

20721
124



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

**ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
"ACATLAN"**

**"ALGUNAS CONSIDERACIONES ACERCA DEL CORREDOR
PUBLICO Y DEL NOTARIO PUBLICO EN TORNO A SU
CARACTER DE FEDATARIOS PUBLICOS"**

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:
L I C E N C I A D O E N D E R E C H O
P R E S E N T A :
EDGAR } GUTIERREZ ANAYA

ASESOR: LIC. FRANCISCO J. HUIZAR ORTEGA

MEXICO, D. F.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

JUNIO DE 2003.

A





Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

AGRADECIMIENTOS

AGRADEZCO A DIOS POR BRINDARME LA VIDA Y DESTINARME A LA MARAVILLOSA FAMILIA A LA CUAL PERTENEZCO.

A DON OSCAR Y DOÑA RAQUEL, MIS AMADOS PADRES, POR SU SANGRE, POR SU EJEMPLO Y POR EL INMENSO AMOR QUE SIEMPRE ME HAN BRINDADO Y CUYA PRESENCIA BENDITA HA SIDO EL EJE DE MI VIDA, Y ASÍ COMO INSTRUMENTOS DE DIOS ME HAN APOYADO E IMPULSADO EN TODOS LOS ASPECTOS DE MI VIDA.

A MIS QUERIDOS HERMANOS Y HERMANAS, CESAR, OSCAR, RAÚL, ADRIANA Y RAQUEL, POR SER HERMANOS Y AMIGOS A LA VEZ, CONSTITUYÉNDOSE EN SANO EJEMPLO DE VIDA, DEDICACIÓN Y SUPERACIÓN.

A MIS SOBRINAS Y SOBRINO, SUHELLEN, KAREN, CLAUDIA, DARIANA, DULCE, KATIA Y OSCAR RAÚL, POR SER MOTIVO DE FELICIDAD Y UNIÓN EN NUESTRA FAMILIA, POR QUE SIGAN EL SANO EJEMPLO DE SUS PADRES, ABUELOS, TÍOS Y TÍAS, Y ASÍ LOGREN TODAS LAS METAS QUE SE FIJEN EN LA VIDA.

A TERESA, QUE ES, HA SIDO Y SERÁ MI GRAN AMOR, CUYA PRESENCIA DA UNA GRAN PERSPECTIVA A MI VIDA, GRACIAS POR COMPARTIR CONMIGO LOS BUENOS MOMENTOS Y POR SOPORTAR JUNTO A MI LAS MALAS RACHAS, ASIMISMO POR QUE BIEN SABES QUE EL PRESENTE TRABAJO ES EL RESULTADO DE MUCHAS HORAS DE DESCANSO QUE SACRIFICASTE PARA APOYARME EN SU ELABORACIÓN.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

A LAS PERSONAS QUE ME HONRAN CON SU AMISTAD,
A QUIENES RESULTARÍA INJUSTO MENCIONAR POR
POSIBLES OMISIONES, PERO QUIENES SABEN BIEN QUE
LES AGRADEZCO POR ESTAR CONMIGO Y COMPARTIR
MOMENTOS ESPECIALES DE NUESTRAS VIDAS.

UN AGRADECIMIENTO MUY ESPECIAL A MI ASESOR,
LIC. FRANCISCO J. HUÍZAR ORTEGA, POR SU
INVALORABLE APOYO EN LA REALIZACIÓN DEL
PRESENTE TRABAJO, POR SER PARA MI UN EJEMPLO DE
ENTREGA, PROFESIONALISMO, SAPIENCIA Y
CONVICCIÓN EN EL DERECHO, Y PRINCIPALMENTE
POR DEDICARME UN ESPACIO DE SU VALIOSO TIEMPO
PARA LA ASESORÍA EN EL PRESENTE TRABAJO.

A NUESTRA MÁXIMA CASA DE ESTUDIOS, LA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO,
POR DARME LA OPORTUNIDAD DE QUE EN UNO DE
SUS CAMPUS (E.N.E.P. ACATLÁN) SE CUMPLIERA UNA
DE MIS METAS, FORJÁNDOME EN LA HONORABLE
CIENCIA DEL DERECHO Y DE TAL MANERA PERMITIRME
QUE CON ESTRICTO APEGO A LOS PRINCIPIOS DE MI
FORMACIÓN PROFESIONAL PUEDA SER ÚTIL DENTRO
DE NUESTRA SOCIEDAD.

A TODOS MIS PROFESORES DE QUIENES A DIARIO
APRENDÍ ALGO NUEVO Y QUE SIEMPRE SE
MOSTRARON ABIERTOS A TRANSMITIR SUS
CONOCIMIENTOS PARA MI DEBIDA FORMACIÓN
PROFESIONAL, DE FORMA MUY ESPECIAL AGRADEZCO
AL LIC. CARLOS E. CASTRO ESPARZA, POR ESTAR

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

SIEMPRE DISPUESTO A COMPARTIR SUS EXPERIENCIAS Y
CONOCIMIENTOS JURÍDICOS, POR SER CLARO EJEMPLO
DE UN ABOGADO QUE AMA SU PROFESIÓN Y LA
ENSEÑANZA DEL DERECHO.

A LOS INTEGRANTES DE MI SÍNODO:

LIC. FRANCISCO J. HUÍZAR ORTEGA.

LIC. MA. DEL CARMEN GUADALUPE MELESIO GÓNZALEZ.

LIC. SAMUEL NERI RIVERA.

LIC. JOSÉ OSCAR GÚZMAN GARCÍA.

LIC. JUAN JOSÉ LÓPEZ TAPÍA.

POR DESTINAR PARTE DE SU VALIOSO TIEMPO PARA
LA REVISIÓN DEL PRESENTE TRABAJO, ASI COMO POR
SU PRESENCIA EN EL JURADO DE MI EXAMEN PROFESIONAL.

A TODOS ELLOS AGRADEZCO POR EXISTIR EN
MI VIDA.
EDGAR GUTIERREZ ANAYA.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

ÍNDICE

PAGINA

INTRODUCCIÓN.....1

CAPITULO PRIMERO: LA FE PÚBLICA.

1.1. CONCEPTO GENÉRICO DE FE.....4

1.1.1. ASPECTO FILOSÓFICO DE LA FE.....5

1.2. NATURALEZA JURÍDICA DE LA FE PÚBLICA.....6

1.3. CONCEPTO DE FE PÚBLICA.....9

1.3.1. FUNDAMENTO DE LA FE PÚBLICA.....11

1.4. REQUISITOS DE LA FE PÚBLICA.....13

1.5. TIPOS DE FE PÚBLICA.....16

1.6. CLASES DE FE PÚBLICA.....17

1.7. LA FE PÚBLICA NOTARIAL.....21

1.8. LA FE PÚBLICA MERCANTIL.....24

1.9. RÉGIMEN CONSTITUCIONAL DE LA FE PÚBLICA.....26

CAPITULO SEGUNDO: EL NOTARIO PÚBLICO EN MÉXICO.

2.1. ANTECEDENTES DEL NOTARIO PÚBLICO EN MÉXICO.....29

2.2. DEFINICIÓN DE NOTARIO PÚBLICO.....37

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DEL NOTARIO PÚBLICO.....39

2.4. FUNCIÓN DEL NOTARIO PÚBLICO EN MÉXICO.....42

2.5. CARACTERES DEL NOTARIO PÚBLICO MEXICANO.....46

2.6. ACTIVIDAD NOTARIAL (PRODUCCIÓN, CONSERVACIÓN, REPRODUCCIÓN,

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

E

FEHACIENCIA Y NULIDAD DEL INSTRUMENTO NOTARIAL	51
2.7. RÉGIMEN LEGAL DEL NOTARIO PÚBLICO EN EL DISTRITO FEDERAL.....	68
CAPITULO TERCERO: EL CORREDOR PÚBLICO EN MÉXICO.	
3.1. ANTECEDENTES DEL CORREDOR PÚBLICO EN MÉXICO.....	81
3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DEL CORREDOR PÚBLICO.....	85
3.2.1. DEFINICIÓN DE CORREDOR PÚBLICO.....	86
3.2.2. NATURALEZA JURÍDICA DEL CORREDOR PÚBLICO.....	88
3.3. LA SEGURIDAD JURÍDICA QUE BRINDA EL CORREDOR PÚBLICO EN SU ACTUACIÓN.....	89
3.4. ATRIBUCIONES DEL CORREDOR PÚBLICO SEGÚN LA LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA Y SU REGLAMENTO.....	94
3.4.1. EL CORREDOR PÚBLICO COMO AGENTE MEDIADOR.....	97
3.4.2. EL CORREDOR PÚBLICO COMO PERITO VALUADOR.....	99
3.4.3. EL CORREDOR PÚBLICO COMO ASESOR JURÍDICO.....	103
3.4.4. EL CORREDOR PÚBLICO COMO ARBITRO COMERCIAL.....	105
3.4.5. EL CORREDOR PÚBLICO COMO FEDATARIO MERCANTIL.....	107
3.5. RÉGIMEN LEGAL DEL CORREDOR PÚBLICO.....	114
3.6. ALGUNAS OBSERVACIONES AL RÉGIMEN DE LOS CORREDORES PÚBLICOS EN MÉXICO, EN RELACIÓN CON LA FUNCIÓN NOTARIAL.....	124
3.7. PROPOSICIONES RESULTANTES DE LA EXPOSICIÓN ANTERIOR.....	129
CONCLUSIONES.....	136
BIBLIOGRAFÍA.....	141

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

F

INTRODUCCIÓN

El Notario Público y el Corredor Público son, sin lugar a dudas, dos fedatarios con una larga historia en México, por lo que se refiere al Notario Público podemos decir que es el fedatario por excelencia, ya que es una práctica ancestral el acudir ante un Notario Público para obtener seguridad jurídica de los diferentes actos en que interviene, sean civiles, mercantiles, etcétera, lo cual constituye una práctica común entre los mexicanos.

Por su parte, podemos decir que la figura del Corredor Público es casi tan añeja como la del Notario Público, sin embargo persiste la costumbre por la figura del Notario Público en virtud de tener un ámbito de actuación mucho más extenso que el del Corredor Público, haciendo muy difícil la aceptación de un nuevo fedatario público, aún cuando el ámbito de facultades de éste sea exclusivamente a la materia mercantil, por lo cual la figura del Notario Público ha cobrado mayor fuerza con el paso del tiempo y por su parte la figura del Corredor Público había sido olvidada durante largo tiempo, menospreciando el potencial que le corresponde en su carácter público mercantil derivado de su facultad fedataria.

Por otro lado la Ley Federal de Correduría Pública vino a crear una confrontación de gremios, porque aunque los Notarios niegan ésta confrontación, igualmente que los Corredores, ésta existe y lo único que se ha logrado es crear una cierta desconfianza en la fe pública, respecto a las facultades coincidentes de estos fedatarios y en ese sentido en el presente trabajo de tesis se realiza un breve análisis comparativo entre estos dos fedatarios públicos, su historia a través del tiempo, su evolución, sus características, sus atribuciones, sus puntos coincidentes y sus puntos de controversia surgidos por la aparición de la citada ley, así como un estudio del alcance de sus facultades, con la finalidad de tratar de establecer la importancia que guarda cada uno de ellos dentro de nuestro sistema jurídico, tomando en consideración su ámbito de actuación.

Debido a la larga historia que tiene cada uno de estos fedatarios es necesario resumir sus características e historia, porque sería imposible y poco práctico con el propósito del presente trabajo hacer un estudio comparativo y completo de los dos, ya que estamos hablando de dos figuras jurídicas con un historial muy extenso y añejo, por lo cual, el presente trabajo se divide en tres capítulos, el primero de ellos relativo al estudio general de la fe pública en todas sus formas y tipos, el segundo capítulo se refiere en lo particular a la figura del Notario Público, haciendo un breve estudio de su historia, sus principales características, su actividad y su régimen legal, entre otros, y finalmente culminamos con el capítulo tercero que enmarca el estudio de las principales atribuciones y régimen legal del Corredor Público, así como sus antecedentes y su situación como fedatario público ante la figura del Notario Público, finalizando el presente trabajo con los comentarios y propuestas personales respecto a la situación que guardan éstos fedatarios en nuestro sistema jurídico.

Cabe mencionar, que para ampliar la oferta de fedatantes en materia mercantil y permitir por primera vez en la historia de nuestro país una competencia sana y productiva que fuera en

beneficio de los destinatarios de los servicios de fe pública mercantil, la Ley Federal de Correduría Pública (que en el presente trabajo se denomina LFCEP) y su Reglamento, incrementaron las funciones y facultades del Corredor, cuidando que los requisitos de acceso y desempeño de su actividad, prohibiciones, incompatibilidad y supervisión fueran similares o más estrictos que los que exigen a los Notarios Públicos las diversas legislaciones locales, incluyendo desde luego el requisito de ser Licenciado en Derecho, con practica profesional no inferior a dos años, con lo cual se busco llevar más fedatarios al tráfico mercantil, particularmente a los pequeños y medianos comerciantes (que representan la gran mayoría de las transacciones mercantiles), así como uniformar su actuación y supervisión a través de la legislación federal, sin sacrificio alguno de la seguridad jurídica, sino al contrario reforzándola, dando al propio tiempo a un mayor número de agentes económicos la posibilidad de acudir a los servicios de un profesional del Derecho, investido de nuevas facultades y atribuciones fedatarias en materia mercantil, sobre todo en áreas que antes estaban reservadas únicamente al Notariado Mexicano, lo que originó una gran polémica entre estos dos fedatarios: es así como en el presente trabajo se tratan los diferentes puntos de vista al respecto, en un esfuerzo por abarcar los detalles más importantes de cada uno de estos fedatarios, esperando que éste trabajo pueda contribuir en algo al mejoramiento de nuestro sistema de Derecho en particular por lo que se refiere a la dación de fe, lo cual considero importante tanto para los fedatarios públicos a los que hago referencia, como a nosotros los particulares que somos los usuarios de sus servicios, quienes desde mi punto de vista, somos los más afectados ya que sufrimos las consecuencias de no tener una seguridad jurídica total, en virtud de que existen algunos puntos controvertidos entre los fedatarios en estudio, para lo cual cabe recordar que es obligación del Estado garantizar la fe pública, ya que a éste le corresponde y le pertenece, en ese sentido considero que nos debe dar una solución pronta y franca a este problema, ya que ni a los Notarios ni a los Corredores Públicos les corresponde disputar quien tiene o no la razón, sino que el mismo Estado es el obligado a solucionar este problema por ser quien les delega a estos particulares las facultades de fedatario público.

CAPITULO PRIMERO

LA FE PUBLICA "MAS VERDAD DICE LA FE QUE LOS OJOS"

1.1. CONCEPTO GENÉRICO DE FE

Cuando hablamos de "fe", estamos frente a un concepto nada ajeno a la mayoría de la gente, pues es un concepto que se utiliza en todos los niveles de la sociedad, es decir, al preguntarle a una persona que entiende por fe, nos expresa inmediatamente la idea de creencia en algo o alguien, es decir, se trata de un concepto aceptado por la mayoría de la gente, esa fe que tiene la gente es la seguridad de que una cosa es cierta, idea generalmente asociada a la fe religiosa, que es la creencia que se debe dar a los dogmas revelados por Dios; en fin, el concepto de fe tiene diversas acepciones que generalmente se refieren a un acto subjetivo de creer o de confiar, por un lado, o a la seguridad que emana de un documento, es decir, cuando se habla de fe nos estamos refiriendo a esta en su acepción de simple creencia en lo que no se ve, o no se percibe por los sentidos; la fe pública, como veremos más adelante, constituye una serie de afirmaciones que objetivamente, los miembros de la sociedad, estamos obligados a tenerlas como ciertas, todo esto sujetándose a las disposiciones legales que así lo ordenen.

Desde el punto de vista etimológico el concepto de "fe" se deriva del vocablo latino "fides", en cuyo contorno significa veracidad, e indirectamente del griego "pertheio", que significa yo persuado.

Por su parte el autor Froylán Bañuelos Sánchez, citando al ilustre jurista Eduardo J. Couture nos dice que fe "es la creencia que se da a las cosas por la autoridad del que las dice o por la fama pública"; de lo anterior se denota una característica consistente en que lo que determina esa creencia en algo o alguien, es la persona que las dice, es decir, en la "autoridad", o sea, la posición que esta tiene dentro de la sociedad, ya sea por su jerarquía, prestigio, o la facultad expresamente otorgada a la misma.

Tomando en consideración un concepto que trate de abarcar de una forma genérica el concepto de fe, podemos tomar la idea expuesta por Rufino Larraud, que caracterizaba a la fe como la creencia o confianza que se tiene en algo que no se ha podido percibir por los sentidos, es decir, es la seguridad que se da, o la afirmación que se hace acerca de la verdad de algo.

De lo anterior podemos decir que la fe es el no dudar de la veracidad de algo o alguien, aunque esto no nos conste, en virtud de no haber recibido el hecho o acto de manera directa, pero por haber sido expuesto el hecho o el acto, por una persona con la autoridad suficiente para tal efecto, lo tomamos como cierto.

¹ BAÑUELOS SÁNCHEZ, Froylán: FUNDAMENTOS DE DERECHO NOTARIAL, Editorial Sista, México 1994, página 156.

1.1.1. ASPECTO FILOSÓFICO DE LA FE

Como se menciona en el punto anterior, cuando uno habla de fe, surge asociarla inmediatamente a la idea en su aspecto dogmático o religioso, tomando esta idea vemos que la fe religiosa es, objetivamente, un conjunto de verdades reveladas por Dios; subjetivamente, es el acto de fe, o sea, la creencia en lo que no vemos.

La filosofía equipara a la fe, en cuanto a su significado, a la verdad, y a esta la define como una captación íntegra del ser, una aprehensión mental global e indivisible del ente-valente; captación que se efectúa a través de nuestra facultad cognoscitiva; cabe aclarar, y como se dijo anteriormente, cuando hablamos de fe, uno se guía dentro de un marco filosófico o religioso, por lo cual hay que precisar que el presente trabajo se guía dentro de un marco estrictamente jurídico, sin desviarse por ningún otro campo, y que éste tema solo lo tomamos para efectos de enmarcar perfectamente la materia de estudio de esta tesis.

El maestro Jorge Ríos Hellig, nos manifiesta que la fe desde el punto de vista religioso es: "ese creer en algo, en alguien, es voluntario, es decir, un acto de adhesión libre e individual"².

Continúa señalando Ríos Hellig, que desde un punto de vista ontológico la fe es "todo un procedimiento intelectual, que puede verse relacionado con:

a) El hombre aislado, es decir, que se refiere a la convicción de cada individuo (cada persona tiene su fe muy propia y particular).

b) El hombre en la colectividad, se refiere a que cada individuo debe considerar algunos hechos o actos específicos, los cuales no presencié, ni percibí mediante sus sentidos, procurando al sujeto un estado de certidumbre, que lo aleja de la duda o el error."³

Por otro lado, la fe desde el punto de vista jurídico, que es el que nos atañe, tiene un aspecto obligatorio, ya que los instrumentos públicos son expedidos ya sea por fedatarios (Notarios o Corredores Públicos), o por autoridades expresamente autorizadas para tal efecto, lo cual convierte a los instrumentos públicos en auténticos, razón por la cual la sociedad civil y el Estado mismo, deben tener, lo que se encuentra plasmado en ellos, por cierto.

Como vemos, la fe es un concepto genérico y resulta un tema discutible en virtud de las diversas acepciones que se le dan, es por esa razón que nuevamente aclaro que la clase de fe que ocupa este trabajo, es la fe pública, misma que a continuación comenzamos a estudiar.

² RÍOS HELIG, Jorge. "LA PRÁCTICA DEL DERECHO NOTARIAL", Editorial McGraw-Hill/Interamericana de México, México 1995, página 37.

³ RÍOS HELIG, Jorge, ob. cit., página 37.

1.2. NATURALEZA JURÍDICA DE LA FE PÚBLICA

Desde siempre la humanidad ha tenido la necesidad de plasmar mediante la escritura los principales actos de la vida, y en algunos casos tales actos o hechos no fueron directamente percibidos por todas las personas que integran la sociedad, es así como surge el escriba (que es una especie de redactor), y desde ese momento, mediante la escritura se atraviesa la historia, de tal manera que cuando se refiere al escriba, nos estamos ocupando de la fe pública, en cuanto a las atribuciones que le otorga el Estado.

Es así, como dada la complejidad y el gran número de relaciones jurídicas que surgen dentro de una sociedad, fue necesario crear todo un sistema a fin de que pudieran ser aceptados como ciertos algunos hechos o actos jurídicos, ha pesar de no haberse presenciado su realización, y los cuales necesitan ser creídos para ser aceptados, a éste respecto, dice el maestro Luis Carral y de Teresa: "ciertos negocios jurídicos deben ser investidos de fe pública, que se impone por el otorgamiento de un poder jurídico con efectos de fe pública, así se ideó el sistema de investir a una persona de una función autenticadora, de modo que al expedir un documento, pudiera decirse que estaba presente el Estado mismo, puesto que en nombre de éste obra. De simple creencia el concepto de fe pública se convirtió en una necesidad de carácter jurídico, que nos obliga a estimar como auténticos los hechos o actos a ella sometidos; es una verdad oficial que todos están obligados a creer".⁴

Vemos que el sistema de la fe pública se inicia invistiendo a determinadas personas con una función autenticadora en nombre del Estado, es así como su dicho plasmado en un documento público, es una verdad oficial, con un carácter de obligatorio, es decir, la ley le atribuye eficacia a una clase de documentos que son calificados de públicos; a este particular cabe precisar que un documento público, según opinión del maestro Rafael de Pina Vara, es un "Documento escrito, otorgado por autoridad o funcionario público o por persona investida del ejercicio de la fe pública, dentro del ámbito de su competencia y en legal forma"⁵; que en el caso del Notario se trata de los testimonios que expide de sus escrituras y actas, así como de su libro de cotejos y ratificaciones de firma y demás certificaciones, mismos que autoriza con su sello y su firma; y por su parte el Corredor Público lo hace con los originales que expide de sus pólizas públicas y actas, así como los asientos de su libro de registro y demás certificaciones que igualmente debe autorizar con su sello y firma, documentos que deben reunir los requisitos que

⁴ CARRAL Y DE TERESA, Luis. "DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL", Editorial Porrúa, México 1995, página 52.

⁵ DE PINA VARA, Rafael. "DICCIONARIO DE DERECHO", Editorial Porrúa, México 1996, página 256.

su ley y su reglamento respectivo les especifiquen. Indudablemente, si bien el contenido del documento expedido por el Notario o por el Corredor Público, emana de sus otorgantes, la forma la producen aquellos, en los instrumentos ya mencionados, mismos que más adelante serán estudiados.

De lo anterior, nos podemos dar cuenta que la función fedataria consiste en la facultad que atribuye el orden normativo a determinadas personas, por virtud de la cual se establece la autenticidad de los documentos expedidos por ellos, en los cuales se consignan determinados actos y hechos jurídicos.

Para precisar un poco más lo referente a la fe pública, podemos desprender tres características de ella:

- 1).- Es una función de orden Público;
- 2).- Su Naturaleza implica la prestación de un Servicio Público; y
- 3).- Debe estar prevista en el orden normativo como facultad para ser desarrollada por las personas autorizadas por la ley respectiva, mediante los instrumentos que le autoriza a expedir.

El primer punto que se refiere a que es una función de orden público, se da por que a través de ella se esta estableciendo la autenticidad de los actos y hechos jurídicos que regula el orden normativo, es decir, por que al acreditar tales hechos y conductas, que traen consigo consecuencias de derecho, se da lugar a una eficaz aplicación normativa, que se encuentra sustentada en el principio de la seguridad jurídica.

El segundo punto que constituye un servicio público, se da por que el desarrollo de la función fedataria corresponde al cumplimiento de las atribuciones del Estado y a la satisfacción de los requerimientos colectivos e individuales de la población. Por lo mismo, la fe pública es una facultad exclusiva del Estado, que se puede presentar como un componente de un servicio público o como el ejercicio autónomo de éste, como ejemplo en el primer caso, tenemos la certificación que sobre determinados hechos suscitados dentro de un procedimiento judicial, realiza el actuario de un juzgado, por que en este caso la fe pública forma parte del servicio público de la impartición de justicia, y la diferencia con el segundo caso, se determina por la autonomía de la fe pública requerida por cualquier persona, es decir, en esta hipótesis la función fedataria exclusivamente constituye en si misma el servicio público, como es la de los Notarios y Corredores Públicos. La facultad fedataria a la que se refiere la primera hipótesis siempre es desarrollada por los servidores públicos que se desempeñan en los órganos del Estado, por el contrario, la que dispone de autonomía es desplegado por personas que sin ser servidores

públicos se encuentran facultadas por la ley, así como autorizadas por el Estado para desempeñar esa función. tal caso es el de los Notarios y Corredores Públicos.

Por lo que respecta al tercer punto, que menciona que la fe pública es una facultad que se encuentra prevista en el orden normativo, se refiere a la naturaleza del servidor público, o la función del fedatario, en sus dos versiones, siempre debe estar contemplada por las disposiciones jurídicas, enmarcándoles su ámbito de actuación. En la primera hipótesis, la facultad se contempla en los distintos ordenamientos que rigen el ejercicio del servicio público, en el que la función fedataria se encuentra inserta; y en la segunda hipótesis se encuentra en las leyes que especialmente regulan la función autónoma del fedatario, que tratándose del Notario Público se encuentra en cada una de las distintas Leyes del Notariado, correspondientes al Distrito Federal y a cada uno de los demás miembros de la Federación, y en su caso, al respectivo reglamento de cada ley, lo anterior por tratarse de una legislación de carácter local y con regulación dentro de su jurisdicción territorial; y en el caso del Corredor Público, por ser en materia federal, se encuentra regulada por la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento.

1.3. CONCEPTO DE FE PUBLICA

Anteriormente se menciona el origen etimológico de la palabra fe, y a continuación al referirnos a la "fe pública", es necesario conocer el origen de esta última palabra, "pública", la cual significa: notoria, patente, manifiesta, o sea que la ven o la saben todos, etimológicamente, quiere decir "del pueblo" (populicum), entonces la fe pública vendría a ser en el sentido literal de sus dos extremos, verdad o creencia notoria o manifiesta.

Un primer significado, aunque restringido, de la fe pública, es la que se atribuye al instrumento Notarial, ya que varias definiciones refieren que lo propio, lo específico de la fe pública, lo constituye su emanación Notarial, con más rigor se habla de fe pública Notarial para referirse a este significado del concepto; y entonces a esta se le acostumbra a definir como la exactitud de lo que el Notario ve, oye o percibe por sus sentidos. Estos significados que se dan a la fe pública se apoyan en un lenguaje equivoco, según el cual la fe pública se reduce a la fe del Notario (escribano), y no a otra, lo cual desde luego constituye una visión reducida y exclusiva.

Dentro de nuestra legislación el instrumento público es un género y la escritura pública otorgada por el Notario es una especie dentro del género de los instrumentos públicos, para aclarar un poco más esto, podemos decir que existen otras personas que, sin ser Notario Público, se hallan legalmente en condiciones de dar fe o expedir instrumentos a los que la ley coloca, en cuanto a la fe, en el mismo rango que la escritura pública, entre tales personas, desde luego, se encuentra el Corredor Público, y el instrumento que otorga denominado "póliza", se encuentra equiparado en algunos casos, a la escritura pública, tal y como lo dispone el artículo 6 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública y que a la letra dice: "Para efectos de las fracciones V, VI y VII del artículo 6 de la Ley, cuando en las Leyes o Reglamentos se haya referencia a "notario o fedatario público", "escritura", "protocolo" y "protocolización", se entenderá que se refiere a "corredor público", a la "póliza expedida por el corredor", a cualquier "libro de registro del corredor" y al hecho de "asentar algún acto en los libros de registro del corredor", respectivamente"; tales profesionales del Derecho, el Corredor Público y el Notario, así como sus facultades e instrumentos que otorgan, serán estudiados más adelante en el capítulo respectivo.

La frase fe pública nos refiere a un concepto histórico de matices místicos, que establece la eficacia de ciertos hechos narrados en un texto documental, eficacia atribuida por la ley a una clase de documentos calificados de públicos.

El maestro Rafael de Pina Vara en su Diccionario de Derecho, define a la fe pública como: "calidad de certeza atribuida al contenido de los documentos notariales y a las certificaciones de quienes se hallan autorizados para ejercerla por la legislación mercantil".⁶

De lo anterior, podemos decir que la fe pública presenta varias modalidades, entre las cuales podemos destacar: la notarial, representada por la actividad del Notario, dirigida a la autorización de los contratos y demás actos jurídicos extrajudiciales; la Registral, que se refiere a lo hecho constar por el registrador de la propiedad o del comercio, en los libros de registro a su cargo; la Judicial, atribuida al secretario judicial, en su calidad de autenticador de las actividades del proceso; y la Mercantil, confiada a los Corredores Públicos, entre otras, en relación con sus funciones características.

La Asociación Nacional del Notariado Mexicano sobre este punto ha mencionado que la fe pública es la constatación constitutivamente jurídica o autenticación, realizada por un funcionario, de un hecho referente a condiciones y consecuencias jurídicas, realizadas y consignadas en documento emitido por él, en ejercicio de sus funciones y dentro de los límites a que ha sido autorizado, lo cual da origen al documento público.

Esta fe pública se encuentra en el documento que proviene o es emitido por una autoridad pública, o por la persona que se encuentra autorizada para tales efectos, por lo cual se esta ante la presencia de un documento público. La fe pública es sinónimo de certeza o seguridad, es creer en algo que no nos consta y que no se ha podido percibir de manera directa con los sentidos, pero que el Estado obliga a tener o tomar como cierto lo que la autoridad o el fedatario (persona investida de fe pública), expresan en los documentos públicos, lo anterior siempre será valido hasta que no se compruebe la nulidad o falsedad de tal documento.

Tomando las ideas que Ríos Hellig hace en su libro "La Práctica del Derecho Notarial", se toman las siguientes definiciones.

1) Es una presunción legal de verdad (juris tantum), es decir, hasta que no se compruebe lo contrario.

2) Es un imperativo jurídico o verdad oficial impuesta por el Estado, vigente mientras no se pruebe su falsedad, esto es, que es forzoso tener por cierto lo que se contiene en cualquier instrumento público, emanado del Estado a través de un fedatario (Notarios o Corredores Públicos), o una autoridad.

⁶DE PINA VARA, Rafael, ob. cit., página 288.

3) Es la seguridad otorgada por el Estado para afirmar que un acto o hecho es verdadero.

4) Es una creencia legalmente impuesta y referida a la autoría de ciertos objetos (documentos, monedas, sellos, etcétera), o a determinados actos públicos (sentencias, actos administrativos, autorizaciones judiciales, etcétera).

De lo anterior, tomamos que la fe pública es un imperativo jurídico impuesto por el Estado, a un pasivo contingente universal, para considerar cierta y verdadera la celebración de un acto o acontecimiento de un evento, el cual, el pasivo contingente no ha podido percibir por sus sentidos, plasmado lo anterior, por la autoridad o el fedatario, en los instrumentos públicos que están facultados para otorgar para tales efectos.

Respecto al imperativo jurídico, se puede decir que es forzoso tener por cierto lo que se contiene en los instrumentos públicos; y en el caso del pasivo contingente, se da por que tiene el carácter de oponible ante cualquier persona, y por lo que se refiere a que es obligatorio, nos da la idea clara de que aunque el hecho o acto no se perciba directamente con los sentidos, el Estado obliga a creer en ellos.

Concluyendo lo referente al concepto de fe pública, se puede establecer que esta es la confianza o veracidad atribuida a diversas personas (Notarios, Corredores Públicos, Secretarios judiciales, Cónsules, Registradores, etcétera), que plasman mediante un instrumento público, algún hecho o acto jurídico, en el que intervienen, tales actos o hechos que la sociedad no ha podido percibir por sus sentidos, pero los cuales se deben tener por ciertos, siempre y cuando dicho instrumento cumpla con los requisitos legales que le establezca su normatividad y que no haya sido declarado como nulo o falso.

1.3.1. FUNDAMENTO DE LA FE PÚBLICA

El fundamento de la fe pública se encuentra constituido por la necesidad de certidumbre que deben tener los actos de los particulares, con el fin de que el Estado pueda proteger los derechos de estos, garantizándolos contra cualquier violación, y en tal sentido la fe pública lleva una misión preventiva, al constituir los actos que ella ampara en una forma de prueba preconstruida, suficiente para resolver e impedir posibles litigios, esto es, tratar de brindarle seguridad jurídica a las personas, sobre los actos o hechos que los funcionarios autorizados o los fedatarios (Notarios y Corredores Públicos), plasmen en sus respectivos instrumentos públicos.

Lo anterior es necesario, además, debido a que todo acto de consentimiento tiene dos fuentes que son: la evidencia y la fe, y respecto a estas dos fuentes podemos decir lo siguiente:

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Evidencia.- Un hecho es evidente cuando esta presente a nuestro conocer directo, frente a nuestros sentidos; como tenemos la evidencia de la realidad percibida, podemos formular un juicio de razón, por su evidencia, ante el hecho presente evidente, el consentimiento es acto de conocimiento, por que el hecho u objeto cognoscible, se revela asimismo, por lo que no tiene que intervenir su voluntad.

Fe.- A veces se consiente a un objeto o un hecho, a pesar de no ser evidente, este es el caso del acto de fe; como aquí el hecho o el objeto cognoscible no se revela asimismo por su presencia, sino que está alejado, sea por el espacio o por el tiempo, nuestro consentimiento ya no se impone por un acto de conocimiento; ha de ser ante todo, acto de voluntad; pues no revelándose directa y necesariamente el objeto mismo por su presencia, algo ajeno por completo al objeto y al sujeto, debe inclinar y vencer la voluntad a verificar necesariamente el acto de consentimiento.

Ese algo extrínseco, al margen del objeto cognoscible y del sujeto que ha de conocerlo; ese algo que arranca el consentimiento a un objeto o hecho no evidente, se llama autoridad, y la clase y origen de esa autoridad nos dará el grado de poder persuasivo o imperativo de su declaración o narración, es decir, como se ha hecho mención anteriormente, la fe pública impone una obligación por parte del Estado, de que debemos tener como ciertos los actos o hechos que hayan sido presenciados por las personas previamente investidas por el mismo Estado de la calidad de fedatarios, y que mediante los instrumentos públicos, de los cuales les dota la norma jurídica, tienen la finalidad de brindar seguridad jurídica.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1.4. REQUISITOS DE LA FE PÚBLICA

Para que la fe pública pueda considerarse como tal, requiere de los siguientes requisitos:

- 1) Evidencia (Llanamente Solemnemente)
- 2) Objetivación
- 3) Coetaneidad o Simultaneidad

La Evidencia es la relación que existe entre el autor del acto jurídico y el autor del instrumento público, es decir, es la relación entre el quien y el ante quien, el fedatario narra el hecho propio (certificación) y constata el hecho ajeno.

De este aspecto hay que distinguir entre el autor del documento público y el destinatario. Si nos referimos al autor se requiere:

- a) Que sea persona pública (Autoridad o Fedatario -Notarios o Corredores Públicos-)
- b) Que vea el hecho ajeno o que narre el propio

De lo anterior vemos que en el 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, pues para él, el hecho o el acto es evidente. El acto de fe se requiere para todos los demás ante los que debe surtir efectos ese acto, es decir, 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, si no que la da, el caso es completamente contrario cuando se trata del destinatario que "no recibe el acto", sino que "recibe la fe".

El acto de evidencia 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 fijado por la ley, esto es lo que se llama el rito formal de la fe pública. La evidencia se produce dentro de la solemnidad, es decir, encerrada en un conjunto de garantías legales que aseguren la fiel percepción, expresión y conservación de los hechos o actos, es decir, son todos los requisitos que tanto la respectiva Ley Orgánica del Notariado, correspondiente a la Entidad Federativa, y la Ley Federal de Correduría Pública y sus respectivos reglamentos, establecen para los instrumentos expedidos por tales fedatarios, como lo son, la toma de protesta de los comparecientes para que se conduzcan con verdad, los que se refieren a la certificación de que el acto o hecho se otorga ante su fe, que se aseguran de la identidad de los otorgantes, de su capacidad, les leyeron y explicaron el instrumento respectivo, que

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

autoricen tal instrumento con su correspondiente sello y firma, así como algunos otros requisitos que en la legislación aplicable se establece para su actuación.

La Objetivación se refiere a que todo lo percibido por la autoridad o el fedatario debe plasmarse en un instrumento público, que para el caso del Notario se trata de las escrituras y actas Notariales, así como su respectivo libro de cotejos y ratificaciones de firmas; y por el lado del Corredor Público mediante sus pólizas públicas y actas, asentando un extracto de estos en sus libros de registros, esto es, porque si el funcionario o el fedatario que va autenticar el hecho o acto jurídico no lo plasma en la dimensión papel, de nada serviría, pues su memoria no podría mantener toda la información presentada ante él, de ahí que el acto o hecho percibido debe convertirse en cosa corporal, o sea, se requiere una objetivación física, la cual produce la fe escrita, que esta previamente valorada por la ley y que subsiste íntegra, como documento auténtico y como tal debe de ser estimada por la sociedad y las autoridades.

La Coetaneidad o Simultaneidad es cuando los requisitos de "evidencia", de "solemnidad" y de "objetivación", deben producirse al mismo tiempo, es decir, esas tres fases, evidencia, 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 porque se dirigen al autor, fedatario del acto presente), no se concebirían sino se tratara de surtir efectos en el futuro (ó 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 de otra forma, por las garantías que acompañan a las fases de evidencia, solemnidad, objetivación y coetaneidad.

Algunas notas que se presentan en la fe pública son las situaciones que tienden a determinar la identidad entre el hecho o acto jurídico y lo narrado, y estas son dos: la exactitud y la integridad; y sobre éstas Ríos Hellig nos comenta que la exactitud es: "la relación de igualdad que debe existir entre el hecho o acto y lo narrado en el instrumento público", además menciona que puede ser de dos tipos: "Natural.- Relación de identidad entre el hecho o acto y lo narrado atendiendo a sus circunstancias de espacio, tiempo y lugar, por ejemplo una certificación de hechos. Funcional.- Consiste en hacer del instrumento un documento útil y práctico, narrando únicamente lo relevante del acto o hecho y evitando fórmulas inútiles o anticuadas".⁷

La exactitud se refiere a la captación y adecuación del hecho o acto a la narración que se hace del mismo, la cual puede ser completa y confinada a determinados límites de tiempo, o puede ceñirse a solo lo que importa de tal hecho o acto.

La integridad proyecta a esa exactitud, pero hacia el futuro, esto es, que materializa o estatiza el acto o hecho mediante un documento para el futuro, ya que si la fe pública esta reglamentada y establecida para que sea aceptada por los que "no la ven" o "no les consta" la veracidad del contenido, es natural que la misma fe pública tenga que estar contenida corporalmente en un

⁷ RÍOS HELLIG, Jorge, ob. cit., página 45.

tiempo y lugar determinados, que son el instrumento público, es decir, es la estatua inmóvil de la fe pública.

Esta integridad es plasmada por el Notario en sus escrituras y actas notariales, así como las certificaciones, y cotejos de documentos y ratificaciones de firma; por su parte el Corredor Público lo hace a través de sus pólizas públicas y actas, y las certificaciones de los extractos de las mismas que anota en su libro de registro, y demás certificaciones.

De lo anterior vemos que la forma de la dación de fe es por escrito (bajo los aspectos de integridad y objetivación), la forma es un requisito de validez de los actos jurídicos y la falta de la misma produce la nulidad relativa del acto, convalidable por el ejercicio de la acción pro forma, al respecto de lo anterior el artículo 1795 del Código Civil para el Distrito Federal dispone: "El contrato puede ser invalidado...IV. Por que el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece", y por otro lado el artículo 2232 del mismo ordenamiento dispone que "Cuando la falta de forma produzca nulidad del acto, si la voluntad de las partes ha quedado constante de una manera indubitable y no se trata de un acto revocable, cualquiera de los dos interesados puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la ley".

1.5. TIPOS DE FE PÚBLICA

Existen dos tipos de fe pública que son: la Originaria y la Derivada, sobre éstas, Carral y de Teresa nos dice lo siguiente: "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 funcionario) e inmediato (narrado en el mismo momento). Fe pública derivada. Es aquella en que el funcionario no actúa sobre hechos, cosas o personas, sino únicamente sobre otros documentos. El hecho sometido a la "videncia" del funcionario es otro documento preexistente. Estamos en presencia de fe pública derivada, cuando vemos la fórmula "concuenda con su original" u otra semejante".⁴

En el caso de la fe pública originaria, como se ve en los párrafos anteriores, se da cuando el hecho o acto del cual se está dando fe, fue percibido por los sentidos del fedatario, esta se da por ejemplo cuando un Notario otorga en su protocolo una acta de fe de hechos, así como cuando se otorga una escritura de testamento, es decir presencia de forma directa el hecho o acto; o en el caso del Corredor Público cuando otorga mediante una póliza la comparecencia de determinadas personas para constituir una sociedad de carácter mercantil, o cuando mediante un acta hace constar el protesto de un pagaré.

Tratándose de la fe pública derivada, se puede concretizar diciendo que se da cuando se otorga la fe de algunos hechos o escritos de terceros, es decir, que el fedatario no ha podido percibir directamente y sensorialmente el suceso del hecho, o el otorgamiento del documento o acto del cual dará fe, esta la encontramos, por ejemplo cuando el Notario protocoliza unas diligencias de apeo y deslinde, o cuando realiza lo mismo con unos Estatutos de una Institución de Asistencia Privada, también sucede cuando realiza cotejos de documentos auténticos con su copia fotostática, dando fe que concuerdan fielmente; de igual manera sucede cuando el Corredor Público protocoliza actas de Asamblea General de Accionistas, en donde se tomen acuerdos relativos a tal sociedad, asimismo cuando realiza cotejo de documento que sean de naturaleza mercantil.

⁴ CARRAL Y DE TERESA, Luis, ob. cit., página 58.

1.6. CLASES DE FE PÚBLICA

La fe pública, como se vio en los puntos precedentes, es solo una, pero algunos autores, para efectos didácticos la clasifican en varias clases, tomando en consideración a la persona que ejerce tal atribución que le ha sido delegada por el Estado, ya sea un servidor público o un particular al cual se le ha investido como fedatario, tal como sucede con los Notarios y Corredores Públicos.

Jorge Ríos Hellig, clasifica a la fe pública, tomando en consideración a los sujetos que la brindan, y de tal manera propone la siguiente clasificación:

"	Notarial.
	Judicial.
	Mercantil.
	Registral.
Clases de fe pública	Consular.
(NOTA: la fe pública es única	Administrativa.
sólo se divide para efectos	Marítima.
Didácticos).	Registro Civil.
	Agraria.
	Legislativa.
	De los Archivos Notariales.
	Eclesiásticos." ⁹

⁹ RÍOS HELIG, Jorge, ob. cit., página 39.

De éste cuadro, hacemos a continuación un breve análisis de cada una de las clases, excepción de la fe pública Notarial y la Mercantil, las cuales serán objeto de un estudio por separado más adelante.

a).- Fe Pública Judicial.- Esta la encontramos en el funcionario judicial autorizado para dar fe del acto procesal, y se trata del secretario del juzgado, cuya función es esencialmente autenticadora, para brindar seguridad jurídica, mediante la expedición de copias certificadas de lo que consta en autos, o dando fe de que el juez decreto en tal o cual sentido; o al exterior mediante diligencias diversas fuera del juzgado, como son las actuaciones del actuario del juzgado mediante emplazamientos u otras diligencias realizadas por el mismo; otro ejemplo lo constituye el Agente del Ministerio Público, sea federal o local, ya que tiene fe pública en relación con las diligencias en que debe intervenir.

b).- Fe Pública Registral.- Esta es la que se encuentra depositada en los Directores de los distintos Registros Públicos, sean de la Propiedad o del Comercio, y en el caso de los registradores, puesto que la esencia de tales registros es dar publicidad a los actos que son materia de inscripción, y así brindar seguridad jurídica frente a terceros, de ahí que las certificaciones que expiden tengan fe pública, como ejemplo tenemos el Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes, correspondiente a un inmueble, expedido por el Registrador de la propiedad, o el correspondiente a una sociedad mercantil, tratándose del Registrador de Comercio, en el cual se debe de tener por cierto lo que nos reporte tal documento.

c).- Fe Pública Consular.- Esta se encuentra en los Cónsules mexicanos, en los casos en que la ley les permite dar fe pública, teniéndoseles como Notarios respecto a actos que pueden tener efectos en territorio Nacional, como ejemplo, y tomando en consideración el artículo 71 de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, que dispone que la oficina consular (a través del cónsul) podrán dar fe respecto a la legalización de firmas puestas en documentos públicos extranjeros, otorgamiento de poderes, testamentos, repudios de herencia, etcétera), mismos que se encuentran facultados para actuar en protocolos abiertos (sin encuadernación).

