprobado el examen teórico, jurídico mercantil, a que habrá de someterse el solicitante ante el Colegio de Corredores respectivos.

El artículo 9º de la Ley Federal de Correduría Pública, establece que para la realización de exámenes se estará a lo siguiente:

I. Para el examen de aspirante se deberá:

- a) Contar con título de licenciado en derecho y acreditar una práctica profesional de por lo menos dos años;
- b) Presentar solicitud ante la Secretaría, la que, dentro de los noventa días naturales siguientes a la fecha de recepción, notificará directamente o a través del colegio respectivo, la fecha y el lugar para la sustentación del examen; y
- c) Presentar el examen de acuerdo con lo que disponga el reglamento. La Secretaría le notificará el resultado al día siguiente.

II. Para el examen definitivo se deberá:

- a) Haber obtenido la calidad de aspirante a corredor;
- b) Acreditar una práctica de por lo menos un año en el despacho de algún corredor o notario público; y
- c) Presentar la solicitud correspondiente, observándose en lo conducente lo que dispone el inciso b) de la fracción I anterior.

En la fracción I del artículo 55 del Código de Comercio, señala otra vez las fracciones II y IV del artículo 54, las cuales, como ya se dijo, no fueron tomadas por la reforma a la Ley Federal de Correduría Pública, además la fracción V del artículo 55 del Código y de la Ley y el Reglamento, reafirma al licenciado en Derecho.

En la fracción II del artículo 55 del Código, sólo hacía mención de un examen teórico jurídico mercantil, ahora la ley nos dice que son dos exámenes: el de aspirante y el definitivo.

En la Ley Federal de Correduría Pública, aumentaron los requisitos y ahora para aspirar a ser Corredor, se requiere de haber practicado profesionalmente, primero como licenciado en derecho, por lo menos dos años, y cuando ya hubiese logrado obtener la calidad de aspirante, deberá acreditar por lo menos un año de práctica en un despacho, ya sea de un Corredor o de un Notario Público.

En el inciso b) de la fracción I del artículo 9º de la Ley Federal de Correduría Pública, habla que se notificará a la Secretaría o al Colegio de Corredores; sobre esto en la mayoría de los Estados se daría en forma directa ante la Secretaría, ya que para poder formar un Colegio se necesitan de por lo menos de tres Corredores, los cuales todavía no existen en la mayoría de los Estados.

Ahora bien, en los artículos transitorios Cuarto y Tercero de la Ley y del Reglamento respectivamente, establecen que no es obligación del corredor habilitado antes de la reforma, a que se apeguen a la actual normatividad sólo los que lo deseen, sin cumplir con los nuevos requisitos para obtener la nueva habilitación, basta con presentar el oficio y solicitud ante la Secretaría y una constancia que indique que no se encuentran suspendidos o inhabilitados, sin reparar si estos se encuentran capacitados o aptos para desempeñar las nuevas funciones que indican la Ley y su Reglamento.

La reforma anteriormente señalada, es muy relevante, ya que perfecciona el procedimiento de ingreso a la correduría, así como la perfecta regulación de sus actuaciones.

3.3.3 De los exámenes de aspirantes y definitivo.

Los exámenes para Aspirante, así como el Definitivo, son elaborados por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, y se realizan de conformidad con lo dispuesto por la Ley y el Reglamento de Correduría Pública.

Los cuestionarios del examen para Aspirante, son elaborados con las siguientes bases: Las preguntas están redactadas en idioma español, en forma clara y precisa, y versan sobre cuestiones teóricas y prácticas de relevancia y actualidad en la materia, estas son formuladas por licenciados en derecho con título profesional legalizado, a su vez son aprobados por el titular de la Dirección General competente de la Secretaría, y realizan una evaluación general en materia de Fe Pública Mercantil,

Intermediación Mercantil, Valuación y Arbitraje Comercial. Los cuestionarios son cinco como mínimo y se renovaran cada cuatro meses. Este examen se podrá presentar de dos formas:

1. Directamente ante la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial o,
2. A través del Colegio de Corredores local.

En algunos de los Estados se está dando en forma Directa, debido a la ausencia del Colegio de Corredores Públicos.

La solicitud respectiva debidamente cumplimentada y firmada, la cual es declarada bajo Protesta de Decir Verdad que los datos contenidos en ella son ciertos y que el firmante nunca ha sido condenado por delito intencional que merezca pena corporal, es acompañada por el Acta de Nacimiento o comprobante de Nacionalidad Mexicana; Título Profesional de Licenciado en Derecho, así como la Cédula respectiva; Constancia o Declaración de haber realizado Práctica Profesional durante Dos años por lo menos, y Curriculum Vitae.

La Secretaría de Comercio y Fomento Industrial resuelve dentro de los Noventa Días Siguyentes a la fecha de recepción de la solicitud requisitada y en su caso, notifica al interesado, ya sea personalmente o a través del Colegio de Corredores respectivo, la fecha, lugar y hora en que tiene lugar el examen para Aspirante, así como las bases y reglas a que se sujeta y el material de apoyo con el que puede contar durante su desarrollo del examen.

Cada sustentante debe resolver por escrito el cuestionario correspondiente dentro del tiempo asignado para tal efecto. Los cuestionarios son asignados mediante sorteo de los cinco sobres cerrados que al efecto se le presenten; el examen puede ser anulado cuando el sustentante no se sujete a las bases, reglas y material que señale la Secretaría.

La Secretaria revisa y califica los exámenes, siendo su resolución definitiva, la cual la notifica ya sea de forma directa o a través del Colegio de Corredores al día siguiente de la fecha de celebración del mismo y, en caso de resultar aprobado, expide la constancia que acredita la calidad de Aspirante, y si el sustentante no aprueba el examen de Aspirante, no puede volver a sustentar otro sino hasta transcurrido seis meses posteriores de la fecha de presentación del mismo.

Para la realización del examen Definitivo, el aspirante se presenta directamente ante la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, o a través del Colegio de Corredores local con la constancia que acredita su calidad de Aspirante a Corredor y la constancia expedida por el Corredor o el Notario Público en ejercicio que consta que ejerció y acreditó una práctica de un año en su despacho y, la solicitud para el examen Definitivo debidamente cumplimentada y firmada en la cual declaró Bajo Protesta de Decir Verdad, que los datos contenidos en ella son ciertos.

El Colegio de Corredores correspondiente, analiza la documentación presentada y la remite a la Secretaría dentro de los quince días siguientes, junto con las observaciones que considera pertinentes. En los Estados el Colegio de Corredores que analiza la documentación es el del Distrito Federal por ser el que controla los Colegios de la República debido a la ausencia de un Colegio en la mayoría de los Estados.

Los Aspirantes deben ser puntuales, ya que en caso de que no se presenten en tiempo, pierden su derecho de presentar el examen en ese momento y tendrán que solicitar nueva fecha a la Secretaría.

El examen Definitivo consta de una prueba Escrita y otra Oral, que se sustenta ante un jurado. Éste se integra de la siguiente manera:

Un Representante de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, el cual debe tener por lo menos un nivel de Director General o contar con designación específica del Secretario y sin cuya presencia no puede llevarse a cabo el examen; un Representante del Gobernador del Estado o del Distrito Federal, según corresponda; y un Corredor Público designado por el Colegio de Corredores local o, en su defecto, por la Secretaría.

No puede fungir como miembro del jurado el Corredor bajo cuya responsabilidad realizó su práctica el sustentante o persona alguna que tenga relación de parentesco o laboral o que perciba honorarios de dicho sustentante. Además los representantes que integran el jurado deben ser Licenciados en Derecho, el representante de la Secretaría funge como presidente y designa al Secretario. La ausencia del Representante del Colegio de Corredores es suplida por la persona designada por el Representante de la Secretaría. El jurado sesiona validamente cuando menos con dos miembros. En ningún caso puede celebrarse el examen si se encuentra ausente el Representante de la Secretaría.

La prueba Escrita consiste en la resolución de un caso práctico de alto grado de dificultad, igualmente que el cuestionario, o en la redacción de una Póliza o Acta. El sustentante selecciona uno de diez sobres propuestos, debiendo resolver la prueba dentro del tiempo asignado. Concluida esta prueba, pasa a presentar la prueba Oral, la cual consiste en preguntas que los miembros del jurado harán al sustentante sobre la prueba Escrita y, adicionalmente sobre toda clase de cuestiones relativas a la función del Corredor Público.

Concluido el examen Definitivo, los miembros del jurado resuelven en privado si el sustentante es apto o no para ejercer como Corredor Público. En caso de empate, el Presidente del Jurado tiene el voto de calidad. La decisión del jurado se da a conocer inmediatamente después de acordar y tiene el carácter de Definitiva y, no se admite recurso alguno. El sustentante que no apruebe éste examen, no puede volver a solicitar otro sino hasta transcurrido Seis Meses desde su presentación. El Secretario del Jurado levanta un acta por cada examen en la que hace constar el nombre del sustentante, el lugar, fecha y resultado del examen, el nombre y firma de los miembros del jurado.

3.3.4 Nombramientos de los Corredores.

Aprobado el examen definitivo, el Secretario de Comercio y Fomento Industrial expide la Habilitación correspondiente a los Treinta Días siguientes a la fecha del examen y debe contener el nombre del Corredor, número de correduría que se le asigne, la plaza en que ejercerá sus funciones y fotografía reciente del Corredor.

La persona habilitada para ejercer como Corredor Público, previo inicio de sus funciones, deberá otorgar la garantía que señale la Secretaría; proveerse a su costa de sello y libro de registro debidamente autorizado por la Secretaría. El sello tendrá forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros, en el centro el Escudo Nacional y alrededor de éste la inscripción de la plaza que corresponda, el número de Corredor de dicha plaza y el nombre y apellidos del Corredor; registrar el sello y firma ante la Secretaría y el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de la plaza que corresponde; y establecer su oficina en la plaza para la que fue habilitado, dentro de los Noventa Días naturales siguientes a la fecha en que haya recibido la habilitación correspondiente.

Satisfechos todos los requisitos, la Secretaría manda publicar en el Diario Oficial de la Federación o en el Periódico y Gaceta de la entidad federativa de que se trate, el acuerdo de habilitación correspondiente, a partir de la cual el Corredor Público puede iniciar el ejercicio de sus funciones.

Se entenderá que el Corredor ha establecido su oficina en la plaza para la que fue habilitado cuando así lo manifieste a la Secretaría, bajo protesta de decir verdad, señalando el domicilio en que se ubicó.

El Corredor debe exhibir en el interior de sus instalaciones la Habilitación expedida por la Secretaría.

El Corredor previo al inicio de sus actividades, debe garantizar el debido ejercicio de su función mediante Fianza, Prenda o Hipoteca o cualquier otra garantía legalmente constituida, de acuerdo con lo que señala la Secretaría, designando como Beneficiario de las misma a la Tesorería de la Federación.

El monto de la garantía es el equivalente a cinco mil veces el Salario Mínimo General vigente para el Distrito Federal. Esta garantía debe mantenerse vigente y actualizada mientras el Corredor esté en funciones e inclusive durante todo el año siguiente a aquel en que ha dejado de ejercer en forma definitiva, siempre y cuando no se haya interpuesto acción de responsabilidad en su contra, en cuyo caso la garantía debe permanecer vigente hasta que concluya el proceso respectivo.

3.3.5 Servicios que prestan.

El Corredor, al igual que el Notario, están investidos de fe que les otorga el Estado mediante sus autoridades para dar seguridad jurídica a la sociedad, de esta manera al Corredor se le habilita exclusivamente para intervenir en el mundo jurídico de lo mercantil.

Tenemos entonces, que el Corredor como fedatario público sólo podrá intervenir en los actos, convenios o contratos y hechos de naturaleza mercantil, excepto tratándose de inmuebles a menos que las leyes se lo autoricen; en la emisión de obligaciones y otros títulos valor, con o sin garantía; en la constitución de hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves de conformidad con las leyes de la materia,

así como en la constitución de garantías reales, de conformidad con las leyes aplicables; el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, así como en aquellos otros créditos en los que la intervención de corredor esté prevista por dicha ley u otros ordenamientos legales aplicables; en la constitución, modificación, transformación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles, así como en la designación de sus representantes legales y facultades de que estén investidos; y en los demás actos y hechos que determinen las leyes y reglamentos.

También actuar como agente mediador para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes y asesorar en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil; fungir como perito valuador para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se sometan a su consideración, por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente; asesorar jurídicamente a los comerciantes en las actividades propias del comercio; actuar como árbitro, a solicitud de las partes, en la solución de controversias derivadas de actos, contratos, convenios de naturaleza mercantil, así como las que resulten entre proveedores y consumidores, de acuerdo con la ley de la materia.

Sobre estas funciones y las que otras leyes establezcan para el Corredor, éste deberá guardar secreto en todo lo que concierna a los negocios que se le encarguen, y cuando actúe con el carácter de intermediario, no revelará, mientras no se concluya la operación, ni los nombres de los contratantes a menos que exija lo contrario la ley o la naturaleza de las operaciones o por el consentimiento de los interesados; todo lo anterior está sujeto a las disposiciones sobre el secreto profesional establecidas en la legislación penal.

3.4 REQUISITOS PARA SER NOTARIO PÚBLICO.

3.4.1 Patente de Aspirante al Notariado.

“El ejercicio del notariado requiere de una alta preparación y la complejidad de sus exámenes garantiza a la sociedad la seriedad y la vocación de los sustentantes.

