



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES
ARAGÓN
SEMINARIO DE DERECHO FISCAL, MERCANTIL Y
ECONÓMICO.

PROPUESTA PARA REFORMAR EL
ARTÍCULO 1257 DEL CÓDIGO DE
COMERCIO, EN CUANTO A LAS
FACULTADES DEL CORREDOR PÚBLICO
COMO PERITO VALUADOR.

T E S I S

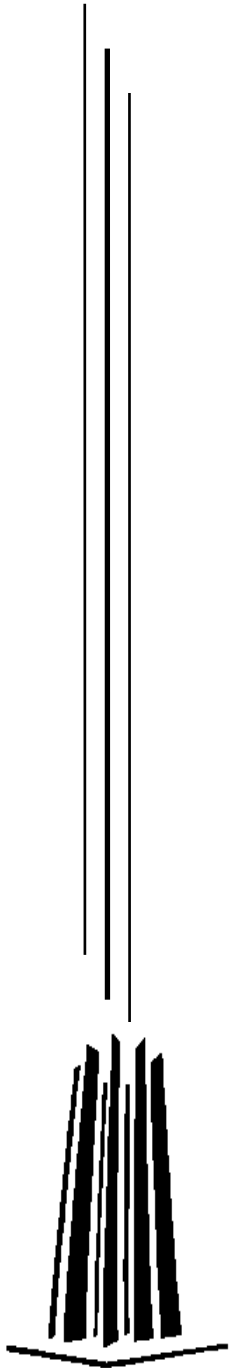
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
LICENCIADA EN DERECHO

P R E S E N T A:

ROSA MARÍA DÍAZ COPICA

ASESOR: LIC. ANTONIO LUNA CABALLERO

MÉXICO, 2012





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.

A DIOS:

AL CREADOR DE TODAS LAS COSAS, QUIEN ME HA DADO FORTALEZA PARA CONTINUAR CUANDO A PUNTO DE CAER HE ESTADO, POR ELLO CON TODA LA HUMILDAD DE MI CORAZÓN DEDICO PRIMERAMENTE A DIOS MEDIANTE JESUCRISTO MI TRABAJO.

A MIS PADRES:

Pues en ellos hay tanto que aprender y tanto que agradecer; pero prefiero empezar por darles mi admiración, por ser maestros y amigos; mis guías y protección; pues en mis fracasos hubo comprensión, en mis errores hubo corrección y en mis descensos me ayudaron a levantarme, por ello les dedico también este triunfo pues soy parte de ellos porque ellos me hicieron a mi, mi corazón se queda con ustedes.

A MIS HERMANOS:

Nacimos del mismo vientre, crecimos en el mismo lugar, reímos y lloramos juntos, gracias por su inigualable apoyo; por permitirme pasar y seguir pasando momentos inolvidables junto a ustedes, LOS AMO...

A MI ESPOSO:

Ya no serán más dos sino uno solo...

A ti amado esposo CARLOS ANDRÉS GUILLEN ZAUCO que eres parte de este gran logro en mi vida, formas parte de lo más precioso de mi corazón, GRACIAS por estar a mi lado, tu amor, tu comprensión y tu apoyo son inigualables, te admiro por ser un gran hombre, mi esposo, un

gran profesionalista y sobre todo un hijo de Dios, TE AMO.

A MIS AMIGOS:

En todo tiempo ama el amigo, y es como el hermano en tiempo de angustia, gracias por los momentos inolvidables.

A MIS MAESTROS:

Gracias por su tiempo, por su apoyo así como por la sabiduría que me transmitieron en el desarrollo de mi formación profesional, en especial: al Lic. Antonio Luna Caballero por haber guiado el desarrollo de este trabajo y llegar a la culminación del mismo, a todos ustedes dejo mi cariño en el presente trabajo.

A MI QUERIDA FACULTAD:

A mi Universidad Nacional Autónoma de México y en especial a la Facultad de Estudios Superiores Aragón que me dieron la oportunidad de formar parte de ellas.

**PROPUESTA PARA REFORMAR EL ARTÍCULO 1257 DEL CÓDIGO DE
COMERCIO, EN CUANTO A LAS FACULTADES DEL CORREDOR PÚBLICO
COMO PERITO VALUADOR.**

INTRODUCCIÓN.

CAPÍTULO I.

Antecedentes Históricos.

EL CORREDOR PÚBLICO Y EL PERITO VALUADOR EN LA HISTORIA.

- 1.1 CORREDOR PÚBLICO.
 - 1.1.1 ROMA.
 - 1.1.2 EDAD MEDIA.
 - 1.1.3 ESPAÑA.
 - 1.1.4 DESPUÉS DE LA INDEPENDENCIA DE MÉXICO.
 - 1.1.5 CÓDIGOS DE COMERCIO.
- 1.2 PERITO VALUADOR.
 - 1.2.1 PREHISTORIA.
 - 1.2.2 GRECIA.
 - 1.2.3 ROMA.
 - 1.2.4 EDAD MEDIA.
 - 1.2.5 MÉXICO.

CAPÍTULO II.

Marco Conceptual, Teórico y Jurídico.

ASPECTOS GENERALES DEL CORREDOR PÚBLICO.

- 2.1 CONCEPTO DE CORREDOR.
- 2.2 ORIGEN CONSTITUCIONAL.

- 2.3 LEY FEDERAL DE LA CORREDURÍA PÚBLICA Y SU REGLAMENTO.
- 2.4 CÓDIGO DE COMERCIO, CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.
- 2.5 REQUISITOS PARA SER ASPIRANTE Y CORREDOR PÚBLICO DEFINITIVO.
 - 2.5.1 EXAMENES DE ASPIRANTE Y CORREDOR PÚBLICO DEFINITIVO.
 - 2.5.2 FACULTADES Y FUNCIONES DEL CORREDOR PÚBLICO EN LA LEGISLACION MEXICANA.
 - 2.5.3 DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL CORREDOR PÚBLICO.
- 2.6 LA FE PÚBLICA DEL CORREDOR.
 - 2.6.1 SITUACIONES Y REQUISITOS DE LA FE PÚBLICA.
 - 2.6.2 NOTAS O ACCIDENTES DE FE PÚBLICA.
 - 2.6.3 TIPOS O CLASES DE FE PÚBLICA.

CAPÍTULO III.

Marco conceptual, teórico y jurídico.

ASPECTOS GENERALES DEL PERITO.

- 3.1 CONCEPTO DE PERITO.
- 3.2 CLASES DE PERITO.
 - 3.2.1 OFICIAL.
 - 3.2.1 PARTICULAR.
- 3.3 REQUISITOS PARA SER ASPIRANTE A PERITO.
- 3.4 EXAMEN DE ASPIRANTE PARA OBTENER EL TÍTULO DE PERITO.
- 3.5 DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PERITO.
- 3.6 DOCTRINA DEL PERITAJE COMO MEDIO DE PRUEBA.
 - 3.6.1 PERITO VALUADOR JUDICIAL.

3.6.2 EL DICTAMÉN VALUATORIO COMO ELEMENTO PROBATORIO.

3.6.3 OBLIGACIONES DE LOS PERITO AL ADMITIRSE LA PRUEBA PERICIAL.

3.6.4 REQUISITOS DE VALIDEZ DEL DICTAMEN PERICIAL.

3.6.5 LA OBJECCIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL.

CAPÍTULO IV.

Marco Comparativo.

DIFERENCIAS DE LAS FIGURAS JURÍDICAS DE CORREDOR PÚBLICO Y PERITO VALUADOR JUDICIAL.

4.1 FE PÚBLICA.

4.2 CONOCIMIENTO.

4.3 EXAMENES.

4.4 ACREDITACIÓN PARA EJERCER SU PRESTACIÓN DE SERVICIO.

CAPÍTULO V.

Planteamiento del problema, propuesta y su desarrollo.

PROPUESTA PARA REFORMAR EL ARTÍCULO 1257 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, EN CUANTO A LAS FACULTADES DEL CORREDOR PÚBLICO COMO PERITO VALUADOR.

5.1 EXTINGUIR LAS FUNCIONES DEL CORREDOR PÚBLICO EN EL ARTÍCULO 1257 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

5.2 SUPRIMIR LA FIGURA DE CORREDOR PUBLICO EN EL ARTICULO 1257 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, PARA EVITAR QUE EMITA AVALÚOS COMO PERITO VALUADOR SOBRE CUALQUIER CLASE DE BIENES Y DERECHOS.

5.3 SUPRIMIR FUNCIONES AL CORREDOR PÚBLICO EN EL ARTÍCULO 1257 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, POR LA FE PÚBLICA QUE EL ESTADO LE OTORGA.

- 5.4 EXTINGUIR FUNCIONES AL CORREDOR PÚBLICO EN EL ARTÍCULO 1257 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, POR NO ACREDITAR EL CONOCIMIENTO LEGAL, CON REQUISITOS DE PERITO.
- 5.5 FACULTAR AL PERITO VALUADOR JUDICIAL DE BIENES Y SERVICIOS EN EL ARTÍCULO 1257 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

Conclusiones.

Fuentes consultadas.

INTRODUCCIÓN.

El presente trabajo de investigación tiene como principal propósito de estudio establecer una propuesta de reforma al Código de Comercio, específicamente al artículo 1257 en su párrafo tercero, respecto a la facultad que el mismo Código ha otorgado al Corredor Público para emitir avalúos sin contar con la especialidad de Perito Valuador; por ello en el desarrollo del presente trabajo se ha de manifestar que no es suficiente el conocimiento que posee el Corredor Público respecto a actos mercantiles para que pueda realizar y emitir dictámenes valuatorios tratándose de bienes y derechos, pues para ello se requiere de contar con una especialidad para dominar una técnica valuatoria.

Aunado a lo anterior, el desarrollo del presente trabajo se fundamenta en interrogantes que dan sentido y forma nuestros planteamientos en la presente investigación. Éstas interrogantes son las siguientes: ¿Por qué el Código de Comercio ha otorgado facultad al Corredor Público de emitir avalúos, tal y como lo establece el artículo 1257 párrafo tercero?, ¿Tendrá verdaderamente el Corredor Público la capacidad valuatoria para realizar dichos avalúos?, ¿Tendrán validez probatoria los dictámenes que realicen los Corredores Públicos aún cuando no acreditan tener los conocimientos o la experticia teórica-práctica que la ley exige a los Peritos?, dichas interrogantes encontrarán respuesta en el desarrollo del capítulo primero, en donde se estudiarán los antecedentes históricos del Corredor Público y del Perito Valuador, para comprender la importancia que han tenido estas dos figuras jurídicas en la sociedad y en particular en el derecho; así mismo, en el segundo de ellos se

estudiarán, aspectos generales del Corredor Público, como lo es el marco conceptual, teórico y jurídico, dentro de nuestras legislaciones; de igual manera, en el capítulo tercero estudiaremos los aspectos generales del Perito, con la finalidad de conocer las diferencias que existen entre ambos. Por otra parte el, capítulo cuarto del presente trabajo de investigación está dedicado al marco comparativo, con ello podemos darnos cuenta de que un Corredor Público, siendo este licenciado en derecho por así exigirlo la ley, no tiene la capacidad para emitir peritajes o avalúos sobre bienes y derechos, por lo que es necesario desde mi opinión quitarle esta facultad y luego entonces, facultar a los Peritos Valuadores para que sean ellos quienes emita los avalúos en los supuestos que establece el Código de Comercio en su artículo 1257; por último el capítulo quinto está dedicado a plantear la reforma que se pretende que se realice al artículo 1257 del Código de Comercio, es decir, que en el mismo se suprima la facultad a los Corredores de emitir avalúos en tratándose de valores de cualquier clase de bienes y derechos.

Está justificado en consecuencia, que el conocimiento del Corredor Público, no es suficiente para que los mismos presenten sus dictámenes ante los jueces, ya que los conocimientos técnicos para poder lograr la tasación tratándose de bienes o derechos y la estimación del valor de los mismos, concluyen con el dictamen, que para cualquier particular es suficiente, más no así lo es para los encargados de administrar la justicia, ya que para poder llegar a ellos con la calidad de Perito, es indispensable cubrir los requisitos que la ley prevé; por tanto al no cumplir el Corredor Público con los requisitos que se establecen en la legislación para ser Perito y al emitir un avalúo en la calidad de Corredor Público estaríamos en responsabilidades judiciales al emitir un avalúo sin el conocimiento en el arte, ciencia , técnica, u oficio.

Para concluir, se pretende que con la propuesta de reforma exista certeza jurídica en un proceso judicial, al momento de ofrecer la prueba pericial

las partes que intervienen en él, por lo que un dictamen sobre cualquier clase de bienes y derechos debe ser realizado por un Perito, quien acreditará el conocimiento que posee en la ciencia, arte, u oficio; toda vez, que esta figura jurídica es quien ha acreditado legalmente su conocimiento, y así el Juzgador se allegue de los elementos científicos necesarios para poder esclarecer los hechos y emitir una determinación fundamentada en justicia y legalidad.

CAPÍTULO I.

Antecedentes Históricos.

EL CORREDOR PÚBLICO Y EL PERITO VALUADOR EN LA HISTORIA.

Sin lugar a dudas, una de las más importantes funciones que tiene la historia como disciplina es legar el conocimiento y la experiencia de errores y aciertos de otros para no tener la necesidad de repetir los primeros y así hurgar en los misteriosos caminos para la obtención del éxito.

Para hacer un análisis sobre alguna institución, nuestro sistema jurídico nos constriñe a auscultar la gestación tanto como su desarrollo histórico, esto en virtud de que podemos considerar a toda institución un producto final de un proceso evolutivo.

Por tanto, para el desarrollo del presente tema de tesis, es necesario tener un panorama sobre la evolución histórica del Corredor Público y el Perito, dos figuras jurídicas que han tenido similitud y diferencias a lo largo de la historia en las facultades que la ley les ha otorgado.

1.1. CORREDOR PÚBLICO.

La figura jurídica del Corredor Público satisface una necesidad social y económica, nació como todas las demás profesiones, de la práctica hasta elevarse al rango de institución jurídica; cada vez que las economías cerradas de un pueblo en la antigüedad surgían por el progreso de la división del trabajo,

surge la vida mercantil en una economía cambiaría y como auxiliar, estimulante de ella, la profesión de Corredor Público.

Desde la antigüedad el Corredor Público se ha considerado por excelencia como un auxiliar del comercio, la figura del corredor público es antiquísima, en la historia de las antiguas civilizaciones como la egipcia, fenicia, griega o romana se tiene noticias de esta profesión, estuvo presente dentro de su comercio un experto en mercaderías que cumplía con varias funciones; desde las primeras leyes que regularon al Corredor Público, se le otorgaron funciones básicas que hasta la fecha conserva y que son: **mediador, fedatario público y perito (valuador)**.

En la Legislación Histórica del Corredor Público, el origen más remoto lo encontramos en la figura del Agente Mediador, que era un intermediario o mediador entre las personas a la que trataba de asesorar y de las que recibía una retribución; por tal motivo los Corredores Públicos de la antigüedad realizaba una función de mediación ya que además de ser un experto en mercaderías lo era generalmente en idiomas y en este caso recurrían a él tanto el mercader extranjero que deseaba vender en la localidad para aumentar sus posibilidades de venta, como el comerciante local, quién desconocía al mercader extranjero y las calidades y precios de sus mercaderías, siendo necesario un mediador entre ambos.

“... Al respecto concordamos con el autor Mantilla Molina cuando indica que “la función primitiva del Corredor es poner en mutua relación a las personas interesadas en celebrar un contrato o si se prefiere, buscar a la persona que al concertar él correspondiente negocio jurídico, pueda satisfacer las necesidades manifestadas por otra”.¹

¹ MANTILLA MOLINA. Roberto L. Derecho Mercantil, Introducción y Conceptos Fundamentales, Sociedades, Porrúa, México. 1998, p.132.

Así mismo los Corredores Públicos gozaban de fe pública al autenticar o hacer constar en tabletas de arcilla o de papiro los inventarios de mercaderías y las transacciones en las que intervenía, en relación a las operaciones de comercio que los ciudadanos de aquella época realizaban.

De igual forma los Corredores podían intervenir en valuaciones comerciales, ya que al ser experto en mercaderías podía determinar el valor de las mismas en las operaciones comerciales.

Entre otras de las funciones que los Corredores Públicos realizaban en la antigüedad está la de vigilar los mercados y a los mercaderes, así mismo, velaban por la buena marcha de las operaciones mercantiles; tenían autoridad en cuestiones de calidad, pesas y medidas, se constituían en auxiliares de la fiscalía local, investigaban fraudes y ejecutaban embargos antes de la era Cristiana, el Código de Manú se refería a los peritos valuadores, función que aún desempeñan los Corredores Públicos.

Sin embargo, el emperador Carlos V por Real Cédula de 1527 instituyó el oficio de Corredor Público.²

1.1.1. En Roma, entre los romanos el comercio se regía por el Jus Gentium (derecho de gente), común a los ciudadanos romanos y a los extranjeros. Se recordará que era un régimen sujeto a menos formalismos que el Jus Civile (derecho civil). El Digesto de Justiniano ya aludía a los proxenetes o mediadores mercantiles; el antiguo Derecho Romano fue substituido durante la Edad Media por los estatutos que expedían las ciudades comercialmente activas.

² <http://www.correduriapublica.gob.mx/correduria>

1.1.2. Durante la **Edad Media**, los Corredores Públicos eran muy numerosos en las ciudades italianas, sobre todo en los puertos del Mediterráneo que florecieron con el comercio, sobre todo el comercio entre Oriente y Occidente. Los corredores aparecen ahí ya como auxiliares del comercio para conectar localmente a los comerciantes que llegaban de fuera. Conforme el oficio fue adquiriendo importancia, se fue reglamentando hasta darle el carácter de público y conferirles a los corredores la fe pública en las operaciones que facilitaban como mediadores. Desde entonces se les prohibió ejercer el comercio por cuenta propia o ajena. El corredor adquirió una importancia singular debido a que se consideraba como un funcionario al servicio de las municipalidades con una función imparcial y que controlaba la actividad del comercio.

1.1.3. En **España**, el Código de las Costumbres de Tortosa que data del siglo XIII daba a los Corredores carácter oficial, exigiendo examen, juramento y fianza para el desempeño de la función. Las Siete Partidas también contienen regulaciones de la Correduría Pública.

El emperador Carlos V por Real Cédula de 1527 instituyó el oficio de Corredor Público. En España la primera reglamentación de los Corredores de comercio fue en 1271, conocida con el nombre de las "Ordenanzas de Lonja y Oreja", en donde se regulaba a los "Corredores de Oreja", conocidos por este nombre debido al secreto que estaban obligados a guardar y ejercía la actividad de mediador.

Posteriormente, por la Real Cédula de Alfonso V de Aragón en 1744, se consideró a los "Corredores de Oreja", se les denominaba así debido al secreto que estaban obligados a guardar, como personas públicas y se les reconoció

además de su función mediadora la de dar fe sobre las operaciones en las cuales intervenían.

En las Ordenanzas de Bilbao las cuales regulaban competencias sobre *Jurisdicción mercantil* propia entre comerciantes, compraventa, seguros, etc., se les reconoció su función de fe pública a los corredores de comercio, señalando que en el caso de conflicto entre los contratantes de un negocio, los libros del corredor darían fe.

Como consecuencia de la Cédula Real de 23 de abril de 1764, se dictó un "Reglamento de Corredores", en él se encuentra el antecedente de la organización del Colegio de Corredores, al establecer que de entre los Corredores, el Tribunal nombrará un Corredor Mayor, posteriormente en 1829, el Código español de comercio considera a la correduría como un oficio público y viril.

En esta época el Corredor Público 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, pesas y medidas, se constituían en auxiliares de la fiscalía local, investigaban fraudes y ejecutaban embargos.

1.1.4. El Corredor Público después de la **Independencia de México**, 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" de la Ciudad, la cantidad de 60 pesos anuales.

Por Real Cédula de 4 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 beneficiados, dicho rey en el año 1567 ratificó la anterior disposición 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 tres funciones que hasta la fecha conserva y que son: Fedatario Público, **Perito Legal** y Agente intermediario.

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 lonjas 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 sólo residían en los puertos.

En dicho Reglamento se encuentra 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".

En aquella época el Corredor Público 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.

Fueron en las Ordenanzas de Bilbao (cuya aplicación se extendió a Nueva España en Ordenes de 22 de Febrero de 1792 y 27 de abril de 1801) las que rigieron en México, con algunas intermitencias, después de la Independencia y hasta 1884, reglamentando la profesión de Corredor, sin otras limitaciones que las relativas al nombramiento y a la fijación del número que conforme a la Real Cédula citada correspondía al Ayuntamiento.

Por decreto de 15 de noviembre de 1841, se crearon las Juntas de Comercio y Tribunales Mercantiles, y el nombramiento de Corredores pasó a ser atribución de dichas Juntas. El 11 de 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 de 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.

1.1.5. El Corredor Público en los Códigos de Comercio de 1854, 1884 Y 1889, al publicarse el primer Código Mercantil conocido como el Código de Lares en 1854, se le concedieron al Ministerio de Fomento las facultades relativas a la reglamentación de Corredores y al efecto se expidió el Reglamento y Arancel el 13 de julio de 1854, vigente hasta la promulgación del Código de Comercio de 1884.

Hasta 1884 se reglamentó la profesión de Corredor, sin otras limitaciones que las relativas al nombramiento y a la fijación del número que conforme a la Real Cédula de 1527 correspondían al Ayuntamiento.

El 15 de septiembre de 1889 se expidió el Código de Comercio actual, en el cual se otorgó al Ministerio de Fomento la facultad de expedir los títulos respectivos en el Distrito Federal.

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 1º de noviembre de 1891.

La Ley Orgánica de Secretarías y Departamentos de Estado, pasó 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 1º de enero de 1977, quedó dicho control a cargo de la Secretaría de Comercio, actualmente la Secretaría de Economía.

A partir de las reformas a la Ley Federal de Correduría Pública, del 24 de abril de 1998, se le confirieron a los Corredores Públicos, algunas facultades de fe pública en materia de comercio, que hasta antes correspondían exclusivamente a los Notarios Públicos y que ahora comparten con ellos, como intervenir en la constitución de sociedades mercantiles y de otros actos relacionados con tales corporaciones. Los Corredores Públicos también pueden intervenir en la elaboración de contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil.

El comercio nacional e internacional que imperaba durante la expedición de Código de Comercio de 1889 y del Reglamento de Corredores para la Plaza de México de 1891 vigentes hasta principios de 1993 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 que es la seguridad jurídica.

La función básica del Corredor Público Mexicano es otorgar la 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 las transacciones comerciales y un asesoramiento profesional e imparcial con la obligación de guardar el secreto profesional y

garantizar el debido ejercicio de sus funciones que le impone la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento, lo que representa un elemento de confianza para quienes utilizan sus servicios.³

1.2. DEL PERITO.

La figura jurídica del Perito ha tenido relevancia en todos los ámbitos del conocimiento humano. Debido a que el hombre siempre ha querido saber cómo, cuándo y por qué ocurren las cosas, ha sido necesario demostrar o corroborar uno o varios hechos; sin embargo, cuando estos hechos han requerido de conocimientos especiales se busca a la persona o personas que poseen dichos conocimientos para que emitan sus opiniones. Es por ello que existen adelantos significativos en relación con la prueba pericial en las diversas legislaciones en el transcurso del tiempo, haré una breve referencia histórica del surgimiento del Perito en la evolución de la prueba pericial:

1.2.1. La Evidencia EN LA PREHISTORIA, la prueba que aparece de mayor antigüedad en la historia, es la confesional. Las Sagradas Escrituras citan también el juramento y el testimonio.

El juramento, en los pueblos antiguos llegó a constituir, por si mismo, basamento para la condena. El testimonio fue también utilizado en Egipto, en ambos casos se castigaban severamente a los fieles.

La prueba escrita comenzó a ser utilizada por los babilonios y posteriormente lo que fue entre egipcios y hebreos.

³ <http://www.correduriapublica-mex.com.mx/valuacion/valuacion.htm>

Existen rastros de medios probatorios entre medos y persas donde además se practicó el tormento en el procedimiento criminal; las prácticas supersticiosas introdujeron variables con características probatorias.

1.2.2. En la **ANTIGUA GRECIA**, en el derecho griego antiguo no se conocen antecedentes de la prueba pericial en el procedimiento civil griego. Sin embargo, en Grecia el procedimiento tanto civil como penal era oral, y en cuanto a la carga de la prueba era para las partes, el juez sólo en casos especiales podía decretarla y practicarla de oficio. Los medios de prueba que se utilizaban fueron principalmente el testimonio, los documentos y el juramento. Respecto al testimonio había restricciones para las declaraciones de mujeres, niños y esclavos; no obstante, las mujeres y los esclavos de comerciantes podían testificar voluntariamente en el procedimiento mercantil; en iguales circunstancias la mujer podía declarar en otras causas; se permitía testificar solo sobre hechos percibidos directamente por el declarante, a quien no se le permitía dar conjeturas o deducciones propias. La prueba documental gozaba de mayor consideración sobre todo en materia mercantil, donde los libros de banqueros tenían pleno valor probatorio por considerarse a éstas personas honradas y dignas de crédito. En principio, el juramento tuvo gran importancia pero posteriormente la perdió. La valoración de las pruebas era lógica y razonada, no existía valor determinado para las pruebas en la ley⁴; por tanto en causas civiles como criminales fue utilizada la confesión como sentencia condenatoria. A diferencia de ésta el juramento no gozó de un gran prestigio (probablemente, por considerar a sus divinidades sujetas a las pasiones y hábitos humanos, dado el antropomorfismo existente en su religión).

En lo atinente a la testifical, adquirió gran importancia se establecieron tachas para los testigos o exclusiones imperativas y limitativas.

⁴ BARRERA SANTIAGO, Lidia. La Prueba Pericial en el Proceso Civil, Oxford University Press, México. 2000, p.8.

Declarar en juicio civil llegó a ser un deber y el retardo en cumplirlo o su negativa era seguida en sanciones penales.

La documental estaba representada por actas públicas y privadas, registros de banqueros instrumentos mercantiles.

El fanatismo hizo posibles probanzas absurdas, a las que añadían oraciones y fórmulas execratorias, sin embargo con estos antecedentes podemos percatarnos que surgía la figura del Perito.⁵

1.2.3. Entre **LOS ROMANOS**, en épocas de la república las disposiciones que encontramos sobre la prueba nos persuade de que el procedimiento seguido no tuvo cabida en ninguna regla especial.

En tiempos del imperio existió, en cambio, un sistema legal tal como hoy lo entenderíamos. Todo hecho probado al menos por dos testigos, quedaba demostrado, los magistrados obedecía a su convicción; no obstante ello, los emperadores diseñaban a veces, algunas reglas de juego aplicables al caso.

El argumento de la ley final del Código de Probationibus, puede demostrarnos que en los últimos tiempos de la práctica judicial se habían formulado ciertas ideas tocantes a los medios de prueba, que se debían suministrar en el proceso antes de que la probanza se pudiera tener como perfecta, aun así la legislación romana no prevé todo un sistema de reglas absolutas y detalladas.

⁵ SCHIAFFINO MACHADO, Carlos A., Vademécum Pericial, edición. EDICIONES LA ROCCA, Buenos Aires. 1999, p. 37.

El documento adquirió, sin embargo, notoria importancia. Se le designó – en general- con el nombre de *monumenta* o instrumenta pública, *privata et domestica* o privada y domestica.

La obligación de probar se planteó sin tapujos. El juez o árbitro, espectador del combate que libraba las partes, debió dejar a ellas la acreditación de sus aserciones en las formas que estimara conveniente.

Se estableció como principio et incumbit probatio qui dicit (y que recae la carga de prueba), *nom qui negat* (Los nombres que niega). Paralelamente aquel otro: *per rerum naturam factum negantis probatio nulla sit* (por la naturaleza de las cosas, no hay ninguna prueba de que el que niega).

Si las afirmaciones eran las que se debían probar, la prueba incumbía a quien afirmaba, al que actuaba pretendiendo deducir el hecho alegado, el derecho o consecuencia que con la acción o excepción se pretendía alcanzar.

La pericia, no se encuentra sino en épocas posteriores al proceso romano clásico, ya que en éste el nombramiento de *Lex* (Ley) correspondía a una persona experta en la materia, de manera que era juez y perito a la vez, algunos de los peritos eran nombrados ordinariamente en determinada categoría de causas.

En el juicio civil, fue posible hallar algunas de carácter pericial; en el juicio criminal no se desarrollaron experiencias que permitieran encontrar indicios de su utilización; es que en aquellos tiempos la peritación no fue de uso corriente, quizá por la necesidad de separar *jus* (derecho) y *judicium* (juicio).

1.2.4. En el Derecho **GERMÁNICO**, el sistema de procedimiento durante la etapa visigótica tuvo similitud con el derecho probatorio romano, donde se admitieron únicamente el juramento el documento y los testigos.

Los demás Códigos de esta época y aun posteriores admitieron las pruebas vulgares, ordalías o juicios de Dios. El orden de importancia valorativa iba de la testifical a la documental; en su defecto el juramento. Otras disposiciones tuvieron carácter secundario.

Cuando la legitimidad era cuestionada en la traducción de documento se aplicaba la prueba de contrario y a favor de testigo.⁶

1.2.5. En el **MEDIEVO**, las llamadas pruebas ordinales perduraron en la etapa de transición que transcurrió desde el imperio hasta el Renacimiento.

A pesar de los esfuerzos que impuso la iglesia por liquidarlas, tanto las costumbres como las creencias supersticiosas se conservaron como medios eficaces y confiables por más de cuatro siglos.

Se introdujo nuevamente el juramento, la testifical y la pericia, siendo esta última la que los prácticos italianos le asignaron destacada importancia.

En el derecho canónico se ordenaba al juez la asociación de un perito para conocer el estado de las cosas (en los juicios penales).

En el siglo XIII, adquirió mayor valor procesal la pericia, al intentarse una reglamentación.

La prueba escrita comenzó a destacarse un mas con la aparición de las llamadas tarjas que formaban las cartas partidas. Según las leyes de partidas las probanzas se debían estimar totalmente ciertas para sentenciar, siendo más santo absolver al sospechoso que juzgarlo sobre la base de indicios o simples sospechas. Fue estructurándose –en los documentos privados- un nuevo medio

⁶ Íbidem, p. 39

que ofreció mayores garantías que los dichos de los testigos, simultáneamente con la aparición de notarios que dieron fe pública de su contenido.

La práctica exigió que ordenamientos tales como los registros que sirvieron de matriz o protocolo para las escrituras, fueron contratos o cuestiones de registro civil. La generalización del documento como base probatorio transcurre paralelamente al desarrollo de las técnicas utilizadas para la escritura.

Al igual que José de Vicente y Caravantes, se sostiene que del espíritu y de la letra y de la ley 23, tít. 16 de la partida III, se refiere el juicio de perito, tratado con precisión en las leyes I y II del tít. XXI de la novísima recopilación en España se comenzó a perfilar –como prueba pericial- el llamado juicio de los hombres buenos.

En 1569 Francia vio aparecer una cofradía de escribanos dedicados al estudio de las falsificaciones.