En términos del artículo 44, fracción IV, de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, el embajador no cuenta con fe pública, ya que esta la tiene el cónsul.

d).- Fe Pública Administrativa.- Es aquella que se encuentra 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, y está limitada a los actos internos de las Secretarías y se ejerce con base en certificaciones, por ejemplo en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, que en su artículo 20 establece: "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 en el desempeño de sus funciones, y expedir copias certificadas de los que obren en los archivos de la dependencia...". De igual manera el artículo 32 del citado ordenamiento dispone que "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...".

e).- Fe Pública Marítima.- Esta clase de fe pública, por su naturaleza, se encuentra depositada en el capitán del buque, para algunos casos especiales, como lo son los del Registro Civil, nacimientos, matrimonios, defunciones, así como el otorgamiento de testamento, etcétera, mismos que se den a bordo de la embarcación que esta a su cargo, y solo se puede ejercer cuando se encuentran en alta mar, lo anterior se encuentra dispuesto en el artículo 25 fracción IV, de la Ley de Navegación, así como en los artículos 146, 1585 a 1592 del Código Civil para el Distrito Federal.

f).- Fe Pública del Registro Civil.- Se deposita en cada uno de los Jueces u Oficiales del Registro Civil, para todos aquellos actos en los que por disposición de la ley tienen que intervenir, y que primordialmente son los que se refieren al estado civil de las personas, en términos del artículo 25 del Código Civil para el Distrito Federal, como ejemplo se mencionan el matrimonio, nacimiento, defunción, adopción, reconocimiento de hijos, etcétera.

g).- Fe Pública Agraria.- A este respecto la ley de la materia lo regula en diversos artículos, en lo que se les atribuyen a determinadas autoridades agrarias funciones de certificación en algunos actos de índole agrario, por ejemplo en el artículo 58 por lo que se refiere a la asignación de parcelas, se establece que en la Asamblea en que se sorteen dichas parcelas, deberá asistir un fedatario o un representante de la Procuraduría Agraria, quien certificara el acta correspondiente.

Además el artículo 68, en lo que se refiere a la asignación de solares a los ejidatarios, que se haga mediante Asamblea de estos, el acta que se levante con motivo de dicha Asamblea se inscribirá en el Registro Agrario Nacional, y los certificados que este expida de cada solar, constituirán los títulos oficiales correspondientes.

h).- Fe Pública Legislativa.- Esta se encuentra atribuida al Poder Legislativo dentro de su ámbito de competencia, es una fe pública intrínseca, la cual surte sus efectos en los actos de publicación y promulgación de las diversas disposiciones legales, ya que quienes reciben estas disposiciones deben tener por cierto, verdadero y obligatorio el texto de éstas, contenidos en el Diario Oficial de la Federación y en las distintas Gacetas o Periódicos Oficiales del Distrito Federal y de los demás miembros de la Federación.

i).- Fe Pública de los Archivos Notariales.- Generalmente toda Ley del Notariado y en su caso, su respectivo Reglamento, que corresponden al Distrito Federal y a los demás miembros de la Federación, establecen la existencia de un Archivo General de Notarias, de carácter local, en el que su titular, como es el caso del Archivo General de Notarias del Distrito Federal, cuenta con fe pública para regularizar instrumentos incompletos que obren en su poder; lo anterior debido a que tales instrumentos se encuentran en poder del Notario solo durante un lapso determinado de tiempo, para que transcurrido dicho tiempo sean depositados en el mencionado Archivo, para su guarda y custodia definitiva; asimismo puede expedir copias certificadas o

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

testimonios (originales), de los instrumentos que obren en el Archivo a su cargo, y que sean solicitados por parte interesada o por fedatario.

Caso similar al anterior, aunque sin precisar la autoridad facultada para tal efecto, sucede en el caso del Archivo General de la Correduría Pública, el cual según el artículo 76 del reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, establece que la sección correspondiente de dicho Archivo podrá expedir copias certificadas de los instrumentos y documentos que tenga bajo su custodia.

j).- Fe Pública Eclesiástica.- Es bueno advertir que dentro del derecho canónico también hay fedatarios con funciones similares a las del Notario, pero desde luego dichas atribuciones se encuentran limitadas a asuntos internos de la iglesia, dentro de la legislación Mexicana no se encuentra reconocida este tipo de fe pública, por ese motivo si un Notario tiene que cotejar un documento parroquial, tendrá que ocurrir a cotejar los originales asentados en sus partidas parroquiales, que se encuentran en la parroquia correspondiente, lo anterior lo realiza mediante una especie de diligencia de fe de hechos, es decir, los documentos expedidos por autoridad eclesiástica, como ejemplo, una fe de bautismo, tiene únicamente el valor interno de la iglesia.

Como vimos en el cuadro citado al principio de este punto, y como se menciona en las líneas que le siguieron, existen además de las clases de fe pública que se acaban de mencionar, dos más, que son las que revisten gran importancia dentro de nuestro sistema jurídico por el uso cotidiano que se da de estas, y por tener gran relevancia dentro del devenir de nuestra sociedad, desde luego me estoy refiriendo a la fe pública Notarial y la Mercantil, las cuales por su mencionada importancia y por ser punto medular de esta tesis, son objeto de un estudio por separado.

1.7. LA FE PUBLICA NOTARIAL

La fe pública Notarial es la misma fe pública a la que se hizo referencia en los puntos precedentes, desde luego esta aplicada por personas legalmente autorizadas para ejercerla (Notario Público), es decir es aquella que les ha sido delegada a los Notarios, y del cual se encuentra delimitado su campo de actuación; a éste respecto, la Ley del Notariado del Distrito Federal, en su artículo 42 nos dice: "Notario es el profesional del Derecho investido de fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídica a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría. El Notario conserva los instrumentos en el protocolo a su cargo, los reproduce y da fe de ellos. Actúa también como auxiliar de la administración de justicia, como consejero, árbitro o asesor internacional, en los términos que señalen las disposiciones legales relativas".

Por su parte el artículo 45 de la Ley citada, delimita el campo de actuación del Notario del de las autoridades judiciales, y en ese sentido se establece: "Que, es prohibido a los Notarios... II. Dar fe de actos que dentro de los procedimientos legales respectivos correspondan en exclusiva hacerlo a algún servidor público; sin embargo sin tener en principio ese valor procedimental exclusivo, sí podrán cotejar cualquier tipo de documentos, registros y archivos públicos y privados a ellos u otros acontecimientos, certificar hechos, situaciones o abstenciones que guarden personas o cosas relacionadas o concomitantes con averiguaciones, procesos o trámites, lo cual tendrá valor como indicio calificado respecto de los mismos, sujeto a juicio de certeza judicial, y solo será prueba plena con relación a aspectos que no sean parte esencial de dichas facultades públicas, aspectos que deberá precisar en el instrumento indicado".

Reafirmando lo anterior, la Tercera Sala de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, a fojas 723, del apéndice de jurisprudencia de 1917-1965, bajo el número 228, pública la jurisprudencia con el rubro - NOTARIOS, SU INTERVENCIÓN EN MATERIA JUDICIAL-, que dice: "La fe Pública que tienen los Notarios no sirve para demostrar lo que está fuera de sus funciones ni menos para invadir terrenos reservados a la autoridad judicial, como evidentemente lo está la recepción de declaraciones y las vistas de ojos, ya que estas pruebas deben prepararse en tiempo y recibirse por el juez con citación de la contraria para que ésta se halle en condiciones de repreguntar o tachar a los testigos y hacer las observaciones que en las inspecciones oculares estimen oportunas".

Los derechos atribuidos a los particulares están condicionados a la realización de ciertos hechos, razón por la cual la función Notarial viene a hacerse necesaria, pues su objeto es la fijación auténtica de tales hechos condicionantes. La fe Notarial obedece entonces, a la necesidad general de toda prueba, ya que si el derecho objetivo se formula abstracta y condicionalmente,

forzosamente su aplicación requiere la prueba del hecho presupuesto en la norma; y la fe Notarial satisface esa necesidad, ya que los Notarios actúan en el instante mismo en que el hecho se produce.

Carral y de Teresa, citando a González Palomino, expresa las características de la fe pública Notarial, mismas que a continuación, sin alterarlas, copio: "Dice GONZALEZ PALOMINO que si se considera al Notario como testigo, queda vulnerable a los ataques que justificadamente se dirigen contra el valor del testimonio humano, del cual el caso del Notario sería uno cualquiera. Si así fuera, el testimonio del Notario estaría afecto a todas las tachas, limitaciones, errores, etcétera, de cualquier otro testimonio. Pero es así que el testimonio del Notario tiene dos características que lo distinguen de un testimonio vulgar: Primero, es un testimonio rogado; y segundo no tiene otro campo libre que el del instrumento público".¹⁰

La actuación del Notario siempre se realiza a solicitud de parte interesada, quien comparece ante él, a solicitarle que de fe de determinado hecho o acto, actuando así el Notario, y para que pueda surtir efectos su fe pública, deberá de plasmarlo en su protocolo, es decir en los instrumentos que al efecto puede otorgar, ya sea una escritura o un acta notarial, así como su libro de cotejos y ratificaciones de firma, de los cuales puede expedir certificaciones o constancias.

Como se ha mencionado, el Notario actúa a solicitud de parte, por lo cual es un testigo rogado, el cual tiene la característica de ser un profesional en derecho, que va con la firme proposición de observar, es decir, es un espectador que se propone no perder detalle, para luego poder narrarlo claramente, viéndolos con ojos ajenos; además cuenta con la preparación para ser imparcial y ajeno a los hechos acontecidos.

Como a quedado precisado, el Notario no puede ser testigo fuera del instrumento público que autoriza, es decir, todo lo debe de hacer constar en su protocolo, relata los hechos en el momento en que suceden, sin siquiera poder alterarlos ya que para la formación del instrumento se requiere el consentimiento de las partes, que son los protagonistas, de igual manera no puede alterar ni la fecha ni el lugar, ya que la inalterabilidad del protocolo por su foliación, numeración y fechas progresivas, así como el termino para ser firmadas, etcétera, se lo impiden, de ahí que la ley le conceda los efectos de fehaciente al instrumento otorgado por el Notario.

¹⁰ CARRAL Y DE TERESA, Luis, ob. cit., página 61.

La fe Notarial es un atributo de la propia calidad de "escribano", que reviste al Notario y éste con solo intervenir y autorizar un instrumento con su firma y sello le impone autenticidad, que es lo que en el fondo implica la fe notarial, de la cual se encuentra investido.

Las disposiciones legales que autorizan la fe pública Notarial, son además de la respectiva Ley del Notariado correspondiente al Distrito Federal y a cada ley de los demás miembros de la Federación, las distintas leyes especiales, las cuales dotan al Notario de facultades para actuar, mismas que evidentemente son en materia de traslación del dominio de bienes inmuebles y muebles, así como su gravamen y cualquier modificación, testamentos públicos, constituciones de sociedades sean civiles o mercantiles, así como sus modificaciones, todo tipo de contratos, lo anterior solo por mencionar algunos, ya que el Notario es el fedatario que mas amplia gama de facultades tiene, pues su intervención es requerida en casi la totalidad de las materias jurídicas, excepción hecha de las reservadas a otras autoridades, como a quedado mencionado anteriormente, tratándose de las realizadas por los secretarios judiciales, por mencionar alguno.

1.8. LA FE PÚBLICA MERCANTIL

Al hablar de fe pública mercantil, cabe mencionar, que legalmente son concurrentes las facultades fedatarias del Notario y el Corredor Público, hay que aclarar que el Notario tiene funciones fedatarias de naturaleza civil, administrativa y mercantil, etcétera, mientras que el Corredor Público las tiene únicamente en el ámbito de lo mercantil, y exceptuando lo relativo a los bienes inmuebles, lo que ha causado una polémica, de lo que hablaremos más adelante, por lo cual podemos decir que el Notario tiene una competencia fedataria restringida en derecho mercantil, y el Corredor Público la tiene condicionada, razón por lo cual es válido decir que todo lo que puede hacer el Corredor Público es competencia también del Notario, pero que lo anterior no opera en sentido inverso, ya que el Corredor público no puede intervenir en actos de naturaleza civil ni administrativa, y en el caso de las mercantiles, siempre y cuando estas no se refieran a bienes inmuebles, lo anterior siendo un punto controversial en la actuación del Corredor Público.

De lo anterior, cabe aclarar que se tratará el tema de la fe pública mercantil, refiriéndose a los Corredores Públicos y a sus facultades según la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento.

Pocos autores hacen alusión a la fe pública mercantil, sin embargo, y adelantándome un poco al punto respectivo que tratará la historia de la Correduría, podemos mencionar que el origen de esta fue a partir de la Edad Media cuando se concede a los Corredores de comercio, funciones de carácter público, las cuales corresponden a la dación de fe, en las materias objeto de su intervención, caracterizando al Corredor con una faceta pública de fedatario y una especie de Notario en el campo de la contratación mercantil y comercial.

Para estudiar la fe pública Mercantil, en el caso de nuestro país, hay que recoger la función desempeñada por los Corredores Públicos, que son los profesionales del Derecho que ejercen funciones públicas, que el Estado les ha otorgado, y que les faculta para imprimir fe y autenticidad a los documentos que expiden en el ejercicio de sus funciones, ello obliga desde el comienzo de su regulación, ha disciplinar seriamente la profesión, en aras a contribuir al recto ejercicio de la misma, no dejando arbitrariamente a cualquier persona la facultad de ejercerla y fijando además unos condicionantes y requisitos que garanticen la correcta actividad profesional, lo que permite el que, como parte del Derecho Mercantil, pueda estudiarse la normativa amplia, específica y concreta de los Corredores Públicos.

De acuerdo al Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, que en su artículo 53 dispone en que asuntos podrá intervenir el Corredor Público, en ejercicio de las funciones que se le otorgan como fedatario, podemos establecer que facultades tiene, por lo cual a continuación copio dicha disposición: "ARTICULO 53.- El corredor, en el ejercicio de sus funciones como fedatario público, podrá intervenir.

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

Facultades que en materia de fe pública, determinan la actuación del Corredor Público dentro de nuestro sistema jurídico.

De lo anterior se puede resumir diciendo que la fe pública Mercantil 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 (como la constitución de una sociedad mercantil), o bien, dar fe de manera imparcial de actos mercantiles o hechos que producen efectos mercantiles (como el protesto de un documento mercantil, o cotejo de éste), con la limitación de que no podrán hacerlo tratándose de inmuebles, aspecto que como se dijo anteriormente, será tratado en el capítulo relativo a tal Fedatario.

En la actualidad la Ley Federal de Correduría Pública exige que el Corredor Público sea Licenciado en Derecho, es decir, para ejercer funciones de fedatario Mercantil se requiere ser todo un profesional en la materia jurídica, ya que con su preparación, con mayor rapidez y aun menor costo, proporcionará el servicio de la fe pública Mercantil, está entre algunas otras facultades que le han sido atribuidas, y que mediante los instrumentos públicos por él expedidos (póliza, la cual hace las veces de la escritura del Notario, acta, similar a la acta Notarial, y copias certificadas) pueda brindar seguridad jurídica sobre los asuntos en los que interviene.

1.9. RÉGIMEN CONSTITUCIONAL DE LA FE PÚBLICA

La función fedataria es una función pública, puesto que esta corresponde al Estado, quien la delega a los particulares que cumplen con los requisitos que el ordenamiento legal correspondiente establece, así la función fedataria es parte de un servicio público, en virtud de que la Federación, sus Estados, el Distrito Federal y los Municipios, desarrollan servicios públicos, así la fe pública puede ser desplegada por las autoridades federales, estatales o municipales, que se encuentran facultadas por las leyes correspondientes, es decir, por las que rigen el desarrollo de cada uno de los servicios públicos que otorga el Estado, esta función pública, la de la fe, consiste en dar autenticidad a los contratos o relaciones jurídicas que ante ellos se otorgan, de igual manera autentican los acontecimientos naturales o humanos a los que se quiera dar trascendencia jurídica, esta labor autenticadora es la garantía que da el Estado a determinados actos o hechos que interesan al Derecho.

Toda función pública importa la representación del Estado por parte de quien lo ejercita, toda función pública que realice el Estado debe hacerla dentro de un marco legal y a través de las personas idóneas, de ahí, que el Estado para poder prestar el servicio de brindar la certeza jurídica, inviste o faculta a determinadas personas, para que proporcionen ese servicio.

Desde una perspectiva Constitucional, la facultad de legislar sobre esta clase de función de fe pública es de naturaleza implícita para el Congreso de la Unión y para los órganos legislativos del Distrito Federal y del correspondiente a las legislaturas de los demás miembros de la Federación, respectivamente, según sus materias y competencia.

En el caso de la función fedataria a que se refiere este trabajo, es fácil percibir que el Congreso de la Unión carece de facultades expresas e implícitas que le permitan legislar en el caso del Notariado, pudiéndolo hacer así en el caso de la Correduría Pública en términos de lo que dispone el artículo 73, fracción X, de la Constitución General de la República, que lo faculta para legislar en toda la República sobre determinadas materias, en las que se encuentra la que se refiere al comercio, y por ende sobre la Correduría Pública, por ser una institución del comercio; tratándose del Notariado, lo hará la Legislatura Local correspondiente, lo anterior atendiendo el principio consagrado en el artículo 124 de la Constitución General, en donde queda encomendada a los gobiernos estatales la regulación de la función Notarial, al disponer tal artículo que las facultades que no se encuentren expresamente concedidas a los funcionarios federales, se entenderán que están reservadas a los funcionarios estatales, razón por la cual la legislación en materia de Notariado corresponde a los Congresos Locales, de igual manera la aplicación y vigilancia del funcionamiento de la función Notarial corresponde a la autoridad administrativa local, no obstante la existencia de las demás disposiciones de orden federal que regulan o intervienen en la función del Notario, es decir, la facultad para regular la existencia jurídica del Notario y el desarrollo de sus funciones, se encuentra reservada en favor de los Estados, esta conclusión se reafirma en el caso del Distrito Federal, ya que se dispone que la

Asamblea Legislativa del Distrito Federal podrá legislar, entre otras materias, en la referente al Notariado.

La única posibilidad Constitucional que permite la existencia del Notario Público y el desarrollo de sus atribuciones, corresponde a la Constitución Local correspondiente a cada una de los Estados de la República Mexicana, que autorizan a sus respectivas Legislaturas a legislar en materia del Notariado, consecuentemente la única fe pública que Constitucionalmente puede regular el Congreso de la Unión a través de sus normas generales, es el de la materia del comercio y la regulación de sus servidores públicos.

Aunque la legislación en materia del Notariado es de carácter local, a diferencia del de la Correduría Pública, la fe pública de los Notarios y de los Corredores se extiende a todo el territorio Nacional, lo anterior tomando en consideración que el artículo 121 de la Constitución General de la República, dispone que en cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito a los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todos los otros, es más, la fe pública de estos, va más allá de las fronteras mexicanas, es decir, el documento expedido por ellos en ejercicio de sus funciones, tiene validez en el extranjero, donde de igual manera se tendrá por cierto lo plasmado en ellos, lo anterior cumpliendo con el requisito de Legalización Sucesiva del documento (Secretaría de Gobernación, Secretaría de Relaciones Exteriores, y Representaciones Diplomáticas o Consulares acreditadas en México), y aun más sencillo, en el caso del trámite de "Apostillamiento" por parte de autoridades centrales designadas para tal efecto, que consiste en certificar que la firma y el sello de un documento público fueron puestas por autoridad o fedatario en uso de sus facultades, lo anterior debido a que nuestro país suscribió la "CONVENCIÓN POR LA QUE SE SUPRIME EL REQUISITO DE LEGALIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS EXTRANJEROS, mejor conocida como "CONVENCIÓN DE LA HAYA", por haberse adoptado en La Haya, Países Bajos, el 5 de octubre de 1961, y aprobada por el Senado Mexicano el 19 de diciembre de 1993, según Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de enero de 1994, razón por el cual un documento expedido por fedatario en ejercicio de sus funciones, acompañado de su "Apostilla", puede ejercitarse sin otro requisito, en cualquiera de los países que hayan suscrito el mencionado Tratado, o sea, la fe pública del Notario y del Corredor Públicos plasmada en un instrumento público, es válida además fuera del territorio Mexicano.

CAPITULO SEGUNDO

EL NOTARIO PÚBLICO EN MÉXICO

2.1. ANTECEDENTES DEL NOTARIO PUBLICO EN MEXICO

El presente capítulo lo iniciaremos englobando de una manera concreta los más importantes antecedentes históricos y disposiciones legales referentes al Notario Público en nuestro país y en tal virtud tratar de captar como fueron sentadas las bases para que surgiera la institución del Notario como actualmente la conocemos, veremos como el Derecho Notarial se ha adaptado de acuerdo a las necesidades surgidas en las distintas etapas históricas de nuestro país.

En México la actividad Notarial ha tenido una evolución histórica muy interesante, ésta se ha dado de manera paulatina y de acuerdo a la realidad histórica de nuestro país y a las necesidades de la sociedad. A continuación expondremos de manera cronológica y concisa la historia del Notariado en nuestro país.

ÉPOCA PRECORTESIANA.- En 1492 la América descubierta por Cristóbal Colón estaba compuesta por diversos pueblos cuyos conocimientos astronómicos, agrícolas, comerciales, arquitectónicos, entre otras habilidades, les permitió desarrollarse culturalmente, unos más que a otros.

La escritura que utilizaban era ideográfica debido a que no contaban con un alfabeto fonético, de este modo hicieron constar varios acontecimientos, tales como simples noticias, el pago de tributos y las operaciones contractuales. Entre los pueblos que conformaban la región de la República Mexicana estaban los aztecas, toltecas, mixtecos-zapotecas, otomíes y mayas, de todos estos, el pueblo azteca se caracterizó por ser uno de los más conquistadores y por imponer su sistema de vida a los demás pueblos, los cuales eran sometidos por él. Se sabe que este pueblo, el azteca, se asentó en Tenochtitlan, antes de la conquista española, en esa época no existía, ni remotamente, la figura del Notario o del escribano, como en otros lugares del mundo, existía una persona que se puede comparar con el escriba egipcio, este se llamaba Tlacuilo, sobre el cual, el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo nos explica que su función era principalmente la de redactar y relacionar hechos así como asesorar a las partes contratantes cuando se necesitaba realizar una operación, pero no tenían el carácter de funcionarios públicos ni de fedatarios.

El Tlacuilo, era el artesano azteca, que dejaba constancia de los acontecimientos, hechos, y demás asuntos relevantes para el pueblo, por medio de signos ideográficos y pinturas, con lo que se guardaba memoria de ellos de una manera creíble, con el fin de que subsistan en el tiempo, por lo tanto el Tlacuilo es el antecedente más remoto en México de lo que actualmente conocemos como el Notario.

ÉPOCA DE LA CONQUISTA.— Durante la época de la Nueva España el conquistador español Hernán Cortés encontrándose ya en tierras americanas, solicitó en Santo Domingo una escribanía del Rey con resultados desfavorables, sin embargo más tarde se le otorgó la Escribanía del Ayuntamiento de Asúa, donde practicó las cuestiones del Notariado, que tanto le atraían, durante un periodo de cinco años. Más tarde en 1512 Cortés obtuvo la escribanía de Santiago de Varacoa, durante el gobierno de Diego Velásquez, en recompensa a su valor en el campo de batalla. Cortés estaba consciente del papel que le correspondía desempeñar a los escribanos, ya que estaba familiarizado con las leyes que aplicaban estos, por esta razón el conquistador se hizo acompañar por un escribano en todas sus hazañas y empresas guerreras, de hecho, Bernal del Castillo comenta que cuando Cortés llegó a Tabasco por la desembocadura del Río Grijalva le pidió a Diego de Godoy, escribano del Rey, que lo acompañara y que requiriese de paz a los aborígenes, quienes rechazaron el requerimiento, con lo cual provocaron ser dispersos por los españoles; fue entonces cuando Cortés toma posesión de la tierra de Tabasco ante el mencionado escribano Diego de Godoy.

Durante la conquista, los escribanos, como fedatarios, dejaron constancia escrita de la fundación de ciudades, de la creación de instituciones, de los asuntos tratados en los Cabildos y otros hechos relevantes para la historia de esa época, cabe mencionar que entre los integrantes de la expedición realizada por Colón, se encontraba Rodrigo de Escobedo, escribano del Consulado del Mar, quien se encargaba de llevar un diario de la expedición, registrando el tráfico de las mercancías, hechos sobresalientes y la actividad de la tripulación.

Diego de Godoy, escribano del Rey, nombrado por Hernán Cortés, dio fe de la fundación de la Villa Rica de la Veracruz, el 21 de abril de 1519, este escribano recogió también el acta de la fundación de la Ciudad de México, Oaxaca, Jerez de la Frontera, Tepeaca y muchas más.

ÉPOCA COLONIAL.— Durante todo el tiempo de la Colonia, correspondió al Rey designar a los escribanos, pero en la práctica los Virreyes, Gobernadores, Alcaldes y los Cabildos, designaron provisionalmente a los escribanos mientras eran confirmados por el Rey.

La función fedataria se ejerció en un principio como en los demás virreynatos peninsulares y después paulatinamente fueron sustituidos por criollos nacidos en las tierras conquistadas y en función de esto encontramos el acta del Cabildo de la Ciudad de México de fecha 18 de junio de 1554, donde se recibieron como escribanos a Hernán Pérez y Pedro del Castillo; otra acta importante es la del 21 de julio de 1525 donde se acepta como escribano a Juan Fernández del Castillo, cuyo protocolo es el más antiguo que se encuentra en el Archivo General de Notarías del Distrito Federal.

En los siglos XVI y XVII los protocolos se componían de cuadernos sueltos, que posteriormente a ser cosidos, eran encuadernados por los escribanos, estos iniciaban con una portada que contenía la siguiente fórmula "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 insertaba 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 sello y su firma.

Para 1576 se fundó la primera organización de escribanos de la Nueva España bajo el nombre de "Cofradía de los Patrosantos Evangelistas", con sede primero en el Convento de San Francisco, después en la Capilla dedicada a San Juan Evangelista del Convento de San Agustín de la Ciudad de México, debiendo su denominación a los cuatro evangelistas del nuevo testamento. Según lo señalan los licenciados Francisco Vázquez Pérez y Mario Monroy Estrada, la Cofradía decayó durante el transcurso del tiempo, lo que resultó que se concediera permiso para admitir dentro de ella a toda clase de personas, con lo que perdió su carácter de exclusiva agrupación de escribanos.

Por Cédula Real del 19 de junio de 1792, expedida por Carlos IV en Aranjuez, se creó el Real Colegio de Escribanos de la Ciudad de México y sus estatutos, así como su autorización debajo del sello con las armas reales y la concesión y goce de privilegios similares a los del Real Colegio de Escribanos de Madrid y bajo la protección del Consejo de Indias, entre sus finalidades se señalaron la de la colegiación obligatoria de los escribanos, no solo de la ciudad de México, sino la de todos de la Nueva España, y la vigilancia de sus agremiados; otra de sus finalidades fue seleccionar y preparar a los aspirantes a escribano, mediante un examen métrico e intelectual, así como la calificación de sus cualidades morales, para cumplir con el fin anterior, en 1795 se instituyó la Academia de Pasantes y Aspirantes de Escribanos, la que otorgaba, a quienes aprobaban sus estudios, un certificado de preparación técnica e intelectual que los habilitaba para poder ocupar el cargo de escribanos, ya que dicho otorgamiento lo realizaba el Rey.

Las Leyes de Indias determinaban tres categorías de escribanos:

Reales.- Eran quienes tenían la autorización real para desempeñar el cargo en cualquier lugar de los dominios del Rey de España, a excepción de donde hubiera numerarios.

De Número - Eran escribanos reales que solo podían ejercer sus funciones dentro de una circunscripción determinada, se les llamaba numerarios por estar dentro del número de escribanos señalados para determinado lugar.

Públicos.- Se entendían de esta forma por sus funciones públicas en juzgados, cabildos y real hacienda, quienes tenían funciones específicas.

ÉPOCA DE MÉXICO INDEPENDIENTE.- La Independencia de la Nueva España se inició la noche del 15 de septiembre de 1810, por el cura Don Miguel Hidalgo y Costilla, consumándose el 27 de septiembre de 1821, por Don Agustín de Iturbide. En 1812 entró en vigor la Constitución de Cádiz, el 9 de octubre de 1812 las Cortes Españolas expidieron un decreto sobre Arreglo de Tribunales y sus Atribuciones, concediendo en sus artículos 13 y 23 a las Audiencias, el conocimiento de todo lo relativo a la materia de escribanos.

La Legislación positiva española, las leyes de Indias, Decretos, Provisiones, Reales Cédulas y demás que fueron dados durante la Colonia, continuaron aplicándose en México después de la consumación de la Independencia, tal y como lo dispuso el Reglamento Provisional Político del primer Imperio Mexicano, del 10 de enero de 1822. Con el transcurso de los años, se fueron dictando nuevas Leyes y decretos, que paulatinamente fueron separando el derecho español del mexicano.

Aún consumada la Independencia, los Estatutos del Real Colegio de Escribanos de la Ciudad de México continuaron vigentes, de manera que solo hubo necesidad de hacer pequeños ajustes, por ejemplo su nombre cambió a Colegio Nacional de Escribanos, se extinguieron varios tipos de escribanos que iban de acuerdo al sistema virreinal, y se denominaron como escribanos públicos y de diligencias; la Academia de Pasantes y Aspirantes continuó con sus cursos.

Durante la vigencia de la Constitución de 1824 se dictaron algunas disposiciones relativas a los escribanos, entre las cuales figuran la Providencia del 13 de noviembre de 1828 de la Secretaría de Justicia, que comunicaba a Hacienda que se "dé noticia de los oficios de escribanos vendibles y renunciables con todos los pormenores que en la misma se expresan", también la Circular de la Secretaría de Justicia de agosto de 1831, concerniente a los requisitos para obtener el título de escribano en el Distrito Federal y Territorios, entre tales requisitos se encontraban los siguientes: tener un fondo de instrucción práctica, 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.

DECRETO DEL PRIMERO DE AGOSTO DE 1831.- Se trataba de una Circular de la Secretaría de Justicia conocida como "Requisitos para obtener el Título de Escribano en el Distrito Federal y Territorio", donde se expresaban las razones para exigir los requisitos para dicha escribanía, los cuales eran, entre otros, que existiera una vacante, haber aprobado el curso en la academia, ser vecino de la ciudad, haber sido examinado por el Colegio y tener buen registro de conducta, ser de buenas costumbres y no haber sido nunca procesado por un delito, principalmente el de falsedad.

DECRETO DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1846.- Este decreto era relativo a los escribanos públicos y de diligencias en materia civil, señalando que en cada juzgado corresponderán dos oficios públicos vendibles y renunciables, además se habría un escribano de diligencias, no pudiendo actuar en otro juzgado distinto al que estuviera asignado, salvo el caso de inhibición legal; asimismo señala el número de escribanos de diligencias para la Suprema Corte, siendo uno para las tres salas, uno para el juzgado de Circuito, uno para el de Distrito, dos para los juzgados mercantiles y finalmente señala las penas para el escribano que no tenga su protocolo ordenado en la forma legal y en el local correspondiente, o bien, no tenga el inventario, pues en tal caso se le privaría del oficio, sin perjuicio de otras penas a que hubiere lugar.

LEY DE 1853. El 16 de diciembre de 1853 es expedida por Antonio López de Santa Ana la "Ley para el arreglo de la Administración de Justicia de los Tribunales y Juzgados del Fuero Común", esta Ley debía ser acatada en todo el territorio nacional, en su artículo 8, estatuyó una nueva

función para los escribanos, la cual constituyó la primera organización Nacional del Notariado, dicha Ley determinaba que el escribano público de la Nación debía ser mayor de 25 años; tener escritura de forma clara, tener conocimientos de gramática y aritmética y haber cursado dos años una de las materias de Derecho civil relacionadas con la escribanía y otra de práctica forense y otorgamiento de documentos públicos; debía además tener práctica de dos años, honradez y fidelidad; era necesario aprobar un examen ante el Supremo Tribunal y obtener el título del Supremo Gobierno, el cual debía ser inscrito en el Colegio de Escribanos, así como el uso de su firma y signo determinados para poder actuar.

LEY ORGÁNICA DEL NOTARIADO Y DEL OFICIO DE ESCRIBANO DE 30 DE DICIEMBRE DE 1865. - Fue el emperador Maximiliano de Habsburgo quien promulgó esta Ley con aplicación en todo el territorio nacional, la cual hace distinción entre Notario y escribano; según comenta el Maestro Bañuelos Sánchez, constaba de dos secciones: la sección Primera del Notariado, se subdividida en seis capítulos, el primer Capítulo hablaba del oficio del Notariado; el segundo Capítulo de las cualidades y requisitos para ejercer el oficio de Notario, el tercer Capítulo trataba sobre las Notarías, el cuarto se refirió a las disposiciones que han de observar los Notarios en la autorización de instrumentos públicos, el Capítulo quinto trataba del orden y arreglo de las Notarías, y el sexto y último Capítulo contenía disposiciones generales de la actividad Notarial. La sección segunda contenía un Capítulo único, y se llamaba Del oficio del Escribano, el artículo 1 de esta ley hablaba sobre el Notario Público, el cual era considerado como un funcionario revestido por el soberano de la fe pública para extender y autorizar las escrituras de los actos y contratos inter vivos o mortis-causa, en el artículo 75 se determinaba que el escribano era un funcionario revestido de la fe pública para autorizar, en los casos y forma que determine la Ley, los actos que se le señalen. Esta Ley es considerada como la primera Ley orgánica del Notariado.

LEY DE 1867 - El 29 de noviembre de 1867 fue promulgada la Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal, por Don Benito Juárez, esta Ley distinguió, como su nombre lo indica, entre Notarios y Actuarios, estableciendo que el primero "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 arbitrajes", siendo ambas funciones compatibles entre sí.

Determinaba que era atribución exclusiva de los Notarios autorizar en sus protocolos toda clase de instrumentos públicos, estableció como requisitos de ingreso para los Notarios, ser abogados o haber cursado dos años de preparatoria, dos de estudios profesionales que debían incluir cursos elementales de derecho civil, mercantil, procesal y notarial, debían ser mexicanos por nacimiento, con edad mínima de 25 años, sin haber sido condenado a pena corporal, no tener impedimento físico habitual y por supuesto tener buenas costumbres y aprobar dos exámenes, ellos solo podían ejercer en el Distrito Federal, su protocolo se formaba por acumulación de pliegos que se cerraban semestralmente y se encuadernaban, practicando el gobierno visitas y revisiones para su estricto control y vigilancia.

REGLAMENTO DEL COLEGIO NACIONAL DE ESCRIBANOS DE 1870. - El Colegio Nacional de Escribanos fue creado en 1792. En un principio era regido por sus Estatutos y más tarde, en

1870 por su Reglamento, el Colegio estaba integrado por los escribanos matriculados y por los que se fueran matriculando, conforme lo establecía el Reglamento. "La matriculación era obligatoria para poder ejercer la profesión de escribano en el Distrito Federal; para escribanos foráneos la matriculación en Colegio del Distrito Federal era voluntaria".

Como requisitos para la matriculación se requería título profesional expedido por el gobierno, que debía ser acompañado a la solicitud de matriculación, recibo de la tesorería del colegio del pago de veinticinco pesos de derechos por matrícula, los foráneos, además debían acompañar un certificado de buena conducta y estar en el ejercicio de la profesión.

DECRETO DE 1875.- El 28 de mayo de 1875, el Presidente Lerdo de Tejada decreta la profesión libre del Notariado.

Es en el siglo XX cuando la institución Notarial funciona más como la conocemos actualmente, desde luego con algunas diferencias muy marcadas, ya que surgen leyes que regulan la materia de una manera más clara en cuanto a su organización y funcionamiento, de tal manera se da la estructura y organización Notarial en México a principios de siglo.

LEY DEL NOTARIADO DE 1901.- El 14 de diciembre de 1901 es promulgada la Ley del Notariado, durante la presidencia del General Porfirio Díaz, la cual entró en vigor en enero de 1902, esta Ley como una de las medidas trascendentales que tomó fue la de elevar al Notario al rango de las instituciones públicas, en la misma se estableció que los Notarios debían quedar sujetos al gobierno, quien se encargaría de nombrarlo y vigilarlo; también obligaba al Notario a redactar por sí mismo las actas notariales o escrituras matrices, asentándolas en el libro que corresponda del protocolo.

Esta ley dispuso que el ejercicio de la función Notarial era de orden público y de aplicación en el Distrito y territorios Federales, esta función era conferida por el Ejecutivo de la Unión y su dirección estaba a cargo de él mismo a través de la Secretaría de Justicia y disponía que el Notario debía ser un profesional del Derecho que debía quedar sujeto al gobierno, quien lo nombraba y vigilaba.

En la Ley en estudio, también se determinaron los impedimentos y los deberes del Notario y obligaba a que el protocolo fuera llevado en libros sólidamente empastados, constantes de 150 hojas cada uno, certificados al principio y al final y que podían ser hasta cinco, usándose cronológicamente y sin interrupción, es importante mencionar que esta Ley no distinguía entre el contenido de un acta y el de una escritura; la primera contiene hechos jurídicos y la segunda actos jurídicos.

Por primera vez se obliga al Notario a otorgar fianza para garantizar las responsabilidades en que pueda incurrir en su actuación; desde entonces los Notarios debían proveerse a su costa, en el Archivo General de Notarías, del sello y libros de protocolo, además de registrar ahí mismo su firma y su sello.

El número de Notarios en esta época se limitó a cincuenta y es incluido en la Ley el arancel correspondiente, promulgado por el entonces Presidente de la República Álvaro Obregón, el 31 de julio de 1921.

También se prohibió que el Notario se dedicara al libre ejercicio de la profesión de abogado, sigue el uso del "apéndice", donde se depositan los documentos relacionados con los instrumentos notariales; los testimonios llevarían timbres adheridos, además utilizarían un libro especial denominado Libro de Extractos, regulando de igual manera al Consejo de Notarios. Por lo anterior podemos considerar que esta Ley sentó las bases para que se diera la ley del notariado que conocemos actualmente.

Asimismo, dicha Ley dispuso que todos los instrumentos públicos expedidos por el Notario que correspondía y con sujeción a la misma, harán en juicio y fuera de él, prueba plena, también estableció un Consejo de Notarios, compuesto por un Presidente, un secretario y nueve vocales.

LEY DEL 9 DE ENERO DE 1932.- Esta Ley fue conocida como Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales, en cuanto al método, estructura, requisitos para ser Notario, uso del protocolo, requisitos de las escrituras, naturaleza jurídica de los instrumentos, todo siguió siendo igual, destacando como novedades que el Notario ya no necesita de testigos, se suprime el libro de extractos y se amplía el número de Notarías a 62.

LEY DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1945.- Conocida como Ley del Notariado para el Distrito Federal y Territorios, se aumentó el número de Notarías a 134, se estableció que el protocolo constara de 10 libros, estableciéndose la función Notarial como de orden público, disponiendo una vigilancia y control de las Notarías a cargo del Departamento del Distrito Federal, teniendo como cualidad, la de distinguir a la escritura del acta notarial, basándose en la diferencia del contenido, pues si en el primer caso se trata de un negocio jurídico, en el segundo es el contenido de un hecho jurídico; establece un examen para ser aspirante a Notario y un examen de oposición para ser designado como tal, lo cual indiscutiblemente fue una reforma muy trascendental ya que obligó a los aspirantes al Notariado a prepararse concienzudamente, tanto en la teoría como en la práctica, para estar en aptitud de realizar un buen papel en los exámenes, acabando así con las Notarías que como única cualidad tenían la de encontrarse bien relacionados, en base a los compadrazgos, igualmente se estableció la obligación de otorgar una fianza para garantizar el desempeño de su función.

De igual manera se establecen las reglas para asentar la apertura y cierre de los libros que integran el protocolo, así como el término para llevarlos a cabo, da las características y detalles respecto al sello de autorizar, especificando los requisitos que debe de contener una escritura, asimismo, contempla las razones para que el Notario se separe del ejercicio de sus funciones, así como la suspensión de éste, estableciendo el control que lleva a cabo el Departamento del Distrito Federal mediante las visitas de inspección y manteniendo el tema de la colegiación obligatoria y lo relativo al funcionamiento del Colegio y su Consejo.

LEY DEL 8 DE ENERO DE 1980.- Esta ley mantuvo los principios rectores de la actividad Notarial del Distrito Federal, teniendo como principales cambios el de contemplar la creación de 50 nuevas Notarías para el Distrito Federal.

DECRETO DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1985.- Mediante este decreto se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, destacando la reforma referente al concepto de Notario, estableciendo en su artículo 10, lo siguiente: "el 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 consignan los actos y hechos jurídicos". Con esta reforma el Notario quedó excluido de considerarse un funcionario público.

Además se implementó el sistema de protocolo especial para los actos y contratos en que interviniera el Departamento del Distrito Federal, y las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, cuando actuaran para el fomento de la vivienda o con motivos de programas para la regulación de la propiedad del inmueble.

DECRETO DEL 6 DE ENERO DE 1994 - Con este se reformó la Ley del Notariado, implantando de forma especial, un nuevo sistema protocolar integral de carácter abierto obligatorio, se dejaron de usar libros y se sustituyeron por folios encuadernables y se creó el libro de registro de cotejos, dándose una serie de reglas aplicables a los nuevos formalismos, para llegar a la actual Ley del Notariado en vigor, misma que será estudiada integralmente más adelante en este capítulo.

2.2. DEFINICION DE NOTARIO PUBLICO

Del estudio realizado en el punto anterior, respecto de los aspectos históricos del Notario Público, se puede desprender el concepto del mismo, para lo cual previamente me permito exponer algunas definiciones del Notario, de quien no cabe duda, es el fedatario público por excelencia.

En la Junta del Consejo Permanente de la Unión Internacional del Notariado Latino, de la que es miembro la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, celebrado en Santa Fe de Bogotá, Colombia en 1998 con motivo del cincuentenario de dicha organización se establecieron las bases y principios fundamentales del Notariado Latino, definiendo al Notario de la siguiente manera: "El Notario es un profesional del derecho especialmente habilitado para dar fe de los actos y contratos que otorgan o celebren las personas, en redactar los documentos que los formalicen y asesorar a quienes requieran la prestación de su ministerio".¹¹

Por otro lado, podemos decir que el Notario es el profesional del derecho que ejerce una función pública para robustecer, con una presunción de verdad, los actos en que interviene, para colaborar en la formación correcta del negocio jurídico y para solemnizar y dar forma legal a los negocios jurídicos privados, lo cual lleva a cabo mediante las siguientes las tareas que son: 1.- Creación o elaboración jurídica, esto es recibir, interpretar y dar forma legal a la voluntad de las partes. 2.- Redacción, llevando a cabo la redacción de los instrumentos adecuados al fin. 3.- Autorización o Autenticación, confirmando autenticidad y valor de prueba plena a los documentos legalmente expedidos y autorizados por el. 4.- Conservación o Custodia de los originales de los instrumentos. 5.- Reproducción, mediante la expedición de copias que den del contenido de los documentos.

A este respecto, Froylán Bañuelos Sánchez, nos dice que el Notario "es un profesional del derecho en ejercicio de una función pública dadora de fe manifiesta, notoria, esto es de autenticidad, respecto de los actos y contratos que son materia de su jurisdicción y competencia".¹²

Continuando con lo anterior, mencionaremos la definición que hace la actual Ley del Notariado para el Distrito Federal, que en su artículo 42 dice: "Notario es el profesional del derecho investido de fe pública por el Estado y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídica a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría. El Notario conserva los instrumentos en el protocolo a su cargo, los reproduce y da fe de ellos. Actúa también como auxiliar en la administración de

¹¹ "MEMORIAS DEL CINCUENTENARIO DE LA UNIÓN INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO", Editado por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, México 1998, página 48.

¹² BAÑUELOS SÁNCHEZ, Froylán, op. cit., página 265.

justicia, como consejero, arbitro o asesor internacional, en los términos que señalen las disposiciones legales relativas”.

Las definiciones expuestas anteriormente concuerdan en gran medida con los aspectos expuestos en el punto anterior, encontrándonos con que la definición expuesta por la Ley Orgánica del Notariado para el Distrito Federal, es más amplia y clara, en virtud de que nos especifica un poco más la función del Notario, así como de los elementos en los que se apoya, por lo cual me permito mencionar que el Notario es el profesional del derecho con cualidades de honorabilidad, imparcialidad, preparación, capacitación y actualización, que se encuentra investido de la fe pública delegada por el Estado; que realiza su actividad escuchando a las partes, interpretando su voluntad, asesorándolas y examinando la legalidad de los documentos ante el presentados y la legitimación de las partes, llevando a cabo la redacción de los instrumentos públicos de los que se encuentra dotado, elaborándolos tanto en su forma como en su contenido, con lo cual los autentica imprimiéndoles la fe pública de que se halla investido, garantizando su conservación y reproducción.