Cuando una o varias notarias estuvieran vacantes o se resolviera crear una o más nuevas en los términos de artículo 3° de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, el Gobierno del Distrito Federal publicará convocatorias para que los aspirantes al ejercicio del notariado presenten el examen de oposición correspondiente. Esta convocatoria será publicada por una sola vez, en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta oficial del Gobierno del Distrito Federal y, por tres veces consecutivas con intervalos de cinco días en uno de los periódicos de mayor circulación en el Distrito Federal.

En un plazo de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de la última publicación, los aspirantes deberán acudir a las oficinas del Gobierno del Distrito Federal a presentar su solicitud para ser admitidos en el examen de oposición.

Las vacantes de una notaría puede darse por renuncia expresa o tácita, como puede ser, no reincorporarse en el ejercicio de sus funciones después de haber solicitado licencia, muerte, renuncia o destitución del notario titular, o bien, por ser la notaría de nueva creación y no haberse asignado todavía.

Cuando una notaria se encuentre vacante por cualquier causa, los aspirantes al notariado serán convocados para que, por oposición, ésta sea asignada al contendiente que obtenga la más alta calificación. Por cada notaría vacante habrá un sólo examen. Si la notaría está vacante por ser de nueva creación, las autoridades del Distrito Federal pueden convocar para que todas las notarias sean cubiertas por medio de un sólo examen.

En el Distrito Federal el Ejecutivo puede crear cuantas notarias considere necesarias, de acuerdo a la demanda social que exista, según el artículo 3° de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.⁷⁸

“En el Distrito Federal el sistema para ser notario es el de oposición cerrada, pues sólo pueden participar las personas que tengan patente de aspirante. Se denomina patente al documento en donde consta el carácter ya sea de aspirante o de notario. La obtención de ambas patentes se logra mediante examen. Conseguida la de aspirante, se tiene derecho a participar en el examen de oposición. Los aspirante son convocados a la oposición -como ya dijimos- cuando existen notarias vacantes.”⁷⁹

Para la obtención de la patente de aspirante se requieren satisfacer los siguientes requisitos:

⁷⁸ Jorge Ríos Hellig. La Práctica del Derecho Notarial. Ob. cit. p. 71.

⁷⁹ Bernardo Pérez Fernández del Castillo. Derecho Notarial. Ob. cit. p.p. 187 y 188.

El artículo 13 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, nos dice: Para obtener la patente de aspirante al notariado, el interesado deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Ser mexicano por nacimiento en pleno ejercicio de sus derechos, tener veinticinco años cumplidos y no más de sesenta y tener buena conducta;
- II. Ser licenciado en derecho con la correspondiente cédula profesional y acreditar cuando menos tres años de práctica profesional, a partir de la fecha del examen de licenciatura;
- III. Comprobar que, por lo menos, durante ocho meses ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la solicitud de examen, ha realizado prácticas notariales bajo la dirección y responsabilidad de algún notario del Distrito Federal;
- IV. No haber sido condenado por sentencia ejecutoriada, por delito intencional; y
- V. Solicitar ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Departamento del Distrito Federal el examen correspondiente y ser aprobado en el mismo.

El Gobierno del Distrito Federal solicitará a las autoridades o a las instituciones que correspondan, las constancias y los informes necesarios para acreditar que se han satisfecho estos requisitos.

3.4.2 Patente de Notario.

Una vez realizado el examen de oposición para aspirante a notario y aprobarlo, tendrá el derecho suficiente para presentarse al examen de oposición para notario, siempre y cuando hayan vacantes dispuestas como se dijo, y cumplir con los requisitos que la ley establece.

El artículo 14 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, nos dice: Para obtener la patente del notario, el interesado deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Presentar la patente de aspirante al notariado, expedida por el Departamento del Distrito Federal;
- II. No haber sido condenado por sentencia ejecutoriada por delito intencional;
- III. Gozar de buena reputación personal y profesional;
- IV. Haber obtenido la calificación correspondiente en los términos del artículo 23 de esta ley.

A las autoridades del Distrito Federal corresponde solicitar las constancias y los informes que acreditan la satisfacción de los requisitos de ley.

3.4.3 Notificación y realización del examen de oposición para aspirante y notario.

“Las autoridades del Distrito Federal notificaran personalmente o por correo certificado con acuse de recibo, el día, la hora y el lugar de celebración del examen. Este examen debe desarrollarse en los términos previstos por la Ley y su Reglamento (artículos 15 y 18 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal).

Quien desee examinarse debe pagar los derechos fijados en el Código Financiero del Distrito Federal.

El jurado se compondrá de cinco miembros propietarios que tendrán suplentes; todos licenciados en derecho, a excepción del Gobernador del Distrito Federal, quien no necesita de éste requisito.”⁸⁰

Según el artículo 19 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, la integración del jurado para ambos exámenes será de la siguiente manera:

a) Cinco miembros propietarios y sus suplentes, deben ser licenciados en derecho, excepto el Jefe del Distrito Federal.

b) Lo integran:

El Gobernador del Distrito Federal o su suplente (será Presidente del Jurado).

El Director General de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Distrito Federal.

El Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal.

Dos notarios designados por el Colegio (no puede ser alguno de los que se hayan hecho responsables de la Práctica del sustentante).

c) El Jurado designará de entre sus miembros a su Secretario, quien se encargará de revisar los sobres que contienen las resoluciones al caso planteado, leer el caso práctico en los exámenes de oposición y levantar el acta del examen respectivo.

“El 14 de marzo de 1995 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el acuerdo del Jefe del Departamento del Distrito Federal delegando sus facultades como sigue: Acuerdo: artículo 1º Se

⁸⁰ *Ibidem*. p. 188.

delega en el *Coordinador General Jurídico*, la facultad de representar al ciudadano *Jefe del Departamento del Distrito Federal* en los jurados que se constituyan con motivo de la realización de exámenes para obtener la calidad de aspirante a notario público y la autorización para el ejercicio de la función notarial en el Distrito Federal.

Asimismo, se faculta al *Coordinador General Jurídico* para nombrar a un representante de dicho funcionario para estos actos, cumpliendo lo estipulado en el artículo 19 y demás relativos y aplicables de la *Ley del Notariado* para el Distrito Federal.

Artículo 2º La atribución señalada se delega, sin perjuicio de su ejercicio directo por parte del ciudadano *Jefe del Departamento del Distrito Federal* [...]

Cabe hacer mención que en la actualidad, las funciones que correspondían ejercer al *Coordinador General Jurídico* están reservadas a la *Secretaría de Gobierno* y al *Subsecretario de Asuntos Jurídicos* de quien depende la *Dirección General Jurídica* y de *Estudios Legislativos* (artículos 10, en todas sus fracciones, 20, fracción XXX Y 22 fracción IX del *Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal*).⁸¹

No podrán ser miembros del jurado los notarios en cuyas notarías haya practicado el sustentante o sus parientes.

Las dos pruebas se llevan a cabo en el lugar, día y hora señalados por las autoridades del Distrito Federal. Estos exámenes consisten en dos pruebas: una teórica y otra práctica.

La *Prueba Práctica* consiste en la redacción de un instrumento notarial que solucione un caso práctico, cuyo tema se sorteará de entre veinte propuestos por el *Colegio de Notarios* y aprobado por las autoridades del Distrito Federal. Los temas son colocados en sobres cerrados y sellados por el *Director General de la Dirección General Jurídica* y de *Estudios Legislativos* y por el *Presidente del Colegio de Notarios*.

“Para dicho efecto, el sustentante goza de un plazo de cinco horas para resolver el caso, asistido sólo por un(a) *mecanógrafo(a)*, será vigilado por un notario designado por el *Colegio* y por un

⁸¹ Jorge Ríos Hellig. *La Práctica del Derecho Notarial*. Ob. cit. p.p. 72 y 73.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

representante de las autoridades del Distrito Federal. Cuando el plazo concluya, el aspirante debe depositar el trabajo en un sobre y cerrarlo en presencia de las personas mencionadas.

La Prueba Teórica consiste en las preguntas o interpelaciones que los miembros del Jurado hacen al sustentante sobre el caso jurídico-notarial al que se refiere el tema que le correspondió, éstas se formulan después de que el aspirante concluye la prueba práctica, es necesario que antes que inicie esta prueba, lea el instrumento donde consta su solución.

Al término de las interpelaciones, el Jurado a puerta cerrada calificará los exámenes y a continuación comunicará al sustentante el resultado. Si éste reprobó, no podrá volver a presentar examen, sino después de seis meses. Para aprobar es necesario haber concluido totalmente la prueba práctica.

El examen de oposición para notario se hará en los términos que para los aspirantes, serán de los más complejos de la práctica notarial.

El día señalado por las autoridades del Distrito Federal se reúnen todos los aspirantes, y uno de ellos escoge un sobre cuyo tema desarrollarán todos en forma individual y sólo con el auxilio de un(a) mecanógrafo(a), bajo la vigilancia de un representante del Colegio de Notarios y otro de las autoridades del Distrito Federal. Los aspirantes dispondrán de cinco horas, al concluir el tiempo se recogen los trabajos y se depositan en sobres, los cuales se firman por los representantes y sustentantes, después se le entregan al Secretario del Jurado para su custodia.

La Prueba Teórica es pública y se lleva a cabo en el lugar indicado en la convocatoria.

Los sustentantes son examinados en forma sucesiva por orden de presentación de su solicitud de examen; si no se presenta en el momento de su turno pueden hacerlo después de todos, si no sucede así, se le dará por desistido, salvo que justifiquen su ausencia por causa de fuerza mayor.

El Jurado interroga al sustentante sobre temas de derecho aplicables a toda la materia notarial. Cuando se concluye este proceso el Secretario lee el trabajo que resuelve el caso práctico.

A puerta cerrada y de común acuerdo, el Jurado emite una calificación para ambas pruebas; si no hay consenso se resuelve por mayoría (esta discrecionalidad debe ser aplicada con toda ética y con la

anteposición de la dignidad y honorabilidad del Jurado). La puntuación mínima será de setenta puntos. El que obtenga el mayor puntaje gana la oposición; si alguien obtiene menos de 65 puntos, no podrá presentarse nuevamente en un plazo menor de seis meses.⁸²

La resolución del jurado es definitiva e inapelable según establece la ley.

El acta correspondiente debe ser suscrita por el jurado, y el Secretario es el encargado de levantarla.

Una vez atribuidas las calificaciones, el Presidente del Jurado dará a conocer en público el nombre del o de los triunfadores, y remitirá la documentación al Gobernador del Distrito Federal.

El Gobernador del Distrito Federal, por acuerdo del Ejecutivo de la Unión, otorgará las patentes a quien corresponda; si es la de notario, además indicará la fecha de toma de protesta.

3.4.4 Nombramientos de los Notarios.

Una vez otorgada la patente, ésta misma señalará la fecha en que se tomará la protesta legal del fiel desempeño de sus funciones.

Al igual que la de aspirante, la patente del notario se inscribe en los libros de registro de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Distrito Federal; Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal; Colegio de Notarios del Distrito Federal y; en el Archivo General de Notarías, en donde se asienta la firma, sello, rúbrica o media firma y se adhiere la fotografía del nuevo notario. El sello y el protocolo correrán por cuenta del notario. Así como otorgar fianza de compañía legalmente autorizada a favor del Gobierno del Distrito Federal, por el término de un año, por la cantidad que resulte de multiplicar por diez mil el importe del salario mínimo general diario en el Distrito Federal, vigente a la fecha de expedición de la misma. Dicha fianza deberá mantenerse vigente y actualizarse a su vencimiento cada año, modificándose en la misma forma en que se haya modificado a esa fecha el citado salario mínimo y establecer la oficina para el desempeño de su cargo. Estos son los

⁸² *ibidem*. p.p. 74 y 75.

requisitos para que pueda iniciara sus funciones, previo aviso a la unidades administrativas y colegio indicado, en un plazo que no exceda de noventa días hábiles siguientes a la fecha de su protesta legal.

Cuando la notaría no sea de nueva creación y esté vacante, se le entrega al nuevo notario. La recepción debe satisfacer ciertos requisitos como la entrega con riguroso inventario del protocolo y demás elementos de la notaría con la asistencia de un inspector quien levanta el acta por triplicado, uno de los tantos se remite al Archivo General de Notarías, otro a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, y uno más al notario.

3.4.5 Servicios que prestan.

El notario es un delegado del Estado, en cuanto a su función como fedatario, ya que la fe pública originalmente le pertenece. Ésta se le encomienda, por un acto de autoridad (fiat), considerándolo a un particular que no forma parte de su aparato burocrático, pero que se le vigila e impone deberes.

El artículo 10 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal nos dice que: Notario es un licenciado en Derecho [...], por tanto, es un perito en Derecho que será intérprete de la norma y adecuará la voluntad de las partes, esto lo realizará atendiendo al corte latino al que pertenece, elaborando el instrumento dentro de un marco de legalidad, autorizándolo en nombre del Estado, conservando y reproduciendo lo sucedido ante él para brindar seguridad jurídica.

“Tenemos que el notario aplica normas legales que existen e imprime dinamismo al mundo jurídico, aplicando en sus instrumentos actos convencionales que se derivan de la vida diaria.