Un siglo después, Jacques Peveneau aportó datos precisos sobre el tema (1678); Etienne de Blegny, a fines de la misma centuria, expuso en su tratado sobre el modo de proceder en los casos de comprobaciones de escrituras objetos de litigios judiciales.

En ese instante se produjo un cambio en la sistematización y el concepto de metodología aplicada a la búsqueda de la verdad, tanto para las cuestiones civiles como para las penales.

Comenzó una nueva etapa de transición histórica; de grandes transformaciones de la producción.

En la **REVOLUCIÓN INDUSTRIAL**, los medios probatorios sufrieron transformaciones de gran envergadura adquiriendo una nueva dimensión.

Las modernas legislaciones se orientan de manera distinta, aunque conservando la sustancialidad del derecho romano; la secularización creciente se proyectó a ellas, el juramento quedó con su carga de solemnidad totalmente desplazada.

El testimonio se dejó de practicar en las jugaderas, siendo remplazadas por los estrados forenses, donde las figuras del testigo y el papel del juez ya habían encontrado la solvencia y la eficacia que sentaron bases sólidas para su inserción procesal actual.

Las relaciones humanas adquirieron una gran diversificación, especialmente en lo comercial-industrial, precipitando cuestiones que requirieron comprobación más compleja, que solo podían ser resueltas por expertos en las nuevas materias de ciencia y tecnología moderna.

La documentología incorporó nuevas técnicas de análisis y métodos de investigación.

El siglo XIX se constituyó difícil para el dictamen pericial de escrituras acordándonos del asunto de Roncière el testamento de la Boussiniere y finalmente el célebre asunto Dreyfus, que tanta tinta hizo correr.

Los célebres grafólogos Pellat y más tarde Hotinsky impulsan nuevos fundamentos en el estudio operacional de los documentos quienes propusieron un nuevo enfoque llamado grafomanía.

El doctor Locard de Lyon, intenta la grafometría, que el uso reveló ineficaz y que luego fuera rechazada por el propio autor; desde entonces los

métodos científicos dieron apoyatura a la investigación documental: el examen caligráfico, la yuxtaposición fotográfica, la llamada calco, actualmente desechados en la mayoría.

En 1907, el eminente Pellat, elaboró una técnica racional basada en el estudio de fenómenos gráficos propiamente considerados en sí mismos bajo su aspecto objetivo, independientemente de las escrituras que en él se observan.

Superada la imprenta de Gutemberg (1440) por otros sistemas de copiado, aparecieron, como era lógico, nuevos problemas a resolver. Soportes y tintas diversas, caracteres mecanográficos que se sumaron al estudio de las estilográficas, basados en el descubrimiento de Warwick.

El hueco grabado que sucedió a la tipografía; el off-set, helío; la aparición de fotocopiadoras; dieron lugar a variados peritajes que necesitaron capacitación especializada; las urgencias de la comunicación, exigieron otros medios gráficos aplicados a distintas actividades sociales; el télex, sistemas fotográficos infrarrojos y el láser.

Cada creación del hombre demostró tener ínsita la peritación, a la que luego dio lugar su aplicación frecuente.

1.2.6. La verdad pericial **EN LA ACTUALIDAD EN MÉXICO**, todo acto pericial es el epicentro de quienes buscan la verdad y que esta perdure en el informe escrito. Para ello el perito deberá regirse por tres principios inamovibles: la ciencia, la libertad y la verdad. Ciencia, que es madre de toda investigación fundada; libertad, interna (conciencia de sus límites) y externa (reconocimiento de las formas), y verdad, que en este caso no se puede considerar absoluta sino resultante del estudio de lo dado.

La independencia es un compromiso que se declara una vez y se ejerce todos los días; recordamos que la pericia tiene que revelar aquello que no puede ser dicho sino por su intermedio. Por ello se considera que el informe del técnico-científico es el sostén y testimonio elocuente de la certeza o verdad.

En conclusión debemos considerar que la figura jurídica del perito surge por la necesidad social y jurídica de obtener de manera más acertada un conocimiento y así poder llegar a la verdad histórica de los hechos cuestionados, recordando que el perito es una persona con conocimiento especializado en materia, arte u oficio y al emitir su dictamen lo hace mediante el conocimiento teórico-práctico que posee y se le otorga, por lo que es más que evidente, tiene que acreditar su conocimiento para el que le fue requerida su opinión, luego entonces podemos darnos cuenta de que aun existiendo primeramente la figura jurídica de Corredor Público en el desarrollo de la historia, (quien era perito en la materia de comercio) surgió la presurosa necesidad de obtener dictámenes de personas que tuvieran acreditado el conocimiento en el área requerida, como lo es actualmente en distintas áreas de la especialización que han surgido de acuerdo al desarrollo de los avances científicos.⁷

⁷ <http://www.Periciasaligraficas.com>

CAPÍTULO II.

Marco Conceptual, Teórico y Jurídico.

ASPECTOS GENERALES DEL CORREDOR PÚBLICO.

Debido a la multiplicidad de actividades que tiene el comercio el empresario no podía por si mismo realizar todas estas requiriendo en su ejercicio profesional de la colaboración de múltiples elementos personales que le auxilien permanentemente o esporádicamente, conservando su independencia o estableciéndose una dependencia entre el empresario y el auxiliar, de ahí la necesidad de crear una figura jurídica como el Corredor Publico, considerándolo como un agente mediador o auxiliar de comercio.

Según algunos autores de gran prestigio de la materia mercantil, en la correduría, el Corredor aceptado como tal por las partes que pretenden concluir entre si alguna operación mercantil despliega su propia actividad con el fin de ponerlas de acuerdo a cambio de una retribución que le darán las propias partes una vez concluido el negocio.

Debemos entender al Corredor como la persona auxiliar del comercio quien tiene a su cargo guardar la seguridad jurídica en los actos en que intervenga. Atendiendo todas las demandas que comercialmente pida la sociedad, como lo es la fe pública, mercantil, la mediación, arbitraje nacional e internacional y asesoramiento jurídico. Actuaciones que se encuentran respaldadas por la experiencia y capacidad en la celebración y ajuste de los actos y hechos jurídicos, que en el ejercicio de sus facultades publicas garantiza su buen desempeño con sus debidas responsabilidades.

Dada la importancia de las funciones que practica el Corredor Público es indispensable analizar los elementos esenciales como a continuación se menciona.

2.1. CONCEPTO DE CORREDOR PÚBLICO.

El tratadista Rafael De Pina Vara, conceptualiza al Corredor como “agente auxiliar del comercio con cuya intervención se proponen y ajustan actos, contratos y convenios y certifica los hechos mercantiles...”. El Corredor puede intervenir con el carácter de agente intermediario con el perito y en el ejercicio de la fe pública mercantil.⁸

Así mismo, el Colegio Nacional de Correduría Publica Mexicana A.C. define al corredor como:

“ El Corredor Público es un licenciado en Derecho que ha demostrado plena honorabilidad y solvencia moral, además de aprobar dos exámenes de conocimientos de alto grado de dificultad, uno de aspirante y otro de definitivo, por lo cuál ha sido investido de Fe Pública mercantil por el Estado Federal Mexicano, a través del ejecutivo por conducto de la Secretaria de Economía, que tiene la obligación de escuchar y orientar a las personas y comerciantes que ante el acuden en ejercicio de su función de asesoría jurídica especializada, que además redacta y da forma legal a la voluntad expresada por dichas personas o comerciantes, confiriendo en su actuación autenticidad, seguridad y certeza jurídica a los actos y hechos jurídicos mercantiles formalizados o presenciados ante su fe, mediante la conformación de

⁸ DE PINA VARA. Rafael, et al, Diccionario de Derecho, Porrúa, Vigésima Octava Edición, México. 2000, p. 197.

instrumentos públicos denominados pólizas y actas, ejerciendo la función de agente auxiliar del comercio que brinda un servicio profesional independiente, actuando además como perito valuador para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se sometan a su consideración; 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; y 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”.⁹

Por otro lado, el tratadista De Pina Vara sostiene que los Corredores no son comerciantes; en efecto, por una parte, el Artículo 12 Fracción I Del Código de Comercio expresamente prohíbe a los corredores el ejercicio del comercio razón por la cual no pueden quedar comprendidos en la definición general del comerciante, ya que en el Código de comercio en su Artículo 3 Fracción I, señala que se reputan en derecho comerciantes a las personas que teniendo capacidad legal para ejercer el comercio, hacen de él su ocupación ordinaria.

La función del corredor es una función pública que se asimila a la de un Notario Público, pues es un funcionario a quien el estado otorga la facultad de dar “autenticidad y fe a los documentos que expide en el ejercicio de su cargo y actos y contratos que ante él se celebra”.

Los Corredores Públicos son fundamentalmente, fedatarios y mediadores en materia mercantil. Pueden también actuar como asesores, peritos y árbitros en la materia dado que la Ley los faculta para hacerlo. Su actividad está diseñada para cumplir una función especializada en el comercio. La evolución de su función gira siempre en torno a esta área. Por eso se regula su actividad por las leyes mercantiles.

⁹ www.colegiodecorredores.com.mx

Una definición más del Corredor Público nos señala que es el agente auxiliar del comercio, con cuya intervención se proponen y ajustan los actos, contratos y convenios y se certifican los hechos mercantiles. Tiene fe pública cuando expresamente lo faculta la ley y puede actuar como perito en asuntos de tráfico mercantil.

La definición anterior permite precisar que con la intervención del Corredor Público se proponen y ajustan los actos, contratos y convenios y se certifican los hechos mercantiles. El corredor actúa pues como intermediario para proponer y ajustar operaciones mercantiles.

En conclusión:

Los Corredores Públicos son Licenciados en Derecho habilitado por la autoridad federal (el Estado Mexicano), con la participación de las autoridades estatales y del colegio de corredores correspondiente, a quien se le confiere fe pública, pueden también actuar como asesores, mediadores y árbitros en materia mercantil; su actividad está diseñada para cumplir una función en el comercio, la evolución de su función gira siempre en torno de esta área, por eso se regula su actividad por las leyes mercantiles.

2.2. ORIGEN CONSTITUCIONAL.

En tanto que en nuestro país apenas, en el año de 1824 estábamos con los primeros ensayos de la primera constitución, pocos años antes se había iniciado un movimiento de independencia, por razones muy distintas a las del pueblo norteamericano, las razones del movimiento en México obedecían más que todo a una resonancia del levantamiento del pueblo español a las pretensiones de Napoleón, y después se le dio una orientación popular, sin embargo de la influencia de la constitución de los Estados Unidos de América

fue muy intensa y prácticamente dicha constitución la hemos tomado como modelo en los textos constitucionales.

Los antecedentes constitucionales que vamos a referir fueron obtenidos de la obra de Felipe Tena Ramírez titulado “Leyes Fundamentales de México, 1808-1979”.¹⁰ En la constitución que estuvo en vigor a partir de 1824 en nuestro país, consideraba la materia de comercio como una facultad exclusiva del Congreso General, en la fracción X del Artículo 13 establecía:

“Artículo 13. Pertenece exclusivamente al congreso general dar Leyes y decretos:

“... ”

X. Para arreglar el comercio con las naciones extranjeras y entre los diferentes Estados de la Federación y tribus de indios”.

“... ”

La constitución de 1857 también estableció como facultad del Congreso legislar sobre comercio y establecer las bases generales de la legislación mercantil, según lo ordenado en las fracciones IX y X del Artículo 72 que a la letra establecía:

“Artículo 72. El congreso tiene facultad:

“... ”

IX. Para expedir aranceles sobre comercio extranjero, y para impedir por medio de bases generales, que en el comercio de Estado a Estado, se establezca restricciones onerosas”.

X. Para establecer las bases generales de la legislación mercantil.¹¹

¹⁰ GRIEGO GARCÍA, Salomón, Los Principios de la Correduría Pública, Popocatepetl , Editores S.A de C.V., México 2004, p.39.

¹¹ *Íbidem*, p. 40.

De lo expuesto anteriormente resulta claro que siempre la materia de comercio, en donde se encuentran reguladas las figuras jurídicas del Corredor Público y Perito han sido de competencia Federal tal y como está establecido en nuestra Constitución actual.

Por lo que se desarrollará en seguida conforme a los ordenamientos legales vigentes que regulan estas dos figuras jurídicas.

En el sistema federal mexicano la Constitución general lleva a cabo una distribución de las distintas materias entre la Federación y los Estados las facultades en materia de comercio se atribuye a los poderes federales, por tanto a sus autoridades les corresponde legislar, aplicar las leyes y reglamentos y resolver las controversias que surjan respecto de ellos, las autoridades locales no pueden actuar sobre esta materia.

Por consecuencia, si la función de los Corredores Públicos es esencialmente la de auxiliares del comercio, y la actividad del Perito está regulada en el Código de Comercio, lógicamente que ambas figuras jurídicas tiene sustento en las leyes mercantiles, es decir, leyes de carácter federal.

Por lo que haciendo énfasis al origen Constitucional actual es necesario citar el artículo 73 Fracción X de nuestra Ley máxima de nuestro país el cual a la letra dice:

“Artículo 73. El Congreso tiene facultad:

“ ...

X. Para legislar en toda la República sobre hidrocarburos, minería, industria cinematográfica, **COMERCIO**, juegos con apuestas y sorteos, intermediación y servicios financieros, energía eléctrica y nuclear y para expedir las leyes del trabajo reglamentarias del artículo 123;

“ ...

2.3. LEY FEDERAL DE LA CORREDURÍA PÚBLICA Y SU REGLAMENTO.

Lo conducente para poder entrar en materia es establecer un concepto de lo que entendemos por Corredor Público, antes de la promulgación de la Ley Federal de Correduría Pública, (D.O.F. 29 diciembre de 1992) el Código de Comercio en su artículo 51 establecía “Corredor es el agente auxiliar de comercio, con cuya intervención se propone y ajusta los actos, contratos y convenios y se certifican los hechos mercantiles”.

Con la publicación de la nueva Ley Federal de Correduría Publica la cual fue aprobada por el H. Congreso de la Unión el 19 de Diciembre de 1992 y apareció publicada en el Diario Oficial de la Federación del 29 de Diciembre de 1992, se vino a sustituir a las añejas disposiciones que sobre correduría contenía el Código de Comercio, se omitió establecer un concepto de lo que es el Corredor y sólo se remitió a enmarcar lo que le corresponde realizar, esto como parte de sus funciones, además, de convertir al Corredor Público en una pieza clave de la modernización de los instrumentos jurídicos, mediante los cuales se realizan las operaciones mercantiles en nuestro país.

En cuanto a que la Ley Federal de Correduría Pública es de observancia en toda la República, quiere decir que su aplicación es de orden Federal pues es aplicable a todos los Estados de la República.

La nueva ley significó una revitalización inusitada de una profesión y función pública de rancio abolengo en el Derecho mercantil, que en México parecía estar limitada a la satisfacción de algunas necesidades de los bancos y

a la atención de pequeños nichos de mercado en materia de avalúos. El Corredor Público es quizá el más antiguo funcionario auxiliar del comercio.

El objeto directo de la Ley es regular la función del Corredor Publico. La gran mayoría de los artículos que integran tanto la Ley como su Reglamento se refiere exclusivamente a la actuación del Corredor Público como fedatario público mercantil. Las de mas atribuciones del Corredor público no se encuentran del todo reglamentadas, por lo que, en todo caso, deberán de aplicarse las disposiciones legales contenidas en las diferentes leyes mercantiles aplicables supletoriamente.

En su artículo segundo de esta Ley nos menciona que su aplicación corresponde al Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Comercio, actualmente Secretaría de Economía, por lo que esta Secretaría será la encargada de aplicar la Ley Federal de Correduría Publica a través de la Dirección General de la misma.

Y con respecto al reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública este mismo se publicó el 4 de Junio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación durante el sexenio del Ex presidente Carlos Salinas de Gortari; y en su Capítulo Uno del citado Reglamento en resumen establece que el presente ordenamiento tiene por objeto, reglamentar el ejercicio de la función de Corredor Público en toda la República y corresponde a la Secretaría de Economía aplicar y vigilar el debido cumplimiento de las disposiciones de la Ley y este Reglamento.

El nuevo Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública fue expedido por el titular del Ejecutivo Federal, en ejercicio de las facultades constitucionales que le confiere el artículo 89, fracción I, de nuestra Constitución, a diferencia del antiguo reglamento expedido por autoridades administrativas de menor jerarquía y de alcance supuestamente local aunque

aplicado en la práctica en las diversas entidades del país. Este antiguo reglamento se denominó "Reglamento de Corredores para la Plaza de México" y fue expedido el 1o. de noviembre de 1891 por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Así mismo en su Artículo Tercero menciona que el Corredor Público es responsable de que la prestación del servicio se realice con estricto apego a las disposiciones de la Ley y de este Reglamento, debiendo prestar personalmente sus servicios, pero podrá auxiliarse por el personal que considere necesario.

Se observa que la naturaleza del Corredor público se desprende del artículo 6º de la Ley Federal de Correduría Pública que mantiene para los Corredores todas las funciones que les correspondían conforme a la legislación anterior, independientemente de las funciones que ahora les agrega la nueva Ley.

Para los efectos de esta Ley, el territorio nacional se divide en plazas: una por cada estado y otra por el Distrito Federal, los Corredores Públicos podrán ejercer sus funciones fuera de la plaza respectiva, cuando actúen como fedatarios lo podrán hacer únicamente dentro de la plaza para la que le fueron habilitados, aunque los actos que se celebren ante su fe podrán referirse a cualquier otro lugar. El Corredor solo podrá cambiar de plaza por autorización de la Secretaría de Economía, lo anterior de acuerdo a lo previsto en los Artículos de la multicitada Ley.

Por lo que podemos concluir de manera concreta que la nueva ley consta de 23 artículos y cinco transitorios; el Reglamento de la nueva ley consta de 85 artículos y cuatro transitorios, que desarrollan en detalle las disposiciones de la ley, dentro del principio de la reserva de la ley que rige a los reglamentos del Ejecutivo la aplicación de la Ley para el Corredor Público es de carácter federal.

2.4. CÓDIGO DE COMERCIO, CÓDIGO CIVIL FEDERAL Y CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

Para desarrollar el presente tema es fundamental analizar la evolución histórica que tuvo la figura jurídica del Corredor en el Código de Comercio, como enseguida se expondrá.

Por decreto de 15 de noviembre de 1841, se crearon las Juntas de Comercio y Tribunales Mercantiles, y el nombramiento de Corredores pasó a ser atribución de dichas Juntas. El 11 de 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.

Al publicarse el primer Código Mercantil en 1854, se le concedieron al Ministerio de Fomento las facultades relativas a la reglamentación de Corredores y al efecto se expidieron el Reglamento y Arancel el 13 de julio de 1854, vigente hasta la promulgación del Código de Comercio de 1884.

El actual Código de Comercio, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de septiembre de 1889, el cual establecía en el Libro Primero, Título Tercero, lo relativo a los Corredores Públicos y junto con el Reglamento de los Corredores para la Plaza de México del primero de Noviembre de 1891 y el Arancel de los Corredores Titulados de la Plaza de México del 17 de Mayo de 1821 que reguló la Institución de la Correduría Publica.

El 4 de Febrero de 1963 se publicó en el Diario Oficial de la Federación una reforma al Código de Comercio por la cual, los Corredores Públicos tenían la obligación de llevar un libro foliado para asentar diariamente en las

operaciones en que intervinieren, dando los nombres de los negociantes y su calidad en el negocio, fecha, naturaleza del Convenio, precios, marcas, números y calidad en la mercancía y plazos convenidos; todo para que en caso de discordia pudiera decidirse por las anotaciones de los libros, los cuales producían la misma fe que las escrituras públicas.

El 27 de Enero de 1970 se reformó el Código de Comercio en los artículos 51 al 74 que integraban el Título Tercero “De los Corredores”, en donde se otorgaba además de la tradicional facultad de mediador las de Perito mercantil y fedatario público, permitiéndose el acceso a las mujeres para ejercer la correduría.

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 4 de junio de 1993, se derogaron las disposiciones que en materia de Correduría Pública que regulaba el Código de Comercio, ampliándose sus funciones y surgiendo una nueva Correduría Pública Mexicana de carácter federal.¹²

Por otra parte, no es de menor importancia mencionar que, en nuestra **Legislación Civil Federal, tanto en el Código sustantivo como el adjetivo**, ambas legislaciones contemplan la figura jurídica del Corredor Público pero **NO COMO PERITO VALUADOR**, y a efecto de corroborar dicha información se transcriben a continuación los artículos;

Código Civil Federal:

“Artículo 2281.- Los peritos y los corredores no pueden comprar los bienes en cuya venta han intervenido”.

¹² LUCIO DECANINI, Federico G., Ley federal de Correduría Pública Comentada, Porrúa, México 2008, p.1-7.

“**Artículo 3005.** Sólo 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 fedatarios y llevar impreso el sello respectivo.

“ ...

Código Federal de Procedimientos Civiles:

“**ARTICULO 503.** Cuando los bienes cuyo remate se haya decretado, fueren muebles, se observará lo siguiente:

“ ...

I.- Se efectuará su venta, siempre de contado, por medio de **corredor o casa de comercio** que expendan objetos o mercancías similares, haciéndoles saber el precio, para la busca de compradores, que será igual a los dos tercios del valor fijado por peritos o por convenio de las partes;

II.- Si, pasados diez días de puestos a la venta, no se hubiere logrado ésta, el tribunal ordenará una rebaja del diez por ciento del valor fijado primitivamente, y comunicará, **al corredor o casa de comercio**, el nuevo precio de la venta, y así se continuará cada diez días, hasta obtener la realización.

III.- Efectuada la venta, **el corredor** o casa de comercio entregará los bienes al comprador, otorgándose la factura correspondiente, que firmará el ejecutado o el tribunal, en su rebeldía.

La función del Corredor Público como Perito valuador (facultad que tiene el Corredor Público en el artículo 1257 del Código de Comercio) se

vio altamente favorecida con las reformas de 1996 al Código de Comercio en vigor y al Código de Procedimientos Civiles en materia pericial cuando en ambas legislaciones establece que en todos los casos que se trate únicamente de peritajes sobre el valor de cualquier clase de bienes y derechos, los mismos se realizarán por avalúos que practiquen dos Corredores Públicos o Instituciones de Crédito, nombrados por cada una de las partes.

La interpretación que se ha dado a dicha norma, es la de cualquier avalúo de cualquier bien o derecho, deben de realizarse obligatoriamente por Corredor Público, ya que de otra manera en el caso de que sea objetada la prueba por la parte contraria, se corre el riesgo de perder la misma, por dicha falta u omisión legal.

2.5. REQUISITOS PARA SER ASPIRANTE Y CORREDOR PÚBLICO DEFINITIVO.

En la ley Federal de Correduría Pública en su Artículo 8 establece los requisitos para ser Corredor:

“Artículo 8. para ser Corredor se requiere:

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

El artículo en comento, establece los requisitos formales para obtener la habilitación de Corredor Público.

En la fracción primera se establecen dos requisitos a saber:

- a) Ser ciudadano mexicano; y,
- b) En el pleno ejercicio de sus derechos.

El Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual define al término “ciudadano” como “natural de una ciudad. Vecino de una ciudad o habitante de la misma. Quien disfruta de los derechos de ciudadanía, aún sujeto a deberes ajenos. El habitante de un país cuando puede ejercer los derechos políticos.”

El **Artículo 30 de la Constitución**, preceptúa que la nacionalidad mexicana se adquiere por nacimiento o por naturalización.

La segunda parte de la primera fracción establece que además deberá de encontrarse en pleno ejercicio de sus derechos.

El **Artículo 22 del Código Civil Federal** establece que: “la capacidad jurídica de las personas físicas se adquiere por el nacimiento y se pierde con la muerte...” El **artículo 23 del mismo ordenamiento legal**, preceptúa que “la minoría de edad, el estado de interdicción y demás incapacidades establecidas por la ley, son restricciones a la personalidad jurídica que no debe menoscabar la dignidad de la persona ni atentar contra la integridad de la familia;...” El Artículo 646 señala que “la mayor edad comienza a los 18 años cumplidos” y el 647 establece que “el mayor de edad dispone libremente de su persona y de sus bienes”. El 1798 establece que “son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley”

La fracción II del **Artículo 8** de la Ley Federal de Correduría Pública igualmente establece dos requisitos:

- a) Ser licenciado en derecho; y,
- b) Tener la cédula correspondiente.

La licenciatura en derecho se obtiene mediante el acreditamiento de los cursos, créditos o materias de las escuelas, institutos o universidades que se encuentran autorizadas por las autoridades correspondientes, para expedir los títulos de licenciados en derecho a favor de los alumnos que hayan justificado haberlos acreditados y de acuerdo con el plan de estudios autorizado.

Esta licenciatura es una profesión que necesita título para su ejercicio, de acuerdo con la Ley Reglamentaria del **Artículo 5 Constitucional**.

De este modo, la profesión de licenciado en derecho, se acredita con la cédula profesional que expida la Dirección general de Profesiones, de la Secretaría de Educación Pública.

La Secretaría debería de girar el oficio que corresponda a la Dirección General de Profesiones, a efecto de determinar si el titular de la cédula profesional no se encuentra suspendido o inhabilitado para ejercer la profesión, en los términos del Artículo 231 del Código Penal Federal, y no simplemente exigir la presentación de la copia certificada o el original de la cédula profesional del aspirante a Corredor Público.

Así mismo en la fracción III del Artículo 8 de la Ley Federal de Correduría Pública exige que el aspirante a Corredor Público no haya sido condenado, mediante sentencia ejecutoriada por delito intencional que merezca pena corporal, condenado mediante sentencia ejecutoriada, quiere decir, que se haya presentado denuncia o querrela en contra del aspirante, de la cual hubiese obtenido una sentencia final sin derecho a revocación o modificación que lo condene por el delito correspondiente.

El Artículo 7 del Código Penal Federal, define al delito, como “El acto u omisión que sancionan las leyes penales”. El Artículo 8 de la misma ley citada, preceptúa que “las acciones u omisiones delictivas solamente pueden realizarse dolosa o culposamente. El Artículo 9 del mismo ordenamiento legal señala que “obra dolosamente el que, conociendo los elementos del tipo penal, o previendo como posible el resultado típico, quiere o acepta la realización del hecho descrito por la ley, y obra culposamente el que produce el resultado típico que no previó, siendo previsible o previó confiando en que no se produciría, en virtud de la violación a un deber ciudadano, que debía o podía observarse según las circunstancias y condiciones personales”.

La pena corporal consiste en la privación de libertad, que de acuerdo con el Artículo 25 del ordenamiento penal señalado, consiste en “la privación de la libertad corporal y su duración será de 3 días a 40 años, con las excepciones de ley.”

De este modo, el aspirante que haya cometido un delito doloso que merezca privación de la libertad corporal, y haya sido condenado por ello mediante sentencia ejecutoriada, no podrá ser Corredor Público.

La comprobación de la fracción anterior se hará exclusivamente con la protesta del aspirante, ya que no es procedente la expedición de certificado de no antecedentes penales alguno.

La Fracción cuarta del artículo multicitado de la Ley de la Correduría exige la aprobación de los exámenes de aspirante y definitivo. El interesado deberá solicitar por escrito se le examine en términos de la ley de la materia, deberá de presentarse a los exámenes correspondiente y aprobar estos, ya sea con calificación aprobatoria en el primero o por unanimidad o mayoría de votos en el segundo.

La exigencia de la solicitud de examen, presentación y aprobación de este, son con el objeto de integrar el expediente del interesado y de comprobar frente a terceros que se reunieron los requisitos correspondientes.

La aprobación del segundo de los exámenes, da lugar a la habilitación como Corredor Público.

2.5.1. EXAMENES DE ASPIRANTE Y CORREDOR PÚBLICO DEFINITIVO.

El Artículo 7 del Reglamento señala que los exámenes para aspirantes, así como el definitivo serán elaborados por la Secretaría y se realizarán de conformidad con lo dispuesto por la ley y este reglamento.

Se entenderá como Secretaría a la Secretaria de Economía, por la Ley lógicamente la Ley Federal de la Correduría Pública y por Reglamento, El Reglamento de la Ley Federal de la Correduría Publica, esté último fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 4 de Junio de 1993.

Para la realización de los exámenes se estará a lo establecido en el Artículo 9 de la Ley que a la letra dice:

"Artículo 9. Para la realización de los exámenes se estará a lo siguiente:

I.- Para el examen de aspirante se deberá:

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

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

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

II.- Para el examen definitivo se deberá:

a) Haber obtenido la calidad de aspirante a corredor;

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

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

El interesado en habilitarse como Corredor Público, deberá de acreditar los exámenes a que se refiere el artículo que se comenta.

Para estar en posibilidad de presentar el examen a aspirante, además de ser licenciado en derecho, deberá de acreditar una práctica profesional de dos años como mínimo como lo establece el inciso a, de la fracción I del artículo antes transcrito.

Es importante destacar, que los legisladores de la presente ley buscaron que el interesado acreditara el binario de ser tanto licenciado en derecho, como practicante de dicha ciencia jurídica. No basta pues, ser solo licenciado en derecho, sino que es menester acreditar una práctica profesional mínima de dos años.

La práctica profesional de dos años se acredita ante la Secretaría con la fecha de expedición del título de licenciado en derecho y de la cédula profesional expedida por la Dirección General de Profesiones dependiente de la Secretaría de Educación Pública y con la protesta de ley del interesado. Sin embargo, considero que ello no es suficiente, ya que como se ha señalado anteriormente, el espíritu de nuestros legisladores, es que los interesados acrediten fehacientemente haber tenido una práctica profesional, ya que puede presentarse el caso de que el interesado si bien tiene el tiempo mínimo exigido

de licenciado en derecho puede carecer de la práctica profesional mínima exigida al respecto.

La práctica profesional mínima exigida por la ley pretende justificar que el interesado posee la práctica profesional mínima necesaria, ya que los conocimientos se acreditan con el título y cédula correspondiente y la experiencia profesional, solo con la práctica.

El inciso b), exige la presentación por escrito de la solicitud a examen a aspirante directamente a la Secretaría; la Secretaría convoca a exámenes mediante la publicación correspondiente en el Diario Oficial de la Federación, a efecto de que los interesados en términos de este artículo, soliciten se les examinen al respecto. Lo anterior con el objeto de calendarizar las fechas de los exámenes, para que la Secretaría pueda cabalmente cumplir con sus obligaciones y deberes.

Presentada la solicitud de examen, la Secretaría cuenta con el término perentorio de 90 días para notificar por escrito directamente al interesado a través del colegio de la plaza la fecha y el lugar para la sustentación del examen.

En la práctica la Secretaría hace la notificación de manera directa al interesado, en el domicilio que este haya señalado al respecto.

El inciso C), exige que los interesados presenten el examen en la fecha y lugar que señale la Secretaría en términos de las disposiciones del Reglamento de ésta ley.

En el Reglamento se establecen las condiciones y requisitos a que deben sujetarse los interesados en la presentación de los exámenes, por lo cual nos remitimos a lo señalado en los artículos correspondientes.

El resultado o calificación del examen obtenido por el interesado, le deberá ser notificado por la Secretaría al día hábil siguiente, a efecto a que reciban personalmente el resultado de su examen.