2.3. JUSTIFICACION DE LA EXISTENCIA DEL NOTARIO PUBLICO

Como se vio en el punto relativo a los antecedentes del Notario, desde épocas antiguas, el hombre ha ido sintiendo la necesidad de obtener certeza, seguridad y permanencia de los actos, contratos y hechos en que interviene o forma parte. de acuerdo a esta necesidad surge el hecho de creer en una figura depositaria de fe pública, y que ésta a su vez, otorgue autenticidad a los actos, contratos, documentos y hechos de vital importancia y trascendencia, tanto jurídica, como social, económica, administrativa, humanística y hasta política, que por su naturaleza requerían algo más que un trámite o documento escrito.

En la actualidad, los actos jurídicos que se pretendan oponer ante terceros no podrían gozar de este beneficio si no existiera la institución del Notariado, porque a través de ella se ha ido dando forma y autenticidad a dichos actos, respaldados con la fe pública que ostenta el Notario, por lo cual, el Notariado es una institución necesaria en las distintas sociedades, ya que su función cumple con las necesidades de las personas que pretenden autenticar determinados actos jurídicos o hacer constar hechos jurídicos de una manera fehaciente; de esta manera el Notario dotado con las atribuciones que le confiere el Estado puede ejercer su función en beneficio de las personas que tendrán que solicitar su actuación para que pueda actuar conforme a la ley, es así que cuando los hombres se vieron en la necesidad de tener seguridad en sus transacciones, buscaron a aquellas personas que tuvieran conocimientos en la escritura, para que ellas se la otorgaran, debido a que en ese entonces eran pocas las personas que poseían estos conocimientos, de este modo surgió la necesidad de investir a determinadas personas de fe pública para salvaguardar los derechos de las personas y dar certeza jurídica a los actos y veracidad de los hechos que tienen trascendencia jurídica, ya que si dos personas van a celebrar un contrato o convenio, y se deja a tales personas a que libremente lo lleven a cabo, se puede asegurar que se corre un alto riesgo de que dicho contrato o convenio se encuentre afectado de algún vicio que cause su invalidez, pues de los aspectos que necesariamente tienen que tomarse en consideración, como son los problemas referentes a los sujetos que van a celebrar el acto, a los objetos que son la materia del mismo, o a la relación jurídica que entre ellos se debe establecer, ya que se puede asegurar que los interesados no quedarán completamente ciertos de tales aspectos, ya que quizá ni siquiera tengan la menor idea de como descubrirlos y precisarlos, de tal manera que la intervención del Notario consciente y honesto, se convierte en el consejero y en el instructor de los clientes, quienes depositan su confianza en él, quien además deberá actuar con toda imparcialidad. Fue de tal manera que cuando el ser humano sintió la necesidad de que alguna persona que les otorgará seguridad en sus transacciones, ese alguien fue buscado entre las personas que contaban con conocimientos en la escritura y con la experiencia en la contratación, así como contar con una ejemplar conducta.

El maestro Carral y de Teresa expone la siguiente idea para dejar en claro la necesidad de la intervención de los Notarios en una sociedad: "La labor del notario, bien entendida y bien desempeñada, constituye un verdadero apostolado y puede asegurarse que sin notarios

competentes y honorables, muchísimas personas, pero especialmente de humilde condición, serían víctimas diarias del abuso y del engaño".¹³

Como mencionamos al inicio de este punto, la necesidad de la seguridad en las transacciones hace que en una sociedad moderna sea verdaderamente indispensable para la vida de la sociedad, la existencia de un Notariado organizado.

Asimismo opina el maestro Carral y de Teresa, que una de las funciones del Estado es otorgar seguridad jurídica a los particulares, mencionando que "Si el Estado no hace posible que el particular pueda ejercitar su actividad con medios de seguridad que le permitan lograr el fin que persigue, no puede decir que ha llenado su función. Si pudiera dudarse de la existencia o legalidad o bien de la integridad del contenido de una Ley, de una sentencia o de un contrato, no se podría vivir en sociedad. De ahí que se imponga la creación de órganos y de conceptos - como el de fe pública- que permitan que los particulares puedan vivir tranquilos y confiados; y cuando de las relaciones entre particulares se trata, se hace indispensable que ese órgano redacte el documento, guíe e instruya a los particulares y al mismo tiempo preste autenticidad a los actos por él autorizados"¹⁴; la afirmación que hace el Maestro Carral y de Teresa se refiere a la obligación que tiene el Estado de otorgar seguridad jurídica a los particulares, para lo cual deberá de facilitar los medios necesarios para cumplir con dicha función, sobre la base de las facultades y obligaciones que establece la ley, por tal virtud delega dicha facultad en una persona privada, a quien inviste de la misma, regulando el Estado su actividad mediante disposiciones que garanticen su buen desempeño, de igual manera establece determinadas condiciones que debe cumplir la persona que desea ejercer como Notario, para que se pueda establecer que la persona designada sea la más capacitada, tanto técnica como teóricamente, que su desempeño sea lo más profesional, imparcial, leal y eficaz posible, ya que existen determinados actos y hechos jurídicos que requieren de veracidad frente terceros, por esto surge la necesidad de que exista una institución capaz de darles autenticidad; es así como surge la institución Notarial como actualmente la conocemos.

Además, existe un elemento esencial de validez que es el de la forma en los contratos; es un elemento de validez en los contratos que la voluntad se manifieste con las formalidades que en cada caso exige la ley, es decir, si la voluntad no se manifiesta con las formalidades legales, el contrato está afectado de nulidad relativa.

Como vimos, es necesario que la persona a quien se invertiría del poder para dar fe, cumpla con determinados requisitos, para que de esta manera el acto que se va a autorizar quede libre de vicios. Es obvio que la institución Notarial no ha existido desde siempre, de hecho existen actualmente algunas partes del mundo en donde no se usa; en tal sentido el maestro Carral y de Teresa, realiza la siguiente afirmación: "se podría imaginar una sociedad sin notariado, como naturalmente ha existido y aún existe en algunas partes del mundo, aunque escasas. Lo que sí puede afirmarse, es que no existe un estado de civilización avanzada, que no tenga un notariado,

¹³ CARRAL Y DE TERESA, Luis, ob. cit., página 10.

¹⁴ CARRAL Y DE TERESA, Luis, ob. cit., página 13.

cualesquiera que sean su tipo o sus características¹⁵, aseveración con la cual estamos de acuerdo, ya que es muy difícil que en una sociedad en donde se lleven a cabo interrelaciones humanas, no existiera una institución como la del Notariado que brinde seguridad jurídica en las transacciones, que ayude al cumplimiento de los contratos y de fe de la celebración de éstos y de los acontecimientos humanos que interesan al Derecho.

El Notario tiene la obligación de dar seguridad jurídica, esta afirmación es respaldada por el artículo 6º de la Ley del Notariado del Distrito Federal, que estipula textualmente: "Esta ley regula el tipo de ejercicio profesional del Derecho como oficio jurídico consistente en que el Notario, en virtud de su asesoría y conformación imparcial de su documentación en lo justo concreto del caso, en el marco de la equidad y el Estado Constitucional de Derecho y de la legalidad derivada del mismo, reciba por fuerza legal del Estado el reconocimiento público y social de sus instrumentos Notariales con las finalidades de protección de la seguridad jurídica de los otorgantes y solicitantes de su actividad documentadora".

De esta forma la ley resalta el papel preponderantemente imparcial que debe realizar el Notario en el desarrollo de su actividad, asimismo es muy preciso en este sentido, al señalarle a los Notarios la forma en que deben actuar para otorgar la seguridad jurídica que se busca dentro de la sociedad.

¹⁵ CARRAL Y DE TERESA, Luis, ob. cit., página 10.

2.4. FUNCIÓN DEL NOTARIO PÚBLICO EN MÉXICO

Una de las instituciones de mayor tradición profesional es la del Notariado, su actuación a través del tiempo ha dejado una huella de seguridad jurídica y de confianza en los distintos niveles sociales de nuestro país, de tal manera que su imagen es sólida, la cual muchas veces se compara con la del antiguo sacerdote o médico familiar, esto es, una persona depositaria de confianza y discreción.

La obra del Notario, la escritura y el acta Notarial, son confiables en su contenido y certeza jurídica. En casi todos los países contemporáneos se les considera a los instrumentos públicos otorgados por el Notario, dotados de pleno valor probatorio; es así que la Institución Notarial no debe su eficacia y valor a simples coyunturas o accidentes sociales, sino que es el producto de una larga evolución histórica, ya que en un principio los Notarios eran prácticos en la redacción de contratos y actos jurídicos, posteriormente su oficio se desarrolló hasta que adquirieron la fe pública, al inicio fue de forma endeble, más tarde fue consolidada y legislativamente aceptada, tal evolución del Notariado ha llevado a la selección de los Notarios por medio de exámenes teóricos y prácticos, para alcanzar la excelencia en la materia jurídica, por considerárseles peritos en Derecho. Es muy claro que en los países más avanzados en materia Notarial se ha establecido el ingreso al Notariado por medio del examen de oposición, podemos afirmar que los exámenes de aspirante a Notario y de oposición, han dado magníficos resultados, pues la preparación y el nivel científico y técnico del cuerpo Notarial ha ido cada vez más en aumento, su integridad moral es reconocida tanto por los ciudadanos como por las autoridades y legisladores.

Con la intervención del Notario en nuestro país se obtiene:

- Claridad y certeza en las circunstancias y contenido de los contratos.
- Se garantiza la existencia de lo acontecido ante su fe, constituyendo así una prueba con valor irrefutable y fuerza ejecutoria.
- Se evitan las nulidades de los contratos, pues en ellos interviene un perito en Derecho.
- Se orienta a las partes en forma imparcial, previniéndolas por decisiones poco meditadas o hasta precipitadas.
- Es el medio idóneo para alcanzar una publicidad reconocible por terceros.
- El Notario se responsabiliza de la redacción y legalidad del instrumento, a tal grado que, provocada la nulidad de la escritura otorgada ante su fe, responde, en su caso, de los daños y perjuicios causados.
- El Notario es un eficaz y responsable coadyuvante de las leyes administrativas y fiscales.
- Con la existencia del protocolo se garantiza la conservación del instrumento público y la posibilidad de su fiel reproducción.

Para reafirmar lo anterior podemos aseverar que la contratación privada tiene las siguientes desventajas:

- Generalmente esta redactada por personas que no son peritos en Derecho.
- Si el documento se extravía, no existe matriz de donde sacar reproducciones.
- Con frecuencia se contienen cláusulas visiblemente afectadas de nulidad.
- Por la deficiencia en su redacción los documentos son rechazados en el Registro Público.
- Generalmente no tienen la protección del Registro Público correspondiente, en caso de que exista doble venta o de que el inmueble se encuentre gravado, ni se constata si el vendedor realmente es el propietario del inmueble.
- No constituye prueba con pleno valor probatorio ni fuerza ejecutiva.
- Generalmente las cláusulas del contrato se redactan a favor de la parte más poderosa, esto es, pueden ser parciales.

El consejo que las partes reciben del Notario es factor distintivo de su función, ya que a través de éste se clarifican las pretensiones particulares y se busca su adecuación normativa, ya que se traducen finalmente por su consenso y aceptación en ausencia de litigio, ya que el Notario además de asesorar a las partes, es un protagonista de la mediación en un ámbito de prevención de controversias, su actuación en estos dos campos justifica los especiales efectos de los documentos que autoriza, así con su función asesora y mediadora el Notario ha contribuido tradicionalmente a la paz en las relaciones sociales, a la descongestión de los tribunales y a la eficacia de la economía, en tanto el abogado tiene como misión inexcusable la defensa de su cliente, el Notario es, por esencia, un operador imparcial que media en la convención a través del documento público Notarial que patentiza y caracteriza las declaraciones y los acuerdos de voluntad de las partes, esta mediación preventiva del Notario, no la debemos confundir con su posible actuación en amigable composición, el arbitraje o la mediación económica, en tanto que otros profesionales ofrecen la mediación como un producto, para el Notario constituye por sí misma una función esencial en fase preventiva.

Por el principio de identidad normativa, las convenciones recogidas en el instrumento Notarial tienen fuerza entre las partes como la ley misma, por lo cual, la función Notarial no solo modela los actos jurídicos dentro de las categorías de la ley, sino que, respondiendo a las necesidades de los particulares y a los requerimientos del Estado da paso a nuevas figuras de relaciones jurídicas, ante el fenómeno de la expansión de las nuevas técnicas de contratación en masa, mediante contratos de adhesión, es misión del Notario, sin merma de la rapidez y eficacia de su actuación, extremar el cumplimiento de sus obligaciones de información al cliente.

El instrumento Notarial elaborado conforme a la ley, produce los efectos derivados de su autenticidad, tanto en el ámbito procesal como en el extrajudicial, nacional e internacional, la libre circulación y aceptación de los instrumentos Notariales en otros países, exige el cumplimiento de las garantías formales de fe de conocimiento, juicio de capacidad, legitimación y prestación del consentimiento, reconocidos por la Unión Internacional del Notariado Latino.

Es así como la función del Notario se encuentra enfocada a escuchar, interpretar y aconsejar a las partes; preparar, redactar, certificar, autorizar, conservar y reproducir el instrumento Notarial, se puede decir que el desarrollo de dichas actividades se llevan a cabo de la siguiente forma:

Escuchar. 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, mismos que deben ser escuchados con atención. El Notario investiga y trata de conocer todas las circunstancias que le puedan dar oportunidad de entender la inquietud de la persona o las partes, y sus alcances, posiblemente en el bosquejo de las situaciones de hecho presentadas ante su consideración, existan matices que es preciso aclarar, de los que pudieran resultar consecuencias que los clientes no se habían imaginado.

Interpretar. 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.

Aconsejar. Una vez que los problemas han sido establecidos por las partes y asimilados por el Notario, este, dentro de su repertorio jurídico, se encuentra en aptitud 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.

Preparar. Para la preparación y redacción de un instrumento público se necesitan cumplimentar requisitos previos a la firma, por ejemplo, en las escrituras traslativas de dominio de un bien inmueble, debe obtenerse del Registro Público de la Propiedad correspondiente, el respectivo Certificado de Libertad o Existencia de Gravámenes, contar con el título de propiedad, acta de matrimonio de los enajenantes, en su caso, a fin de examinar el régimen conyugal bajo el cual se contrajo nupcias, y cuando existan, satisfacer los requisitos administrativos, cumplimentados éstos, se procede a redactar el instrumento.

Redactar. En la redacción es necesario expresarse con propiedad, claridad y concisión, debiendo utilizar el Notario además el lenguaje jurídico. Las partes han 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, en las que vuelca su creatividad de profesional del Derecho, demostrando su calidad 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 nacional, sabe adecuarlas y ordenarlas para formar el instrumento necesario a las partes, esto es, la redacción de las cláusulas, requiere de sabiduría legal.

Certificar. 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 puede ser: fe de existencia de los documentos relacionados en la escritura, fe de conocimiento del compareciente, fe de lectura y

explicación del instrumento, fe de capacidad de los otorgantes, y finalmente, fe de otorgamiento de voluntad. Por su calidad de fedatario, el Notario al certificar, formula un juicio de certeza que se impondrá a los demás.

Autorizar. La autorización del instrumento público es el acto de autoridad del Notario que convierte al documento en auténtico, quien ejerce sus facultades como fedatario público, da eficacia jurídica al acto de que se trate, permite en el caso de un hecho, que las circunstancias asentadas produzcan los efectos de prueba plena; la autorización es el acto del autor y creador del instrumento Notarial.

Conservar y Reproducir. El Notario satisface plenamente a los ideales de seguridad jurídica, no solo por la actividad de examinar y redactar que integra su función, sino porque también responde a los principios de conservación y reproducción del documento. En los documentos privados, como se mencionó en párrafos anteriores, no existe la posibilidad de reproducir, pues a diferencia del Notarial, no existe una matriz que lo conserve en forma permanente.

Accesorio a estas actividades esencialmente Notariales, las leyes tributarias le imponen al Notario obligaciones fiscales, que lo constituyen coadyuvante de las obligaciones de sus clientes, además, si un documento es susceptible de inscripción en el Registro Público correspondiente, el Notario se encargará generalmente de su inscripción.

En todas estas etapas de la actividad del Notario, debe caracterizarlo su veracidad, imparcialidad, espíritu conciliador, discreción en los secretos recibidos, preparación técnica y jurídica, desempeño personal, equidad en el cobro de los honorarios y cumplimiento de las demás normas éticas y jurídicas.

2.5. CARACTERES DEL NOTARIO PÚBLICO MEXICANO

Para iniciar el desarrollo del presente tema mencionaremos que, como es de todos sabido, en nuestro país rige un sistema de derecho estricto, de corte latino, similar al que rige en los países latinoamericanos, la mayoría de los europeos y en número muy importante del resto del mundo, en este sistema el Estado crea la ley que regulará el comportamiento, actuaciones, sistemas de contratación y sus consecuencias y en general la vida del individuo desde su concepción y aún hasta después de su muerte, en México es el Poder Legislativo el que crea la ley, la modifica y en su caso la abroga o deroga. Contrasta con este sistema el llamado Derecho anglosajón que rige principalmente en los países del Reino Unido y en los Estados Unidos de América, en ellos la vida cotidiana del individuo o de las empresas se establece por la costumbre y los contratos u obligaciones asumidas por las partes, en caso de conflicto entre ellas se acude a los Tribunales, quienes resolverán el caso de acuerdo a su criterio, o bien, aplicando por analogía otros casos precedentes. Así, los precedentes judiciales serán los que establezcan una pauta para el comportamiento del individuo en sus relaciones presentes y con la inseguridad de que éstas puedan ser modificadas por nuevas resoluciones judiciales.

Entrando a la materia de este tema mencionaremos que el Notariado Mexicano, a través de la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, pertenece a la Unión Internacional del Notariado Latino, y en ese sentido, la Ley del Notariado del Distrito Federal refiere algunos de los principios del Notariado Latino, mediante las siguientes disposiciones:

"Artículo 2.- Para los efectos de esta Ley se entenderá por: ...XVIII. Notariado. El Notariado del Distrito Federal o Notariado de la Ciudad de México bajo el sistema del Notariado Latino...".

Por su parte el artículo 3, de dicho ordenamiento dispone: "...El Notariado como garantía Institucional consiste en el sistema que, en el marco del Notariado Latino, ésta Ley organiza la función del Notario como un tipo de ejercicio profesional del Derecho y establece las condiciones necesarias para su correcto ejercicio imparcial, calificado, colegiado y libre, en términos de Ley..."; confirmando lo anterior, el artículo 14 de la citada legislación dispone que: "De conformidad con los postulados del Notariado Latino incorporado al sistema del Notariado Local, en cada instrumento y en la asesoría relativa el Notario deberá proceder conforme a los principios jurídicos y deontológicos de su oficio profesional...", en tal sentido nos queda claro que el Notariado Mexicano tiene el carácter correspondiente al Notariado Latino. Adelantamos que más adelante en éste punto, serán mencionados los principios que rigen para el Notario Latino, incorporado a él, el Notariado Mexicano.

Por otro lado, el maestro Jorge Ríos Hellig nos da las siguientes características del Notariado Latino, aplicables desde luego al Notariado Mexicano:

- a) Debe estar a cargo de un abogado (Licenciado en Derecho), que aplica el derecho escrito y no el consuetudinario.
- b) Es un asesor de las partes.
- c) Interpreta la Voluntad de las partes.
- d) Redacta, lee y explica el documento.
- e) Autoriza el instrumento, imprimiéndole al acto el reconocimiento del Estado.
- f) Conserva el instrumento y lo reproduce.
- g) Su cargo es indefinido.

Continúa diciendo el maestro Ríos Hellig que el Notario anglosajón no tiene ni los atributos ni las obligaciones que posee el Notario Latino ya que este se limita a:

- a) Únicamente dar fe de que una persona puso su firma y que le acreditó su identidad.
- b) No redacta ni se introduce hasta el fondo del asunto, no vigila la legalidad del acto (esto lo deja a los Tribunales, sin ninguna profilaxis jurídica previa, más que el de preparar en forma muchas veces parcial, los contratos).
- c) Su cargo es temporal y carece de formación profesional.

Dentro del sistema mexicano se han heredado, por medio de las instituciones hispanas, el concepto del Notario Latino el cual, como se vio anteriormente, guarda diferencias substanciales con respecto al Notario Anglosajón, el primero es abogado y en consecuencia, amen de ser redactor de un instrumento, es un asesor jurídico de las partes e interpreta su voluntad, posteriormente reproduce el instrumento, mismo que debe leer y explicar y autorizarlo en nombre del Estado mediante su sello de autorizar y su firma, y por último conservarlo y reproducirlo cuando lo solicite alguna persona autorizada para ese efecto, cumpliendo así con el principio de matricidad.

Continuando con lo anterior, me atrevo a decir que el Notario Mexicano, atendiendo a los principios del Notariado Latino, que más adelante se relacionarán en este tema, es en primer lugar un profesional del Derecho, con una importante formación jurídica y experiencia práctica, lo cual garantiza que los actos y contratos que redacta están no solo ajustados a las leyes, sino que son los más adecuados a los fines que sus clientes pretenden obtener.

El Notario Mexicano tiene una formación jurídica de grado universitario, con una especialización que debe comprobarse mediante exámenes de aspirante a Notario y de oposición, además existe el sistema que limita el número de Notarios, lo cual tiene un doble fundamento, por un lado la necesidad de asegurar la prestación del servicio Notarial en todo el territorio nacional y por otro el garantizar la imparcialidad de su actuación, de igual manera en cada entidad federativa de la República se organizan a los Notarios mediante Colegios Notariales; además agregamos que como profesional que es el Notario percibe su retribución directamente de las personas que reciben sus servicios, a través de honorarios por su servicio profesional, esto es, no cobrando ningún tipo de emolumento de las arcas del gobierno, esta retribución se realiza de una forma controlada por el Estado, mediante la expedición de un

arancel que establece las cantidades que deben percibir los Notarios por la prestación de sus servicios, por lo cual, el cliente puede elegir entre uno y otro Notario en función de su confianza y de la calidad del servicio que presta.

El Notario Mexicano tiene la obligación de asesorar a las partes, siendo este asesoramiento prestado con total imparcialidad, es así que la actuación del Notario está al servicio de todos los firmantes del documento y no en beneficio de una de las partes, ni siquiera de quien ha elegido al Notario o de quien paga sus honorarios, con lo cual se pretende que todos los contratantes lleguen a tener un completo conocimiento del contenido del documento y de sus consecuencias.

El Notario Mexicano es, además, autor del documento, ya que no se limita a recoger la voluntad de las partes, tal y como estas la expresan, sino que tiene una obligación de conformar sus voluntades, examinando si verdaderamente la voluntad que expresan las partes encaja dentro del ordenamiento jurídico; además debe aconsejar a ambas partes sobre la manera en que esto se consiga y de traducir a términos jurídicos aquello que las partes desean, ejerce también un control de legalidad del contenido del documento, siendo en este sentido el depositario de una función pública, debe aconsejar a las partes sobre los medios lícitos para obtener los fines que pretenden alcanzar y si estas no lo aceptan debe negarse a intervenir, sin tener la posibilidad de violentar la voluntad de las partes imponiéndoles el consentimiento de algo que no quieren.

Por otro lado, el producto de la actuación Notarial, el instrumento público autorizado por el Notario, goza también de una serie de características que son también propias de la Institución Notarial Mexicana, esto es, que gozan de la llamada fe pública, que asegura que tanto la fecha como los hechos recogidos por el Notario, gozan de una consideración de prueba privilegiada en los pleitos que puedan surgir; el instrumento hecho por el Notario tiene además efectos ejecutivos, lo que hace innecesario que se acuda a un juicio declarativo o de reconocimiento, pudiéndose acudir directamente a la ejecución, de igual manera el Instrumento Público Notarial es privilegiado por tener acceso a los Registros Públicos de la Propiedad y de Comercio, lo que dota a los asuntos que contienen, de eficacia frente a terceros.

La fe pública da al instrumento público Notarial el carácter de prueba legal, quedando sometida su valoración probatoria a una norma preestablecida, como consecuencia de ello, para atacar la eficacia del instrumento público Notarial, es preciso probar en juicio su falsedad, nulidad o inexactitud, produciendo así una alteración de la carga de la prueba, de manera que quien se apoya en un instrumento público Notarial, tiene en principio acreditados los asuntos y hechos que en él constan y que constituyen su derecho.

Para abundar un poco más sobre este tema, me permito enunciar a continuación los Principios del Notariado Latino, establecidos por la Unión Internacional del Notariado Latino, aplicables a las Asociaciones de los países que la integran, encontrándose entre ellos, como ha quedado dicho, el Notariado Mexicano:

"Título Primero: Del Notario y de la Función Notarial.

1. El Notario es un profesional del derecho especialmente habilitado para dar fe de los actos y contratos que otorguen o celebren las personas, de redactar los documentos que los formalicen y de asesorar a quienes requieran la prestación de su ministerio.

2. La Función Notarial es una función pública que el Notario ejerce de forma independiente sin estar encuadrado jerárquicamente entre los funcionarios al servicio de la Administración del Estado u otras corporaciones públicas.

3. No se podrá acceder al Notariado si no se han seguido con éxito los estudios que se exigen en cada país para el ejercicio de profesiones jurídicas. Se recomienda exigir a los candidatos que para llegar a ser Notarios superen previamente ciertas pruebas teóricas y prácticas.

4. El Notario debe cumplir su función de forma escrupulosamente imparcial. Se establecerán al efecto las incompatibilidades que se estimen pertinentes.

Título Segundo: De los Documentos Notariales.

5. Los documentos Notariales son los redactados y autorizados por Notario y que este conserva en su poder, coleccionándolos por orden cronológico.

6. Los Documentos a que se refiere el artículo anterior podrán tener por objeto actos y negocios jurídicos de todas clases, sean unilaterales, bilaterales o plurilaterales, así como la comprobación de hechos que le consten al Notario por percepción sensorial directa o por notoriedad. También podrán formalizarse en documento Notarial los requerimientos o notificaciones.

7. Los otorgantes de un documento notarial tendrán derecho a obtener copias autorizadas de aquél. El Notario podrá también, sin perjuicio de cumplir en general su obligación de guardar secreto profesional, librar copias autorizadas en favor de personas que, a su juicio tengan interés legítimo en conocer el contenido del documento.

8. Las copias autorizadas de los documentos notariales surten los mismos efectos que el notarial.

9. Los documentos notariales gozan de una doble presunción de legalidad y de exactitud. La presunción de legalidad comporta que el acto o negocio jurídico que formaliza el documento reúne los requisitos legales requeridos para su validez, y, particularmente que el consentimiento de los otorgantes sea manifestado en presencia del Notario libre y conscientemente. La presunción de exactitud significa que los hechos que el documento relata y que han sido presenciados por el Notario o que a éste le consten por notoriedad, se refutan ciertos.

10. Las presunciones de legalidad y exactitud a que se refiere el artículo anterior sólo podrán ser contradichas por vía judicial.

11. Si el Notario en el ejercicio de su función notarial ocasiona, por negligencia o mala fe, daño a la persona que ha requerido la prestación de su ministerio, esta obligado a indemnizar a la parte perjudicada.

12. Los Notarios redactarán los documentos notariales conforme a su leal y saber entender y reflejarán en él claramente la voluntad de los otorgantes que previamente habrán de

interpretar, adaptándola a las exigencias legales o de técnica jurídica necesarias para su plena eficacia.

13. No se podrá imponer al Notario la obligación de que los documentos que autorice deban redactarse conforme a minuta que les presente un letrado o los propios interesados. El Notario es libre de aceptar o no la minuta o de introducir en ella, con la conformidad de los otorgantes, las modificaciones que estime pertinentes.

14. La actuación Notarial se extiende también a la legitimación de firmas de particulares puestas en documentos privados (salvo que se trate de documentos que formalicen actos que deban constar en documento notarial), a la expedición de testimonios de toda clase de documentos y al cotejo de estos con sus originales, dando fe de la conformidad entre el original y la copia.

Titulo Tercero: Organización de la Profesión Notarial.

15. La Ley determinará el área territorial que delimita la competencia de cada Notario, así como el número de Notarias, cuidando de que en todo caso dicho número sea el necesario a fin de que el servicio notarial esté debidamente atendido y se eviten situaciones monopolísticas. Se desaconseja que el número de notarias este sujeto a limitaciones y, asimismo, que la competencia territorial de cada Notario se extienda a todo el país.

16. La Ley determinará igualmente la población donde debe instalarse cada Notaria.

17. Los Notarios deberán pertenecer obligatoriamente a un Colegio que los agrupe u organice corporativamente.

18. Existirá un organismo central compuesto exclusivamente por Notarios que asumirá la representación del Notariado de su país. Actuara en relación con los colegios notariales.

19. Corresponderá tanto a los colegios notariales como al organismo notarial central, velar porque la función notarial se ejercita dentro del marco de la más exigente deontología notarial profesional.¹⁶

¹⁶ "MEMORIAS DEL CINCUENTENARIO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO", ob. cit., páginas 48 a 51.

2.6. ACTIVIDAD NOTARIAL (PRODUCCION, CONSERVACIÓN, REPRODUCCIÓN, FIDELIDAD Y NULIDAD DEL INSTRUMENTO NOTARIAL)

Entraremos al estudio de un punto medular de la función Notarial, esto es, la actividad propia del Notario. Tal y como ha quedado mencionado en el punto referente a la definición de Notario Público, y en tal sentido me permito retomar en el presente punto lo dispuesto por el artículo 42 de la Ley Orgánica del Notariado del Distrito Federal, que dice:

"Artículo 42. Notario es el profesional del Derecho investido de la fe pública por el Estado, y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídica a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría. El Notario conserva los instrumentos en el protocolo a su cargo, los reproduce y da fe de ellos. Actúa también como auxiliar de la administración de justicia, como consejero, árbitro o asesor internacional, en los términos que señalen las disposiciones legales relativas."

Podemos decir que la actividad del Notario y la de todos los que intervienen en el acto, no persiguen más que un propósito, producir el instrumento público, en ese sentido, la actividad del Notario se basa en la Producción, Autorización, Conservación y Reproducción del Instrumento Público Notarial.

Por lo anterior, me permito iniciar este estudio, refiriéndome al instrumento público en el que se apoya el Notario, tomando en consideración que dicho fedatario no podrá autorizar acto alguno sin que lo haga constar en los folios que integran su protocolo o en su libro de registro de cotejos, según lo dispone el artículo 78 de la Ley Orgánica del Notariado del Distrito Federal, en adelante denominada LNDF, para lo cual primeramente aclararemos que se entiende por protocolo y por libro de registro de cotejos.

Respecto al protocolo, el artículo 76 de la LNDF, nos dice: "Protocolo es el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en los que el Notario, observando las formalidades que establece la presente ley, asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices; así como por los libros de registro de cotejos con sus apéndices..."

Los folios que integran los libros del protocolo, constituyen la papelería oficial en que actúa el Notario, consistentes en doscientos folios por cada libro, mismos que deben estar numerados, sellados por el Notario y contar con las medidas de seguridad suficientes, recogiendo así el principio de objetivación de la fe pública y de matricidad, esto es, que se quiere dar estabilidad y firmeza, a lo que se quiere afirmar, lo anterior de una manera indeleble, esto lo podemos traducir en matriz o lugar donde consta la existencia de las relaciones jurídicas privadas constituidas por los particulares bajo la fe Notarial.

Por otro lado, aclararemos que el libro de registro de cotejos es, según el artículo 97 de la LNDF es: "el conjunto de folios encuadernados, con su respectivo apéndice en el que el Notario anota los registros de los cotejos de los documentos que le presenten para dicho efecto. Cada libro, que constara de doscientos folios, forma parte del protocolo del Notario...".

Como vemos en el párrafo anterior, la actuación del Notario en su Libro de Registro de Cotejos, no constituye una actuación extraprotocolar, ya que se aprecia claramente que dicho libro forma parte del protocolo Notarial. asimismo del estudio anterior, nos percatamos de la existencia de lo que en el Derecho Notarial se conoce como "apéndice", mismo que me permite explicar a continuación. El artículo 92 de la LNDF dispone que por cada libro, el Notario llevará una carpeta denominada "apéndice", en la que se coleccionarán los documentos y demás elementos materiales relacionados en la escritura o acta Notarial que integran el protocolo, documentos que deberán ir ordenados por letras o números en legajos, haciendo mención en la carátula de ellos de los datos del instrumento respectivo y de los documentos que contiene.

Por otro lado, es muy importante dejar aclarado que es un instrumento público, ya que la creación de éste, es lo que constituye la actividad principal del Notario.

Para iniciar nuestro estudio, mencionaremos que el vocablo instrumento proviene del latín "instruere" que significa mostrar o enseñar algo, o sea, se puede decir que es un instrumento todo aquello que sirve para conocer o fijar un acontecimiento, el instrumento es el vehículo necesario para acreditar y recordar los hechos o actos.

Una idea que hay que destacar, respecto del instrumento público, es que tiene por principal nota característica que ha sido otorgado ante un órgano estatal o fedatario público que posee atribución por la ley para darle autenticidad, es decir, para conferirle los efectos propios de la fe pública, en lo que atañe a las circunstancias de haberse formulado la declaración de voluntad y realizado los hechos jurídicos cumplidos por el mismo, o que ante él sucedieron.

En este sentido, Carral y de Teresa, aludiendo a Jiménez Arnau, nos dice que el instrumento público es: "el mejor medio de expresión del pensamiento y del querer serio del individuo; el mejor medio para lograr en el futuro la autenticidad; el mejor medio de asegurar la técnica y legalidad del acto; el medio de fijación exacta y permanente para cumplir los efectos del acto; el medio legal de hacer ejecutiva la obligación; y el medio de garantía de las partes y de los terceros".¹⁷

De igual manera el maestro Carral y de Teresa hace referencia a las opiniones de los maestros Núñez Lagos y González Palomino, quienes opinan que existen países del Notariado Latino en donde es costumbre que un contrato sea creado por abogados y se le lleva al Notario únicamente para que éste lo convierta en instrumento público, lo cual desde luego constituye una práctica errónea, ya que el Notario Latino, como lo vimos anteriormente, no tendría la

¹⁷ CARRAL Y DE TERESA, Luis, *ob. cit.*, página 147.

categoría que se merece y que actualmente posee, ya que solamente sería un simple fedatario, o como algunos lo conocen "un artista de la forma" o un "firmón", es por lo cual, su aspecto de profesionalidad en la creación del instrumento público, el que le da mayor categoría a su actividad, es entonces, la labor del Notario la de un verdadero jurista creador del instrumento público, esto es, va más allá que un simple redactor de instrumentos públicos, ya que el Notario debe respetar los lineamientos legales de la materia, garantizando así la seguridad jurídica de las partes que intervienen en él; para realizar tal función, el Notario se apoya en los dos instrumentos característicos de su actuación, la escritura y el acta notarial, mismos que traen consigo las características de ser públicos, auténticos, ejecutivos e inscribibles, es así como toda actividad Notarial está dirigida a autorizar actos jurídicos (escritura), o bien asentar comprobaciones de hechos jurídicos (acta Notarial), es decir, actos voluntarios licitos que tienen por fin inmediato establecer o extinguir relaciones jurídicas, o meramente comprobar la existencia de acontecimientos susceptibles de producir efectos jurídicos, de aquí, podemos hacer una distinción de las escrituras y las actas Notariales, aclarando que el acto jurídico, el negocio jurídico, constituyen la materia de las escrituras, mientras que los hechos son fundamentalmente el contenido de las actas; en ese sentido, mencionamos que acto jurídico es la manifestación de la voluntad humana susceptible de producir efectos jurídicos, y el hecho jurídico es el acontecimiento independiente de la voluntad humana, es acontecimiento natural o del hombre, susceptible de producir efectos jurídicos.

En la ley sustantiva se dota de formalidad a algunos actos, así es que cuando dicha ley dice que la formalidad es la de escritura pública, se debe acudir a la ley que indica cómo darle forma, es decir, la Ley del Notariado.

En consideración al principio de objetivación y conservación de la fe pública, y de matricidad instrumental, el Notario debe actuar en los folios que integran su protocolo, tal y como se menciono en los párrafos anteriores, y para reafirmar lo anterior veamos el artículo 78 antes citado, que dice: "El Notario no podrá autorizar acto alguno sin que lo haga constar en los folios que forman el protocolo, salvo los que deban constar en los libros de registro de cotejos", elementos que previamente fueron explicados en los párrafos anteriores.

A continuación hablaremos sobre los instrumentos de que se halla dotado el Notario para hacer constar los actos y hechos jurídicos que ante él se otorgan:

Primero hablaremos de la ESCRITURA PÚBLICA, misma que se encuentra contemplada en la Ley Notarial del Distrito Federal, y que en su artículo 100 dice lo siguiente:

"Artículo 100.- Escritura es cualquiera de los instrumentos públicos siguientes:

- I. El original que el Notario asienta en los folios, para hacer constar uno o más actos jurídicos y que firmado por los comparecientes, el Notario autoriza con su sello y con su firma; y
- II. El original integrado por lo siguiente:
 - a) Por el documento en el que el Notario consigna uno o más actos jurídicos que deberá llenar las formalidades que este capítulo establece; ser firmado en cada una de sus hojas y al final por los comparecientes y el Notario, llevar el sello de éste en los expresados lugares y

agregarse al apéndice con sus anexos. Hará mención de la escritura de la que forma parte y el o los folios en los que se contiene la síntesis a que se refiere el inciso siguiente; y

b) Por la síntesis asentada por el Notario en los folios que correspondan, en la que señalen los elementos personales y materiales del o de los actos consignados. Dicha síntesis contendrá el número de hojas de que se compone, así como una relación completa de sus anexos, y una vez firmada por los comparecientes será autorizada por el Notario con su sello y firma.

De lo anterior podemos afirmar que el artículo citado define a la escritura, como el instrumento que contiene un acto jurídico, por lo tanto, en las escrituras se contienen declaraciones de voluntad, manifestaciones del consentimiento, contratos y otros actos jurídicos, por lo tanto, la forma general de la escritura debe ser: la comparecencia, la exposición, los acuerdos, el otorgamiento y la autorización, el Notario colabora en la exteriorización de la voluntad en las escrituras, de la construcción jurídica, dándole un nacimiento eficaz al acto, aquí es donde se acentúa su carácter de profesional del derecho, al crear, calificando y redactando el acto, cumpliendo con todos los requisitos esenciales para su entera validez y perfección.

Toda escritura debe contener un proemio o encabezado, que mencionará una introducción o resumen del contenido del instrumento, datos del Notario y de las partes que intervienen, así como los datos de tiempo y espacio, como son fecha y lugar de otorgamiento, los capítulos correspondientes a los antecedentes y a las declaraciones, las cláusulas, la forma de acreditar la personalidad o representación, las certificaciones que le constan al Notario: los datos generales de los comparecientes y la fecha de autorización, desde luego, pudiendo variar el orden, en relación al estilo personal que tengan los Notarios para redactar, pero es menester que todas se encuentren presentes en el instrumento Notarial.

Concluyendo con lo anterior, podemos decir que la escritura pública es el instrumento público Notarial por excelencia, mediante el cual se hacen constar actos jurídicos, es decir, aquellas manifestaciones humanas en donde la voluntad es capaz de determinar las consecuencias en Derecho de lo que se celebra.

Por otro lado tenemos el ACTA NOTARIAL, que constituye el otro instrumento Notarial, el cual no deja de ser importante y que no se puede dejar de lado, ya que constituye la materia de una porción muy grande de la actividad Notarial.

El Acta Notarial se encuentra confeccionada para contener la certificación que hace el Notario de oído o de vista, de hechos materiales o jurídicos específicos, a dicho instrumento se refiere el artículo 125 de la LNDF, que a la letra dice: "Acta Notarial es el instrumento público original en el que el Notario, a solicitud de parte interesada, relaciona para hacer constar bajo su fe, uno o varios hechos presenciados por él o que le consten, y que asienta en los folios del protocolo a su cargo con la autorización de su firma y sello". De dicho artículo queda claro que Acta Notarial es el instrumento original en el que el Notario hace constar bajo su fe, uno o varios hechos presenciados por él, y que asienta en el protocolo a su cargo, y que autoriza mediante la impresión de su firma y sello, debiendo mediar para su actuación, la solicitud de parte interesada.

Por su parte la doctrina ha clasificado las actas Notariales considerando su contenido, pero nosotros nos enfocaremos a legislación del Distrito Federal, donde el artículo 128 no establece ninguna clasificación, sino que sólo se limita a enumerar dentro de las primeras seis fracciones, en forma casuística, los hechos que el Notario puede consignar en un Acta, y en la séptima y última fracción deja la puerta abierta para hacer constar todo hecho, estado o situación, que guarden las cosas o personas, y que pueda apreciar objetivamente, de tal manera que no agota todos los hechos que sean motivo de las mismas, enumerando principalmente a los siguientes:

I. Notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos y entrega de documentos y otras diligencias en las que el Notario intervenga conforme a otras Leyes.

II. La existencia, identidad, capacidad legal, reconocimiento y puesta de firmas en documentos de personas identificadas por el Notario;

III. Hechos materiales.

IV. La existencia de planos, fotografías y otros documentos;

V. Protocolización de documentos;

VI. Declaraciones que hagan una ó más personas respecto de hechos que les consten, sean propios o de quién solicite la diligencia, y

VII. En general, toda clase de hechos positivos o negativos, estados y situaciones, sean lícitos o no, que guarden las personas y cosas, que puedan ser apreciados objetivamente y relacionados por el Notario.

En todos los casos señalados en las fracciones anteriores, el Acta relativa podrá ser levantada por el Notario en las oficinas de la Notaria a su cargo, con posterioridad a que los hechos tuvieron lugar, aún en su caso, en los dos días siguientes a ello, siempre y cuando con esta dilación no perjudique los derechos de los interesados, o se violen disposiciones legales de orden público.

En las Actas, al igual que en las escrituras, es aplicable el principio de rogación, esto es, que debe de constar de manera expresa y clara la instancia o petición del compareciente, para que actúe el Notario, ya que si no fuera así, se entendería que el Notario actuaba de oficio o por iniciativa propia, cosa que solo puede hacer con las actas que tengan por finalidad subsanar algún error cometido en alguna de sus escrituras o actas.

Aunque el Notario tiene gran libertad en la redacción de las actas, se distinguen los siguientes aspectos:

- La comparecencia o requerimiento,
- La expresión del objeto o finalidad del acta,
- La narración clara del hecho o hechos,
- La autorización con su firma y sello, y
- Las que son aplicables a las escrituras.

CONSERVACION DEL DOCUMENTO NOTARIAL.- Ya hemos hablado un poco de los instrumentos públicos producidos por el Notario, de tal manera que procede tratar el tema de

cómo perduran los instrumentos creados por él, mismos que deben obrar asentados en su protocolo, constituyendo la fuente o matriz de ellos.

De lo antes expuesto, se puede deducir una necesidad de conservar los instrumentos autorizados por el Notario de una forma permanente y en absoluta seguridad de la posible reproducción de tales instrumentos, de tal manera que se pueda obtener el fin de publicidad que se deriva de dichas recopilaciones documentales. así por sí solos señalan la evidente e inexcusable necesidad de la existencia de los protocolos Notariales y la conservación de estos.

La razón de ser del protocolo y su conservación, deriva del sistema implantado de extender la escritura en una matriz u original que integra el protocolo y del cual se expiden sus reproducciones mediante un testimonio (original) o copias certificadas a los interesados. Así el protocolo nació de la costumbre que seguían los particulares de dejar los documentos donde constaban sus convenciones, esto es, en manos del Notario que redactaba y dirigía las mismas.

Podemos afirmar que los instrumentos originales que deben quedar en poder del Notario, interesa que se conserven de una manera metódica y ordenada, a fin de que sea fácil la búsqueda de documentos y la expedición de sus reproducciones, ya que los beneficios que la institución del Notariado presta, no serían completos si se limitarían a la autenticación del acto o hecho, sin que quedara recuerdo o antecedente permanente del mismo. Si la relación jurídica tiene cierto grado de permanencia, es indispensable que también la tenga la estructura formal que la garantiza, así la fe Notarial, no solo ha de tener por objeto dar condiciones de certeza y autenticidad a los actos y contratos, sino también perpetuarlos a través del tiempo, a lo cual responde la exigencia de que el Notario conserve los originales de los documentos en que intervenga, obteniendo con ello también la ventaja de que en caso de extravío de las reproducciones que se hubieren entregado a los interesados, no desaparezca la prueba fehaciente del acto, contrato o acontecimiento.