El Estado descansa en la pericia del notario para el cálculo de los impuestos y derechos que gravan a los actos o hechos de los que da fe. El notario es un auxiliar de los fiscos local, federal y municipal. Se dice que el notario es un retenedor especial de impuestos (ya que técnicamente no es un retenedor, pues éste no paga al contribuyente una cantidad y retiene en favor del fisco otra con cargo a éste, ni es recaudador, puesto que no tiene el carácter de autoridad fiscal que éstos requieren), su función ante el fisco es: calcular, retener y enterar impuestos y derechos. El notario tendrá una responsabilidad solidaria por ese cálculo y pago del impuesto (artículo 26, fracción I del Código Fiscal de la Federación). Esta función confirma la especialización que el notario requiere en materia jurídica y,

en algunos casos, en materia contable y económica. El notario mexicano, entonces, se convierte en un controlador fiscal y coadyuva con el Estado en la importante labor recaudadora.

El notario debe interpretar las normas en su calidad de perito en derecho para poder dar una mejor solución a los problemas que se le plantean. Esto obliga a que el notario viva jurídicamente actualizado y domine por completo la legislación, la jurisprudencia y los criterios administrativos que se vinculan con casi todas las materias jurídicas con las que mantiene relación constante.

El artículo 62 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal dice: El notario redactará las escrituras en castellano y observará las reglas siguientes: [...]. Lo anterior se hace ya que las partes han expresado su deseo, entonces cuando el notario procede a redactar en forma jurídica las cláusulas de la escritura; así desarrolla su labor de perito en derecho. Si la redacción del clausulado es jurídicamente correcta y se usa propiedad y sencillez en el lenguaje, el instrumento será más eficaz; de esta manera el notario justificará su razón de ser y su presencia dentro de la sociedad.⁸³

Pero sobre todo, el notario, deberá observar en el ejercicio de su profesión, el guardar reserva sobre lo pasado ante él y está sujeto a las disposiciones del Código Penal sobre secreto profesional, salvo los informes obligatorios que debe rendir con sujeción a las leyes respectivas y de los actos que deban inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, de los cuales podrán enterarse las personas que no hubiesen intervenido en ellos y siempre que a juicio del notario tengan algún interés legítimo en el asunto y que no se haya efectuado la inscripción respectiva.

El notario deberá desempeñar la función pública, en la notaría a su cargo y en los lugares en donde resulte necesaria su presencia en virtud de la naturaleza del acto o del hecho que se pretenda pasar ante su fe.

En el ejercicio de su función, el notario orientará y explicará a los otorgantes y comparecientes el valor y las consecuencias legales de los actos que él vaya a autorizar.

⁸³ Cfr. *Ibidem.* p.p. 37, 38, 39, 40, 41, 42 y 43.

CAPITULO IV.
LAS ACTUACIONES DEL CORREDOR PÚBLICO Y
DEL NOTARIO PÚBLICO EN MÉXICO.

4.1 LAS ACTUACIONES DEL CORREDOR.

4.1.1 Obligaciones del Corredor.

La actividad del Corredor en cuanto a sus obligaciones, está regulada por el artículo 15 de la Ley Federal de Correduría Pública y que a la letra dice:

Son obligaciones del corredor público:

- I. Ejercer personalmente su función, con probidad, rectitud y eficiencia;
- II. No retrasar indebidamente la conclusión de los asuntos que se le planteen;
- III. Proponer los negocios con exactitud, claridad y precisión;
- IV. Asegurarse de la identidad de las partes que contraten, convengan o ratifiquen ante su fe, así como de su capacidad legal para contratar y obligarse, así como orientar y explicar a las partes o comparecientes el valor y las consecuencias legales de los actos de que se trate;
- V. Guardar secreto profesional en lo relativo al ejercicio de sus funciones y, cuando actúe con el carácter de mediador, no revelar, mientras no se concluya el acto, convenio o contrato, los nombres de los contratantes ni los datos o informes sobre el acto, a menos que lo exija la ley o la naturaleza de la operación, o medie consentimiento de las partes;
- VI. Expedir las copias certificadas de las actas y pólizas que le soliciten los interesados, así como los documentos originales que haya tenido a la vista;
- VII. Dar toda clase de facilidades para la inspección que de su archivo y libros de registro practique un representante de la Secretaría;
- VIII. Dar aviso a la secretaría para separarse del ejercicio de su función por un plazo mayor a 20 días y menor de 90 y, cuando exceda de este último término, solicitar la licencia respectiva, la cual podrá ser renunciable;
- IX. Pertenecer al colegio de corredores de la plaza en que ejerza; y
- X. Las demás que dispongan las leyes y reglamentos.

El corredor deberá desempeñar las funciones de su oficio por sí mismo, y no debe confiar su actuación a otra persona que no esté habilitada, además de observar eficacia y un completo apego a la ley y a los reglamentos que regulen sus actuaciones.

Los negocios que ante el se propongan deberán ser exactos, claros y precisos, para no confundir y no caer en supuestos falsos y que puedan inducir al error a las partes.

Guardar secreto en todo lo que conciernen a las negociaciones que se le encarguen y no revelarlos, mientras no concluya la operación, los nombres de las partes, a menos que la naturaleza de las operaciones y la ley así lo exija. En caso de violar esta disposición se estará a lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública que establece:

El corredor es responsable de la infracción a las disposiciones señaladas en la ley y este reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil en que incurra, se hará acreedor a las siguientes sanciones:

[...]

III.Suspensión de la habilitación hasta por seis meses: [...]

b) Revelar injustificadamente nombres, datos o informes a que se refiere la fracción V de la Ley.[...]

IV.Cancelación definitiva de la habilitación:

a) Por reincidir en alguna de las infracciones de la fracción anterior. [...]

Expedir a pedimento de parte legítima o por orden de autoridad competente, copias certificadas de lo asentado en sus libros de registro y de cualquier constancia en archivo. En caso de violar esta disposición se estará a lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública que establece:

El corredor es responsable de la infracción a las disposiciones señaladas en la ley y este reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil en que incurra, se hará acreedor a las siguientes sanciones:

I.Amonestación por escrito: [...]

d) Por no proporcionar la información y documentos en la forma y a las autoridades que señala el artículo 58 de este reglamento.

II.Multa hasta por el equivalente a 500 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal al cometerse la infracción:

a) Por reincidir en alguna de las infracciones señaladas en la fracción anterior; [...]

El corredor esta sujeto a la vigilancia e inspección de la Secretaría, y ésta podrá ordenar la realización de visitas de inspección, las cuales serán practicadas de oficio o a petición del colegio de corredores o por consecuencia de un particular que haya sido afectado por determinado corredor. Estas visitas se practicarán previa orden por escrito, este aviso deberá contener: El nombre, número y plaza del corredor, fecha en que se llevará acabo, el motivo de la visita, nombre del funcionario que realizará la visita y el nombre y firma del funcionario que expide el oficio de aviso. El mismo reglamento establece las reglas bajo las cuales se desarrollará la visita. En caso de violar esta disposición se estará a lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública que establece:

El corredor es responsable de la infracción a las disposiciones señaladas en la ley y este reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil en que incurra, se hará acreedor a las siguientes sanciones:
[...]

II. Multa hasta por el equivalente a 500 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal al cometerse la infracción: [...]

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 reincidir en alguna de las infracciones señaladas en la fracción anterior; [...]

En caso de que el corredor tenga que separarse de sus funciones, deberá dar previo aviso a la Secretaría por un plazo mayor de 20 días y menor de 90. En caso de violar esta disposición se estará a lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública que establece:

El corredor es responsable de la infracción a las disposiciones señaladas en la ley y este reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil en que incurra, se hará acreedor a las siguientes sanciones:
[...]

II. Multa hasta por el equivalente a 500 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal al cometerse la infracción: [...]

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; y [...]

III. Suspensión de la habilitación hasta por seis meses: [...]

a) Por reincidir en alguna de las infracciones señaladas en la fracción anterior; [...]

El corredor con el fin de suplir en ausencia de otro corredor, tiene la obligación de celebrar un convenio de suplencia y/o de asociación con otro corredor de la misma plaza, dentro de los sesenta días siguientes a la publicación oficial de su habilitación, en caso de que el corredor no celebre este

convenio la Secretaría le asignará un corredor para tal efecto. En el supuesto, que no haya otro corredor en esa localidad, la tendrá que celebrar con una de la plaza más cercana. En caso de violar esta disposición se estará a lo establecido en el artículo 70 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública que establece:

El corredor es responsable de la infracción a las disposiciones señaladas en la ley y este reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad penal o civil en que incurra, se hará acreedor a las siguientes sanciones:

[...]

II. Multa hasta por el equivalente a 500 veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal al cometerse la infracción: [...]

g) Por no celebrar el convenio de suplencia a que se refiere este reglamento; y [...]

III. Suspensión de la habilitación hasta por seis meses: [...]

a) Por reincidir en alguna de las infracciones señaladas en la fracción anterior; [...]

Entre las obligaciones que la ley impone al corredor, se encuentran: establecer sus oficinas dentro de la plaza donde fue habilitado para desarrollar sus funciones, y el cual prestará el servicio al público en días y horas hábiles, salvo por causas de fuerza mayor, en que deberá seguir prestando sus servicios.

El corredor también tiene la obligación de exhibir en el interior de la oficina la habilitación expedida por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, para que conste que los trámites que se harán ante él tendrán la seguridad jurídica de su eficacia y validez.

Es obligación también del corredor, llevar un control perfecto sobre las actas, pólizas y copias certificadas, originales que otorgue con un número progresivo que le corresponda, así como imprimir su sello y firma en estos instrumentos.

4.1.2 Actuaciones permitidas.

Al Corredor Público titulado se le permite actuar y desarrollar su actividad, de acuerdo con lo que establece el artículo 6º de la Ley Federal de Correduría Pública, y que a la letra dice:

Al corredor público corresponde:

- I. Actuar como agente mediador, para transmitir e intercambiar propuestas entre dos a más partes y asesorar en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil;
- II. Fungir como perito valuador, para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se sometan a su consideración, por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente;
- III. Asesorar jurídicamente a los comerciantes en las actividades propias del comercio;
- IV. Actuar como árbitro, a solicitud de las partes, en la solución de controversias derivadas de actos, contratos o convenios de naturaleza mercantil, así como las que resulten entre proveedores y consumidores, de acuerdo con la ley de la materia;
- V. Actuar como fedatario público para hacer contar los contratos, convenios, actos 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 que celebren ante él, y en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de acuerdo con la ley de la materia;
- VI. Actuar como 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; y
- VII. Las demás funciones que le señale ésta y otras leyes o reglamentos.

Las anteriores funciones se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes y no se consideran exclusivas de los corredores públicos.

Además el Corredor Público, tiene la facultad de fijar libremente sus honorarios, siempre y cuando tenga a la vista del público en forma clara el precio de los principales servicios que éste presta y deberá especificar el monto de los honorarios por el servicio que le soliciten y en su caso el monto aproximado antes de proceder a realizar la prestación para la que fue solicitado.

De acuerdo con el artículo 53 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, el Corredor en el ejercicio de sus funciones como fedatario Público podrá intervenir:

- I. En los actos, convenios o contratos, y hechos de naturaleza mercantil, excepto tratándose de inmuebles a menos que las leyes lo autoricen;
- II. En la emisión de obligaciones y otros títulos valor, con o sin garantía;
- III. En la constitución de hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves de conformidad con las leyes de la materia, así como en la constitución de garantías reales, de conformidad con las leyes aplicables;

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

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

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

El Corredor podrá actuar para tramitar la inscripción de pólizas ante la autoridad registral que corresponda, así como también cuando se trate de inmuebles, está obligado a solicitar los certificados de existencia o inexistencia de gravámenes y dar los avisos preventivos, de conformidad con la ley de la materia.

El artículo 56 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, señala que el Corredor en ejercicio de sus actuaciones, en lo que respecta a su función mediadora, podrá:

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

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

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

Las actuaciones del Corredor Público, las podrá ejercer fuera de la plaza respectiva. Pero cuando actúa como fedatario lo podrá hacer únicamente dentro de la plaza para la que fue habilitado, aunque los actos que se celebren ante su fe podrán referirse a cualquier otro lugar. El Corredor podrá cambiar de plaza sólo con la autorización respectiva de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, de acuerdo con lo que establece el artículo 5º de la Ley Federal de Correduría Pública.

4.1.3 Actuaciones prohibidas.

En cuanto a las prohibiciones que pesan sobre los corredores, las enumera el artículo 20 de la Ley Federal de Correduría Pública, y que a la letra dice:

A los Corredores les estará prohibido:

- I. Comerciar por cuenta propia o ser comisionistas;
- II. Ser factores o dependientes;
- III. Adquirir para sí o para su cónyuge, ascendientes o descendientes, o parientes colaterales hasta el cuarto grado, los efectos que se negocien por su conducto;
- IV. Expedir copias certificadas de constancias que no obren en su archivo o libro de registro, o no expedirlos íntegramente, o de documentos mercantiles cuando sus originales no les hubieran sido presentados para su cotejo;
- V. Ser servidores públicos o militares en activo;
- VI. Desempeñar el mandato judicial;
- VII. Actuar como fedatario en caso de que intervengan por sí o en representación de tercera persona, su cónyuge, sus parientes consanguíneos o afines en línea recta sin limitación de grados, los consanguíneos en la colateral hasta el cuarto grado inclusive, y los afines en colateral hasta el segundo grado;
- VIII. Ejercer funciones de fedatario si el acto o hecho interesa al corredor, a su cónyuge o algunos de sus parientes en los grados que expresa la fracción inmediata anterior;
- IX. Recibir y conservar en depósito sumas de dinero, valores o documentos que representen numerario con motivo de los actos o hechos en que intervengan como fedatarios, excepto en los siguientes casos:
 - a) El dinero o cheques destinados al pago de impuestos o derechos causados por las actas o pólizas efectuadas ante ellos; o
 - b) En los demás casos en que las leyes así lo permitan.
- X. Ejercer su actividad si el hecho o el fin del acto es legalmente imposible o contrario a la ley o a las buenas costumbres; y
- XI. Las demás que establezcan las leyes y reglamentos.