En la fracción II del referido artículo 9, como primer requisito, se establece la obligación de haber obtenido el carácter de aspirante a Corredor Público, lo cual significa que el interesado obtuvo una calificación aprobatoria y reunió todos los requisitos establecidos.

Como segundo requisito se establece acreditar una práctica por lo menos un año en el despacho de algún Corredor Público o Notario Público, es decir, lo que se busca es que el aspirante tenga la práctica y experiencia del oficio o la profesión de Corredor Público.

Una es la práctica profesional mínima de dos años exigida para obtener la calidad de aspirante a Corredor Público y otra es la práctica de un año en un despacho de Notario o Corredor Público para acreditar el requisito de oficiosidad necesario para obtener la habilitación a Corredor Público.

Como tercer y último requisito, se establece que el aspirante deberá presentar por escrito solicitud de examen definitivo, en los términos señalados en la fracción I inciso b) anterior.

Para la realización del examen de aspirante el **artículo 9 del Reglamento** determina deberá presentarse directamente ante la Secretaría, o a través del Colegio de Corredores Local, la solicitud respectiva debidamente cumplimentada y firmada, en la cual se declare bajo protesta de decir verdad

que los datos contenidos en ella son ciertos y que el firmante nunca ha sido condenado mediante sentencia ejecutoriada por delito intencional que merezca pena corporal, acompañada de la siguiente documentación:

- I. Acta de nacimiento o comprobante de nacionalidad mexicana;
- II. Título profesional de Licenciado en Derecho así como la cédula respectiva;
- III. Constancia o declaración de haber realizado práctica profesional de dos años por lo menos; y
- IV. Currículum Vitae”.

El **artículo 8 del Reglamento** señala que los cuestionarios del examen para aspirante deberán ser elaborados de conformidad con las siguientes bases:

- I.- Las preguntas deberán estar redactadas en idioma español, en forma clara y precisa, y versar sobre cuestiones teóricas y prácticas de relevancia y actualidad en la materia;
 - II.- Deberán ser formulados por licenciados en derecho con título legalmente expedido y aprobados por el titular de la Dirección General competente de la Secretaría; y
 - III.- Deberán contener el número de preguntas suficientes para realizar una evaluación general de los conocimientos del sustentante en materia de fe pública mercantil, intermediación mercantil, valuación y arbitraje comercial.
- La Secretaría elaborará cuando menos cinco cuestionarios, los cuales deberán renovarse por periodos mínimos de cuatro meses”.

El examen para aspirante se realizará conforme a lo que señala el **artículo 11 del reglamento**, de conformidad con lo siguiente:

- I.- Cada sustentante deberá resolver por escrito el cuestionario correspondiente dentro del tiempo asignado para tal efecto. Los cuestionarios serán asignados mediante sorteo de los cinco sobres cerrados que al efecto se le presenten;
- II.- El examen podrá ser anulado cuando el sustentante no se sujete a las bases, reglas y material que señale la Secretaría; y
- III.- La Secretaría revisará y calificará los exámenes, siendo su resolución definitiva”.

Asimismo, **en el artículo 10** de la reiterada Ley Federal de Correduría Pública establece, que el examen definitivo será sustentado ante un Jurado que se integrará como sigue:

- I.- Un representante de la Secretaría, el cual deberá tener por lo menos nivel de director general o contar con designación específica del Secretario de Comercio y Fomento Industrial, y sin cuya presencia no podrá celebrarse el examen;
 - II.- Un representante del Gobernador del Estado o del Jefe del Departamento del Distrito Federal, según corresponda; y
 - III.- Un corredor público designado por el colegio de corredores local o, en su defecto, por la Secretaría.
- No podrá fungir como miembro del jurado el corredor bajo cuya responsabilidad realizó su práctica el sustentante o persona alguna que tenga relación de parentesco o laboral o que perciba honorarios de dicho sustentante”

De lo anterior, se establece que el Jurado se integrará por un representante de la Secretaría que deberá de tener por lo menor el nivel de Director General o, en su caso, con un representante de la dirección general, que cuente con designación específica del titular del ramo, para actuar como tal, y sin cuya presencia no podrá celebrarse el examen.

La presencia obligatoria del representante de la Secretaría otorga al sustentante la seguridad jurídica de que el examen se realizará de acuerdo con la normatividad correspondiente y por lo tanto, cumple con los principios de legalidad y formalidad aplicables al efecto.

En su **artículo 11 la Ley Federal de Correduría Pública**, menciona que el examen definitivo constará de dos partes:

I.- Una prueba escrita, que podrá consistir en la resolución de un cuestionario o en la redacción de una póliza o acta, una u otra de alto grado de dificultad; y

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

Compete en exclusiva al jurado decidir si el sustentante es o no apto para ejercer como corredor público. La decisión del jurado no admitirá recurso alguno.

El sustentante que no apruebe el examen no podrá volver a solicitar otro sino hasta transcurridos seis meses”.

El Artículo que se comenta se establece la forma en que el sustentante acreditara que posee los conocimientos para obtener la habilitación de Corredor Público,

La prueba escrita a su vez podrá consistir de dos partes o dos formas a saber:

- A) De la resolución de un cuestionario de alto grado de dificultad; o,
- B) De una póliza o acta de alto grado de dificultad.

El calificativo de alto grado de dificultad aplica para cualquiera de las dos formas alternativas a examinar y será la Secretaría la encargada de establecer cual de las dos formas indicadas es la que debe resolverse, mediante la presentación de los sobres cerrados a elección del sustentante.

El Artículo es claro y no deja lugar a duda alguna, la prueba escrita debe de consistir en solo una de cualquiera de las dos alternativas a juicio de la Secretaría.

El cuestionario deberá de contener el número de preguntas suficientes para que el jurado pueda determinar si el sustentante posee los conocimientos y experiencia necesaria, para hacerse acreedor de obtener la habilitación de Corredor Público.

La prueba oral también admite dos formas alternativas de examinar a cargo de los miembros del jurado, a saber:

- A) Pregunta sobre prueba escrita; y
- B) Cuestiones jurídicas aplicables a las funciones del Corredor Público.

El sustentante que no haya aprobado el examen definitivo, no podrá presentar uno nuevo hasta transcurridos 6 meses desde la fecha del examen anterior, con el único objeto de que el interesado estudie y mejore su capacidad y calidad jurídica y se presente con un mayor grado de preparación académica y práctica; por el contrario quien haya aprobado los exámenes se procederá a la siguiente etapa que es la habilitación para fungir como Corredor Público.

2.5.2. FACULTADES Y FUNCIONES DEL CORREDOR PÚBLICO EN LA LEGISLACION MEXICANA.

En su **Artículo 6 la Ley Federal de Correduría Pública** contempla las funciones del Corredor Público como a continuación se menciona:

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

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

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

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

V. Actuar como fedatario público para hacer constar los contratos, convenios y actos jurídicos 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, así como para hacer constar los hechos de naturaleza mercantil;

VI. Actuar como fedatario en la constitución y en los demás actos previstos por la Ley General de Sociedades Mercantiles incluso aquellos en los que se haga constar la representación orgánica;

VII. Cotejar y certificar las copias de las pólizas o actas que hayan sido otorgadas ante ellos, así como de los documentos que hayan tenido a la vista que sean de los referidos en los artículos 33 a 50 del Código de Comercio, y

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

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

Del análisis del Artículo antes transcrito es conveniente exponer algunas de las facultades que se le otorgan al Corredor Público como a continuación se hace referencia:

a) Agente Mediador.

El Corredor Público pone en contacto a dos o más personas para orientar, proponer y transmitir los términos respecto de cualquier bien o servicio que se ofrezca en el mercado nacional o internacional. Asesora en la celebración o ajuste de todo tipo de contratos o convenios de naturaleza mercantil, demanda siempre la seguridad jurídica de las partes que intervienen en dicha relación.

b) Perito Valuador.

El Corredor Público está facultado por la ley para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones. Este servicio se otorga por nombramiento privado o por mandato de una autoridad competente.

La función de perito valuador contempla la estimación de activos y pasivos de las empresas, industrias, comercios, haciendo una cuantificación del valor de sus patentes, marcas, nombres comerciales, derechos de autor, entre otros.

El Corredor Público está facultado legalmente para efectuar avalúos de bienes muebles como automóviles, camiones, maquinaria, yates, aviones, etc, e inmuebles como casas, terrenos, edificios, naves industriales, ranchos, entre otros.

Además realiza valuaciones de tipo agrícola, pesquera, ganadera y silvícola.

c) Asesor Jurídico.

Debido a su conocimiento en Derecho Mercantil, es el profesionalista idóneo para aconsejar a sus clientes las mejores alternativas tanto en comercio interior como en comercio exterior, tales como: celebración de toda clase de convenios o contratos mercantiles, inversión extranjera, propiedad industrial, derechos de autor, fideicomisos.

Consultor en materia corporativa fiscal que afecte al comercio nacional e internacional.

c) Árbitro Mercantil.

El Corredor Público actúa como árbitro a solicitud de las partes en la solución de controversias derivadas de actos, contratos o convenios de naturaleza mercantil, con la finalidad de dar conclusión a los conflictos de manera imparcial, económica y rápida.

d) Fedatario Público.

El Corredor Público, está dotado de fe pública por lo que los actos, hechos y contratos de naturaleza mercantil, realizados o perfeccionados ante su presencia cuentan con certeza, veracidad, confianza y autenticidad.

Elabora notificaciones, interpelaciones, requerimientos y protestos de documentos mercantiles, a petición de autoridad competente, de comerciantes y particulares.

Está facultado para intervenir en la constitución, modificación, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación de toda clase de sociedades mercantiles.

Además interviene en la emisión de obligaciones y otros títulos valor, en hipotecas que celebren ante él sobre buques, navíos y aeronaves.

Actúa como fedatario en el otorgamiento de créditos refaccionarios, de habilitación y avío.

De manera enunciativa y no limitativa, manifiesto algunas de las funciones definidos en cada área:

En el Área Corporativa.

- a) La constitución de cualquier especie de sociedad mercantil;
- b) La modificación de los estatutos de las sociedades mercantiles;
- c) La transformación, fusión, escisión de sociedades mercantiles;
- d) La disolución, liquidación o extinción de sociedades mercantiles;
- e) La formalización de las actas de sesión de consejo de administración y de asambleas de accionistas.

- f) La venta de acciones términos del artículo 120 de la Ley General de Sociedades Mercantiles;
- g) La notificación de cualquier resolución del Órgano Administrador;
- h) Las certificaciones del Libro de Registro de Acciones para efectos del artículo 129 de la Ley General de Sociedades Mercantiles
- i) Cotejo y certificación de documentos mercantiles;
- j) La formalización de cualquiera de los asuntos que se traten en asamblea ordinaria y, extraordinaria en términos del artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles;
- k) La petición de los accionistas que representen el 33% del capital social en términos del artículo 184 de la Ley General de Sociedades Mercantiles;
- l) La petición del titular de una sola acción en términos del artículo 185 de la Ley en cita;
- m) La certificación de cualquier hecho que se de en el comercio y en los comerciantes (sociedades): Fe de hechos, juntas de consejo, asambleas generales ordinarias o extraordinarias, etc;
- n) La amortización de acciones en términos de la fracción III del artículo 136 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.
- o) La solicitud de cualquier accionista para separarse de la sociedad en términos del artículo 206 de la Ley de la materia;
- p) El retiro parcial o total de aportaciones de un socio en términos del artículo 220 de la Ley comentada;
- q) Tratándose de avalúos la Ley de Instituciones de Crédito, en su artículo 46 fracción XXII establece que los hechos por corredor público tienen la misma fuerza probatoria que los hechos por dichas instituciones;
- r) Valuación sobre garantías prendarias en términos del artículo 26 fracción V de la Ley de Instituciones de Fianzas.
- s) Fe de hechos y notificaciones.

- t) Los contratos de compraventa de acciones.

En el área de Propiedad Industrial.

- a) Cualquier fe de hechos que impliquen uno no autorizado de marca, nombre o denominación;
- b) Actuar como árbitro en la resolución de conflictos entre comerciantes;
- c) La valuación de intangibles (marcas, nombres comerciales, derechos, etc.).

En el área Civil y Mercantil.

- a) En la celebración de contratos mercantiles en general en términos del artículo 82 del Código de Comercio y reestructuras de los mismos, como lo son entre otros: consignación, distribución, arrendamientos financieros, factorajes, fianzas, prendas, cesión, hipotecas mercantiles, créditos en todas las modalidades (apertura de crédito simple, en cuenta corriente, refaccionario, habilitación o avío, fideicomisos, etc.).
- b) Otorgamiento de poderes para otorgar y suscribir títulos de crédito en términos del artículo 9° de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
- c) Requerimientos de pago de títulos de crédito;
- d) Protestos en términos del artículo 140, 149 y 242 de la Ley de la materia;
- e) De la notificación a todos los que hayan intervenido en la letra de cambio, en términos del artículo 155 de la Ley en cita;
- f) En la emisión de obligaciones;
- g) En la comprobación de la existencia y valor de los bienes que otorgan en prenda o hipoteca en las obligaciones;

- h) En el reembolso de obligaciones por sorteo en términos del artículo 222 de la Ley en cita;
- i) El peritaje a que se refiere el artículo 228 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en materia de certificados de participación;
- j) La venta de la prenda en términos del artículo 341 de la Ley citada;
- k) Incobrabilidad de títulos de crédito para efectos de deducción fiscal;
- l) En reclamaciones del acreedor al deudor para efectos de morosidad en el cumplimiento de obligaciones en términos de la fracción II del artículo 85 del Código de Comercio;
- m) En la venta de los efectos de la comisión en términos del artículo 279 del Código de Comercio;
- n) El pago de préstamos mercantiles por tiempo indeterminado en términos del artículo 360 del Código de Comercio;
- o) En la celebración o ratificación de cartas de porte;
- p) En la celebración de procedimientos convencionales en términos del artículo 1052 y 1053 del Código de Comercio;
- q) En la valuación o estimación de cualquier bien mueble o inmueble para efectos de prueba tanto civil o mercantil;
- r) En el reconocimiento de adeudos para efectos de la fracción II del artículo 1391 del Código de Comercio en vigor;
- s) En la preparación del juicio ejecutivo civil en términos de las fracciones III y VII del artículo 443 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal;
- t) Como perito valuador en términos del artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles.

En el área Laboral.

En la formación de inventarios para efectos de responsabilidad obrero-patronal.

En el área Fiscal.

- a) Incobrabilidad de títulos de crédito para efectos de deducción fiscal;
- b) Las valuaciones o revaluaciones de reservas o activo fijo, para entre otros efectos, revaluación de activos;
- c) Avalúos para efectos fiscales dictaminados por corredores públicos en términos del artículo 4 del Código Fiscal;
- d) Práctica de avalúos en materia de ingresos por enajenación de bienes en términos del artículo 102 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta;
- e) Certificación de mercancía dañada para los mismos efectos,
 - a) La constitución de cualquier especie de sociedad mercantil;
 - b) La modificación de los estatutos de las sociedades mercantiles;
 - c) La transformación, fusión, escisión de sociedades mercantiles;
 - d) La disolución, liquidación o extinción de sociedades mercantiles;
 - e) La formalización de las actas de sesión de consejo de administración y de asambleas de accionistas;
- f) La venta de acciones términos del artículo 120 de la Ley General de Sociedades Mercantiles;
- g) La notificación de cualquier resolución del Órgano Administrador.
- h) Las certificaciones del Libro de Registro de Acciones para efectos del artículo 129 de la Ley General de Sociedades Mercantiles;
- i) Cotejo y certificación de documentos mercantiles;

- j) La formalización de cualquiera de los asuntos que se traten en asamblea ordinaria y, extraordinaria en términos del artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles;
- k) La petición de los accionistas que representen el 33% del capital social en términos del artículo 184 de la Ley General de Sociedades Mercantiles;
- l) La petición del titular de una sola acción en términos del artículo 185 de la Ley en cita;
- m) La certificación de cualquier hecho que se de en el comercio y en los comerciantes (sociedades): Fe de hechos, juntas de consejo, asambleas generales ordinarias o extraordinarias, etc;
- n) La amortización de acciones en términos de la fracción III del artículo 136 de la Ley General de Sociedades Mercantiles;
- o) La solicitud de cualquier accionista para separarse de la sociedad en términos del artículo 206 de la Ley de la materia;
- p) El retiro parcial o total de aportaciones de un socio en términos del artículo 220 de la Ley comentada;
- q) Tratándose de avalúos la Ley de Instituciones de Crédito, en su artículo 46 fracción XXII establece que los hechos por corredor público tienen la misma fuerza probatoria que los hechos por dichas instituciones,
- r) Valuación sobre garantías prendarias en términos del artículo 26 fracción V de la Ley de Instituciones de Fianzas;
- s) Fe de hechos y notificaciones.
- t) Los contratos de compraventa de acciones.

De lo anterior se puede concluir que la extensa gama de funciones que se le faculta y confiere al Corredor Publico desde mi punto de vista partiendo de la interpretación de la ley no tiene la especialidad en el arte, ciencia y técnica u oficio específico como se le requiere al perito para emitir dictámenes de valuación de bienes y derechos y en el supuesto de que tuviera alguna

especialización ya estaría formando parte de la figura jurídica del perito por lo que entonces se concluye que un Corredor con especialidad si hubiese tendría que acreditar su conocimiento de perito con las formalidades de ley, ya que como se ha mencionado.

2.5.3 DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DEL CORREDOR PÚBLICO.

Se va entender tanto por derechos como por obligaciones aquellas conductas que le son permitidas o prohibidas por la misma legislación al Corredor Publico.

En su artículo **15 la Ley Federal de Correduría Pública** señala que son obligaciones del Corredor Publico:

- I.-** Ejercer personalmente su función, con probidad, rectitud y eficiencia;
- II.-** No retrasar indebidamente la conclusión de los asuntos que se le planteen;
- III.-** Proponer los negocios con exactitud, claridad y precisión;
- IV.-** Asegurarse de la identidad de las partes que contraten, convengan o ratifiquen ante su fe, así como de su capacidad legal para contratar y obligarse, así como orientar y explicar a las partes o comparecientes el valor y las consecuencias legales de los actos de que se trate;
- V.-** Guardar secreto profesional en lo relativo al ejercicio de sus funciones y, cuando actúe con el carácter de mediador, no revelar, mientras no se concluya el acto, convenio o contrato, los nombres de los contratantes ni los datos o informes sobre el acto, a menos que lo exija la ley o la naturaleza de la operación, o medie consentimiento de las partes;

- VI.-** Expedir las copias certificadas de las actas y pólizas que le soliciten los interesados, así como de los documentos originales que haya tenido a la vista;
- VII.-** Dar toda clase de facilidades para la inspección que de su archivo y libros de registro practique un representante de la Secretaría;
- VIII.-** Dar aviso a la Secretaría para separarse del ejercicio de su función por un plazo mayor a 20 días y menor de 90 y, cuando exceda de este último término, solicitar la licencia respectiva, la cual podrá ser renunciable;
- IX.-** Pertenecer al colegio de corredores de la plaza en que ejerza; y
- X.-** Las demás que dispongan las leyes y reglamentos”.

Del Artículo anterior se desprende que el Corredor Público deberá ejercer su función personalmente con prontitud, rectitud y eficiencia; esto implica no retardar los negocios asuntos que se le planteen y a que se refiere la fracción II del Artículo que se comenta.

La fracción tercera establece una obligación que no es aplicable en todos los casos en los que el Corredor Público interviene, sino en solo aquellos en que actúa como mediador, asesor legal y en salvadas ocasiones como fedatario público, ya que no se proponen negocios con exactitud, claridad y precisión en actos fedatarios de tipo procesal.

Si bien es cierto, que este artículo no señala en cuanto a la redacción de documentos que realiza el Corredor, se entiende que este debe ser claro, exacto, y preciso, que no dé lugar a confusión alguna.

La obligación mas importante en cuanto a redacción es en el sentido de que el contenido del acto o contrato debe manifestarse de forma exacta, precisa y clara sin cláusulas que puedan inducir a error a los interesados.

La fracción cuarta establece tres obligaciones a cargo del Corredor Público:

a) El medio para llevar a cabo la identificación de las partes es a través de cualquier identificación expedida por autoridad federal, sin requerirse para ello de identificación oficial.

La fracción que se comenta, establece que solo debe de identificarse a las partes, pero no establece la obligación de hacerlo respecto de los comparecientes, que como se verá, son sujetos diferentes. No obstante lo anterior se recomienda que también sean identificados los comparecientes.

Son “partes” las personas que intervienen en la celebración de un acto jurídico, llámese contrato o convenio en términos de los artículos 1792 y 1793 del Código Civil para el Distrito Federal.

Las personas que se encuentran en una diligencia de fe de hechos no son “partes” en virtud de que no celebran contrato o convenio alguno.

Son “comparecientes”, las personas que buscan o solicitan directamente al Corredor Público cualquiera de los supuestos que se refieren las fracciones I y II del Artículo 35 del Reglamento de la Ley Federal de la Correduría Pública.

b) La forma en que el Corredor Público se asegura de la capacidad legal para contratar y obligarse y a que se refiere el citado artículo es a través de los sentidos, ya que no puede exigírsele a las partes o comparecientes acrediten lo contrario.

El Artículo 1798 del Código Civil Para el Distrito Federal preceptúa que “son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley”.

c) Por último se establece que se debe de orientar y explicar a las partes o comparecientes sobre el valor pleno y absoluta fuerza probatoria de los instrumentos públicos, así como de sus consecuencias legales.

Debe el Corredor Público guardar secreto profesional respecto de todos los actos y hechos en que intervenga, respecto de cualquiera de las funciones que la ley le faculta, con el apercibimiento que de no hacerlo independientemente de las sanciones administrativas a que se haga acreedor, estará obligado al pago de daños y perjuicio que se causen a los interesados por las faltas correspondientes.

El secreto profesional se limita cuando es la Autoridad quien solicita del Corredor Público la expedición de las copias certificadas de las actas o pólizas levantadas ante su fe.

La fracción sexta establece una obligación y una función adicional a las establecidas en el artículo sexto de la ley. En efecto, es obligación de los Corredores Públicos, expedir las copias certificadas de las actas y pólizas que le soliciten los interesados.

Sobre este particular, el Corredor Público deberá de cerciorarse de que quien le solicita las copias sea precisamente la parte interesada y no otra. El Corredor Público solo deberá de entregar las copias certificadas a quien verdaderamente tenga el interés jurídico en el negocio correspondiente; por lo que la expedición de las copias certificadas se realizará de cualquier documento que se haya tenido a la vista.

Claramente la fracción VIII del Artículo sexto de la Ley, establece que el Corredor Público tendrá las demás funciones que le señale esta Ley, así como otras leyes o Reglamentos. Es el caso que esta Ley faculta al Corredor Público

a expedir copias certificadas de cualquier documento que haya tenido a la vista, relativo a los actos de comercio.

La Ley Federal de Correduría Pública no distingue la naturaleza del documento, basta que sea original para que el Corredor Público pueda certificar las copias que le soliciten los interesados; considero en opinión personal que deben de derivar o de provenir de actos Mercantiles o de Comercio.

La fracción séptima establece que el Corredor Público deberá de dar todas las facilidades para que un representante de la Secretaría practique las inspecciones sobre sus archivos, libros y registros.

De acuerdo de la Ley debe ser solo un representante de la Secretaría el encargado de llevar a cabo la inspección correspondiente. El representante de la Secretaría deberá de identificarse en términos legales.

Por último podrá separarse de su función cuando el término no exceda de 20 días. Si el término de separación es mayor de 20 días pero menor de 90 días podrá separarse, previo aviso por escrito a la Secretaría. Si el término es mayor de 90 días deberá solicitar la licencia respectiva la cual podrá ser renunciable.

Es obligación de los Corredores Públicos pertenecer al Colegio de Corredores Públicos de la plaza a la que pertenezca, siempre que exista el colegio respectivo.

Además de todas las obligaciones que se enuncian en este Artículo, el Corredor Público tendrá las demás que disponga las leyes y reglamentos. Un ejemplo de este supuesto, es el contenido en el Artículo 149 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que faculta al Corredor Público a retener la letra en su poder todo el día del protesto y el siguiente a efecto de que el girado

pueda presentarse a satisfacer el importe de la letra. Este supuesto es la excepción a la regla de la fracción IX del Artículo 20 de la Ley Federal de la Correduría Pública.

Respecto a los derechos de los Corredores Públicos en su **Artículo 5 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública**, que señala que no se consideran prohibiciones para el efecto del Artículo 20 son:

- I.- Desempeñar cargos docentes o de investigación, en instituciones educativas, así como los que se desempeñen en instituciones de asistencia pública o privada, y los concejiles; y
- II.- Promover, en representación de los interesados, en los procedimientos necesarios para el otorgamiento, trámite o registro de los instrumentos en que intervenga”.

Otra de las actividades que desarrolla el Corredor es la Suplencia considerándola tanto un derecho como una obligación, los Corredores dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de publicación oficial de habilitación respectiva, deberán celebrar convenio de suplencia con otro Corredor en ejercicio de la misma localidad, a fin de suplirse mutuamente durante sus ausencias, la Secretaría se encargará de revisar los convenios o sus modificaciones.

Existen diversas limitaciones a las que se enfrentan los Corredores Públicos de las cuales es necesario citar algunas:

a) La mercantilidad obligatoria en la Fe Pública del Corredor Público, limita su actuación a los actos jurídicos de naturaleza mercantil. Esta limitación es de carácter general y obligatoria, por lo que debe de respetarse para garantizar la plena seguridad jurídica en la contratación ante dichos fedatarios públicos.

Los contratos, convenios o actos deben de ser obligatoriamente de naturaleza mercantil, a efecto de que los corredores públicos estén en aptitud jurídica de intervenir en funciones de fedatario público. Si los actos no corresponden a esta materia, dichos fedatarios públicos deberán de excusarse de actuar por no estar tales actos dentro de sus atribuciones

b) Otra limitación que la ley menciona a estos fedatarios públicos es denominada la naturaleza civil prohibida, la cual se refiere a que el Corredor Público no podrá intervenir en actos eminentemente civiles, derivada de esta regla de carácter general se enumeran diversas limitaciones como lo son:

I. El Corredor Público no podrá intervenir como fedatario público para hacer constar cualquier acto, contrato o convenio de naturaleza civil, prohibiéndosele expresamente que en caso de que ocurra, podrá ser sancionado fuertemente.

II. El Corredor Público no podrá simular un acto de naturaleza civil, como si fuese un contrato mercantil, toda vez que tales conductas igualmente se encuentran prohibidas y sancionadas.

III. La prohibición del Corredor Público para intervenir en tratándose de inmuebles, se refiere a la transmisión de la propiedad por cualquier medio al otorgamiento de garantías inmobiliarias (hipoteca), o afectaciones de inmuebles en fideicomiso.

El Corredor Público no podrá intervenir en la formación de los acuerdos de los socios que tengan por objeto la portación de bienes inmuebles a la sociedad, así como tampoco en tratándose de fusión o escisión que tenga que ver con inmuebles.

2.6. LA FE PÚBLICA DEL CORREDOR.

En el ordenamiento vigente en relación con el derecho privado en general y especial y por atribución del Estado, la fe pública se ejerce respectiva y fundamentalmente, a través de Corredores Públicos y Notarios. No obstante, el ejercicio de la fe pública no se agota con la mención de estas dos clases de fedatarios públicos, sino que también existen otros funcionarios u oficiales públicos y entes a quien la ley, en ámbitos específicos atribuye funciones fedatarias o determinados efectos jurídicos asociados a la seguridad de las transacciones.

En una aproximación vital el acto de fe es el contrapunto del acto sensorial. En los hechos conocidos por los sentidos el asentimiento de su veracidad se apoya en un acto de conocimiento sensorial, en cambio, en los hechos no conocidos por los sentidos el asentimiento ha de pivotar en la autoridad de otra persona investida para aseverar su veracidad. Este es un acto de fe; si la autoridad de la persona que atestigua la veracidad de un hecho es la de un funcionario o empleado público del Estado aparece entonces el adjetivo y tenemos la expresión de fe pública. Esta expresión significa creencia seguridad o confianza desde un punto de vista colectivo y que en sentido jurídico supone la existencia de una verdad oficial, es decir, una creencia motivada por una norma imperativa que obliga a presumir como ciertos determinados hechos.

De lo anterior, y con la finalidad de tener mayor entendimiento, es importante hacer mención del concepto de Fe Pública desde el punto de vista Filosófico: “El vocablo de fe es sinónimo de certeza o seguridad, esto es, creer en algo que no nos consta y que no hemos percibido por alguno de los sentidos”.

Desde un punto de vista ontológico, la fe es un proceso intelectual que puede estar en relación con: El hombre aislado, a que se refiere a la convicción de cada individuo (cada quien tiene su fe particular);

El hombre en la colectividad, se refiere a que cada individuo debe considerar algunos hechos o actos específicos que no presenció ni percibió con sus sentidos, pero que pueden procurarle un estado de certidumbre alejado de la duda o el error. Se puede conocer por dichos, tradiciones, monumentos, imágenes o documentos escritos.

De lo anteriormente expuesto surge una necesidad de certidumbre, y quien el estado mismo da la seguridad de que lo escrito en el instrumento se presume verdadero.

La fe pública está dirigida a una colectividad, por tanto es obligatoria, debe constar siempre en forma documental, y el estado crea la fe pública con el fin de brindar seguridad jurídica. Es por eso que debemos tener por cierto y verdadero lo que emana de ella.

También es considerada la fe pública como: imperativo jurídico impuesto por el estado, vigente mientras no se pruebe su falsedad, la cual tiene como objetivo la relación de verdad entre el hecho o acto y lo manifestado en el instrumento, y da como resultado una seguridad otorgada por el estado para afirmar que un acto o hecho es verdadero.

Imperativo jurídico que impone el estado a un pasivo contingente universal para considerar cierta y verdadera la celebración de un acto o el acaecer de un evento que no percibe este contingente por sus sentidos; también es el contenido del instrumento que los contiene.

Por lo que, la fe pública es una función del Estado que robustece con una presunción de veracidad y eficacia los hechos, actos y negocios jurídicos sometidos a su amparo, dotándoles de una eficacia especial.

2.6.1. SITUACIONES Y REQUISITOS DE LA FE PÚBLICA.

Doctrina de fe pública: para establecer una doctrina o criterio propio en relación con las circunstancias y características que la fe pública posee, hay que distinguir los requisitos, notas y tipos de fe pública sin olvidar que ésta siempre es la misma para Corredores, Notarios, Secretarios, Jueces del registro civil, etc.

Evidencia: “es la relación que existe entre el autor del acto jurídico y el del instrumento notarial, es decir, es la relación entre el quién y el ante quién, el notario narra el hecho propio (certificación) y constata el hecho ajeno. En la certificación, el notario concreta su actividad de fedatario, es decir, manifiesta el contenido de su fe pública originaria, que versa sobre: fe de la existencia de documentos relacionados con la escritura, de conocimiento de las partes, de lectura y explicación y de otorgamiento de la voluntad”.

Objetivación: “consiste en que todo lo percibido debe plasmarse en un instrumento, es decir, todo lo que el corredor y notario percibe de manera sensorial o por el dicho de otros, debe constar por escrito dentro de un protocolo. Lo anterior se refiere a que toda actuación notarial debe hacerse en el protocolo”.

Coetaneidad o simultaneidad: “es la relación tripartita entre lo narrado o lo percibido, su plasmación en el instrumento notarial o de la correeduría y su otorgamiento. Por lo que es necesario que estos momentos de narración, plasmación y otorgamiento sean inmediatos y concatenados, deben darse toda esta sucesión de actos entre lo captado, plasmado”.

2.6.2. NOTAS O ACCIDENTES DE FE PÚBLICA.

Estas son las situaciones que tienden a determinar la identidad entre el hecho o acto y lo narrado.

Exactitud: es la relación de igualdad que debe existir entre el hecho o acto y lo narrado en el instrumento público; ésta puede ser de dos tipos: **natural** “que es la relación de identidad entre el hecho o acto y lo narrado acorde a sus circunstancias de espacio, tiempo y lugar, por ejemplo una certificación de hechos” o bien **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”.

Integridad: “es el acto de materializar o estatizar el acto o hecho para el futuro, lo cual debe hacerse en un documento. Esta materialización se hace mediante la impresión original del instrumento en el protocolo y su reproducción con la expedición de testimonios y copias. Este principio va ligado con el de matricidad, cuya repercusión es la reproducción del instrumento, la cual se puede dar de tres maneras: 1.-expedición de testimonio, 2.- copia certificada, 3.- certificación”.

Dación de Fe: “es la narración del corredor o notario emitida a requerimiento de parte, rogación referida a hechos propios y comportamientos ajenos -en esto se materializa la evidencia-o bien, refiriéndose a acontecimientos de la naturaleza o hechos materiales es instrumentada por el notario al momento de percibirlos y está destinada a dotarlos de fe pública; la forma de la dación de fe es escrita, bajo los aspectos de integridad y objetividad.

2.6.3. TIPOS O CLASES DE FE PÚBLICA.

Existen dos tipos de Fe Pública; la originaria y la derivada. Los cuales consisten en:

a) **ORIGINARIA**, esta se presenta cuando el hecho o acto del que se debe dar fe percibido por los sentidos del notario. Ésta se presenta, por ejemplo, cuando el notario asienta una certificación de hechos en su protocolo, o da fe del otorgamiento de un testamento.

b) **DERIVADA**, consiste en dar fe de hechos o escritos de terceros, aquí el notario no ha estado presente en el hecho o el otorgamiento del acto que plasmará en su protocolo. Por ejemplo cuando el notario protocoliza el acuerdo del consejo de administración de una sociedad anónima otorga poderes a un tercero, o las diligencias de apeo y deslinde o de información ad perpetuum que se soliciten.

Existen actualmente diversas **clases de fe pública** por lo que se citan algunas como a continuación se desarrolla:

a) **FE PÚBLICA NOTARIAL**, es la fe delegada a los notarios. El notario es el fedatario que más amplia gama de facultades tiene, debido a que casi la totalidad de las materias jurídicas requieren de su intervención. En la actualidad su actuación tiene una sola limitante, que es la de intervenir en algún acto que esté reservado a otro funcionario. Art. 45 Ley del Notariado para el Distrito Federal.

b) FE PÚBLICA JUDICIAL, la tienen los secretarios del juzgado (y no el juez) para dar seguridad jurídica. Esta fe pública se tiene tanto al interior, es decir, como en el caso de expedición de copias certificadas o al dar fe de que el juez decretó en tal o cual sentido, como al exterior, al realizar diligencias diversas fuera del juzgado. (arts. 58 y 61 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del D.F.).

c) FE PÚBLICA MERCANTIL, ésta se encuentra depositada en los corredores públicos, los cuales tienen una función dual, debido a que pueden intervenir en la intermediación y consolidación de un acto jurídico mercantil, o bien dar fe de manera imparcial de actos o hechos mercantiles, como el cotejo de un documento perteneciente a un comerciante, la constitución de sociedades mercantiles, su fusión, formalización de sus acuerdos, entre otros, si con ello están relacionadas las transmisiones de bienes inmuebles, el otorgamiento civil de poderes que son exclusivos del notario por el carácter local de la materia notarial. En la actualidad se exige que el Corredor Público sea licenciado en derecho para ejercer funciones de fedatario mercantil, y que su actuación sea documental, en este caso plasmado el instrumento en una póliza (arts.6 fracc. V, VI y 18 de la Ley Federal de Correduría Pública).

d) FE PÚBLICA REGISTRAL, se deposita en los directores de los registros, tanto locales como federales, puesto que la esencia de los registros es dar publicidad a los actos y sus certificaciones tienen fe pública. El registrador no tiene fe pública ni le puede ser delegada en materia de propiedad. (Art. 6 del Registro Público de la Propiedad del D.F.).

e) FE PÚBLICA CONSULAR, los artículos 69 a 72 de la Ley del Servicio Exterior Mexicano, señalan que la fe pública registral la tienen los cónsules en los casos en que la ley les permite dar fe pública como notarios respecto a actos que pueden tener efectos en territorio nacional. Tienen facultad de actuar en protocolos abiertos.

Su fundamento es la Ley del Servicio Exterior Mexicano y su ley supletoria es la ley del notariado para el D.F.

f) **FE PÚBLICA ADMINISTRATIVA**, es aquella atribuida al Poder Ejecutivo, que ejerce a través de las secretarías de estado, y que por técnica legislativa se les concede habitualmente a los oficiales mayores de cada una de ellas.

La fe pública administrativa está limitada a los actos internos de las secretarías y se ejerce con base en certificaciones., se da tanto a nivel federal como local.

g) **FE PÚBLICA MARÍTIMA**, esta se deposita en el capitán del buque para casos especiales, que se den a bordo de una embarcación, y sólo puede ejercerse en alta mar, como nacimiento, matrimonio, testamentos, entre otros. Al respecto citamos el art. 25 fracción IV de la Ley de Navegación, que establece una facultad genérica para que el capitán del buque actúe como oficial del registro civil, así como los arts. 146 y 1583 a 1592 del código civil federal.

h) **FE PÚBLICA DEL REGISTRO CIVIL**, se deposita en cada uno de los jueces del Registro civil, para los actos en que por ley tienen que intervenir, que son los referentes al estado civil de las personas, por ejemplo: nacimiento, matrimonio, adopción, entre otros. (Art. 35 del Código Civil del D.F.).

i) **FE PÚBLICA AGRARIA**, en la nueva Ley Agraria se atribuyen funciones de certificación en algunos actos a ciertas autoridades agrarias, como el Procurador Agrario, Fedatarios, el Registro Agrario Nacional y el del Crédito Rural. Esta regulación se encuentra en los arts. 28, 58, 68, 80, 84, 85, 103,104 de la mencionada ley.

j) FE PÚBLICA LEGISLATIVA, se debe atribuir al poder legislativo de manera intrínseca en su ámbito de competencia, la cual surte efecto en los actos de publicación y promulgación de las leyes. Es decir el texto de estas disposiciones contenidas en el Diario Oficial de la Federación y en las gacetas o periódicos oficiales de las entidades federativas deberá tenerse por cierto, verdadero y obligatorio.

k) FE PÚBLICA DE LOS ARCHIVOS NOTARIALES, en donde existe un archivo general de notarias, su titular cuenta con fe pública para regularizar instrumentos incompletos que ya estén en su poder, autorizarlos y reproducirlos como si fuera el propio notario, además de reproducirlas como si lo hiciera éste. Arts. 238 y 242 Ley del Notariado para el Distrito Federal.

l) FE PÚBLICA ECLESIASTICA, en el código de derecho canónico también se encuentra prevista la figura del fedatario con funciones notariales, pero con la limitación de dichas atribuciones para asuntos internos de la iglesia romana. El derecho mexicano no reconoce este tipo de fe pública. Existen notarios de la curia diocesana, sus funciones están previstas en los cánones 482, 843, 484 etc.

m) FE PÚBLICA ENTRE PARTICULARES, en algunas ocasiones la legislación puede atribuir efectos fedatarios a particulares que no ejercen una función pública. En México existe una figura que recae sobre un particular, quien no es nombrado por el Estado y puede realizar ciertas actividades fedatarias, como se desprende de la Ley de Instituciones de Crédito.

Como se ha mencionado en el punto inmediato anterior existen diversas clases de Fe Pública que el Estado otorga a diferentes funcionarios; por lo que me limitaré a hacer mención de la Fe Pública que el Estado ha otorgado al Corredor Público.

De las cuales se enumeran las siguientes:

a) **Fe Pública Mercantil**, en el derecho comparado, la fe pública mercantil es la función pública y profesional dirigida a autenticar los actos jurídicos-patrimoniales de carácter mercantil, que presenta peculiaridades, derivadas del sector mercantil a que se aplica y de las especialidades tipificadas del ordenamiento jurídico que las crea y regula.

Los Corredores Públicos tienen una función esencial que cumplir en el derecho moderno: la de fedatarios; gozan de fe pública. La función que realizan tiene carácter público. En ellos recae la responsabilidad de cerciorarse y hacer constar que los contratos y convenios de naturaleza mercantil se han celebrado conforme a derecho y, por tanto, pueden producir válidamente sus efectos.

b) **Fe Pública Societaria**, 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.

c) **Fe Pública Contractual**, actuar como fedatarios públicos 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 y avío, de acuerdo con la materia; y,

d) **Fe Pública Procesal**, el Corredor hará constar mediante acta: I. Aquellos Hechos materiales, ratificaciones, abstenciones, estados y situaciones que guarden las personas, y cosas relacionadas con hechos mercantiles y que pueden ser apreciados objetivamente; y II. Las notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos de documentos mercantiles y otras diligencias en las

que se encuentren autorizado para intervenir, de conformidad con las leyes y reglamentos.

e) Fe Publica en Cotejos y Certificaciones, el cotejo de un documento con su copia escrita, fotográfica o fotostática o de cualquier otra clase, se llevará presentando el original y la copia respectiva al Corredor, el cual hará constar que la copia es fiel reproducción de su original. La copia se devolverá debidamente certificada al interesado, y otras se archivara por el Corredor.

CAPÍTULO III.

Marco Conceptual, Teórico y Jurídico.

ASPECTOS GENERALES DEL PERITO.

Durante el proceso judicial se requiere muchas veces la presencia de expertos sobre determinadas cuestiones, para que el Juez obtenga más claridad en ciertos aspectos que no son puramente jurídicos, como pueden ser arquitectos para determinar la vida útil de un inmueble así como el valor económico del mismo; médicos, en caso de que se hayan producido lesiones, o para aclarar las causas de la muerte; contables, en caso de deudas no claras; calígrafos, para determinar la autenticidad de las firmas; psiquiatras, para establecer si la persona actuó en pleno uso de sus facultades mentales, etcétera.

Esta prueba de peritos comenzó a ser utilizada en el Bajo Imperio Romano cuando se adoptó el procedimiento extraordinario, como ha quedado mencionado durante el desarrollo del presente trabajo de investigación. Hasta ese entonces, como en las controversias actuaba un Juez privado nombrado por las partes de una lista, era común que se eligiera a una persona versada en el tema a discutir. Cuando el procedimiento extraordinario creó la figura del Juez como funcionario público estatal era lógico que esa persona no conociera en todos los campos del saber, y necesitara el asesoramiento de expertos en los temas en discusión.

Es entonces, el perito, un colaborador judicial y un aportador de pruebas, si bien no las crea, sino que las interpreta de acuerdo a su saber objetivo. Es

una persona física con especiales conocimientos en alguna ciencia, arte, técnica o industria, con título habilitante para ejercer (salvo que dicho título no existiera) que va a emitir un dictamen firmado y fundado, sobre algún tema específico, con fines probatorios en el proceso. Salvo grave impedimento debe aceptar el cargo.

En el proceso civil puede ser nombrado a petición de parte, y por la autoridad, en el proceso penal, y su función es formar la convicción del Juez. Su dictamen, que se atiende a los puntos de pericia peticionados por las partes, constituye un medio de prueba que puede ser invocado y valorado no solamente por el Juez sino también por las partes. Debe ser escrito, y contener copias para dar traslado a las partes, quienes pueden impugnarlo.

3.1. CONCEPTO DE PERITO.

El Diccionario de la Real Lengua Española, en su primera acepción considera al perito como "...Entendido, experimentado, hábil, práctico en una ciencia o arte", con lo cual podemos establecer que para ser perito se requiere conocimientos ciertos, válidos y profundos sobre la materia a tratar"¹³.

Otra acepción que nos da ese diccionario es "Persona que, poseyendo determinados conocimientos científicos, artísticos, técnicos o prácticos, informa bajo juramento, al juzgador sobre puntos litigiosos en cuanto se relacionan con su especial saber o experiencia"¹⁴, así pues, ya queda claro que cuando se requieran conocimientos especializados sobre determinada materia que se encuentre en controversia judicial, se requerirá a la persona con esos conocimientos para que funja como perito, a participar en algún juicio, debiendo

¹³ DICCIONARIO DE LA LENGUA ESPAÑOLA, Academia Española, volumen 2, vigésima segunda edición, Espasa-Calpe S.A., Madrid, 2001 p. 249.

¹⁴ Ídem.

rendir su dictamen ante el Juez afirmando legalmente que está bien realizada su actuación.

A sí mismo, el tratadista Rafael De Pina Vara da un concepto jurídico del vocablo en comento por lo que lo define como: “Persona entendida en alguna ciencia o arte que pueda ilustrar al Juez o tribunal acerca de los diferentes aspectos de una realidad concreta para cuyo examen se requiere conocimientos especiales el mayor grado que los que entren en el caudal de una cultura general media, el perito puede ser titulado o práctico”¹⁵

En su perfil, el Perito es por definición general un técnico que posee conocimientos especiales atraídos por la experiencia en el ejercicio de su profesión dentro de un campo específico en la ciencia o arte.

El concepto jurídico-doctrinal de perito, según las anteriores reflexiones es la de un experto, especialista en materias diversas al derecho, por cuya actitud es llamado a emitir opiniones fundadas respecto a cuestiones antigentes aún punto controvertido, en virtud de lo cual adquiere calidad de tercero auxiliar en el proceso, adquiriendo así dicha personalidad jurídica y, por lo cual, la norma procesal prevé su comparecencia en un proceso judicial.

Aunado a lo anterior, un perito es un profesional que posee una cédula expedida por la Dirección General de Profesiones, **sin embargo la Certificación del Perito es exclusiva del Colegio de Profesionales que se lo emite**, en la cual el perito tiene la oportunidad de demostrar su experiencia y su pericia en la materia a un Comité de Pares; la especialización de la materia la adquiere el perito a través de los estudios de postgrado.

¹⁵ DE PINA VARA. Rafael, et al, Diccionario de Derecho, Porrúa, Vigésima Octava Edición, México. 2000, p. 403.

En conclusión se puede definir al perito como una persona experta con práctica en una ciencia, arte u oficio, cuyos servicios son utilizados por las partes en un juicio para ilustrar al juzgador en el esclarecimiento de un hecho que requiere de conocimientos especiales, científicos o técnicos en alguna materia, el cual debe acreditar su conocimiento conforme lo establecido en la ley.

3.2. CLASES DE PERITO (CLASIFICACION OFICIAL O PARTICULAR).

Existen dos clases de Peritos, que serían los siguientes:

3.2.1. Perito oficial, es la persona que por medio de una Institución gubernamental, Agrupación de Profesionales, Colegio de Arquitectos, Escuela de Tasadores, Asociación Técnicos, los acredita después de una valoración técnica y conocimientos sobre su materia; se consideran peritos oficiales a los autorizados por el Consejo de la Judicatura del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, el cual debe cumplir, atento a lo que establece el artículo 102 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal vigente.

3.2.2. Perito particular, es la persona que independientemente de su preparación académica, su experiencia, adquiere la acreditación de las Instituciones y Asociaciones de particulares, habiendo demostrado sus conocimientos.

Los tipos de Peritos mencionados pueden intervenir como a continuación se menciona:

El Perito oficial, interviene en auxilio de alguna autoridad que lo haya solicitado que podría ser el Agente del Ministerio Público, el personal del juzgado, a solicitud de las partes, o del Juez, puede ser auxiliar de la Judicatura de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, de cada entidad federativa que lo

requiera, cumpliendo con los requisitos solicitados, o simplemente cuando es designado por la Institución donde se desempeña como Perito.

El Perito particular podrá intervenir cuando le sean solicitados sus servicios, ya sea para dar una opinión sobre determinado tema, ante una autoridad si lo requieren o de parte de algún particular, ante otro particular para poder asesorar a las partes, para llegar a una conciliación ante un problema.

3.3. LA FIGURA JURÍDICA DE PERITO EN NUESTRA LEGISLACIÓN.

En la **Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal** vigente se contempla a la figura jurídica del perito, en el Capítulo III denominado “De los Peritos” en los Artículos 101, 102, 103, 104, 105 y 106, los cuales establecen las obligaciones, derechos, requisitos para ser Perito, asociaciones a las cuales debe de pertenecer, así como los honorarios que deben cubrirse por su trabajo encomendado.

Por otra parte, la figura jurídica del Perito se encuentra regulada en nuestro Código de Comercio en el Capítulo XV denominado “De la Prueba Pericial” abarcando los artículos 1252, 1254, 1255, 1256, **1257** y 1258, entre los cuales nos mencionan los requisitos esenciales para ejercer la profesión de Perito, la formalidad en que la autoridad y las partes deben ofrecer la prueba pericial y los términos en que se debe de ofrecer dicha prueba.

El Código Civil Federal, establece la necesidad de facultar a los peritos para emitir avalúos, tal y como se menciona en los artículos 528 Fracción III y IV donde se desprende que “...los productos de las fincas rusticas sean calculados por peritos...”, así como en todo acto de negociaciones mercantiles e industriales, tratándose en las garantías que deben de prestar los Tutores; así mismo en el artículo 776 menciona que...” la autoridad dispondrá desde luego tratándose de bienes mostrencos estos mismos se tasen por peritos...”; así

también hace mención en el artículo 820 que el poseedor debe justificar el importe de los gastos a los que se tengan derecho, en caso de duda se tasaran aquellos por peritos.

De lo anterior se concluye que se pueden seguir diversos artículos de los cuales la ley faculta al Perito para intervenir a efecto de que realice una valuación de bienes, de los cuales por su conocimiento teórico-práctico, está capacitado para realizarlos; por lo que en este ordenamiento jurídico se le dan los medios de convicción para que se encuentre con las posibilidades de intervenir y emitir una opinión mediante un avalúo y de esta manera el Juez cuente con elementos necesarios para determinar sobre las cosas controvertidas y emitir una resolución lo más apegada a derecho.

Por otra parte, nuestro Código Civil Federal en su artículo 2281 establece una limitación a los Peritos y Corredores a efecto de que no pueden comprar los bienes en cuya venta han intervenido; así mismo en el artículo 3005 **se le faculta al Corredor exclusivamente para que se cerciore de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes tratándose de documentos privados para el efecto de que sean registrados ante la Institución del Registro Público.**

De lo anteriormente mencionado, se desprende que nuestra Legislación Civil Federal contempla la facultad para emitir avalúos e intervenir en juicios es única y exclusivamente del Perito; facultándosele al Corredor únicamente para dar autenticidad de los requisitos de validez en un acto jurídico; y así mismo dicha legislación establece limitación a ambas figuras jurídicas para realizar la compra de bienes en los que hayan intervenido.

La figura de Perito se encuentra también regulada en el **Código Federal de Procedimientos Civiles**; otorgándoles la facultad para rendir dictámenes, tal y como lo establece en su artículo 144, al mencionar que "... los

Peritos deben tener título en la ciencia o arte a que pertenezca la cuestión sobre que ha de oírse su parecer, si la profesión o arte estuviere legalmente reglamentado; menciona por otra parte, que para el caso de que la profesión o arte no estuviere legalmente reglamentado, o estándola, no hubiere peritos en el lugar, podrán ser nombrados cualesquiera personas entendidas a juicio del tribunal, aún cuando no tengan título”.

Así mismo esta ley adjetiva hace mención de la importancia de que sea un Perito quien realice valuación de bienes para la prueba pericial; por lo que contempla un apartado denominado “La Prueba Pericial”, en donde contempla los elementos de formalidad para emitir su dictamen el Perito.

En el artículo 503, fracción I de nuestro Código Federal de Procedimientos Civiles establece que los bienes muebles en el caso de ser rematados se darán para su venta al Corredor o casa de comercio haciéndole saber el precio para la busca de compradores el cual será fijado por peritos o por convenio de las partes.

Resaltando que al Corredor no se le confiere facultades en ninguno de los artículos de nuestra Legislación Civil Federal, para fungir como Perito o emitir avalúos.

3.4. REQUISITOS PARA SER PERITO.

Los requisitos para ser Perito están contemplados en el Artículo 102 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal que a la letra dice:

“Artículo 102. Para ser Perito se requiere ser ciudadano mexicano, gozar de buena reputación, tener domicilio en el Distrito Federal. Así como conocer la ciencia, arte u oficio sobre el que vaya a versar el

peritaje y acreditar su pericia mediante examen que presentará ante un jurado que designe el Consejo de la Judicatura, con la cooperación de instituciones públicas o privadas que a juicio del propio Consejo cuenten con la capacidad para ello. La decisión del jurado será irrecurrible”.

El anterior artículo que se menciona es de acuerdo a la legislación del Distrito Federal, sin embargo cada entidad tiene su legislación que regula la figura del Perito con los requisitos establecidas en la misma.

Así mismo, esta figura jurídica se encuentra regulada también en los Artículos 346 párrafo segundo, 347 fracción I del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal el cual dispone:

“Artículo 346. La prueba pericial sólo será admisible cuando se requieran conocimientos especiales de la ciencia, arte, técnica, oficio o industria de que se trate, más no en lo relativo a conocimientos generales que la ley presupone como necesarios en los jueces, por lo que se desecharán de oficio aquellas periciales que se ofrezcan por las partes para ese tipo de conocimientos, o que se encuentren acreditadas en autos con otras pruebas, o tan sólo se refieran a simples operaciones aritméticas o similares.

Los peritos deben tener título en la ciencia, arte, técnica, oficio o industria a que pertenezca la cuestión sobre la que ha de oírse su parecer, si la ciencia, arte, técnica o industria requieren título para su ejercicio”.

“Artículo 347. Las partes propondrán la prueba pericial dentro del término de ofrecimiento de pruebas, en los siguientes términos:

I. Señalarán con toda precisión la ciencia, arte, técnica, oficio o industria sobre la cual deba practicarse la prueba; los puntos sobre los que versará y las cuestiones que se deben resolver en la pericial, así como la cédula profesional, calidad técnica, artística o industrial del perito que se proponga, nombre, apellidos y domicilio de éste, con la correspondiente relación de tal prueba con los hechos controvertidos;

“ ...

Otra de las legislaciones que contempla los requisitos que debe cubrir un perito para el desempeño de su función la regula el Código de Comercio en su Artículo 1252 Primer párrafo, el cual a la letra dice:

“Artículo 1252. Los peritos deben tener título en la ciencia, arte, técnica, oficio o industria a que pertenezca la cuestión sobre la que ha de oírse su parecer, si la ciencia, arte, técnica, oficio o industria requieren título para su ejercicio”.

“ ...

De lo anterior, se puede concluir que en todas las legislaciones que regulan la figura jurídica del Perito coinciden en que se requiere tener conocimientos especiales, así como la acreditación de dichos conocimientos obteniendo así cédula y título que los acredite, por lo que se enlistan los requisitos esenciales para ser perito:

- Ser ciudadano Mexicano.
- Mayor de edad (18 años en adelante).
- Gozar de buena reputación.
- Contar con domicilio establecido.

- Así como conocer la ciencia, arte u oficio sobre el que se vaya a tratar el peritaje.
- Acreditar su experiencia.
- En todos los juzgados de la República, están solicitando acreditación de que se pertenezca a una Asociación de Peritos.

Por otra parte, es importante mencionar los requisitos para ser Perito ante los Órganos Jurisdiccionales del Distrito Federal los cuales son:

- Ser ciudadano mexicano.
- Tener domicilio en el Distrito Federal.
- Gozar de buena reputación.
- Experto en la ciencia, arte u oficio sobre el que vaya a presentar su examen.
- Tener título de la especialidad (si la especialidad lo requiere).
- **Todos y cada uno de los requisitos y trámites mencionados con antelación deben de cubrirse al momento de publicarse la convocatoria.**
- Los artículos 1252 y 1253 fracciones I y VII del Código de Comercio, impone como obligación que el perito cuente con título profesional y cédula sobre la cuestión que se vaya a tratar.
- Para abundar más sobre el tema, el artículo 1252 del Código de Comercio, al referirse a los Peritos que deben tener título establece, que el título de habilitación de Corredor Público acredita para todos los efectos la calidad de Perito Valuador¹⁶; a pesar de lo estipulado por los artículos mencionados, los mismos contienen inexplicables concesiones a los Corredores Públicos, reconociéndolos por esta sola circunstancia como Peritos Valuadores, **pero para el caso del avalúo de inmuebles lo considero desafortunado**, ya que el Corredor Público debe ser

¹⁶ LOMELÍ GONZALEZ. Hilario, La Prueba Pericial en Materia Mercantil, Ángel Editor, México. 2002, p.403.

- titulado en Derecho, de acuerdo a lo estipulado por la fracción II del artículo 8° de la Ley Federal de Correduría Pública, profesionista que no cuenta con los conocimientos científicos para poder soportar fundadamente la valoración de algún inmueble, en cuanto a su construcción, material, vida útil, en relación con su entorno comercial, y otros aspectos más que los profesionistas en ingeniería o arquitectura entienden fácilmente, profesiones que creo, en mi humilde opinión, son las única idóneas para realizar ese tipo de valoración.

3.5. EXAMEN DE ASPIRANTE PARA OBTENER EL TÍTULO DE PERITO (VALUADOR).

Debo puntualizar que en el desarrollo del presente subtítulo, me enfocaré en los exámenes que deben de practicar los aspirantes a peritos en especial los valuadores, toda vez que el objetivo de la presente tesis es debatir la facultad que se le ha dado al Corredor Público de emitir avalúos (en nuestro Código de Comercio, artículo 1237 párrafo 3); desconociendo si tendrá el conocimiento, la experiencia sobre una ciencia, arte u oficio en específico, es por ello que me permito hacer mención del Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria, publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día 30 de mayo de 2005, en cuyos artículos nos dan las bases que debe seguir un aspirante a Perito Valuador, y en el cual se podrá observar que son muy distintas a los requisitos que se señalan para ser aspirante a Corredor Público.

De lo anterior, es de suma importancia mencionar que en el Manual mencionado en párrafo inmediato anterior, se menciona que el Corredor Público se somete a dichos lineamientos, sin embargo, surge en consecuencia una pregunta ¿ sí un Corredor Público se somete a los mismos exámenes que un Perito Valuador para tener derecho el primero a emitir avalúos, es de suponerse que se convierte en Perito Valuador, por tanto debe actuar y firmar dichos dictámenes realizados por él como perito, no así como Corredor Público o no es

así?; es por ello que se pretende con el presente trabajo de tesis que la figura de Corredor Público se suprima en su artículo 1237 párrafo 3 de nuestro Código de Comercio, dejando solamente que "...los avalúos serán realizados por Peritos, luego entonces si un Corredor Público cuenta con la especialidad entonces podrá emitir avalúos como perito.

A continuación se transcriben literalmente los artículos relacionados con los requisitos que deben de realizar los aspirantes a Peritos Valuadores así como los exámenes que deben acreditar dichas personas:

Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria, así Como de Autorización Y Registro de Personas para Practicar Avalúos.

Capítulo I

Disposiciones Generales

“Artículo 1. Este Manual tiene por objeto sentar las bases para la autorización de personas morales y el registro de personas físicas para la práctica de avalúos para efectos fiscales; establecer las normas y lineamientos para la práctica de avalúos, su forma, contenido y revisión, así como definir el procedimiento para la aplicación de sanciones”.

“Artículo 2. Para efectos de este Manual, se entenderá por:

- I. Código: el Código Financiero del Distrito Federal;
- II. Autoridades Fiscales: la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal, la Tesorería del Distrito Federal y la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial;
- III. Secretaría: la Secretaría de Finanzas del Distrito Federal;

IV. Tesorería: la Tesorería del Distrito Federal;

V. Subtesorería: la Subtesorería de Catastro y Padrón Territorial;

VI. Avalúo: el dictamen técnico practicado por persona autorizada o registrada ante la autoridad fiscal, que permite determinar el valor de mercado de un bien inmueble, con base en su uso, características físicas y urbanas de la zona en que se ubica, así como en la investigación, análisis y ponderación del mercado inmobiliario, y que plasmado en un documento que reúna los requisitos de forma y contenido establecidos en el presente Manual, sirve como base para determinar alguna de las contribuciones establecidas en el Código; cuando la contribución que se determine con base en dicho avalúo sea el Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles, el anexo a la declaración forma parte integrante del avalúo;

VII. Personas autorizadas: aquellas personas morales constituidas como instituciones de crédito, sociedades civiles o mercantiles, con autorización vigente ante la Tesorería para practicar avalúos inmobiliarios determinados en el Código, con auxilio de perito valuador;

VIII. Personas registradas: los peritos valuadores y corredores públicos debidamente registrados ante la Tesorería para practicar avalúos inmobiliarios determinados en el Código;

IX. Peritos valuadores: las personas físicas registradas ante la Tesorería que practiquen avalúos o auxilien a instituciones de crédito y/o sociedades civiles o mercantiles en la práctica de los mismos;

X. Corredores Públicos: las personas físicas acreditadas y debidamente registradas ante la Tesorería para practicar avalúos”.

“**Artículo 3.** La práctica de los avalúos a que se refiere el Código, se regirá por las normas, procedimientos y lineamientos establecidos en el

propio Código y en este Manual, así como en las demás disposiciones aplicables en materia de valuación inmobiliaria en el Distrito Federal”.

“Artículo 4. Corresponde a las autoridades fiscales:

- I. Registrar y autorizar a las personas físicas y morales, respectivamente, para la práctica de avalúos;
- II. Revisar y aplicar los avalúos elaborados y presentados para efectos fiscales, así como realizar los análisis y comprobaciones que se estimen pertinentes;
- III. Requerir información relacionada con la práctica de avalúos a las personas autorizadas y/o registradas;
- IV. Determinar, actualizar y difundir los valores de referencia y los factores de eficiencia de las características de los inmuebles, a los cuales deberá sujetarse la práctica valuatoria, y que serán necesarios para la revisión de avalúos;
- V. Aplicar exámenes de conocimientos en materia de valuación inmobiliaria, a los aspirantes a obtener registro para practicar avalúos y a las personas ya registradas;
- VI. Sancionar a las personas autorizadas y registradas que no se sujeten a los procedimientos y lineamientos técnicos establecidos en el Código y en el presente Manual;
- VII. Mantener las relaciones institucionales con las autoridades y agrupaciones pertinentes en lo relativo a la valuación inmobiliaria;
- VIII. Expedir las constancias de registro y de autorización, así como de revalidación anual de las mismas; y
- IX. Adoptar las demás medidas necesarias para la debida aplicación de este Manual”.