Además de esta garantía de perduración, se ejercen otros beneficios que son adecuados a la índole de la función Notarial, debido a que, con las reglas que se dictan para la formación y conservación del protocolo, se hace mucho más difícil la suplantación de documentos autorizados y la intercalación entre los que constan ordenados y fechados, es pues, que el protocolo, es además de una garantía de autenticidad, una garantía de duración de los documentos. Aparte de esto, si tenemos en cuenta que los documentos que el Notario autoriza no solo interesan a las personas que los otorgan, sino que muchas veces afectan a terceras personas que no han intervenido en él, el mejor procedimiento para que el documento este al alcance de quien tenga un legítimo interés en examinarlo, consiste en ponerle bajo la guarda, no de los interesados directamente, sino del Notario que los otorgo, o en su caso de la autoridad que se encarga de su guarda definitiva, de lo cual se hablará más adelante, es pues un instrumento de publicidad, naturalmente limitada al círculo de personas que a juicio del Notario o de la autoridad correspondiente, acreditan interés jurídico.

En sí, el protocolo, aparte de la finalidad de permanencia documental de las relaciones jurídicas, realiza otras sumamente importantes, referentes a la autenticidad, a la publicidad y la

permanencia de la ejecutoriedad de los derechos; al respecto el artículo 76 de la LNDF en su segundo párrafo establece que el protocolo es conocido en sentido amplio como: "...la expresión que se refiere a todos los documentos que obran en el haber de cada Notario. El protocolo es abierto, por cuanto lo forman folios encuadernables con número progresivo de instrumentos y de libros. En sentido estricto es tanto el conjunto de instrumentos públicos fuente original o matriz en los que se hace constar las relaciones jurídicas constituidas por los interesados, bajo la fe Notarial; como la colección ordenada cronológicamente de escrituras y actas autorizadas por el Notario y aquellas que no pasaron, y de sus respectivos apéndices, conforme a una periodicidad, procedimientos y formalidades reglados en esta ley y que adquiridos a costa del Notario respectivo son conservados permanentemente por él o por su sustituto en términos de esta ley afectos exclusivamente al fin encomendado y, posteriormente, destinados permanentemente al servicio y matricidad Notarial del documento en el archivo como propiedad del Estado, a partir de la entrega de los mismos a dicha oficina, en uno o más libros, observando para su redacción y conformación de actos y hechos las formalidades y solemnidades previstas por esta ley..."

Prosiguiendo con el principio de conservación del instrumento Notarial, el artículo 95 de la LNDF consigna lo siguiente: "El Notario deberá guardar en la Notaria, la decena de libros durante cinco años, contados a partir de la fecha de la certificación de cierre del Archivo... dentro de los diez hábiles siguientes a la expiración de este término los entregará al citado archivo junto con sus apéndices para su guarda definitiva, de lo que el Notario informará al Colegio".

De igual manera el artículo 99 de la ley en cita establece que el libro de Registro de Cotejos y sus respectivos apéndices serán remitidos al Archivo para su guarda definitiva en el mismo término de cinco años.

Como se desprende de lo anterior, nos queda claro que el Notario está obligado a conservar los libros que integran su Protocolo, así como el Libro de Registro de Cotejos y sus correspondientes apéndices, por un lapso de cinco años, contados a partir de la fecha de certificación de cierre por parte del Archivo General de Notarías; estas disposiciones, junto con las ya analizadas, constituyen la seguridad jurídica que brinda el Notario, al redactar en nombre del Estado un instrumento legalmente válido, del cual se garantiza su conservación por parte de éste, o por la propia Autoridad (a través del Archivo General de Notarías), al habersele remitido, con la opción de ser reproducidos cuantas veces lo soliciten los interesados o quienes acrediten interés jurídico. En ese sentido, la obligación de conservación de los instrumentos Notariales pasa, después de la entrega de ellos, al Archivo General de Notarías, en forma permanente, ya que dicho Archivo se forma precisamente con esos libros, a este respecto el artículo 237 de la ley en estudio, nos establece: "El Archivo General de Notarías se constituirá: I. Con los documentos que los Notarios del Distrito Federal remitan a este, según las prevenciones de esta ley; II. Con los protocolos, que no sean aquellos que los Notarios puedan conservar en su poder..."

Una cuestión interesante al hablar del Archivo General de Notarías y del principio de conservación de los instrumentos Notariales, es el determinar a quien pertenece el protocolo, y

al respecto el artículo 67 de la LNDP establece que: "Para que el Notario del Distrito Federal pueda actuar, debe:...II. Proveerse a su costa de protocolo y...". Ahora bien, es definitivo que el protocolo no es propiedad del Notario, pues esto algunas veces se daba en el Régimen de Oficios Públicos y Vendibles, el cual desapareció hace mucho tiempo, motivo por el cual el protocolo no puede pertenecer a la sucesión de un Notario, ya que la función que desempeña es de orden público, por lo cual se puede afirmar que el protocolo es propiedad del Gobierno respectivo, ya que constituye un medio para la prestación de un servicio público, amén de que el Estado es quien se encarga de la conservación o custodia permanente de ellos, y no el Notario, pudiéndose decir que el Notario es un depositario del protocolo y demás documentos que le acompañan, debiendo conservarlos y cuidarlos durante el tiempo que la ley establece, para posteriormente entregarlos a la Autoridad respectiva para su guarda definitiva.

REPRODUCCION DEL DOCUMENTO NOTARIAL. Los instrumentos Notariales quedan asentados en definitiva en el protocolo, el cual queda en poder del Notario durante el tiempo que la ley de la materia le establece, esto no solo por interés público, sino por la conveniencia que tienen los mismos interesados, en que queden asegurados sus intereses con la conservación del instrumento respectivo, de donde resalta la necesidad de proveer a los propios interesados de reproducciones de su matriz o protocolo, reproducciones que reciben el nombre de testimonios, copias certificadas o certificaciones, lo cual constituye la prueba y ejercicio de sus derechos.

Es obligación del Notario mexicano el reproducir el instrumento público Notarial y por regla general es a través de los documentos mencionados en el párrafo anterior, de los cuales veremos más adelante que la ley no establece una diferencia trascendente entre copia certificada y testimonio, a diferencia de la reproducción que también puede hacer el Notario a través de la certificación, por lo cual citaremos el artículo 143 de la ley, que dispone: "Testimonio es la copia en la que se transcribe íntegramente una escritura o un acta, y se transcriben, o se incluyen reproducidos, los documentos anexos que obran en el apéndice, con excepción de los que ya se han insertado en el instrumento y que por la fe del Notario y la matricidad de su protocolo tiene valor de instrumento público".

Por otro lado, el artículo 154 de la ley en estudio, establece que la copia certificada es: "la reproducción total o parcial de una escritura o acta, así como de sus respectivos documentos del apéndice, o solo de estos o de alguno o algunos de estos; que el Notario expedirá solo para lo siguiente: I. Para acompañar declaraciones, manifestaciones o avisos de carácter administrativo o fiscal, si las leyes o reglamentos aplicables disponen que con ellos se exhiban copias certificadas o autorizadas; así como para obtener la inscripción de escrituras en los Registros Públicos, o en cualquier otro caso en los que su presentación sea obligatoria; II. Para acompañar informes solicitados por autoridad legalmente facultada para requerirlos, con relación a alguna escritura o acta; III. Para remitirlas a la Autoridad Judicial que ordene dicha expedición; y IV. Para entregar al otorgante que la solicite, la reproducción de alguno o algunos de los documentos que obran en el apéndice".

Respecto a la Certificación Notarial dicha legislación, en su artículo 155, nos establece que: "Certificación Notarial es la relación que hace el Notario de un acto o hecho que obra en su protocolo, en un documento que él mismo expide o en un documento preexistente, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original; comprendiéndose dentro de dichas certificaciones las siguientes: I. Las razones que el Notario asienta en copias al efectuar un cotejo..., II. La razón que el Notario asienta al exhibir las copias a que se refiere el artículo anterior (-copia certificada-)..., III. La relación sucinta de un acto o hecho, o de uno de sus elementos o circunstancias que consten en su protocolo, que asiste en un documento que al efecto expida a petición de parte o autoridad facultada para hacerlo, o en un documento preexistente..., IV. La razón de existencia de uno o varios documentos que se le exhiban, para acreditar la personalidad de los otorgantes o interesados en un escritura o acta que el Notario asiente en la reproducción total o parcial... Toda certificación será autorizada por el Notario con su firma y sello".

FEHACIENCIA DEL DOCUMENTO NOTARIAL. Para tratar este punto hay que aclarar que si el Estado no hace posible que los particulares puedan ejercitar sus derechos a través de medios de seguridad que les permitan lograr el fin que persiguen, no se puede decir que ha llenado completamente su función, es así como la fehaciencia del documento lo vuelve eficaz para la demostración de la existencia de un acto o hecho jurídico que interesa al Derecho, cabe aclarar que no todas las menciones que contiene un instrumento público tienen el mismo valor, ya que hay que distinguir las aseveraciones que hace el Notario, es decir, que le constan, que las ejecutó el mismo o que se desarrollaron en su presencia, siempre en el ejercicio de sus funciones, y las otras son las declaraciones hechas por las partes o comparecientes en presencia del Notario.

Respecto al valor del instrumento Notarial el artículo 156 de la LNDP, dispone que mientras no sea declarado judicialmente un instrumento Notarial como falso o nulo, éste gozará del valor de constituir prueba plena respecto de los aspectos que establece dicho artículo y que a continuación cito: "En tanto no se declare judicialmente la falsedad o nulidad de un instrumento, registro, testimonio o certificación Notariales, estos serán prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el instrumento de que se trate, que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como de la verdad y realidad de los hechos de los que el Notario dio fe tal como los refirió y de que observo las formalidades correspondientes", este es el precepto fundamental que regula el alcance probatorio y el grado de autenticidad que la ley otorga al instrumento público autorizado por el Notario.

Cabe aclarar primeramente que debemos entender por prueba, misma que en su acepción técnica tiene un sentido eminentemente procesal, por lo cual mientras el proceso no se plantea, la presunción de veracidad atribuida al instrumento Notarial le otorga un carácter de prueba extrajudicial, es una presunción "iuris tantum", esto es, que para destruirse exige la demostración procesal que la contradiga plenamente y mientras no exista esa actuación judicial que lo declare falso o nulo el instrumento Notarial es completamente cierto, de tal manera que la persona que fiado en las afirmaciones y el contenido de dicho instrumento tiene en su apoyo la certeza del mismo.

Por otra parte, además del robustecimiento de carácter probatorio, el instrumento Notarial, sobre la presunción de veracidad, establece la presunción de validez, la veracidad protege los extremos de fecha y hecho del otorgamiento, identidad de los comparecientes, capacidad de éstas, cláusulas fundamentales, manifestación del consentimiento de las partes y sus aseveraciones, así como las afirmaciones que el Notario debe hacer. La presunción de validez alcanza la eficacia de los pactos y estipulaciones contenidos en el instrumento, de ahí la enorme importancia de la función técnico-jurídica del Notario mexicano, lo cual nos permite atribuirle no solo un carácter de fe, sino ese carácter de pecto en Derecho.

Continuando con este valor del instrumento Notarial el cual es pleno según la totalidad de las leyes procesales, mencionares los artículos de la LNDP, que establecen los casos en que únicamente estos serán nulos, primeramente el artículo 162, establece: "El instrumento o registro Notarial sólo será nulo:

- I. Si el Notario no tiene expedido el ejercicio de sus funciones en el momento de su actuación;
 - II. Si no le está permitido por la Ley intervenir en el acto;
 - III. Si no le está permitido dar fe del acto o hecho materia de la escritura o del acta por haberlo hecho en contravención de los términos de la fracción II del artículo 45;
 - IV. Si fuere firmado por las partes o autorizado por el Notario fuera del Distrito Federal;
 - V. Si ha sido redactado en idioma distinto al español;
 - VI. Si no está firmado por todos los que deben firmarlo según esta Ley o no contiene la mención exigida a falta de firma;
 - VII. Si está autorizado con la firma y sello del Notario cuando debiera tener nota de "no pasó", o cuando el instrumento no está autorizado con la firma y sello del Notario; y
 - VIII. Si el Notario no se asegura de la identidad de los otorgantes en términos de esta Ley.
- En el caso de la fracción II de este artículo, solamente será nulo el instrumento en lo referente al acto o hecho relativos, pero será válido respecto de los otros actos o hechos que contenga y que no estén en el mismo caso...".

Por su parte el artículo 163 de dicho ordenamiento nos establece: "El testimonio, copias certificadas y certificaciones serán nulos solamente en los siguientes casos:

- I. Cuando el original correspondiente lo sea;
- II. Si el Notario no se encuentra en ejercicio de sus funciones al expedir la reproducción de que se trate o lo expida fuera del Distrito Federal; y
- III. Cuando dicha reproducción no tenga la firma o sello del Notario".

Vemos la importancia que juega el Notario Público en nuestro país al otorgar seguridad jurídica a los actos o hechos en que interviene, en virtud de que los instrumentos que otorga, como se vio, tienen la calidad de constituirse como prueba plena, hasta no se declare su nulidad mediante resolución de autoridad judicial competente que haya cumplido con el procedimiento formal correspondiente, en cuyo procedimiento el Notario Público que haya otorgado el instrumento que se busca su nulidad, estará en el supuesto de litis consorcio pasivo, en virtud de que el Notario Público que intervino y dio fe del acto en cuestión, debe tener la oportunidad de defender su actuación que tuvo al dar fe del acto o hecho respectivo, ya que de lo contrario, se

encontraría en estado de indefensión, y más aun, si se declara la nulidad del acto en el cual intervino, le puede resultar responsabilidad dolosa o culposa, además debe de intervenir, ya que de proceder la acción, tiene que hacer la anotación respectiva en su protocolo.

NULIDAD DEL DOCUMENTO NOTARIAL. La validez jurídica de un instrumento público solo puede destruirse al justificarse la falta de autenticidad del mismo, no de las firmas, sino de su contenido o de los elementos que deben aportarse para la celebración del acto, como es el caso del consentimiento o de la existencia de algún vicio, por lo cual es indudable que una escritura formalmente correcta tiene valor probatorio pleno en lo que se refiere a lo que el Notario vio y presencio personalmente y de lo que en consecuencia dio fe; pero lo que se refiere a la verdad del contenido de las declaraciones, sobre el valor legal y validez de los actos a que el instrumento hace mención, el Notario no es ya responsable y por eso la fuerza del instrumento en relación con esa verdad y validez no es indiscutible, por ejemplo tendríamos el de la comparecencia del otorgante de un poder que se haya identificado con un documento falso, por lo cual cabe aclarar, que el valor probatorio de un instrumento y su validez jurídica son dos cosas distintas, por lo tanto, si se impugna la validez del acto contenido en la escritura, debe estudiarse esa validez, sin dejar de reconocer el valor probatorio que puede tener en cuanto a que los actos consignados en ella sí se efectuaron ante el Notario que otorgo el instrumento, por lo cual para desvirtuar la fuerza probatoria de un instrumento público se necesitan elementos más poderosos que los contenidos en el instrumento que se trata de destruir, siendo desde luego insuficiente el testimonio único de quienes lo quieren desvirtuar.

Podemos decir además, que lo declarado por una persona ante un Notario y asentado en un instrumento público no atribuye al contenido de la declaración el carácter de prueba plena, ya que lo único que hace fe es que ante el Notario que otorgo el instrumento público se hicieron y asentaron dichas declaraciones, por ejemplo si una persona que comparece ante el Notario declara un estado civil distinto al que realmente tiene.

Un ejemplo en que se buscaría la nulidad del instrumento basándose en la inexacta actuación del Notario, podría ser la referente a que el compareciente en un instrumento notarial no estampo de su puño y letra la firma que a sí se le atribuye, buscando que mediante la declaración de peritos, éstas se impongan a la fe pública del Notario que afirma que ante él se estampo la firma del instrumento cuya nulidad se demanda, por lo cual el dictamen de los peritos junto con el testimonio de la persona que niega la firma, deben ser valorizadas por el juez y si es el caso que el dictamen mencione que dicha firma no corresponde a la persona que se menciona en el instrumento notarial, es decir no se puso de su puño y letra, éstas deben prevalecer sobre el testimonio del Notario que sostiene lo contrario.

Cabe recordar que en las nulidades hay que hablar del Acto Jurídico y la noción de éste deriva de la noción de norma, de tal manera que es prudente indicar que la norma jurídica es una regla de derecho que regula la conducta y que esta compuesta de dos elementos que son el supuesto y la consecuencia jurídica, en el supuesto lo que la norma hace es mencionar hechos o actos que de realizarse producen consecuencias jurídicas, por eso se denominan actos jurídicos o hechos

jurídicos porque están contemplados en una norma jurídica como supuesto normativo que de realizarse producen consecuencias jurídicas.

Los hechos jurídicos son hechos que pueden ser voluntarios o involuntarios pero que producen consecuencias jurídicas porque lo dispone la ley, el autor de ese hecho no tiene la intención de producir las consecuencias jurídicas, las consecuencias jurídicas se producen por disposición de la ley, como en el caso de la gestión de negocios o de los delitos, en cambio los actos jurídicos son aquellas manifestaciones de voluntad que tienen como propósitos estrictamente el producir las consecuencias jurídicas, por ejemplo cuando se celebra un contrato de compraventa, cuando se hace un testamento, es decir, lo que se desea o se pretende son las consecuencias jurídicas de ese acto, es decir, la voluntad va encaminada a producir las consecuencias jurídicas.

De acuerdo con la doctrina francesa estos actos jurídicos tienen dos tipos de elementos que son de existencia y validez, los de existencia son el objeto y el consentimiento o la voluntad y los elementos de validez son la forma, la manera o mejor dicho los requisitos que debe contener la voluntad o el consentimiento para que el acto jurídico sea válido, como son que debe ser expresado por una persona capaz, debe tener un fin o un motivo lícito, debe otorgarse en la forma debida y no debe tener vicios del consentimiento como son el dolo, el error o la violencia sea física o moral, de esta doctrina francesa derivan la inexistencia y la nulidad.

De acuerdo con nuestro sistema tenemos que la nulidad tiene una causa intrínseca, un acto jurídico es nulo porque intrínsecamente le falta un elemento para que sea válido, la nulidad deriva de una imperfección del acto jurídico, ya que el acto jurídico perfecto tiene que surtir todos sus efectos jurídicos normales, cuando el acto jurídico es imperfecto no puede producir los mismos efectos que el acto jurídico perfecto, lo imperfecto no puede resultar igual que lo perfecto desde el punto de vista de sus efectos jurídicos, entonces que se hace con los efectos producidos por un acto jurídico imperfecto, estos efectos tienen que ser anulados, entonces en eso consiste la nulidad, es decir, la nulidad consiste en dejar sin efectos o quitar los efectos producidos por el acto jurídico viciado o imperfecto.

En el tema que nos ocupa, tratándose de la nulidad del Instrumento Notarial, tenemos que para que sea una verdadera nulidad debe tener como causa un vicio o un defecto en la actuación del Notario o en el propio acto jurídico en relación a las personas que intervienen en él y por lo cual se debe producir la nulidad de ese instrumento notarial, es decir, deben destruirse los efectos jurídicos producidos por él.

Primero hay que volver a señalar que el instrumento notarial es el documento en el que el Notario hace constar la escritura o acta notarial, en la escritura se hacen constar actos jurídicos, por ejemplo una compraventa, un testamento, un contrato de sociedad, un poder, etcétera; en las actas se hacen constar hechos jurídicos, por ejemplo una fe de hechos, la interpelación notarial, una notificación, etcétera, es decir, los instrumentos notariales se dividen en actas o escrituras según se refieran a hechos o a actos jurídicos y se llama instrumento al documento en el cual se hacen constar.

En el caso de la nulidad podemos distinguir tres situaciones diferentes:

PRIMERO, que el acto jurídico este viciado, pero la actuación del Notario es perfecta;

SEGUNDO, que es precisamente al contrario, que el acto jurídico material es perfecto pero la actuación del Notario al hacer constar ese acto estuviera viciada; y

TERCERO, sería la nulidad, ya no del instrumento notarial sino del testimonio que el Notario expide, y que constituye una situación diferente, no es lo mismo por ejemplo el poder que tenga un vicio de nulidad por que el otorgante no estaba facultado para celebrar el mandato, a que el testimonio que de un poder se haya expedido sea irregular.

Veamos el PRIMERO caso cuando el acto jurídico de fondo esta viciado pero la actuación del Notario es una actuación apegada a derecho, por ejemplo, una persona suplantando a otra con una identificación falsa comparece ante un Notario para celebrar un acto jurídico, como es otorgar un poder o para celebrar una compraventa, el Notario cumple con todos los requisitos legales para el otorgamiento de este acto jurídico, le pide su identificación a las personas, constata que la identificación es correcta, es decir, que coincide con los datos de la persona, rasgos físicos, etcétera, y celebra el acto jurídico, el Notario únicamente puede pedir la identificación obviamente no es perito para poder decidir si ese documento es auténtico o es falso, esto es, se le presenta un pasaporte expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores que posteriormente se enteran que es falso, es decir, se suplanta la identidad de la persona otorgante, eso no lo puede determinar el Notario, pues bien posteriormente respecto de ese acto jurídico, compraventa o poder, se demanda en un juzgado la nulidad de ese acto jurídico y la nulidad de esa operación traerá como consecuencia la nulidad del instrumento notarial, sin embargo, en este caso la responsabilidad de los Notarios no debe existir, toda vez que el Notario actuó con estricto apego a derecho, cubrió todos los requisitos formales, por lo que en este caso no habría responsabilidad para el Notario, la nulidad del instrumento notarial derivaría de la nulidad del acto material al que se refiere la actuación del Notario y no tendría consecuencias jurídicas.

En el SEGUNDO supuesto, esto es, cuando el acto jurídico es desde el punto de vista de los otorgantes perfecto pero la actuación del Notario es irregular, en este caso se van a producir consecuencias jurídicas para el Notario, traducándose desde luego en responsabilidad del Notario, que puede consistir en responsabilidad penal, civil, administrativa, fiscal y finalmente la que puede imponerle el Colegio de Notarios al que pertenezca, siendo aplicables al caso concreto la correspondiente legislación penal, civil, fiscal y su propia ley de la materia, que en el caso particular del Distrito Federal establece en su artículo 224 las sanciones que la autoridad competente puede imponer al Notario por violaciones a la propia ley, consistentes en amonestación por escrito, multa, suspensión temporal y en algunos casos la cesación de sus funciones notariales, a este respecto vamos a ver cuales son los casos en los cuales puede darse la nulidad de un instrumento notarial por responsabilidad del Notario, mismos que están contenidos en el artículo 162 de la Ley del Notariado del Distrito Federal, que dispone que un instrumento o registro Notarial será nulo en los siguientes casos:

I.- Si el Notario no tiene expedido el ejercicio de sus funciones en el momento de su actuación, esto puede suceder en varias hipótesis, por ejemplo, si el Notario estuviera de licencia o que estuviera suspendido o aunque hubiere sido nombrado no haya cubierto los requisitos legales para poder entrar en funciones, entre otros, si en estos casos el Notario autoriza una escritura o acta notarial y no esta facultado para hacerlo se producirá la nulidad del instrumento notarial;

II.- Si no le esta permitido por la ley intervenir en el acto o hecho de que se trate, estos casos en que el Notario esta impedido por la ley se encuentran contemplados en el artículo 45 de la Ley Notarial en consulta, entre las que destacan las de actuar con parcialidad, dar fe de actos reservados a algún servidor público y entre otros, el de ejercer sus funciones cuando él o su cónyuge o alguno de sus parientes hasta el cuarto grado o personas de quienes algunos de ellos sea apoderado o representante legal o que en el acto que se trate de autorizar tengan interés el Notario, su suplente o asociado o alguna de las personas antes indicadas, es decir, no puede intervenir en actos jurídicos en los que él mismo sea parte, tampoco puede otorgar un instrumento en el que su cónyuge fuera parte o pariente hasta el cuarto grado, descendientes o ascendientes, en todos estos casos o cuando tenga interés alguno en el acto o hecho de que se trate, así como ninguna sociedad o asociación en la que alguna de estas personas tuviera alguna participación, en todos estos casos el Notario tiene un impedimento legal para poder actuar y no puede por tanto intervenir en la escritura o acta y si lo hace en contravención a lo anterior, el instrumento respectivo podrá ser declarado nulo y el Notario será responsable por su actuación.

III.- Si no le esta permitido dar fe del acto o hecho materia de la escritura o del acta, por haberlo hecho en contravención de los términos de la fracción II del artículo 45, el cual dispone la prohibición del Notario para dar fe de actos dentro de un procedimiento judicial que están reservados a algún servidor público.

IV.- Si es firmado por los otorgantes o autorizado por el Notario fuera de su competencia territorial, a este respecto el propio artículo 34 de la Ley Notarial del Distrito Federal establece que corresponde a los Notarios del Distrito Federal el ejercicio de las funciones notariales en el ámbito territorial de la Entidad, estableciendo la prohibición para ejercer sus funciones o establecer oficinas fuera de los límites del Distrito Federal, destacando que los actos que se celebren ante su fe si pueden referirse a cualquier otro lugar, por lo cual si el Notario actuara en otra Entidad Federativa estaría incurriendo en una causa de nulidad del instrumento notarial otorgado en esa otra Entidad, es más, en la Ley del Notariado del Distrito Federal se considera como un delito el que un Notario de otra Entidad Federativa actúe en dicho territorio o con el simple hecho de introducir folios (donde constan las escrituras y actas notariales) con el ánimo de recabar una firma en el Distrito Federal, entonces pues, las escrituras deben de ser otorgadas, firmadas y autorizadas en el territorio para el que esta habilitado el Notario de que se trate;

V.- Si ha sido redactado en idioma distinto al español, esta es otra causa de nulidad, ya que el artículo 102 determina las reglas que debe seguir el Notario al otorgar una escritura o un acta notarial, señalándose inicialmente que estas deben redactarse en español, por lo cual si han sido redactadas en idioma distinto al español procede su declaración de nulidad, ya que si se hace constar un documento en otro idioma debe acompañarse la traducción al español, de igual

manera si el compareciente no habla o no entiende el idioma español debe ser asistido por un interprete, lo cual constituye un requisito de validez de los instrumentos notariales:

VI.- Si no está firmado por todos los que deben firmarlo y no contiene la mención correspondiente, esto es, si el instrumento notarial está autorizado con el sello y firma del Notario debiendo contener la nota de "no paso" por no estar firmada por todos los que debieron hacerlo, para lo cual el artículo 116 de la Ley de la materia establece que el Notario tiene 30 días naturales para que la escritura sea firmada por todos los comparecientes, de manera que podrían firmar primero unos y dentro de los 30 días naturales firmar los demás, siempre y cuando el acto así lo permita, pero si transcurren los 30 días naturales y no han firmado todos los comparecientes el Notario debe asentar una nota de "no paso" relativo al instrumento, la cual lo deja sin efectos y si el Notario no lo hace así, el instrumento autorizado y no firmado totalmente se vería afectado de nulidad por una causa imputable al Notario:

VII.- Si está autorizado con la firma y sello del Notario cuando debiera tener la nota de "no paso" o cuando el instrumento no este autorizado con la firma y sello del Notario, en este caso se aplica lo indicado en el punto anterior, además hay que recordar que el signo que le da la autenticidad al instrumento notarial es la autorización del Notario mediante la impresión de su sello y su firma, por lo cual si no están autorizadas con la firma y sello del Notario, lo cual evidentemente es un requisito esencial del instrumento notarial, debiéndose contener ambos, entonces si el instrumento carece de estos dos elementos sería nulo:

VIII.- Si el Notario no se asegura de la identidad de los otorgantes en los términos de la Ley, esto es, el Notario tiene la obligación de constatar la identidad de los comparecientes y de tal manera debe asentar en el instrumento notarial el medio por el cual los identifico, es decir, los datos o copia de su identificación o si la persona es de su conocimiento personal por lo cual no fue necesario solicitarle se identificará.

Estas causas expresadas anteriormente constituyen la nulidad del instrumento notarial previstas en la ley del Notariado, y que son causas que le son imputables al Notario, y que lo hacen acreedor a las sanciones correspondientes y que han sido señaladas en esta punto anteriormente.

En el TERCER supuesto, es decir, el acto jurídico es perfecto, van todas las partes, son capaces, etcétera, comparecen ante el Notario, se identifican, manifiestan claramente su consentimiento, reúnen todos los requisitos legales y el Notario actúa conforme a Derecho, pero al expedir el testimonio (original del documento otorgado), este testimonio tiene alguna irregularidad, por ejemplo, en el caso del otorgamiento de poderes, ya que aquí existe un requisito de formalidad que deben de tener los testimonios de dichos poderes, ya que al respecto la legislación civil establece que los Notarios deberán insertar en los testimonios de los poderes que otorgan la transcripción íntegra del artículo que establece las facultades de los poderes generales para pleitos y cobranzas, actos de administración y de riguroso dominio y sin dicha inserción el testimonio no será válido y el Notario es el responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen por dicha omisión, asimismo el artículo 163 de la Ley Notarial del Distrito Federal establece que los testimonios, copias certificadas, y certificaciones del Notario, serán nulos en los siguientes casos:

I.- Cuando el original correspondiente lo sea;

II.- Si el Notario no se encuentra en el ejercicio de sus funciones al expedir la reproducción de que se trate, o la expida fuera de su competencia territorial;

III.- Cuando dicha reproducción no tenga la firma o sello del Notario.

Respecto a la declaración de nulidad del instrumento notarial cabe señalar lo dispuesto por el artículo 157 de la Ley del Notariado del Distrito Federal que establece que la nulidad de un instrumento o registro notarial debe hacerse valer por vía de acción y no por vía de excepción, es decir, debe ejercitarse una acción en la vía ordinaria civil para solicitar se declare la nulidad del instrumento o registro notarial y en cuyo asunto el Notario que haya otorgado el instrumento o registro notarial debe ser parte dentro del procedimiento, constituyéndose una litispendencia pasiva necesaria del Notario, ya que al Notario se le debe demandar y emplazar dentro del procedimiento, en cuyo sentido se ha declarado la Suprema Corte de Justicia al establecer la tesis de jurisprudencia que bajo el título "NOTARIO. TIENE LEGITIMACIÓN PASIVA EN EL JUICIO DE NULIDAD DE UNA ESCRITURA OTORGADA ANTE EL" y que establece:

"Cuando se demanda la nulidad de una escritura pública debe intervenir necesariamente el notario ante el cual se otorgó, ya que de proceder la acción, tiene que hacer la anotación respectiva a su protocolo y, además, porque en algunos casos, su actuación trae aparejada responsabilidad, ya sea por una conducta dolosa o culposa."

Contradicción de tesis 14/88. Entre las sustentadas por el Tribunal Colegiado del Décimo Octavo Circuito y el Tribunal Colegiado del Vigésimo Circuito. 7 de mayo de 1990. Cinco votos.

NOTA:

Tesis 3a./J.65 (número oficial 15/90), Gaceta número 30, pág. 41; Semanario Judicial de la Federación, tomo V, Primera Parte, pág. 233.

Instancia: Tercera Sala. Fuente: Apéndice de 1995. Epoca: Octava Epoca. Tomo IV, Parte SCJN. Tesis: 286 Página: 193.

En este mismo sentido se establece la jurisprudencia que dispone lo siguiente:

"LITISCONSORCIO PASIVO NECESARIO. DEBE ESTUDIARSE DE OFICIO. El litisconsorcio pasivo necesario tiene lugar, entre otros supuestos, cuando un tercero demanda la nulidad del contrato en cuya celebración y, en su caso, formalización, intervinieron varias personas. Luego, si el efecto principal del litisconsorcio pasivo necesario, es que sólo puede haber una sentencia para todos los litisconsortes, es claro que se debe llamar a juicio a todos los contratantes y, en su caso, al notario, por lo que el tribunal de alzada está en posibilidad de realizar oficiosamente el examen correspondiente, a fin de no dejar inaudito a ninguno de los interesados."

Contradicción de tesis 23/94. Entre las sustentadas por el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito. 14 de marzo de 1996. Unanimidad de nueve votos. Ausentes: Juventino V. Castro y Castro y Humberto Román Palacios. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Rodolfo Bandala Ávila.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada el seis de agosto en curso, aprobó, con el número 40/1998, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho.

Instancia: Pleno. Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta. Epoca: Novena Epoca. Tomo VIII, Agosto de 1998. Tesis: P./J. 40/98. Página: 65.

2.7. RÉGIMEN LEGAL DEL NOTARIO PÚBLICO EN EL DISTRITO FEDERAL

El presente tema tiene por objetivo realizar un breve análisis general de las principales disposiciones que regulan la actividad Notarial en el Distrito Federal, mismas que se encuentran contenidas en la nueva Ley del Notariado para el Distrito Federal, que abrogó la Ley del Notariado para el Distrito Federal del 8 de enero de 1980, así como sus específicas reformas correspondientes, y derogando además las disposiciones que se opongan a dicha ley.

La Ley del Notariado en vigor, aprobada el 30 de diciembre de 1999 y publicada el 28 de marzo del año 2000, consta de doscientos sesenta y siete artículos y trece transitorios, distribuidos en cuatro Títulos de la siguiente manera:

El TÍTULO PRIMERO denominado "DE LA FUNCIÓN NOTARIAL Y DEL NOTARIADO DEL DISTRITO FEDERAL", consta de dos capítulos, el Capítulo I: "El Notariado como Garantía Institucional", integrado por dos secciones, la Sección Primera: "Disposiciones Generales", donde se establece que la institución del Notariado es de orden e interés público y social, asimismo expresa claramente que el Notariado es una garantía institucional que la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su artículo 122, mismo que en el inciso h) de la fracción V, dispone que la Asamblea Legislativa del Distrito Federal tendrá la facultad de legislar en materia del Notariado, por lo cual la ley en estudio establece que dicha Asamblea regulará y supervisará, a través de una Comisión de Notariado, a la institución Notarial en el Distrito Federal; se establece que el Notariado de dicho lugar actuará atendiendo los principios del Notariado Latino, al cual pertenece, mediante un ejercicio imparcial, calificado, colegiado y libre; dispone que la facultad de expedir las patentes de Notario y de aspirante, se encuentra depositada en el Jefe de Gobierno; asimismo se dispone que la actividad del Notario recibe por fuerza legal del Estado el reconocimiento público y social de sus instrumentos Notariales, para salvaguardar la seguridad jurídica de los interesados, para lo cual se establecen como principios regulatorios de su función y de sus documentos, los siguientes: I. El de la conservación jurídica de fondo y forma, así como de su adecuado efecto; II. El de la conservación del instrumento y de su matricidad en todo tiempo; III. El de la concepción del Notariado como garantía institucional; IV. Estar al servicio del bien y de la paz de la ciudad, así como del respeto y cumplimiento del derecho y V. Su ejercicio se encontrará apegado a la legalidad del caso concreto, de una manera imparcial, preventiva, voluntaria y auxiliar de la administración de justicia, siempre y cuando no haya contienda, estableciendo que el Notario debe actuar con uteralteridad, la que define como la actitud y procedimiento de asesoría Notarial y de conformación de su instrumento, que va más allá de una simple imparcialidad, siendo un verdadero consultor o consejero de cada parte, con atención personal y entrega cuidadosa, sin descuidar los intereses de las partes, ni ser parcial con alguna, basándose en lo justo concreto del caso, de igual manera se establece la pertenencia del Notario al Colegio de Notarios del Distrito Federal, así como la coadyuvancia de dicho Colegio a las funciones disciplinarias de vigilancia y sanción; de igual manera se consigna la continuación de la matricidad Notarial por parte del

Archivo General de Notarías del Distrito Federal y la calificación y registro de los documentos públicos correspondientes por el Registro Público respectivo; se contiene la obligación de las autoridades competentes, del Colegio de Notarios y de los propios Notarios, que la población del Distrito Federal reciba el mejor servicio Notarial posible, para lo cual habrá especial apoyo a los programas en favor de los grupos más desfavorecidos y la autoridad instrumentará las medidas necesarias para garantizar un buen servicio Notarial, previéndose que el Jefe de Gobierno autorice la creación de nuevas Notarías, siempre que sea necesario.

La Segunda Sección: "Garantías Sociales de la Función Notarial: Prestaciones y Servicio"; establece principalmente el derecho que tiene toda persona física o moral, sea privada o pública, a obtener los servicios Notariales, obligando a los Notarios a prestar sus servicios siempre que fueren requeridos, encontrándose desde luego las causas en que pueda excusarse, teniendo el derecho a recibir a cambio de los servicios prestados el pago de honorarios, que deben ser de acuerdo a su arancel, debido a que no recibe sueldo o iguala de parte del gobierno; reafirmando el carácter público del Notario, en el caso de que la autoridad le requiera sus servicios para atender asuntos de orden público o de interés social, para lo cual, con la participación del Colegio se concederán honorarios especiales, lo cual también es aplicable cuando los Notarios participen en programas de fomento a la vivienda y regularización de la tenencia de la propiedad, aquí cabe destacar un carácter de exclusividad que le da la ley al Notario del Distrito Federal para los asuntos que tengan como objeto inmuebles dentro del territorio de dicho lugar, ya que dispone la obligatoriedad de parte de las autoridades y organismos de vivienda del Distrito Federal, así como de la Federación, cuando estos intervengan en actos relativos a algún inmueble ubicado en el Distrito Federal, de que se deberá requerir únicamente los servicios de Notarios de dicho lugar, sin dar cabida a la intervención de Notarios foráneos, asimismo se establece la obligatoriedad Notarial de prestar sus servicios en los casos y asuntos de carácter electoral; por otro lado, la autoridad competente del Distrito Federal concentrará la información de las operaciones y actos Notariales, a fin de procesarlos en sistemas estadísticos y cibernéticos, en busca de una eficaz prestación de dicho servicio, respetando siempre el secreto profesional y la intimidad de las partes que intervienen en el negocio, asimismo la autoridad tendrá integrado un expediente individual de cada uno de los solicitantes de examen a aspirante, de los aspirantes y de los Notarios, con la finalidad de llevar los antecedentes relevantes de cada persona, mismos que estarán sometidos al secreto profesional e intimidad de la persona, dándole finalmente la intervención al Colegio para orientar a todas las personas en caso de deficiencias en el servicio Notarial.

El Capítulo II: "De la Función Notarial y del Notariado", se encuentra integrado por dos secciones, la Sección Primera: "De la Función Notarial", donde se consigna la obligación de que el Notario ejerza su función de forma personal, conduciéndose siempre conforme a la prudencia jurídica e imparcialmente, siendo su función pública por provenir de los poderes del Estado y de la ley, asimismo dándole el carácter de autonomía y libertad, para lo cual todas las autoridades del Distrito Federal deberán auxiliarlos en el ejercicio de sus funciones, en particular la policía y las autoridades que tienen el uso de la fuerza pública; estableciéndose la prohibición de que los Notarios celebren con sus clientes algún pacto de cuota litis o de resultados judiciales, debido a que al Notario le es aplicable los supuestos contenidos en el arancel respectivo, de igual manera

se establece como incompatible el ejercicio del oficio Notarial, con cualquier dependencia a un empleo, cargo o comisión público o privado, así como con el ejercicio de abogado en asuntos en que haya contienda, de igual manera se le prohíbe al Notario ser comerciante, ministro de culto o agente económico de cualquier clase, por otro lado se señalan los casos en que el Notario podrá aceptar algún cargo, siendo como ejemplos los de académico y docente, de beneficencia pública o privada y aquellos gratuitos que preste a personas morales con fines no lucrativos, podrá representar a su cónyuge, ascendientes o descendientes, por consanguinidad o afinidad, así como a sus hermanos, ser tutor, curador o albacea y algunos otros más; de igual manera le corresponde a los Notarios actuar únicamente en el territorio del D.F., por lo cual se les prohíbe establecer oficinas fuera de estos límites, y quienes no son Notarios no podrán ostentar en su oficina, ningún tipo de anuncio público que de la idea de que en dicho lugar se prestan servicios Notariales, ya que si lo hacen serán sancionados en términos de la legislación penal del lugar, lo mismo sucederá cuando una persona que careciendo de la patente de Notario del D.F., se ostente o se anuncie como tal o envíe libros de protocolo o folios distintos a los del D.F., a firma a dicho lugar, o que tenga una oficina o lugar donde realice actividades Notariales, sin ser Notario del lugar, de igual manera se hará acreedor a la sanción penal a quien siendo Notario con patente de otra entidad distinta a la del D.F., introduzca o conserve por sí o por interposición persona libros de protocolo o de folios de otra entidad, con el fin de llevar a cabo actos exclusivos de los Notarios del lugar, por otro lado, se aclara que los actos que se celebren ante el Notario se pueden referir a cualquier lugar, siempre y cuando se apeguen a la Ley; asimismo se refiere a que la función Notarial se puede ejercer en cualquier día sea hábil o inhábil y a cualquier hora y lugar, pero las Notarías podrán cerrarse en días y horas inhábiles, mismos que deberán señalarse en el exterior de la oficina para que el público este enterado, y hacerlos del conocimiento del Colegio y de la autoridad.

Por su parte la Sección Segunda: "Del Notario", contiene la definición del Notario como el profesional del Derecho investido de fe pública por el Estado y que tiene a su cargo recibir, interpretar, redactar y dar forma legal a la voluntad de las personas que ante él acuden, y conferir autenticidad y certeza jurídica a los actos y hechos pasados ante su fe, mediante la consignación de los mismos en instrumentos públicos de su autoría, los conserva, los reproduce y da fe de ellos, asimismo es auxiliar de la administración de justicia, como consejero, arbitro o asesor internacional, en términos de ley; se le faculta al Notario para excusarse de actuar en días festivos o en horario que no sea el de su oficina, salvo casos de extrema urgencia, pudiéndose excusar además si no le aportan los elementos necesarios o no le anticipan los gastos y honorarios que correspondan, se establecen las prohibiciones del Notario, entre ellas, el actuar con parcialidad, dar fe de actos que dentro de los procedimientos legales corresponde en exclusiva hacerlo a algún servidor público, actuar en instrumentos o asuntos en que tenga interés o intervengan por sí o representado el propio Notario, su cónyuge o parientes consanguíneos o afines hasta el cuarto grado o segundo grado respectivamente, así como sus asociados o suplentes y los cónyuges o parientes de ellos en los mismos grados, lo que se hace extensivo a los Notarios asociados o al suplente, asimismo le queda prohibido el actuar de oficio, salvo lo expresamente establecido por ley, dar fe de actos o hechos sin haberse identificado como Notario, o si el fin del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres o si el objeto es física o legalmente imposible, así como los demás casos señalados por la ley.

Por otro lado, el TÍTULO SEGUNDO denominado "DEL EJERCICIO DE LA FUNCIÓN NOTARIAL", constituye la parte más extensa de dicha ley, en virtud de contener las disposiciones que regulan prácticamente la actividad del Notario, dicho título se distribuye en cinco capítulos, el Capítulo I: "De la Carrera Notarial", está integrado por dos secciones, la Sección Primera: "Disposiciones Generales", establece la creación de la carrera Notarial basada en los estudios e investigaciones de las disciplinas jurídicas, para un mejor desempeño de la función Notarial en beneficio de sus destinatarios, buscando una mejor formación teórica y práctica de los Notarios, mediante la aplicación de exámenes públicos por parte de jurados cualificados, correspondiéndole al Gobierno del D.F., al Colegio de Notarios y a los Notarios desarrollarla y hacer cumplir sus principios, de igual manera se busca difundir los instrumentos informativos y formativos de ella; interviene en la carrera Notarial el Jefe de Gobierno como otorgante de las patentes de Notario y de aspirante, el Colegio de Notarios como organizador y estructurador y los Notarios como ejecutores y destinatarios.