En cuanto a los asuntos tratados ante el Corredor, tiene prohibido revelar información sobre estos, ya que está sujeto a las disposiciones penales sobre secreto profesional, salvo los informes que deba rendir de conformidad con las leyes respectivas.

El Corredor Público sólo podrá excusarse de actuar en caso de que exista una prohibición legal al respecto, así como en los días festivos y feriados u horas inhábiles, o cuando los interesados no anticipen los gastos necesarios para que el corredor pueda llevar a cabo su actuación. Solo la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, podrá hacer actuar al Corredor para que coadyuve en la atención de asuntos de interés social, y en cuyo caso ambas partes fijarán los honorarios.

El Corredor, en caso de incumplir con las disposiciones establecida en la ley y su reglamento, antes mencionado, de acuerdo al artículo 21 de la Ley Federal de Correduría Pública, se hará acreedor a las siguientes sanciones:

I. Amonestación escrita;

II. Multa hasta por el equivalente a 500 veces al salario mínimo general vigente para el Distrito Federal;

III. Suspensión hasta por seis meses en caso de reincidencia;

IV. Cancelación definitiva de la habilitación en los siguientes casos:

a) Violaciones graves y reiteradas de las disposiciones de la presente ley;

b) Ser condenado por delito intencional, mediante sentencia ejecutoriada que amerite pena corporal; o

c) Haber obtenido la habilitación con información y documentación falsa.

En caso de haberse cancelado la habilitación, no podrá volver a ser habilitado.

Las sanciones serán aplicadas por la Secretaría atendiendo a la gravedad de la infracción y la capacidad económica del infractor y oyendo previamente al interesado, el cual tendrá un plazo perentorio para aportar pruebas, de acuerdo con el procedimiento que señala el reglamento.

Todas las suspensiones o cancelaciones de la habilitación del Corredor deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación y en la gaceta o periódico oficial de la entidad federativa respectiva.

4.2 LAS ACTUACIONES DEL NOTARIO.

4.2.1 Obligaciones del notariado.

La siguiente selección, es sólo las que consideramos las principales obligaciones del notario, teniendo en cuenta que todas las leyes, de uno u otro modo le imponen obligaciones y deberes, es decir, cada artículo de las leyes generales aplicables a las notariales engendran una obligación para el notario.

Cuando el Notario es legalmente requerido, está obligado a actuar. Así lo estatuyen los artículos 8º, 10º y 32 de la ley de la materia.

En cuanto al desempeño de su función debe ser de manera personal, el ejercicio del notariado es una función de orden público no delegable, por tanto, no puede encomendarse a un tercero.

El artículo 1º de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, establece: 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.

El artículo 10 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, dispone: Notario es un Licenciado en Derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos. El notario fungirá como asesor de los comparecientes y expedirá los testimonios, copias o certificaciones a los interesados conforme lo establezcan las leyes. La formulación de los instrumentos se hará a petición de parte.

El artículo 32 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, establece: El notario deberá desempeñar la función pública, en la notaría a su cargo y en los lugares en donde resulte necesaria, en virtud de la naturaleza del acto o del hecho que se pretenda pasar ante su fe.

El artículo 126 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, dispone: Al notario responsable del incumplimiento de sus obligaciones derivadas de esta ley, sin perjuicio de las sanciones penales que le sean aplicables, será acreedor a las sanciones siguientes: [...]

IV. Separación definitiva: [...]

c) Por no desempeñar personalmente sus funciones.

El artículo 133 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, establece lo siguiente: Se revocará la patente de notariado por cualquiera de las siguientes causas: [...]

IV. Comprobación por el Departamento del Distrito Federal de que no desempeña personalmente las funciones del notario, con sujeción a lo dispuesto en la Ley, y su Reglamentos y demás disposiciones aplicables, [...]

“No obstante que su actuación es rogada, tiene la obligación de prestar sus servicios cuando sea requerido, o se trate de satisfacer demandas inaplazables de interés social, así como en los casos y términos establecidos por el Código Federal de Instituciones y Procedimientos Electorales”⁸⁴

⁸⁴ Bernardo Pérez Fernández del Castillo. Derecho Notarial. Ob. cit., p. 196.

El artículo 241 del Código Federal de Instituciones y Procesos Electorales dispone: 1. Los notarios públicos en ejercicio mantendrán abiertas sus oficinas el día de la elección y deberán atender las solicitudes que les hagan los funcionarios de casilla, los ciudadanos y los representantes de partidos políticos, para dar fe de los hechos o certificar documentos concernientes a la elección. 2. Para estos efectos, los colegios de notarios de las entidades federativas publicarán, cinco días antes del día de la elección, los nombres de sus miembros y los domicilios de sus oficinas.

Ahora bien, el notario podrá excusarse de actuar, en los casos a que se refiere el artículo 34 de la ley.

El artículo 36 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal dicta: Dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha en que el Departamento del Distrito Federal haya otorgado la patente a un notario, éste deberá celebrar convenio de suplencia con otro notario para que recíprocamente se cubran sus ausencias temporales. Dicho plazo será aplicable en el caso de terminación de los convenios de suplencia. El notario designado como suplente no podrá suplir a ninguno de los demás.

Si el notario no encontrara suplente en ese término, el Departamento del Distrito Federal, en un plazo de quince días hábiles, designará al notario con quien deba celebrar dicho convenio de suplencia recíproca.

El notario que actúe en el protocolo del notario ausente, tendrá todas y cada una de las atribuciones y funciones legales de éste en el ejercicio de su cargo.

El artículo 37 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, determina: Los convenios o las designaciones de suplencia a que se refiere el artículo anterior serán registrados en las Direcciones Generales Jurídicas y Estudios Legislativos y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en el Colegio de Notarios, y se publicará en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.

También por práctica son registrados en el Archivo General de Notarías del Distrito Federal.

Debemos agregar que cuando el notario suplido fallece, el suplente debe regularizar el protocolo del faltante, esto con fundamento en el artículo 139, fracción I, de la Ley del Notariado para el Distrito Federal. Por otro lado, la celebración del convenio de suplencia causa pago de derechos, según el Código Financiero del Distrito Federal.

En el Distrito Federal las suplencias son recíprocas entre dos notarios, en apoyo a la doctrina, no habría en realidad ningún impedimento en que la legislación aceptara la suplencia múltiple, entre más de dos notarios, siendo ésta también en forma recíproca.

En lo que respecta a su actuación en el Distrito Federal, *el artículo 5 de la Ley del Notariado* para el Distrito Federal establece: Los notarios del Distrito Federal no podrán ejercer sus funciones fuera de los límites de éste. Los actos que se celebren ante su fe, podrán referirse a cualquier otro lugar, siempre que se dé cumplimiento a las disposiciones de esta ley.

Quien carezca de la patente de notario expedida para actuar en el Distrito Federal, no podrá ejercer funciones notariales dentro de los límites del mismo, ni instalar oficinas.

Lo anterior indica que dentro de su circunscripción el notario puede actuar dentro o fuera de su oficina, pues la ley señala lo siguiente:

Artículo 32 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal: El notario deberá desempeñar la función pública, en la notaría a su cargo y en los lugares donde resulte necesaria su presencia, en virtud de la naturaleza del acto o del hecho que se pretenda pasar ante su fe.

De no cumplir con estas disposiciones el notario incurrirá, entre otros, en el delito de usurpación de funciones en los términos de los códigos penales locales que se apliquen, además de estar viciando la nulidad del instrumento que otorgue fuera de su jurisdicción

La forma de los actos debe ceñirse a la legislación de lugar en donde se pasen, pero sus efectos deben ser reconocidos por todos los demás Estados de la Federación y los extranjeros, según sus leyes (artículo 13, fracción I, del Código Civil para el Distrito Federal).

Por lo que hace al secreto profesional o sigilo. Esta es una obligación de todo profesionista y que exige la ética; la revelación de secretos es un delito tipificado en el Código Penal para el Distrito Federal. Los Notarios, en el ejercicio de su profesión deben guardar reserva de todo lo pasado ante ellos y también estarán sujetos a la disposición legal antes mencionada sobre secreto profesional, salvo los informes que deban rendir a las autoridades que las leyes le señalen y de los actos que deban inscribirse en el Registro Público de la Propiedad, de los cuales podrán entenderse las personas que no hubiesen intervenido en ellos y siempre a juicio del notario que tengan algún interés legítimo en el asunto y que no se haya efectuado la inscripción respectiva (artículo 31 de la Ley del Notariado para el Distrito

Federal); pero si el acto ya se inscribió, el interesado podrá acudir al Registro Público a solicitar la información, por lo cual, releva al notario de cualquier obligación sobre la información que se solicite.

Artículo 210 del Código Penal para el Distrito Federal establece: Se impondrán de treinta a doscientas jornadas de trabajo en favor de la comunidad, el que sin justa causa, con perjuicio de alguien y sin consentimiento del que pueda resultar perjudicado, revele algún secreto o comunicación reservada que conoce o ha recibido con motivo de su empleo, cargo o puesto.

La sanción a la que se hará acreedor en caso de violación al artículo anterior, de acuerdo con el artículo 211 de Código Penal para el Distrito Federal, será de uno a cinco años, multa de cincuenta a quinientos pesos y suspensión de profesión, en su caso, de dos meses a un año, cuando la revelación punible sea hecha por persona que presta servicios profesionales o técnicos o por funcionario o empleado público, o cuando el secreto revelado o publicado sea de carácter industrial.

Además de las disposiciones penales antes mencionadas, el notario también estará sujeto a las sanciones del artículo 126 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal. Las fracciones que se refieren a la revelación de información son las siguientes:

III. Suspensión del cargo hasta por un año:[...]

b) Por revelación injustificada y dolosa de datos:[...]

IV. Separación definitiva:[...]

a) Por reincidir en alguno de los supuestos señalados en los incisos b) al e) de la fracción III [...]

Explicar el contenido de los instrumentos, también es una obligación del notario. Anteriormente en la Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1946, se establecía la obligación que tenían los notarios de explicar el contenido de los instrumentos a todos los comparecientes, con excepción de los que fueren abogados o licenciados en derecho.

Actualmente, debido a que las ramas del derecho están muy especializadas, no importa que el compareciente sea abogado, se le debe explicar el contenido del instrumento, esto es, para que se expliquen y se entiendan las consecuencias legales, registrales y fiscales, que lleva consigo el acto o hecho que se pasa ante la fe notarial, y para evitar una falsa apreciación de la realidad que pueda ser argumentada posteriormente como vicio del consentimiento.

A este respecto, el artículo 33 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal establece: En el ejercicio de su función, el notario orientará y explicará a los otorgantes y comparecientes el valor y las consecuencias legales de los actos que él vaya a autorizar.

Además de explicar el contenido del instrumento, el notario también está obligado dejar constancia de que el instrumento fue leído por completo, y este hecho quedará en forma de certificación. Lo anterior se establece en el artículo 62 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal en su fracción XIII, inciso b).

El Código Civil para el Distrito Federal, por lo que respecta al testamento público abierto impone al notario en su artículo 1517 lo siguiente: Cuando el testador sea ciego, o no pueda o no sepa leer, se dará lectura al testamento dos veces, una por el notario como está prescrito en el artículo 1512, y otra en igual forma, por uno de los testigos u otra persona que el testador designe.

Otra de las obligaciones que tiene el notario, es la que se establece en el artículo 80 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, la cual señala que cuando se otorgue un testamento público abierto, cerrado o simplificado el notario debe dar aviso dentro de las cinco días siguientes al Archivo General de Notarías, con expresión de la fecha del otorgamiento, nombre y generales del testador y si quedó asentada alguna cláusula irrevocable.

4.2.2 Derechos del notario.

Al igual que cualquier persona o profesionista, que recibe una retribución por un servicio prestado, el notario tiene derecho a cobrar honorarios que devengue de algún servicio que se le haya solicitado.

El artículo 5º Constitucional establece: [...] Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial [...] Nadie podrá ser obligado a prestar trabajos personales sin la justa retribución y sin su pleno consentimiento, salvo el trabajo impuesto como pena para la autoridad judicial [...] Los servicios profesionales de índole social serán obligatorios y retribuidos en los términos de la ley y con las excepciones que ésta señale [...]

A este respecto, la Ley del Notariado para el Distrito Federal en su artículo 7º establece: Los notarios tendrán derecho a obtener de los interesados los gastos erogados y a cobrar los honorarios que se devenguen en cada caso, conforme al arancel correspondiente y no percibirán sueldo alguno con cargo al Presupuesto de Egresos del Departamento del Distrito Federal.