“Artículo 5. Sólo surtirán efectos fiscales los avalúos que sean practicados por instituciones de crédito, sociedades civiles o mercantiles,

peritos valuadores y corredores públicos con autorización o registro vigente, según se trate, en los términos de este Manual; en el caso de instituciones de crédito y sociedades civiles o mercantiles, sólo surtirán efectos fiscales los avalúos que sean practicados con el auxilio de peritos valuadores con registro vigente y sin impedimento legal para hacerlo”.

Capítulo II

De la Autorización y Registro para la Práctica de Avalúos

“Artículo 6. Las instituciones de crédito y las sociedades civiles o mercantiles interesadas en obtener autorización para practicar avalúos deberán presentar ante la Subtesorería la documentación y cumplir los requisitos siguientes:

I. Original y copia de la solicitud firmada por el representante legal, misma que deberá contener nombre, firma y cargo de las personas autorizadas para suscribir los avalúos a nombre de la institución de crédito o de la sociedad civil o mercantil de que se trate, que en cualquier caso, deberá tratarse de perito con registro vigente ante la autoridad fiscal, además del domicilio en el Distrito Federal para oír y recibir notificaciones y documentos;

II. Copia certificada del acta constitutiva debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

III. Copia certificada del poder notarial del representante legal, para el caso en el que sea distinto del señalado en el acta constitutiva;

IV. Un ejemplar impreso de los formatos que se utilizarán para los avalúos, que contenga los requisitos mínimos a que hace referencia el presente Manual, así como un ejemplar de la impresión de los sellos oficiales que utilizará la persona moral solicitante;

V. Los peritos que suscriban avalúos a nombre de la institución de crédito o la sociedad civil o mercantil, deberán presentar examen teórico-

práctico en los mismos términos que para el otorgamiento de registro a peritos valuadores. En caso de que el perito valuador presente constancia aprobatoria de examen anterior emitida por la autoridad fiscal, se exentará de dicho requisito;

VI. Listado de los peritos valuadores con capital suscrito en la institución de crédito o sociedad civil o mercantil, indicando su número de registro vigente ante la Tesorería;

VII. Listado de los peritos valuadores y su número de registro ante la Tesorería, que le auxiliarán en la práctica de avalúos; y

VIII. Acreditar el pago de los derechos correspondientes.

Una vez cumplidos todos los requisitos, la Subtesorería resolverá en un plazo no mayor a 20 días hábiles respecto de la admisión o rechazo de la solicitud.

La aceptación de la documentación por parte de la Subtesorería no implica el otorgamiento de la autorización para ejercer la práctica valuatoria.

“Artículo 7. La autorización que se otorgue para la práctica de avalúos a instituciones de crédito y sociedades civiles o mercantiles, tendrá vigencia durante el ejercicio fiscal de que se trate, y a partir del día siguiente al de su otorgamiento.

Dicha autorización deberá revalidarse anualmente, para lo cual se entregará solicitud de revalidación acompañada de los listados actualizados de los peritos a que se refieren las fracciones VI y VII del artículo anterior. La entrega se hará dentro del periodo comprendido entre el 1° de octubre y el 30 de noviembre del ejercicio fiscal previo a aquél a que se refiera dicha revalidación.

El pago de los derechos que señala el Código, se deberá realizar y entregar a la Subtesorería durante el mes de enero del ejercicio fiscal para el cual se solicita la revalidación, en cuyo caso el periodo de revalidación será a partir del 1° de enero de dicho ejercicio.

En caso contrario, la fecha de revalidación será a partir del día en que se entregue el comprobante de pago a la Subtesorería, independientemente de que el pago se haya realizado con anterioridad.

Cuando una institución de crédito, sociedad civil o mercantil, tenga adeudos por sanciones económicas relacionadas con la actividad valuatoria y no presente el o los comprobantes de liberación del adeudo, no tendrá derecho a su revalidación en el periodo correspondiente y se cancelará su autorización para la práctica de avalúos que regula este Manual a partir del 1° de enero del año siguiente. En este caso, para obtener una nueva autorización, la sociedad o institución sancionada, además de cumplir con los requisitos a que se refiere el presente Manual, deberá comprobar el pago de los adeudos por sanción económica”.

“Artículo 8. Las personas físicas interesadas en obtener el registro, deberán presentar ante la Subtesorería la documentación y cumplir los requisitos señalados a continuación, a más tardar 15 días hábiles previos a los periodos a que hace referencia el artículo 9”:

A) Para obtener registro como Perito Valuador Auxiliar:

I. Original y copia de la solicitud en el formato autorizado, señalando domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos dentro del Distrito Federal; anexando copia de un comprobante reciente del domicilio señalado;

II. Original y copia del documento con el que acrediten su calidad de perito valuador de bienes inmuebles, otorgado por el colegio profesional en concordancia con la ley de la materia, o su registro ante la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario; dicho documento deberá tener vigencia para el ejercicio fiscal correspondiente;

III. Carta de referencia de la persona autorizada promovente del registro, en la cual se manifieste el grado de conocimiento, así como la calidad moral y técnica del perito;

IV. Curriculum vitae que contemple cuando menos dos años de experiencia en valuación de bienes inmuebles o en actividades inmobiliarias relacionadas con la estimación de costos de edificación, estudios de factibilidad financiera de proyectos inmobiliarios, administración físico-financiera de obras y/o con operaciones comerciales de bienes inmuebles;

V. Original y copia simple de su cédula profesional, expedida por la Secretaría de Educación Pública, y tratándose de corredores públicos, original y copia simple de la habilitación expedida por la Secretaría de Economía;

VI. Aprobar el examen teórico-práctico.

B) Para obtener registro como Perito Valuador Independiente:

I. Cumplir con los requisitos señalados en las fracciones I, II, IV, V y VI del Apartado A;

II. Presentar un ejemplar impreso del formato que utilizarán para los avalúos, el cual deberá contener los requisitos mínimos a que hace referencia el presente Manual;

III. Presentar un ejemplar de la impresión de los sellos oficiales que utilizará en los avalúos que practique como perito valuador independiente; y

IV. Tratándose de peritos valuadores que ya cuenten con registro como auxiliar, deberán acreditar haber aprobado el examen teórico práctico correspondiente.

C) Tratándose de Corredores Públicos

I. Presentar ante la autoridad fiscal los documentos referidos en las fracciones I, IV, V y VI del apartado A; y

II. Cumplir con lo establecido en las fracciones II, III y IV del apartado B.

Los originales de los documentos referidos en las fracciones II y V del apartado A, serán devueltos al momento de presentarse la solicitud, una vez cotejada la copia respectiva.

Una vez admitidos los documentos, de no haber observación alguna por parte de la Subtesorería y previo pago de los derechos correspondientes, ésta procederá a fijar el lugar, fecha y hora para la presentación del examen teórico-práctico, conforme a lo establecido en el artículo 9 de este Manual.

“Artículo 9. El examen a que se refiere el artículo anterior, se deberá presentar exclusivamente dentro de los siguientes periodos:

- I. Primer periodo: se llevará a cabo en los meses de marzo y abril;
- II. Segundo periodo: se llevará a cabo en los meses de septiembre y octubre.

El lugar, fecha y hora para la presentación del examen son de estricta observancia, por lo que, en caso de incumplimiento por parte del aspirante, éste podrá, previo pago de derechos, solicitar una nueva fecha de examen misma que se programará de ser posible en el mismo periodo, o en su caso en el siguiente.

Una vez aprobado el examen teórico-práctico y cumplidos a entera satisfacción de la autoridad los requisitos a que se refiere el artículo 8, previo pago de los derechos correspondientes, la Tesorería dentro de los 10 días hábiles siguientes, expedirá el registro correspondiente que acredite que el perito valuador o corredor público, en su caso, puede ejercer la práctica valuatoria con fines fiscales, como auxiliar o en forma independiente, según sea el caso. De no ser expedido el registro referido en dicho término, se entenderán como no satisfechos los requisitos”.

“Artículo 10. Para presentar el examen a que se refiere el artículo 8 de este Manual, se deberán observar los siguientes requisitos:

- I. Presentarse en el lugar, fecha y hora designados por la autoridad fiscal para sustentar el examen correspondiente;
- II. Demostrar pleno conocimiento de los aspectos vinculados con la valuación inmobiliaria, las leyes relacionadas con las contribuciones en que se requieran cálculos relacionados con la materia valuatoria, así como tener amplio conocimiento y dominio de los procedimientos y lineamientos técnicos relacionados con la valuación inmobiliaria;
- III. Tener pleno conocimiento de métodos alternativos de valuación;
- IV. Presentar el comprobante de pago de derechos para el examen en materia de valuación a que se refiere el Código;
- V. Tener pleno conocimiento del mercado inmobiliario actualizado en el Distrito Federal;
- VI. Demostrar pleno dominio de la práctica valuatoria con por lo menos dos avalúos, practicados por el interesado, uno de un inmueble de uso habitacional y otro de uso distinto a éste, que se encuentren ubicados en el Distrito Federal y que no estén inscritos bajo el régimen de propiedad en condominio, en los que además, cumplan con los requisitos de forma y contenido, mismos que deberán ser acompañados de planos de plantas, cortes y fachadas a escala de 1:50, debidamente acotados, fotografías y los elementos que se consideren necesarios para el soporte de los avalúos”.

“Artículo 11. La autoridad fiscal podrá convocar a las personas registradas, a la realización de exámenes teórico-prácticos en cualquier momento, a efecto de verificar su actualización en el conocimiento de las leyes, lineamientos y manuales técnicos y administrativos, así como del mercado inmobiliario actual del Distrito Federal.

Cuando como resultado de dicha evaluación no se acredite tener los conocimientos suficientes para ejercer la práctica valuatoria, se suspenderá el registro del perito valuador o corredor público de que se

trate, mediante la emisión de una resolución debidamente fundada y motivada por parte de la autoridad fiscal, misma que deberá ser notificada personalmente al interesado. En caso de que los peritos o corredores públicos convocados a examen teórico-práctico no se presenten en el lugar, la fecha y hora determinada por la autoridad fiscal, operará automáticamente la suspensión de los mismos.

Las suspensiones a que se refiere este artículo, entrarán en vigor a partir del día siguiente a la fecha señalada para el examen y hasta en tanto demuestre su capacidad para dedicarse a esta actividad, previo pago de derechos y de la presentación del examen correspondiente, mismo que se le aplicará durante los periodos establecidos en el presente Manual. Dichas suspensiones no se consideran como antecedente para los casos de reincidencia a que se refiere este Manual en el Capítulo V”.

“Artículo 12. El registro que se otorgue a los peritos valuadores y corredores públicos tendrá vigencia durante el ejercicio fiscal de que se trate y a partir del día siguiente al de su otorgamiento.

Dicho registro deberá revalidarse anualmente conforme a lo siguiente:

La entrega de la solicitud de revalidación y la constancia individual que lo acredite como miembro activo del colegio profesional a que pertenece, se hará dentro del periodo comprendido entre el 1° de octubre y el 30 de noviembre del ejercicio fiscal previo a aquél a que se refiera dicha revalidación.

El pago de los derechos que señala el Código, se deberá realizar y entregar a la Subtesorería durante el mes de enero del ejercicio fiscal para el cual se solicita la revalidación; en cuyo caso, el periodo de revalidación será a partir del 1° de enero de dicho ejercicio.

En caso contrario, la fecha de revalidación será a partir del día en que se entregue el comprobante de pago a la Subtesorería, independientemente de que el pago se haya realizado con anterioridad.

Cuando un perito valuador o corredor público tenga adeudos por sanciones económicas relacionadas con la actividad valuatoria y no presente el o los comprobantes de pago, no tendrá derecho a revalidación en el periodo correspondiente y su registro para la práctica de avalúos que regula este Manual se cancelará a partir del 1° de enero del año siguiente. En este caso, para obtener un nuevo registro, el interesado además de cumplir con los requisitos a que se refiere el presente Manual, deberá comprobar el pago de los adeudos por sanción económica”.

“Artículo 13. La vigencia de la autorización de las instituciones de crédito y sociedades civiles o mercantiles y del registro de peritos valuadores y corredores públicos para la práctica de la actividad valuatoria, requiere la satisfacción permanente de los requisitos por los cuales fueron otorgados, por lo que en el momento en que se deje de cumplir alguno de ellos se cancelará dicha autorización o registro”.

“Artículo 14. Cuando varíe alguno de los datos manifestados en la solicitud, entre ellos, los cambios de domicilio, de firmas autorizadas, formatos, sellos o cualquier otro, las personas autorizadas y las registradas, deberán comunicarlo por escrito a la Subtesorería, en un plazo de diez días hábiles contados a partir de aquel en que ocurra el cambio”.

“Artículo 15. La Tesorería publicará dentro del primer bimestre de cada año, los listados vigentes de las personas autorizadas y de las registradas para la práctica de avalúos. La vigencia de los mismos será

por el ejercicio fiscal de que se trate y serán actualizados atendiendo a las altas y bajas que publique mensualmente la Tesorería en la Gaceta Oficial del Distrito Federal”.

De los artículos transcritos con antelación, podemos concluir que existen grandes diferencias entre los requisitos que tienen que cumplir los Aspirantes a Corredores Públicos y los Aspirantes a Peritos Valuadores, es por ello que en mi opinión, no soy participe del legislador al tratar éste de equiparar dos figuras jurídicas muy diferentes.

3.6. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PERITO.

Los derechos y obligaciones que los Peritos tiene en la práctica judicial están contemplados en el reglamento interno de cada Colegio según la especialidad, de lo anterior se deduce que existen varios reglamentos que rigen a los peritos, por lo que es innecesario enunciarlos, sin embargo del análisis que se realizó de cada uno de ellos se puede sintetizar en los siguientes:

De las obligaciones que la ley menciona para los peritos se encuentran entre otras:

a) Estar inscrito en el registro de membrecía del Colegio a que pertenezca su especialidad y tener todos los derechos vigentes.

b) Demostrar fehacientemente su experiencia en la(s) especialidad(es) que solicita o contar con uno o más de los Registros otorgados por:

- Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN) en tratándose de peritos valuadores.
- Tesorería del Gobierno del Distrito Federal (T.D.D.F)
- Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal (T.S.J.D.F) o su equivalente en los Estados, etc.

- c) Haber sido aceptado por la Comisión de Admisión.
- d) Haber firmado la aceptación del presente Reglamento en todas sus partes.
- e) La inscripción en el Registro de Peritos se comprobará con la constancia y la credencial que al efecto expida el Colegio de Perito respectivo.
- f) Los Peritos deberán realizar las funciones inherentes a su calidad de Perito, de acuerdo con las normas nacionales e internacionales y reglamentos en vigor. Dado que el resultado de las acciones asociadas a sus funciones constituye el peritaje, que se reflejará en un escrito, firmado bajo su responsabilidad, para los efectos legales que correspondan.
- g) El Perito realizará sus trabajos apegados a la más alta calidad moral, ética y jurídica en cumplimiento especial de la Ley Reglamentaria del artículo 5° Constitucional y su reglamento, la llamada Ley de Profesiones.
- h) El Perito podrá actuar en litigios a propuesta expresa de las partes, o en el caso de estar registrado en el Tribunal Superior de Justicia, por nombramiento del Juez Instructor de la Causa nombrado en rebeldía de alguna de las partes o como Perito Tercero.
- i) Cuando un Perito tenga necesidad de ausentarse temporalmente de las funciones que realiza dentro de CONVALUA, deberá ser sustituido por otro Perito con registro vigente, previa aceptación del Coordinador General en funciones.

j) El incumplimiento de sus obligaciones como Perito, dará lugar a sanciones aplicadas por el Consejo Directivo del Colegio respectivo, previa denuncia del Comité de Peritos.

k) La información suministrada por el solicitante de un peritaje o dictamen tiene el carácter de confidencial, en los términos de la Ley, excepto que expresamente el suministrador o la autoridad competente indiquen lo contrario. Los resultados del dictamen o peritaje, también guardarán esa confidencialidad, excepto en los casos en que la autoridad competente indique lo contrario.

l) Las actuaciones de los Peritos deberán mantenerse, en todos los casos, dentro de la más estricta ética profesional, tanto en forma comercial como de competencia con otros Peritos.

M) La obligación del Perito Valuador de determinar, describir y definir la clase pertinente de valor.

Debido a que existen varias clases de valor, cada una de las cuales tiene validez como la conclusión final en alguna clase de valuación, es obligación del Perito Valuador establecer cuál de éstos es pertinente a la asignación particular.

Al cumplir con esta obligación, el Perito Valuador puede considerar las instrucciones de su cliente y/o puede buscar consejo legal o profesional, pero la selección de la clase correcta de valor es responsabilidad única del Perito Valuador, Es también su obligación explicar y describir claramente el significado del valor específico que él ha determinado con el propósito de obviar un mal entendido y así evitar la mala aplicación, ya sea en forma deliberada o no deliberada.

N) La obligación del Perito Valuador es estimar resultados numéricos con la exactitud que fuere necesaria para cumplir con los objetivos particulares de la valuación.

Es obligación del Perito Valuador estimar los resultados numéricos apropiados y aplicables con tan alto grado de exactitud como lo exijan los propósitos particulares de la valuación.

O) La obligación del Perito Valuador de evitar dar un resultado numérico falso.

Obviamente, el Perito Valuador tiene la obligación de evitar reportar una cifra falsa.

Además, debe tener cuidado de no dar un resultado preciso pero con la definición de valor incorrecta; y cuidar de que, al usar la definición de valor correcta, no se den resultados cuya precisión no sea la adecuada para el tipo de avalúo en cuestión.

P) La obligación del Perito Valuador de lograr competencia y ejercer éticamente.¹⁷

Para poder cumplir con sus obligaciones, el Perito Valuador debe ser competente en su campo (especialización). Esta competencia se logra a través del estudio, la práctica y la experiencia. También debe él reconocer, comprender y guiar su conducta por los principios de ética que son parte esencial de la verdadera práctica profesional.

¹⁷ http://www.conaai.org.mx/peritos_codigo_etica.pdf 06 de junio de 2012. 10:54 P.M.

De los derechos a los que las leyes y reglamentos otorgan a los Peritos podemos enumerar los siguientes:

a) Los Peritos podrán inconformarse de los dictámenes o sanciones que les sean aplicadas por las autoridades competentes, proporcionando por escrito las pruebas, documentación técnica y todo aquello que pueda servir para su defensa y para esclarecer la situación.

b) El Colegio respectivo podrá asumir la defensa técnica o legal de un perito contra las acciones de terceros o de las autoridades, siempre y cuando el perito haya cumplido con todos los requisitos de este reglamento y del contrato correspondiente, informe oportunamente los detalles del caso y se encuentre al corriente en el pago de sus cuotas.

c) Al pago de sus honorarios por la elaboración de sus dictámenes rendidos a quien se los hayan solicitado.

3.7. DOCTRINA DEL PERITAJE COMO MEDIO DE PRUEBA.

La doctrina que sostiene que el peritaje es un medio de prueba considera que por ser el peritaje un elemento aportado en el juicio para convencer al juzgador respecto de determinado hecho controvertido, es un medio de prueba. El Perito es el sujeto, propuesto por las partes, rinde un dictamen sobre un hecho controvertido en juicio que influirá o no en el ánimo del juzgador.

Se considera que la prueba pericial no se limita a suministrar pautas para la valoración de los hechos, sino que también implica demostración y verificación de su existencia, además de su exteriorización para el proceso, a veces como único y excluyente medio para su acreditación o comprobación.

En la prueba civil se sostiene que prueba en sentido jurídico no es solo la comprobación de la afirmación, sino que también los “procedimientos mediante los cuales el juez comprueba las afirmaciones de los hechos”. Además, se sostiene que el perito observa los hechos para verificar las características técnicas que presenten y su existencia, pero no se limita a narrarlos, da sus propias deducciones, a veces en sustitución del juez como instrumento perceptor, y no siempre para asistirlo, por lo cual algunas veces es fuente de prueba sui generis, pero otras aparece además como medio de integración a la actividad del Juez, cuando le suministra a éste, con o sin regla, el juicio mismo; si la peritación no fuera un medio de prueba, el Juez resolvería de acuerdo con sus propias investigaciones e interpretación del hecho, sin la posibilidad de replica que se tiene en la peritación. Sólo si se le considera un medio de prueba resulta necesaria la peritación, porque forma parte de la instrucción probatoria, siempre que se presente en el proceso una cuestión técnica artística o científica, aunque el juez tenga o pueda adquirir conocimientos sobre la materia¹⁸.

3.7.1. PERITO VALUADOR JUDICIAL.

Por cuanto a la palabra valuador, el diccionario de la Lengua Española lo define como “Persona que tiene por oficio valuar”, lo que nos lleva a buscar el significado de esta palabra, que es valorar, señalar el precio de algo¹⁹.

¹⁸ BARRERA SANTIAGO, Lidia, La Prueba Pericial en el Proceso Civil, Oxford, México. 2007, p.360.

¹⁹ ARAUJO GÓNGORA, José Isaac, Tesina “ Nociones Jurídicas Básicas que debe seguir todo Perito Valuador inmobiliario que actué ante el Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal”, Centro de Actualización Profesional e Innovación Tecnológica, México. 2008, p. 5-7.

Otra definición es “Persona que se espera desempeñe servicios de valuación de manera competente, en forma competente, imparcial y objetiva”.

Un valuador es un perito que observa el mercado y lo refleja en su dictamen empleando las técnicas y normas valuatorias aceptadas y aprobadas dentro del ámbito de la valuación.

Por otra parte el valuador rinde su dictamen de acuerdo a su leal saber y entender; es decir; Leal.- porque sigue las Normas vigentes aprobadas y autorizadas como Técnicas valuatorias y que observa un código de ética adecuada a su actividad; Saber.- porque conoce los procedimientos y los aplica en el desarrollo de su Técnica Valuatorias; y Entender.- porque está capacitado para realizar el dictamen; es por ello que, es necesario que nuestro Código de Comercio contemple que solamente el perito valuador de bienes y derechos sea aquél que forme parte de los auxiliares de la administración de justicia del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, pues con ello se estaría dando certeza al dictamen emitido por el perito siendo que está capacitado en el ámbito jurídico además de su especialidad.

Así las cosas, podemos decir que el Perito Valuador de Inmuebles es la persona que tiene los conocimientos científicos suficientes, previamente adquiridos en una institución de estudios superiores, quien lo ha calificado como apto para ejercer, otorgándole el título profesional, para establecer el valor comercial de los inmuebles.

3.7.2. EL DICTAMÉN VALUATORIO COMO ELEMENTO PROBATORIO.

En materia judicial, cuando el simple ejercicio de los sentidos no basta para la apreciación de un hecho pleno o de sus circunstancias, es indispensable el dictamen pericial, para lo cual el Perito aplica sus conocimientos y

experiencia; en ese sentido, vale la pena aclarar que el Perito, el testigo y el interprete desempeñan funciones distintas e inconfundibles: el Interprete se limita a reproducir lo que oye o lo que ve y será seguro que siempre dos o más llegará a la misma conclusión; el Testigo, al declarar acude a su recuerdos refiriendo sencillamente el acto que presencio; y el Perito, da su opinión personal que puede variar con el individuo que desempeña el cargo.

El dictamen pericial referido se constituirá como prueba en un proceso jurídico, entendiendo como prueba todo aquel procedimiento empleado para demostración legal de la verdad de un hecho, en otras palabras, es la averiguación que se hace en un juicio sobre una cosa que es dudosa, constituyéndose en el medio con que se demuestra y hace patente la verdad o la falsedad de la misma.

De lo anteriormente dicho, se desprende la importancia de un Perito como auxiliar sustantivo en la administración de la justicia. Debe reconocerse el carácter de un Perito como órgano de prueba, ya que solo con su intervención es posible en muchos casos, precisar circunstancias técnicas que de otra manera sería imposible conocer; y en esas condiciones debe considerarse al resultado de la pericia como un medio de prueba verdadero y especial.

El Perito es quien integra el conocimiento del juzgador en la constatación objetiva de los hechos y en la determinación de las causas y efectos cuando se requiere la posesión y aportación de conocimientos técnicos o especiales sobre una ciencia, arte o disciplina diversa del derecho en un caso concreto llevado a la decisión jurisdiccional.

El Artículo 1252 del Código de Comercio y el Artículo 346 del Código de Procedimientos Civiles, mencionados con antelación, señalan que los peritos deben tener titulo en la ciencia, arte, técnica, oficio o industria a que pertenezca la cuestión sobre la que ha de oírse su parecer, si la ciencia, arte, técnica, oficio

o industria requiere título para su ejercicio. Si no lo requieren, o requiriéndolo no hubiere peritos en el lugar, podrán ser nombradas cualesquiera personas entendidas a satisfacción del C. Juez, aun cuando no tengan título. La prueba pericial solo será admisible cuando se requieran conocimientos especiales de la ciencia, arte, técnica, oficio o industria de que se trate, mas no en lo relativo a conocimientos generales que la Ley presupone como necesario en los jueces, por lo que se desechará de oficio aquellas periciales que se ofrezcan por las partes para ese tipo de conocimientos, o que se encuentren acreditadas en autos con otras pruebas, o tan solo se refieran a simples operaciones aritméticas o similares.

A su vez, por la función que desempeña dentro del proceso, el Perito es por decisión jurisdiccional o por designación de las partes contendientes y comparece dentro del proceso judicial para que, mediante la aplicación de sus conocimientos técnicos-científicos, contribuya a la verificación de un hecho o circunstancia controvertida.

Habiendo definido los conceptos jurídicos de prueba y Perito, habrá que definir también el concepto de procedimiento pericial. El procedimiento pericial es "...una serie de actos metódicamente conducidos por la razón, realizados por un experto con apoyo en sus conocimientos especiales, teórico-científicos y sus experiencias encaminados a la investigación y comprobación de un hecho materia de controversia en auxilio de la administración de justicia".

El proceso pericial, ya visto en la práctica es la investigación que conduce al cumplimiento del cargo pericial; consiste en la indagatoria que inicie con el planteamiento de una cuestión y concluye con el esclarecimiento de la misma.

El dictamen pericial es un medio de prueba del cual se vale el juzgador para completar las bases de su veredicto; obvio es decir, que dicho medio

deberá ser veraz y por lo tanto confiable. En tal virtud, el procedimiento pericial deberá sujetarse a tres lineamientos generales:

- a) Deberá ser objetivo y racional, técnico metódico y realista;
- b) Aplicará bases técnicas en su totalidad, y
- c) Contará con fundamentos científicos.

Una prueba efectuada por el Perito en tales condiciones, será una prueba que contribuya a darle certidumbre a la tarea judicial, siendo ésta la consigna que jamás deberá de perder de vista el perito en el cumplimiento de su encomienda.

Para que el dictamen tenga eficacia probatoria no basta que exista jurídicamente y que adolezca de nulidad, sino que es necesario, además, que reúna requisitos de fondo o contenido, tales como los siguientes:

- a) Que sea un medio conducente respecto al hecho por probar,
- b) Que el hecho objeto del dictamen sea pertinente,
- c) Que el Perito sea experto y competente para el desempeño de su Cargo,
- d) Que no exista motivo serio para dudar de su desinterés, imparcialidad y sinceridad,
- e) Que no haya probado una objeción formulada en tiempo al dictamen,
- f) Que el dictamen esté debidamente fundamentado,
- g) Que las conclusiones del dictamen sean claras, firmes y con secuencia lógica de sus fundamentos,
- h) Que las conclusiones sean convincentes y no aparezcan improbables, absurdas o imposibles,
- i) Que no existan otras pruebas que desvirtúen el dictamen o lo hagan dudoso o incierto,
- j) Que no haya rectificación o retractación del perito,

- k) Que el dictamen sea rendido en oportunidad,
- l) Que no haya sido violado el derecho de defensa, de la parte perjudicada con el dictamen, o su debida contradicción,
- m) Que los peritos no excedan los límites de su encargo,
- n) Que se haya declarado judicialmente la falsedad del dictamen,
- ñ) Que el hecho no sea jurídicamente imposible, por existir presunción “*luris et de iuri*” o cosa juzgada en contraria; y
- o) Que los Peritos no hayan violado la reserva legal o el secreto profesional que ampare a los documentos que sirvieron de base a su dictamen.

Con base en el tema que ocupa el presente documento y considerando que en diversas y repetidas ocasiones la cuestión jurídica versa sobre la cuantía monetaria que refleja el “justo” valor de un bien específico, ya que un individuo no puede calcularlo basándose en su propia escala de valores, sino que un valor se debe determinar o, en su caso pronosticar, mediante la indagación y el análisis de los elementos que interactúan en el mercado correspondiente, resulta ser la valuación o tasación una de las técnicas altamente recurridas en un proceso judicial.

El método aplicado se sitúa en la práctica pericial como la piedra angular que le da cimiento a una buena investigación, puesto que esto permite desarrollar un proceso entendible y con grandes posibilidades de éxito. Al realizar con orden su labor se le facilita al Perito elaborar el dictamen y posibilita una adecuada valoración, aspectos que evitan caer en entre dicho y ser sometidos a molestos interrogatorios por alguna de las partes en la audiencia de prueba prevista por la ley. No obstante que el dictamen se funde en la verdad, su falta de claridad o de orden lo hace parecer sospechoso e inconsistente, generándose así una circunstancia que podría ser aprovechada por el litigante oportunista y tendencioso para que la prueba sea desechada.

Por tal motivo una investigación pericial no es ninguna tarea trivial, sino que es un proceso que involucra método, ciencia, técnica, Perito, experiencia, interés de las partes, etc.; el cual se centra en el Perito y le reclama concentrar su experiencia y madurez personal, a efecto de que su intervención satisfaga la ilustración requerida por el juzgador, lo que explica y destaca en forma relevante las necesidades de ceñirse estrictamente a los cánones de la metodología que rige la especialidad.

Sería incorrecto que un Perito valuador adoptase aires de suficiencia pensando que la voz del experto es “ley divina”, al proceso judicial los rigen leyes que ubican por igual a quienes comparecen al drama procesal, cualquiera que sea a su papel dentro del mismo incluso del juez, representante del estado y máxima autoridad dentro del proceso, es sometida su conducta judicial a la norma por lo que no hay mayor jerarquía para el especialista que el que garantiza las verdades técnicas fundadas en su razón científica. La verdad técnica del perito cuando es fundada, será verdad legal que someta a las partes cuando el Juez lo traduce en declaración jurídica.

Es penoso constatar que en muchos casos el Perito Valuador se circunscribe a ser un técnico de mediana expresión profesional, quien asoma los vestigios de una vaga preparación especialista y, aun mas, pobre experiencia; que en la creencia de conocimientos suficientes le induce a refugiarse en una práctica profesional con marcada deficiencia práctica. Se presentan casos, en que los Peritos Valuadores determinen en una sola hoja cual es el costo de un bien o servicio sin señalar el método utilizado, los antecedentes, las operaciones matemáticas que le sirvieron de base para llegar al resultado que presenta, etc.; conformándose con manifestar que realizaron un estudio comparativo de mercado, pero no establecen ni señalan de donde lo obtuvieron y, en muchos casos, aplican índices inapropiados.

Por lo anteriormente expuesto, se puede señalar que es necesario que un experto en ciencia, arte u oficio es quien este facultado por la ley y pueda emitir su dictamen tratándose de avalúos que se requieran a juicio del juzgador de bienes y derechos, por tanto si un experto con calidad de Perito Valuador no es quien realice el dictamen y por el contrario es realizado dicho dictamen por profesionista sin calidad de Perito, el dictamen carecería de verdad técnica.²⁰

3.7.3. OBLIGACIÓN DE LOS PERITOS AL ADMITIRSE LA PRUEBA PERICIAL.

Una vez que se admita la prueba pericial se notifica al oferente de prueba y queda obligado a que su perito dentro del plazo de tres días presente escrito que contenga:

a) La aceptación expresa del cargo de Perito que se le ha conferido, aceptación de la que derivan las obligaciones que adquiere como auxiliar del órgano jurisdiccional.

b) Expresando que protesta cumplir su fiel y legal desempeño, de acuerdo a los conocimientos en la materia sobre la que va omitir opinión, cuyos conceptos ya están expresados en el escrito de ofrecimientos de pruebas, así como en el contenido del cuestionario pericial.

c) Manifestar bajo protesta de decir verdad que conoce los puntos cuestionados y pormenores relativos a la pericial.

d) Expresar que tiene la capacidad suficiente para emitir el dictamen sobre el particular, aunque considero que debería decir, la capacitación y

²⁰ Íbidem, p.7.

experiencia para emitir su dictamen, pues hablar de capacidad implica hablar de un régimen jurídico general.

e) Deberá anexar copia de su cédula profesional, o documentos que acrediten su calidad de perito en el arte, técnica, oficio o industria para el que se les designa.

f) No menos importante lo es la obligación que se le impone al Perito en rendir su dictamen dentro del término de ley, posterior a la presentación de los escritos de aceptación y protesta del cargo de perito; tomando en consideración que el término se interrumpe en los casos en que se ofrecen firmas estampadas ante la presencia judicial o cuando el Perito debe comparecer a examinar documentos en las instituciones bancarias, por que el término para tener a la vista y bajo estudio dichos documentos, rebasa los términos concedidos para emitir el dictamen pericial²¹.

3.7.4. REQUISITOS DE VALIDEZ DEL DICTAMEN PERICIAL.

El dictamen puede existir jurídicamente y, sin embargo, adolecer de nulidad; para que no ocurra la nulidad es necesario que en el dictamen el Perito reúna los siguientes requisitos:

a) La ordenación de la prueba en forma legal, si hay ordenación por el juez pero irregularmente, existirá dictamen pero carecerá de valor, el juez debe ser competente para ordenar la prueba.

b) La capacidad jurídica del Perito para desempeñar el cargo. Y capacidad que puede ser transitoria durante el ejercicio del cargo, y puede ser

²¹ LOMELÍ GONZÁLEZ. Hilario, Op.cit. p.133.

mental o física. Así mismo, hay incapacidad del perito cuando la ley establece inhabilidad para desempeñar el cargo de Perito.

c) La debida posesión del Perito, este requisito incluye el del juramento que para la posesión exigen generalmente los Códigos de procedimientos; la omisión del juramento o de la posesión, y la violación de los requisitos que la ley exige para ésta vician de nulidad el dictamen, aunque no lo diga la ley, por tratarse de un requisito fundamental que reviste al dictamen de seriedad y le da mayores garantías al juez y a las partes.

d) La presentación o exposición del dictamen en forma legal. Se presenta por escrito en términos de ley, y aunque los interrogatorios formulados por las partes se realice en forma verbal, dichas interrogantes están relacionadas con cada una de las contestaciones que el Perito da respecto de su dictamen; así mismo, el dictamen debe de estar firmado por el perito y revestir autenticidad, subsanándose lo anterior, según algunos autores, en cualquier momento antes de la sentencia.

e) Que el dictamen sea un acto consiente libre de coacción, violencia, dolo, cohecho o seducción. Una vez probados cualquiera de estos motivos, el dictamen pericial queda sin valor probatorio.

f) Es necesario que no exista prohibición legal de practicar esta clase de prueba, ya que puede suceder que la ley prohíba la prueba de peritos por ciertos casos.

g) Que los estudios básicos del dictamen hayan sido hechos personalmente por el Perito, ya que éste no puede delegar aun tercero el examen de los hechos o de las pruebas sobre las cuales debe dictaminar, tampoco puede dejar a otra persona las operaciones técnicas que fundamentan la conclusión, ni limitarse a transcribir el concepto de otro. Porque entonces el

dictamen está viciado de nulidad; tampoco puede adherirse al dictamen de otro Perito indicando solamente que “por encontrarse ajustado a derecho”, pues en este caso está viciado de nulidad, ya que inclusive se puede decir que no es un dictamen meramente pericial.

h) Que los peritos no hayan utilizado medios ilegítimos o ilícitos, para el desempeño de su cargo, ya que de utilizarlos el dictamen es nulo, pues es el caso en que el Perito obtenga documentos por la fuerza o mediante maniobras fraudulentas. Se puede considerar que no es fraudulenta la obtención de fotografías y estudio de documentos existentes en otros juzgados diferentes en el que se actúa por ser oficioso el procedimiento.

i) Que no exista una causa de nulidad general del proceso que vicie también la peritación, como es el caso de las causas de nulidad del proceso que afectan el derecho de defensa de la parte contraria quien se aducen, o el tramite propio de la prueba, por ejemplo, por que se practiquen antes de abrirse la etapa procesal del debate probatorio o después de precluida, salvo autorización legal.

j) Podemos ampliar los requisitos de validez del dictamen pericial, al señalar que los peritos deben de abstenerse de formular en sus dictámenes respuestas dogmáticas y decisiones jurídicas del caso de que se trate.

k) Puede suceder, que el principio o los principios técnicos en que se basa el Perito pueden ser científicamente ciertos, pero puede el perito no encuadrar el hecho correctamente en la deducción que de ellos hace, y así incurrir en error, puede aplicar erróneamente principios inaplicables al caso concreto e inducir a una conclusión falsa al juez; el dictamen pericial procede de una actividad humana, que es eminentemente falible, y que las conclusiones pueden ser verdaderas o falsas o simplemente erróneas, esto es sin contar con la mala o buena fe del Perito de parte o de perito designado por el mismo juez;

no hay que olvidar no vincula al Juez, el cual puede libremente aportarse de la opinión de los peritos, y es quien debe llevar a cabo la operación lógica para valorar la prueba²².

3.7.5. LA OBJECCIÓN DEL DICTAMEN PERICIAL.

Objetar, según el diccionario de la lengua, este verbo significa: “oponer reparo a una opinión o designio; proponer una razón contraria a la que se ha dicho o intentado”.

Como rutina procesal, las partes siempre objetan los dictámenes periciales como cada uno de los derechos subjetivos que les asisten.

El dictamen pericial es un documento privado, ya que la opinión que emite el perito no es instrumento público, pues no reúne los supuestos para ser tal.

El Perito no es un funcionario público, y aunque lo sea por nombramiento o sueldo fijo, no deja de ser sólo un auxiliar de la administración pública tampoco lo es el Perito reconocido o autorizado por el poder judicial, independientemente de que no tiene nombramiento como Perito, menos sueldo fijo.

En razón de lo anterior, para que surta sus efectos legales correspondientes, el Perito reconoce de su puño o letra la firma contenida en el dictamen pericial, y ratifica el contenido de su opinión técnica, reconociéndolo y ratificándolo ante la presencia judicial.

²² Íbidem, p.179.

Sólo puede reconocer un documento privado el que lo firma, así lo establece el artículo 1245 del Código de Comercio.

Como se ha mencionado anteriormente, las partes tienen derecho a objetar los dictámenes periciales, así lo establece el artículo 1241 del ordenamiento anteriormente citado, al señalar que los documentos privados procedentes de uno de los interesados, presentados en juicio por vía de prueba y no “objutados” por la parte contraria, se tendrán por admitidos y surtirán sus efectos como si hubieran sido reconocidos expresamente.

El término para objetar los dictámenes periciales lo establece el artículo 1247 del Código de Comercio, al señalar: las partes sólo podrán objetar los documentos dentro de los tres días siguientes a la apertura del término de prueba, tratándose de los presentados hasta entonces. Los exhibidos con posterioridad podrán ser objutados en igual término contado desde el día siguientes a aquel en que surte efectos la notificación del auto que ordene su recepción.

Se pierde el derecho para impugnar los peritajes en los casos que señalan los párrafos cuarto y sexto del artículo 1257 del Código antes mencionado, al señalar que: en el supuesto que alguna de las partes no exhibe el avalúo, el valor de los bienes y derechos será el avalúo que se presenten por la parte que lo exhiba, perdiendo su derecho la contraria para impugnarlo.

Se puede impugnar el dictamen pericial por fallas técnicas, es decir, cuando se transgrede la ciencia aplicable el Perito está obligado moral y legalmente a informar a quien lo requiere, el resultado de la estricta aplicación de su ciencia con una objetividad absoluta, por ejemplo cuando determina la autenticidad o falsedad de una firma con un estudio de grafología, en lugar de grafoscopía, pues la primera estudia la escritura para señalar elementos

psicológicos, y la segunda la escritura para lograr la individualización de una persona por dicha escritura.

Se puede impugnar el dictamen por omisiones técnicas que hacen al fondo de la cuestión, por ejemplo, quien al hacer el estudio de un escrito sólo estudia la concordancia o diferencia de las medidas de las letras, pero se olvidó de elementos importantes de la escritura, como son la velocidad, el ritmo, el movimiento, espontaneidad, etc., pues sólo valoró los factores externos como son las medidas de las formas.

Otro aspecto son los excesos técnicos, que son aquellos casos en que el Perito, en razón de su subjetivización no fundada, parte de una base falsa al considerar que existen elementos que van más allá de su técnica.

La falta de exposición de fundamentos científicos en el dictamen es motivo de objeción, ya que el perito debe asesorar al juzgador que no domine esa ciencia, pero su asesoramiento debe despejar las dudas que le asisten pues el dictamen pericial no es obligatorio para el juez, sería técnicamente impugnabile el peritaje que se limite a una escasa exposición de algunas semejanzas o desemejanzas, y con ella emite una conclusión asertiva o categórica.

También se puede impugnar el dictamen en esta hipótesis, ya que el Perito no puede excederse incurriendo en apreciaciones subjetivas personales, que son excesos del perito y que excede la técnica y al mismo tiempo que la desvirtúa.

También la falta de examen de la totalidad de los elementos es motivo de objeción, al Perito no se le faculta para apartarse de los puntos de su ciencia, ni en exceso, ni en defecto, le está vedado analizar menos de lo que se ha ofrecido, por ello es impugnabile el dictamen pericial, por ejemplo, cuando se

ofrecen suficientes elementos de estudio y el Perito sólo se limita a considerar sólo algunos de ellos.

Por existir contradicciones entre lo expresado en el desarrollo del informe y las conclusiones del mismo, es motivo de impugnación, pues el dictamen pericial constituye un todo orgánico y debe ser un todo armónico, no es técnicamente admisible que un perito exponga en base a argumentos que la contradice o que haga mérito de elementos que previamente sean considerados en otro sentido²³.

²³ Íbidem, p.171.

CAPÍTULO IV.

Marco Comparativo.

DIFERENCIAS DE LAS FIGURAS JURÍDICAS DE CORREDOR PÚBLICO Y PERITO VALUADOR.

Con el paso del tiempo el hombre como parte de la Sociedad se ha visto en la necesidad de crear una diversidad de figuras jurídicas dentro del amplio campo del Derecho que le auxiliien en la elaboración, realización y legalidad de actos que requieren de la orientación y supervisión de un experto en materia jurídica así como de expertos en alguna arte, ciencia u oficio; de ahí, la creación de dos figuras igualmente importantes encargadas de la realización de determinados actos y hechos jurídicos como son el Corredor Público y el Perito Valuador.

Por ende, entre ambas figuras jurídicas existen varias diferencias que marcan en forma visible la diversidad en su funcionamiento, permitiendo con ello que existan profesionales que abarquen diversos campos en la gama del Derecho, con lo cual la sociedad tiene opciones a escoger para los trámites relacionados con el comercio que necesite realizar, los cuales se harían ante un Corredor Público, o bien cuando las personas requieran de un especialista en arte, oficio o ciencia estarían acudiendo a los servicios que un Perito puede ofrecerles, teniendo así la sociedad seguridad jurídica que serán bien asesoradas.

Una de las diferencias básicas es el hecho de que al Corredor Público se le ha creado con el afán de tener un profesional que se encargue de los asuntos del comercio y como en la propia exposición de motivos que se dio para la reforma de la Ley Federal de Correduría Pública, se señala que la iniciativa de dicha ley tiene entre sus finalidades la de agilizar las transacciones comerciales y modernizar el marco jurídico aplicable a la función de los Corredores Públicos, para ampliar sus posibilidades de actuación, esto es que la figura de Corredor es considerada como el notario público mercantil.

Mientras que por otra parte la figura jurídica del Perito, surge por la necesidad que tiene el juzgador durante el proceso de llegar a la veracidad de los hechos que se están ventilando ante él, es por ello que se requiere de la presencia de expertos sobre determinadas cuestiones, como pueden ser la valuación cierta de un bien inmueble, por lo que se debe de requerir el servicio de un perito valuator; es entonces, el Perito un colaborador judicial y un aportador de pruebas, si bien no las crea, sino que las interpreta de acuerdo a su saber objetivo, así pues, el perito es una persona física con especiales conocimientos en alguna ciencia, arte, técnica o industria, con título que lo habilite para ejercer dicha profesión, que va a emitir un dictamen firmado y motivado, sobre algún tema específico, con fines probatorios en el proceso.

Ambos profesionistas para el desarrollo de sus funciones dependen de organismos diferentes, por un lado el Corredor Público depende del Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Economía; sin embargo los Peritos dependen de Colegios de Peritos, los cuales señalan los lineamientos que se requieren para formar parte de su miembros, en cuanto a los peritos autorizados por el Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, por la Procuraduría General de la República, por la Procuraduría General de Justicia, entre otras instituciones, estos dependerán de la ley reglamentaria de cada institución la cual los autoriza y los faculta, marcando así otra diferencia que existe entre ambos profesionistas.

Con todo lo que se puede observar en el desarrollo tanto del capítulo segundo como del tercero, con referencia a las funciones que desempeña tanto el Corredor Público como el Perito, ambos tienen funciones muy específicas que no se asemejan (excepto la facultad que se la ley de otorga al Corredor de ser Perito Valuador, a mi opinión existe una gran laguna en nuestro Código de Comercio), como es el caso de el Corredor, él cual cuenta con Fe Pública, tiene la facultad de ser mediador, árbitro, etc, respecto a actos de comercio; por otra parte el Perito no tiene Fe Pública, solo emite sus conocimientos teóricos-prácticos que ha tenido en el desarrollo de su profesión.

De los párrafos mencionados en el presente capítulo es necesario marcar más notoriamente las diferencias que siguen existiendo entre ambos profesionistas, por ello, el desarrollo de los siguientes subtítulo nos ayudarán a señalar de manera más específica cuales son esas discrepancias.

4.1. FE PÚBLICA

La fe pública desde el punto de vista filosófico proviene del vocablo de fe que es sinónimo de **certeza o seguridad**, esto es, creer en algo que no nos consta y que no hemos percibido por alguno de los sentidos.

La fe pública esta dirigida a una colectividad, por tanto es obligatoria, debe constar siempre en forma documental, y el estado crea la fe pública con el fin de brindar seguridad jurídica. Es por eso que debemos tener por cierto y verdadero lo que emana de ella.

El tratadista Rafael de Pina Vara, define 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.

La fe pública presenta las siguientes modalidades: la notarial, representada por la actividad del notario dirigida a la autorización de los contratos y demás actos jurídicos extrajudiciales; “(...)”; la judicial, atribuida al secretario judicial, en su calidad de autenticador de las actividades del proceso, y **la mercantil, confiada a los corredores de comercio...**²⁴

CORREDOR PÚBLICO	PERITO VALUADOR
<p>* La Ley Federal de Correduría Pública y su reglamento en sus artículos 6 fracción V , 18 y 53 este último del reglamento; mencionan que una de las funciones que tiene el Corredor Público es la de Fedatario Público, por tanto el Corredor Público está investido de fe pública que el estado le confiere a través de sus leyes y reglamento, a continuación se transcriben referidos artículos para mayor proveer:</p> <p>ARTICULO 6. Al Corredor Público corresponde:</p> <p>“... V. <u>Actuar como fedatario público</u> para hacer constar los contratos, convenios y actos jurídicos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles....” VI. Actuar como fedatarios en la constitución y en los demás actos previstos por la Ley General de Sociedades Mercantiles incluso</p>	<p>* <u>El perito no es un funcionario público</u>, y aunque lo sea por nombramiento o sueldo fijo, no deja de ser sólo un empleado de la administración pública, independientemente de que no forma parte del personal que esté laborando dentro de las instalaciones de los Poderes Judiciales o Procuradurías como perito y menos recibe un sueldo por medio de una nómina.</p> <p>En razón de lo anterior, para que surta efectos legales correspondientes, el perito reconoce como de su puño y letra la firma contenida en el dictamen pericial, y ratifica el contenido de su opinión técnica, reconociéndolo y ratificándolo</p>

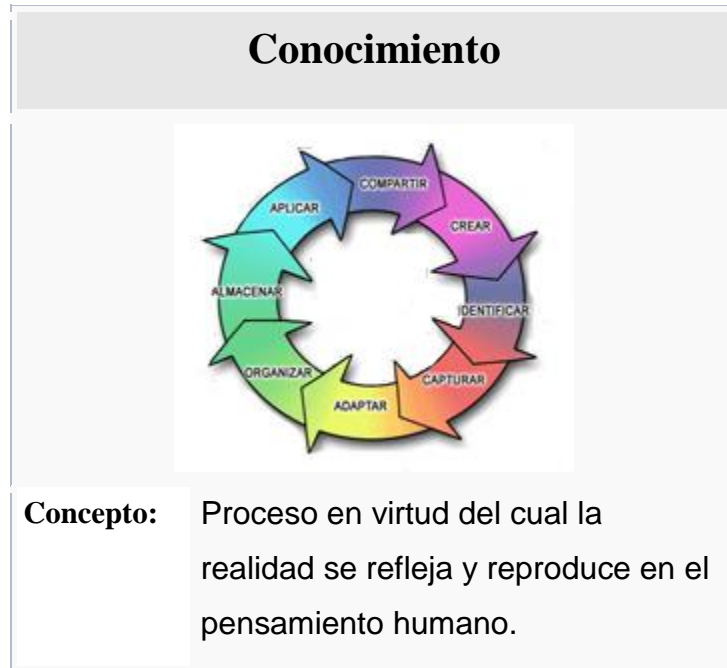
²⁴ DE PINA VARA. Rafael, p.228.

<p>aquello en los que se haga constar la representación orgánica;</p> <p>“... ”</p> <p>ARTÍCULO 18. Póliza es el instrumento redactado por el Corredor para hacer constar en él un acto jurídico, convenio o contrato mercantil en el que éste <u>autorizado a intervenir como fedatario.</u></p> <p>“... ”</p> <p>ARTÍCULO 53. <u>El Corredor, en el ejercicio de sus funciones como fedatario público,</u> podrá intervenir:</p> <p>I. En los actos, convenios o contratos, y hechos de naturaleza mercantil, excepto tratándose de inmuebles a menos que las leyes los autoricen;</p> <p>II. En la emisión de obligaciones y otros títulos de valor, con o sin garantía;</p> <p>“... ”</p>	<p>ante la presencia judicial.</p> <p>Se puede impugnar el dictamen pericial por fallas técnicas, es decir, cuando se transgrede la ciencia aplicable, el perito está obligado moral y legalmente a informar a quien lo requiere, el resultado de la estricta aplicación de su ciencia con una objetividad absoluta.</p> <p>De esta forma se concluye que el Estado no le otorga fe pública a los peritos, por tanto es un profesionalista no investido de fe pública.</p>
---	---

4.2. CONOCIMIENTO.

Este subtema presenta brevemente la diferencia que existe entre el Corredor Público y el Perito Valuador respecto al conocimiento que cada uno posee para ejercer su profesión, para lo cual se iniciará con la conceptualización de la palabra “conocimiento”, para luego pasar a establecer

la relación que mantiene con el desarrollo del presente trabajo mediante un cuadro comparativo.



El conocimiento es un conjunto de información almacenada mediante la experiencia o el aprendizaje (*a posteriori*), o a través de la introspección (*a priori*). Las expresiones *a priori* (en previo a) y *a posteriori* (en *Latín*: posterior a), se utilizan para distinguir entre dos tipos de conocimiento: el conocimiento *a priori* es aquel que, en algún sentido importante, es independiente de la experiencia; mientras que el conocimiento *a posteriori* es aquel que, en algún sentido importante, depende de la experiencia.

Por ejemplo, el conocimiento de que «no todos los cisnes son blancos» es un caso de conocimiento *a posteriori*, pues se requirió de la observación de cisnes negros para ser establecido. En cambio, el conocimiento de que «ningún soltero es casado» no requiere de ninguna investigación para ser establecido como verdadero.

Tradicionalmente, el conocimiento a priori se asocia con el conocimiento de lo universal y necesario, mientras que el conocimiento a posteriori se asocia con lo particular y contingente. Como la experiencia sensorial en la que generalmente se basan las justificaciones de las proposiciones a posteriori no siempre es confiable, estas proposiciones pueden rechazarse sin caer en contradicciones. Sin embargo, y especialmente a partir del trabajo de Saul Kripke, se debate la posibilidad del conocimiento contingente a priori y el conocimiento necesario a posteriori.

El conocimiento a priori es básico en algunas ramas de la epistemología (doctrina de fundamentos y métodos científicos), especialmente en las teorías racionalistas.

El término racionalismo viene del latín, ratio, razón; en Filosofía, es el sistema de pensamiento que actúa el papel de la razón en la adquisición del conocimiento, en contraste con el empirismo, el cual resalta el papel de la experiencia, sobre todo el sentido de la percepción.

En el sentido más amplio del término, se trata de la posesión de múltiples datos interrelacionados que, al ser tomados por sí solos, poseen un menor valor cualitativo.²⁵

Para el filósofo griego **Platón**, "...el conocimiento es aquello necesariamente verdadero (*episteme*). En cambio, la creencia y la opinión ignoran la realidad de las cosas, por lo que forman parte del ámbito de lo probable y de lo aparente".

El conocimiento tiene su origen en la percepción sensorial, después llega al entendimiento y concluye finalmente en la razón. Se dice que el conocimiento

²⁵ <http://www.ecured.cu/index.php/Conocimiento>. 14 de junio de 2012. 23:33.

es una relación entre sujeto y objeto. El proceso del conocimiento involucra cuatro elementos: sujeto, objeto, operación y representación interna (el proceso cognoscitivo).

La ciencia considera que, para alcanzar el conocimiento, es necesario seguir un método. El conocimiento científico no sólo debe ser válido y consistente desde el punto de vista lógico, sino que también debe ser probado mediante método científico o experimental.

La forma sistemática de generar conocimiento tiene dos etapas: la investigación básica, donde se avanza en la teoría; y la investigación aplicada, donde se aplica la información.

De lo anterior, se concluye que tanto el Corredor Público como el Perito Valuador requieren de conocimientos diferentes para que cada uno ejerza correctamente su profesión; es decir, **actualmente el Corredor Público** como ya ha quedado explicado ampliamente en el capítulo correspondiente del presente trabajo, **tiene que ser, Licenciado en Derecho, con título profesional y cédula legalmente expedida que además ha cumplido dos años de ejercicio en la práctica general del Derecho**, pueden solicitar la aplicación del examen de aspirante, que es completamente teórico, y cuya calificación mínima para aprobarlo es de 7.2; por otra parte **el perito valuador** para acreditar su conocimiento **debe de tener cédula profesional de arquitecto, de ingeniero civil o de alguna carrera afín a la materia Inmobiliaria, expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública.**

A continuación se presenta el cuadro comparativo para tener de una forma más precisa y concreta las diferencias de CONOCIMIENTO del CORREDOR PÚBLICO Y DEL PERITO VALUADOR:

CORREDOR PÚBLICO	PERITO VALUADOR
<p>* Es el Corredor Público un licenciado en Derecho, habilitado por la autoridad federal (el Estado Mexicano), con la participación de las autoridades estatales y del colegio de corredores correspondiente, a quien se le confiere fe pública, después de rigurosos exámenes y con cuya intervención, entre otras facultades, se <i>proponen, ajustan y otorgan los actos y contratos comerciales y se certifican los hechos mercantiles.</i></p> <p>* Los corredores públicos son fedatarios federales y constituyen la piedra de toque y punto medular de la <i>seguridad jurídica contractual en materia mercantil.</i></p> <p>* El 19 de diciembre de 1992 se promulgó la Ley Federal de Correduría Pública; el 29 del mismo mes se publicó en el <i>Diario Oficial de la Federación</i>. El 2 de junio del año siguiente se expidió el reglamento de dicha ley, mismo que se publicó en el mencionado <i>Diario Oficial</i> el día 4 de junio.</p> <p>* Esta ley enfatizó la importancia de las nuevas funciones que amplían el espectro de actuación del corredor</p>	<p>* Artículo 1252 Código de Comercio, Los peritos deben tener título en la ciencia, arte, técnica, oficio o industria a que pertenezca la cuestión sobre la que ha de oírse su parecer, si la ciencia, arte, técnica, oficio o industria requiere título para su ejercicio.</p> <p>“... ”</p> <p>* Por otra parte, el Perito Valuador, es el profesionista capaz de investigar, analizar y estimar el valor de los bienes en estudio, y que sustenta su trabajo en la ética, <u>conocimientos profesionales acordes a su especialidad</u>, criterios técnicos y metodologías valuatorias actualizadas.</p> <p>* Los trabajos de valuación inician en México, al igual que en otros países de manera empírica. Los escasos avalúos que se practicaban durante siglos pasados, eran los de carácter judicial sin normas previamente establecidas; básicamente basado en su leal saber y entender. <u>Así fue incrementándose la necesidad de formar técnicas de valuación y profesionales que conocieran de esta disciplina</u>, lo que ha llevado día a día a mejorar y comprender mejor esta importantísima tarea de los valuadores, ya que una opinión de</p>

<p>público y recogió varios aspectos tradicionales de la figura, entre los cuales los más importantes son los siguientes:</p> <p>* Se caracteriza todavía al Corredor Público como un agente auxiliar del comercio, lo cual establece aún su naturaleza conforme al carácter tradicional de esta profesión desde sus ancestrales orígenes.</p> <p><i>Esta naturaleza del corredor público se desprende del artículo 6º de la Ley Federal de Correduría Pública que mantiene para los corredores todas las funciones que les correspondían conforme a la legislación anterior, independientemente de las funciones que ahora les agrega la nueva Ley.</i></p> <p>* Se mantienen para el Corredor Público las funciones de agente mediador en el comercio y de perito valuador universal de bienes, servicios, derechos y obligaciones. Según menciona la Ley Federal de Correduría Pública el artículo 6º, fracciones I y II.</p> <p>* Se mantiene la colegiación de los Corredores Públicos de carácter local, contemplándose un colegio por plaza,</p>	<p>valor puede determinar el curso de un negocio, la compra-venta de un bien, el bienestar económico, etc.</p> <p>* Los Peritos deben de tener conocimiento práctico-teórico para:</p> <p>-“...</p> <p>-Determinar el valor de la propiedad (investigación, comparación y ponderación).</p> <p>-Producir el valor de un bien, analizando los elementos que la componen.</p> <p>-Determinar el potencial de productividad de los bienes.</p> <p>-Determinar los factores o características que contribuyen al valor (méritos o deméritos), entre otras.</p> <p>* La buena práctica profesional requiere que el valuador describa con suficiente detalle en cada caso la naturaleza y significado del valor específico que se le ha pedido.</p> <p>* Relacionado a lo anterior el Perito Valuador debe responder a la confianza que deposita su cliente, con veracidad, conocimiento y técnica debiendo estar actualizado y capacitado profesionalmente para realizar el trabajo que se le solicita,</p>
---	---

<p>o sea por entidad federativa. Artículo 23 de la Ley.</p> <p>Lo nuevo que introduce la Ley Federal de Correduría Pública, son los aspectos siguientes:</p> <p>* Se exige ahora el título de Licenciado en Derecho con dos años por lo menos de práctica profesional; además, uno de esos años debe ser de práctica en una correduría pública o en una notaría, aunque este año de práctica puede ser posterior al examen de aspirante.</p> <p>* Se requiere la presentación de dos exámenes para la habilitación:</p> <p>* Se establece una autoridad federal administradora y supervisora de la nueva ley –la Secretaría de Economía– a diferencia de la normación anterior, cuya administración y supervisión correspondía a las autoridades de cada entidad.</p> <p>* Las actuales funciones del Corredor Público lo convierten en un instrumento clave para el fortalecimiento de la economía</p>	<p><u>(capacidad que la figura jurídica del Corredor Público carece porque nuestro Código de Comercio no lo establece para el Corredor).</u></p> <p>* El Perito Valuador debe inspeccionar los bienes a valorar en forma personal y no es correcto que firme un reporte de avalúo elaborado por otra persona.</p> <p>* El Valuador esta obligado a observar las leyes y reglamentos vigentes además de las normas particulares que le sean indicadas por el Organismo que le extienda su registro.</p> <p>* Por otra parte, cuando el Perito Valuador utilice información proporcionada por otros profesionistas, técnicos, artesanos, e inclusive la proporcionada por el cliente, este material puede ser utilizado, siempre que: lo manifieste en su informe, este dispuesto a proporcionar sus fuentes o cualquier verificación necesaria y no descargue en otros, la responsabilidad por asuntos que deban ser incluidos dentro del alcance de su propia labor profesional.²⁶</p>
--	---

²⁶ R, WILLIAMS, Martha, et al. Técnicas del Avalúo Inmobiliario, Pax México, México. 2007, p.24.

<p>mexicana, siendo una figura jurídica útil y práctica que permite la agilización del comercio y auxilia a los comerciantes y empresarios, otorgándoles seguridad jurídica en sus operaciones con un servicio ágil revestido de mínimas formalidades y con costos competitivos.</p> <p>La ley es clara al mencionar los requisitos que tiene que tener una persona que quiere llegar a ser Corredor Público, por ello se entiende de la misma, que es indispensable que sea Licenciado en derecho, y es por ello que no le podemos facultar que realice avalúos, toda vez que como Corredor Público sus avalúos carecen de seguridad jurídica porque no tiene el conocimiento de un Perito Valuador, pues carecería de documento para acreditar su conocimiento.</p>	<p>* Es importante resaltar que un Perito Valuador requiere de importantes conocimientos mismos que serán adquiridos por medio de la teoría y la práctica para así emitir un avalúo objetivo y cierto a la realidad, por ello es importante mencionar los elementos indispensables que tiene que cumplir todo avalúo y para ello se requiere de un verdadero especialista en la materia:</p> <p>* Artículo 17 (Manual De Procedimientos Y Lineamientos Técnicos De Valuación Inmobiliaria, Así Como De Autorización Y Registro De Personas Para Practicar Avalúos). Todo avalúo deberá reunir como mínimo los siguientes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) datos de identificación del inmueble, b) número de cuenta catastral y el o los números de cuenta correspondiente al pago de los derechos por el Suministro de agua, c) ubicación del inmueble, anexando croquis de localización, d) nombre del propietario o poseedor del inmueble y su domicilio para oír y recibir notificaciones, “... e) El nombre y el número de registro del perito valuador que practicó o auxilió en la práctica del avalúo, en su caso, “... f) Descripción de los elementos urbanos
---	--

	<p>significativos del área o corredor en que ubique el inmueble, destacando, en su caso, aquéllos que lo distinguen de otras áreas de valor o corredor de valor del Distrito Federal,</p> <p>g) Descripción de cada porción de construcción que permita reconocerla y, en su caso, los elementos que la hacen diferente de las clases similares,</p> <p>h) Descripción y justificación del método o métodos y factores de eficacia que se aplicaron para determinar el valor del inmueble.</p> <p>“ ...</p>
--	---

Del cuadro comparativo inmediato anterior, podemos concluir que nuestro Código de Comercio faculta al Corredor Público para realizar avalúos sobre bienes y derechos haciendo **la omisión** de mencionar que se requiere que el Corredor debe tener título en la ciencia, arte, técnica, oficio o industria a que pertenezca la cuestión sobre la que ha de oírse su parecer, como la misma legislación le exige a un Perito, y suponiendo sin conceder que el Corredor tiene una especialidad y cuenta con título que lo acredite, luego entonces estaríamos hablando precisamente de un Perito, más no así ya de un Corredor, es por ello que debe de ser suprimida la facultad que nuestro Código de Comercio le otorga a los Corredores Públicos para realizar avalúos en su artículo 1257 párrafo tercero, sobre esto se hablará más a fondo en el capítulo correspondiente.

4.3. EXAMENES.

En este tema es importante mencionar primeramente el significado de la palabra “examen o evaluación” , recordando que nos estamos refiriendo a las diferencias respecto de la figura jurídica del Corredor Público y del Perito Valuador, es decir , a través del cuadro comparativo que se realizara podremos

concluir que existen diferencias entre los exámenes que realiza un Corredor y los que realiza un Perito, por tanto el conocimiento que cada uno tiene es notoriamente diferente, por ello no pueden realizar funciones iguales marcadas por la ley.

El diccionario de la Real Academia Española define el concepto de la palabra “examen” como: “... la Indagación y estudio que se hace acerca de las cualidades y circunstancias de una cosa o de un hecho”.

Otra definición que menciona el mismo diccionario se refiere como “...Prueba que se hace de la idoneidad de una persona para el ejercicio y profesión de una facultad, oficio o ministerio, o para comprobar o demostrar el aprovechamiento en los estudios...”²⁷

Relacionado a lo anterior, se puede decir que un **examen** es una **prueba** que se hace para comprobar los **conocimientos** que posee una **persona** sobre una determinada cuestión. El término examen está vinculado al concepto de **evaluación**, que se refiere a señalar, estimar, apreciar o calcular el valor de algo.

CORREDOR PÚBLICO	PERITO VALUADOR
* En el presente cuadro mencionaremos los artículos de la legislación y su reglamento, los cuales mencionan los exámenes que debe de realizar un aspirante a Corredor Público y un Corredor definitivo, con la	* Recordemos que se entiende por Perito Valuador al profesionalista que dispone de los conocimientos y experiencia técnica necesarios para realizar avalúos a bienes inmuebles, que cuente con carta de pasante o

²⁷ www.diccionariodelarealacademiaespañola.com. 17 de junio de 2012. 17:30

<p>finalidad de tener una información clara de la diferencia que existe entre Corredor y Perito, desde el propio conocimiento y la formación que cada uno posee.</p> <p>Ley Federal de la Correduría Pública:</p> <p>* Artículo 9. Para la realización de los exámenes se estará a lo siguiente:</p> <p>I. Para el examen de aspirante se deberá:</p> <p>a) Contar con un título de licenciado en derecho y acreditar una práctica profesional por lo menos dos años;</p> <p>b) Presentar solicitud ante la Secretaría, la que, dentro de los noventa días naturales siguientes a su fecha de recepción, notificará directamente o a través del colegio respectivo, la fecha y el lugar para la sustentación del examen; y,</p> <p>c) Presentar el examen de acuerdo con lo que disponga el reglamento. La Secretaría le notificará el resultado al día siguiente.</p> <p>II. Para el examen definitivo se deberá:</p> <p>a) Haber obtenido la calidad de aspirante a corredor;</p> <p>b) Acreditar una práctica de por lo menos de un año en el despacho de algún Corredor o Notario Público; y,</p> <p>c) Presentar la solicitud correspondiente, observándose en lo conducente lo que dispone el inciso b) de la fracción I anterior.</p> <p>Artículo 10. El examen definitivo será sustentado ante un jurado que se integrará</p>	<p>grado con especialidad o maestría en valuación inmobiliaria, otorgada o reconocida por una Universidad, o Institución, cuyos programas hayan sido aprobados por la Secretaría de Educación Pública; así como aquellas personas que tengan registro vigente de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales.</p> <p>Por lo anteriormente mencionado, es importante de igual forma que mencionemos ¿qué exámenes o evaluaciones debe de aprobar un profesionista que aspira a llegar a ser un perito, en especial un valuador?, a continuación se hablará del MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA, ASÍ COMO DE AUTORIZACIÓN Y REGISTRO DE PERSONAS PARA PRACTICAR AVALÚOS, DEL DISTRITO FEDERAL, sin olvidar que existen otros reglamentos, ya que para cada especialidad se forman colegios así mismo, recordemos que también existen peritos particulares que acreditan su conocimiento con cédula en la ciencia, arte, oficio, etc, quienes también pueden emitir avalúos.</p> <p>MANUAL DE PROCEDIMIENTOS Y LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE VALUACIÓN INMOBILIARIA, ASÍ COMO</p>
---	---

<p>como sigue:</p> <p>I. Un representante de la Secretaría, el cual deberá de tener por lo menos nivel de director general...”</p> <p>II. Un representante del Gobierno del Estado...”</p> <p>III. Un Corredor Público designado por el Colegio de Corredores...”</p> <p>...”</p> <p>Artículo 11. El examen definitivo constará de dos partes:</p> <p>I. Una prueba escrita, que podrá consistir en la resolución de un cuestionario o en redacción de una póliza o acta, una u otra de alto grado de dificultad; y,</p> <p>II. Una prueba oral, que consistirá en las preguntas que los miembros del jurado realizarán al sustentante sobre la prueba a que se refiere la fracción anterior y sobre cuestiones aplicables a la función del Corredor Público.</p> <p>“... ”</p> <p>Reglamento de la Ley Federal de la Correduría Pública.</p> <p>Artículo 7o.- Los exámenes para aspirante, así como el definitivo, serán elaborados por la Secretaría y se realizarán de conformidad con lo dispuesto por la Ley y este Reglamento.</p> <p>Artículo 8o. Los cuestionarios del examen para aspirante deberán ser elaborados de conformidad con las siguientes bases:</p>	<p>DE AUTORIZACIÓN Y REGISTRO DE PERSONAS PARA PRACTICAR AVALUOS DEL DISTRITO FEDERAL.</p> <p>Artículo 8. Las personas físicas interesadas en obtener el registro, deberán presentar ante la Subtesorería la documentación y cumplir los requisitos señalados a continuación, a más tardar 15 días hábiles previos a los periodos a que hace referencia el artículo 9:</p> <p>A. Para obtener registro como Perito Valuador Auxiliar:</p> <p>I. Original y copia de la solicitud en el formato autorizado, señalando domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos dentro del Distrito Federal; anexando copia de un comprobante reciente del domicilio señalado;</p> <p>II. Original y copia del documento con el que acrediten su calidad de perito valuador de bienes inmuebles, otorgado por el colegio profesional en concordancia con la ley de la materia, o su registro ante la Dirección General de Patrimonio Inmobiliario; dicho documento deberá tener vigencia para el ejercicio fiscal correspondiente;</p> <p>III. Carta de referencia de la persona autorizada promovente del registro, en la cual se manifieste el grado de conocimiento, así como la calidad moral y técnica del perito;</p> <p>IV. Curriculum vitae que contemple cuando menos dos años de experiencia en valuación de bienes inmuebles o en actividades inmobiliarias relacionadas con la estimación</p>
--	---

<p>I.- Las preguntas deberán estar redactadas en idioma español, en forma clara y precisa, y versar sobre cuestiones teóricas y prácticas de relevancia y actualidad en la materia;</p> <p>II.- Deberán ser formulados por licenciados en derecho con título legalmente expedido y aprobados por el titular de la Dirección General competente de la Secretaría; y</p> <p>III.- Deberán contener el número de preguntas suficientes para realizar una evaluación general de los conocimientos del sustentante en materia de fe pública mercantil, intermediación mercantil, valuación y arbitraje comercial.</p> <p>La Secretaría elaborará cuando menos cinco cuestionarios, los cuales deberán renovarse por periodos mínimos de cuatro meses.</p> <p>Artículo 9. Para la realización del examen de aspirante deberá presentarse directamente ante la Secretaría, o a través del colegio de corredores local, la solicitud respectiva debidamente cumplimentada y firmada, en la cual se declare bajo protesta de decir verdad que los datos contenidos en ella son ciertos y que el firmante nunca ha sido condenado mediante sentencia ejecutoriada por delito intencional que merezca pena corporal, acompañada de la siguiente documentación:</p> <p>I.- Acta de nacimiento o comprobante de nacionalidad mexicana;</p> <p>II.- Título profesional de licenciado en derecho, así como la cédula respectiva;</p>	<p>de costos de edificación, estudios de factibilidad financiera de proyectos inmobiliarios, administración físico-financiera de obras y/o con operaciones comerciales de bienes inmuebles;</p> <p>V. Original y copia simple de su cédula profesional, expedida por la Secretaría de Educación Pública, y tratándose de corredores públicos, original y copia simple de la habilitación expedida por la Secretaría de Economía;</p> <p>VI. Aprobar el examen teórico-práctico.</p> <p>B. Para obtener registro como Perito Valuador Independiente:</p> <p>I. Cumplir con los requisitos señalados en las fracciones I, II, IV, V y VI del Apartado A;</p> <p>II. Presentar un ejemplar impreso del formato que utilizarán para los avalúos, el cual deberá contener los requisitos mínimos a que hace referencia el presente Manual;</p> <p>III. Presentar un ejemplar de la impresión de los sellos oficiales que utilizará en los avalúos que practique como perito valuador independiente; y</p> <p>IV. Tratándose de peritos valuadores que ya cuenten con registro como auxiliar, deberán acreditar haber aprobado el examen teórico práctico correspondiente.</p>
--	--

<p>Artículo 10. La Secretaría resolverá dentro de los noventa días siguientes a la fecha de recepción de la solicitud requisitada y, en su caso, notificará al interesado, personalmente o a través del colegio de corredores respectivo, la fecha, lugar y hora en que tendrá lugar el examen para aspirante, así como las bases y reglas a que se sujetará y el material de apoyo con el que podrá contar durante su desarrollo.</p> <p>Artículo 11. El examen para aspirante se realizará de conformidad con lo siguiente:</p> <p>I.- Cada sustentante deberá resolver por escrito el cuestionario correspondiente dentro del tiempo asignado para tal efecto. Los cuestionarios serán asignados mediante sorteo de los cinco sobres cerrados que al efecto se le presenten;</p> <p>II.- El examen podrá ser anulado cuando el sustentante no se sujete a las bases, reglas y material que señale la Secretaría; y</p> <p>III.- La Secretaría revisará y calificará los exámenes, siendo su resolución definitiva.</p> <p>Artículo 12.La Secretaría notificará el resultado del examen al sustentante, directamente o a través del colegio de corredores local, al día siguiente de la fecha de celebración del mismo y, en caso de resultar aprobado, expedirá la constancia que acredite la calidad de aspirante. El sustentante que no apruebe el examen de</p>	<p>Artículo 9. El examen a que se refiere el artículo anterior, se deberá presentar exclusivamente dentro de los siguientes periodos:</p> <p>I. Primer periodo: se llevará a cabo en los meses de marzo y abril;</p> <p>II. Segundo periodo: se llevará a cabo en los meses de septiembre y octubre.</p> <p>El lugar, fecha y hora para la presentación del examen son de estricta observancia, por lo que, en caso de incumplimiento por parte del aspirante, éste podrá, previo pago de derechos, solicitar una nueva fecha de examen misma que se programará de ser posible en el mismo periodo, o en su caso en el siguiente.</p> <p>Una vez aprobado el examen teórico-práctico y cumplidos a entera satisfacción de la autoridad los requisitos a que se refiere el artículo 8, previo pago de los derechos correspondientes, la Tesorería dentro de los 10 días hábiles siguientes, expedirá el registro correspondiente que acredite que el perito valuador o corredor público, en su caso, puede ejercer la práctica valuatoria con fines fiscales, como auxiliar o en forma independiente, según sea el caso. De no ser expedido el registro referido en dicho término, se entenderán como no satisfechos los requisitos.</p>
--	--

aspirante, no podrá volver a sustentar otro sino hasta transcurridos seis meses posteriores de la fecha de presentación del mismo.

Artículo 13. Para la realización del examen definitivo el aspirante deberá presentar directamente ante la Secretaría, o a través del colegio de corredores local:

I.- Constancia que acredite su calidad de aspirante a corredor:

II.- Constancia expedida por corredor o notario público en ejercicio que acredite una práctica mínima de un año, en la correduría o notaría a su cargo; y

III.- Solicitud para examen definitivo debidamente cumplimentada y firmada en la cual declare, bajo protesta de decir verdad, que los datos contenidos en ella son ciertos.

“... ”

Artículo 14. Los aspirantes deberán presentarse el día y hora señalados en el lugar designado para la realización del examen definitivo. El aspirante que no se presente en tiempo perderá su derecho a presentar el examen en ese momento y podrá solicitar a la Secretaría una nueva fecha.

Artículo 15. El examen definitivo constará de una prueba escrita y otra oral que se sustentarán ante un jurado. El jurado

Artículo 10. Para presentar el examen a que se refiere el artículo 8 de este Manual, se deberán observar los siguientes requisitos:

I. Presentarse en el lugar, fecha y hora designados por la autoridad fiscal para sustentar el examen correspondiente;

II. Demostrar pleno conocimiento de los aspectos vinculados con la valuación inmobiliaria, las leyes relacionadas con las contribuciones en que se requieran cálculos relacionados con la materia valuatoria, así como tener amplio conocimiento y dominio de los procedimientos y lineamientos técnicos relacionados con la valuación inmobiliaria;

III. Tener pleno conocimiento de métodos alternativos de valuación;

IV. Presentar el comprobante de pago de derechos para el examen en materia de valuación a que se refiere el Código;

V. Tener pleno conocimiento del mercado inmobiliario actualizado en el Distrito Federal;

VI. Demostrar pleno dominio de la práctica valuatoria con por lo menos dos avalúos, practicados por el interesado, uno de un inmueble de uso habitacional y otro de uso distinto a éste, que se encuentren ubicados en el Distrito Federal y que no estén inscritos bajo el régimen de propiedad en condominio, en los que además, cumplan con los requisitos de forma y contenido, mismos que deberán ser

<p>funcionará conforme a lo dispuesto por la Ley y este reglamento. Los representantes que integren el jurado deberán ser licenciados en derecho, el representante de la Secretaría fungirá como Presidente y designará al Secretario.</p> <p>“... ”</p> <p>Artículo 16. La prueba escrita consistirá en la resolución de un caso práctico de alto grado de dificultad, consistente en un cuestionario que se sujetará a lo dispuesto por las fracciones I y II del artículo 8º de este reglamento, o en la redacción de un acta o póliza. El sustentante seleccionará uno de diez sobres propuestos, debiendo resolver la prueba dentro del tiempo asignado para tal efecto. Concluida la prueba escrita, el jurado procederá a practicar la prueba oral, la cual consistirá en preguntas e interpelaciones que realicen sus miembros respecto de la prueba escrita y, adicionalmente, sobre toda clase de cuestiones relativas a la función del corredor público.</p> <p>Artículo 17. Concluido el examen definitivo, los miembros del jurado resolverán en privado si el sustentante es apto o no para ejercer como corredor público. En caso de empate, el Presidente del jurado tendrá voto de calidad. La decisión del jurado se dará a conocer inmediatamente después de acordada, tendrá el carácter de definitiva y no admitirá recurso alguno. El sustentante que no apruebe el examen definitivo no podrá volver a solicitar</p>	<p>acompañados de planos de plantas, cortes y fachadas a escala de 1:50, debidamente acotados, fotografías y los elementos que se consideren necesarios para el soporte de los avalúos.</p> <p>Artículo 11. La autoridad fiscal podrá convocar a las personas registradas, a la realización de exámenes teórico-prácticos en cualquier momento, a efecto de verificar su actualización en el conocimiento de las leyes, lineamientos y manuales técnicos y administrativos, así como del mercado inmobiliario actual del Distrito Federal.</p> <p>Cuando como resultado de dicha evaluación no se acredite tener los conocimientos suficientes para ejercer la práctica valuatoria, se suspenderá el registro del perito valuator (...) mediante la emisión de una resolución debidamente fundada y motivada por parte de la autoridad fiscal, misma que deberá ser notificada personalmente al interesado...”</p> <p>Artículo 12. El registro que se otorgue a los peritos valuadores (...) tendrá vigencia durante el ejercicio fiscal de que se trate y a partir del día siguiente al de su otorgamiento.</p> <p>Dicho registro deberá revalidarse anualmente conforme a lo siguiente:</p> <p>La entrega de la solicitud de revalidación y la constancia individual que lo acredite como miembro activo del colegio profesional a que</p>
---	---

<p>otro sino hasta transcurridos seis meses desde su presentación.</p> <p>El Secretario del jurado levantará un acta por cada examen en la que se hará constar el nombre del sustentante, el lugar, fecha y resultado del examen, el nombre y firma de los miembros del jurado.</p>	<p>pertenece, se hará dentro del periodo comprendido entre el 1° de octubre y el 30 de noviembre del ejercicio fiscal previo a aquél a que se refiera dicha revalidación.</p> <p>“...</p> <p>Artículo 13. La vigencia de la autorización de las instituciones de crédito y sociedades civiles o mercantiles y del registro de peritos valuadores y corredores públicos para la práctica de la actividad valuatoria, requiere la satisfacción permanente de los requisitos por los cuales fueron otorgados, por lo que en el momento en que se deje de cumplir alguno de ellos se cancelará dicha autorización o registro.</p> <p>Artículo 14. Cuando varíe alguno de los datos manifestados en la solicitud, entre ellos, los cambios de domicilio, de firmas autorizadas, formatos, sellos o cualquier otro, las personas autorizadas y las registradas, deberán comunicarlo por escrito a la Subtesorería, en un plazo de diez días hábiles contados a partir de aquel en que ocurra el cambio.</p>
---	---

De la anterior comparación en cuanto a los exámenes que tiene que realizar un Corredor Público y un Perito Valuador, podemos concluir que existe una gran diferencia entre las pruebas a las que son sometidos estos dos

profesionistas para evaluar su conocimiento y así darle a la sociedad una certeza jurídica de que cada uno va a realizar su trabajo eficazmente, sin embargo, es importante mencionar que aunque el Corredor Público se sometiera a la misma valuación que un Perito Valuador, nuestro Código de Comercio es omiso al no pronunciarlo así, por tanto si el Corredor Público tiene los conocimientos de un Perito y se somete a los mismos exámenes luego entonces, estaríamos hablando que pasaría de ser un Corredor Público a un Perito Valuador, por tanto la ley solamente debe facultar al Perito Valuador para emitir avalúos sobre bienes y derechos.

4.4. ACREDITACIÓN PARA EJERCER SU PRESTACIÓN DE SERVICIO.

La acreditación resultó como una forma de evaluar la calidad de profesionistas, basada dicha acreditación en los conocimientos académicos, teóricos-prácticos que cada individuo posee, con la finalidad de darle a la sociedad una seguridad jurídica, pública y social entre otras. Es por ello, que es importante que los Corredores Públicos y los Peritos Valuadores acrediten con cédula o título que son aptos para desempeñar las facultades y funciones que el Estado, las Instituciones y la sociedad les confiere, en este punto analizaremos como un Corredor Público acredita serlo, así mismo el Perito Valuador.

CORREDOR PÚBLICO	PERITO VALUADOR
<p>- Artículo 8 Ley Federal de Correduría Pública, para ser Corredor se requiere:</p> <p>“ ...</p> <p>II. <u>Contar con título profesional de</u></p>	<p>-Artículo 1252 Código de Comercio:</p> <p><u>Los Peritos deben tener título en la ciencia, arte, técnica, oficio o industria a que pertenezca la cuestión sobre la que ha de oírse su</u></p>

<p><u>licenciado en derecho y la cédula correspondiente.</u></p> <p>“ ...</p> <p><u>IV. Solicitar, presentar y aprobar el examen para aspirante y el examen definitivo, habiendo obtenido la habilitación correspondiente.</u></p> <p>Sólo podrán ostentarse como Corredores Públicos las personas habilitadas por la Secretaría de Economía, en términos de la Ley Federal de Correduría Pública</p>	<p><u>parecer,</u> si la ciencia, arte, técnica, oficio o industria requieren título para su ejercicio.</p> <p>“ ...</p> <p>Recordemos que un Perito es un profesionalista que posee una cédula expedida por la Dirección General de Profesiones, sin embargo la Certificación del Perito es exclusiva del Colegio de Profesionales que se lo emite, en la cual el Perito tiene la oportunidad de demostrar su experiencia en la materia a un Comité de Pares. Finalmente la especialización de la materia la adquiere el perito a través de los estudios de postgrado.</p> <p>Por tanto la legislación impone como obligación que el Perito cuente con título profesional y cédula sobre la cuestión que se le requiera y que vaya a tratar.</p>
---	---

Durante el desarrollo de los presentes capítulos ha quedado expuesto los argumentos históricos, lógicos, jurídicos, doctrinarios, de las importantes figuras jurídicas como lo es el Corredor Público y el Perito Valuador, ello con la

finalidad de tener una visión objetiva sobre el tema de tesis que se pretende exponer, en especial con la propuesta de reforma a nuestro Código de Comercio en su artículo 1257 párrafo tercero, por lo que en el siguiente capítulo se estará exponiendo.

CAPÍTULO V

Planteamiento del Problema, Propuesta y su Desarrollo.

PROPUESTA PARA REFORMAR EL ARTÍCULO 1257 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, EN CUANTO A LAS FACULTADES DEL CORREDOR PÚBLICO COMO PERITO VALUADOR.

Cuando una norma se crea o se modifica, se reforma, se deroga, se abroga, etc., de hecho se genera la mayoría de las veces, algo que se denomina **técnica legislativa**, que en sentido figurado se esquematiza como un efecto cascada entre normas.

Utilizando el término de reverberación, cuando se crea o se reforma una norma, se determina también cuales son los ordenamientos jurídicos que, por la relación o el vínculo, en términos de consecuencias jurídicas que tienen con la norma que se creó o se modificó, también deben ser modificados, derogados o abrogados.

Dar vigencia a una Ley es un evento de trascendencia a la sociedad, consecuentemente se debe contar con un equipo capacitado, que pueda determinar el impacto sociológico, las cuestiones de Derecho, las económicas y las consecuencias políticas que se puedan desencadenar con su aplicación.

No perdamos de vista, que el Corredor Público y el Perito Valuador son dos figuras jurídicas importantes en el proceso jurídico, sin embargo entre ambos existe un abismo de diferencias en el desarrollo de su profesión.

5.1. EXTINGUIR LAS FUNCIONES DEL CORREDOR PÚBLICO EN EL ARTÍCULO 1257 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

Nuestro Código de Comercio vigente en su artículo 1257 párrafo 3, le ha otorgado la facultad al Corredor Público de realizar peritajes sobre el valor de cualquier clase de bienes y derechos, a mi humilde opinión, el mismo contiene inexplicable concesión, ya que se les reconoce a los Corredores por esa sola circunstancia como Peritos Valuadores, lo considero desafortunado ya que **el Corredor Público debe ser titulado en derecho**, de acuerdo a lo estipulado en la fracción II del artículo 8 de la Ley Federal de Correduría Pública, profesionista que no cuenta con los conocimientos teóricos, técnicos y científicos para poder soportar fundadamente la valoración de algún inmueble, por mencionar un ejemplo, y suponiendo sin conceder que los Corredores Públicos se especialicen en alguna técnica, oficio o arte, tendrían la calidad de Peritos por tanto se tendrán que someter a los procedimientos que las leyes exigen para ejercer la profesión de Peritos.

Así mismo, de la interpretación del artículo 103 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, se obtiene que para que una persona sea designada como perito, por regla general, es requisito indispensable que cuente con título en la ciencia, arte o rama sobre la que se pide emita su dictamen y además tenga los conocimientos, capacidad y preparación suficientes, a efecto de aportar al juzgador elementos creíbles para resolver la controversia planteada, tomando en cuenta que la prueba pericial tiene por objeto que personas calificadas, con conocimientos especiales, ilustren al juzgador en cuestiones técnicas que escapan a su pericia y conocimiento, de lo que se entiende que el peritaje debe dar luz al juzgador sobre las situaciones que ignora y que forma parte de la controversia, dado que,

comúnmente, los juzgadores sólo son peritos en derecho, por lo que ilustrarlos implica explicarle en forma detallada el contenido y significado de aquellos enunciados y principios cuestionados por las partes y hacer una explicación concreta, clara e individual de los hechos controvertidos del caso específico de que se trate, para que, dicho juzgador, con ese aprendizaje, pueda por sí mismo, hasta donde sea factible, tomar en cuenta los razonamientos técnicos o revisarlos para que este en la posibilidad de determinar qué peritaje es el que merece mayor credibilidad. Bajo las anteriores premisas, un dictamen únicamente debe ser rendido por un perito con título en la materia que se requiera específicamente al caso, porque de no ser así, se desvirtuaría la naturaleza jurídica propia de la prueba pericial, a excepción de aquellos casos en que de acuerdo con el párrafo segundo del artículo 1252 del Código de Comercio, este permitido que una persona que no cuente con título en la ciencia o arte sobre la que verse la prueba pericial podrá emitir su opinión, esto es, cuando la profesión no estuviere reglamentada o que, estándolo, no hubiere peritos en el lugar, pero si no se da esa hipótesis, la persona que acepte el cargo de perito deberá necesariamente contar con el título correspondiente; sea dicho brevemente, el Código de Comercio no debe de Facultar al Corredor Público para emitir avalúos, ya que no acredita con el simple nombramiento de Corredor ser un experto en la materia, ciencia, arte u oficio, por lo cual es de considerarse que se suprima la figura de Corredor Público en el artículo 1257 de nuestro Código de Comercio.

Luego entonces, no debemos de olvidar la importancia que tiene un peritaje en un proceso, de allí que se requiere de especialistas en la materia para emitir un avalúo apegado a la realidad lo cual le ayudará al juzgador para resolver lo más apegado a derecho, **por ello el legislador se excedió a otorgarle la facultad al Corredor Público de emitir avalúos tratándose del valor de bienes y derechos**; a continuación me permito mencionar tesis aisladas en las cuales se reitera la importancia de contar con cédula o título que

acredite el conocimiento en la materia, y sirve de apoyo para el presente tema “ extinguir las funciones del Corredor Público como Perito Valuador” :

“Época: Novena Época

Registro: 163 061

Instancia: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

TipoTesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Localización: XXXIII, Enero de 2011

Materia(s): Civil

Tesis: I.3o.C.879 C

Pág. 3234

PERITO. AL EFECTUAR LA ACEPTACIÓN Y PROTESTA DEL CARGO DEBE EXHIBIR COPIA CERTIFICADA DE LA CÉDULA PROFESIONAL O DEL DOCUMENTO DIRIGIDO A DEMOSTRAR QUE POSEE LOS CONOCIMIENTOS ESPECIALES EN EL ARTE, TÉCNICA O INDUSTRIA MATERIA DE SU DESIGNACIÓN.

La prueba pericial debe admitirse a juicio cuando esté debidamente ofrecida, según dispone el artículo 347, fracciones III y IV, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. En ese caso, las partes quedan obligadas a que sus peritos, dentro del plazo de tres días, acepten el cargo y protesten su fiel y legal desempeño, para lo cual deben anexar original o copia certificada de su cédula profesional o del documento dirigido a demostrar que poseen los conocimientos especiales en el arte, técnica o industria materia de su designación. En consecuencia, dicho requisito no se verá satisfecho cuando el perito exhiba copia simple de alguno de los referidos documentos o si lo hace con posterioridad, porque al existir disposición expresa de la ley debe atenderse a la literalidad del precepto que, al ser claro, no admite una interpretación contraria a su sentido original.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 711/2009. Susana González Varela. 13 de mayo de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Socorro Álvarez Nava”.

5.2. SUPRIMIR LA FIGURA DE CORREDOR PÚBLICO EN EL ARTÍCULO 1257 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, PARA EVITAR QUE EMITA AVALÚOS COMO PERITO VALUADOR SOBRE CUALQUIER CLASE DE BIENES Y DERECHOS.

Recordemos que la función del Corredor Público como Perito Valuador se vio altamente favorecida, con las reformas de 1996 al Código de Comercio, en vigor, en materia pericial, cuando se establece “... que en todos los casos en que se trate únicamente de peritajes sobre el valor de cualquier clase de bienes y derechos, los mismos se realizarán por avalúos que practiquen dos Corredores Públicos (...), nombrados por cada una de las partes”..., **la interpretación que se ha dado a dicha norma, desde mi punto de vista, es la que cualquier avalúo de cualquier bien o derecho, debe de realizarse obligatoriamente por Corredor Público, ya que de otra manera, en el caso que sea objetada la prueba por la parte contraria, se corre el riesgo de perder la misma, por dicha falta u omisión legal.**

De lo anteriormente expuesto, se sugiere que se suprima la figura de Corredor Público del artículo 1257 párrafo tercero del Código de Comercio, primeramente porque no acredita su conocimiento teórico- práctico sobre la materia que se requiere especialización, y en segundo lugar debemos de tomar en consideración que los peritajes emitidos por los Corredores Públicos , para ser calificados, cuando se trata de una contienda judicial, deben de recibirse con las formalidades que la ley procesal indica, por que ésta, al reglamentar dicha prueba, no solamente fija los requisitos y condiciones con la que debe de recibirse la opinión de perito, sino también establece disposiciones en garantía de los derechos de los colitigantes, a efecto de que puedan hacer

nombramiento de expertos, que, por su parte, emitan opinión sobre el punto debatido.

Así mismo, la Ley Federal de Correduría Pública faculta al Corredor como Perito Valuador, sin embargo **dicha ley es omisa en cuanto a los requisitos que se deben de incluir en el dictamen pericial elaborado por el Corredor Público**, a lo cual se deduce que si un Corredor no tiene conocimiento de los lineamientos de Valuación, porque así la ley no se lo exige, estamos hablando que sus avalúos carecen de toda veracidad, por ello es necesario quitarle la facultad de emitir dictámenes o bien que dichos funcionarios se especialicen y nuestro Código de Comercio los considere con la misma calidad de Peritos.

5.3. SUPRIMIR FUNCIONES AL CORREDOR PÚBLICO EN EL ARTÍCULO 1257 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, POR LA FE PÚBLICA QUE EL ESTADO LE OTORGA.

Es importante recordar que la fe pública es originalmente un atributo del estado, en virtud de su imperio, que se ejerce a través de los órganos estatales, pues por disposición de la ley los fedatarios la reciben mediante la patente respectiva, y aunque conforme al sistema jurídico mexicano no forman parte de la organización del Poder Ejecutivo sí son vigilados por éste. Así, por medio de la fe pública el Estado garantiza que son ciertos determinados hechos que interesan al derecho; de ahí que deba considerarse como la garantía de seguridad jurídica que da el fedatario tanto al Estado como al particular, ya que al determinar que un acto se otorgó conforme a derecho y que lo relacionado con él es cierto, contribuye el orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que actúa y a dar certeza jurídica.

Luego entonces, la actuación del los Corredores Públicos se constriñe a la mera intervención como asesores en diferentes transacciones de índole

mercantil, como mediadores o consejeros de quienes celebran actos de comercio, y a dar testimonio de la legalidad de esos actos, es decir, a imprimirles fe pública; sin embargo, si bien es cierto que están facultados para autenticar y dar forma en términos de ley a los instrumentos en que se consignan actos y hechos jurídicos, por lo cual al ser certificados por ellos adquieren eficacia *erga omnes* (con efectos generales), también lo es que su actividad está sujeta a la potestad del legislador para restringirla o ampliarla.

Dicho sea brevemente, el Corredor Público, está dotado de fe pública por lo que los actos, hechos y contratos de naturaleza mercantil, realizados o perfeccionados ante su presencia cuentan con certeza, veracidad, confianza y autenticidad, en ejercicio de la fe pública que le es conferida, realiza a petición de parte, notificaciones, interpelaciones, fe de hechos y protesto de documentos mercantiles, emitiendo al efecto un documento o instrumento público que hace prueba plena, dándole así a la emisión de avalúos un mayor peso probatorio en comparación con el dictamen emitido por un perito quien carece de fe pública.

Así mismo, el corredor público en su función de fe mercantil presenta las siguientes características:

I.- Da la certeza jurídica de una fecha cierta de la celebración de un negocio jurídico.

II.-Tiene la obligación de cerciorarse de la identidad y de la capacidad legal de las partes que intervienen en el negocio jurídico así como orientar y explicar a las mismas las consecuencias legales de los actos en que intervienen.

III.-Es responsable de su intervención en un hecho o acto jurídico, cuyo fin sea física o legalmente imposible o contrario a la ley o a las buenas costumbres.

IV.-Produce un documento público (emitir un avalúo) que tiene la presunción de validez.

V.-Al ser un documento público, es un instrumento público que puede ser inscrito en el Registro Público y ser el negocio jurídico que lo contiene oponible frente a terceros.

De lo anteriormente expuesto, los Corredores Públicos consideran que los avalúos practicados por ellos, tienen pleno valor probatorio en todas las materias (Fiscal, procesal, civil, mercantil, laboral, administrativo, etc.) y su fuerza y alcance es casi ilimitado, luego entonces, los documentos que expiden los Corredores Públicos tienen pleno valor probatorio ya que los expiden ellos como fedatarios públicos, **es por ello que si consideramos al Corredor como un perito estaríamos diciendo literalmente que el dictamen que emitió tendría jurídicamente mayor valor probatorio que el de un perito, es por ello que de seguir considerando al Corredor Público como Perito estaríamos desvirtuando la naturaleza jurídica propia de la prueba pericial.**

Al respecto es aplicable la Tesis aislada de Jurisprudencia.

“Época: Quinta Época

Registro: 366 475

Instancia: Cuarta Sala

TipoTesis: Tesis Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Localización: CXXVIII

Materia(s): Laboral

Tesis:

Pág. 476

PERITOS, CARECEN DE FE PÚBLICA.

Los peritos son simples auxiliares del juzgador y carecen de fe pública;

de manera que si en sus dictámenes aluden a determinados documentos no se puede tener por cierta su existencia.

Amparo directo 4335/55. Petróleos Mexicanos. 11 de junio de 1956.
Unanimidad de cinco votos. Ponente: Arturo Martínez Adame”.

5.4. EXTINGUIR FUNCIONES AL CORREDOR PÚBLICO EN EL ARTÍCULO 1257 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, POR NO ACREDITAR EL CONOCIMIENTO LEGAL, CON REQUISITO DE PERITO.

Es de explorado derecho manifestar que toda persona que sea designada en un juicio como perito debe tener título en el arte o ciencia a la que pertenezca y sobre el punto que deba de oír su parecer si es que está debidamente reglamentado, de lo contrario la carencia de título profesional en el arte, ciencia u oficio reglamentados, no se suple en relación al Corredor Público si demuestra que ha participado en los actos de particulares en la compra y venta de bienes raíces, toda vez que no es verídico que existan pruebas en la actividad en que afirmó desempeñarse y sus conocimientos sobre la materia no pueden presumirse, por tal motivo, una investigación pericial no es ninguna tarea trivial, sino que es un proceso que involucra método, ciencia, técnica, perito, experiencia, intereses de las partes, etcétera; la cual se centra en el perito y le reclama concentrar su experiencia y madurez profesional a efecto de que su intervención satisfaga la ilustración requerida por el juzgador, lo que explica y destaca en forma reverente la necesidad de ceñirse estrictamente a los cánones de la metodología que rige la especialidad.

Por tanto, reiteradamente se ha manifestado que el artículo 1257 de nuestro Código de Comercio contiene inexplicables concesiones a los Corredores Públicos, reconociéndoles por esa sola circunstancia como peritos valuadores, situación que considero desafortunada ya que el Corredor Público debe ser titulado en derecho, de acuerdo a lo estipulado en la fracción II del

artículo 8 de la Ley Federal de Correduría Pública, profesionista que no cuenta con los conocimientos científicos para poder soportar fundadamente la valoración de algún bien o derecho, en cuanto a su construcción, material, vida útil, en relación con un entorno comercial, y otros aspectos más que los especialistas pueden entender, transmitir y plasmar con facilidad en los avalúos, dando certeza a los hechos que el juzgador valorará. Robustece al tema las siguientes tesis aisladas que a continuación se mencionan:

“No. Registro: 209,130

Tesis aislada

Materia(s): Civil

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XV-I, Febrero de 1995

Tesis: III.3o.C.319 C

Página: 243

PERITOS. LA FALTA DE TITULO EN EL ARTE O CIENCIA SOBRE LA QUE DICTAMINEN, NO PUEDE SUPLIRSE POR HABERSE OPINADO EN TERMINOS SIMILARES AL EXPERTO DE LA CONTRAPARTE (LEGISLACION DEL ESTADO DE JALISCO).

Una correcta interpretación del artículo 352 del Enjuiciamiento Civil del estado, conduce a concluir que toda persona que sea designada en un juicio como perito debe tener título en el arte o ciencia a la que pertenezca y sobre el punto a que deba oír su parecer si es que está debidamente reglamentado. En el caso, el recurrente no tiene razón cuando señala que la carencia de título profesional se suple al demostrarse que se dedica a la compraventa de bienes raíces y además, porque su opinión coincide con la apreciación del perito designado en rebeldía al corroborarse los conocimientos que tiene en materia de valuación de inmuebles, toda vez que no es verídico que existan pruebas de la actividad en que afirmó desempeñarse y sus conocimientos sobre la materia no pueden presumirse, por el sólo

hecho de haber coincidido con la opinión del experto que sí acreditó ser profesionalista del ramo de la construcción.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Revisión principal 766/94. Raúl Emilio Lomelí Ascencio. 24 de noviembre de 1994. Mayoría de votos de los señores Magistrados María de los Angeles E. Chavira Martínez y Julio Ibarrola González, contra el voto del Magistrado Jorge Figueroa Cacho. Ponente: María de los Angeles E. Chavira Martínez. Secretario: Salvador Murguía Munguía.”

“No. Registro: 211,189

Tesis aislada

Materia(s): Laboral

Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Tomo: XIV, Julio de 1994

Tesis:

Página: 473

AVALUO. DICTAMEN INEFICAZ POR CARECER EL PERITO DE CONOCIMIENTOS TECNICOS CIENTIFICOS.

Si el Presidente Ejecutor de la Junta responsable designó como perito valuador de todos los bienes embargados (muebles e inmuebles) a un ingeniero mecánico electricista, perito que tiene los conocimientos que su profesión le da, para evaluar los bienes muebles sobre los que versó su primer dictamen (herramientas y maquinaria), resulta indudable que el mencionado perito en razón de su profesión, (Ingeniero Mecánico Electricista), no es el idóneo para emitir un peritaje de avalúo sobre un bien inmueble, por carecer de los conocimientos técnicos científicos, por lo que el dictamen de avalúo respecto de la empresa embargada en cuanto al inmueble se refiere, resulta ineficaz.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 341/87. Banco de Crédito y Servicios, S.N.C. 18 de febrero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Jorge Patlán Origel”.

5.4. FACULTAR AL PERITO VALUADOR JUDICIAL DE BIENES Y SERVICIOS EN EL ARTÍCULO 1257 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

Con la propuesta de facultar al perito valuador judicial de bienes y servicios en el artículo 1257 del Código de Comercio, es importante recordar que el objeto de la prueba pericial es el auxilio en la administración de justicia, consistente en que un experto en determinada ciencia, técnica o arte, aporte al juzgador conocimientos propios de la materia de la que es experto, y de los que el juzgador carece, porque escapan al cúmulo de conocimientos que posee una persona de nivel cultural promedio; conocimientos que además, resultan esenciales para resolver determinadas controversia. Ahora bien, porque el juzgador carece de los conocimientos en que se basa un perito para elaborar su dictamen, resulta difícil determinar el alcance probatorio del mismo, sobre todo si dos o más peritos, respecto de la misma cuestión, emiten opiniones diversas o inclusive contradictorias. En estos casos, resulta útil analizar el método y la fundamentación científica, artística o técnica que respaldan las opiniones de los peritos, pues si en el dictamen además de exponer su opinión, el perito explica las premisas, reglas o fundamentos correspondientes a la ciencia, técnica o arte de que se trate, en las que se haya basado para analizar el punto concreto, conduce a la conclusión a la que arriba y que constituye el contenido de su opinión, mediante un método convincente y adecuado a la materia de que se trate, será relativamente sencillo motivar la valoración de dicha probanza. Ese método de valoración probatoria es además congruente con la naturaleza de la prueba pericial, la cual cumple con el objetivo, en la medida en que dote al juzgador de los conocimientos científicos, técnicos o artísticos necesarios para resolver.

Con todo lo que anteriormente vimos se sugiere la reforma al artículo 1257 tercer párrafo del Código de Comercio el cual a la letra establece:

“Artículo 1257.- Los jueces podrán designar peritos de entre aquellos autorizados como auxiliares de la administración de justicia por la autoridad local respectiva, o a solicitar que el perito sea propuesto por colegios, asociaciones o barras de profesionales, artísticas, técnicas o científicas o de las instituciones de educación superior públicas o privadas, o la cámara de industria, comercio, o confederaciones de cámaras a las que corresponda al objeto del peritaje.

“ ...

En todos los casos en que se trate únicamente de peritajes sobre el valor de cualquier clase de bienes y derechos, los mismos se realizarán por avalúos que practiquen dos corredores públicos o instituciones de crédito, nombrados por cada una de las partes, y en caso de diferencias en los montos que arrojen los avalúos, no mayor del treinta por ciento en relación con el monto mayor, se mediarán estas diferencias. De ser mayor tal diferencia se nombrará un perito tercero en discordia, conforme al artículo 1255 de este código, en lo conducente.

En el supuesto de que alguna de las partes no exhiba, el avalúo a que se refiere el párrafo anterior, el valor de los bienes y derechos será el del avalúo que

se presente por la parte que lo exhiba, perdiendo su derecho la contraria para impugnarlo.

Cuando el juez lo estime necesario, podrá designar a algún corredor público, institución de crédito, al Nacional Monte de Piedad o a dependencias o entidades públicas que practiquen avalúos.

...”

Si estamos sugiriendo que se reforme el artículo 1257 del Código de Comercio es con el objeto de que los peritajes sobre cualquier clase de bienes y derechos sean realizados por peritos valuadores judiciales, especializados en el área, con el fin de otorgarle certeza jurídica a los actos que se ventilen ante el juzgador y que esto conlleve a un debido proceso.

La reforma que se propone en el presente trabajo de tesis es la siguiente, debiendo quedar el artículo 1257 del Código de Comercio de la siguiente manera:

“Artículo 1257.- Los jueces podrán designar peritos de entre aquellos autorizados como auxiliares de la administración de justicia por la autoridad local respectiva, o a solicitar que el perito sea propuesto por colegios, asociaciones o barras de profesionales, artísticas, técnicas o científicas o de las instituciones de educación superior públicas o privadas, o la cámara de industria, comercio, o confederaciones de cámaras a las que corresponda al objeto del peritaje”.

“Cuando el juez solicite que el perito se designe por alguna de las instituciones señaladas en último

término, prevendrá a las mismas que la nominación del perito que propongan, se realice en un término no mayor de cinco días, contados a partir de la recepción de la notificación o mandamiento que expida el juez”.

En todos los casos en que se trate de peritajes sobre el valor de cualquier clase de bienes y derechos, los mismos se realizarán por avalúos que practiquen peritos valuadores judiciales especializados en la materia que se requiera la valuación, cada parte nombrará un perito, a no ser que se pusieren de acuerdo en el nombramiento de uno solo y en caso de diferencias en los montos que arrojen los avalúos, no mayor del treinta por ciento en relación con el monto mayor, se mediarán estas diferencias. De ser mayor tal diferencia se nombrará un perito tercero en discordia, conforme al artículo 1255 de este código, en lo conducente.

“ Que se suprima el quinto párrafo”

“En todos los casos en que el tribunal designe a los peritos, los honorarios de éstos se cubrirán por mitad por ambas partes, y aquella que no pague lo que le corresponde será apremiada por resolución que contenga ejecución y embargo en sus bienes. En el supuesto de que algunas de las partes no cumpla con su carga procesal de pago de honorarios al perito designado por el juez, dicha parte incumplida perderá todo derecho para impugnar el peritaje que se emita por dicho tercero”.

Esta propuesta de reforma al artículo 1257 del Código de Comercio es complementada y apoyada con las razones expuestas en el desarrollo del presente trabajo, deseando que los lectores sean partícipes con el sentir de quien suscribe, en cuanto a la necesidad de reformar dicho artículo con la finalidad de ofrecer a las personas que acudan ante una impartición de justicia un debido proceso, con los elementos teóricos-prácticos que solamente un perito puede ofrecernos para así proporcionarle al juzgador elementos convincentes, dando así certeza jurídica al proceso.

CONCLUSIONES.

PRIMERA.- Desde la antigüedad el Corredor Público se ha considerado por excelencia como un auxiliar del comercio, la figura del Corredor es antiquísima en la historia de las antiguas civilizaciones como la egipcia, fenicia, griega y romana ya se tiene noticias de esta profesión; por ello la Figura jurídica del Corredor Público satisface una necesidad social, económica y surgió como auxiliar en la vida mercantil de los pueblos antiguos hasta elevarse al rango de institución jurídica.

SEGUNDA.- En México la figura del Corredor Público fue reglamentada en 1884 en el Código de Comercio de ese mismo año; posteriormente en el año de 1841 se crearon las Juntas de Comercio y Tribunales Mercantiles, y el nombramiento de Corredores pasó a ser atribución de esas juntas, un año después en 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 y se les impuso la obligación de reunirse en Colegios, por lo que se creó el Colegio de Corredores Públicos. Así el Colegio de Corredores quedó establecido por decreto de 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.

TERCERA.- 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 4 de junio de 1993 se derogaron las disposiciones que en materia de Correduría Pública regulaba el Código de Comercio, ampliándose sus funciones y surgiendo así una nueva Correduría Pública Mexicana de carácter federal. Por lo cual considero que entre los

principales objetivos de estos ordenamientos destaca el facilitar el acceso al servicio de fe pública, la agilización de los trámites de formalización legal de los actos, convenios, contratos y hechos de naturaleza mercantil y la reducción de los costos de las transacciones comerciales.

CUARTA.- Por otra parte, es importante mencionar que la figura jurídica del Perito Valuador ha tenido relevancia en todos los ámbitos del conocimiento humano, por ello encontramos antecedentes históricos de esta profesión desde la prehistoria, pasando por la cultura griega, romana, germánica, el Medievo, entre otras culturas de la antigüedad. La figura de Perito surge debido a que el hombre siempre ha querido saber ¿cómo, cuándo y por qué? Ocurren las cosas, por lo que ha sido necesario demostrar uno o varios hechos en cuestión; luego entonces, cuando estos hechos han requerido de conocimientos especiales se buscan a personas que poseen dichos conocimientos para que emitan sus opiniones o dictámenes.

QUINTA.- No debemos pasar por alto, que durante la Revolución Industrial surge a nivel mundial un cambio en el comercio y así mismo los medios probatorios sufrieron transformaciones de gran envergadura o amplitud adquiriendo una nueva dimensión la necesidad contar con Peritos. Así mismo, las relaciones humanas adquirieron una gran diversificación, especialmente en lo comercial-industrial, precipitando cuestiones que requirieron comprobaciones más complejas, que sólo podían ser resueltas por expertos en las nuevas materias de ciencia, arte, oficios y tecnologías modernas.

SEXTA.- Se debe considerar que la figura jurídica del Perito surge por la necesidad social, comercial, jurídica y tecnológica de obtener de manera más acertada un conocimiento y así poder allegarse a la verdad histórica de los hechos cuestionados.

SÉPTIMA.- Se puede decir que el Perito es una persona con conocimientos especializados en materia, arte u oficio, y al emitir su opinión lo hace mediante el conocimiento que posee ya sea teórico o práctico según se le requiera, por lo que es evidente que tiene que acreditar su conocimiento, luego entonces podemos darnos cuenta de que aun existiendo primeramente la figura jurídica del Corredor Público en el desarrollo de la historia, quien era perito en la materia de comercio, surgió presurosamente la necesidad de obtener opiniones de personas que tuvieran el conocimiento en el área requerida, como lo es la función que desempeña en la actualidad un Perito Valuador en las distintas áreas de especialización que surgen de acuerdo al desarrollo de la tecnología.

OCTAVA.- Dicho sea brevemente, que el Corredor Público y el Perito son dos figuras jurídicas muy distintas, pues mientras el Corredor tiene que ser Licenciado en Derecho y haber obtenido la plaza de Corredor Público, mediante las convocatorias y exámenes previstos en la Ley Federal de la Correduría Pública y reglamento; por otra parte el Perito primeramente debe de acreditar el conocimiento en la ciencia, arte u oficio y realizar los exámenes correspondientes que establece cada colegio de peritos en tratándose de peritos particulares o bien el perito oficial se debe de someter a lo establecido por la Leyes Orgánicas de los Tribunales de Justicia correspondientes, es por ello que me atrevo a manifestar mi humilde opinión respecto a que no se les debe de permitir a los Corredores que emitan dictámenes en los supuestos que contempla el Código de Comercio en su artículo 1257 párrafo tercero en especial.

NOVENA.- En la actualidad, el Corredor Público es un particular perito en derecho, especializado en aspectos mercantiles y económicos - financieros con un alto grado de calidad profesional y moral, a quien el Gobierno Mexicano le encomienda las funciones de agente mediador, perito valuador, asesor jurídico, árbitro, fedatario público, otorgándole fe pública para los actos que se realicen ante él y las demás funciones que le señale la Ley Federal de

Correduría Pública y otras leyes o reglamentos, mediante la habilitación respectiva expedida por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Economía.

DÉCIMA.- Para ser Corredor Público se requiere ser ciudadano mexicano por nacimiento, en pleno ejercicio de sus derechos, contar con título profesional de licenciado en derecho y la cédula correspondiente, no haber sido condenado, mediante sentencia ejecutoria, por delito intencional que merezca pena corporal; y solicitar, presentar y aprobar el examen para aspirante y el examen definitivo, habiendo obtenido la habilitación correspondiente. (Art. 8º. de la Ley Federal de Correduría Pública).

DÉCIMA PRIMERA.- Se puede decir que un Perito, es una persona especializada en alguna Ciencia, Arte u Oficio, que con sus conocimientos y experiencia, puede emitir su opinión técnica ante quien lo solicite, existen peritos oficiales y particulares por ejemplo, cuando contratamos a un Abogado, es un perito en leyes, un Médico, es un perito en medicina o rama de su especialidad, un Ingeniero, es un perito en su especialidad, si contratamos al plomero, es un especialista en reparaciones de muebles del baño, el carpintero es un especialista en trabajar la madera, el ajustador de la Compañía de Seguros, es un experto en su ramo, que puede ser en autos, vida, incendios, etc., así podría poner más opciones, pero en todos los ejemplos resalta que son profesionistas o personas que cuentan con el conocimiento teórico-práctico para emitir una opinión.

DÉCIMA SEGUNDA.- La función del perito, es avocarse al estudio de los elementos con que cuenta, en el problema planteado, para poder una opinión técnica, así mismo por la acreditación obtenida el (la) Perito, puede actuar donde soliciten sus servicios, es decir no necesariamente debe de intervenir ante una autoridad, si no que los particulares pueden contratar sus servicios.

DÉCIMA TERCERA.- En la actualidad, para desempeñarse como perito, se requiere, ser ciudadano mexicano, mayor de edad (18 años en adelante), gozar de buena reputación, contar con domicilio establecido, así como conocer la ciencia, arte u oficio sobre el que se vaya a tratar el peritaje, acreditar su experiencia, en todos los juzgados de la República, están solicitando acreditación de que se pertenezca a una Asociación de Peritos y no haber sido sentenciado por delito grave, de los anteriores requisitos que se exigen para llegar a ser Peritos podemos darnos cuenta que son distintos a los que se requieren para llegar a ser Corredor Público, luego entonces, no podemos permitir que el Corredor Público siga emitiendo dictámenes sobre bienes y derechos en materia mercantil, pues no satisface los requisitos previstos para ser Perito.

DÉCIMA CUARTA.- Por ende, y siendo reiterativa, entre ambas figuras jurídicas existen varias diferencias que marcan en forma visible la diversidad de su funcionamiento, permitiendo con ello que existan profesionales que abarquen diversos campos en la gama del derecho, con lo cual la sociedad tendrá opciones a escoger para que realice los trámites relacionados con el comercio, por ejemplo, los cuales se realizarán ante la figura jurídica del Corredor Público, o bien cuando las personas requieran de un especialista en arte, oficio o ciencia estarían acudiendo a los servicios que ofrece un Perito, obteniendo así nosotros como sociedad seguridad jurídica durante un proceso ante los Tribunales de nuestro País.

DÉCIMA QUINTA.- Considero, en mi opinión, desafortunado que nuestro Código de Comercio en su artículo 1257 ha otorgado concesiones o facultades a los Corredores Públicos para emitir dictámenes en tratándose de bienes y derechos, reconociéndolos como Peritos Valuadores, ya que éstos no cuentan con los conocimientos científicos para poder soportar fundadamente la valoración de algún bien mueble o inmueble o bien un derecho.

DÉCIMA SEXTA.- De las conclusiones anteriores en conjunto y enfatizando la importancia que tiene un dictamen pericial en un proceso judicial por ende propongo que sea suprimida la figura del Corredor Público de nuestro Código de Comercio en su artículo 1257, primeramente porque no acredita su conocimiento teórico-práctico sobre la materias en las que se requiere de especialización, y en segundo lugar debemos de tomar en consideración que los dictámenes emitidos por los Corredores, para ser valorados, cuando se trata de una contienda judicial, deben de recibirse con las formalidades que la ley procesal indica, porque, al reglamentarse dicha prueba pericial, no solamente fija los requisitos y condiciones con la que debe de recibirse la opinión del perito, sino que también establece disposiciones de garantía de los derechos de las partes en contienda, a efecto de que puedan hacer nombramiento de expertos, que por su parte, emitan opinión sobre el punto debatido, alcanzando así un debido proceso judicial.

DÉCIMA SÉPTIMA.- Dicho sea brevemente, la Ley Federal de Correduría Pública faculta al Corredor Público como Perito Valuador, sin embargo dicha ley es omisa en cuanto a los requisitos que se debe de incluir en el dictamen pericial elaborado por un Corredor, a lo cual manifiesto que, si un Corredor Público no tiene conocimiento de los lineamientos de Valuación, porque así la ley no se lo exige, estamos hablando que sus avalúos carecen de toda veracidad, por ello es inminente quitarle la facultad de Perito Valuador.

DÉCIMA OCTAVA.- Luego entonces, si estamos hablando de quitar la figura de Corredor Público en el Código de Comercio en su artículo 1257, es necesario facultar a los Peritos Valuadores Judiciales para realizar dictámenes sobre cualquier clase de bienes y derechos.

DÉCIMA NOVENA.- De las premisas anteriores, y en base a lo manifestado en el desarrollo del presente trabajo, se sugiere que el artículo 1257 del Código de Comercio quede de la siguiente manera:

Artículo 1257.- Los jueces podrán designar peritos de entre aquellos autorizados como auxiliares de la administración de justicia por la autoridad local respectiva, o a solicitar que el perito sea propuesto por colegios, asociaciones o barras de profesionales, artísticas, técnicas o científicas o de las instituciones de educación superior públicas o privadas, o la cámara de industria, comercio, o confederaciones de cámaras a las que corresponda al objeto del peritaje.

Cuando el juez solicite que el perito se designe por alguna de las instituciones señaladas en último término, prevendrá a las mismas que la nominación del perito que propongan, se realice en un término no mayor de cinco días, contados a partir de la recepción de la notificación o mandamiento que expida el juez.

En todos los casos en que se trate de peritajes sobre el valor de cualquier clase de bienes y derechos, los mismos se realizarán por avalúos que practiquen peritos valuadores judiciales especializados en la materia que se requiera la valuación, cada parte nombrará un perito, a no ser que se pusieren de acuerdo en el nombramiento de uno solo y en caso de diferencias en los montos que arrojen los avalúos, no mayor del treinta por

ciento en relación con el monto mayor, se mediarán estas diferencias. De ser mayor tal diferencia se nombrará un perito tercero en discordia, conforme al artículo 1255 de este código, en lo conducente.

En el supuesto de que algunas de las partes no exhiba el avalúo a que se refiere el párrafo anterior, el valor de los bienes y derechos será el del avalúo que se presente por la parte que lo exhiba, perdiendo su derecho la contraria para impugnarlo.

En todos los casos en que el tribunal designe a los peritos, los honorarios de éstos se cubrirán por mitad por ambas partes, y aquella que no pague lo que le corresponde será apremiada por resolución que contenga ejecución y embargo en sus bienes. En el supuesto de que algunas de las partes no cumpla con su carga procesal de pago de honorarios al perito designado por el juez, dicha parte incumplida perderá todo derecho para impugnar el peritaje que se emita por dicho tercero.

VIGÉSIMA.- Con base a las anteriores consideraciones, deseo que este trabajo de investigación resulte oportuno y útil, buscando en todo momento la que suscribe, que exista una igualdad de armas entre las partes que están involucradas en un proceso judicial.

BIBLIOGRAFÍA.

- BARRERA SANTIAGO, Lidia, La Prueba Pericial en el Proceso Civil, Oxford, México, 2007.
- GALVAN M., Napoleón, Prontuario de Derecho Notarial y de la Correduría Pública, Ángel Editor, México, 2000.
- GRIEGO GARCÍA, Salomón, Los Principios de la Correduría Pública, Popocatepetl, Editores, S.A de C.V, México, 2004.
- LOMELÍ GONZÁLEZ, Hilario, La Prueba Pericial en Materia Mercantil, Ángel Editor, México, 2002.
- DICCIONARIO DE LA REAL LENGUA ESPAÑOLA, Real Academia Española, Volumen 8, 22ª edición, Espasa, España, 2007.
- DICCIONARIO DE DERECHO MEXICANO, De Pina, Rafael y De Pina Vara, Rafael, 27ª edición, Porrúa, México, 1999.
- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Ley Federal de Correduría Pública.
- Ley Federal de Correduría Pública. Comentada por Federico G. Lucio Decanini, Porrúa, México, 2008.
- Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.
- Código Civil Federal.
- Código de Comercio.

- Código de Comercio. Comentado por Horacio Sánchez Sodi. 2ª Edición. Porrúa. México, 2006.

- Código Federal de Procedimientos Civiles.

- Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública.

- Manual de Procedimientos y Lineamientos Técnicos de Valuación Inmobiliaria, así como de Autorización y Registro de Personas para Practicar Avalúos.

- Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Novena Época, página 3234. PERITO. AL EFECTUAR LA ACEPTACIÓN Y PROTESTA DEL CARGO DEBE EXHIBIR COPIA CERTIFICADA DE LA CÉDULA PROFESIONAL O DEL DOCUMENTO DIRIGIDO A DEMOSTRAR QUE POSEE LOS CONOCIMIENTOS ESPECIALES EN EL ARTE, TÉCNICA O INDUSTRIA MATERIA DE SU DESIGNACIÓN. Amparo Directo 711/2009. Susana González Varela. 13 de mayo de 2010. Unanimidad de votos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos.

- Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, página 243. PERITOS. LA FALTA DE TÍTULO EN EL ARTE O CIENCIA SOBRE LA QUE DICTAMINEN, NO PUEDE SUPLIRSE POR HABERSE OPINADO EN TÉRMINOS SIMILARES AL EXPERTO DE LA CONTRAPARTE(LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO). Amparo en revisión 766/94. Raúl Emilio Lomelí Ascencio. 24 de noviembre de 1994. Mayoría de votos. Ponente: María de los Angeles E. Chavira Martínez.

- Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Octava Época, página 473. AVALÚO. DICTÁMEN INEFICAZ POR CARECER EL PERITO DE CONOCIMIENTOS TÉCNICOS CIENTÍFICOS. Amparo en revisión 341/87. Banco de Crédito y Servicios. S.N.C. 18 de febrero de 1988. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas.

- Semanario Judicial de la Federación, Tribunales Colegiados de Circuito, Quinta Época, página 476. PERITOS, CARECEN DE FE PÚBLICA. Amparo Directo 4335/55. Petróleos Mexicanos. 11 de junio de 1956. Unanimidad de cinco votos. Ponente: Arturo Martínez Adame.

- <http://www.correduriapublica.gob.mx/correduria>. 30 de junio de 2012. 12:40 P.M.
- <http://www.scjn.gob.mx>.05 de mayo de 2012. 9:45 P.M.
- <http://www.ordenjuridico.gob.mx>.05 de enero de 2012. 1:05 A.M. 15 de julio 2012, 10:45 P.M.
- <http://www.correduriapublica-mex.com.mx/valuacion/valuacion>. 13 de diciembre de 2011, 8:35 P.M.
- http://www.conaii.org.mx/peritos_codigo_etica.pdf 06 de junio de 2012. 10:54 P.M.