La Sección Segunda: "De los Exámenes"; consigna los requisitos para solicitar el examen de aspirante a Notario, encontrándose principalmente entre ellos, el ser mexicano por nacimiento, tener veinticinco años cumplidos y no más de sesenta, estar en pleno ejercicio de sus derechos y gozar de facultades físicas y mentales, gozar de buena reputación y honorabilidad y no ser ministro de culto, tener título de Abogado o Licenciado en Derecho y tener Cédula profesional, no estar sujeto a proceso, ni haber sido condenado por sentencia ejecutoriada por delito intencional, acreditar cuando menos doce meses de práctica Notarial ininterrumpida con algún Notario del Distrito Federal; además para acceder a la patente de Notario se deberá de presentar un examen de oposición, esto cuando sea resuelto la creación de una o más Notarías o que quede alguna Notaría vacante, correspondiéndole a la autoridad competente publicar la convocatoria, a efecto de que los aspirantes a Notario se inscriban para presentar el examen respectivo, teniendo el examen de oposición como reglas principales, el que sea practicado por un jurado compuesto de cinco miembros propietarios o sus respectivos suplentes, integrado por un presidente, nombrado por el jefe de gobierno del D.F., un secretario designado por el Colegio y tres vocales, dicho examen de aspirante o de oposición, consistirán en dos pruebas aplicables a cada sustentante, una práctica y una teórica, la práctica consistirá en la redacción de uno o varios instrumentos Notariales específicos, para lo cual dispondrán de seis horas corridas, la prueba teórica será pública y consistirá en preguntas relacionadas con el tipo de examen relativo, cada sinodal podrá hacer en su turno las interpelaciones que sean suficientes, siendo el resultado del examen inapelable, concluidos los exámenes, el Jefe de Gobierno expedirá las patentes de aspirante de Notario a quienes hayan resultado aprobados, y la patente de Notario a quien haya resultado triunfador en el examen respectivo, tomándoles la protesta de su fiel desempeño en cada caso, tales patentes deberán ser registradas ante la autoridad competente, el Registro Público, el Archivo y el Colegio, todos del D.F.; estableciéndose que los cargos de Notarios y Decanos son inamovibles, salvo los casos previstos por la ley, igualmente la patente de aspirante es definitiva y permanente.

El Capítulo II: "De la Actuación Notarial", está integrado por tres secciones, la Sección Primera: "Del Inicio de la Actuación Notarial", contiene los requisitos que debe reunir la persona que

haya obtenido la patente de Notario y en tal sentido poder actuar como tal, para lo cual previamente tendrá que rendir protesta ante el Jefe de Gobierno o ante la persona que éste designe, deberá obtener fianza a favor de la autoridad respectiva, a fin de garantizar la responsabilidad profesional por su ejercicio, asimismo tiene que proveerse a su costa del protocolo y sello, éste último que debe registrar, al igual que su firma, ante la autoridad competente, el Registro Público, el Archivo y el Colegio; tendrá que establecer una oficina dentro del territorio del D.F., donde ostentará el número de la Notaría, su nombre y apellido, horario y días de labores, teléfono y demás datos que sean necesarios para mantener una eficaz comunicación, de lo cual dará aviso a la autoridad competente y al Colegio, al cual está obligado a pertenecer.

La Sección Segunda: "De los Elementos Notariales: Sello de Autorizar y Protocolo", se subdivide en dos partes que son: "A Sello de Autorizar", donde se establecen las características del sello que utiliza el Notario, con el cual expresa su poder autenticador y lo público de su función, con la impresión del símbolo del Estado en los documentos que autoriza, sello que debe ser metálico, circular, con un diámetro de cuatro centímetros, conteniendo el escudo Nacional al centro, y alrededor, el nombre y apellidos del Notario, número de Notaría, y la inscripción "Distrito Federal, México", pudiéndosele incluir un signo distintivo, dicho sello debe imprimirse cada que el Notario autorice un instrumento junto con su firma; asimismo se encuentran previstos los casos de que se pierda, se altere o se deteriore, y en general cuando se deje de utilizar un sello, así como su reposición, de lo anterior se establece que se haga del conocimiento de la autoridad competente, del Ministerio Público, del Archivo General de Notarías, Registro Público y Colegio de Notarios, cuando sea necesario.

Por otro lado, continúa dicha sección con la parte: "B. Protocolo", donde se establece que se entiende por protocolo el conjunto de libros formados por folios numerados y sellados en los que el Notario asienta y autoriza las escrituras y actas que se otorgan ante su fe, con sus respectivos apéndices y los libros de registro de cotejos, con sus apéndices, el protocolo es abierto, es decir en hojas sueltas debidamente numeradas, denominadas folios, que son la papelería oficial que el Notario usa para ejercer su función, el protocolo es conservado por el Notario, o por quien legalmente lo sustituya, para finalmente ser destinados a su guarda permanente en el Archivo General de Notarías; los instrumentos, libros y apéndices que integren el protocolo deberán ser numerados progresivamente, los libros se integrarán por 200 folios, mismos que deberán estar siempre en la Notaría, salvo los casos que permite la ley o cuando el Notario, o una persona designada por él, recabe firmas fuera de ella, lo anterior en virtud de que el Notario es responsable administrativamente de la conservación y resguardo de los folios y libros que integran su protocolo, y en caso de pérdida, extravío o robo se deberá dar aviso a las autoridades respectivas y hacerlo del conocimiento del Ministerio Público; deben ir numerados todos los instrumentos en forma progresiva, incluyendo los que no hayan sido autorizados, esto es, con la leyenda de "no paso", mismos que ocuparán su lugar respectivo para ser encuadrados junto con los autorizados; por cada libro el Notario llevará una carpeta denominada "apéndice" en la que se coleccionarán los documentos y demás elementos materiales relacionados con el instrumento, que forma parte integrante del protocolo, dicho apéndice es accesorio del protocolo y obra en su refuerzo de los juicios y fe documental del

Notario, los cuales deben quedar encuadernados junto con los libros respectivos; el Notario deberá guardar en la Notaria los libros autorizados y sus respectivos apéndices durante cinco años, contados a partir de la fecha de que el Archivo General de Notarías certifique el cierre del libro, de igual manera el Notario lleva por duplicado por cada diez libros, un índice de todos los instrumentos otorgados en su protocolo, el que expresará el número del instrumento, el libro a que corresponde, la fecha de asiento, los folios en los que consta, el nombre y apellido de las personas que comparecieron, así como sus representados, la denominación o razón social, la naturaleza del acto o hecho, un ejemplar de dicho índice se acompañará a la decena de libros que se entregue al Archivo respectivo y el otro lo conservará el Notario a fin de mantener los datos de todos los instrumentos que se han otorgado en su protocolo, por otro lado, en dicho apartado se establece la existencia de un libro denominado de Registro de Cotejos, el cual es el conjunto de folios previamente encuadernados, con su respectivo apéndice que se forma con una copia del documento cotejado, en dicho libro se asientan los registros de los cotejos que ha practicado el Notario y que contiene los datos del número que le corresponde, la fecha, nombre del solicitante, etcétera, el cual de igual manera consta de 200 folios y que es remitido al Archivo para su guarda definitiva también a los cinco años.

Para finalizar dicho capítulo, se encuentra la Sección Tercera: "De las Actuaciones y Documentos Notariales", que se subdivide en tres apartados, primeramente "A. Escrituras", en esta parte se distinguen cuales son los instrumentos públicos considerados escrituras y las reglas para el otorgamiento de ellas, encontrándose principalmente que deben de hacerse mediante un método de impresión firme, clara e indeleble, sin usar abreviaturas, salvo que se este transcribiendo a la letra, tampoco se deben usar números o guarismos, a menos que aparezca la cantidad con letra, tampoco podrán aparecer huecos y si es el caso, dichos huecos se cubrirán con líneas, en virtud de que quedan prohibidas las enmendaduras y raspaduras, para efectos de corregir o adicionar algo, lo que se haya de corregir se estará cruzándolo con una línea firme que lo deje legible, y lo adicionado o corregido se escribirá entre los renglones, debiéndose salvar o aclarar al final del instrumento, que lo primero no vale, (lo testado) y lo segundo sí (lo enterrerenglonado); de igual manera se establecen, entre algunas otras, las siguientes reglas: que siempre se redactarán en español, pudiéndose asentar palabras en otro idioma que generalmente sean usadas y conocidas; todo instrumento deberá expresar al principio el número que le corresponda, lugar y fecha en que se otorga, nombre del Notario y número de la Notaria, el acto o actos que contiene, el nombre del o de los otorgantes, y en su caso los de sus representados, en general los de todos los que comparezcan al acto, en su caso señalará la hora en que se otorga, contendrá una parte denominada de antecedentes donde se consignarán generalmente los títulos respectivos con sus datos de inscripción en el Registro Público, tratándose de protocolizaciones de actas que se levanten con motivo de reuniones o asambleas, se relacionarán los antecedentes que el Notario considere suficientes para dejar acreditada su legal constitución y existencia, así como la validez y eficacia de los acuerdos tomadas en las reuniones o asambleas, de conformidad con su régimen legal y estatutos vigentes, asimismo se relacionarán los demás documentos que le sean exhibidos previamente a la redacción del mismo y que sean necesarios para su otorgamiento, documentos que en caso de urgencia, a juicio del Notario, los interesados podrán liberarlo de tener a la vista; otra parte denominada de declaraciones, mismas que el Notario toma a los comparecientes y que se tendrán hechas bajo

protesta de decir verdad, por lo cual el Notario les enterará de las penas en que incurrirán los que declaren falsamente; en la parte relativa al acto de que se trate, lo consignará en cláusulas que redactará en forma clara, concisa y con precisión jurídica, sin usar formalismos inútiles o anticuados, describirá claramente y con precisión el objeto motivo del acto, para que no exista posibilidad de confusión; en caso de que alguna persona comparezca en representación de otra, dejará acreditada la representación o personalidad, expresará los datos generales de las personas que comparezcan, así como de sus representados; finalmente el Notario deberá hacer constar bajo su fe que se aseguró de la identidad de los comparecientes mediante los medios que la propia ley autoriza y que a su juicio tienen capacidad, que les leyó y les explicó claramente el valor, las consecuencias y alcances legales del instrumento, cuidando proporcionar la mayor claridad y despejar todas las dudas a los grupos sociales más vulnerables, hasta que manifiesten su comprensión plena, expresando dicha conformidad mediante su firma y en caso de que no sepan o no puedan firmar, mediante la impresión de su huella digital, de lo cual el Notario expresará la fecha en que esto sucedió, y en general deberá expresar todos los hechos que presencie y que guarden relación con el acto que autorice; asimismo se encuentran previstos los casos de cómo otorgar el instrumento, si alguno de los otorgantes fuere sorlo ó que declare no saber ó no poder leer ó que no conozca el idioma español, por otro lado, se consignan los procedimientos para que el Notario autorice un instrumento definitivamente ó preventivamente, este último caso se da cuando no se hayan cubierto todos los requisitos para su autorización definitiva, otra disposición relevante es la que establece que un instrumento deberá ser firmado a más tardar dentro de los treinta días naturales siguientes al día en que se otorgó, ya que si este no se firma en dicho tiempo quedará sin efecto alguno, para lo cual el Notario asentará en dicho instrumento la nota de que "no paso", pudiendo ser en todo el instrumento o en algún acto, si es que se consigan varios; otra disposición que destaca, es la relativa al aviso o toma de razón, que realiza un Notario ante quien se revoco o renuncio un poder o mandato; igualmente en este apartado existen unas disposiciones especiales relativas a los testamentos, ya que el Notario tiene la obligación de dar un aviso al Archivo General de Notarías, de que ante su fe se otorgo un testamento, lo cual debe hacer dentro de los cinco días hábiles siguientes a que se haya otorgado, ya que en dicho Archivo se lleva un registro especial destinado a asentar las inscripciones de los testamentos, de los que entrega informes únicamente a Notarios y a jueces legitimados para hacerlo, ya que estos son los que podrán llevar a cabo la tramitación de la sucesión.

En el siguiente apartado: "B. Actas", se encuentran las disposiciones aplicables a éstas, destacando la definición que la Ley hace del Acta Notarial, mencionando que es el instrumento público original en que el Notario, a solicitud de parte interesada, relaciona, para hacer constar bajo su fe uno o varios hechos presenciados por él o que le consten, y que asiente en los folios del protocolo a su cargo, con la autorización de su firma y sello, haciendo aclaración expresa de que las disposiciones relativas a la escritura, en cuanto sean compatibles con la naturaleza del acta, serán aplicadas a estas, haciendo un listado de los hechos que el Notario debe asentar en un acta, dejando la puerta abierta para toda clase de hechos positivos o negativos, estados y situaciones, sean lícitos o no, que guarden las personas y cosas, y que puedan ser apreciados objetivamente y relacionados por el Notario, asimismo establece una serie de reglas que únicamente son aplicables a las actas, como ejemplo tenemos que dicho instrumento, en algunos casos, puede

ser levantado por el Notario en los dos días siguientes a que sucedieron los hechos, siempre y cuando no se perjudiquen los derechos de los interesados o se violen disposiciones legales con tal dilación; de igual manera prevé los casos para practicar una notificación, interpelación, requerimiento, protesto y entrega de documentos, en las cuales bastará mencionar el nombre y apellidos que diga la persona con quien se realice la actuación del Notario, sin necesidad de los demás datos generales, ya que la negativa a proporcionarlos no impide tal actuación, pudiendo el destinatario de la diligencia efectuada, concurrir a la oficina Notarial dentro de un plazo que no exceda de cinco días hábiles a manifestarse en relación con la diligencia practicada; el Notario puede notificar mediante la fijación del instructivo correspondiente en la puerta o en otro lugar visible del domicilio del buscado, o si es posible depositándolo en el interior del inmueble por cualquier acceso, siempre y cuando el Notario se haya cerciorado de que a quien busca tiene su domicilio en el lugar señalado, y que ninguna persona atienda a los llamados que el Notario haga en el inmueble, debiendo hacer constar en el acta respectiva la forma y términos en que notificó, cabe destacar una característica que tienen las actas, ya que en algunos casos la propia ley prevé los supuestos en que el Notario las podrá autorizar sin necesidad de firma alguna del o de los comparecientes; otra disposición relevante contenida en este apartado es la relativa a los nombramientos, poderes y facultades que se consignan en actas de asambleas o de reuniones legalmente celebradas por órganos de personas morales o agrupaciones en general, ya que establece que bastará la protocolización de dichas actas para que estos surtan efectos, aunque no hayan sido otorgadas en escritura, para lo cual deberá constar la rogación específica de quien haya sido designado delegado para hacerlo y se hayan cumplido los requisitos para la validez de la asamblea o reunión, así como que el Notario certifique que no existe indicio alguno de falsedad del delegado; finalmente se dispone que los poderes otorgados fuera de la República Mexicana, una vez legalizados o apostillados y traducidos por perito, en su caso, deberán protocolizarse para que surtan sus efectos con arreglo a la ley, lo cual no es aplicable a los otorgados ante Cónsules mexicanos.

Concluye dicha sección con el apartado: "C. Testimonios, Copias Certificadas y Certificaciones", donde se definen los instrumentos que expide el Notario, destacando principalmente el testimonio, que constituye la copia en la que el Notario transcribe, utilizando un medio indeleble de reproducción o impresión, íntegramente una escritura o un acta, y se transcriben o se incluyen reproducidos, los documentos que obran en el apéndice del mismo, pudiéndose no insertar los documentos que solamente hayan servido para la satisfacción de requisitos fiscales; las hojas que integran el testimonio deben ir numeradas y contener la rúbrica y sello del Notario, además de que el Notario debe tomar las medidas de seguridad que le señale el Colegio de Notarios, asimismo se expresan las demás características que tendrá dicho testimonio, el cual no puede testarse ni enterrenglonarse aunque existan errores visibles de copia o transcripción del instrumento original, debiéndose otorgar otro instrumento que aclarará las enmiendas que correspondan; por otra parte expresa que la copia certificada es la reproducción total o parcial de una escritura o acta, así como de sus respectivos documentos del apéndice, o solo de éstos o alguno de éstos, misma que por disposición legal sólo será expedida en los casos en que su presentación sea obligatoria, por ejemplo para acompañar declaraciones, manifestaciones o avisos de carácter administrativo o fiscal, así como para obtener la inscripción de escrituras en los Registros Públicos, también para acompañar informes solicitados por alguna autoridad

legalmente facultada o para la autoridad judicial que ordene dicha expedición, de igual manera para entregar al otorgante que solicite la reproducción de alguno de los documentos que obren en el apéndice; el tercer documento que expide el Notario es la denominada Certificación Notarial, que constituye la relación que hace el Notario de un acto o hecho que obra en su protocolo, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original, mencionándose dentro de dichas certificaciones, las razones que el Notario asienta en copias al efectuar un cotejo, así como las que asienta al expedir las copias certificadas y la razón de existencia de uno o varios documentos que se le exhiban para acreditar la personalidad de algún compareciente, y en general la relación sucinta de un acto o hecho o de una circunstancia que conste en su protocolo.

Continúa dicho Título con el Capítulo III: "De los Efectos, Valor y de la Protección de Efectos del Instrumento Público Notarial"; donde se encuentran consignadas las disposiciones que le dan la validez al instrumento público Notarial, estableciendo que mientras no sea declarado judicialmente que un instrumento sea falso o nulo, estos gozarán del valor de considerarse prueba plena de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado en el instrumento que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como de la verdad de los hechos de los que el Notario dio fe, y que observó las formalidades correspondientes; aclarando que para buscar la nulidad de un instrumento tendrá que hacerse valer por vía de acción y no por vía de excepción, determinándose en dicho capítulo los casos específicos en que un instrumento o registro Notarial, testimonio, copia certificada y certificación será nulo, ya que fuera de los casos que ahí se determinan, el instrumento respectivo será válido, mientras no exista declaración judicial en contrario.

Por su parte el Capítulo IV: "De la Competencia para realizar Funciones Notariales en Asuntos Extrajudiciales y de la Tramitación Sucesoria ante Notario", consta de dos secciones, la Sección Primera: "Disposiciones Generales", donde se establecen los asuntos que son susceptibles de conformarse por el Notario, destacando aquellos, que en términos de la legislación procedimental conocen los jueces, siempre y cuando no haya menores no emancipados o mayores incapacitados, tales asuntos pueden ser las sucesiones, celebración y modificación de capitulaciones matrimoniales, disolución y liquidación de sociedad conyugal y en las informaciones ad perpetuam, apeos y deslindes y demás diligencias, así como en todos aquellos actos en los que haya o no controversia judicial, siempre y cuando los interesados le soliciten haya constar bajo su fe y asesoría los acuerdos, hechos o situaciones de que se trate, siempre pegados a la ley de la materia.

La Sección Segunda: "Normas Notariales de Tramitación Sucesoria", establece las reglas y requisitos para que sea tramitado ante el Notario, una sucesión, sea testamentaria o intestamentaria, destacando que podrá intervenir si en ellas no existe controversia alguna y que los herederos fueren mayores de edad, debiendo obtener previamente los informes de testamento del Archivo General de Notarías y del Archivo Judicial, así como de la oficina respectiva del último domicilio del autor de la sucesión, estableciendo que en el caso de que la sucesión sea testamentaria, la podrá llevar a cabo independientemente de cual hubiere sido el último domicilio del autor de la sucesión o lugar de su fallecimiento, igualmente en el caso de

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

que la sucesión sea intestamentaria, la podrá llevar a cabo si el último domicilio del autor de la sucesión fue en el Distrito Federal, o si en dicho lugar se encuentran ubicados el mayor número o la totalidad de los bienes que forman la herencia, de tal manera que el Notario podrá llevar a cabo todas las etapas de la sucesión, hasta la adjudicación de bienes, debiendo cumplir todas las reglas que en la propia ley se establecen y en el Código Civil y de procedimientos del D.F.

El Capítulo V: "Suplencia, Asociación, Separación, Suspensión y Terminación de Funciones", se integra por tres secciones, la Sección Primera: "Permuta de Notarías, Suplencias y Asociaciones", contiene las disposiciones relativas a la facultad que tienen los Notarios de permutar su Notaría, para lo cual deberán contar con la autorización de la autoridad competente y con la opinión del Colegio de Notarios, así como para el caso de que un Notario cambie el número de su Notaría, si se encuentra una Notaría vacante, de igual manera se establece la obligación que tienen los Notarios de celebrar un convenio de suplencia, a efecto de que se puedan cubrir recíprocamente las ausencias temporales, asimismo se establece el derecho que tienen los Notarios de asociarse, pudiendo ser hasta tres Notarios que actuarán indistintamente en un mismo protocolo que será el del Notario con mayor antigüedad; se deben inscribir las permutas, los convenios de suplencia y de asociación, así como sus modificaciones y disolución, ante el Registro Público, el Archivo General de Notarías y la Autoridad competente.

La Sección Segunda: "Separación de Funciones", en esta sección se contienen las disposiciones que facultan al Notario para separarse del ejercicio de su función, así como las reglas para que la autoridad competente le otorgue autorización, pudiendo separarse hasta por treinta días hábiles cada seis meses, en tal caso sólo dará aviso a la autoridad y al Colegio de Notarios; en caso de que solicite una licencia hasta por un año renunciable, recabará la autorización de la autoridad, esta última debiendo consultarlo al Colegio para concederla; asimismo podrá solicitar licencia, si llegare a resultar electo para ocupar un puesto de elección popular, para la judicatura o algún empleo, cargo o comisión públicos, por el tiempo que dure su encargo.

Finalmente se encuentra la Sección Tercera: "Suspensión y Cesación de Funciones", que consigna las disposiciones por las cuales un Notario podrá ser suspendido en el ejercicio de sus funciones, encontrándose entre ellas, el que se dicte contra el Notario un auto de formal prisión por delitos intencionales contra el patrimonio de las personas, hasta en tanto no se le absuelva o se le perdone, que padezca alguna incapacidad física o mental que le impida actuar, o que se dicte dicha sanción por la autoridad competente, de igual manera se deja la opción a los demás casos que correspondan en términos de ley; asimismo se establecen las causas por las cuales un Notario puede ser cesado de su función y cargo, mencionándose entre otras, el haber sido condenado por delito intencional privativa de la libertad, la renuncia expresa del Notario, que se demuestre que tras haber cumplido ochenta años de edad el Notario no pueda desempeñar sus funciones, le sea revocada la patente, sobrevenga incapacidad física o mental permanente que lo imposibilite, que no desempeñe personalmente las funciones que le competen, no iniciar o reiniciar sus funciones en los plazos que le establece la ley, o no constituir o conservar vigente la fianza, en cuyos casos, la autoridad competente iniciará el procedimiento de clausura temporal del protocolo a cargo del Notario cesado, si este no estuviere, con el suplente o asociado, en estos últimos casos se entregará el protocolo al que correspondía para que concluya los asuntos

en trámite, de lo anterior se fijará un aviso visible en la Notaría y se ordenará una publicación en la gaceta de gobierno.

Continúa la ley en estudio, con el TÍTULO TERCERO denominado "DEL RÉGIMEN DE RESPONSABILIDADES, DE LA VIGILANCIA Y DE LAS SANCIONES", donde nos encontramos que se integra por un capítulo único: "Del Régimen de Responsabilidad" compuesto de tres secciones, la Sección Primera: "De la Vigilancia", que comprende las disposiciones que establecen una vigilancia de las Notarías de parte de la autoridad competente, para un buen control en busca del correcto ejercicio de la función Notarial, vigilancia que se realiza por medio de inspectores de Notarías, con quien coadyuva el Colegio de Notarios, para lo anterior se practican visitas de inspección y vigilancia a todas las Notarías, previa orden por escrito fundada y motivada, dichas visitas podrán ser generales, que se practicarán por lo menos una vez al año, o especiales que se practicarán cuando procedan y que tendrán por objeto verificar hechos denunciados por queja de un prestatario, asimismo se establecen en esta sección las reglas que deben de observarse tanto en las visitas generales o especiales, ya que en el caso de las generales el inspector revisará todo el protocolo o diversas partes de este en forma aleatoria, a fin de cerciorarse que el Notario cumple con las formalidades establecidas en la ley, sin que se pueda constreñir a un instrumento en particular, y en el caso de la visita especial se inspeccionará la parte del protocolo e instrumentos, únicamente en lo relativo a los hechos o actos que motivaron dicha visita, siendo el caso que la visita tenga por objeto un instrumento en particular se examinará en su totalidad, en ambos casos, de las visitas se levantará un acta donde se consignará el resultado de la misma, contra las cuales el Notario podrá manifestarse en todo cuanto a su derecho correspondía, en un término no mayor de 5 días.

La Sección Segunda: "De las Responsabilidades y Sanciones", establece principalmente las sanciones administrativas a que se hace acreedor el Notario que viole algún precepto legal, mencionando además que con independencia de dichas sanciones les serán aplicables las leyes penales del fuero común o federal, según sea la falta, ya que estos son responsables por los delitos o faltas que cometan en el ejercicio de su función, así como las responsabilidades de carácter civil, administrativa y fiscal, serán conocidas por las autoridades que correspondan, según sea el caso: en el caso de las responsabilidades administrativas por violar las leyes que se relacionen con su función, se establecen como tipos de sanciones administrativas las de amonestación por escrito, multa, suspensión temporal y finalmente la cesación de funciones, en cuyos casos se precisan los supuestos en los que se sancionará al Notario con cualquiera de ellas.

Concluye dicho capítulo y título, con la Sección Tercera: "Del Procedimiento de Imposición de Sanciones", en esta sección se encuentra el procedimiento para aplicarle al Notario alguna de las sanciones del capítulo anterior, destacando, que iniciará con la queja que presente alguna persona con derecho a ello, quien debe justificar su derecho, para que posteriormente al ser recibida se le de trámite, a efecto de que se emita una resolución al respecto, contra la cual procederá el recurso de inconformidad, que se interpondrá ante el superior jerárquico de la autoridad sancionadora, cumpliendo el escrito con los requisitos que le establece la propia ley y acompañando los documentos que correspondan y acrediten su queja.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

La parte final de la Ley en estudio, consignada en el TÍTULO CUARTO denominado "DE LAS INSTITUCIONES QUE APOYAN LA FUNCIÓN NOTARIAL", consta de tres capítulos, el Capítulo I: "Del Archivo General de Notarías del Distrito Federal", establece la existencia de dicho Archivo, el cual depende de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, constituyéndose el Archivo en cuestión, con los documentos que los Notarios le remiten, con los protocolos que los Notarios ya no puedan conservar en su poder, con los sellos de los Notarios que se deban depositar o inutilizar, y en general con los expedientes, manuscritos, libros y demás documentos que conforme a la ley de la materia se deba mantener su custodia definitiva; se establece el carácter de dicho Archivo, ya que es público siempre y cuando los documentos tengan una antigüedad de más de setenta años y privados de aquellos que no tengan dicha antigüedad, destacándose las facultades que le establece la ley al titular del Archivo, ya que éste se substituye en algunas de las actividades del Notario, en virtud de ser el encargado de expedir y reproducir, a solicitud de parte interesada, los documentos públicos y privados que obren en custodia del Archivo, certificar la documentación que le soliciten, tanto autoridades como particulares que acrediten su interés legítimo, y en general custodiar en definitiva los documentos que obren en el mismo, así como regularizar y autorizar los documentos Notariales que el Notario no haya autorizado definitivamente y llevar la custodia de los avisos de testamento dados por los Notarios y de los testamentos ológrafos que presenten los particulares, entre otras más facultades que en este capítulo se encuentran especificadas.

El Capítulo II: "Del Colegio de Notarios del Distrito Federal", establece la existencia de una agrupación denominada "Colegio de Notarios del Distrito Federal, Asociación Civil", que ejercerá, para los Notarios y para las autoridades correspondientes, las facultades de representación, organización, gestión, intervención, verificación y de opinión, respecto de la función Notarial en el D.F.; que se encuentra integrado por todos los Notarios de dicho lugar, buscando un ordenado y adecuado ejercicio de la función Notarial, consignándose en este capítulo las facultades y atribuciones de que gozará, así como la forma en que se encuentra integrado.

Finalmente la ley en estudio, contiene el Capítulo III: "Del Decanato del Notariado del Distrito Federal", que dispone la existencia de un Decanato de Notarios, que se formará con el grupo de ex-presidentes del Colegio de Notarios, que tendrán, entre otras funciones, el de ser arbitro para la solución de quejas o demandas que los solicitantes del servicio Notarial, presenten en contra de Notarios del D.F., cuando ambos lo convengan, ser tribunal de arbitraje del ejercicio profesional, recibir opinión de los observadores y hacer recomendaciones respecto de los exámenes de aspirante y de oposición, así como en caso de denuncias o quejas contra un Notario, de igual manera podrá formular al Colegio de Notarios, una propuesta de Código Deontológico de la profesión Notarial, o en su caso, una declaración de los principios relativos que deban guiar su ejercicio y un decálogo sobre estas cuestiones; dicho Decanato designará y removerá a las personas que integrarán una comisión de Honor y Justicia, que será la que investigue la conducta y actuación de los Notarios, a fin de verificar si ésta se desarrolla cumpliendo todas las disposiciones legales aplicables y con ética Notarial.

ESTADO LIBRE SOBERANO DE
CAMPESINE

CAPITULO TERCERO

EL CORREDOR PÚBLICO EN MÉXICO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

3.1. ANTECEDENTES DEL CORREDOR PÚBLICO EN MÉXICO

Históricamente hablando, la figura del Corredor ha tenido una presencia importante en el buen funcionamiento del comercio y de la economía, ya que la aparición de aquel coincide con la aparición del comercio en todas las antiguas civilizaciones, como la egipcia, fenicia, griega o romana, ya que éstas siempre han contado con un experto en mercaderías que cumplía varias funciones, principalmente las de autenticar o hacer constar en tabletas de arcilla o papiro los inventarios de las mercaderías, dar valuación, ya que como experto en mercaderías podía determinar el valor de las mismas en las operaciones comerciales y dar mediación entre los comerciantes, por lo cual el Corredor se ha considerado por excelencia como un auxiliar del comercio, entendiéndose como tal a aquellas personas que siendo expertos en materia mercantil ejercen su actividad con el propósito de realizar negocios comerciales ajenos o facilitando su conclusión.

En el caso de nuestro país, el emperador Carlos V, haciendo "gracia a la ciudad de México" en la persona de su Ayuntamiento, por Real Cédula de 1527 instituyó el oficio de Corredor y en pública subasta fue rematado el cargo y adjudicado a Juan Franco, quien se comprometió a pagar a beneficio de bienes "propios" a la Ciudad, la cantidad de 60 pesos anuales.

Por Real Cédula del 04 de agosto de 1561, el Rey Felipe II confirmó al mismo Ayuntamiento, la autorización para nombrar personas que desempeñaran el cargo de Corredor, cobrando una renta en su provecho a los beneficiarios.

El 23 de marzo de 1567 el Rey Felipe II ratificó lo anterior y dictó las primeras leyes que reglamentaron la Correduría y que se encuentran consignadas en la recopilación de las Leyes de los Reinos de las Indias, desde estas primeras Leyes, se le otorgaron al Corredor las siguientes funciones que son: Fedatario, Perito Legal y Agente Intermediario. En aquella época el Corredor era un mediador entre el mercader que aportaba sus mercancías pero desconocía las posibilidades de venta y el consumidor que desconocía al comerciante y las calidades y los precios de sus artículos, era un experto independiente, imparcial y honesto que los ponía en relación.

Al mismo tiempo de sus funciones comerciales de mediación, ejercía un papel de funcionario investido de fe pública para la formalización de las operaciones, investidura que le había sido otorgada por los Poderes Públicos en virtud de un derecho de regalía o bien en otros lugares por un derecho reconocido por las autoridades municipales o por las agrupaciones mercantiles de las ciudades.

Los Corredores vigilaban los mercados y a los mercaderes, velaban por la buena marcha de las operaciones mercantiles, tenían autoridad en cuestiones de calidad, pesos y medidas, se constituían en auxiliares de la fiscalía local, investigaban fraudes y ejecutaban embargos.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Más tarde el Consulado de México, solicitó fuera él, quien interviniera en los asuntos relativos a Corredores, y se le otorgó esta prerrogativa por Real Cédula del 23 de abril de 1764, con este motivo, el Consulado de México dictó un "Reglamento de Corredores", que estuvo vigente hasta la supresión del referido organismo, en este reglamento se consideraba que los Corredores podían ser de tres clases: 1.- De Mercaderías o de Longas; 2.- De Cambio, y 3.- De Seguros, también podían existir Corredores llamados de Fletamentos o de Conducciones por tierra y agua y otros llamados de Navíos que solo residían en los puertos. En el reglamento en cuestión encontramos el antecedente de la organización del Colegio de Corredores, al establecer que: "De entre los Corredores de Número, el Tribunal nombrará un Corredor mayor, y dos Diputados por año, el que concluido, se echará a suerte entre los dos Diputados y el que le tocare, será el Corredor mayor en el suficiente, nombrándose otros dos Diputados. Habrá también seis caladores de Corredores intrusos".

El Conde de Revillagigedo, siendo Virrey, repitió dichos reglamentos y disposiciones el 29 de enero de 1771. José María Tornell, entonces Gobernador del Distrito Federal tomó a su cargo la reglamentación de la profesión y se entregó al estudio de las disposiciones conducentes, contenidas en los Códigos de Castilla y de Indias, y aún en las entonces recientes de España y Francia, para que fuera lo más completa posible y asoció a sus trabajos a los comerciantes y Corredores más acreditados en la Ciudad, una vez terminado su trabajo, lo presentó al Ayuntamiento, en donde se aprobó el Reglamento y Arancel de Corredores (éste último formulado por el señor Lizana Arzobispo Virrey), ordenando su ejecución por Bando de 25 de noviembre de 1809, éste Bando se encuentra inserto en las Pandectas Mexicanas.

Al consumarse la Independencia de México, fueron las Ordenanzas de Bilbao las que rigieron en México, con algunas modificaciones que se llevaron a cabo, como las contenidas en la Ley del 06 de octubre de 1824, la que suprimió a los Consulados, la Ley del 15 de noviembre de 1841 que disponía en su artículo 70 que: "los Tribunales Mercantiles mientras se forma el Código de Comercio de la República, se arreglarán para la decisión de los negocios de su competencia a las Ordenanzas de Bilbao en cuanto no estén derogados", lo que hizo restablecer a los Consulados pero con la denominación de Tribunales Mercantiles, pasando a ser atribución de éstos el nombrar a los Corredores.

En marzo de 1842 se expidió un Nuevo Reglamento y Arancel, en el cual por primera vez se establecieron diversos ramos de la Correduría, asignando a cada uno la fianza correspondiente, se impuso la obligación a los Corredores de reunirse en Colegio y así el Colegio de Corredores quedó establecido por Decreto del 15 de noviembre de 1841, entrando en vigor el 20 de mayo de 1842, fecha en que nació el Colegio de Corredores Públicos del Distrito Federal.

Bajo la dictadura de Antonio López de Santa Ana, se encomendó al Ministro de Justicia, Teodosio Larrea, la elaboración del primer Código de Comercio Mexicano, el cual se promulgó el 16 de mayo de 1854, que en su Libro Primero, Título IV, Sección Primera, trata de los Corredores, ya que en su artículo 81, estableció los siguientes requisitos: "el oficio del Corredor no queda sujeto a número y en consecuencia pueden ser habilitados por el Ministerio de

Fomento o sus Agentes, para ejercerlo todos los que hayan adquirido practica en el comercio por haberse dedicado cinco años a lo menos en la casa de algún comerciante matriculado, o con Corredor habilitado; que tenga la aptitud necesaria calificada en examen previo y que afiancen su manejo en la cantidad que designen el Ministerio de Fomento o sus Agentes, según la importancia del comercio de la plaza y a los ramos a que el Corredor se dedique". En su artículo 96, se prohibió el desempeño de la Correduría libre, ya que textualmente establecía: "los que ejercieren la Correduría sin autorización bastante no podrán exigir corretaje ni indemnización de ninguna clase, y serán condenados breve y sumariamente por el Tribunal de Comercio o por los Jueces Ordinarios o prevención, o Autoridades Gubernativas, cuando no haya contención a una multa de un cuanto por ciento del interés del negocio en que intervinieron. En caso de reincidencia se les perseguirá originalmente como personas que no tienen ocupación lícita y defraudan a los Corredores habilitados".

El Ministerio de Fomento contaba con facultades para expedir los reglamentos de corredores de cada plaza. El Código en cuestión tuvo corta vigencia, ya que cayó al triunfar la Revolución del Plan de Ayala que representaba los ideales del Partido Liberal, volviéndose a reinstaurar las Ordenanzas de Bilbao, sin embargo, como la Constitución de 1857 concedía a los Estados, facultades para legislar en materia de comercio, los Estados de México, Puebla y Tabasco promulgaron sus Códigos de Comercio, los cuales vinieron a ser una reproducción casi literal del Código Lares.

Después del Imperio de Maximiliano de Habsburgo, se restauró la República en 1867 y siendo del conocimiento del Gobierno, la necesidad de hacer una codificación mercantil uniforme para toda la República por ser el que más relación tiene con el Derecho Internacional por los contratos y transacciones comerciales celebrados con el extranjero, hubo necesidad de reformar la Constitución el 15 de diciembre de 1883, en la Fracción X, del artículo 72 en los siguientes términos: "X. Para expedir códigos obligatorios en toda la República de Minería y Comercio, comprendiendo en este último, las Instituciones Bancarias", facultad que se otorgó al Congreso de la Unión; cuatro meses después, el 20 de abril de 1884, se expidió el primer Código de Comercio en los Estados Unidos Mexicanos, que previno que los Corredores tuviesen derecho de exigir sus honorarios con arreglo al arancel de la plaza en que ejerciesen su profesión.

El 04 de junio de 1887 el Congreso concedió, por Decreto, al Ejecutivo de la Unión, la facultad de reformarlo y el 21 del mismo mes, se nombró una comisión compuesta por José María Gamboa, Joaquín Casasus, José de Jesús Cuevas y Roberto Núñez, para redactar el Código de Comercio, que fue publicado en el Diario Oficial los días 07 al 13 de octubre de 1889 y entró en vigor el primero de enero de 1890.

La Ley de Secretarías de Estado del 13 de mayo de 1891, dejó a cargo de la Secretaría de Hacienda la reglamentación de la Correduría y en uso de esa facultad, dicha Secretaría, siendo su titular Benito Gómez Farías, expidió el Reglamento de Corredores para la Plaza de México, el día primero de noviembre de 1891.

La Ley Orgánica de Secretarías y Departamentos de Estado, paso a la Secretaría de Comercio e Industria, el control de los Corredores Públicos titulados, cambiando sucesivamente a la Secretaría de Economía Nacional y la Secretaría de Industria y Comercio, posteriormente la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal del 22 de diciembre de 1976, publicada el 29 de diciembre del mismo año y entrando en vigor el primero de enero de 1977, quedó dicho control a cargo de la Secretaría de Comercio, posteriormente Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, y actualmente Secretaría de Economía.

En la actualidad, con la expedición de la Ley Federal de Correduría Pública de fecha 29 de diciembre de 1992, en vigor desde el 28 de enero de 1993 y su reglamento de fecha 04 de junio de 1993, se derogaron las disposiciones que en materia de Correduría Pública regulaba el Código de Comercio, ampliándose las funciones del Corredor Público, surgiendo así una nueva Correduría Pública Mexicana de carácter Federal, destacando entre los principales objetivos, el facilitar el acceso al servicio de fe pública mercantil, agilizar los tramites de formalización legal de los actos, convenios, contratos y hechos de naturaleza mercantil y reducir los costos de las transacciones comerciales.

3.2. JUSTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DEL CORREDOR PÚBLICO

Podría pensarse, como mucha gente lo hace, que el Notario Público podría absorber las funciones del Corredor Público, sin embargo, éste último ha tenido la característica de ser un funcionario ágil, siendo un requisito esencial en las operaciones mercantiles, por su parte el Notario generalmente debido al exceso de trabajo y al de sus múltiples ocupaciones tarda mucho más en ratificar la conclusión del negocio.

Es evidente que nadie tiene que probar que los hombres tienen relaciones de interdependencia económica entre sí, o sea, que celebran a cada instante, y a veces inconscientemente, actos jurídicos de los que derivan obligaciones y derechos recíprocos, pues bien, cuando el acto consiste, y sobre todo en un principio consistía, en un simple trueque, en que se tomaba inmediatamente posesión del bien y quedaba terminada la actividad y la relación de las partes, no hacía falta en verdad, un sistema de Correduría, tiene que haber sido después, al darse cuenta el hombre, que necesitaba lograr un fin que no podría alcanzar sin un medio adecuado, cuando se hecho mano de personas especialmente capacitadas desde el punto de vista de su conocimiento y de su responsabilidad moral, para prestar mayor garantía a las transacciones comerciales.

Se puede afirmar que la Correduría es una institución nobilísima e indispensable, sin embargo, no se dice que sea indispensable por esencia, ni siquiera por naturaleza, pues se podría imaginar una sociedad sin Correduría, por lo cual el Corredor estudioso del Derecho, honesto y de absoluta moralidad justifica su existencia al ejercer su profesión con ética y responsabilidad.

Es así que en la actualidad debido al comercio nacional e internacional, y a la integración comercial y económica de los países a nivel mundial, se requiere de la celeridad y operatividad en el tráfico jurídico mercantil nacional e internacional, conservando el requisito básico para el crecimiento económico de los países, que es la seguridad jurídica, por lo cual la función básica del Corredor Público Mexicano es otorgar esa seguridad jurídica en el tráfico mercantil nacional e internacional, mediante el ejercicio de sus funciones con las que está legalmente facultado para intervenir, ejerciendo un control de legalidad en dichas transacciones comerciales y prestar un asesoramiento profesional e imparcial con la obligación de guardar el secreto profesional y garantizar el debido ejercicio de sus funciones, lo que representa un elemento de confianza para quienes utilizan sus servicios.

La existencia de la fe pública mercantil, tan criticada por muchos, constituye la posibilidad de que el comerciante pueda ejercitar su actividad con medios de seguridad que le permitan lograr el fin que persigue, si pudiera dudarse de la existencia o de la legalidad o bien de la integridad del contenido de una ley, de una sentencia o de un contrato, no se podría vivir en sociedad, de ahí que se imponga la creación de órganos y de conceptos como el de fe pública, así como de las personas que se hallaran investidas de ésta, lo cual buscará que los particulares puedan vivir

tranquilos y confiados; y cuando de las relaciones entre particulares se trata, se hace indispensable que la persona investida de fe pública, redacte el documento, guíe e instruya a las partes, y al mismo tiempo otorgue autenticidad a los actos por él autorizados.

Por lo tanto, el Corredor Público que ejerce su profesión con la agilidad que las operaciones mercantiles requieren, con la honradez, responsabilidad y preparación que toda persona pretende hallar en un fedatario público, es un profesionalista que justifica la existencia de las Corredurías Públicas, y quien además es un auxiliar del comercio cuando se necesita de formalidades rápidas, pero seguras y de bajo costo, es más, muchas personas le han dado la calificación al Corredor Público, de "Notario Mercantil", lo que constituye la prueba más evidente de que estamos hablando de un profesional del Derecho, a quien el Estado le ha conferido fe pública, misma que tendrá en el ejercicio de las facultades que tiene como intermediario y como perito valuador.

3.2.1. DEFINICIÓN DE CORREDOR PÚBLICO

A lo largo de la historia, el Corredor ha sido llamado de diversas formas, por ejemplo en Grecia era conocido con el nombre de "proxenetae", que significa conciliador, y que proviene de su traducción de hombre que interviene entre extranjeros, pues éste debía ser el oficio del Corredor, que era dar noticia a los mercaderes que venían de fuera, de hallar las mercaderías que buscaban o compradores que las tenían, dicho nombre es adoptado en Roma, junto a los de mediador, "internuncios", "intercesor", "currator" y algunos otros más.

Por su parte, el Licenciado Roberto Ramírez Narezo, citando a Blanco Costan, nos dice que la palabra Corredor "proviene de correr y da a conocer una manera gráfica de uno de los caracteres distintivos de este agente, su actividad"¹⁸, continua dicho autor haciendo cita a Boistel, precisando que "el nombre de Corredor viene de "Courriers", cohete, corredor, porque el marcha muy activamente de una parte a otra para procurar la celebración de los actos comerciales y en efecto, esa es una de las características del Corredor, su actividad diligente puesta al servicio del comercio y la fe pública mercantil que ha sido una de las constantes de la profesión"¹⁸, esta derivación etimológica de correr o currere tiene apoyo en la función del Corredor.

Por otro lado, el maestro Rafael de Pina nos dice que el Corredor es "el agente auxiliar del comercio con cuya intervención se propone y ajustan actos, contratos y convenios y certifica los hechos mercantiles".¹⁹

¹⁸ RAMÍREZ NAREZO, Roberto. "LA MODERNIZACIÓN DEL DERECHO MEXICANO", Editorial Porrúa, México 1996, página 707.

¹⁹ DE PINA VARA, Rafael, ob. cit. página 197.

Retomando lo expresado en los primeros párrafos de este punto, respecto a que la función primitiva del Corredor Público era la de poner en mutua relación a las partes interesadas en celebrar un contrato, en Roma el Digesto de Ulpiano los definía como las personas que intervenían en las compras y en las ventas, en los comercios, en los contratos lícitos y por costumbre eran admitidos por causas de utilidad pública, con lo cual se nos muestra en forma clara la actuación mediadora del Corredor, en ese mismo sentido se nos da la idea de que los Corredores son agentes mediadores del comerciante que intervienen en la negociación de toda clase de valores y efectos industriales y mercantiles, en la compraventa de metales preciosos y mercaderías y en las negociaciones de efectos públicos.