La parte final de este artículo, es la más importante por lo que hace al cobro de sus servicios, ya que aunque su función fedataria es otorgada por el Estado, no recibe de éste alguna retribución, sino al darle el carácter de particular, el notario recibe sus ingresos por los particulares que solicitan de sus servicios.

El artículo 8º de la Ley del Notariado para el Distrito Federal ordena: Las autoridades del Distrito Federal podrán requerir, a los notarios de la propia entidad, y éstos estarán obligados a la prestación de los servicios públicos notariales, cuando se trate de atender asuntos de interés social. A este efecto, las citadas autoridades fijarán las condiciones a las que deberá sujetarse la prestación de dichos servicios.

Asimismo, los notarios estarán obligados a prestar sus servicios en los casos y términos que establezcan las leyes electorales.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal en su Capítulo X, De las retribuciones para los notarios, en su artículo 153 dispone lo siguiente:

De conformidad con lo establecido en el artículo 7º de esta ley, el notario en ejercicio de sus funciones cobrará a las partes que concurran a solicitar un servicio notarial, los honorarios correspondientes y obtendrá los gastos que señale el arancel que el efecto expida el Presidente de la República, de conformidad con las siguientes bases:

I. El importe de las cuotas previstas en dicho arancel deberá incluir los gastos relacionados con la prestación del servicio profesional que el notario deba proporcionar a sus clientes, por lo tanto, no podrá cobrar por la prestación de sus servicios cantidad alguna en exceso de la que establezca el arancel, a excepción de la atribuciones que se generan por los actos jurídicos respectivos, el costo de publicaciones y avalúos y cualquier otro gasto derivado de servicios prestados por terceros ajenos a la función notarial y debidamente justificados por comprobantes que reúnan los requisitos fiscales;

II. Los honorarios autorizados deberán prever una cuota fija que se calculará con base al salario mínimo general para el Distrito Federal, más un porcentaje sobre la cuantía de la operación correspondiente, que se establecerá en proporción decreciente al incremento de la cuantía o del valor del bien de que se trate;

III. Para fijar el monto de la cuota correspondiente a los gastos, el titular del Poder Ejecutivo Federal, con base en las estadísticas y estudios a los que se refiere el artículo 9º de esta ley, tomará en cuenta las erogaciones ordinarias que se realicen para el funcionamiento interno de las notarías.

IV. Para fijar el monto de los honorarios que correspondan por la retribución del servicio profesional propiamente dicho, el titular del Poder Ejecutivo Federal tomará en cuenta la importancia y dificultad de cada actuación, las tasas o cuotas establecidas en otras leyes para la prestación de servicios en lo que se asemejan a la función notarial, tales como los servicios notariales que prestan los consulados mexicanos en el extranjero y los servicios del Archivo General de Notarías, cuidando siempre que la retribución sea adecuada a la calidad profesional y especialización que requiere el servicio notarial, considerando además, que conforme a la ley de la materia, la actividad notarial limita el ejercicio de otras actividades remunerables;

V. En todo caso el arancel deberá prever que los honorarios y gastos deberán reducirse de un 30 a un 50% tratándose de escrituras relativas a vivienda de interés social o programas de fomento a la vivienda o regularización de la propiedad inmuebles en que intervengan el Departamento del Distrito Federal o entidades de la administración pública federal; estableciéndose como límite máximo, incluyendo como cuota fija y porcentaje sobre cuantía, el importe de 35 días de salario mínimo general del Distrito Federal, por cada operación en que el valor de los inmuebles no exceda el equivalente a tres mil días de salario mínimo;

VI. Asimismo, se establecerá que el consejo del Colegio de Notarios del Distrito Federal, podrá celebrar convenios con las dependencias y entidades de la administración pública federal, relacionadas con la escrituración de vivienda, a fin de determinar cuotas de honorarios y gastos inferiores a los previstos en el propio arancel, en aquellos casos en que el interés colectivo lo justifique;

VII. Los honorarios de los notarios que sean a cargo de las autoridades del Distrito Federal, se reducirán al 66% del arancel; y

VIII. Las autoridades del Distrito Federal vigilarán la exacta observancia de estas disposiciones, así como de las contenidas en el arancel correspondiente, e impondrán en su caso las sanciones que correspondan.

De lo anterior, se observa que el notario está sujeto a un arancel y si no lo observara, se hará acreedor, de acuerdo con el artículo 126 Ley del Notariado para el Distrito Federal, fracción II, inciso b); y fracción III, inciso a), en primer lugar, a una multa de uno a diez meses de salario mínimo; y en segundo lugar, suspensión del cargo hasta por un año.

“El Arancel de Notarios para el Distrito Federal fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 25 de julio de 1988; éste abrogó al arancel de notarios para el Distrito Federal que se publicó el 31 de diciembre de 1947 pues ya era obsoleto en su aplicación.

Dicho arancel fue expedido por el entonces Presidente de la República, licenciado Miguel de la Madrid Hurtado, de conformidad con el artículo 153 de la Ley del Notariado y el artículo transitorio del decreto de reformas a dicha Ley que se publicó el 13 de enero de 1986.”⁸⁵

Al igual que cualquier profesionista o empleado, el notario no puede ausentarse libremente del ejercicio de su profesión, y para hacerlo deberá solicitar una licencia al Gobierno del Distrito Federal. Este derecho esta consagrado en los siguientes artículos de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, y que a la letra dicen:

Artículo 107. El notario tiene derecho a solicitar y obtener del Departamento del Distrito Federal, licencia para estar separado de su cargo hasta por el término de un año renunciable. No podrá concederse nueva licencia sino después de seis meses de actuación consecutiva, salvo causa justificada y comprobada, a juicio del Departamento del Distrito Federal. Asimismo, el Departamento del Distrito Federal otorgará al notario licencia renunciable por todo el tiempo que dure en el desempeño de un puesto de elección popular.

Una vez solicitada y aceptada la separación temporal de sus funciones, alguien se tiene que ocupar de esa notaria, a esté respecto la Ley del Notariado para el Distrito Federal dispone:

Artículo 108. En caso de fallecimiento, separación del notario por licencia o suspensión, quedará encargado *interinamente de la notaria el suplente respectivo o, en sus caso, el notario asociado*, observándose lo dispuesto en el artículo 140.

Ya que haya vencido el término de la licencia otorgada al notario, y éste no reanuda sus funciones a esa fecha, quedará sin efecto la patente otorgada a ese notario, si a juicio del Gobierno del Distrito Federal no es justificada su ausencia. En el caso anterior, el Gobierno del Distrito Federal declarará vacante esa notaria y convocará a oposición para cubrirla, lo anterior, bajo los términos establecidos en la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

⁸⁵ Jorge Ríos Hellig. La Práctica del Derecho Notarial. Ob. cit. p. 110.

De la misma manera, el notario también tiene derecho a disfrutar de vacaciones, y la Ley del Notariado para el Distrito Federal en su artículo 106 prescribe lo siguiente:

Los notarios podrán separarse del ejercicio de sus funciones quince días consecutivos o alternados en un trimestre y hasta treinta días, en igual forma en cada semestre, previo aviso que por escrito se dé a la oficina respectiva del Departamento del Distrito Federal.

La diferencia entre solicitar una licencia y vacaciones, consiste en que, la licencia la debe solicitar y para las vacaciones sólo dará aviso. Por lo anterior, no necesita que la autoridad correspondiente determine si se las otorga o no, ya que la ley le da éste derecho.

Debido a la importancia de las funciones del notario para con la sociedad, no puede suspender sus actuaciones, por tal razón, la notaría será atendida por el notario suplente, de acuerdo con lo establece el artículo 36 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

De lo anterior, se desprende el derecho que tienen los notarios a asociarse con otro notario para que recíprocamente se cubran en sus ausencias temporales, y pueda cubrir la falta de uno de los notarios. Las actuaciones se asentaran indistintamente en el mismo protocolo que será en el del notario más antiguo. En caso de que la falta del notario ausente sea definitiva, será causa bastante para la terminación del convenio de asociación.

Artículo 38 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal decreta: Cada notaría será atendida por un notario. Podrán asociarse dos notarios por el tiempo que estimen conveniente.

Los notarios asociados podrán actuar indistintamente en un mismo protocolo, que será el del notario más antiguo y en caso de disolución del convenio de asociación, cada notario seguirá actuando en su propio protocolo.

La falta definitiva de cualquiera de los notarios que se encuentran asociados, será causa para la terminación del convenio de asociación y el notario que se quede en funciones, continuará usando el mismo protocolo en que se haya actuado.

Si el protocolo perteneciera al notario faltante, deberá expedirse nueva patente al que continúe en ejercicio y mientras tanto, continuará actuando en el mismo protocolo con su número y sello anterior. Expedida la nueva patente, se inutilizará el sello anterior y el notario deberá proveerse de nuevo sello. La notaría que en razón de este artículo quede sin titular, quedará vacante.

Los convenios de asociación y la disolución de los mismos, por cualquier causa, deberán registrarse en las direcciones Generales Jurídicas y de Estudios Legislativos y del Registro Público de la Propiedad y

del Comercio del Distrito Federal y se harán las publicaciones que correspondan en el Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

En cuanto al derecho que tiene el notario a excusarse, el artículo 34 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal dispone:

El notario podrá excusarse de actuar:

- I. En días festivos o en horas que no sean de oficina, salvo que se trate de otorgamiento de testamento, casos de extrema urgencia o de interés social o político;
- II. Si los interesados no le anticipan los gastos salvo que se trate del otorgamiento de un testamento o de alguna emergencia que no admita dilación.

“Con lo anterior, queda de manifiesto la importancia de la función pública notarial, la cual obliga a los notarios a intervenir siempre que sea necesario para cumplir con aquellas demandas que no admitan demoras.

La Ley del Notariado para el Distrito Federal al ser omisa en lo que debe entenderse como [...] horas que no sean de oficina [...], nos obliga a acudir a otros ordenamientos. Así es como la postura más generalizada es aceptada como supletorio para la Ley del Notariado al Código de Procedimientos Civiles para Distrito Federal, y tener como horas de oficina aquellas en donde las diligencias judiciales pueden tener efecto (artículo 64), esto es, de lunes a viernes desde las 7 a las 19 horas, excluyendo días festivos.”⁸⁶

Existen otros derechos a los que el notario tiene derecho, y que no están regulados expresamente en la Ley de la materia, como es el caso de la permuta y la reubicación de notarias, las que queda a decisión de la autoridad si las concede o no, su aprobación no viola ningún principio legal, ya que tampoco está prohibido.

⁸⁶ *Ibidem*. p. 113.

4.2.3 Actuaciones prohibidas e incompatibilidades.

Para que exista una perfecta regulación y control sobre las instituciones jurídicas, es necesario que dentro del marco de este control existan limitaciones, en las que, en este caso, el notario debe abstenerse de una manera total a la realización de las conductas que establezca la Ley del Notariado como prohibiciones, ya que, en su mayoría este tipo de actos afectarían los instrumentos que certifica con una nulidad o una inexistencia, y por consecuencia, se perdería el sentido de seguridad jurídica que de acuerdo a la naturaleza del notario, éste, debe de preservar.

A éste respecto, la Ley del Notariado para el Distrito Federal impone en su artículo 35 lo siguiente:

Queda prohibido a los notarios:

- I. Actuar en los asuntos que se les encomiende, si alguna circunstancia les impide atender con imparcialidad;
- II. Intervenir en el acto o hecho que por ley corresponda exclusivamente a algún funcionario público;
- III. Actuar como notario en caso de que intervengan por sí o en representación de tercera persona, su cónyuge, sus parientes consanguíneos o afines en línea recta sin limitación de grados, los consanguíneos en la colateral hasta el cuarto grado inclusive, y los afines en la colateral hasta el segundo grado;
- IV. Ejercer sus funciones si el acto o hecho interesa al notario, a su cónyuge o a alguno de sus parientes en los grados que expresa la fracción inmediata anterior;
- V. Ejercer sus funciones, si el objeto del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres;
- VI. Ejercer sus funciones, si el objeto del acto es física o legalmente imposible;
- VII. Recibir y conservar en depósito sumas de dinero, valores o documentos que representen numerario con motivo de los actos o hechos en que intervengan, excepto en los siguientes casos:
 - a) El dinero o cheques destinados al pago de impuestos o derechos causados por las actas o escrituras efectuadas ante ellos;
 - b) Cheques librados a favor de bancos, instituciones o sociedades nacionales de crédito en pago de adeudos garantizados con hipoteca y ortos cuya escritura de cancelación haya sido autorizada por ellos;
 - c) Documentos mercantiles en los que intervengan con motivo de protestos, y
- VIII. Las prohibiciones previstas en la fracción III y IV de este artículo para un notario, también se aplicarán al asociado o suplente cuando tenga interés o intervenga el cónyuge o los familiares del notario asociado o suplido que actúe en el protocolo del primero.

Al notario que incurra en alguna de las disposiciones del artículo antes transcrito, se estará a lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal que establece:

Al notario responsable del incumplimiento de sus obligaciones derivadas de esta ley, sin perjuicio de sanciones penales que le sean aplicables, será acreedor a las sanciones siguientes:

II. Con multa de uno a diez meses de salario mínimo general para el Distrito Federal: [...]

c) Por incurrir en alguna de las prohibiciones señaladas en las fracciones I y IV del artículo 35 de esta ley; [...]

f) Por recibir y conservar en depósito cantidades de dinero, en contravención a esta Ley; [...]

III. Suspensión de cargo hasta por un año:

a) Por reincidir en alguno de los supuestos, señalados en la fracción II, incisos b) al g). [...]

c) Por incurrir en alguna de las prohibiciones de las fracciones II, V y VII del artículo 35 de esta Ley; [...]

IV. Separación definitiva:

a) Por reincidir en alguno de los supuestos señalados en los incisos b) al e) de la fracción III anterior.

b) Por falta grave de probidad en el ejercicio de sus funciones; [...]

e) Por violar alguna de las prohibiciones de las fracciones III y IV del artículo 35 de esta Ley; [...]

Por lo antes mencionado, debemos entender que el notario debe ser imparcial frente al Estado y los particulares, y se tiene que abstener de actuar cuando exista interés personal o lo impida el parentesco. Además, que el notario no es empleado de nadie, pero se debe ajustar al ordenamiento de la materia, por lo que no puede actuar libremente.

Por lo que hace a la incompatibilidad, desde el punto de vista del derecho, es un antagonismo entre dos actividades, es decir, es la imposibilidad de realizar dos acciones en un mismo tiempo. Por lo cual, hay actividades que el notario, por ser incompatibles con su calidad de fedatario no puede realizar.

El artículo 17 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal establece:

Las funciones del notario son incompatibles con todo empleo, cargo o comisión públicos, con los empleos o comisiones de particulares, con el desempeño del mandato judicial y con el ejercicio de la profesión de abogado, en asuntos en que haya contienda con la de comerciante, agente de cambio o ministro de cualquier culto. [...]

Se le prohíbe al notario realizar funciones inherentes a un cargo, empleo o comisión públicos, pues se teme que con ello se pierda la práctica y el interés por la función notarial.

Relativo al mandato judicial y al desempeño de la abogacía. El notario perdería la naturaleza jurídica de su función en los que respecta a ser imparcial, ya que estas actividades denotan un interés parcial, sobre todo a proteger determinados intereses de determinada persona frente a otra. Merece el mismo comentario, en cuanto a ser un agente de cambio, ya que como fedatario no puede lucrar con las operaciones de sus clientes y que denota una actividad completamente parcial. Además, que ésta actividad es propia de otro fedatario, como es el Corredor Público, que está especialmente facultado como agente mediador en su artículo 6º, fracciones I y III de la Ley Federal de la Correduría Pública, y lo más trascendente, es que separa la actividad de mediador con la de fedante en las fracciones V y VI de el artículo antes mencionado.

En cuanto a desempeñarse como comerciante, el notario, por la calidad que tiene, no puede especular con los bienes de alguna otra persona, ya que no es su función, ni tampoco la de intermediario y debe entenderse que ésta función es propia de los particulares.

Realizar cualquiera de las actividades incompatibles, trae consigo consecuencias, y se hará acreedor a las sanciones que establece el artículo 126 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal y que ala letra dice:

Al notario responsable del incumplimiento de sus obligaciones derivadas de esta ley, sin perjuicio de sanciones penales que le sean aplicables, será acreedor a las sanciones siguientes:

II. Con multa de uno a diez meses de salario mínimo general para el Distrito Federal: [...]

b) Por realizar cualquier actividad que sea incompatible con el desempeño de sus funciones de notario, de acuerdo con la presente Ley; [...]

III. Suspensión de cargo hasta por un año:

a) Por reincidir en alguno de los supuestos, señalados en la fracción II, incisos b) al g). [...]

IV. Separación definitiva:

b) Por falta grave de probidad en el ejercicio de sus funciones; [...]

Ahora bien, la misma Ley del Notariado para el Distrito Federal, en su artículo 17, el cual establece las actividades en las que puede ser compatible la función del notario, y son las siguientes:

I. Aceptar cargos docentes, de beneficencia pública o privada o concejiles;

- II. Ser mandatario de su cónyuge, ascendiente o descendiente por consanguinidad o afinidad y hermanos;
- III. Ser tutor, curador o albacea;
- IV. Desempeñar el cargo de secretario de sociedades, sin ser miembro del consejo.
- V. Resolver consultas jurídicas;
- VI. Ser árbitro o secretario en juicio arbitral;
- VII. Patrocinar a los interesados en los procedimientos judiciales necesarios para obtener el registro de escritura; y
- VIII. Patrocinar a los interesados en los procedimientos administrativos necesarios para el otorgamiento, registro o trámite fiscal de las escrituras que otorgare.

4.3 DIFERENCIAS JURÍDICAS.

4.3.1 En cuanto a sus funciones.

De acuerdo con el artículo 6º de la Ley Federal de Correduría Pública, dispone las funciones que corresponden a la actividad propia del Corredor Público, y que a la letra dice:

- I. Actuar como agente mediador, para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes y asesorar en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil;
- II. Fungir como perito valuador, para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se sometan a su consideración, por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente;
- III. Asesorar jurídicamente a los comerciantes en las actividades propias del comercio;
- IV. Actuar como árbitro, a solicitud de las partes, en la solución de controversias derivadas de actos, contratos o convenios de naturaleza mercantil, así como las que resulten entre proveedores y consumidores, de acuerdo con la ley de la materia;
- V. Actuar como fedatario público para hacer constar los contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles; así como la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves que se celebren ante él, y en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de acuerdo con la ley de la materia;

VI. Actuar como 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*; y

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

VIII. Las anteriores funciones se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes y no se consideran exclusivas de los Corredores Públicos.

Por lo que respecta a las funciones del notario el artículo 10 de la Ley del Notariado para el Distrito Federal dispone lo siguiente:

Notario es un licenciado en derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos. El notario fungirá como asesor de los comparecientes y expedirá los testimonios, copias o certificaciones a los interesados conforme lo establezcan las leyes. La formulación de instrumentos se hará a petición de parte.

Según lo establecen la Ley Federal de Correduría Pública y la Ley del Notariado para el Distrito Federal, ambas en su artículo 1º disponen que la actividad, tanto del corredor como la del notario serán de orden público.

El corredor y el notario, en sus funciones como fedatarios cumplen con la obligación de dar seguridad jurídica de los actos y hechos pasados ante ellos, por lo que su diferencia en lo que respecta a sus funciones, consiste, en que mientras el notario puede intervenir en cualquier hecho y acto jurídico, el corredor sólo intervendrá en hechos y actos jurídicos de naturaleza mercantil, como se desprende de los artículos arriba señalados. Las diferencias más notables entre estas dos figuras consiste en que el corredor podrá actuar como agente mediador para transmitir e intercambiar propuestas o ajustes de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil y fungir como perito valuador, funciones que el notario no tiene, ya que el sólo fungirá como asesor de las partes que intervengan ante él, y como árbitro cuando sea requerido.

4.3.2 En cuanto a sus requisitos.

Según establece la Ley Federal de Correduría Pública en su artículo 8º para ser corredor se requiere:

- I. Ser ciudadano mexicano por nacimiento que no adquiriera otra nacionalidad y estar en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles y políticos;
- II. Contar con título profesional de licenciado en derecho y la cédula correspondiente;
- III. No haber sido condenado, mediante sentencia ejecutoriada, por delito intencional que merezca pena corporal; y
- IV. Solicitar, presentar y aprobar el examen para aspirante y el examen definitivo habiendo obtenido la habilitación correspondiente.

El artículo 9º de la ley también señala lo siguiente: Para la realización de los exámenes se estará a lo siguiente:

I. Para el examen de aspirante se deberá :

- a) Contar con un título de licenciado en derecho y acreditar una practica profesional de por lo menos dos años;
- b) Presentar solicitud ante la Secretaría, la que, dentro de los noventa días naturales siguientes a la fecha de su recepción, *notificará directamente o otraves del colegio respectivo, la fecha y lugar para la sustentación del examen;* y
- c) Presentar el examen de acuerdo con lo que disponga el reglamento. *La Secretaría le notificará el resultado al día siguiente.*

II. Para el examen definitivo se deberá:

- a) Haber obtenido la calidad de aspirante a corredor;
- b) Acreditar una practica de por lo menos un año en el despacho de algún corredor o notario público; y
- c) Presentar la solicitud correspondiente, observándose en lo conducente lo que dispone el inciso b) de la fracción I anterior.

Se requiere, para ser notario cumplir con los requisitos que la Ley de Notariado para el Distrito Federal establece en los siguientes artículos:

Artículo 13. Para obtener la patente de aspirante al notariado, el interesado deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- I. Ser mexicano por nacimiento en pleno ejercicio de sus derechos, tener veinticinco años cumplidos y no más de sesenta y tener buena conducta;
- II. Ser licenciado en derecho con la correspondiente cédula profesional y acreditar cuando menos tres años de práctica profesional, a partir de la fecha del examen de licenciatura;

III. Comprobar que, por lo menos, durante ocho meses ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la solicitud de examen, ha realizado prácticas notariales bajo la dirección y responsabilidad de algún notario del Distrito Federal;

IV. No haber sido condenado por sentencia ejecutoriada, por delito intencional; y

V. Solicitar ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos del Departamento del Distrito Federal el examen correspondiente y ser aprobado en el mismo.

Artículo 14. Para obtener la patente de notario se requiere:

I. Presentar la patente de aspirante al notariado, expedida por el Departamento del Distrito Federal;

II. No haber sido condenado por sentencia ejecutoriada, por delito intencional;

III. *Gozar de buena reputación personal y profesional;*

IV. Haber obtenido la calificación correspondiente en los términos del artículo 23 de esta ley.

Por lo que se desprende de los anteriores artículos, podemos diferenciar lo siguiente: mientras que la Ley de Notariado establece una edad específica para el ejercicio de la práctica notarial, la Ley Federal de Correduría Pública no establece una edad determinada para el ejercicio de esta profesión; para poder ejercer ambas profesiones se requiere ser licenciado en derecho con la correspondiente cédula profesional, el corredor necesita haber tenido una práctica profesional de por lo menos dos años, en cuanto que el notario deberá acreditar cuando menos tres años; el corredor necesita acreditar una práctica de un año en el despacho de algún corredor o notario, mientras que el notario necesita acreditar sus prácticas bajo la dirección y responsabilidad de algún notario, durante un período de ocho meses; para acceder a estas profesiones, se deberá acreditar en principio la calidad o patente de aspirante a corredor o notario; el corredor deberá aprobar un examen para aspirante y un examen definitivo, el examen definitivo constará de dos partes una oral y otra escrita, para obtener la habilitación correspondiente; el notario, deberá presentar primero un examen de aspirante que consistirá en una prueba teórica y una práctica para obtener su patente de aspirante, posteriormente para obtener la patente de notario deberá realizar dos pruebas, que consistirán en una práctica y otra teórica; para acceder a la correduría o al notariado, ninguno de los aspirantes deberá haber sido condenado mediante sentencia ejecutoriada, por delito intencional que merezca pena corporal; para ejercer la correduría la habilitación la otorgará la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, en tanto que la habilitación para ser notario la deberá expedir el Gobierno del Distrito Federal.

4.3.3 En cuanto a sus actuaciones.

El siguiente artículo de la Ley Federal de Correduría Pública que a continuación se transcribe, regula las actuaciones del corredor para ejercer su actividad.

Artículo 15. Son obligaciones del corredor público:

- I. Ejercer personalmente su función, con probidad, rectitud y eficiencia;
- II. No retrasar indebidamente la conclusión de los asuntos que se le planteen;
- III. Proponer los negocios con exactitud, claridad y precisión;
- IV. Asegurarse de la identidad de las partes que contraten, convengan o ratifiquen ante su fe, así como de su capacidad legal para contratar y obligarse, así como orientar y explicar a las partes o comparecientes el valor y las consecuencias legales de los actos de que se trate;
- V. Guardar secreto profesional en lo relativo al ejercicio de sus funciones y, cuando actúe con el carácter de mediador, no relevar, mientras no se concluya el acto, convenio o contrato, los nombres de los contratantes ni los datos o informes sobre el acto, a menos que lo exija la ley o la naturaleza de la operación, o medie consentimiento de las partes;
- VI. Expedir las copias certificadas de las actas y pólizas que le soliciten los interesados, así como los documentos originales que haya tenido a la vista;
- VII. Dar toda clase de facilidades para la inspección que de su archivo y libros de registro practique un representante de la Secretaría;
- VIII. Dar aviso a la secretaría para separarse del ejercicio de su función por un plazo mayor a 20 días y menor de 90 y, cuando exceda de este último término, solicitar la licencia respectiva, la cual podrá ser renunciable;
- IX. Pertenecer al colegio de corredores de la plaza en que ejerza; y
- X. Las demás que dispongan las leyes y reglamentos.

El capítulo IV del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública establece las actuaciones permitidas, en cuanto al ejercicio de las funciones del Corredor. A este respecto, y a continuación se transcriben los artículos del capítulo antes mencionado.

Artículo 52. El corredor deberá exhibir, en el interior de sus oficinas, en forma notoria y a simple vista, la tarifa autorizada de los principales servicios que ofrezca al público, especificando el monto de los honorarios y, en su caso los gastos aproximados que correspondan.

Artículo 53. El corredor, en ejercicio de sus funciones como fedatario público, podrá intervenir:

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

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

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

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

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

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

Artículo 54. Las pólizas y actas expedidas por el corredor en el ejercicio de sus funciones, inclusive, aquellas en que se haga constar la designación y facultades de representación en las sociedades mercantiles de conformidad con la ley de la materia, se deberán admitir para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, siempre que dichos instrumentos cumplan con los requisitos legales.