De lo anterior, cabe aclarar que no nos extraña que la LFCP omita establecer el concepto de Corredor Público, a diferencia del derogado Artículo 51 del Código de Comercio que disponía: "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. Tienen fe pública cuando expresamente lo faculte esta código u otras leyes, y puede actuar como perito en asuntos de tráfico mercantil".

Tal ausencia del concepto de Corredor Público en la LFCP suena razonable, si tomamos en consideración las facultades que dicha ley le otorga, las cuales han sido ampliadas en relación con las que detentaba anteriormente según el Código de Comercio, motivo por el cual considero que los legisladores tomaron como prioritario el determinar las atribuciones del Corredor Público, creyendo irrelevante proporcionar un concepto del mismo, de tal manera que prefirieron constreñir su concepto, a lo señalado en la fracción IV del artículo 2 del Reglamento de la LFCP que señala: "Para los efectos del presente reglamento, se entenderá por: ...IV.- Corredor o Corredor Público, el particular habilitado por la Secretaría para desempeñar las funciones que previenen la Ley y este Reglamento".

Como se menciona en el punto anterior, hay quienes se refieren al Corredor Público como "Notario Mercantil", mencionando que se trata de un profesional del Derecho a quien el Estado faculta para imprimir fe pública en todos los actos jurídicos que ante él se realizan, con cuya intervención se proponen y ajustan los actos, contratos y convenios y se certifican los hechos jurídicos que producen efectos mercantiles, y que son presenciados por él.

Podemos decir que el Corredor Público es el particular profesional del Derecho especializado en aspectos mercantiles y económicos-financieros, con alto grado de calidad profesional y moral, a quien el Gobierno Mexicano le encomienda las funciones de agente mediador, perito valuador, asesor jurídico, arbitro, fedatario público y las demás que le señale la ley de la materia y demás disposiciones aplicables, mediante la habilitación respectiva expedida por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría del Comercio y Fomento Industrial, actualmente Secretaría de Economía.

3.2.2. NATURALEZA JURÍDICA DEL CORREDOR PÚBLICO

Existen dos corrientes fundamentales; la primera, los que afirman que el Corredor Público por dedicarse a actos de intermediación, se le debe considerar como comerciante; y la segunda, los que sustentan basándose en el carácter propio del Corredor Público que no es comerciante, ya que nunca obra en nombre propio como tampoco adquiere mercancías para luego enajenarlas.

El Licenciado Roberto Ramírez Narezo, haciendo alusión al maestro Joaquín Rodríguez, menciona que: "Los Corredores Mercantiles son comerciantes, porque la mediación mercantil es un acto de comercio, y son comerciantes los que se dedican habitualmente a realizar actos de comercio, por lo que debemos calificar como tales a los Corredores Públicos, que profesionalmente se dedican a realizar actos de mediación mercantil".²⁰

La posición anterior se fundamenta de acuerdo con el artículo 75, fracción XIII del Código de Comercio, que establece que la ley reputa actos de comercio a las operaciones de mediación en negocios mercantiles y siendo la mediación una actividad propia del Corredor Público, se entendería que éste deba ser considerado como un auténtico comerciante.

Continúa citando el autor mencionado, en este caso al maestro Felipe de J. Tena, diciendo que "el Corredor no es comerciante, por que los actos que como tal ejecuta, aunque declarados mercantiles por la fracción XIII del artículo 75, no lo son por su íntima naturaleza económica".²¹

De lo anterior, considero que el Corredor no es un comerciante, ya que el artículo 12 del Código de Comercio prohíbe formalmente a los Corredores el ejercicio del comercio, además, la regulación de la actividad del Corredor Público la separa totalmente de la aplicable a los comerciantes.

Abundando un poco en lo anterior, cabe mencionar que la Ley Federal de Correduría Pública, precisamente en su artículo 20, establece las prohibiciones que tiene el Corredor Público, señalando en su fracción primera que le queda prohibido comerciar por cuenta propia o ser comisionista.

El que la fracción XIII del artículo 75 declare actos de comercio las operaciones de mediación en negocios mercantiles, no es base suficiente para calificar como comerciantes a quienes habitualmente realizan tales actos de mediación, pues es notorio que no todos los actos de comercio, aún reiterados, pueden engendrar a un comerciante.

²⁰ RAMÍREZ NAREZO, Roberto, ob. cit., página 712.

²¹ RAMÍREZ NAREZO, Roberto, ob. cit., página 713.

3.3. LA SEGURIDAD JURÍDICA QUE BRINDA EL CORREDOR PÚBLICO EN SU ACTUACIÓN

El comercio nacional e internacional que imperaba durante la expedición del Código de Comercio de 1889 y del Reglamento de Corredores para la Plaza de México de 1891, vigentes hasta principios de 1995, no eran acordes con la actual integración comercial y económica de los países a nivel mundial, en donde se requiere de la celeridad y operatividad en el tráfico jurídico mercantil nacional e internacional, conservando el requisito básico para el crecimiento económico de los países, o sea la seguridad jurídica.

La función básica del Corredor Público en el Derecho Mexicano es garantizar la seguridad jurídica del tráfico mercantil nacional e internacional, mediante el ejercicio de sus funciones con las que está legalmente facultado para intervenir, ejerciendo un control de legalidad de las transacciones comerciales y un asesoramiento profesional e imparcial, con la obligación de guardar el secreto profesional que establece la Ley Federal de Correduría Pública y su reglamento, lo que representa un elemento de confianza para quienes utilizan sus servicios.

Las actuales funciones del Corredor Público son:

- a) Como agente mediador, actúa para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes respecto a cualquier bien o servicio que se ofrezca en el mercado nacional e internacional y asesora en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil;
- b) Como perito valuador, estima, cuantifica y valora los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se someten a su consideración, por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente;
- c) Como asesor jurídico, proporciona asesoría jurídica a toda clase de sociedades mercantiles, empresas y personas físicas con actividades empresariales;
- d) Como arbitro comercial, actúa a solicitud de las partes en la solución de controversias derivadas de actos, contratos o convenios mercantiles nacionales e internacionales, y
- e) Como fedatario público, esta especializado en derecho mercantil y en aspectos económicos, de tal manera que otorga fe pública a los actos en que interviene.

El Corredor Público al actuar como Fedatario Público Mercantil otorga pólizas públicas y actas, dependiendo si hace constar un acto de naturaleza mercantil en el primer caso, o da fe de un hecho con efectos mercantiles, en el segundo caso, los cuales son considerados instrumentos públicos que hacen prueba plena de acuerdo con las leyes en vigor.

Como parte de la seguridad jurídica que otorga el Corredor Público, encontramos su obligación de conservar los instrumentos públicos otorgados por él y para ello diariamente, por orden de fecha y bajo numeración progresiva debe formar un archivo de las pólizas públicas y actas en que intervenga y en ese mismo orden asentará el extracto de los mismos en los libros especiales que lleva para tal fin, lo que proporciona a los usuarios de sus servicios, la más absoluta seguridad jurídica al conservarlos.

El Corredor Público en su función de fe pública mercantil y de otorgar seguridad jurídica presenta las siguientes características:

1. Da la certeza jurídica de la celebración del acto mercantil, así como de la fecha cierta de la celebración del negocio jurídico.
2. Certeza jurídica de los hechos con efectos mercantiles suscitados ante su fe.
3. Tiene la obligación de cerciorarse de la identidad y de la capacidad legal de las partes que intervienen en el negocio jurídico mercantil, así como orientar y explicar a las mismas, las consecuencias y alcances legales de los actos en que intervienen.
4. Es responsable de su intervención en un hecho o acto jurídico cuyo fin sea física o legalmente imposible o contrario a la ley o las buenas costumbres.
5. Produce un documento público que tiene la presunción de validez y en algunos casos es título ejecutivo.
6. Produce un instrumento público que en algunos casos puede ser inscrito en el respectivo Registro Público.

Las actuales funciones del Corredor Público (agente mediador, perito valuador, asesor jurídico, arbitro y fedatario público) lo convierten en un instrumento importante para el fortalecimiento de la economía mexicana, siendo una figura jurídica útil y practica que permite la agilización del comercio, y auxilia a los comerciantes y empresarios, otorgándoles seguridad jurídica en sus operaciones, con un servicio ágil, sin encontrarse revestido de muchas formalidades y proporcionando costos más competitivos.

A la Correduría Pública debe de dársele el lugar que le corresponde en el contexto jurídico mexicano, su intervención en las leyes mercantiles, pero también una intervención fundamental en el Derecho Internacional, ya sea entre el Estado Mexicano y particulares nacionales o extranjeros, celebrando actos de comercio y brindándoles seguridad jurídica y confiabilidad a las partes que intervienen.

Varias y muy eficaces son las ventajas que tendrán los prestatarios que confien en la actuación del Corredor Público, por ejemplo el hecho de haber sido habilitado como Corredor Público un Licenciado en Derecho, quien habrá tenido que aprobar dos exámenes ante la Secretaría,

acreditar como mínimo dos años de ejercicio profesional y cumplir una práctica de un año en el despacho de un Notario o de un Corredor Público, lo anterior hace de él un profesionalista capaz de brindar experiencia y conocimientos en el campo de trabajo comercial y para la debida formalización de los actos que ante él sean requeridos.

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

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

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

¿Qué hay de la seguridad jurídica que brinda el Corredor Público?, en primer término, tendríamos que analizar lo que debemos entender por seguridad jurídica, la cual es la garantía que representa la organización estatal en orden al mantenimiento del Derecho y a la consiguiente protección del individuo y de sus derechos, ya sea nacional o extranjero; luego entonces, es más que entendible la voluntad del legislador plasmada en la LFCEP, en el sentido de que "conviene que los comerciantes cuenten con estos auxiliares, lo que contribuirá a alcanzar una mayor seguridad jurídica y evitar litigios innecesarios, por lo que resulta procedente promover los servicios que prestan los Corredores, dotándolos además de la necesaria fe pública para hacer constar en documentos que hagan prueba plena, cualquier hecho, acto, convenio o contrato de naturaleza mercantil". Por lo cual, la LFCEP, establece la calidad de documentos públicos con pleno valor probatorio, a los instrumentos otorgados por el Corredor Público, ya que dispone en su artículo 18 que "Las actas y pólizas autorizadas por los corredores son instrumentos públicos y los asientos de su libro de registro y las copias certificadas que expida de las pólizas, actas y asientos, son documentos que hacen prueba plena de los contratos, actos o hechos respectivos". Lo anterior mientras no sea declarado judicialmente como nulo o falso el

documento respectivo, atendiendo a lo expuesto anteriormente para el caso de los instrumentos del Notario.

La Fracción I del Artículo 3 de la LFCP establece que corresponde a la Secretaría, el asegurar la eficacia del servicio que prestan los Corredores Públicos como auxiliares del comercio, cuidando siempre la seguridad jurídica en los actos en que intervengan, por tanto, el precepto antes aludido, desprende precisamente dos formas en que se da la seguridad respecto a la Correduría Pública: una seguridad de orden operativo, en el sentido de que como servicio ofrezca continuidad, eficacia y satisfacción para quienes lo demandan; una seguridad de orden jurídico, en el sentido de que la autoridad, que delega en un particular funciones que tienen rasgos propios de la función pública, garantiza que produzcan resultados apegados a Derecho.

La seguridad de orden jurídico, como punto que nos ocupa, es de gran relevancia, ya que debemos poner es ésta especial atención para poder comprender la importancia de la actuación del Corredor Público y con esto que la comunidad empresarial y en general los prestatarios del servicio de la Correduría, se den cuenta de la otra opción con la que pueden contar para la formalización de sus actos de comercio y la certificación de sus hechos jurídicos en el ámbito mercantil.

El hecho de que solo las personas habilitadas por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (Secretaría de Economía) en los términos de la LFCP puedan ostentarse como Corredores Públicos, tiene una relación directa con la seguridad jurídica, toda vez que inserta el principio de legalidad para la actuación de los Corredores Públicos. Por su parte el Artículo 20 Fracción X de la LFCP prohíbe al Corredor Público actuar si el hecho o fin del acto es legalmente imposible o contrario a la ley o a las buenas costumbres, complementando lo anterior, el primer párrafo del Artículo 3 del Reglamento, hace al Corredor Público responsable de que su actividad la realice con estricto apego a las leyes.

La garantía que debe presentar el Corredor Público previo al inicio de sus funciones, la autorización que realice la Secretaría de su sello y de los libros de registro, así como el registrar su sello y firma en el Registro Público de Comercio de la plaza correspondiente, hablan de una medida que directamente es vinculada a la seguridad jurídica que ofrece al público que solicita sus servicios, ya que por lo que respecta al sello y la firma, son constancias físicas que quedan impresas en los documentos que expida debidamente formalizados y certificados el Corredor Público en el ejercicio de su actuación. Ahora bien, la publicación que haga la Secretaría en el Diario Oficial de la Federación o en la Gaceta Oficial de la Entidad de que se trate, según sea el caso, del título de habilitación correspondiente para que el particular pueda ejercer como Corredor Público, es un acto que conlleva a difundir la seguridad jurídica, pues sin la publicación la habilitación no tiene efectos jurídicos y el Corredor Público no puede ejercer como tal.

El Artículo 28 del Reglamento de la LFCP establece la verosimilitud de la pérdida o destrucción del sello, situación ante la cual el Corredor debe notificar a la Secretaría, al Registro Público de

Comercio respectivo y al Colegio de Corredores que correspondá, levantar un acta ante el Ministerio Público respectivo y como consecuencia evitar el mal uso que se le pueda dar al sello de parte de terceras personas. En el caso de que el Corredor Público vaya a dejar el ejercicio de sus funciones por más de 90 días, el fedatario ausente deberá de entregar su sello al Colegio de Corredores o en su defecto a la Secretaría, evitando con esto el ejercicio indebido de dicho sello durante su ausencia, por lo que se busca la completa seguridad jurídica de las personas que acuden a obtener alguna certificación de parte del Corredor Público, pues éste debe de ejercer sus funciones en forma personal, lo cual es garantía, ya que si éste no desempeña personalmente sus servicios se podría hacerse acreedor a la cancelación definitiva de su habilitación.

Existe también otra forma de otorgarles seguridad jurídica a los actos, convenios, contratos y hechos en que interviene el Corredor Público con apego a la ley, y que hayan sido otorgados ante él, y es el hecho de que el Corredor Público tiene la obligación de conservar su archivo, libros de registro e índices durante diez años, para posteriormente entregarlos a la sección respectiva del Archivo General de Corrección Pública, manteniendo así el carácter de conservación de sus documentos, donde permanecen en forma ordenada.

Finalmente le estará prohibido al Corredor Público desempeñar sus funciones de forma tal que lo coloquen en una situación de parcialidad respecto de los negocios que atiende y de los que da fe, de tal manera que deberá guardar secreto profesional, no podrá intervenir en los asuntos en que sean parte sus familiares, hasta el grado que establece la ley, no podrá ejercer el comercio ni el mandato en asuntos judiciales, o ejercer sus funciones si el acto o hecho le interesa a él o algún familiar en los grados respectivos, y las demás prohibiciones que le señala el Artículo 20 de la LFCEP.

3.4. ATRIBUCIONES DEL CORREDOR PUBLICO SEGÚN LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y SU REGLAMENTO

En diciembre de 1992, precisamente el día 29 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación, la Ley Federal de Correduría Pública, que derogó el Título Tercero del Libro Primero del Código de Comercio, Título que regulaba, antes del inicio de la ley que nos ocupa, al Corredor Público y el ámbito de sus facultades, asimismo el 9 de junio de 1995 se publicó el Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública que vienen a derogar el antiquísimo reglamento de Corredores para la Plaza de México, de noviembre de 1891.

Dicha ley, junto con su reglamento, tiene como finalidad la de actualizar las funciones del Corredor Público para lograr una figura útil y practica que permita la agilización del comercio y auxilia a los comerciantes dándoles seguridad jurídica a sus operaciones, de manera rápida y al menor costo posible.

Por otra parte, se pretende promover el comercio, dándole al Corredor Público facultades que por la naturaleza de la función mercantil le corresponden, y que antes sólo llevaba a cabo un Notario Público, como es el caso de la constitución de sociedades mercantiles, surgiendo así una polémica con algunos de los sectores interesados y en especial con el Notariado Mexicano, de lo cual se hablará más adelante.

La ley en estudio dio intervención a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, actualmente Secretaría de Economía, quien es la única responsable del manejo de todo lo relativo al Corredor Público, incluyendo su habilitación, supervisión y sanción en su caso, quitándole a los Gobernadores de los Estados la facultad de habilitar a los Corredores de su plaza, devolviendo la regulación de estos fedatarios al ámbito federal.

El artículo 6 de la Ley es el que hay que destacar, ya que en el se le otorgan facultades al Corredor Público, y que a la letra dice:

"Al Corredor Público corresponde:

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

V.- 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 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.- La 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 considerarán exclusivas de los Corredores Públicos”.

En relación al artículo en cita, es obviamente el más importante de esta ley, en sus fracciones I y II repiten esencialmente las facultades que tenía el Corredor como agente mediador y como perito valuador, de lo que considero que tanto la mediación, como la elaboración de avalúos representan por sí mismos e independiente de las demás atribuciones del Corredor Público, todo un campo poco explotado actualmente por este fedatario, esto es, la mediación se ha relegado a un plano secundario por la mayoría de los Corredores Públicos que generalmente se dedican únicamente a ejercer sus funciones de fe pública.

La fracción III es totalmente nueva, la cual prevé la facultad que tienen el Corredor Público de asesorar jurídicamente a los comerciantes en las actividades propias del comercio, esta fracción pretende el que el Corredor Público, ocupe un vacío que actualmente existe entre los pequeños y medianos comerciantes, que no tienen capacidad económica para asesorarse con bufetes jurídicos, y que por tanto, llevan a cabo sus operaciones comerciales sin ningún tipo de asesoría jurídica.

Por otro lado la fracción IV le da al Corredor Público la interesante misión de fungir como árbitro en arbitrajes comerciales privados, para la solución de controversias que se susciten dentro del ámbito mercantil y las que resulten entre proveedores y consumidores, lo cual constituye una función congruente con la misión y la experiencia básicas del Corredor Público de servir como agente mediador entre los comerciantes.

Una función que causó gran polémica desde que se conoció la iniciativa de la ley en estudio, es la contenida en la fracción V, en la cual se otorga al Corredor Público la posibilidad de actuar como fedatario para hacer constar contratos, convenios, actos y hechos en el ámbito mercantil, “excepto en tratándose de inmuebles”, esta fracción incluye además, la intervención del Corredor Público en la emisión de obligaciones y otros títulos valor, así como en las hipotecas de buques, navíos y aeronaves, facultades que ya estaban reguladas en las leyes relativas a cada una de las materias, con excepción de la emisión de obligaciones que sólo se reservaba a los Notarios Públicos.

Por último, la fracción VI de este artículo autoriza al Corredor Público a intervenir en la constitución de sociedades mercantiles y en los demás actos previstos en la Ley General de

Sociedades Mercantiles como son la fusión, escisión, liquidación, etcétera, resultando importante destacar este precepto que pone en manos del Corredor Público los actos mercantiles por excelencia. La intención original de dicha disposición, considero, fue la de que el Corredor Público constituyera sociedades mercantiles rápida y económicamente, con la seguridad jurídica que requieren este tipo de operaciones mercantiles, al registrar estas en el libro correspondiente y al llevar a su archivo los documentos relativos a dicha operación.

De cada una de las atribuciones del Corredor Público, mencionadas en este punto halaremos en las siguientes líneas.

3.4.1. EL CORREDOR PÚBLICO COMO AGENTE MEDIADOR

Es muy probable que la función de mediador del Corredor Público sea la más antigua, y más aún, es quizás la necesidad de haber contado con un experto mediador en asuntos de tráfico mercantil, la causa que haya dado origen a la creación de este auxiliar del comercio.

En congruencia con esta afirmación encontramos la contenida en la iniciativa de la LFCP, dirigida a la Cámara de Senadores que refiere: "la función original del Corredor Público es la de poner en relación a las personas interesadas en celebrar un contrato o bien buscar la persona que al concertar el correspondiente negocio jurídico pueda satisfacer las necesidades manifestadas por la otra".

Se puede decir que la facultad que tiene el Corredor Público como agente mediador, fue su función original y por tanto resultó simbólico que sea la primera de las facultades que éste tiene, según la LFCP, que en su Artículo 6 Fracción I establece: "Artículo 6.- Al Corredor Público corresponde: I.-Actuar como agente mediador, para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes y asesorar en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil".

Como complemento de esta fracción encontramos también que el Artículo 56 del Reglamento de la LFCP, dispone: "El Corredor, en ejercicio de sus funciones de mediación podrá: I.- Transmitir e intercambiar propuestas entre dos ó 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 les sean entregados para ese efecto. En este caso el Corredor Público tendrá todas las obligaciones y derechos de un depositario y, III.- Realizar las demás funciones de mediación que le otorgan otras leyes y reglamentos".

Es imprescindible tener presentes las siguientes premisas en cuanto a la actuación del Corredor Público en su carácter de agente mediador:

- 1.- Deben obrar de buena fe (deben proponer o mediar en contratos cuyo objeto o fin no sea contrario a la ley o a las buenas costumbres).
- 2.- En Relación con el punto anterior, deberá proponer los negocios con exactitud claridad y precisión.
- 3.- Es requisito indispensable que actúe personalmente, sin poder delegar su cargo ni otorgar representación.

4.- Además, por no ser parte en los contratos que concerta y por tener la obligación de actuar imparcialmente, sin favorecer a ninguna de las partes, tampoco puede ser representante de alguna de ellas.

El Corredor Público en su función de agente mediador actúa, tal y como se desprende del artículo anterior, para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes, respecto de cualquier bien o servicio que se ofrezca en el mercado nacional e internacional y asesorar en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil, además brinda seguridad, confianza, eficiencia y dinamismo a sus intervenciones, por ser un experto calificado del mercado, no es un simple intermediario, sino un mediador experto, honrado e imparcial que pone en contacto y ajusta la contratación mercantil en general, se trate de bienes o servicios.

El Corredor Público como agente mediador tiene la obligación de proponer los negocios con exactitud, claridad y precisión, guardando el secreto profesional de no revelar, mientras no concluya la transacción mercantil, los nombres de los contratantes ni los datos o informes sobre la operación, a menos que lo exija la ley, la naturaleza de la operación o medie el consentimiento de las partes, esta actividad desplegada por el Corredor es completamente promocional, encaminada a poner en contacto a dos o más partes para que ellas contraten, sin estar vinculados a ellas por relaciones de colaboración, dependencia, mandato o representación.

3.4.2. EL CORREDOR PÚBLICO COMO PERITO VALUADOR

Anteriormente el Corredor se encontraba autorizado para estimar, calificar, apreciar o evaluar lo que se sometiera a su juicio o a su consideración con alguno de estos fines, ya fuera por nombramiento privado o de autoridad competente, tales elementos: estimación, calificación, apreciación y evaluación, vistos en forma integral, engloban el concepto genérico de la justipreciación, término tendiente a determinar la valoración o tasación de un bien corpóreo o incorpóreo o de una cosa determinada, en caso de divergencia entre las partes o cuando dicho requisito sea necesario para cumplir algún imperativo de carácter legal o reglamentario o para satisfacer necesidades de tráfico jurídico.

En este sentido, conforme al nuevo marco legal y reglamentario del Corredor Público habrá de fungir como justipreciador de aquellos bienes que se sometan a su consideración, por designación privada o por disposición oficial (administrativa o judicial) para ser valuados o tasados convenientemente, en tal virtud el Corredor Público como perito valuador, estima, cuantifica y valora los bienes, servicios, derechos y obligaciones sometidos a su consideración, por lo cual se encuentra legalmente facultado para valuar judicial y extrajudicialmente, entre otros, los siguientes bienes:

- I. Bienes corpóreos, como las joyas y objetos de arte.
- II. Las empresas en su totalidad, para fines de alianzas estratégicas vía fusiones, adquisiciones, asociaciones, coinversiones, etcétera.
- III. Activos tangibles:
 - a) Bienes inmuebles, como son terrenos y construcciones, sean casa habitación, bodegas, naves industriales, instalaciones especiales, etcétera.
 - b) Bienes muebles como son las acciones, partes sociales, maquinaria y equipo industrial, comercial y de servicios y sus accesorios, automóviles, aviones, embarcaciones, etcétera.
- IV. Activos intangibles como son derechos de autor, regalías, marcas, nombres comerciales, autorizaciones de autor, avisos comerciales y derechos de origen, franquicias, crédito mercantil, derechos de crédito, cuantificación de daños y perjuicios en materia judicial, etcétera.

En tal sentido el Corredor Público como perito valuador es un profesional conocedor del mercado, de las practicas y usos mercantiles, sus conocimientos son suficientes para que en materia de valuación pueda estimar, calificar, apreciar o evaluar lo que se someta a su juicio, dado su carácter de intermediario calificado responsable e imparcial.

El Corredor Público al ser justipreciador de aquellos bienes, servicios, derechos y obligaciones emite dictámenes, dependiendo del tipo del dictamen a elaborar o de los fines o propósitos para que sea practicado, todo avalúo requiere necesariamente de la elección experta de un método de valuación, el cual debe ajustarse a las técnicas que en la practica valuatoria se consideran

aceptables, lo que ofrece una gran confiabilidad e imparcialidad en los mismos y es precisamente lo que justifica y avala la actuación del Corredor Público como perito valuador y al propio tiempo fundamenta los dictámenes emitidos por él mismo.

El Corredor Público en su función valuatoria se encuentra autorizado, por disposición expresa de la ley, para valorar bienes, servicios, derechos y obligaciones, además sus avalúos tienen validez en materia fiscal y una vigencia de seis meses a partir de su fecha de elaboración, en consecuencia de lo anterior, el Corredor Público al tener una formación jurídica y económica-financiera que corresponde a la naturaleza de los actos en los que debe intervenir y ser experto en diferentes aspectos del comercio, lo hace acreedor a tener las calificaciones necesarias para ser un buen perito valuador en materia de negocios o empresas.

Los avalúos practicados y certificados por Corredor Público tienen pleno reconocimiento en el ámbito municipal, estatal, federal e incluso internacional, brindando seguridad jurídica y eficacia en caso de juicio, ya que los efectos de los avalúos practicados por Corredor Público son plenos y eficaces para cualquier fin como son: fiscales, de garantía, revaluación, para remate judicial, para fianzas, comerciales, etcétera.

Entre las principales disposiciones legales que contemplan a los avalúos realizados por Corredor Público encontramos las siguientes:

Primeramente tenemos a la Ley Federal de Correduría Pública como ya se ha mencionado anteriormente, dispone en su Artículo 6 Fracción II que corresponde al Corredor Público "...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".

Por su parte la Ley de Instituciones de Crédito establece en su artículo 46 que las Instituciones de Crédito sólo podrán realizar las operaciones que en dicho artículo se establecen, encontrándose entre ellas el encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por Corredor Público o perito.

En ese mismo sentido, el reglamento del Código Fiscal de la Federación establece en su Artículo 4 que "los avalúos que se practiquen para efectos fiscales...deberán llevarse a cabo por las Autoridades Fiscales, Instituciones de Crédito, la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o por Corredor Público.

Por otro lado, la Ley del Impuesto sobre la Renta dispone en su Artículo 102 que "los contribuyentes podrán solicitar la practica de un avalúo por Corredor Público titulado o Institución de Crédito autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público...".

Otras disposiciones legales son contenidas en la Ley Federal de Instituciones de Fianzas y en la Ley General de Sociedades Mercantiles que respectivamente disponen en su Artículo 26 y 116 lo siguiente:

"Artículo 26. La garantía que consiste en prenda, sólo podrá constituirse sobre: ... V.-Otros bienes valuados por Institución de Crédito o Corredor".

"Artículo 116. ...Tratándose de reservas de valuación o de revaluación, estas deberán estar apoyadas en avalúos efectuados por valuadores independientes autorizados por la Comisión Nacional de Valores, Instituciones de Crédito o Corredores Públicos Titulados".

En virtud de que tales ordenamientos, entre otros más, prevén la facultad del Corredor Público para fungir como perito valuador y que los mismos no señalan los parámetros técnicos y jurídicos a los que deben sujetarse los avalúos que practiquen los Corredores Públicos, fue necesario establecer lineamientos mínimos para tales avalúos, a fin de salvaguardar los intereses de los particulares que acuden ante los Corredores Públicos para solicitar sus servicios en esta materia y buscar asegurar su actuación conforme a derecho, motivo por el cual la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía) a quien corresponde vigilar la actuación de los Corredores públicos y asegurar la eficacia del servicio que prestan, estableció los siguientes lineamientos mínimos que deben seguir los Corredores Públicos para emitir avalúos:

El dictamen valuatorio que el Corredor Público emita deberá estar integrado por las secciones siguientes:

- I.- Antecedentes;
- II.- Datos del bien o servicio sujeto a valuación;
- III.- Fundamento jurídico y consideraciones previas;
- IV.- Metodología empleada;
- V.- Desarrollo del avalúo; y
- VI.- Conclusiones.

Además, en todo caso, el Corredor Público deberá tener el soporte documental completo acerca del estudio de mercado realizado para efectos del avalúo.

En los avalúos practicados por Corredor Público a bienes intangibles, en atención a su naturaleza o tipo, se podrán determinar sus valores de acuerdo a lo siguiente:

I.- Mediante la investigación de mercado de bienes y productos similares, con base a referencias comerciales, valores implícitos y calculados, considerando volúmenes de venta y rentabilidad, posibles casos de compraventa o en su defecto, pago de regalías por el uso y explotación de patentes, marcas o franquicias.

II.- En el caso de proyectos, se analizará la infraestructura de servicios con que cuenta, características de comercialización, tecnología ocupada, fijación de precios, costos de inversión, lucro, comportamiento financiero y márgenes de utilidad, para con ellos realizar un diagnóstico de sus márgenes de inversión, flujos de caja y puntos de equilibrio:

III.- A través del estudio del mejor aprovechamiento de los proyectos y el valor comercial de las rentas brutas reales o potenciales que genera, así como calcular el capital equivalente capaz de proveer esas rentas en condiciones no inflacionarias y de bajo riesgo, considerando si se está en presencia de una valuación de proyecto o un negocio en marcha; o

IV.- Cuando se trate de la fijación de precios de transferencia, se hará mediante la aplicación de los procedimientos establecidos en la Ley del Impuesto sobre la Renta o en su defecto, utilizará el método apropiado al caso.

3.4.3. EL CORREDOR PÚBLICO COMO ASESOR JURÍDICO

Esta facultad igualmente la encontramos fundamentada en el artículo 6 Fracción III de la ley, que nos dice:

"Al corredor público corresponde:...III.- Asesorar jurídicamente a los comerciantes en las actividades propias del comercio;"

Lo anterior es consecuencia de la necesidad de perfeccionamiento de las relaciones mercantiles entre los comerciantes, es decir, se requiere que el profesionista que brinde asesoría a los comerciantes sea un experto en la materia jurídica, como en la económica-financiera, en tal caso quien mejor que un Licenciado en Derecho.

Por tal motivo la LFCP establece que los Corredores Públicos deben ser Licenciados en Derecho, por lo cual, tal característica del Corredor Público, constituye una atribución que brinda seguridad y confianza en los prestarios de sus servicios, en virtud de que los clientes que acuden ante el Corredor Público, deben saber que están ante todo un profesional del Derecho, y que la asesoría que brinda constituye una medida preventiva para que los negocios comerciales se ejecuten dentro del marco legal nacional e internacional.

El Corredor Público como asesor jurídico proporciona asesoría legal en el ámbito mercantil a toda clase de empresarios y comerciantes, sean personas físicas o morales, nacionales o extranjeras, que tengan actividades de tipo empresarial.

El Corredor Público es un asesor legal confiable e imparcial, con alta preparación jurídica que ejerce un control de legalidad sobre los negocios jurídicos que ante él son sometidos y que ofrece a los empresarios y comerciantes una implementación de estrategias jurídicas en sus negocios, siempre atendiendo a las exigencias comerciales de la actualidad.

Dentro de la asesoría, el Corredor Público ofrece un servicio de implementación de esquemas en la constitución, operación y administración interna de las empresas conforme a su naturaleza y necesidades, incluyéndose en estas sus estatutos sociales, órganos de administración y vigilancia, protección de los derechos de las minorías, fusión, escisión, disolución y liquidación, entre otros, así como en la implementación de esquemas de negociación de convenios relacionados con las operaciones normales y extraordinarias de la empresa.

El Corredor Público con los conocimientos que tiene del derecho, ayuda para el perfeccionamiento de los contratos o convenios de naturaleza mercantil, ya que tiene los conocimientos para explicarles a las partes la multitud de cuestiones legales que se suscitan con el contrato o convenio respectivo, ya que muchas veces los contratantes desconocen el régimen legal que regula el contrato o convenio a celebrar; en tal sentido, el Corredor Público puede

allanar la diferencia, si al dar cumplimiento a un contrato, una de las partes contratantes considera que no se ejecuta fielmente lo pactado, el Corredor Público puede, por su conocimiento general del comercio y del Derecho, y particular del convenio pactado, decidir si la prestación realizada, corresponde con la contratada.

De lo anterior podemos decir que cuando alguna persona desea celebrar algún contrato de naturaleza mercantil o se encuentra envuelta en un problema jurídico mercantil, puede acudir con el Corredor Público y en una primera reunión le plantea sus conflictos o dudas, mismos que al ser escuchados con atención, el Corredor Público investiga y trata de conocer todas las circunstancias que le puedan dar oportunidad de entender la inquietud de la persona o las partes, y sus alcances legales, posiblemente en el bosquejo de las situaciones de hecho presentadas ante su consideración, existan matices que es preciso aclarar, de los que pudieran resultar consecuencias que los clientes no se habían imaginado, después de escuchar a sus clientes, se sensibiliza y busca los motivos y causas que han tenido para llevar a cabo una operación mercantil, interpretando su voluntad y pretendiendo descubrir sus deseos y el modo de satisfacerlos dentro del ámbito jurídico, a fin de que una vez que los problemas han sido establecidos por las partes y asimilados por el Corredor Público, este, dentro de su repertorio jurídico, se encuentra en aptitud 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, basada en la capacidad, preparación jurídica, conocimientos y experiencia en el Comercio que tiene el Corredor Público, mismos que son fundamentales para dar una solución, y de tal manera aconsejar lo más adecuado y conveniente, ante los hechos presentados por sus clientes.

3.4.4. EL CORREDOR PUBLICO COMO ARBITRO COMERCIAL

El presente tema lo iniciaremos estableciendo la naturaleza jurídica del arbitraje, el cual es un procedimiento jurídico utilizado para la solución pacífica de controversias que pueden surgir entre dos o más partes, mediante la actuación de una o varias personas denominadas árbitros, de quienes derivan sus poderes de actuación, de la voluntad de las partes involucradas en una controversia determinada, siendo un procedimiento solemne y formal, con los alcances y límites que fija la ley, la moral y las buenas costumbres, por tanto, el arbitraje no es un procedimiento judicial en el cual el Estado está desempeñando una función jurisdiccional, sino que es un medio alternativo de solución de controversias entre partes, que se funda en la autonomía de la voluntad de los que intervienen.

En materia mercantil el arbitraje es aquel procedimiento alternativo de solución de controversias de carácter absolutamente mercantiles, que pueden surgir entre dos o más particulares, mediante la intervención de una o varias personas denominadas árbitros, mediante el cual se busca la solución de conflictos de forma pacífica y amigable, pretendiendo ambas partes, generalmente, conservar la relación comercial existente.

El Corredor Público en su calidad de arbitro comercial siempre actúa a solicitud de las partes, mediante el aspecto más importante del arbitraje, que es el compromiso arbitral, donde deben establecerse los elementos esenciales del procedimiento arbitral, mediante las dos maneras para establecer tal compromiso, que puede ser desde la celebración del Contrato Mercantil, mediante la estipulación de una cláusula arbitral o mediante la celebración de un convenio específico, cuando ya surgió el conflicto, de tal manera que el Corredor Público buscará darle solución a tales controversias derivadas de actos, contratos o convenios de naturaleza mercantil, nacionales o internacionales, así como las que resulten entre proveedores y consumidores de acuerdo con la Ley Federal de Protección al Consumidor, de tal manera que el arbitraje constituye un mecanismo que evita que las partes en conflicto recurran a la vía judicial, lo que generalmente implica un procedimiento largo, complicado y costoso.

Por otro lado, se ha dicho que no es necesario que un arbitro sea perito en Derecho, debido a que en ocasiones la controversia no versa sobre la interpretación o alcance del contrato en cuestión ni acerca de un precepto jurídico, ni si los hechos controvertidos se adecúan en la hipótesis legal, sino que puede versar sobre la naturaleza y realidad de los hechos en sí mismos, que dada su complejidad y especialización requieren de un dictamen pericial, además de la adecuación de la norma jurídica al caso concreto, es decir, de un análisis jurídico; sin embargo, siempre es necesaria la especialidad jurídica para la correcta formulación del laudo arbitral (resolución del arbitro). En estos casos específicos de solución de controversias mercantiles, siempre es conveniente nombrar como arbitro independiente oficialmente reconocido a un Corredor Público, quien además de contar con la confianza de las partes tiene las funciones legales que le permiten ser un experto y perito altamente calificado en la materia de Derecho

mercantil y en aspectos económico-financieros, como es la naturaleza de los actos en que debe intervenir y quien sólo podrá ostentarse y desempeñarse como árbitro oficialmente reconocido por la Secretaría de Economía, cuando cuente con inscripción en la lista respectiva.

Finalmente, se puede asegurar que la función de árbitro comercial tiene que ver con el Derecho, pues se trata de formular un juicio sobre la aplicación de la norma jurídica a la situación concreta que se trata de resolver, como se mencionó anteriormente, el problema jurídico podría no ser el importante en casos específicos, sino la precisión de los hechos o la manera como estos se ubican en la hipótesis de la norma; para este fin se requiere no sólo de documentos y de testigos sino especialmente de peritos que formulen juicios técnicos para lograr la precisión de los hechos, por ejemplo si una maquinaria tiene las características requeridas o bien sobre las condiciones del mercado para un producto, sobre los precios que rigen en el y sobre los usos mercantiles tan importantes en el arbitraje, que para ser determinados requieren la doble calificación factual y jurídica, de tal manera que un Corredor Público experto en diferentes aspectos del comercio y además perito en Derecho, podrá tener las calificaciones necesarias para ser un buen árbitro, cumpliendo con la función de garantizar la seguridad jurídica del tráfico mercantil nacional e internacional.

3.4.5. EL CORREDOR PÚBLICO COMO FEDATARIO MERCANTIL

Para tocar el presente tema, debemos recordar que la fe pública deviene de una facultad que otorga el Estado a través de sus órganos competentes a determinadas personas, en el caso que nos ocupa al Corredor Público, consiste ésta en la veracidad que dicha persona da al contenido de ciertos documentos que él mismo expide, es pues, el Corredor desde este punto de vista un Fedatario Público en el orden de la contratación mercantil, un profesional a quien el Estado otorga la facultad de imprimir fe y autenticidad a los documentos que expide en ejercicio de sus funciones.

Es de gran importancia apreciar que dar fe pública al acontecimiento de un acto o hecho jurídico, no significa únicamente que el fedatario lo plasme en un documento elaborado por él, sino más aún, implica una variada e importante labor de su parte, la cual se refiere a aspectos tales como la obligación de cerciorarse de la identidad de las partes que intervienen, de su capacidad jurídica, de la legitimidad de sus firmas, y el deber de omitir dar fe de aquellos actos o hechos contrarios al derecho o a la moral; informar y explicar a las partes claramente el alcance del contrato que otorgan y de sus consecuencias jurídicas; reseñar minuciosamente las características y circunstancias del hecho que se someta a su apreciación, así como realizar las notificaciones pertinentes, cumpliendo las formalidades establecidas en las leyes y reglamentos que correspondan.

Esta facultad del Corredor Público, en la actualidad constituye la más importante, ya que la mayoría de ellos generalmente se dedican únicamente a ejercer sus funciones de fe pública, las cuales se encuentran fundamentadas en el multicitado Artículo 6 Fracciones V y VI de la Ley Federal de Correeduría Pública y 55 de su Reglamento.

En los mencionados artículos se establece claramente que al Corredor Público le corresponde actuar como fedatario en toda clase de actos, contratos, convenios y "hechos" mercantiles, excepto en tratándose de inmuebles; así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor, en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves, y en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de acuerdo con la ley de la materia, actuar también como 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; funciones que se entenderán sin perjuicio de lo establecido en otras leyes, y no se considerarán exclusivas de los Corredores.

Con el fin de entender el ámbito de trabajo del Corredor Público con base en las atribuciones mencionadas en el párrafo anterior, es pertinente hacer alusión a lo que son los actos de comercio, al respecto la legislación mexicana hace una enumeración de los actos de comercio en el artículo 75 del Código de Comercio, la cual debemos entender de forma enunciativa, más no limitativa, ya que en su última fracción establece a cualquier otro acto de naturaleza análoga a

los que ahí se expresan, por lo que para tal efecto, sin apartarnos del tema principal que nos ocupa, analizaremos previamente la clasificación de actos de comercio que realiza el maestro Jorge Barrera Graf, el cual menciona que existen cuatro categorías de acto de comercio, en relación a los principales elementos del negocio jurídico:

El primero, en base a los sujetos que intervienen en el acto, hablamos pues de comerciantes y empresas principalmente, entendiendo por comerciante según el artículo 3 del Código de Comercio: a las personas físicas que teniendo capacidad legal para ejercer el comercio, hacen de él su ocupación ordinaria habitual; las sociedades (personas morales) constituidas con arreglo a las leyes mercantiles mexicanas; así como las sociedades extranjeras o las agencias y sucursales de estas, que dentro del territorio nacional ejerzan actos de comercio.

Por otro lado, el artículo 4 del citado ordenamiento, menciona que aunque alguna persona accidentalmente, con o sin establecimiento fijo, haga una operación de comercio y no siendo reconocida legalmente por comerciante, quedan sujetas a las leyes mercantiles.

Cabe aclarar que la empresa es el comerciante que, mediante el ejercicio del comercio, realiza la función de aportar al mercado general bienes o servicios, con fines de lucro. Esta actividad es realizada a través de la organización de los elementos patrimoniales y personales necesarios, elementos que en su conjunto integran una empresa.

El segundo, por su objeto, es decir, porque el bien sobre el cual recae el acto o el negocio sea una cosa mercantil, a este respecto, podemos encontrar la emisión de títulos de crédito (artículo 1 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito), la venta de acciones en una sociedad mercantil, la explotación de buques y aeronaves, independientemente de sus fines.

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

Por último, el cuarto, porque se asoma y se ostente una forma o tipo de negocio mercantil, a este respecto se dice que son actos de comercio los tendientes a constituir una sociedad mercantil, concretamente las que regula el artículo 1 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, son también actos de comercio los relacionados al funcionamiento de los órganos sociales, tales como los acuerdos de asamblea, o las juntas de consejo de administración de sociedades mercantiles, estas últimas también denominadas actos de comercio por conexión, las sociedades cooperativas y las mutualistas, a pesar de no ejercer en base a una finalidad lucrativa, por la forma que adoptan se consideran mercantiles y por consecuencia su constitución es un acto de comercio.

Continuando con el tema, y por lo que respecta a la limitante que tiene el Corredor Público para actuar en materia de inmuebles, que marca el propio artículo 6 de la ley de la materia, esta

se basa fundamentalmente en la división del ámbito civil y mercantil, y por lo tanto, una división del ámbito local y federal, ya que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 73 Fracción X, faculta al Congreso de la Unión para legislar en materia de comercio y no en lo que respecta a la propiedad de inmuebles, lo que para ese efecto el Artículo 121 Fracción II, marca que tal aspecto es atribución de las legislaturas estatales: "II. Los bienes muebles e inmuebles se registran por la ley del lugar de su ubicación".

La Cámara de Senadores, quien fungió como Cámara de origen al discutir la iniciativa de la Ley Federal de Correduría Pública, consideró la distinción de tales ámbitos (local y federal), por lo cual existe dicha limitante, luego entonces, la materia de inmuebles pertenece al ámbito civil y local, por lo tanto, facultad exclusiva en materia de fe pública al Notario Público.

De lo anterior se debe destacar la contradicción que existe entre la Ley Federal de Correduría Pública y su respectivo Reglamento, ya que el multicitado artículo 6 de la LFCEP, así como el artículo 53 de su Reglamento, son acordes al señalar que la función del Corredor Público como fedatario público quede exceptuada en tratándose de inmuebles, y el reglamento puntualiza "a menos que las leyes lo autoricen", por tal motivo es incongruente que primero la ley prohíba y luego el reglamento permita, ya que de primera instancia, la función del Corredor Público carecería de certeza jurídica.