Artículo 55. El corredor esta 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.

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

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

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

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

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

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

Artículo 58. Los corredores están obligados a proporcionar de manera expedita la información y documentos que le requiera la Secretaría o cualquier otra autoridad competente de acuerdo con la ley.

Los artículos 8°, 10°, 32, 33 y 62 fracción XIII de la Ley del Notariado para el Distrito Federal enmarcan la regulación de las actuaciones del notario, y que a la letra dicen:

Artículo 8°. Las autoridades del Distrito Federal podrán requerir, a los notarios de la propia entidad, y éstos estarán obligados a la prestación de los servicios públicos notariales, cuando se trate de atender asuntos de interés social. A este efecto, las citadas autoridades fijarán las condiciones a las que deberá sujetarse la prestación de dichos servicios.

Asimismo, los notarios estarán obligados a prestar sus servicios en los casos y términos que establezcan las leyes electorales.

Artículo 10°. Notario es un Licenciado en Derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de ley a los instrumentos en que se consignen los actos y hechos jurídicos. El notario fungirá como asesor de los comparecientes y expedirá los testimonios, copias o certificaciones a los interesados conforme lo establezcan las leyes. La formalicen de los instrumentos se hará a petición de parte.

Artículo 32. El notario deberá desempeñar la función pública, en la notaría a su cargo y en los lugares en donde resulte necesaria, en virtud de la naturaleza del acto o del hecho que se pretenda pasar ante su fe.

Artículo 33. En el ejercicio de su función, el notario orientará y explicará a los otorgantes y comparecientes el valor y las consecuencias legales de los actos que él vaya autorizar.

Artículo 62. El notario redactará las escrituras en castellano y observará las reglas siguientes: [...]

XIII. Hará constar bajo fe:

- a) Que se aseguró de la identidad de los otorgantes y que, a su juicio, tiene capacidad legal;
- b) Que les fue leída la escritura a los otorgantes, a los testigos e intérpretes, en su caso, o que la leyeron por ellos mismos;
- c) Que explicó a los otorgantes el valor y las consecuencias legales del contenido de la escritura, cuando así proceda;
- d) Que otorgaron la escritura los comparecientes, mediante la manifestación ante el notario de su conformidad, así como mediante su firma o, en su caso, que no la firmaron por haber declarado no saber o no poder hacerlo. En sustitución del otorgante que se encuentren en cualquiera de estos casos, firmará la persona que al efecto elija. En todo caso, el otorgante que no firme imprimirá su huella digital;
- e) La fecha o fechas en que se firma la escritura por los otorgantes o por la persona o personas elegidas por ellos, y por los testigos e intérpretes si lo hubiere; y
- f) Los hechos que presencie el notario y que sean integrantes del acto que autorice, como entrega de dinero o de títulos y otros.

Tanto el corredor como el notario, como se dijo anteriormente, son licenciados en derecho investidos de fe pública para autenticar actos y hechos jurídicos que ante ellos se pasen. Para llevar acabo sus actuaciones el corredor y el notario deben actuar de forma personal; deberán asegurarse de la identidad de las partes; guardar secreto profesional de todo lo que ante ellos se pase; exhibir en el interior de sus oficinas, en un lugar visible las tarifas autorizadas de los principales servicios que presten; explicar a los comparecientes y otorgantes los alcances y consecuencias legales de lo que estas instituciones autoricen. Como se desprende de lo anterior, podemos decir que el marco de las actuaciones del corredor y del notario son similares, pues deben asegurar la correcta actuación que realicen.

En cuanto al ejercicio de sus actuaciones que harán constar bajo su fe el corredor sólo podrá intervenir en actos y hechos de naturaleza mercantil excepto en tratándose de inmuebles, mientras que el notario, además de poder intervenir en actos y hechos de naturaleza mercantil, como es el protesto y en lo relativo a sociedades mercantiles y en lo que respecta a inmuebles; el corredor y el notario también podrán intervenir como árbitros, sólo que el corredor será arbitro en controversias entre comerciantes, sujetándose a la Ley Federal de Protección al Consumidor y ante la Procuraduría Federal del Consumidor y, el notario será árbitro en juicios arbitrales sujetándose al Código de Procedimientos Civiles; el corredor podrá intervenir en la emisión de obligaciones y otros títulos valor, mientras que el notario sólo interviene en títulos valor cuando sean parte de un negocio que se pase ante él.

Todo lo que ante el corredor y el notario se pase deberá constar por escrito, llevarse bajo un orden estricto, de manera consecutiva, foliado, expresado de manera clara y en castellano.

El corredor deberá asentar sus actuaciones en los siguientes instrumentos:

- ⇒ Póliza: es el instrumento redactado por el corredor para hacer constar en él un acto, convenio o contrato mercantil en el que esté autorizado para intervenir como funcionario revestido de fe pública.
- ⇒ Acta: es la relación escrita de un hecho jurídico en el que el corredor intervino como fedatario y que contendrá las circunstancias relativas al mismo.
- ⇒ Libro de registro: es donde se asentarán extractos de las pólizas en el mismo orden en que intervino.

El notario deberá asentar sus actuaciones en los siguientes instrumentos:

- ⇒ Protocolo: es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en los que el notario, observando las formalidades que establece la ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices; así como sus respectivos libros de registro de cotejos con sus apéndices.
- ⇒ Escritura: es el instrumento notarial original autorizado, por medio del cual hace constar bajo su fe un conjunto o conjuntos de actos jurídicos.
- ⇒ Actas: es el instrumento notarial donde el notario hace constar bajo su fe, uno o varios hechos jurídicos presenciados por él.

Los notarios, además de los instrumentos antes mencionados que son los que integran el protocolo, deberán llevar también un protocolo llamado especial que serán numerado de forma progresiva e independiente del protocolo ordinario. Este protocolo especial, se identificara anteponiendo al número las siglas "P.E.", se utiliza para los actos y contratos en los que intervenga el Gobierno del Distrito Federal, así como las actas y escrituras en las que intervengan las dependencias y entidades Administrativas del Gobierno Federal, cuando actúen para el fomento de la vivienda o con motivo de programas para regularización de la propiedad inmueble en el Distrito Federal.

Para una mejor comprensión de la anterior, debe entenderse como apéndice: por cada libro, el notario llevará una carpeta, denominada apéndice, en la que depositará los documentos, que forman parte integrante del instrumento. Los documentos del apéndice se ordenarán en legajos, en cuyas carátulas se pondrá el número del instrumento a que se refieran, indicando los documentos que se agregan.

El corredor y el notario, están obligados a expedir copias certificadas, tanto de lo que obra en sus archivos, como de cualquier documento previo cotejo de su original y se hará constar que es copia fiel del original.

En todos los instrumentos en que actúen los corredores y notarios, no podrán utilizarse abreviaturas o guarismos, redactados en idioma español, expresando lugar y fecha en que se extienda el instrumento, nombre y apellido y el número del corredor o notario, así como su correspondiente sello y firma.

Las actuaciones del corredor y del notario, como ya se dijo, son muy relevantes e importantes en el desarrollo del país, ya que sus instrumentos no requieren de ser legalizados como sucedía anteriormente. Por ejemplo, cuando un poder se otorga ante notario, su testimonio debían ser legalizados primero por la Coordinación Jurídica del Distrito Federal, después por la Secretaría de Gobernación, más tarde por la Secretaría de Relaciones Exteriores. Ahora bien, si se otorgaba en el extranjero se tiene que legalizar por las autoridades correspondientes, por el cónsul mexicano y posteriormente protocolizarse en el República Mexicana.

A este respecto y por la eminente incorporación de México al Tratado de Libre Comercio, el 17 de enero de 1994 se publicó en el *Diario Oficial de la Federación*, el Decreto por el cual nuestro país se adhiere a la Convención celebrada en La Haya el 5 de octubre de 1961, la cual tiene por objeto, *suprimir el requisito de legalización de documentos públicos extranjeros que deban surtir efectos en los países signados.*

4.3.4 En cuanto a su fe.

De acuerdo con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la primera parte del artículo 121, establece: En cada estado de la Federación se dará entera fe y crédito a los actos públicos, registros y procedimientos federales de todos los otros. [...]. Este artículo es conocido como la cláusula de entera fe y crédito, y obliga a que se tengan por ciertos determinados actos ante los estados y frente a quien no presenciaron su celebración, lo que es una aplicación teleológica de la fe estatal que se deposita originalmente en el Estado.

Como ya vimos, la fe es un atributo del Estado y es ejercida a través de los órganos del mismo. Lo anterior, con el fin de dar cumplimiento a la entera fe que establece el artículo constitucional antes citado, el Estado crea instituciones como la de el Corredor Público y Notario Público para dar seguridad jurídica a las personas que intervienen o que someten ante estas figuras algún hecho o acto, ya sea de naturaleza mercantil o civil.

Por lo tanto, la fe que tienen, tanto el Corredor como el Notario, es la misma, pero destinadas a diferentes actos y hechos jurídicos; tenemos que la fe pública del Corredor esta destinada a actos y hechos mercantiles, y la fe notarial esta destinada a actos y hechos civiles, pero, también mercantiles en lo que respecta a sociedades. Esto ha traído algunas diferencias entre estas figuras, ya que el indicado, como la misma ley lo establece, es el Corredor por sus conocimientos, que de acuerdo a su naturaleza jurídica, debe tener de la materia mercantil.

Fe Pública Mercantil. Es la fe que se encuentra delegada en los corredores públicos y que es otorgada por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, que es quien habilita al corredor para ejercer su función, según se encuentra delimitado en el artículo 6° de la Ley Federal de Correduría Pública.

Fe Pública Notarial. Es la fe que se encuentra delegada en los notarios públicos y que es otorgada, en el Distrito Federal, por el Ejecutivo de la Unión por conducto del Gobierno del Distrito Federal, que es quien habilita al notario para ejercer su función, según se encuentra delimitado en la Ley del Notariado para el Distrito Federal.

La diferencia entre el notario y el corredor, en cuanto a su fe, consiste en que las leyes especiales son las que dotan al notario de facultades para actuar, además de la ley respectiva. Como son en materia de propiedad y gravamen de bienes e inmuebles, testamentos públicos, constitución de sociedades, protestos, amortizaciones de acciones y obligaciones emitidas por sociedades anónimas, certificados de participación, constitución de regímenes de condominio, de sociedades agrarias, de entidades financieras, etcétera. El notario es el fedatario que más amplia gama de facultades tiene, pues su intervención es requerida por casi la totalidad de las materias del Derecho. El corredor, en cambio, tiene una función dual, ya que puede intervenir parcialmente en la intermediación y consolidación de un acto jurídico mercantil exclusivamente, o bien, dar fe de manera imparcial de actos o hechos mercantiles exclusivamente, como el cotejo de documentos pertenecientes a un comerciante, la constitución de sociedades mercantiles, su fusión, formalización de sus acuerdos, etcétera, sin poder

intervenir en lo relacionado a los bienes inmuebles de acuerdo con la Ley Federal de Correduría Pública. Por lo anterior, podemos establecer que el notario puede intervenir en cualquier materia jurídica incluyendo la mercantil, mientras que el corredor, constriñe su actuación a la materia mercantil exclusivamente.

CONCLUSIONES

En el umbral del siglo XXI, nuestro país se encuentra sumergido en una apertura de los mercados nacionales e internacionales que lleva una intrínseca relación con el mundo jurídico, por lo que es importante que el licenciado en derecho conozca de manera más profunda las instituciones que predominan en el desarrollo comercial de su entorno. En este sentido, partiendo de las diferencias jurídicas entre el Corredor Público y el Notario Público, que son dos de las muchas instituciones jurídicas que se ven relacionadas en este proceso comercial tan importante para el crecimiento del país, la presente investigación arroja las siguientes conclusiones:

PRIMERA. Los antecedentes de la Correduría y del Notariado son muy interesantes, debido a la forma en que evolucionaron, ya que fueron cambiando paralelamente al desarrollo del país. Sin embargo, por lo que respecta a la figura del Corredor Público, no ha sido investigada a profundidad, ya que ni siquiera en el Instituto Politécnico Nacional, de donde egresa el Licenciado en Relaciones Comerciales, se estimuló esta investigación, y que junto con el Licenciado en Derecho, hasta antes de la reforma de 1992, eran los profesionistas facultados para ejercer la correduría, a pesar que se decía que el Licenciado en Relaciones Comerciales tenía el perfil más adecuado para el desempeño de esta actividad. Por lo que las instituciones educativas encargadas de impartir la Licenciatura en Derecho, deben generar e implementar adecuadamente la investigación de la figura del Corredor Público.

SEGUNDA. Es necesario, por tanto, que se cree e imparta dentro de las instituciones educativas correspondientes, una asignatura en donde se explique y defina la naturaleza de la Correduría Pública, para que se fomente e induzca la investigación y conocimiento del Corredor Público, ya que, no se puede delimitar al Corredor como un simple auxiliar del comercio, sino también como un perito en materia mercantil y que forma parte de una gran gama de actividades a las que se puede dedicar el Licenciado en Derecho, esto traerá consigo una mejor preparación para los que ejerzan esa profesión y se creará una mayor competitividad, que dará como resultado el impartir un servicio de mejor calidad.

TERCERA. Es también de suma importancia, que tanto la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y el Gobierno del Distrito Federal, instancias que otorgan la habilitación para ejercer la Correduría y el Notariado respectivamente, se encarguen, no sólo de fomentar la investigación entre los Colegios respectivos, sino también, promover la constante actualización y mejor preparación, para darle

a estas figuras una perfecta profesionalización. Con lo anterior, no se pretende establecer que los actuales Notarios no tengan la suficiente capacitación, pero como ya se dijo, se tendría la destreza adecuada, que se traduciría en una constante motivación en busca de la excelencia y mejor conocimiento de la profesión. Pero en cuanto al Corredor Público, si se requiere que se le capacite específicamente en cuanto a la formación de sociedades mercantiles para que no se desvirtúe una de las funciones más relevantes, como fedatario, del ejercicio de la Correduría.

CUARTA. Es también, momento de que tanto la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y el Gobierno del Distrito Federal, promuevan los servicios del Corredor y del Notario entre los ciudadanos, no sólo entre los comerciantes o los que casualmente necesiten los servicios de estas figuras, sino entre todos los ciudadanos, para que se conozca la forma de darle seguridad jurídica a sus actos o hechos jurídicos relevantes que realiza en su vida cotidiana; si bien es cierto que el Colegio de Notarios del Distrito Federal presta servicios de asesoría legal, en su sede ubicada en Río Tigris No. 63, Colonia Cuauhtemoc de esta ciudad, los días martes y jueves a partir de las cuatro de la tarde, donde participan todos los miembros de dicho colegio, no se ha dado a conocer este servicio lo suficiente para tener la relevancia e importancia que tendría, sobre todo, con los ciudadanos del Distrito Federal; ahora, en lo que se refiere al corredor, está por demás decir, que si el Colegio de Corredores no se preocupa por generar e inducir la importancia de la correduría en las aulas universitarias, menos le da importancia a generar un servicio como el ofrecido por los notarios, y si lo da, es por periodos y no más difundido que el mencionado. Lo anterior, si fuera de conocimiento más general y dirigido a toda la sociedad, se reflejaría en la existencia de menos fricciones y controversias ante los Tribunales. De acuerdo con lo antes expuesto, el notario ha elaborado y acuñado un adagio que reza: "A Notaria abierta, Juzgado cerrado", deduciéndose la importancia preventiva de estas figuras, a diferencia de otras que restan importancia a la prevención de conflictos.

QUINTA. Partiendo de lo establecido por el artículo 75 del Código de Comercio, fracción XIII en donde se establece que se reputan actos de comercio -sigue diciendo el texto en la fracción citada- las operaciones de **mediación en negocios mercantiles**. Ahora, el artículo 6º de la Ley Federal de Correduría Pública dispone lo siguiente: al corredor público corresponde -continúa el texto en la fracción I- actuar como **agente mediador**, para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes y asesorar en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de **naturaleza mercantil**. De lo anterior, partiendo de que el Código de Comercio no da una definición exacta del comerciante, se debe entender que los actos enumerados en el artículo 75 del Código de Comercio son las actividades que realiza un comerciante, esto relacionado con el artículo 12, fracción I, donde se ordena que los

corredores no pueden ejercer el comercio, lo que nos pone en una situación de contradicción entre las disposiciones legales antes mencionadas, ya que mientras el Código de Comercio establece que los corredores no pueden ser comerciantes, más adelante enumera como acto de comercio una de las principales actividades del corredor, como es la de agente mediador en negocios de naturaleza mercantil, lo que es un contrasentido y causa confusión. Con esta reflexión, no se pretende establecer que, en el supuesto antes mencionado, se trate de colocar al corredor como un comerciante, dado que no se encuentra dentro de la disposición que regula el artículo 3º del Código de Comercio, pero sí, se cae en confusión en cuanto a una de sus principales actuaciones, poniendo en duda, además de las disposiciones del Código de Comercio y de la ley, su actividad como auxiliar autónomo del comercio y como agente mediador que realiza actividades comerciales, aún cuando en dicha mediación el corredor no especule, característica esencial que distingue la actividad del comerciante de la del corredor. Por lo antes expuesto, nos parece adecuado que para desvanecer la confusión, es necesario reformar la fracción XIII del artículo 75 del Código de Comercio, exceptuando como acto de comercio las mediaciones de naturaleza mercantil que realiza el corredor.

SEXTA. El artículo Cuarto transitorio de la Ley Federal de la Correduría Pública dispone lo siguiente: Los corredores públicos que hayan sido habilitados conforme a las disposiciones del Código de Comercio se continuarán regulando por éste. Los corredores públicos que hayan sido habilitados antes de la entrada en vigor de la presente Ley **podrán** solicitar y obtener una nueva habilitación sin más requisitos, en cuyo caso serán regulados por la presente Ley a partir de la publicación del acuerdo correspondiente en el Diario Oficial de la Federación. En el artículo Tercero transitorio del Reglamento de la Ley Federal de la Correduría Pública se establece: Los corredores que **deseen** obtener la habilitación a que se refiere el artículo cuarto transitorio de la Ley, no requerirán cumplir con los requisitos de exámenes establecidos en este reglamento, y sólo deberán 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 encuentre suspendido. Siguiendo el mismo sentido de las anteriores conclusiones, nos parece que, de acuerdo con los artículos transitorios antes mencionados, en lugar de establecer las palabras “podrán” y “deseen”, deberían decir “deben” y “tendrán”, para que los corredores habilitados antes de la entrada en vigor de la actual Ley y su Reglamento se vean obligados a apegarse a éstas normas, con el fin de que sigan siendo competitivos, ya que, los artículos transitorios citados, se prestan a que sólo los corredores habilitados a partir de la entrada en vigor de las reformas antes mencionadas actúen como árbitros o como fedatarios en lo que respecta a sociedades mercantiles; o que por lo menos, sigan los mismos lineamientos de los artículos

transitorios Cuarto y Tercero de la Ley y el Reglamento respectivamente, sin tener que cumplir con lo que exige la normatividad en vigor, sería idóneo que la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, a través de los Colegios de Corredores obligue a los corredores habilitados antes de la reforma a tomar cursos de actualización y, sobre todo, un curso de sociedades mercantiles, y acreditando estos cursos satisfactoriamente, se les otorgue la nueva habilitación, además del oficio y la solicitud a que se refieren los artículos transitorios citados. Con lo anterior, se estaría dando cumplimiento a lo que establece la Ley en su artículo 23, fracciones I y VII, en lo que se refiere al correcto ejercicio de la función del corredor y al incremento de la calidad de sus servicios. Lo anterior no va en perjuicio de nadie, si no por el contrario, es en beneficio de la sociedad y del mismo Corredor.

SÉPTIMA. Es también importante resaltar, la trascendencia que tienen las actuaciones del corredor y del notario en cuanto a las consecuencias legales que alcanza el instrumento público que éstos otorgan mediante su fe, ya que son documentos que sirven de medio probatorio y hacen prueba plena, característica indispensable para otorgar la seguridad jurídica que, en estos tiempos tan difíciles, necesitan los particulares en sus actos y hechos jurídicos relevantes.

OCTAVA. En el trayecto de esta modesta investigación, ha quedado perfectamente definida la fe pública que poseen, tanto el corredor como el notario, teniendo un amplio campo de actividad, sobre todo el notario, que se enfoca a la creación de instrumentos públicos, pero independientemente de autenticar actos o hechos jurídicos, estas instituciones jurídicas tienen una importante responsabilidad, ya que también se encargan de impartir justicia cuando los particulares acuden a ellos sometiéndose a su arbitrio.

NOVENA. Como ya se dijo, nuestro país se encuentra situado en el camino del desarrollo, que no es o no sucede como el Gobierno Federal lo dice, pero el corredor y el notario actúan en estos momentos en un marco legal, por lo menos en cuanto a la eficacia de sus instrumentos, suficientemente competitivo mundialmente, gracias a la adhesión de México a la Convención celebrada en La Haya el 5 de octubre de 1961, donde la legalización de documentos públicos, como son los del corredor y del notario, se sustituyen por una apostilla que se coloca sobre el documento y sirve para certificar la autenticidad de éste, quedando exento de certificación posterior.

DÉCIMA. A pesar de que entre el corredor y el notario, hay diferencias de naturaleza jurídica, en cuanto a sus requisitos, actuaciones y demás diferencias descritas en la parte final del último capítulo de esta investigación, ambas figuras tienen principios generales en los cuales coinciden, como son: el

principio de autonomía, que tanto el corredor como el notario requieren para tener credibilidad y seguridad social; el principio de imparcialidad, que requieren las partes que acuden a ellos para perfeccionar hechos o actos jurídicos y prevenir futuros conflictos; el principio de redacción, para que de manera exacta y precisa conste por escrito y en un documento plenamente probatorio, hechos y actos jurídicos, así como los derechos y obligaciones de las partes que intervienen en un instrumento; el principio de legalidad, que se refiere a que todo lo que ante ellos se pase debe ser fundado y motivado en las disposiciones legales respectivas; el principio de conservación, que consiste en que los documentos, que como fedatarios expidan, nunca se pierdan o sean robados, además de que siempre estén localizables; el principio de rogación, consistente en que todos los ciudadanos tengan la facultad de elegir al corredor o al notario de su confianza. También podemos mencionar a otros principios en los que, de igual manera, ambas figuras coinciden, mismos que en el transcurso de este trabajo han quedado explicados, como son: el principio de fe pública, de certeza, de eficacia de los instrumentos, de seguridad jurídica, de reproducción y validez. Estos principios, son los que hacen de estas figuras jurídicas, instituciones indispensables para el buen funcionamiento de una nación. Sobre todo, la independencia que tienen el corredor y el notario ante las estructuras del Estado, ya que éstas, a pesar de que son los órganos de Gobierno los que habilitan a los profesionistas del derecho para ejercer la correduría y el notariado, no están, ni el corredor ni el notario, supeditados a los intereses político, sociales y jurídicos de los órganos de Estado, y mucho menos a intereses de determinadas personas, proporcionando así, un equilibrio entre el gobernante y el gobernado, y entre particulares.

BIBLIOGRAFÍA

A. Pelosi, Carlos. El Documento Notarial. Ed. Astrea, Segunda reimpresión, Buenos Aires, Argentina. 1992.

Athié Gutiérrez, Amado. Derecho Mercantil. Ed. Mc Graw - Hill. México, D.F. 1997.

Ávila Álvarez, Pedro. Derecho Notarial. Ed. Bosch, Casa Editorial, S.A., Séptima Edición, Barcelona, España. 1990.

Bañuelos Sánchez, Froylan. Derecho Notarial. Ed. Cárdenas Editor y Distribuidor, Cuarta Edición, Tomo I y II. México, D.F. 1990.

Barrera Graff, Jorge. Instituciones de Derecho Mercantil. Ed. Porrúa S.A. México, D.F. 1989.

Borja Soriano, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. De. Porrúa S.A., Décimo segunda Edición. México, D.F. 1991.

Broseta Pont, Manuel. Manual de Derecho Mercantil. Ed. Tecnos, Madrid, España. 1978.

Calvo Marroquín, Octavio y Arturo Puente y Flores. Derecho Mercantil. Ed. Banca y Comercio, Cuadragésima Cuarta Edición. México. 1998.

Carral y De Teresa, Luis. Derecho Notarial y Registral. Ed. Porrúa S.A., Sexta Edición. México, D.F. 1981.

De J. Tena, Felipe. Derecho Mercantil Mexicano. Ed. Porrúa S.A., Decimoséptima Edición. México, D.F. 1998.

De Pina Vara, Rafael. Derecho Mercantil. Ed. Porrúa S.A., Vigésimocuarta Edición. México, D.F. 1994.

J. Bueres, Alberto. Responsabilidad Civil del Escribano. Ed. Hammurabi. México. 1984.

M. Allende, Ignacio. La Institución Notarial y el Derecho. Ed. Abeledo - Perrot, Buenos Aires, Argentina. 1969.

Mantilla Molina, Roberto L. Derecho Mercantil. Ed. Porrúa S.A., Vigésimonovena Edición. México, D.F. 1996.

Mendieta y Nuñez, Lucio. El Derecho Precolonial. Ed. Porrúa S.A., Quinta Edición. México, D.F. 1989.

Muñoz, Luis. Derecho Mercantil. Ed. Cardenas Editores y Distribuidor. Vol. II. México, 1973

Pérez Fernández Del Castillo, Bernardo. Derecho Notarial. Ed. Porrúa S.A., Séptima Edición. México, 1995.

Ríos Hellig, Jorge. La Practica del Derecho Notarial. Ed. Mc Graw - Hill, Tercera Edición. México, D.F.1998.

Rodríguez De San Miguel, Juan. Curia Filípica Mejjicana. Ed. Libreria General de Eugenio Maillefert y Compañía. 1858.

Vasquez Del Mercado, Oscar. Contratos Mercantiles. Ed. Porrúa S.A., Séptima Edición. México, D.F. 1997.

LEGISLACIÓN.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Código de Comercio.

Código Federal Electoral.

Ley del Notariado para el Distrito Federal.

Ley Federal de la Correduría Pública.

Reglamento de la Ley Federal de la Correduría Pública.

Código Civil para el Distrito Federal.

Código Penal para el Distrito Federal en materia común y para todo la República en materia federal.

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Código Financiero del Distrito Federal.