No puede aceptarse que la limitante en inmuebles para el Corredor Público sea general, si tomamos en cuenta que puede intervenir en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, ya que de conformidad con la propia LFCEP y el artículo 66 de la Ley de Instituciones de Crédito que dispone:

"Los contratos de crédito refaccionario y de habilitación o avío, que celebren las instituciones de crédito, se ajustarán a lo dispuesto por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y a las bases siguientes:

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

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

III. Los bienes sobre los cuales se constituyan la prenda, en su caso, podrán quedar en poder del deudor en los términos establecidos en el artículo 329 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

IV. El deudor podrá usar y disponer de la prenda que quede en su poder, conforme a lo que se pacte en el contrato, y

V. No excederá del cincuenta por ciento la parte de los créditos refaccionarios que se destine a cubrir los pasivos a que se refiere el párrafo segundo del artículo 323 de la Ley General

de Títulos y Operaciones de Crédito. La Comisión Nacional Bancaria podrá autorizar, en casos excepcionales, que se exceda este límite."

Por lo anterior nos queda claro que éste crédito puede ser garantizado con bienes inmuebles, por lo cual si el Corredor Público da fe de la celebración de un contrato refaccionario para la adquisición de maquinaria necesaria para la construcción y conforme al artículo 324 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que establece que los créditos refaccionarios quedan garantizados simultánea o separadamente, con las fincas, construcciones, edificios, entre otras cosas, de la empresas a cuyo fomento se destina el crédito, por tanto, el Corredor Público si tiene intervención, tomando en cuenta el acto que origina dicha intervención, que en el caso que nos ocupa se trata de un contrato absolutamente mercantil, el cual firmado por los comparecientes se ratifica ante el Corredor Público quien da fe de su realización e identidad de las partes, procediendo el Corredor Público a presentar el documento para su inscripción en el Registro Público de Comercio correspondiente, precisamente en el libro segundo o en su caso, en la segunda parte del folio mercantil respectivo, dependiendo del sistema registral que se lleve, asimismo y si fue otorgado como garantía del cabal cumplimiento de dicho contrato la finca sobre la cual se levantarán las construcciones, incluidas ellas, dicho instrumento deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda al lugar de la finca dada en garantía, toda vez que es cierto que la garantía por la que se constituye la finca es la hipoteca, misma que corresponde su constitución al Registro Público de la Propiedad para surtir efectos contra terceros, para lo cual cabe mencionar lo dispuesto por el artículo 3005 fracción III que dice "Solo se registrarán...III. Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el notario, el registrador, el corredor público o el juez competente se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados funcionarios y llevar impreso el sello respectivo", tal situación nos deja claro que el instrumento expedido por el Corredor Público donde se consigne una garantía hipotecaria derivada de la celebración de un contrato de crédito refaccionario es susceptible de inscripción en el libro o folio respectivo a los gravámenes de la propiedad, tal situación resulta indispensable atendiendo a lo que establece el artículo 326 de la Ley general de Títulos y Operaciones de Crédito en su fracción IV e in fine, que dice "Los contratos de crédito refaccionario...IV. Serán inscritos en el Registro de Hipotecas que corresponda, según la ubicación de los bienes afectos en garantía, o en el Registro de Comercio respectivo cuando en la garantía no se incluya la de bienes inmuebles. Los contratos de habilitación o refacción no surtirán efecto contra tercero, sino después de la fecha y hora de su inscripción en el registro", y en tal virtud nos queda clara la necesidad de que si un Corredor público interviene en la celebración de un crédito refaccionario para la construcción, el instrumento respectivo deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda, lo anterior lo mencionamos a reserva de lo que se concluya más adelante.

Por otro lado cabe señalar que el propio Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 3005, que establece cuales son los documentos susceptibles de registrarse en el Registro Público de la Propiedad, señala en su fracción III a los documentos privados que fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el Corredor

público, entre otros, se cercioro de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes, debiendo estar autenticado dicho documento con su respectiva firma y sello de autorizar.

En este orden de ideas, debemos de preguntarnos, qué sucede en la materia de sociedades mercantiles, ya que en todo contrato de sociedades mercantiles existe un acuerdo de voluntades (socios) que convienen en reunir sus esfuerzos y capital para la realización de un fin común lícito, y las aportaciones pueden ser de dos maneras, la primera son los esfuerzos, trabajo, conocimiento e invenciones, y segundo la aportación de dinero en efectivo, bienes muebles o inmuebles, derechos de crédito y demás derechos susceptibles de valoración pecuniaria, aportaciones que según el artículo 11 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, salvo pacto en contrario, son traslativas de dominio, en concreto es de resaltar una aparente contradicción de la ley y el reglamento en estudio, por lo que respecta a inmuebles, pues estos últimos en la gran mayoría de los casos forman parte intrínseca de los actos de comercio, tales como la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución o liquidación de sociedades mercantiles, y de los cuales el Corredor Público esta autorizado para intervenir con apego a la Fracción VI del Artículo 6 de la LFCP, y 53 Fracción V del Reglamento.

A este respecto no debe de tomarse como contradicción, y menos aún como prohibición al Corredor Público, la materia inmobiliaria, pues reiterando, no es en forma generalizada, ya que tanto la constitución y demás actos consecuentes de una sociedad mercantil pueden legal y válidamente realizarse cuando tengan en relación a un bien inmueble, por tanto puede intervenir en su formalización el Corredor Público, ya que a estas funciones son las que hace referencia la LFCP al mencionar el legislador en la fracción VII del artículo 6 de la Ley: "las demás funciones que le señalen ésta y otras leyes y reglamentos", el artículo 53 del Reglamento por su parte dispone: "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".

Por su parte el artículo 55 del mismo Reglamento dispone que: "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", y el artículo 6 del mismo Reglamento apunta: "para efectos de las Fracciones V, VI y VII del artículo 6 de la Ley cuando en las leyes o reglamentos se haga referencia a "Notario o Fedatario Público", "escritura", "protocolo" y "protocolización", se entenderá que se refiere a "Corredor Público", a la "Póliza expedida por Corredor", a cualquier "libro de registro del Corredor" y al hecho de "asentar algún acto en los libros de registro del Corredor", respectivamente".

De lo anterior, y respecto a la facultad que tiene el Corredor Público para gestionar la inscripción de sus instrumentos en el Registro Público correspondientes, sea de Comercio o de la Propiedad, hay que señalar que el respectivo Reglamento de estos registros, establecen primeramente el de Comercio en su artículo 29 que dice "Sólo se registrarán: I. Los testimonios de escrituras, actas notariales, pólizas públicas (instrumento del Corredor Público), u otros documentos auténticos...", por su lado el Código Civil para el Distrito Federal en su artículo 3005 establece

cuales son los documentos susceptibles de registrarse en el Registro Público de la Propiedad, indicando en su fracción III, a los documentos privados que fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el Notario, el Registrador, el Corredor Público o el Juez competente, se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes, debiendo estar autenticado dicho documento con su respectiva firma y sello de autorizar; asimismo cabe mencionar que la solicitud de registro del instrumento público respectivo, se realiza, según ambos Reglamentos, con la sola presentación del documento a inscribir, junto con un ejemplar para el registro correspondiente y que reúna todos los requisitos legales para el acto que se trate de registrar.

En otro orden de ideas, pero siguiente con el mismo tema, resulta necesario señalar al artículo 20 de la LFCP que establece en todas y cada una de sus fracciones las prohibiciones que tiene el Corredor Público, dejando, en su última fracción, la puerta abierta a aquellos que establezcan las leyes y reglamentos, sin expresarse claramente la prohibición en materia inmobiliaria, luego entonces, "lo que no está prohibido, está permitido".

Por lo anterior y con lo que respecta a la limitante que tienen el Corredor Público en materia inmobiliaria, concuerdo con la validez de los argumentos constitucionales anteriormente señalados para la limitante de los Corredores Públicos en materia de inmuebles, sin embargo la aplicabilidad que el legislador da a esta limitante en la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento, no conlleva la lógica jurídica necesaria para la clara aplicabilidad de los lineamientos de la práctica comercial.

El criterio fundamental sería que el Corredor Público no puede intervenir cuando el objeto principal del contrato es precisamente un bien inmueble, y existe un acto traslativo de dominio entre particulares; por ejemplo, si un comerciante vende a otro comerciante un local comercial, en este caso, y aunque la operación es mercantil, considero que el Corredor no puede intervenir en su celebración; otro caso sería el de una inmobiliaria que vende a un particular un bien inmueble, y aunque la inmobiliaria efectúe esta operación con el ámbito de especulación comercial, siendo tanto el vendedor como la operación eminentemente mercantil, el Corredor Público no puede intervenir, porque el objeto principal de esta venta es el propio inmueble y si este bien inmueble fuere adquirido por conducto de un crédito bancario tampoco podría intervenir, toda vez que el motivo objeto y fin principal no ha sido el crédito sino la compraventa del inmueble, lo anterior a pesar de que se trate de una operación fundamentada en la fracción II del artículo 75 del Código de Comercio, el cual reputa como acto de comercio a las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hayan con el propósito de especulación comercial.

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

Finalmente, es conveniente destacar que tanto la Cámara de Senadores, que fungió como Cámara de origen de iniciativa de la LFCP, presentada por el Presidente de la República, como la Comisión de Comercio de la Cámara de Diputados, a quien se sometió la misma para su dictamen y estudio, descartaron erróneamente, desde mi punto de vista, la posibilidad de que el Corredor Público diera fe en cuanto al otorgamiento, modificación o revocación de poderes, ya que consideraron: "que dichas facultades corresponden única y exclusivamente a los Notarios, debido a su carácter eminentemente civil y su pertenencia en el ámbito local".

Ante tal aseveración jurídica, con la cual no estoy de acuerdo, cuestionamos, que a caso el constituir una sociedad mercantil no lleva consigo el otorgamiento de poderes para la debida administración y representación de la misma, luego entonces al actuar como fedatario el Corredor Público en la constitución de una sociedad mercantil, tal carácter se excluiría al llegar el momento del otorgamiento de poderes, situaciones que de verdad manifiestan una carencia de visión jurídica por parte de nuestros legisladores, ya que esto equivaldría a establecer la prohibición de los Notarios Públicos para actuar como fedatarios públicos en la constitución, fusión, escisión, y demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles, por considerarse dichos actos como de comercio y consecuentemente de carácter eminentemente mercantil, esto es, perteneciente al ámbito federal, por lo cual creó un poco desacertado el argumento expuesto por la Cámara de Senadores como por la Comisión de Comercio de la Cámara de Diputados, al no reparar en que el otorgamiento de poderes que se da en torno a las sociedades mercantiles, particularmente los relativos a actos de administración y de actos de dominio, tienen como finalidad que el apoderado lleve a cabo una amplia gama de actos de comercio en nombre de la sociedad, y que decir del otorgamiento de poderes para otorgar y suscribir títulos de crédito y llevar a cabo operaciones de crédito, conforme al artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que encierran de hecho, la mayor de las veces, la ejecución de un acto de comercio, de lo que se deriva que el Corredor Público en su papel de auxiliar del comercio no debe tener ningún obstáculo para dar fe en el otorgamiento de estos poderes.

Pareciera que tampoco el Presidente Constitucional de México, en ese entonces, compartió el razonamiento vertido por la Cámara de Senadores y la Comisión de Comercio de la Cámara de Diputados, ya que atendiendo a sus facultades reglamentarias, plasmo en el Reglamento de la ley en estudio, las facultades del Corredor Público para dar fe en los siguientes aspectos, entre otros: "I.- En los actos, convenios o contratos y hechos de naturaleza mercantil, excepto tratándose de inmuebles a menos que las leyes lo autoricen...V.- En la constitución, modificación, transformación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles, así como la designación de sus representantes legales y facultades de que estén investidos".

De tal suerte que la segunda parte del artículo anterior constituye en plenitud el fundamento por el cual el Corredor Público está en aptitud de otorgar poderes en torno a las sociedades mercantiles.

3.5. RÉGIMEN LEGAL DEL CORREDOR PÚBLICO

En el presente tema realizaremos un breve análisis de las disposiciones contenidas en la Ley Federal de Correduría Pública y en su respectivo Reglamento, las cuales aseguran la eficacia del servicio que prestan los Corredores Públicos, cuidando siempre la seguridad jurídica en los asuntos en que intervengan; asimismo establece los sistemas de admisión y requisitos a que deberán sujetarse las personas que deseen obtener la calidad de Corredor Público, asegurándose que estos sean personas dotadas de alta calidad profesional y reconocida honorabilidad; también se establecen las formas para expedir y revocar las habilitaciones de los Corredores Públicos, consignándose una estricta vigilancia de la actuación de los mismos, así como la imposición de las sanciones procedentes por incumplimiento a sus disposiciones legales; asimismo hacemos una breve mención del anterior régimen legal que regulaba a los Corredores, hasta la aparición de la Ley en estudio, es decir, las disposiciones que se encontraban contenidas en el Código de Comercio en sus artículos del 51 al 74, mismos que fueron derogados por la citada ley.

LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA.- Primeramente hablaremos de la Ley Federal de Correduría Pública, la cual apareció publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1992 y entró en vigor el 28 de enero de 1993, consta de 23 artículos y 5 transitorios; esta ley deroga el Título Tercero del Libro Primero del Código de Comercio en sus artículos 51 al 74 que antes regulaban la profesión del Corredor.

La ley en estudio contempla principalmente las disposiciones que regulan la actividad del Corredor Público, estableciéndose primeramente el orden público de dicha ley y su carácter de aplicación en el ámbito federal, correspondiéndole al Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, actualmente Secretaría de Economía, el manejo y supervisión de todo lo relativo al Corredor Público, consignándose las facultades de dicha Secretaría, destacándose las de habilitarlos, supervisarlos y sancionarlos en su caso, contando con la participación estatal que corresponda, de igual manera cabe destacar que la ley en estudio no contempla definición alguna de Corredor Público, a diferencia del anterior régimen legal

Anteriormente en el Código de Comercio, en lo sucesivo C.C., se establecía que el Corredor era el agente auxiliar del comercio, con cuya intervención se proponían y ajustaban los actos, contratos y convenios y se certificaban los hechos mercantiles (entendiendo a estos como los hechos que tenían consecuencias en el ámbito mercantil), de igual manera establecía que tenían fe pública cuando expresamente lo facultara el propio código u otras leyes, pudiendo actuar ejercer como Corredor Público, eran expedidas en el D.F. por la SECOFI, y en los Estados por los Gobernadores, y que la autoridad que los habilitaba era la encargada de imponerles las sanciones respectivas.

La ley actual establece la división territorial de los Corredores Públicos en plazas, correspondiéndole una a cada Estado y al Distrito Federal, pudiendo actuar únicamente en dicha

plaza en sus funciones de fedatario, ya que los actos que se celebren ante su fe se podrán referir a otro lugar, pudiendo cambiar de plaza cuando se lo autorice la Secretaría.

El C.C., de igual manera establecía que los corredores solo podían ejercer en la plaza en la que hallan sido habilitados, aclarando que los actos en que intervengan podían referirse a cualquier otro lugar, es decir, cuando actuaban en la proposición y ajuste de un contrato, o en su función de peritos, podían actuar accidentalmente en cualquier plaza de la República.

Uno de los artículos más relevantes de dicha ley, es el artículo 6, sino es el más importante, ya que establece las facultades que le corresponden al Corredor Público, autorizándolo como agente mediador, perito valuador, asesor jurídico, arbitro comercial, así como la facultad que causo gran polémica, que es la de Fedatario Público; por tales facultades sólo podrán ostentarse como Corredores Públicos las personas habilitadas por la Secretaría.

Como se puede apreciar, el artículo antes mencionado, es el que contempla el cúmulo de facultades de que se encuentra investido el Corredor Público, siendo éstas más amplias que las contenidas en el C.C., ya que éste establecía que el Corredor era el agente auxiliar del comercio, con cuya intervención se proponían y ajustaban los actos, contratos y convenios y se certificaban los hechos mercantiles (entendiendo a estos como los hechos que tenían consecuencias en el ámbito mercantil), de igual manera establecía que tenían fe pública cuando expresamente lo facultara el propio código u otras leyes, pudiendo actuar como perito en asuntos de tráfico mercantil.

Entre los requisitos para ser Corredor Público, según la ley, destacan: ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de los derechos, ser licenciado en Derecho con su título y cédula respectiva, no haber sido condenado mediante sentencia ejecutoriada por delito intencional que merezca pena corporal, y solicitar, presentar y aprobar el examen para aspirante y el examen definitivo, hasta obtener la habilitación correspondiente; para ser aspirante debe acreditar una practica profesional de por lo menos dos años, presentar la solicitud y el examen correspondiente, y para el caso del examen definitivo deberá haber obtenido la calidad de aspirante a Corredor Público, acreditar una practica de por lo menos un año en el despacho de un Corredor o Notario Público y presentar la solicitud y examen correspondiente, examen que será sustentado ante un jurado integrado por un representante de la Secretaría, uno del gobernador del Estado o del Jefe de Gobierno del D.F., según la plaza, y un Corredor Público designado por el Colegio de Corredores o en su defecto por la Secretaría, dicho examen constará de dos partes, una prueba escrita, que puede consistir en la resolución de un cuestionario o en la redacción de una póliza o acta, debiendo ser de alto grado de dificultad, y una prueba oral que hará el jurado al sustentante sobre la prueba escrita y sobre cuestiones jurídicas relativas a la función del Corredor Público, siendo la decisión del jurado inapelable.

Anteriormente en el C.C. se establecía como requisitos para ser Corredor, entre otros, los siguientes: ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos civiles, tener su domicilio en la plaza a ejercer, tener practica mínima de seis meses en despacho de Corredor en ejercicio, ser de absoluta moralidad, tener título de licenciado en relaciones comerciales o de licenciado en

derecho, ser aspirante y aprobar el examen práctico, jurídico mercantil y el de oposición en su caso y finalmente obtener la habilitación respectiva.

Por otro lado, la ley establece que la persona que haya sido habilitada para ejercer como Corredor Público, deberá otorgar una garantía para el desempeño de su función, que será señalada por la Secretaría, y que puede consistir en el otorgamiento de una fianza o hipoteca.

De igual manera el C.C., estableció la obligación de los Corredores de caucionar su manejo, a través de una fianza o hipoteca.

Además la ley dispone la obligación del Corredor Público de proveerse a su costa del sello de autorizar y de su libro de registro, que deberán ser autorizados por la Secretaría, debiendo registrar dicho sello y su firma ante la Secretaría y ante el Registro Público de Comercio que corresponda a su plaza y establecer su oficina en el territorio de la misma, para finalmente hacerse la publicación respectiva del acuerdo de habilitación en el Diario Oficial de la Federación o en la Gaceta de Gobierno de la entidad que corresponda.

Similar disposición estableció el C.C., es decir, otorgar la garantía respectiva, proveerse a su costa del sello y libro respectivo, y registrarlos junto con su firma en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en el Colegio de Corredores respectivos, y de igual manera se publica la habilitación correspondiente en el Diario Oficial.

Respecto a los honorarios del Corredor Público, la ley dispone que los puede pactar libremente ya que no existe arancel, debiendo ostentar visiblemente el costo de los principales servicios que ofrezca al público.

En el caso del C.C. se consignaba el derecho que tenían los corredores a cobrar sus honorarios conforme a lo establecido al arancel que anteriormente tenían establecido.

Entre las principales obligaciones del Corredor Público, destacan las de ejercer personalmente su función con probidad, rectitud y eficiencia, proponiendo los negocios con exactitud claridad y precisión; asegurarse de la identidad de las personas que comparezcan ante su fe, así como de su capacidad legal y orientar y explicarles el valor y las consecuencias legales de los actos de que se trate; guardar secreto profesional; expedir copias certificadas de las actas y pólizas públicas que le soliciten los interesados y de los documentos originales que haya tenido a la vista; dar aviso a la Secretaría para separarse del ejercicio de su función por un plazo mayor a veinte días y menor de noventa y cuando exceda solicitar la licencia respectiva, así como darle a la Secretaría todas las facilidades para las visitas de inspección; pertenecer al Colegio de Corredores de la Plaza en que ejerza y las demás que dispongan las leyes y reglamentos.

Similares obligaciones contenía el C.C., destacándose las de asegurarse de la identidad y capacidad legal para contratar de las personas en cuyos negocios intervenga, proponiendo los negocios con exactitud, claridad y precisión; guardar secreto profesional; expedir a los interesados o a las autoridades que correspondan, copias certificadas de los documentos que

legalmente le soliciten; ejercer personalmente sus funciones; servir de perito por nombramiento, en materias de su competencia; pertenecer al Colegio de Corredores que corresponda; dar todo tipo de facilidades a la autoridad habilitante para las visitas de inspección, así como darle los avisos para separarse de su función por un término menor de 30 días y solicitar la licencia si excede de los 30 días.

El corredor Público lleva un libro de registro y un archivo de pólizas públicas y actas que contienen los datos de las pólizas públicas y actas que ha otorgado, que son ordenadas diariamente por fecha y bajo numeración progresiva, que no deben tener raspaduras, enmendaduras, interlineaciones o abreviaturas, y cuando se trate de los actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles se estará en lo conducente a lo dispuesto a la Ley del Notariado para el Distrito Federal, en lo relativo al sistema de registro que lleve el Notario, dicho libro de registro y el archivo serán entregados al Colegio de Corredores respectivo o en su defecto a la Secretaría, cuando el Corredor Público deje de ejercer.

También el C.C. establecía que los Corredores llevarán diariamente, por orden de fecha y bajo numeración progresiva, un archivo de las pólizas y actas de los contratos en que intervengan, el cual se denominará de registro, y no debía tener raspaduras, enmendaduras, interlineaciones o abreviaturas, el cual cuando dejarán de tenerlo en su poder, debía ser entregado al Colegio respectivo o en su defecto a la autoridad habilitante

La ley define a los instrumentos que otorga el Corredor Público, primeramente a la póliza, como el instrumento redactado por el Corredor Público, para hacer constar un acto, convenio o contrato mercantil, en el que éste autorizado a intervenir como funcionario revestido de fe pública; y por su parte el acta, es la relación escrita de un hecho jurídico con efectos mercantiles, en el que el Corredor Público intervino con fe pública y que contendrá las circunstancias relativas al mismo, destacándose que tales instrumentos públicos, así como los asientos del libro de registro, las copias certificada que expida el Corredor Público y sus asientos de registro, son documentos que hacen prueba plena de lo que en ellos se consigna, debiendo contenerse en las pólizas y actas, entre otros datos, el lugar y la fecha de su otorgamiento, los datos relativos del Corredor Público que lo otorga, así como su firma y sello, consignar los antecedentes y la certificación de los documentos que se le hubieren presentado, debe redactarse con claridad precisión y concisión; dejar acreditada la personalidad de las partes o comparecientes, así como sus datos personales, debe redactarse en español y contener la certificación de la identidad de los comparecientes y de que estos tienen capacidad legal, así como que les leyó el instrumento o que lo leyeron personalmente, y que les explico el valor y consecuencias legales del mismo, haciendo constar su consentimiento con la impresión de su firma o de su huella digital, en caso de que no pueda o no sepa firmar el compareciente, y en general hacer constar los hechos que presencie el Corredor Público y que sean integrantes del acto o hecho de que se trate, y los demás que dispongan las leyes y reglamentos aplicables.

El C.C. de igual manera establecía los conceptos de póliza y acta del Corredor, siendo la póliza el instrumento redactado por el Corredor para hacer constar en él un contrato mercantil en el que este autorizado a intervenir como funcionario revestido de fe pública; por su parte el acta se

constituía con la relación escrita de un acto jurídico en el que el Corredor intervino, que debía contener las circunstancias relativas al mismo, dándole a tales documentos la calidad de instrumento público, junto con su libro de registro y las copias certificadas que expida de los mismos, por lo cual constituían prueba plena de los contratos o actos respectivos.

Destacan como prohibiciones del Corredor Público, contenidas en la ley, las de comerciar por cuenta propia o ser comisionista, factor o dependiente; adquirir para sí o para su cónyuge, ascendientes o descendientes, parientes colaterales hasta el cuarto grado, los efectos que se negocien por su conducto; expedir copias certificadas de constancias que no obren en su archivo o libro de registro o no expedirlas íntegramente, o de documentos mercantiles cuando sus originales no le hubieren sido presentados para su cotejo; ser servidor público o militar en activo; desempeñar el mandato judicial; actuar como fedatario en caso de que intervengan por sí o en representación de terceras personas, su cónyuge, sus parientes consanguíneos o afines en línea recta sin limitación de grados, los consanguíneos en la colateral hasta el cuarto grado y los afines en la colateral hasta el segundo grado y en general que el acto o hecho le interese al Corredor o a las personas mencionadas anteriormente; no puede recibir y conservar en depósito sumas de dinero, valores o documentos que represente numerario con motivo de los actos o hechos en que intervenga como fedatario, distintos a los autorizados por las leyes; actuar si el hecho o acto es legalmente imposible, contrario a la ley o a las buenas costumbres y las demás prohibiciones que le establezcan las leyes y reglamentos aplicables.

Entre las prohibiciones que tenía el Corredor, según el C.C., se encontraban, entre otras, las siguientes: comerciar por cuenta propia o ser comisionista, ser factor o dependiente de un comerciante; adquirir los efectos que se negocien por su conducto o autorizar los contratos que se ajusten o se otorguen para sí o para su esposa, parientes consanguíneos hasta el cuarto grado, y afines en la colateral hasta el segundo grado; garantizar los contratos en que intervenga y en general contraer en los negocios ajustados con su mediación, responsabilidad extraña al simple ejercicio de la correduría; expedir copias certificadas de constancias que no obren en sus archivos o no expedirlas íntegramente; ser empleado público o militar en servicio, a excepción de los cargos docentes.

REGLAMENTO DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PÚBLICA.- Dicho reglamento apareció publicado el 4 de junio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación y entro en vigor al día siguiente de su publicación, abrogando el Reglamento de Corredores para la Plaza de México del 1 de noviembre de 1891 y el Arancel de los Corredores Titulados de la Plaza de México del 17 de mayo de 1921.

Dicho ordenamiento complementa a la mencionada ley y permite la aplicación de las disposiciones ahí contenidas, consta de 85 artículos distribuidos en 11 capítulos y 4 transitorios.

Iniciamos nuestro estudio con el Capítulo Primero denominado: "Disposiciones Generales", que establece la correspondencia que tiene la Secretaría de aplicar y vigilar el cumplimiento de las

disposiciones de la ley y el reglamento, respecto de la función del Corredor Público, estableciéndose la obligación de que el éste actúe con apego a la ley y al reglamento, debiendo prestar sus servicios personalmente, pudiendo excusarse para actuar, sólo cuando exista prohibición legal o reglamentaria, se trate de días festivos o feriados, u horas inhábiles o que los clientes no le anticipen los gastos necesarios; quedando obligado el Corredor a guardar secreto profesional, salvo los casos que las propias leyes autoricen; asimismo queda el Corredor autorizado para desempeñar cargos docentes o de investigación en instituciones educativas, de asistencia pública o privada y los concejiles, así como promover, en representación de los interesados los trámites necesarios para el registro de los instrumentos que haya otorgado; haciendo una mención muy importante al señalar que cuando en las leyes o reglamentos se haga referencia a "Notario o feclatario público", se entenderá que se refiere además al "Corredor Público", en el caso de "escritura" a la "póliza expedida por el Corredor", en el de "protocolo" a cualquier "libro de registro del Corredor" y en el de la "protocolización" al "hecho de asentar algún acto en los libros de registro del Corredor".

El Capítulo Segundo se compone de dos secciones, la Sección Primera: "De los exámenes de aspirante y definitivo", que contiene las disposiciones que regulan las bases bajo las cuales se deben llevar a cabo los exámenes de aspirante para Corredor y que son practicados por la Secretaría, así como los documentos que deben acompañarse a la solicitud para la realización del examen, consistentes principalmente en el acta de nacimiento o comprobante de nacionalidad mexicana, título profesional de Licenciado en Derecho, así como su cédula; constancia o declaración de haber realizado practica profesional durante dos años, por lo menos y curriculum vitae; debiendo la Secretaría resolver dentro de los 90 días siguientes a dicha solicitud, e informar la fecha, lugar y hora en que tendrá verificativo el examen, debiéndole expedir la constancia que lo acredite como aspirante si es que resulto aprobado. Para el caso del examen definitivo, el sustentante presentará ante la autoridad respectiva la constancia que lo acredite como aspirante a Corredor, así como la que lo acredite con una practica mínima de un año en una Correcluría o Notaria, junto con la solicitud respectiva; el examen definitivo constará de una prueba escrita y otra oral, que practicará un jurado integrado por Licenciados en Derecho, que representarán a la Secretaría y al Colegio de Corredores del lugar, debiendo sesionar el jurado validamente cuando menos con dos de sus miembros, no pudiendo faltar en ningún caso el representante de la Secretaría; la prueba escrita consistirá en la resolución de un caso práctico de alto grado de dificultad consistente en un cuestionario o en la redacción de un acta o póliza, concluyendo dicha prueba se procederá a practicar la prueba oral que consistirá en preguntas e interpelaciones que realice el jurado respecto a la prueba escrita o a la función del Corredor Público en general, concluido el examen, el jurado resolverá si el sustentante es apto o no para ejercer como Corredor Público, siendo dicha decisión definitiva, ya que no admite recurso alguno. La Sección Segunda: "De las habilitaciones", establece los requisitos que deberá contener la habilitación que expida el titular de la Secretaría, consistentes en el nombre del Corredor, el número de la correcluría, la plaza en que ejercerá y fotografía del Corredor, misma que será expedida dentro de los treinta días siguientes a que se realizó el examen definitivo y que será publicada en el Piano Oficial de la Federación, pudiendo ostentarse como Corredor e iniciar sus funciones, para lo cual deberá establecer su domicilio dentro de la plaza donde fue habilitado, la cual podrá ser cambiada sólo cuando la Secretaría lo autorice.

El Capítulo Tercero constituye propiamente la regulación de la actividad del Corredor y se integra por Cuatro Secciones, la Sección Primera: "De la garantía", establece la obligación que tiene el Corredor de garantizar, previamente al inicio de actividades, el debido ejercicio de su función, mediante el otorgamiento de una fianza, prenda o hipoteca u otra garantía, designándose como beneficiario a la Tesorería de la Nación y que deberá permanecer vigente y actualizada mientras el Corredor permanezca en funciones e inclusive todo el año siguiente en que deje de ejercer en forma definitiva. La Sección Segunda "Del Sello del Corredor", establece el uso del sello del Corredor Público que se encuentra reservado en forma exclusiva a él, contemplándose los supuestos en caso de su pérdida, destrucción o robo, así como para el caso de licencia temporal, en el que el Corredor entregará su sello al Colegio, de igual manera respecto al control del Corredor, se establece que éste deberá notificar a la Secretaría los cambios significativos que tenga su firma durante el transcurso del tiempo. La Sección Tercera: "De las Pólizas, Actas y Copias Certificadas", consigna las disposiciones que regulan los instrumentos que otorga el Corredor, destacándose los requisitos que deben contener las pólizas públicas, mencionando, entre otros, que no deben utilizarse abreviaturas o guarismos, excepto cuando vaya con letras, no tendrán huecos ni espacios en blanco, ya que en todo caso estos se cruzarán con una línea de tinta, se redactarán en español y en caso de un documento en idioma extranjero se acompañará su debida traducción por perito autorizado, deberá acreditarse la legal constitución de la persona moral y la debida representación del mandatario que comparezca, lo mismo en caso de personas físicas, deberá acreditar mediante título legítimo la propiedad de los bienes que se relacionen con el acto en que interviene, deberá asegurarse de la identidad de las partes, quienes si no hablan ni comprenden el español, deberán ir acompañados o solicitar a un interprete, antes de que les lea el instrumento y en el caso de que la póliza o acta se vaya a corregir en algunos párrafos, se testarán las palabras respectivas cruzándolas con una línea de tinta que las deje legibles y el texto agregado podrá ponerse entre renglones o al margen, debiéndose salvar al final del instrumento lo que está entre renglones o testado, distinguiéndose claramente el texto válido del que no lo es, debiendo hacer constar el Corredor, que los otorgantes tienen capacidad legal, cuando no encuentre en ellos manifestaciones evidentes de lo contrario, debiendo además, imprimir su sello y firma en los instrumentos y copias certificadas que expida, lo que constituirá su autorización; por lo que se refiere a los hechos materiales, ratificaciones, abstenciones, estados y situaciones que guardan las personas y cosas, relacionadas con hechos jurídicos que produzcan efectos mercantiles y que puedan ser apreciadas objetivamente, así como las notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos de documentos mercantiles y otras diligencias en las que el Corredor pueda intervenir, las hará constar mediante acta, la cual podrá ser autorizada por el Corredor aún cuando no haya sido firmada por el solicitante de la diligencia o por quien en ella intervino; en el caso del cotejo de un documento mercantil, 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, asentándose en ellas la firma y sello del Corredor, agregándose una copia del documento al archivo de la Correduría. En la Sección Cuarta: "De los Libros de Registro y Archivo del Corredor", se contempla la obligación que tiene el Corredor de llevar un libro de actas y pólizas y uno de sociedades mercantiles, debiendo asentar en el primero de ellos un extracto de las pólizas públicas, que contendrá los elementos esenciales y modalidades del acto u operación, y en el

caso de las actas las partes que hayan intervenido y la clase de hecho que se hace constar; por otro lado, en el segundo libro, se asentarán los actos a que se refiere la Ley General de Sociedades Mercantiles; debiendo permanecer ambos libros en la oficina del Corredor, salvo que se recaben firmas fuera de la oficina, lo que hará el propio Corredor o la persona que este designe; dichos libros deberán ser uniformes, constando de 150 hojas foliadas por ambos lados y de una hoja sin número al principio, estar debidamente encuadrados, empastados y autorizados por la Secretaría, estableciéndose en esta sección las características de dichos libros, debiendo el Corredor utilizar su media rúbrica al final de cada página del libro que corresponda, imprimiendo su sello en el ángulo superior izquierdo de cada página del libro respectivo, siendo el Corredor responsable del buen uso, custodia y conservación de su archivo y libros de registro, durante todo el tiempo que se encuentre en ejercicio; asimismo lleva un índice actualizado que le permita la rápida consulta e identificación de las actas y pólizas públicas que haya otorgado, el cual se llevará en orden alfabético, indicando la fecha, naturaleza del acto o hecho y el libro en el que se encuentra, de igual manera deberán numerar diariamente por orden de fecha y progresivamente, las pólizas públicas y actas en que intervenga y en el mismo orden integrarán el archivo de la Correduría y el extracto de ellos; todos los documentos de la Correduría deben ser conservados por el Corredor, durante un lapso de diez años, para posteriormente entregarlos a la sección del Archivo General de Correduría Pública que corresponda.

El Capítulo IV: "Del Ejercicio de la Correduría Pública", establece que durante su ejercicio, el Corredor Público no se encuentra sujeto a la aplicación de un arancel, en tal virtud deberá exhibir en su oficina, de una forma notoria, la tarifa autorizada de los principales servicios que ofrece; dentro de sus funciones de fedatario público el Corredor Público podrá actuar en los actos, convenios o contratos y 'hechos' de naturaleza mercantil, excepto tratándose de inmuebles, a menos que las leyes 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, así como en la constitución de garantías reales; en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, así como en aquellos otros créditos en los que la intervención del Corredor este prevista por la ley; 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 fedatario público (pólizas públicas y actas) como susceptibles de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, siempre que cumplan con los requisitos legales, por lo cual, el Corredor está autorizado para tramitar tal inscripción ante la autoridad registral correspondiente, y tratándose de inmuebles esta obligado a solicitar los certificados de existencia o inexistencia de gravámenes relativos y dar los avisos preventivos en términos de ley; por otro lado, en sus funciones de mediación podrá transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes respecto de cualquier bien o servicio, nacional o internacional, fungir como depositario de las muestras de los bienes que le sean entregados para ese efecto, así como las demás que le otorguen otras disposiciones; por lo que se refiere a sus funciones de arbitro, su actuación se sujetará a las bases previstas en la ley Federal de Protección al Consumidor, quedando obligado a proporcionar toda la información y documentos que le requiera la Secretaría o cualquier otra autoridad competente.

El Capítulo V: "De los Convenios de Suplencia y de Asociación", dispone principalmente la obligación que tienen los Corredores de celebrar un convenio de suplencia con otro en la misma localidad, con el fin de suplirse mutuamente durante sus ausencias, ya que si no lo hacen así, la Secretaría designará al Corredor con quien deba celebrarlo, esto es muy importante ya que el Corredor suplente tiene todos los derechos y obligaciones que le corresponden al ausente, responderá personalmente de su actuación, asimismo los Corredores podrán celebrar convenios de asociación entre sí, debiendo actuar cada uno en su propio archivo, libros e índices, sin poder utilizar los del asociado.

El Capítulo VI: "De las Separaciones y Licencias", dispone la facultad que tienen los Corredores para separarse temporalmente de sus funciones por plazos no mayores de 20 días en un año, sin necesidad de aviso o licencia, ya que en caso de que el plazo exceda de 20 días pero no mayor de 89 deberán dar aviso a la Secretaría, en términos del reglamento, y en caso de que la separación sea mayor de 89 días, requerirán licencia previa de la Secretaría, en términos de ley, en todo caso, así como cuando se cancele definitivamente o se deje sin efecto la habilitación de un Corredor, se encargará de la Corredería el Corredor suplente.

El Capítulo VII: "De la Inspección y Vigilancia", contiene las disposiciones por las cuales la Secretaría inspecciona a las Correderías Públicas, a través de visitas que se practican de oficio o discrecionalmente a petición del Colegio de Corredores o de un particular afectado, las cuales se deben practicar previa orden escrita que debe señalar los datos del Corredor, lugar, día, objeto de la visita y el nombre del visitador y el del funcionario que la expide, asimismo se establecen las reglas que deben observarse en el desarrollo de las visitas de inspección, en caso de que se desprendan irregularidades o anomalías, la Secretaría le notificará al Corredor esa circunstancia, concediéndole un plazo de 10 días para que manifieste lo a su derecho convenga y aporte las pruebas que correspondan y concluido dicho plazo la Secretaría valorará las pruebas ofrecidas para determinar si se cometieron o no infracciones, a fin de imponer las sanciones que en su caso correspondan.

El Capítulo VIII: "De las Sanciones", establece las sanciones a las que se hace acreedor el Corredor que infrinja las disposiciones señaladas en la ley y en el reglamento de la materia, sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles o penales que correspondan; las sanciones que prevé, van desde la amonestación por escrito, la multa por el equivalente a 500 veces el salario mínimo general diario vigente en el D.F., suspensión de la habilitación hasta por 6 meses y hasta la cancelación definitiva de la habilitación, según sea la infracción cometida por el Corredor, tales sanciones son impuestas por la Secretaría; asimismo se establecen las causas por las cuales la habilitación del Corredor Público se deja sin efecto, destacando el que no inicie sus funciones dentro de los plazos señalados por la ley de la materia, renuncie expresamente, sobrevenga incapacidad física o mental que lo imposibilite para ejercer en forma ordinaria sus funciones y por el fallecimiento del Corredor.

El Capítulo IX: "Del Archivo General de Corredería Pública", dispone la existencia de este Archivo, el cual se encuentra a cargo de la Secretaría y se divide en secciones, correspondiendo una por cada plaza, encontrándose integradas las secciones con las pólizas públicas, actas y demás

documentos que los Corredores les entreguen, los libros de registro e índices que sean puestos a su disposición y por los sellos que los Corredores hayan depositado o hayan quedado inutilizados, el Archivo tiene la característica de no ser público, ya que los documentos que ahí se encuentran en custodia sólo pueden mostrarse a las personas que acrediten interés jurídico, a los Corredores o a la Autoridad Judicial.

El Capítulo X: "De los Colegios de Corredores Públicos", establece la creación de un Colegio de Corredores único por cada plaza donde haya 3 ó más Corredores, los cuales se constituirán como asociaciones civiles y sus estatutos deberán estar previamente aprobados por la Secretaría, al igual que cualquier cambio que sufran, debiendo pertenecer a tales colegios, solamente los Corredores habilitados en términos de la ley y el reglamento de la materia.

Finalmente el Reglamento contiene el Capítulo XI: "Del Recurso de Revisión", que establece el recurso de revisión contra las resoluciones de la Secretaría, el cual deberá de interponerse por escrito directamente ante la unidad administrativa que emitió la resolución, dentro de los quince días siguientes a que se notificó, en caso de multas será optativo interponer tal recurso o acudir directamente ante el Tribunal Fiscal de la Federación, dicho recurso es resuelto por el superior jerárquico del funcionario que emitió la resolución; el escrito por el cual se promueva el recurso debe contener los siguientes requisitos, ya que si se omiten será desechado por improcedente, los requisitos son el nombre y domicilio del recurrente, la resolución que se impugna, acompañándose el documento en el que conste el acto impugnado, los hechos en que se funde el recurso, los agravios que le causa y las pruebas que correspondan, concluido el periodo probatorio, la Secretaría dictará resolución dentro de los quince días siguientes, la cual podrá confirmar o revocar el acto recurrido, aplicándose de manera supletoria a tal recurso lo dispuesto, en lo conducente, en el Código Federal de Procedimientos Civiles.

El Reglamento de Corredores para la Plaza de México, derogado por el Reglamento en estudio, contenía, entre algunas otras, las disposiciones relativas a los informes que los Corredores debían rendir anualmente a la autoridad habilitante, que se llevaba a cabo a través del Colegio de Corredores respectivo; también establecía el número máximo de Corredores que existían en cada plaza, así como el monto de la caución con la cual los Corredores garantizaban su actuación; de igual manera se contenían las disposiciones relativas al procedimiento mediante los cuales se aplicaban las sanciones a los Corredores, y las relativas a los requisitos, formas y procedimientos para efectuar los exámenes a los aspirantes y a los Corredores.

3.6. ALGUNAS OBSERVACIONES AL RÉGIMEN DE LOS CORREDORES PÚBLICOS EN MÉXICO, EN RELACION CON LA FUNCIÓN NOTARIAL

No obstante que desde la promulgación de la Ley Federal de Correduría Pública y de su respectivo Reglamento, los Corredores vinieron trabajando sin mayores problemas, sobre todo en las áreas de trabajo en las que tradicionalmente lo venían haciendo desde antes de la aparición del nuevo marco legal y reglamentario, como son los créditos de habilitación o avío y refaccionarios con o sin garantías reales sobre inmuebles, así como créditos simples con garantías hipotecarias otorgadas por instituciones de crédito y algunas organizaciones auxiliares del crédito. Con la aparición de la nueva ley, fueron formuladas a las autoridades habilitantes de los Corredores, numerosas consultas por los propios Corredores Públicos, a fin de conocer el criterio interpretativo, fundamentalmente del artículo 6 de la Ley Federal de Correduría Pública, que al establecer las funciones de los Corredores Públicos, había sido objeto de interpretaciones contradictorias en diversos foros públicos, tanto en la capital del país como en algunas otros Estados de la República Mexicana, principalmente sobre las atribuciones de los Corredores como feclatarios en materia inmobiliaria y de poderes, siendo en el primer caso tanto a nivel de garantías reales como desde el punto de vista mercantil societario.

Fue así, como en fecha 5 de julio de 1995, la entonces Dirección General de Registros Comerciales de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Dirección General del Registro Mercantil y Correduría de la Secretaría de Economía), emitió un criterio interpretativo sobre la materia inmobiliaria y la actuación de los Corredores Públicos en ésta, el cual se identificó como "Resolución Administrativa Número 1 sobre Correduría Pública", en la que fueron ratificadas ciertas atribuciones que desde antes de la promulgación de la ley en estudio, los Corredores Públicos ya venían desempeñando sin ningún problema, y puntualizó aquellas otras que la nueva normatividad federal les había conferido y que antes se encontraban reservadas únicamente al Notariado Mexicano.

Dentro del primer seymto se ratificó que los Corredores Públicos podían seguir interviniendo como feclatarios, en el otorgamiento de los siguientes actos jurídicos mercantiles:

- a) Créditos Refaccionarios y de Habilitación o Avío, con garantía hipotecaria, en términos de las disposiciones aplicables de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y
- b) Créditos Simples con Garantía Hipotecaria Industrial, en términos de las disposiciones aplicables de la Ley de Instituciones de Crédito.

Dentro del segundo grupo de atribuciones innovadas por la ley y su reglamento, el criterio interpretativo de la autoridad, con base en los propios ordenamientos, señaló la participación de los Corredores Públicos, entre otros, en los siguientes actos:

- a) En la emisión de obligaciones, certificaciones de participación y otros títulos valor garantizados con inmuebles, y
- b) En la constitución, modificación, transformación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de toda clase de sociedades en la que figuren inmuebles como parte de dichos actos societarios.

Es conveniente hacer notar que las autoridades administrativas están perfectamente facultadas para la emisión de criterios, como el antes señalado, un ejemplo por demás objetivo lo constituye la resolución administrativa de carácter fiscal que desde hace más de veinte años ha venido emitiendo la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, conocida en el medio tributario como "circular miscelánea", y esta validez nadie la ha puesto en tela de duda, ni jamás ha tachado de inconstitucional, sobre todo por los beneficios que ha representado para los contribuyentes el conocer la forma como la autoridad hacendaria interpreta y aplica un número cada vez mayor de disposiciones fiscales muy complejas, incluso en su literalidad.

A pesar de lo anterior, ha principios de agosto del año en curso, el Consejo del Colegio de Notarios del Distrito Federal, hizo circular un documento de opinión en que censuró el contenido de la "Resolución Administrativa Número 1 en materia de Correduría Pública", antes aludida, y lo lamentable del caso es que las autoridades del Distrito Federal, particularmente las registrales, impidieron el acceso de algunos instrumento de los Corredores Públicos, al servicio registral, mediante la negativa de inscripción a un importante número de instrumentos que contenían actos, convenios y contratos de naturaleza mercantil, que antes y después de la promulgación de la Ley Federal de Correduría Pública ya venían siendo inscritos.

Por las mismas fechas, la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, en reunión con los miembros de la Comisión de Asuntos Registrales del Colegio de Corredores Públicos de la Plaza del Distrito Federal y con el Presidente del propio Colegio, indicó que por instrucciones superiores, el Registro Público respectivo suspendería la inscripción de todos los actos felados o formalizados ante el Corredor Público, en que se involucraran bienes inmuebles, incluso la de aquellos que tradicionalmente ya venían siendo registrados, como es el caso de los créditos simples, de habilitación o avío y refaccionarios garantizados con hipoteca y los denominados hipotecarios industriales previstos y autorizados para ser felados por Corredores Públicos por la Ley de Instituciones de Crédito, aún antes de la aparición de la Ley Federal de Correduría Pública y de su Reglamento, y por consecuencia, aún antes de la emisión del comentado criterio interpretativo emitido por la autoridad habilitante de los Corredores Públicos.

Adicionalmente, en esa misma reunión se calificó verbalmente y por primera ocasión, por parte del titular de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, de inconstitucional tanto la Ley Federal de Correduría Pública como su Reglamento y, junto con ellos, el documento interpretativo emitido por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, a pesar de que tal calificación, sin reconocerla, corresponde y

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

continúa correspondiendo de acuerdo a nuestro sistema legal, única y exclusivamente a las autoridades del poder judicial federal.

Por otra parte y con finalidad de atacar lo que hasta ese momento parecía un simple malentendido, en el mes de septiembre de 1995, la SECOFI remitió a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, una nota en la que expresaba sus comentarios respecto a las opiniones formuladas por el Colegio de Notarios del Distrito Federal, poniendo en una u otra forma, los siguientes argumentos, el primero de los cuales ya ha quedado señalado:

+Que los actos en que los Corredores Públicos estaban interviniendo como fedatarios y que involucran inmuebles, estaban siendo inscritos sin ninguna objeción por los Registros Públicos de los demás Estados miembros de la Federación y lo habían sido aún antes de la vigencia de la Ley Federal de Correduría y de su Reglamento.

+Que en relación a la supuesta inconstitucionalidad de la que estarían afectados, sin conceder, tanto la Ley Federal de Correduría Pública como su Reglamento, y la Resolución Administrativa Número 1 en materia de Correduría Pública, en consecuencia, por ratificar y conceder en uno u otro caso facultades a los Corredores para intervenir en determinados actos relacionados con los inmuebles, convenía apuntar que dicha tesis no se encontraba apoyada en forma expresa por precepto alguno de nuestra Constitución Política General, ni por ley federal alguna, ni por la jurisprudencia existente sobre el artículo 121 constitucional, y sí se contradecía en cambio por diversas Leyes del Congreso de la Unión que regulaban actos relativos a inmuebles para ser fedatados y formalizados por los Corredores Públicos.

+Que los tribunales federales habían resuelto abrumadoramente no declarar la inconstitucionalidad del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, respecto de los amparos promovidos por los Colegios de Notarios de diversos Estados de la república.

Sobre la presunta violación al artículo 121 constitucional, el problema se presenta en dimensiones todavía mayores, ya que si como lo sostiene el Notariado Mexicano y lo avalan las autoridades del Distrito Federal, por imperativo del citado dispositivo constitucional, los bienes muebles e inmuebles se rigen por la ley del lugar de su ubicación, tratando con ello de excluir a los Corredores Públicos como fedatarios públicos federales del ámbito mobiliario local (estatal), entonces salta a la vista la pregunta del porqué de la existencia de un importante número de operaciones inmobiliarias y mobiliarias fedatadas por los Notarios Públicos en diferentes Estados miembros de la Federación, pero referidos a muebles e inmuebles ubicados fuera de las entidades o municipios para los que han sido habilitados. De ser cierta tal observación, entonces también todos esos actos autenticados por los Notarios están afectados de nulidad y los que conllevan tal acción son de proporciones incommensurables y pueden provocar, a no dudarlo, un caos nacional a nivel crediticio y de validez de sus garantías reales, así como de la seguridad jurídica del patrimonio de las personas.

Por otra parte, es conveniente señalar, que miembros del Consejo del Colegio de Corredores de la Plaza del Distrito Federal, se reunieron con Autoridades del Distrito Federal y del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la propia capital, para tratar de resolver los problemas planteados por las negativas registrales, reconociendo expresamente dichas autoridades que el problema, en el fondo, no era estrictamente jurídico sino económico, ya que por primera vez se estaba compitiendo con igualdad de circunstancias fedantes, pero a costos mucho más bajos y menos onerosos.

Cabe recordar, que durante octubre de 1995, el titular de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, emitió diversos comunicados, mismos que publicó en el boletín oficial de la propia Oficina para garantizar su amplia difusión, en el que no sólo manifiesta su inconformidad con la citada resolución administrativa emitida por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, sino que sustituyendo en sus funciones al Poder Judicial Federal, resolvió sobre la inconstitucionalidad de la propia resolución administrativa, del Reglamento interior de la propia dependencia, de la Ley y del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública; ahora bien, con independencia de que las autoridades registrales del Distrito Federal se equivocan en su interpretación, se insiste en el hecho de que los preceptos y dispositivos legales que otorgan atribuciones y facultades a los Corredores Públicos para fedar actos inmobiliarios de garantía datan de hace más de 40 años y han venido siendo aplicados sin ninguna excepción en la práctica registral, la única vía para solucionar en definitiva este problema es la de reformar los preceptos de la Ley Federal de Correduría Pública que son materia de polémica, ya que de lo contrario la resolución de las autoridades del Distrito Federal constituyen una derogación "de facto" de los preceptos legales que otorgan facultades a los Corredores en materia de garantía inmobiliaria y no sólo eso, en la medida en que se cuestiona la validez de tales actos (inscritos invariablemente en todas las oficinas registrales del país), se pone en peligro la seguridad y/o recuperabilidad de todas aquellas operaciones y contratos crediticios, fundamentalmente de origen bancario, cuyas garantías inmobiliarias se encuentren vigentes o en proceso de ejecución, o que a la postre puede significar un quebranto económico para las instituciones bancarias y financieras, puesto que, como se señaló, la participación de los Corredores Públicos en ese campo no data de la promulgación de la Ley Federal de Correduría Pública sino muchos años atrás, lo que además elimina de tajo la activa participación de los Corredores Públicos en ese mercado de trabajo, dejándolo sólo en beneficio del Notariado Mexicano.

Paralelamente al rechazo de instrumentos formalizadores de actos mercantiles con garantías inmobiliarias, se negaron también actos relacionados con el otorgamiento de facultades legales de representación en materia mercantil societaria, argumentado que los Corredores Públicos carecen de facultades para fedar poderes y actos de representación en general; lamentablemente a mi parecer, quienes así actuaron, desconocen que las personas morales mercantiles (sociedades en su generalidad), siempre actúan a través de sus órganos de administración, representación y control, todo lo cual está previsto por la Ley General de Sociedades Mercantiles, por lo cual aceptar lo contrario sería como pretender que los Corredores Públicos, por vía de ejemplo, únicamente constituyan las sociedades y luego un Notario Público extendiera los poderes y facultades legales de representación.

En síntesis y alegando una invariable "civilidad" de todo tipo de mandatos, se rechazaron formalizaciones (protocolizaciones), de actas de asambleas de accionistas y de juntas de los consejos de administración, fedados ante el Corredor Público, argumentando la existencia de "poderes" cuyo otorgamiento, sin aceptarlo, está solo reservado al Notariado Mexicano, confundiendo, según se mencionó, las facultades de representación de los órganos de administración de la sociedad, con los contratos civiles de mandato celebrados entre mandantes y mandatarios.

Si lo anterior fuera correcto, entonces cabe preguntar nuevamente: ¿Porqué desde la aparición de la Ley Federal de Correduría Pública, los Registros Públicos de Comercio estuvieron inscribiendo ininidad de formalizaciones (protocolizaciones), fedadas ante Corredor, sobre asambleas generales de accionistas y de juntas de consejo de administración, y a raíz del criterio notarial referido anteriormente, las mismas autoridades dejaron de hacerlo?

Por todo lo anterior, considero la necesidad de una reforma legislativa que esclarezca en definitiva los actos mercantiles de corte o de naturaleza inmobiliaria y de representación de sociedades también mercantiles, en los que tales fedatarios, los Corredores Públicos, puedan intervenir con arreglo al Derecho.

3.7. PROPOSICIONES RESULTANTES DE LA EXPOSICIÓN ANTERIOR

Del estudio realizado anteriormente y en particular del relativo a los temas 3.4.5. y 3.6., me permito retomar algunas ideas, principalmente en el sentido de que los comerciantes e industriales en el curso de sus actividades empresariales demandan varios servicios de carácter jurídico a fin de realizar sus distintas operaciones con la debida seguridad jurídica, por lo cual considero que el espíritu del legislador al promulgar la Ley Federal de Correduría Pública fue el de brindar al público en general la posibilidad de acceso inmediato a diversos servicios jurídicos especializados en materia mercantil que contribuyesen a incrementar la seguridad jurídica de las distintas operaciones mercantiles.

En materia de fe pública mercantil los Corredores Públicos están facultados para hacer constar convenios, contratos, actos y hechos de absolutamente mercantiles, incluyendo la posibilidad de intervenir en la constitución, fusión, escisión, modificación, disolución y liquidación de sociedades mercantiles, por lo que a la facultad como fedatario público se refiere la Ley Federal de Correduría Pública establece como regla general y sin aceptarlo que los Corredores Públicos están impedidos para intervenir cuando los contratos, convenios, actos o hechos respectivos versen sobre inmuebles, del mismo modo se establece que los Corredores Públicos podrán intervenir en la fedación de actos societarios y en los demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles, entre los que se encuentran el otorgamiento de facultades de representación en los términos del artículo 10 de esta última Ley.

Desde que la Ley Federal de Correduría Pública fue promulgada a finales de 1992, las fracciones V y VI de su artículo 6, referentes a las facultades del Corredor Público como Fedatario Público han sido una verdadera caja de pandora en el mercado de prestación de servicios de fe pública en materia mercantil, ya que las facultades tanto del Corredor Público como del Notario Público son coincidentes, en tal virtud se ha desatado, como ha quedado dicho anteriormente, una cascada de interpretaciones infructuosas en las que el bien jurídico tutelado por la ley en comento conceptualizado como el de la seguridad jurídica de los actos en que intervenga el Corredor, se ha visto vulnerado.

Por otra parte, a fines de 1997, la Comisión Federal de Competencia Económica consideró que: "...la actividad concurrente de los Notarios y de los Corredores Públicos, es decir, la Fedación Pública de los actos mercantiles, representa un mercado que en forma alguna puede substraerse del proceso de competencia y de un funcionamiento económicamente eficiente dentro del marco regulatorio de dicha actividad...se considera que una libre concurrencia por parte de Corredores y de Notarios Públicos generaría efectos positivos para el mercado de la fedación pública de actos mercantiles, brindando mayores opciones al usuario del servicio en general...Asimismo, se considera necesario que (se) inscriban los poderes emitidos por los Corredores Públicos, toda vez que la Ley Federal de Correduría pública no contiene prohibición alguna en esta materia...".

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

Por lo cual, afirmar que los Corredores Públicos no pueden intervenir en su calidad de fedatarios públicos en materia inmobiliaria tratándose de operaciones empresariales o que están impedidos para intervenir en el otorgamiento de facultades por parte de sociedades mercantiles es tan absurdo como afirmar que todas las sociedades mercantiles constituidas ante Notario Público son nulas, en virtud de que los Notarios Públicos no están facultados desde un punto de vista constitucional para intervenir en cuestiones mercantiles, a este respecto considero que no resulta aplicable el artículo 121 constitucional el cual en la fracción II establece claramente que tratándose de bienes inmuebles deberán observarse las disposiciones del lugar, sin que de ello se deduzca ni siquiera de manera implícita que deberán celebrarse los actos inmobiliarios de que se trate por el Notario del lugar, hasta y sobra recordar lo ya mencionado en el sentido de que en la práctica diversos Notarios del Distrito Federal y de las distintas Entidades Federativas del país, con frecuencia hacen constar actos relacionados con inmuebles que no se encuentren ubicados en la circunscripción territorial de su actuación, los cuales desde luego no son nulos como consecuencia de esta práctica.

Lo que los Códigos Civiles de los Estados ordenan de manera clara y precisa es que los actos de enajenación inmobiliaria consten en escritura pública, sin que se especifique que para ello deban utilizarse los servicios del Notario del lugar de ubicación del bien de que se trate.

Por todo lo anterior, es bueno dejar en claro que existen varias operaciones comerciales relacionadas con bienes inmuebles que no pueden ni deben sustraerse del ámbito material de actuación de los Corredores Públicos, tales como las aportaciones en especie al capital social de las sociedades mercantiles, tratándose tales aportaciones de bienes inmuebles, en las fusiones o escisiones de sociedades mercantiles generalmente se encuentran envueltos bienes inmuebles, la disolución y liquidación de sociedades mercantiles con frecuencia también implican bienes inmuebles, otros actos mercantiles en los que es necesaria la intervención del Corredor Público en materia inmobiliaria dada la mercantilidad de los sujetos o de los actos respectivos, lo es el otorgamiento de créditos por parte de instituciones de crédito, por lo cual es evidente que la actuación del Corredor Público no debe abstraerse de la constitución de las garantías inmobiliarias que se constituyan para garantizar tales créditos, así como en la emisión de títulos senales, como lo son las obligaciones o los certificados de participación, lo anterior solo se hace de una manera enunciativa más no limitativa.

De igual manera cabe recalcar que el Corredor Público puede intervenir en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de conformidad con la propia LFCEP y el artículo 66 de la Ley de Instituciones de Crédito, además es sabido que éste crédito puede ser garantizado con bienes inmuebles, por lo cual si el Corredor Público da fe de la celebración de un contrato refaccionario para la adquisición de maquinaria necesaria para la construcción y conforme al artículo 324 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que establece que los créditos refaccionarios quedan garantizados simultánea o separadamente, con las fincas, construcciones, edificios, entre otras cosas, de las empresas a cuyo fomento se destina el crédito, por tanto, el Corredor Público sí tiene intervención, tomando en cuenta el acto que origina dicha intervención, que en el caso que nos ocupa se trata de un contrato absolutamente

mercantil, el cual firmado por los comparecientes se ratifica ante el Corredor Público quien da fe de su realización e identidad de las partes, procediendo el Corredor Público a presentar el documento para su inscripción en el Registro Público de Comercio correspondiente, precisamente en el libro segundo o en su caso, en la segunda parte del folio mercantil respectivo, dependiendo del sistema registral que se lleve, asimismo y si fue otorgado como garantía del cabal cumplimiento de dicho contrato la finca sobre la cual se levantarán las construcciones, incluidas ellas, dicho instrumento deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda al lugar de la finca dada en garantía, toda vez que es cierto que la garantía por la que se constituye la finca es la hipoteca, misma que corresponde su constitución al Registro Público de la Propiedad para surtir efectos contra terceros, para lo cual cabe mencionar lo dispuesto por el artículo 3005 fracción III que dice "Solo se registrarán...III. Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el notario, el registrador, el corredor público o el juez competente se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados funcionarios y llevar impreso el sello respectivo", tal situación nos deja claro que el instrumento expedido por el Corredor Público donde se consigne una garantía hipotecaria derivada de la celebración de un contrato de crédito refaccionario es susceptible de inscripción en el libro o folio respectivo a los gravámenes de la propiedad, tal situación resulta indispensable atendiendo a lo que establece el artículo 326 de la Ley general de Títulos y Operaciones de Crédito en su fracción IV e in fine, que dice "Los contratos de crédito refaccionario...IV. Serán inscritos en el Registro de Hipotecas que corresponda, según la ubicación de los bienes afectos en garantía, o en el Registro de Comercio respectivo cuando en la garantía no se incluya la de bienes inmuebles. Los contratos de habilitación o refacción no surtirán efecto contra tercero, sino después de la fecha y hora de su inscripción en el registro", y en tal virtud nos queda clara la necesidad de que si un Corredor público interviene en la celebración de un crédito refaccionario para la construcción, el instrumento respectivo deberá ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad que corresponda.

Ampliando lo anterior, es evidente que el Corredor Público debe estar impedido para intervenir en actos esencialmente civiles, como lo sería un testamento; una compraventa de algún inmueble celebrada entre personas físicas sin ánimo de especulación comercial; o el otorgamiento de facultades entre dos personas físicas o morales de carácter civil para la realización de actos esencialmente civiles.

Por todo lo antes expuesto y al considerar que el texto de las fracciones V y VI del artículo 6 de la Ley Federal de Correduría Pública puede dar lugar a distintas interpretaciones jurídicas sobre la posibilidad de que los Corredores Públicos puedan intervenir en su calidad de fedatarios públicos tratándose de inmuebles o de otorgamiento de facultades por parte de sociedades mercantiles y tomando en consideración que hoy en día los grandes perdedores de estas interpretaciones, somos los usuarios de este tipo de servicios, en virtud de lo cual reitero la necesidad de que el Congreso de la Unión efectúe una interpretación auténtica y necesaria para eliminar las imprecisiones interpretativas hoy existentes entre los Notarios y los Corredores Públicos, con lo cual considero que habrá grandes ventajas de calidad en la prestación de los servicios en comento y en los precios respectivos, todo en beneficio de la población consumidora ya que se

crearán las condiciones necesarias para que dentro de un marco normativo equitativo, tanto Notarios como Corredores Públicos, concurren libremente en el mercado de la fedación pública de carácter mercantil tratándose de inmuebles en los términos del artículo 75, fracción II, del Código de Comercio.

Por otro lado y tratándose del otorgamiento de poderes conforme a lo dispuesto en el artículo 10, segundo y tercer párrafos de la Ley General de Sociedades Mercantiles, en relación con los artículos 2 del Código de Comercio y 2554 del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en materia Federal, el Corredor Público debe estar facultado para otorgarlos, y robustaciendo lo anterior cabe recordar que la iniciativa de ley que presentó la Presidencia de la República a la Cámara de Senadores, en este caso actuando como Cámara de origen, claramente establecía en su exposición de motivos la necesidad de que el Corredor amplíe sus funciones de fedatario para los actos que tienen que ver con las sociedades mercantiles en materia "de sus órganos de administración, como son las actas, poderes y demás certificaciones de índole mercantil", por lo cual la propia iniciativa expresaba la facultad del Corredor Público para que "actúe como fedatario...en los poderes que éstas (refiriéndose a las sociedades mercantiles) otorguen, modifiquen o revoken y en los demás casos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles...", sin embargo la propia Cámara de origen, según el dictamen de la Comisión de Comercio de la Cámara de Diputados, modificó precisamente el artículo 6 fracción VI, en estudio, para de esta manera suprimir "lo correspondiente al otorgamiento, modificación o revocación de poderes por parte de los corredores públicos", lo anterior argumentando lo mismo que en el caso de la materia inmobiliaria, es decir, sustentándose en que "dicha facultad corresponde única y exclusivamente a los notarios, debido a su carácter eminentemente civil y a su pertenencia al ámbito local", comentando que dicha modificación se debe "a fin de evitar confusiones y errores entre el público en general ...".

A éste respecto, tanto la doctrina, como la jurisprudencia no adoptan un criterio uniforme ya que hay algunos autores, como Felipe de J. Tena, que ciertamente menciona que no existen actos eminentemente comerciales y más aún, establece que actos típicos civiles como es el caso del arrendamiento pueden considerarse como actos comerciales según el fin que con ellos se persigue, también la Suprema Corte de Justicia de la Nación ha confirmado este criterio precisamente en el caso de contratos de arrendamiento, ya que ha indicado que el arrendamiento siendo una figura inminentemente civil asume el carácter de mercantil, cuando se practica con el propósito de especulación comercial, asimismo ha establecido que el artículo 75 del Código de Comercio es enunciativo y no limitativo y precisamente por esta razón, la última fracción de esta disposición deja el campo abierto para asimilar como acto de comercio a cualquier acto análogo.

El otorgamiento de poderes es sin duda un acto típico civil, sin embargo y tomando en consideración la doctrina y jurisprudencia antes mencionada, el otorgamiento de poderes podría calificarse como un acto mercantil o de comercio, toda vez que aparece como un acto accesorio de un principal, cuya finalidad no debe ser otra que el fiel cumplimiento del objeto social de la sociedad mercantil, el cual es y será siempre de tipo comercial, pues precisamente esa es la naturaleza de las sociedades mercantiles, es decir el poder y la representación legal deberán ser

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

siempre el medio para cumplimentar el objeto social mercantil, por lo cual podríamos decir que siendo el principal un acto mercantil, el accesorio, en este caso el poder y la representación legal, deben seguir su misma suerte.

Con lo antes expuesto me permito concluir el presente trabajo de tesis, proponiendo un par de modificaciones a algunos ordenamientos federales, a fin de que los Corredores Públicos estén facultados expresamente para intervenir en su calidad de fedatarios públicos tratándose de inmuebles y en el otorgamiento de poderes, desde luego cuando ambos casos estén relacionados con las actividades empresariales y comerciales de las personas, resaltando que el Congreso de la Unión tiene plenas facultades para legislar sobre esta materia, además cabe mencionar lo dispuesto en el artículo 121, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, toda vez que mediante una norma de carácter general, como lo es la Ley Federal de Correduría Pública, se pueden establecer las bases para aprobar los actos mercantiles relacionados con bienes inmuebles, sin perjuicio de la observancia de las normas de carácter local que en su caso resulten aplicables, por lo cual me permito sugerir una reforma a unas disposiciones de la Ley General de Sociedades Mercantiles y de la Ley Federal de Correduría Pública, en los siguientes términos.

a).- Sobre el establecimiento claro de las operaciones mercantiles y actos de comercio en que puedan intervenir los Corredores Públicos, incluyendo aquellos en que se involucren bienes inmuebles, como son los de garantía, entre otros, así como lo que se refiere a las facultades legales de representación de las sociedades mercantiles, y

b).- Reconocer expresamente que el Corredor Público tiene atribuciones para intervenir como fedatario en todos aquellos actos, convenios, contratos, y hechos jurídicos con efectos absolutamente mercantiles previstos por las Leyes y Reglamentos Federales que así lo regulen, particularmente los derivados de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Asimismo cabe recordar que la iniciativa de ley que presento el Presidente de la República a la Cámara de Senadores, quien actuó como Cámara de Origen, establecía claramente en su exposición de motivos la necesidad de que el Corredor amplie sus funciones de fedatario para los actos que tienen que ver con las sociedades mercantiles en materia "de sus órganos de administración, como son las actas, poderes y demás certificaciones de índole mercantil" lo cual la propia iniciativa señalaba expresamente la facultad para el Corredor Público a fin de que "actúe como fedatario... en los poderes que éstas (refiriéndose a las sociedades mercantiles) otorguen, modifiquen o revoquen y en los demás casos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles..."; de lo anterior y como se desprende del Dictamen de la Comisión de Comercio de la Cámara de Diputados, la Cámara de Origen modificó precisamente la iniciativa antes referida, en el sentido de suprimir "lo correspondiente al otorgamiento, modificación o revocación de poderes por parte de los corredores públicos". El argumento que utiliza dicha Comisión se encuentra sustentada en que "dicha facultad corresponde única y exclusivamente a los notarios, debido a su carácter eminentemente civil y a su pertenencia al ámbito local", asimismo, establecieron que dicha modificación se debe "a fin de evitar confusiones y errores entre el público general...", la afirmación anterior la vemos en la actualidad un tanto incierta,

toda vez que al suprimirse solamente los párrafos antes mencionados, se debe analizar, si no obstante tal modificación, el artículo 6 fracción VI sustenta la facultad del Corredor Público en materia de nombramiento de representantes legales y apoderados de sociedades mercantiles, ya que deja la puerta abierta a "...los demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles.", y tal y como se desprende de lo anterior, encontramos dos categorías de actos en donde puede participar el Corredor Público como fedatario, la primera en los actos corporativos de las sociedades mercantiles (constitución, fusión, escisión, disolución etcétera), tomando en cuenta el supuesto de la constitución de una sociedad mercantil, cabe precisar que el artículo 6 de la Ley General de Sociedades Mercantiles establece en sus fracciones VIII y IX que "La escritura constitutiva de una sociedad deberá contener...VIII. La manera conforme a la cual haya de administrarse la sociedad y las facultades de los administradores; IX. El nombramiento de los administradores y la designación de los que han de llevar la firma social...". De acuerdo con lo anterior, se puede decir que los Corredores Públicos pueden válidamente participar como fedatarios en el nombramiento de los representantes que han de llevar la firma social (administradores y apoderados), que se lleven a cabo en la constitución de sociedades mercantiles. Por lo que se refiere a la segunda categoría de actos en donde también los Corredores Públicos pueden participar como fedatarios, son en los demás casos previstos por la multicitada Ley General de Sociedades Mercantiles, y a este respecto y señaladamente en su artículo 10, 42, 142, 146, 148, 149, 178 y 235, entre otros, se prevén las distintas formas al amparo de las cuales, los diferentes tipos de sociedades mercantiles pueden efectuar el nombramiento de sus órganos de administración, representantes legales y apoderados, cabe hacer notar que también se prevé el simple otorgamiento de poderes por apoderados, como se desprende del último párrafo del citado artículo 10 que dice: "...Si la sociedad otorgare el poder por conducto de una persona distinta a los órganos mencionados, en adición a la relación o inserción indicadas en el párrafo anterior, se deberá dejar acreditado que dicha persona tiene las facultades para ello".

Por otra parte, puede hacerse notar que no obstante las modificaciones hechas a la iniciativa antes aludida, el Corredor Público se aprecia facultado para actuar en todo lo relativo al nombramiento de representantes legales y apoderados de sociedades mercantiles.

De lo anterior considero que deja abierta la posibilidad a confusiones, por lo cual y siendo un poco atrevido considero que se pueden reformar, por una parte el artículo 6 de la Ley Federal de Correduría Pública, a efecto de contemplar los supuestos que originariamente se consignaban en la iniciativa de dicha ley, es decir que quede de la siguiente manera: "Al corredor público corresponde...VI. Actuar como fedatarios en la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles, así como en los poderes que éstas otorgan, modifiquen o revocuen y en los demás casos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles."

De igual manera los párrafos segundo y tercero del artículo 10 de la ley General de Sociedades Mercantiles, con el fin de que indiquen qué: "...Para que surtan efecto los poderes que otorgue la sociedad mediante acuerdo de la asamblea o del órgano colegiado de administración, en su caso, bastará con la protocolización o formalización ante Notario o Corredor Público



respectivamente, de la parte del acta en que conste el acuerdo relativo a su otorgamiento, debidamente firmada por quienes actuaron como presidente o secretario de la asamblea o del órgano de administración según corresponda, quien deberá firmar el instrumento respectivo, o en su defecto lo podrá firmar el delegado especialmente designado para ello en sustitución de los anteriores.

El Notario o Corredor Público hará constar en el instrumento correspondiente, mediante la relación, inserción o el agregado al apéndice de las certificaciones, en lo conducente, de los documentos que al efecto se le exhiban, la denominación o razón de la sociedad, su domicilio, duración, importe del capital social y objeto de la misma; así como las facultades que conforme a sus estatutos le correspondan al órgano que acordó el otorgamiento del poder y, en su caso, la designación de los miembros del órgano de administración...".

Y por otro lado, reformar la fracción V. del artículo 6, de la Ley Federal de Correduría Pública para que disponga que: "Al Corredor Público corresponde: V.- Actuar como Fedatario Público para hacer constar los contratos, convenios, actos y hechos jurídicos que tengan efectos absolutamente de naturaleza mercantil, aún tratándose de inmuebles...".

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CONCLUSIONES

Para finalizar con el presente trabajo de tesis me permito expresar a continuación las principales conclusiones que consideré fueron las que me llevaron a realizar las propuestas plasmadas en éste trabajo:

PRIMERA.- La fe pública es sinónimo de certeza o seguridad, es creer en algo que no nos consta y que no se ha podido percibir directamente con los sentidos, pero que el Estado obliga a tener como cierto lo que la autoridad que cuenta con fe pública expresa en sus instrumentos públicos, (por ejemplo el secretario del juzgado autorizado para dar fe del acto procesal; el Agente del Ministerio Público, sea federal o local en relación con las diligencias en que debe intervenir; el Director del respectivo Registro Público, sea de la Propiedad o de Comercio, y en el caso de los Registradores; los Cónsules mexicanos; el capitán de un buque para algunos casos especiales como lo son los del Registro Civil, nacimientos, matrimonios, defunciones, así como el otorgamiento de testamento, etcétera; los Jueces u Oficiales del Registro Civil para todos aquellos actos en los que por disposición de la ley tienen que intervenir; el titular del Archivo General de Notarías respectivo en relación con los documentos que obran en dicho Archivo, entre algunos otros que se mencionaron en el capítulo I de este trabajo); así como por los feclatarios públicos (Notaríos y Corredores Públicos), lo cual siempre será válido, hasta en tanto no se compruebe la nulidad o falsedad de tal instrumento.

SEGUNDA.- La función feclataria en México es una función pública que le corresponde y pertenece al Estado quien la delega a determinadas personas que reúnen los requisitos legales correspondientes, investíéndolas con una función autentiicadora en nombre del Estado, por virtud de lo cual su dicho plasmado en el instrumento público por ellos expedido y autorizado, constituyen una verdad oficial con el carácter de obligatorio, es decir, la función de feclatario público, está a cargo de Licenciados en Derecho que son asesores de las partes, interpretan su voluntad relectando el instrumento o documento respectivo, que tienen la obligación de leerles y explicarles su contenido y consecuencias legales, quienes a su vez garantizan la conservación del instrumento, así como su reproducción, siendo su cargo por tiempo indefinido.

TERCERA.- Al hablar de fe pública mercantil, se destaca que son concurrentes las facultades feclatarias del Notario y del Corredor Público y más aun el Notario puede actuar en los mismos asuntos que el Corredor Público, lo cual no sucede a la inversa, esto es, el Notario tiene una competencia feclataria irrestricta en Derecho mercantil y el Corredor Público la tiene limitada.

CUARTA.- El Congreso de la Unión carece de facultades que le permitan legislar en materia del Notariado, pudiéndolo hacer así en el caso de la Correduría Pública, ya que tratándose del Notariado le corresponde a las distintas Legislaturas Locales de cada uno de los miembros de la Federación, así como la aplicación de las normas respectivas y vigilancia del funcionamiento de la función Notarial le corresponde a la autoridad administrativa local, lo anterior a diferencia de la Correduría Pública, ya que en este caso, la autoridad habilitante, supervisora y sancionadora,

es una autoridad federal, que en el caso particular es la Secretaría de Economía, antes Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, a través de sus órganos respectivos.

QUINTA.- El Notario Público es el fedatario público por excelencia, ya que es una de las instituciones de mayor tradición profesional en México, en virtud de que su actuación a través del tiempo ha ido dejando una huella de certeza, seguridad jurídica y confianza en los distintos niveles sociales de nuestro país, de tal manera que su imagen es sólida y digna de confianza y discreción.

SEXTA.- La figura del Corredor Público es casi tan añeja como la del Notario Público, siendo la función básica de aquel, la de otorgar seguridad jurídica en el tráfico mercantil y en general en todos los actos y hechos absolutamente mercantiles, mediante el ejercicio de sus funciones con las cuales está legalmente facultado para intervenir, ejerciendo un control de legalidad en las operaciones comerciales en que interviene, prestando un asesoramiento profesional e imparcial, con lo cual podemos decir que el Corredor Público es un particular profesional del Derecho, que por su naturaleza se encuentra especializado y constraído en asuntos mercantiles y económicos-financieros, con un alto grado de calidad profesional y moral, a quien el Gobierno Federal le encomienda las funciones de agente mediador, perito valuador, asesor jurídico, árbitro y fedatario público, mediante su debida habilitación expedida por la Secretaría de Economía, antes Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, previo acreditamiento de los requisitos que la ley de la materia le establece.

SEPTIMA.- Hay que destacar la importancia que juega tanto el Notario Público como el Corredor Público dentro de nuestro sistema jurídico, ya que ambos otorgan seguridad jurídica a los actos o hechos en que legalmente intervienen, en virtud de que los instrumentos que otorgan, en el caso del Notario sus escrituras (original que otorga para hacer constar uno o más actos jurídicos que firmado por los comparecientes lo autoriza con su sello y firma), actas notariales (el original que otorga para hacer constar bajo su fe y a solicitud de parte interesada, uno o varios hechos presenciados por él o que le consten y que asienta en su protocolo debidamente autorizado con su sello y firma), y demás certificaciones (relación que hace el Notario de un acto o hecho que consta en su protocolo, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original y que se encuentre autenticado con su sello y firma); y en el caso del Corredor Público sus pólizas públicas (instrumento redactado por él en que hace constar un acto jurídico, convenio o contrato mercantil en el que está autorizado a intervenir como funcionario revestido de fe pública y que contenga su sello y firma correspondiente), actas (relación escrita de un hecho jurídico absolutamente mercantil en el que él intervino con funciones de fe pública y que describe las circunstancias relativas al mismo), y demás certificaciones que legalmente expide y que hacen constar la existencia de las pólizas públicas y actas en que intervino, todos estos instrumentos públicos que tienen la calidad de constituirse con pleno valor probatorio de que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el acto consignado, que hicieron las declaraciones que se narran como suyas, así como de la verdad y realidad de los hechos que se narran en el instrumento y de que se observaron las formalidades correspondientes, tal valor lo tendrán hasta en tanto no se declare su nulidad de tal instrumento mediante resolución de autoridad judicial

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

competente que haya cumplido con el procedimiento formal correspondiente, es decir, la validez jurídica de un instrumento público solo puede destruirse mediante un procedimiento judicial que justifique su nulidad.

OCTAVA.- El fedatario público (Notario o Corredor Público), que haya otorgado el instrumento que se busque su nulidad, estará en el supuesto de litis consorcio pasivo en virtud de que debe tener la oportunidad de defender la actuación que tuvo al dar fe del acto o hecho respectivo ya que de lo contrario se encontraría en estado de indefensión y más aun ya que si se declara la nulidad del instrumento por él otorgado le puede resultar responsabilidad dolosa o culposa, además es necesaria su intervención ya que de proceder la acción tiene que hacer la anotación respectiva en su correspondiente protocolo o libro.

NOVENA.- La Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento tuvieron como finalidad la de actualizar las funciones del Corredor Público, para lograr una figura útil y practica que permitiera la agilización del comercio y que prestara un auxilio eficaz e integral a los comerciantes, dándoles además seguridad jurídica a sus operaciones mercantiles, actuando de una manera ágil y al menor costo posible; asimismo le otorgo al Corredor Público facultades que por la naturaleza de su función mercantil le corresponden, estableciendo la regulación, vigilancia, supervisión y sanción de éste fedatario al ámbito Federal, con la intervención de la Secretaría de Economía, antes Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, a través de sus órganos respectivos.

DÉCIMA.- La facultad del Corredor Público como fedatario mercantil constituye la más trascendente e importante de sus facultades, ya que la mayoría de Corredores Públicos generalmente se dedican únicamente a ejercer sus funciones de fe pública las cuales se encuentran fundamentadas en el artículo 6 fracciones V y VI de la Ley Federal de Correduría Pública y en el artículo 55 de su Reglamento, de los cuales se destaca una contradicción ya que el artículo citado de la ley señala que la función del Corredor Público como fedatario queda exceptuada en tratándose de inmuebles y el artículo citado del Reglamento puntualiza "a menos que las leyes lo autoricen", por tal motivo es incongruente que primero la ley prohíba y luego el reglamento permita, ampliando lo anterior, encontramos el artículo 20 de la ley que establece las prohibiciones que tiene el Corredor Público, sin señalar en ninguna de sus fracciones la relativa a inmuebles.

DÉCIMA PRIMERA.- No puede aceptarse que la limitante en tratándose de inmuebles para el Corredor Público sea general tomando en cuenta que puede intervenir en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío y como se dejo ver en el capitulo respectivo al Corredor Público en términos de lo dispuesto por el artículo 324 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el crédito refaccionario se garantiza simultanea o separadamente, con las fincas, construcciones, edificios, etcétera, de la empresa a cuyo fomento se destino el préstamo, además el artículo 326 de la ley en cita establece que el contrato de crédito refaccionario será inscrito en el Registro de Hipotecas (Registro Público de la Propiedad) que corresponda, cuando el bien afecto en garantía sea bien inmueble, siendo dicho registro

necesario para que el contrato surta efectos contra tercero. De igual manera hay que mencionar, que en todo contrato de sociedad mercantil existe un acuerdo de voluntades (de los socios), que convienen en reunir sus esfuerzos y capital para la realización de un fin común lícito y las aportaciones a tal sociedad pueden ser de dos maneras, la primera son los esfuerzos, trabajo o conocimientos y el segundo la aportación en dinero o en especie, pudiendo ser en especie bienes muebles o inmuebles, derechos de crédito y demás derechos susceptibles de valoración pecuniaria, aportaciones que según lo dispone el artículo 11 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, salvo pacto en contrario, son traslativas de dominio, de tal manera que hay que tomar en consideración que se puede trasladar el dominio de un bien inmueble tanto en la constitución, fusión, escisión, disolución y liquidación de alguna sociedad mercantil, cuyos actos puede dar fe el Corredor Público atendiendo a lo que dispone el citado artículo 6 fracción VI de la ley de la materia y 53 fracción V del Reglamento.

Por todo lo anterior, considero que el criterio fundamental de la prohibición a la que hacemos referencia sería que el Corredor Público no puede intervenir cuando el objeto principal del acto lo constituye precisamente un bien inmueble y existe un acto traslativo como acto principal.

DÉCIMA SEGUNDA.- Es conveniente destacar que tanto la Cámara de Senadores que fungió como cámara de origen de la iniciativa de la Ley Federal de Correduría Pública, como la Comisión de Comercio de la Cámara de Diputados a quien se sometió la misma para su estudio y dictamen, descartaron, desde mi punto de vista en forma errónea, la posibilidad de que el Corredor Público diera fe en cuanto al otorgamiento, modificación o revocación de poderes otorgados por sociedades mercantiles, ya que cuestionamos, que si acaso el constituir una sociedad mercantil no lleva consigo el otorgamiento de poderes para la debida administración y representación de la misma, luego entonces al actuar como fedatario en la constitución de una sociedad mercantil, tal carácter del Corredor Público se excluiría al llegar al momento del otorgamiento de poderes.

DÉCIMA TERCERA.- La situación de las prohibiciones que tiene el Corredor Público en tratándose de inmuebles o de poderes, apoyadas en la idea del carácter esencialmente civil de tales actos y su pertenencia al ámbito local, equivaldría a establecer la prohibición de los Notarios Públicos para actuar como fedatarios en la constitución, fusión, escisión y demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles por considerarse tales actos como de comercio y consecuentemente de carácter absolutamente mercantil, esto es, perteneciente al ámbito Federal, creándose así una gran desconfianza en la fe pública, por lo cual considero desacertadas las prohibiciones a las que se ha hecho referencia.

DÉCIMA CUARTA.- En realidad existe una confrontación de gremios entre Notarios Públicos y Corredores Públicos surgida a partir de la expedición de la Ley Federal de Correduría Pública y de su Reglamento, particularmente por lo que se refiere a las facultades que tiene el Corredor Público en su carácter de fedatario, por tal motivo considero la necesidad de una reforma legislativa que esclarezca en definitiva los actos absolutamente mercantiles de corte o naturaleza inmobiliaria y de poderes de representación de sociedades mercantiles en los que los Corredores Públicos puedan intervenir con arreglo a Derecho, en virtud de que existe una pequeña

desconfianza en la fe pública de los Corredores Públicos, siendo los más afectados los usuarios de los servicios de la fe pública mercantil, ya que sufren por no tener una seguridad jurídica total de éste fedatario, reiterando que es obligación del Estado el garantizarla, por lo cual debe dar una solución franca a éste problema, ya que ni a los Notarios ni a los Corredores Públicos les corresponde disputar quien tiene o no la razón.

BIBLIOGRAFÍA

CARRAL Y DE TERESA, Luis. "DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL", Editorial Porrúa, México 1995.

CHICO DE BORJA, María Elena. "HISTORIA DEL COLEGIO DE NOTARIOS (1902-1980)", Editorial Porrúa, México 1993.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. "DERECHO NOTARIAL", Editorial Porrúa, México 1993.

RÍOS HELLIG, Jorge. "LA PRACTICA DEL DERECHO NOTARIAL", Editorial McGraw-Hill/Interamericana de México, México 1995.

BARRERA GRAF, Jorge. "INSTITUCIONES DE DERECHO MERCANTIL", Editorial Porrúa, México 1989.

RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Joaquín. "CURSO DE DERECHO MERCANTIL", Tomo I, Editorial Porrúa, México 1996.

CANO RICO, Jorge. "EL CORREDOR DE COMERCIO COLEGIADO", Editado por el Colegio Oficial de Corredores de Comercio, Valencia, España 1985.

"REVISTA DE DERECHO NOTARIAL", Número 108, Diciembre de 1995, Editado por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano.

"MEMORIAS DEL CINCUENTENARIO DE LA UNION INTERNACIONAL DEL NOTARIADO LATINO", Editado por la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, México 1998.

TENA, Felipe. "DERECHO MERCANTIL MEXICANO", Editorial Porrúa, México 1990.

LEÓN JIMÉNEZ, Rodolfo. "EL CORREDOR PUBLICO (Estudio de sus Facultades)", Universidad Nacional Autónoma de México, México 1996.

"MEMORIA DE LA PRIMERA REUNION NACIONAL DE CORREDORES PUBLICOS", Editado por el Colegio de Corredores Públicos de Jalisco, México 1994.

RAMÍREZ NAREZO, Roberto. "LA MODERNIZACION DEL DERECHO MEXICANO", Editorial Porrúa, México 1996.

BAÑUELOS SÁNCHEZ, Froylán. "FUNDAMENTOS DE DERECHO NOTARIAL", Editorial Sista, México 1994.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

DE PINA VARA, Rafael. "DICCIONARIO DE DERECHO". Editorial Porrúa, México 1994.

SÁNCHEZ TAPIA, Luis Alberto. "OPINIÓN RESPECTO A LA DACIÓN DE FE PÚBLICA EN TRATÁNDOSE DE INMUEBLES POR PARTE DE LOS CORREDORES PÚBLICOS". Editado por el Colegio de Notarios del Distrito Federal, México 1995.

"NUEVA CORREDURÍA PÚBLICA MEXICANA". Trabajos expuestos en el Seminario de Análisis de la Normatividad Jurídica sobre Correduría Pública, realizado en el Instituto Tecnológico Autónomo de México, Editado por la Asociación Mexicana de Cultura, A.C., México 1994.

PENICHE LÓPEZ, Edgardo. "INTRODUCCIÓN AL DERECHO Y LECCIONES DE DERECHO CIVIL". Editorial Porrúa, México 1994.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. "COMPENDIO DE DERECHO CIVIL". Tomos I y II (Teoría General de las Obligaciones). Editorial Porrúa, México 1994.

LEGISLACIÓN CONSULTADA:

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. (2002).

Ley Federal de Correduría Pública. (2002).

Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública. (2002).

Ley del Notariado para el Distrito Federal. (2002).

Código Civil para el Distrito Federal. (2002).

Código de Comercio. (2002).

Ley General de Sociedades Mercantiles. (2002)

Ley de Instituciones de Crédito (2002)

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN