



FUNDADA EN 1960

301809 48 29

UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MEXICO

ESCUELA DE DERECHO

CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ANALISIS Y VINCULACION DE LOS CORREDORES PUBLICOS AL
REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO EN RELACION A LA
NUEVA LEY DE CORREDURIA PUBLICA.

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

FERIA RODRIGUEZ GUADALUPE

PRIMERA REVISION

Lic. Martín Martínez Vargas

SECUNDA REVISION

Lic. Jesús Mora Lardizábal

MEXICO, D. F.

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

1993.



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está 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.

ANALISIS Y VINCULACION DE LOS CORREDORES PUBLICOS AL REGISTRO PUBLICO
DE COMERCIO EN RELACION A LA NUEVA LEY DE CORREDURIA PUBLICA

C A P I T U L O I

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL REGISTRO
PUBLICO DE COMERCIO

- 1.1 En el Derecho Romano.
- 1.2 En el Derecho Germánico.
- 1.3 En el Derecho Francés.
- 1.4 En el Derecho Español.
- 1.5 En el Derecho Mexicano.
 - a) El Código de Comercio de 1854.
 - b) El Código de Comercio de 1884.
 - c) El Código de Comercio de 1890.

C A P I T U L O II

DIRECTRICES FUNDAMENTALES DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

- 2.1 Nociones previas.
- 2.2 Naturaleza Jurídica del Registro Público de Comercio.
- 2.3 Concepto legal y doctrinal del Registro Público de Comercio.
- 2.4 Objeto del Registro Público de Comercio
- 2.5 Situación actual del Registro Público de Comercio.

C A P I T U L O I I I

BREVE RESEÑA HISTORICO JURIDICA DE LA CORREDURIA PUBLICA

- 3.1 Antecedentes históricos mundiales y distintas denominaciones de los corredores públicos.
- 3.2 Antecedentes históricos en el Derecho Positivo Mexicano.
- 3.3 La figura del corredor como mediador.
- 3.4 Fisonomía jurídica del contrato de Correduría.
- 3.5 La aportación de los corredores públicos al nacimiento de instituciones económicas y financieras.

C A P I T U L O I V

NOCIONES FUNDAMENTALES DE LA CORREDURIA PUBLICA

- 4.1 Introducción
- 4.2 Concepto doctrinal y legal.
- 4.3 Naturaleza jurídica de los corredores públicos.
 - a) Comerciantes.
 - b) Auxiliares de comercio.
- 4.4 Requisitos y funciones del corredor.
- 4.5 Obligaciones y prohibiciones.
- 4.6 Sistema sancionador.
- 4.7 La fé pública.

C A P I T U L O V

LOS CORREDORES PUBLICOS Y SU VINCULACION CON EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

- 5.1 Cuestiones previas.
 - 5.2 Carácter jurídico que deben revestir los corredores públicos.
 - 5.3 Actos jurídicos mercantiles en que intervienen los corredores y que son sujetos de inscripción.
 - a) Relativos a los empresarios.
(personas físicas)
 - b) Relativos a las sociedades mercantiles.
(personas morales)
 - 5.4 El papel de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.
 - 5.5 Situación actual de los corredores públicos.
- Conclusiones.
- Bibliografía.

C A P I T U L O V

LOS CORREDORES PUBLICOS Y SU VINCULACION CON EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.

- 5.1 Cuestiones previas.
 - 5.2 Carácter jurídico que deben revestir los corredores públicos.
 - 5.3 El papel de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.
 - 5.4 Situación actual de los corredores públicos.
- Conclusiones
- Bibliografía.

INDICE

CAPITULO I

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

1.1	En el Derecho Romano.....	1
1.2	En el Derecho Germánico.....	6
1.3	En el Derecho Francés.....	9
1.4	En el Derecho Español.....	12
1.5	En el Derecho Mexicano.....	19
	a) El Código de Comercio de 1854.....	21
	b) El Código de Comercio de 1884.....	22
	c) El Código de Comercio de 1890.....	23

CAPITULO II

DIRECTRICES FUNDAMENTALES DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

2.1	Nociones previas.....	25
2.2	Naturaleza Jurídica del Registro Público de Comercio.....	36
2.3	Concepto legal y doctrinal del Registro Público de Comercio.--	39
2.4	Objeto del Registro Público de Comercio.....	44
2.5	Situación actual del Registro Público de Comercio.....	46

C A P I T U L O I I I

BREVE RESEÑA HISTORICO JURIDICA DE LA CORREDURIA PUBLICA

3.1	Antecedentes históricos mundiales y distintas denominaciones de los corredores públicos.-----	68
3.2	Antecedentes históricos en el Derecho Positivo Mexicano.-----	70
3.3	La figura del corredor como mediador.-----	78
3.4	Fisonomía jurídica del contrato de Corredurfa.-----	87
3.5	La aportación de los corredores públicos al nacimiento de instituciones económicas y financieras.-----	91

C A P I T U L O I V

NOCIONES FUNDAMENTALES DE LA CORREDURIA PUBLICA

4.1	Introducción.-----	94
4.2	Concepto doctrinal y legal.-----	97
4.3	Naturaleza jurídica de los corredores públicos.-----	101
	a) Comerciantes.-----	102
	b) Auxiliares de comercio.-----	107
4.4	Requisitos y funciones del corredor.-----	109
4.5	Obligaciones y prohibiciones.-----	114
4.6	Sistema sancionador.-----	118
4.7	La Fé Pública.-----	120

CAPITULO V

LOS CORREDORES PUBLICOS Y SU VINCULACION CON EL

REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

5.1	Cuestiones previas.-----	131
5.2	Carácter jurídico que deben revestir los corredores públicos.-	134
5.3	El papel de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.---	136
5.4	Situación actual de los corredores públicos.-----	138

Conclusiones

Bibliografía

I N T R O D U C C I O N

El derecho no es tan solo un conjunto de reglas de conducta, es uno de los aspectos de la vida en sociedad, se transforma con ella a medida que cambian sus condiciones. En nuestros días, el derecho es pieza fundamental en la realización del cambio social, cultural, económico y político.

Ahora bien, estamos viviendo, una crisis de valores, por lo que los juristas, nos vemos obligados a aportar nuevas ideas, de ahí la importancia de conocer los orígenes del derecho, que precisamente en su estudio histórico, pone de manifiesto, la evolución incesante de sus instituciones, lo que nos proporciona, elementos para comprender la verdadera naturaleza y finalidad del derecho.

En la actualidad el desmesurado desarrollo técnico y tecnológico, a la par de un intrincado panorama social, ha propiciado, la necesidad de cultivar, áreas de conocimiento que requieren una mayor especialización, lo que permitirá lograr un desenvolvimiento progresivo y armónico, ante esta realidad el derecho no podía permanecer ajeno y ha sufrido una notable transformación, abocándose al análisis y regulación de los fenómenos sociales tradicionales y novedosos, generando, el surgimiento de nuevos campos jurídicos, que tienen por sí, un objeto propio y especializado de estudio, requiriéndose además su cotidiana actualización.

En esta tesitura se encuentra el derecho registral y derecho-

mercantil, rama jurídica que ocupa a una diversidad de campos registrales y mercantiles especializados, pero que coinciden en un denominador común: La inscripción, de los actos susceptibles de Registro para lograr la Seguridad Jurídica, de sus titulares. Seguridad Jurídica, que es uno de los supremos fines del Estado y un rubro invaluable de las garantías del Ciudadano cuyo cumplimiento, exige, una organización adecuada, que requiere un complejo de elementos, personales y materiales, dirigidos al desarrollo eficiente de esta función, tema central, del estudio, que es breve comenzaremos, reafirmando mi convicción, de que los juristas, estamos constreñidos, a aportar nuevas ideas, tendientes, al mejoramiento, de las instituciones nacionales, teniendo como finalidad, el bienestar social, del pueblo mexicano.

La importancia del tema central es la relación que existe entre los corredores públicos con el Registro Público de Comercio y las -- actividades a que están destinados y autorizados.

C A P I T U L O I

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

1.1 En el Derecho Romano.

Para dar inicio a la evolución histórica del Registro Público de Comercio se tiene que mencionar a la biblia.

Los estudiosos del Derecho hipotecario pretendían encontrar en pasajes bíblicos los orígenes más remotos de la publicidad inmobiliaria o manifestaciones rudimentarias de la transmisión de dominio. En el génesis (Capítulo 23; 16-18), Levítico (Capítulo 25; 24), hay -- ejemplos de esas manifestaciones que se refieren más bien a modos o formas sacramentales de la transmisión de la propiedad.

Es necesario comentar los antecedentes históricos en el Derecho Romano; la transmisión de la propiedad se otorgaba por los actos exteriores que dada a una publicidad limitada, no había un registro -- que protegiera a los terceros adquirentes.

Para poder estudiar esta etapa y poderla distinguir, se dividirá en dos periodos principales: Clásico y Justineano, aunque también existe un periodo posterior al Justiniano, al cual se le denominará Derecho Romano Moderno, que consiste en las prácticas jurídicas y estudios de los posglosadores hasta 1804, año en el que se -- promulgó el código de Napoleón.

a) Derecho Clásico.

En este período había tres formas de transmitir la propiedad: - La mancipatio, la in-jure cessio y la traditio.

En Roma las gentes se obligaban por los nudos pactos o contratos atípicos, tales como la compraventa, permuta, donación, los cuales no transmitían la propiedad, sólo creaban obligaciones. Para su transmisión era necesario llevar a cabo actos extracontractuales.

La mancipatio consistía en un procedimiento comercial efectuado sólo por ciudadanos romanos. Tenía por objeto la transmisión de la res mancipi: fondos itálicos, esclavos y animales de tiro o carga se realizaba en presencia de cinco testigos y se utilizaba una portabalanza, una balanza y un trozo de bronce. El adquirente, como símbolo del precio golpeaba uno de los platos de la balanza con el trozo de bronce y al mismo tiempo pronunciaba una fórmula solemne afirmando - que hacía suya la cosa. Si era mueble, éste debía estar presente; si se trataba de un inmueble había que simbolizarlo por ejemplo, con -- una teja, un terrón.

La in jure cessio tuvo origen procesal. Se trataba de un juicio "ficticio"; el enajenante y el adquirente, comparecían en Roma ante el pretor del tribunal, y en las provincias ante el presidente. El adquirente asentaba su mano sobre la cosa y afirmaba ser el propietario; si no había oposición, el magistrado así lo declaraba.

En resumen, la *in jure cessio* no es más que la imagen de un --- proceso de reivindicación bajo las acciones de la Ley; proceso ficticio, en que las partes están de acuerdo y donde todo se termina *in jure* por la adhesión del demandado, es decir, del cedente a la pretensión del demandante. Gayo lo llamaba *legi actio* (Gayo, II & 25, - *in fine*), y las personas en potestad no podían en justicia, afirmar la existencia de un derecho en beneficio suyo. (1)

La *Traditio*. Consistía en la entrega física de la posesión de la cosa enajenada, con la intención de las partes de transmitir la propiedad y de adquirirla.

En esta figura se daban tres elementos: la intención del enajenante de transmitir su propiedad y el adquirente de adueñársela; la existencia de una causa justa o eficiente de la transmisión que normalmente era un contrato; y la entrega física de la cosa.

b) Derecho Justiniano.

En este período, siguiendo con las características del derecho clásico, se conserva la *traditio* como modo de adquirir la propiedad.

Cuando la posesión se entregaba jurídica pero no físicamente, - la *traditio* se conocía como "*tradición breve mano y larga mano*".

Con todo esto es preciso decir que para adquirir la propiedad no existe más que una sola tradición, que consiste en la entrega de posesión, entrega que puede efectuarse por todos los medios propios para poner la cosa a disposición del adquirente. Estos diversos medios pueden enunciarse por medio de expresiones diferentes, por ejemplo, recibir la cosa de larga mano; pero no se sigue de esto que haya otras tantas especies diversas de tradición.

c) Derecho Romano Moderno.

En el último período de la evolución del Derecho Romano, la constituto posesorio se conoció como una nueva forma de la transmisión de la propiedad. Consistía en una cláusula por medio de la cual el adquirente recibía la posesión jurídica (no física o material) y el enajenante manifestaba conservar la posesión por cuenta del adquirente.

Asimismo se llevaba acabo per cartam o mediante la cláusula *ven didit et tradidit* (vendió y entregó).

Las ideas consensualistas llegan a los redactores del Código de Napoleón en el que se establecía como en el actual artículo 2014 del Código Civil, que la transmisión de la propiedad se verifica por mero consentimiento sin necesidad de traditio ya sea natural o simbólica.

Es importante mencionar que en la edad media a las primeras organizaciones y corporaciones gremiales de comerciantes se le denominaban universidades la inscripción a éstas era un medio de publicidad e información. En ellas se llevaba un registro y control interno de los comerciantes afiliados y se informaba de su solvencia económica.

Posteriormente se constituyeron en tribunales para juzgarse entre pares. A estos tribunales se les nombró consulados, que también matriculaban a los comerciantes, los defendían y protegían.

Joaquín Garrigues (2), al referirse a los antecedentes históricos del registro mercantil, expresa:

"Más que en los medios rudimentarios de publicidad mercantil, - ya conocidos en la antigüedad romana (anuncios en el local de la - tienda o en los lugares de reunión de los comerciantes, literae Obligatoriae), el origen remoto del Registro mercantil ha de buscarse en la matrícula de los gremios y de las corporaciones en la edad media".

Más tarde se orienta hacia el exterior, para conocimiento de terceros. En este momento preciso puede señalarse el punto de partida de las formas actuales de publicidad mercantil.

1.2 En el Derecho Germánico.

El antiguo derecho germano, seguidor del derecho romano, no era común a todos los reinos que formaban parte de lo que en la actualidad es la República Federal Alemana. Tal y como sucedió en Roma, la transmisión de inmuebles se realizaba en dos etapas: por un lado el negocio jurídico, y por otro el acto traslativo de dominio.

La Gewere y el Auflassung, eran las formas de transmitir la propiedad. La Gewere se integraba por dos aspectos: la entrega al adquirente, y la desposesión o abandono del enajenante. El Auflassung, podía ser judicial o extrajudicial. El primero, al igual que la in-jure cessio, era un juicio simulado; el adquirente demandaba al enajenante la entrega de la cosa, éste se allanaba a la demanda y el juez resolvía en favor del actor entregándole judicialmente la posesión.- En el extra-judicial el contrato se perfeccionaba con la inscripción de la transmisión de propiedad en el libro territorial. A este sistema se le conoce como registro constitutivo.

Jéronimo González Martínez (3), comenta el Derecho inmobiliario alemán:

Fuentes. El sistema hipotecario que el código Civil Alemán, promulgado el 18 de agosto de 1896, y la Ordenanza Inmobiliaria del 24 de marzo de 1897 han puesto en vigor, se inspira en el derecho tradicional germánico, especialmente en las leyes Prusianas de 5 de mayo-

de 1872, que organizaron el registro de la propiedad inmueble, y extienden el principio de inscripción que estas últimas imponían para adquirir por negocio jurídico, a casi todos los actos modificativos de la situación real de las fincas, al mismo tiempo que concede a -- los asientos plenos efectos, no sólo respecto de tercero, sino entre las mismas partes que los provocan.

Modo de llevar los registros. Los registros se llevan por distritos, y en ellos se inscriben las fincas y derechos reales que no pertenezcan a la categoría de bienes públicos, o a las casas reinantes o no figuren en libros especiales como los caminos, aguas, ferro carriles...

El registro de una finca o derecho, es el lugar de los libros -- (folio) en el que se describe el inmueble independiente o las entidades hipotecarias asimilables, como el derecho de superficie u otros regionales de igual naturaleza (derechos de uso, caza, pesca, minas, regalías...)

La determinación primaria de las fincas se basa en los datos topográficos y descriptivos que se traen de otras oficinas o libros -- (libro catastral, cuaderno descriptivo de fincas, relaciones fiscales, catastro,...), y aunque tales datos son técnicos, minuciosos y precisos, no adquieren por su traslado al Registro inmobiliario fé pública. Una relación constante entre las oficinas catastrales e hipotecarias y la obligación de hacer las modificaciones de oficio, si

no hay perjuicio de tercero, sirve para conservar el paralelismo que tan de menos se echa en otras naciones.

Cada finca o entidad asimilable puede recibir una hoja, sistema llamado de folio real, agruparse con otras sin formar una sola o ser incluida bajo un pequeño escrito con una rúbrica personal con todas las del mismo dueño; pero sin perder en ninguno de los tres supuestos sus características ni perjudicar a la publicidad real del régimen.

Se abre un folio especial:

- a) Cuando por primera vez se inscribe una finca;
- b) Si con las ya inscritas se forma por agrupación una finca -- nueva, y
- c) En el caso de creación de un derecho real, sustantivo por su analogía con la propiedad.

1.3 En el Derecho Francés.

Sabemos que en Francia la aplicación del Derecho en tiempos feudales y monárquicos se diferenciaron muy bien el norte y el sur. En el primero con gran influencia germánica, la forma de transmisión de la propiedad se realizaba por medio de la Gewere y Auflassung. La segunda continuó con las costumbres del Derecho Romano, transmitiendo la propiedad con la Traditio, celebrada en formas diversas, según el tiempo y el lugar.

En el período revolucionario, entró en vigor la Ley de 9 de Mesidor del año III, denominado Código Hipotecario, que ordenaba la inscripción de las hipotecas y creaba la cédula hipotecaria, prohibiendo las hipotecas tácitas. Más tarde entró en vigor la ley de 11 de Bromario del año VII, nombrada Ley Hipotecaria. En ella se estableció el sistema de "transcripción" íntegra de los documentos translativos de dominio, y de "inscripción" de un extracto cuando se trataban de hipotecas; el sistema era de folio personal; que se ampliaba a la transmisión de propiedad intervivos y estableció la inoponibilidad del acto.

El "Código Francés" o de "Napoleón" de 1804 no tiene un apartado especial sobre el Registro Público de la propiedad, pero lo trata en diversas disposiciones como en el libro III, título XVIII, Sección IV, artículos del 2136 al 2140 y 2145, que se refieren al orden

de las hipotecas entre si; en el capítulo IV, artículos 2146 al 2156 al modo de hacer la inscripción de los privilegios e hipotecas; en el capítulo V, artículos del 2157 al 2165, de la cancelación y reducción de las inscripciones, en el capítulo VI, artículos 2166 y 2167, de los efectos de los privilegios e hipotecas contra los terceros -- detentadores; en el capítulo VII, artículo 2180 último párrafo, de la extinción de los privilegios e hipotecas; en el capítulo VIII, artículos del 2181 al 2183, 2189 y 2192, del modo de purgar las propiedades de los privilegios e hipotecas; y en el capítulo X de los artículos 2196 al 2203, de la publicidad de los registros y de la responsabilidad de los conservadores.

También en diferentes artículos, se refiere a la inscripción de las donaciones en caso de que tuvieran por objeto bienes susceptibles de hipotecas.

El gobierno Francés organizó la gran encuesta, recogida más tarde (1844) por el ministro guardasellos Martín Du Nord, y sirvió de documentación a los redactores de la Ley Hipotecaria de 1855, que tuvo las siguientes características:

a) Continuó con el folio personal, por lo tanto subsistieron -- las hipotecas generales. Por no ser un registro basado en la inscripción de la finca, los principios de tracto sucesivo y legalidad, se entorpecieron grandemente:

b) Mantuvo el principio de inoponibilidad del acto no inscrito frente a los terceros que no fueran parte; y

c) El Registro Público era una dependencia del Ministerio de Hacienda, dándole esta circunstancia características tributarias.

1.4 En el Derecho Español.

En virtud de que las leyes españolas son los antecedentes de -- nuestra legislación y estuvieron vigentes durante la Colonia y al -- inicio de México Independiente, se les dará la mayor importancia.

Las noticias más remotas que se tienen sobre la necesidad de -- dar publicidad a los censos que gravitaban sobre una finca, se en---cuentra la solicitud que en 1528 hicieron a Don Carlos y Doña Juana, las cortes celebradas en Madrid:

Suplican a V.M. mande que todos los censos y tributos que se hicieren que los que así lo vendieren, o los escribanos ante quien pasaren sean obligados después de hechos los contratos de llevarlos ante el escribano de consejo del lugar donde pasare dentro de treinta-días: por de allí se sepa lo que se ecensua e atributa: porque será-esto causo que ninguno venda más de una vez lo que quisiere; porque-muchas veces acaece lo contrario.

Por su parte los reyes que se encontraban en Toledo contestaron:

" A esto vos respondemos que mandamos que las personas de aquí-en adelante pusieren censos y tributos sobre sus casas y heredades y posesiones que tengan atributados o encensuadas primero a otro, sean obligados de manifestar y declarar los censos y tributos que hasta -entonces tuvieron cargados sobre las dichas sus casas, heredades y -posesiones, su pena que si así no lo hicieren, paguen con dos tantos

la cuantía que recibieron por el censo que así vendieren y cargaren de nuevo a la persona a quien vendieron el dicho censo " (4)

Como se puede entender esta disposición se limitó única y exclusivamente a dar publicidad sobre los censos y tributos constituidos sobre bienes inmuebles como garantía de una obligación.

Más tarde en 1539 las cortes de Toledo propusieron a Don Carlos I la organización de un registro de censos, tributos e imposiciones:

Así mismo se escusarían muchos pleitos, sabiendo los compradores los censos y tributos, e imposiciones e hipotecas que tienen las casas y heredades que compran, lo cual encubren y callan los vendedores; suplicamos a V. M. mande que en cada ciudad, villa o lugar donde hubiere cabeza de jurisdicción haya una persona que tenga un libro en que se registren todos los contratos de las cualidades dichas, y que no registrándose conforme a ellos ni por ellos sea obligado a cosa alguna ningún tercero poseedor; aunque tenga causa de vendedor y que el tal registro no se muestre a ninguna persona, sino que el registrador pueda dar fe, si hay o no algún tributo o venta anterior a pedimento del vendedor.

A esta solicitud el rey contestó:

Mandamos que se haga, así como vos lo suplicáis.

Se hace notar que en esta disposición el término hipoteca empie

za a utilizarse con la connotación actual.

Esta ley no tuvo aplicación práctica, pues no obstante su falta del Registro en el oficio de hipotecas, los tribunales siguieron - aceptando los títulos no registrados. Al considerar que esta actitud era criminal, en 1548 y 1555 se insistió en su cumplimiento antes de las cortes de Valladolid.

Posteriormente el Consejo de Indias, en auto acordado el 8 de julio de 1617 impone a los escribanos la obligación de:

En los títulos de registros de censos que se despachen, se diga que los escribanos tomen la razón y registren todos los censos que se otorgaren desde el día de la data del título y no de los que se hubieren otorgado antes.

Ya en forma más desarrollada se dictó en 1768 la instrucción de los señores fiscales.

Es necesario mencionar lo importante que es este documento para el estudioso del derecho registral, pues contiene conceptos registrales y notariales dignos de análisis: Al estudiar los oficios de hipotecas y la escribanía en México, podrá comprobarse la adaptación e influencia que esta instrucción tuvo en las "Instituciones de Señores Fiscales de hacienda aplicables a la Nueva España", aprobadas -- por la audiencia en México el 27 de septiembre de 1784, la redacción de este mandato corre de la siguiente manera:

La ley hipotecaria de 1861. Después de tres proyectos de Código Civil, los de 1836, 1843 y 1851, que regulaban el Registro Público de Hipotecas, en 1861 se aprobó un ordenamiento especial e independiente del Código Civil denominado Ley Hipotecaria, la cual se formaba de 15 títulos y 416 artículos.

Don Pedro Gómez de la Serna (5), quien fuera presidente de la Comisión Redactora de la Ley; en su brillante e interesante Exposición de Motivos manifestó: " La legislación que inspiró fue la alemana: la ordenanza hipotecaria de 17 de diciembre de 1783 de Prusia; - el proyecto de Ley Inmobiliaria de Cantón Suizo de Ginebra de 1843;- y la ley Belga de 16 de diciembre de 1851 ".

Esta ley tuvo gran influencia en México y en los países latinoamericanos. En la actualidad algunos la aplican casi textualmente.

Es importante señalar que en España, una forma de publicidad registral se ha pretendido justificar en la Robración, a través de la cual, públicamente y observando algunas formalidades y solemnidades se transmitían los inmuebles utilizando un documento (carta o escritura).

La Robración fue establecida por los distintos fueros que rigieron la vida jurídica española.

La dominación romana se reflejó también en lo jurídico, y fueron, la traditio (6), y la In Jure Cessio, las instituciones adota-

das hasta la creación de los oficios de Hipotecas. Estos eran públicos, aunque restringidos a las transacciones sobre inmuebles, especialmente gravámenes e hipotecas, todo lo cual arrojaba como consecuencia un índice considerable de publicidad.

En España se llevaba registros donde la estructura estamental y el carácter dominal de la explotación agraria viven por más tiempo, donde grandes concentraciones de tierras permanecen adscritas a los títulos y dignidades de una nobleza y una clerecía, sólo esporádicamente integrados en la riqueza agrícola.

Los historiadores del Derecho indican que, en los Oficios de Hipotecas, para el registro se utilizaba la primera copia del documento formulado por el escribano, misma que se anotaba al pie del testimonio, con la referencia correspondiente al registro.

Se afirma que la ley Hipotecaria de 1861, es en realidad la que instituyó la publicidad registral, con el fin de evitar la clandestinidad o el ocultamiento en materia de tráfico Inmobiliario y los consiguientes perjuicios a terceros adquirentes de buena fe.

Esta ley estableció normas importantes en el orden registral, y tuvo, a la vez, como fuentes de inspiración, hasta cierto punto, el sistema del Acta Torrens, establecido en Australia, y algunos principios del Derecho Germánico.

Estando dispuesto por ley, se registren los instrumentos de censos y tributos, rentas de bienes raíces, y generalmente todos aquéllos que contengan especial hipoteca o gravamen de tales bienes; ha estimado el consejo por indispensablemente necesaria su observancia, con las especificaciones que contiene la Real Cédula expedida a consulta con su Majestad; y considerando que el no haberla tenido hasta ahora dimana de no haber facilitado los medios de la ejecución se establece lo siguiente:

I) Será obligación de los escribanos de ayuntamiento de las cabezas de partido tener ya sea un libro o en muchos, registros separados de cada uno de los pueblos del distrito, con la inscripción correspondiente, y de modo que con distinción y claridad se tome la razón respectiva al pueblo en que estuvieren situadas las hipotecas, distribuyendo los asientos por años, para que facilmente pueda hallarse la noticia de las cargas, encuadernándolos y foliándolos en la misma forma que los escribanos lo practican en sus protocolos; y si las hipotecas estuvieren situadas en distintos pueblos, se anotará en cada una las que le correspondan.

II) Luego que el escribano originario remita algún instrumento que contenga hipoteca, reconocerá y tomará la razón el escribano del cabildo dentro de veinticuatro horas para evitar molestias y dilataciones a los interesados.

Concluyendo, en España también existen algunos vestigios del - Registro de Comercio en las antiguas matrículas y listas de comer-- ciantes de las corporaciones que se establecieron en dicho país - - (Ley 16 del título 5o. libro 9o. de la Novísima Recopilación); (7)- el primer antecedente normativo de dicha institución como " Publicidad Noticia " lo encontramos en las ordenanzas de Bilbao de 1737 es pecíficamente en: el depósito de la escritura de constitución en el archivo del consulado para su exhibición cuando fuera preciso, la - aplicación de esta norma a la prórroga de la sociedad; al cambio de socios y a la obligación de poner en conocimiento de los acreedores la disolución de la sociedad; sin embargo, es através del Código de Comercio de 1829 cuando se introduce en España un registro mercan-- til de carácter general.

Apartir del Código de Comercio de 1829, España ha tenido una-- fructífera normatividad más que legislativa de carácter reglamenta-- rio; basta mencionar el reglamento para la organización y régimen - del Registro Mercantil, aprobado por real decreto del 20 de diciem-- bre de 1919, el Reglamento del Registro Mercantil del 14 de diciem-- bre de 1956 y el reciente Reglamento del Registro Mercantil aproba-- do por el real decreto de 1597/1989, del 29 de diciembre 1989.

1.5 EN EL DERECHO MEXICANO

Los orígenes del registro mercantil en México se remontan a la etapa colonial, en virtud de la aplicación de la Novísima Recopilación de las Leyes de Indias y de las Ordenanzas de Bilbao (1736), - aprobadas por Felipe V el 2 de diciembre de 1737, confirmadas por Fernando VII el 27 de junio de 1814, en donde aparecen insertas algunas normas que regulaban la inscripción de los comerciantes individuales y las sociedades mercantiles.

Para darse una idea del contenido de estas Ordenanzas, a continuación menciona los capítulos en que estaban organizadas: jurisdicción del Consulado; elecciones; nombramiento de contador y tesoreero; nombramiento de los demás oficios; juntas ordinarias y extraordinarias; salario del Prior, Cónsules y de más; administración y paga de averías; lo que deberá hacer el Síndico; los mercaderes y sus libros; las compañías de comercio; las contratas; las comisiones; - letras de cambio; vales y libranzas; corredores de lonjas; corredores de navíos; quiebras; fletamentos de navíos, naufragios; averías y sus diferencias; modo de reglar la avería gruesa; seguros y sus pólizas; gruesa ventura; capitanes de navíos; piloto mayor de este puerto; pilotos lemanes; régimen de la ría; carpinteros calafates; - gabarreros y barqueros.

El consulado realizaba las veces del actual Registro Mercantil y en él se inscribían los comerciantes colectivos de acuerdo al si-

guiente procedimiento:

Poner en manos del prior, y cónsules de esta universidad, y casa de contratación, un testimonio en relación de las escrituras, -- que acerca de ella otorgaren; y al pie de él han de poner los compañeros las firmas de que han de usar durante el término de dicha compañía... y el tal testimonio se ha de poner en el archivo del consulado.

En cuanto a la aplicación de las Ordenanzas en la Nueva España, don Jacinto Pallare (8) expresa:

El 15 de octubre de 1785 mandó el Virrey de México que informarse el Consulado sobre el uso que había hecho hasta entonces de las ordenanzas de Bilbao, y habiendo contestado dicho tribunal que las observaba a falta de Ley particular, se mandó por órdenes de 22 de febrero de 1792 y 27 de abril de 1801 que se observasen dichas ordenanzas en México, aunque no fueron publicadas en los términos de estilo.

El primer consulado de la Nueva España, que sirvió de tribunal para los comerciantes de esa época, se estableció en la Ciudad de Veracruz en 1795.

Es ya en la Etapa Independiente, cuando mediante un decreto de 15 de noviembre de 1841 relativo a la Organización de las Juntas de Fomento y Tribunales Mercantiles, cuando se estableció la matrícula

ción de los comerciantes ante las Juntas antes mencionadas; complementan este decreto el Reglamento de Matrículas para los Individuos del Comercio (Banco del Gobierno Departamental de México de 12 de abril de 1842); posteriormente se regula el registro mercantil en nuestro primer Código de Comercio que entró en vigor el 27 de mayo de 1854 que naturalmente estuvo influenciado por lo que a esta materia se refiere por el decreto y reglamento antes mencionados. En este Código se estableció que el Registro Público de Comercio se componía de dos libros; el primero contaba la matrícula general del comerciante, y el segundo en el que se tomaba razón, por orden de números y fechas de los documentos que debían de inscribir los comerciantes.

Efímera fué, sin embargo, la duración del mencionado Código de Comercio de 1854, pues quedó abrogado por ley del 23 de noviembre de 1855; de ésta fecha hasta la expedición del segundo Código de Comercio de 1884 en la República Mexicana de carácter federal, rigieron en algunos Estados el Código de Comercio de 1854, o en su caso, las Ordenanzas de Bilbao, y por excepción, algunos Estados como Tabasco expidieron su propio Código de Comercio (recuérdese que la materia mercantil era de carácter local).

El 20 de abril de 1884 el Ejecutivo expidió nuestro segundo Código de Comercio que empezó a regir el 20 de julio del mismo año; desde luego se hizo necesario reglamentar el registro mercantil y -

para este fin, con fecha 20 de junio de 1884 se expidió el Reglamento respectivo; pero poco tiempo después y en vista de las dificultades que se suscitaron a causa de estar encomendadas las funciones de este registro a los Secretarios de los Juzgados del ramo civil, el Congreso ordenó por decreto de 11 de diciembre de 1885, que éstas operaciones se practicaran en la oficina del Registro Público; promulgándose un nuevo Reglamento el 20 de diciembre de 1885.

El Código de Comercio de 1884, no reguló la matriculación de comerciantes, pero indicó expresamente qué documentos debían registrar los comerciantes. Por su parte el Reglamento del 20 de junio de 1884 estableció los libros que debería llevar el registro, específicamente cuatro, además de un Índice General, y un Libro Diario- de Entrada de títulos. (9)

En la ley del 11 de diciembre de 1885 sobre el registro mercantil que derogó la parte relativa al Capítulo III Título II Libro I- del Código de Comercio de 1884, volvió a establecer la matriculación de los comerciantes y los documentos que deberían de registrar; finalmente, el Reglamento del Registro Público de Comercio de 20 de diciembre de 1885 que coincidía sustancialmente con el expedido el 20 de junio de 1884 señaló que el registro debería llevar los siguientes libros: Libro No. 1.- en el que se asentaban las matrículas; Libro No. 2.- Primer Auxiliar en el que se registraban todos los títulos de propiedad; Libro No. 3.- Segundo Auxiliar, en el que

se registraban las escrituras de sociedades y poderes; Libro No. 4.- Tercer Auxiliar, en el que se tomaba razón de los demás actos y contratos que debían registrarse y Libro No. 5.- Cuarto Auxiliar, en el que se registraban las sentencias y providencias judiciales; además de los libros antes mencionados, se llevaba un índice general y un - Libro Diario de Entradas de Títulos.

El 1o. de enero de 1890 empezó a regir en nuestro país nuestro vigente y tercer Código de Comercio que en los artículos 18 al 32 se encargó de regular el registro mercantil y en el que se establece -- que el Registro de Comercio se llevará en las cabeceras del partido o distrito judicial del domicilio del comerciante; por las oficinas encargadas del Registro Público de la Propiedad; a falta de éstas, - por los oficios de hipotecas, y en defecto de unas y otros, por los jueces de primera instancia del orden común (art. 18); y en consecuencia, no obstante que el registro mercantil es de carácter federal, la creación y organización de los registros públicos de comercio se encargó a las Entidades Federativas; de ahí que cada Estado - tenga sus propios registros mercantiles que por lo general se encuentran dentro de la estructura orgánica de sus registros públicos de - la propiedad, por excepción, todavía en algunos Estados, se lleva el registro de los documentos mercantiles por la autoridad judicial.(10)

Es importante remarcar que en el vigente Código de Comercio a - diferencia del primer Código de Comercio y de la Ley de 11 de diciem

bre de 1885, la matriculación de los comerciantes es potestativa, - en cambio se reitera la obligación de la inscripción de las sociedades mercantiles y de los buques.

Cabe señalar que el Reglamento expedido por decreto de 15 de - septiembre de 1885 siguió rigiendo, hasta que entró en vigor el vigente Reglamento Público de Comercio publicado en el Diario Oficial de las Federación el 22 de enero de 1979 y que adoptó dentro del -- sistema registral el de folios mercantiles; dejando la posibilidad de que las inscripciones de los documentos mercantiles pudieran seguir llevándose por libros. Sistema éste último que todavía es seguido por diversos Estados de la República. (11)

CAPITULO II

DIRECTRICES FUNDAMENTALES DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

2.1 Nociones Previas.

El registro nació de la necesidad de llevar una cuenta a cada titular. Es decir que en un principio tuvo una finalidad meramente administrativa sin propósito de publicidad, pues no se había descubierto siquiera la conveniencia de ésta.

La publicidad es una de las necesidades y obligaciones fundamentales y necesarias de los comerciantes y puede realizarse mediante avisos y anuncios en los medios de comunicación, inscripción en las cámaras de comercio o de la industria, registro de marca y nombre, etcétera, pero el medio más importante de todos es la inscripción en el Registro Público de Comercio.

Esta importancia deriva de los efectos que la inscripción produce frente a terceros. A contrario sensu, el documento no inscrito es inoponible, pues sólo es válido entre las partes como lo establece el artículo 26 del Código de Comercio:

Los documentos que conforme a este Código deban registrarse y no se registren, sólo producirán efecto entre los que los otorguen; pero no podrán producir perjuicio a tercero, el cual sí podrá aprovecharlos en lo que le fueren favorables.

Como se verá más adelante, por ser este Registro potestativo y no obligatorio para las personas físicas, son pocos los comerciantes individuales que se inscriben. No sucede así con las sociedades mercantiles, que normalmente cumplen con este requisito de inscripción, pues su omisión produce su irregularidad (art. 2o. de la Ley General de Sociedades Mercantiles).

La legislación y el estudio del Registro Público de Comercio -- han sido descuidados por desgracia, sobre todo si se compara con el Registro Público de la Propiedad, en el que los estudios doctrinales son nutridos y su legislación es constantemente adecuada a los cambios económicos y sociales. (1)

Se dirá simplemente el Registro Público, es una de las instituciones fundamentales para la realización de la seguridad jurídica y está íntimamente ligada a la forma y más específicamente dicho a la solemnidad que conforme a la ley deben revestir ciertos actos o negocios jurídicos. Cuando mencionamos el Registro Público, tenemos presente que en la generalidad de los casos ha intervenido un fedatario público, conocedor del derecho, ante quien se ha expresado en forma auténtica la voluntad de la persona o de las personas que ante él -- comparecen. También sabemos que cuando el orden jurídico señala la obligación de inscribir determinado documento no es por razones de publicidad, puesto que hay otros medios más idóneos para dar publicidad a la actividad humana, sino por que la importancia del acto, la-

seguridad del mismo, no sólo en beneficio del otorgante o de las partes, sino de los terceros, impone la obligación de inscribirlo en un registro al que ha dado en llamársele público y que lo es por una razón formal, que resulta del hecho de que es el poder público quien lo establece, lo organiza y lo maneja, pero que es fundamentalmente público porque tienen acceso a él no solamente quienes intervinieron directamente en los actos o negocios materia de registro, sino el público en general cuyo interés jurídico puede vincularse con la voluntad de los que intervinieron en los actos o negocios jurídicos materia de inscripción en el registro.

El origen remoto del registro mercantil está en la matrícula de los gremios y de las corporaciones en la Edad Media, que primero tuvo meros efectos internos, para después exteriorizarse para conocimiento de los terceros. La circunstancia de que el comerciante utiliza en sus negocios un nombre comercial, distinto a su propio nombre (firma artificiales) y el florecimiento de las sociedades, lo que ocurre desde muy antiguo en los países germánicos, dio gran impulso al registro de comercio.

En la evolución del precitado registro se advierten dos tendencias, la primera que extiende el registro a ciertos documentos importantes en el tráfico comercial y la segunda que ahonda en las consecuencias jurídicas de la inscripción o dicho de otro modo, pone de relieve la consideración jurídica de la inscripción, de manera que -

el registro no es una simple acumulación administrativa de datos, -- sino que es un órgano de publicidad material, cuyos asientos son opo nibles a los terceros con la presunción jure et de jure de que los - conocen.

En este orden de ideas las legislaciones sobre el registro mer cantil, se perfilan en dos grupos el germánico y el francés. En el - Derecho alemán, el registro mercantil va de los simples registros de firmas individuales y sociales llevados en los Consulados y Nota---- rías, hacia una institución que da publicidad a los hechos y a las - relaciones jurídicas de interés para el comercio y confiere a esta - publicidad ciertos efectos jurídicos positivos o negativos. En el -- primer supuesto mientras el hecho, acto o negocio registrable no lo sea, el interesado sólo puede oponerlo a terceros, cuando demuestre que los terceros lo conocían efectivamente. Por el contrario, el --- efecto positivo consiste, en que el hecho registrable e inscrito, es oponible a terceros, aunque éstos no lo conozcan, o dicho de otro mo do, hay la presunción de que lo conocen o deben conocerlo. El princi pio germánico ha sido seguido por las legislaciones austriaca, escan dinava y turca. En el Derecho suizo el registro de comercio no es só lo una institución creada para proteger el interés de los comercian tes, sino que se extiende al interés de la industria y de los nego-- cios, así el artículo 933 del Código de las Obligaciones dice: - - - "...los terceros a quienes puede ser opuesta una inscripción no po-- drán prevalerse de que la han ignorado". Cuando un hecho cuya ins---

inscripción es obligatoria no ha sido inscrito, no puede ser opuesto a terceros, salvo que se demuestre que han tenido conocimiento de él.- La Ordenanza Suiza sobre Registro de Comercio de 7 de julio de 1937, dispone que los hechos cuya inscripción no está prevista no pueden serlo, más que cuando el interés público justifique hacerlo oponible a terceros. (2)

El registro mercantil fue establecido por el Código de 1854, -- tanto para fijar la calidad de comerciantes, haciéndose con el nombre de matrículas, como para tomar razón de los contratos más importantes de los comerciantes, los cuales se practicaban en los tribunales respectivos. El Código de 1884 estableció también el registro -- mercantil previniendo que se llevase por los secretarios de los juzgados respectivos, es decir, de los Jueces comunes del Distrito judicial correspondiente.

Al respecto opina don Jacinto Pallares (1) " El propósito de la ley al establecer el registro mercantil es que conste de una manera oficial y auténtica la situación jurídica de un comerciante, esto es, el conjunto de las obligaciones y derechos que respectivamente haya contraído o adquirido y que necesariamente afectan su activo y pasivo, revelando a los que quieran hacer operaciones o abrir crédito al comerciante de que se trate, el grado de seguridad que puedan tener para celebrar esos actos, de manera que predomine la buena fe, la -- confianza y la garantía de lo conocido en todas las transacciones -

relacionadas con el comercio. Siendo este el objeto del registro, es claro que su omisión debe traer consigo, dentro de los límites definidos por la ley, la nulidad de los actos no registrados en tanto -- que ellos perjudiquen los derechos de terceras personas en cuyo beneficio se ha establecido esta formalidad. ¿Pero es la nulidad del acto respecto de terceros o sólo la pérdida de la preferencia de derechos o prelación establecida por la ley a beneficio de ciertos créditos el efecto que produce la omisión del registro? Esta cuestión es grave, y basta para comprenderlo así que la ley de registro público que hemos insertado en el número 177 se limita a ordenar que la falta de registro trae consigo la pérdida de la prelación o preferencia, mientras que nuestro Código les niega todo efecto respecto de terceras personas".

La inscripción de las personas tiene el doble objeto de distinguir a los comerciantes de los no comerciantes, especialmente cuando impera el criterio formalista para la calificación del comerciante.- En la actualidad ninguna legislación sigue este criterio y la obligatoriedad de la inscripción tampoco considera a ésta como una nota calificativa del comerciante. El segundo objeto es que a través del -- registro puede conocerse la transmisión del nombre comercial. En realidad este último propósito no tiene aplicación en nuestro sistema jurídico, porque el nombre comercial, que puede coincidir, pero es por naturaleza distinto al nombre real del comerciante, es materia de inscripción en el Registro de Invenciones y Marcas.

Serfa casi imposible pensar que todos los actos y negocios jurídicos del comerciante deben ser objeto de inscripción en el Registro Público de Comercio, de ahí que haya un criterio selectivo de aquellos actos o negocios de la vida profesional del comerciante, que --son decisivos para fincarle responsabilidades, y más bien que de actos y negocios debemos pensar en el o los documentos probatorios, --dispositivos o constitutivos de tales actos o negocios.

El legislador mexicano de 1889, estableció en el artículo 16, -Fracción II del Código de Comercio que todo comerciante por el hecho de serlo, tiene la obligación de inscribir en el Registro Público de Comercio " Los documentos cuyo tenor y autenticidad deben hacerse notorios", pero acto seguido en su artículo 19 dispone que la inscripción en dicho registro es potestativa para los comerciantes individuales y obligatoria para los comerciantes sociales y los buques, siguiendo así al código español, que consideró que imponer a todos los comerciantes la obligación de inscribirse era incompatible con el --principio de libertad de comercio. Sin embargo, el legislador procura la inscripción del comerciante individual por medios indirectos -al disponer que cuando presente un documento, cuya inscripción en el registro sea necesaria (debió decir obligatoria) deberá ser matriculado de oficio.

Es interesante conocer el punto de vista sobre este particular de don Jacinto Pallares, quien expresa: " El registro mercantil es -potestativo para los individuos y obligatorio para las sociedades, -

no en el sentido de que ningún efecto produzca la omisión del registro respecto de los primeros, supuesto que el Código establece, como luego veremos, sanciones bastantes, aunque indirectas, para estimular ese registro, sino en el sentido de que no hay una pena directa para el que no registra los actos que el Código enumera y de que la matrícula del comerciante no es un requisito indispensable para calificar si una persona es o no comerciante, pues como hemos dicho, esa calidad sólo depende de los hechos, de la realidad del comercio y no de la solemnidad oficial o jurídica. Este sistema ha sido criticado, dicen Lyon Caen y Renault, por algunos juristas que recomiendan la matrícula obligatoria establecida en algunos países para que un individuo pueda ser reputado ante la ley como comerciante, pero se ha observado, y con mucha justicia, que presentando ambos sistemas inconvenientes inevitables, son mayores y más graves los del que exige la inscripción o matrícula, pues entonces quedaría a merced de un individuo sustraerse de las obligaciones que en su calidad de comerciante le impone la ley mercantil, con sólo omitir la matrícula, o se sujetaría a la libertad de comercio a condiciones cuya infracción entrañaría un sistema de penalidad muy complicado". (3)

Independientemente de que se estime que el maestro Pallares es un representante del liberalismo que privó en el siglo XIX, parece tener razón, por cuanto que no debe exagerarse la importancia de la inscripción del comerciante, porque es evidente que la calidad de -

éste depende más que de su inscripción en el registro de la realidad del ejercicio permanente y masivo de los actos o negocios que constituyen la actividad comercial; pero también creemos que tanto el comerciante individual como el comerciante social practican ciertos -- actos o negocios jurídicos que por su trascendencia social y económica, deben ser inscritos en el Registro Público de Comercio, para garantía de él y de los terceros que con ellos trafican.

Sobre este punto corresponde recordar que originalmente la Ley-
General de Sociedades Mercantiles hizo depender la personalidad de -
las sociedades de su inscripción en el Registro Público de Comercio;
pero que ante la realidad de sociedades no constituidas ante nota---
rio, a veces ni por escrito, y menos inscritas en el Registro Públi-
co pero que se habían exteriorizado como tales frente a terceros, tu
vo en mérito de la realidad y de la buena fe que reconocer personali-
dad a las sociedades irregulares, adicionando el artículo 2o. por De
creto de 31 de diciembre de 1942, publicado en el Diario Oficial de-
2 de febrero de 1943, en los siguientes términos: "Las sociedades no
inscritas en el Registro Público de Comercio que se hayan exteriori-
zado como tales frente a terceros, consten o no en escritura pública,
tendrán personalidad jurídica". Además, el mismo Decreto estableció-
las bases de las relaciones internas de las sociedades irregulares,-
la responsabilidad, incluso penal de los representantes o mandata---
rios de una sociedad irregular y la acción de los socios no culpa---
bles de la irregularidad, para exigir daños y perjuicios a los culpa

bles.

Se considera que la matrícula de todo comerciante y más bien -- de las empresas comerciales individuales o sociales, debe circunscribirse a los datos generales que permitan su identificación. En el caso de las sociedades tales extremos quedan satisfechos con la inscripción de la escritura constitutiva o estatutos de la sociedad, en la que se incluyen las cláusulas esenciales; a) El objeto de la sociedad; b) Su nombre o sea su razón social o denominación. Este dato es de la mayor importancia, porque de él se puede colegir la naturaleza de la sociedad, es decir, si se trata de una sociedad en que importa el valor de las personas o de una sociedad en que sea más importante la aportación de capital, y consecuentemente saber cual es la responsabilidad de los socios respecto de las obligaciones sociales; c) La duración de la sociedad; d) Su domicilio, con indicación de -- sus sucursales y agencias, ya que la ley permite a éstas tener su -- propio domicilio para determinados efectos; e) El capital social, -- con la expresión de lo que cada socio aporta en dinero o en otros -- bienes.

El Lic. Colín Sánchez, dice: "...podemos decir que, en el ejercicio habitual de las funciones del Registro de Comercio, son registrables todos aquellos documentos que contengan actos o contratos mercantiles, debidamente autorizados, y que, con arreglo a la ley precisen del registro para ser oponibles a terceros: y además, las providencias y sentencias judiciales certificadas legalmente".(4)

El maestro Tena dice: "Parece pues, que lo que el legislador ha querido, es asegurar en beneficio del comercio los efectos de la inscripción, protegiéndola contra apreciaciones equivocadas o caprichosas del Registrador. Este sólo podrá rehusar una inscripción, o porque el acto no sea inscribible o porque el solicitante no llene los requisitos que exige el artículo 25. El artículo 31 debe entenderse con estas limitaciones, si bien hemos de añadir, contra lo que afirma Pallares, que cualquiera otra restricción nos parece insostenible en presencia de texto tan absoluto".(5)

Es necesario mencionar que el Registro Público de Comercio es importante en la vida económica nacional.

2.2. NATURALEZA JURIDICA DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.

El Registro Público de la Propiedad en México es muy importante dentro del campo jurídico, especialmente por la seguridad que otorga a las transacciones, mismas que representan un volumen considerable de inversión. No es una institución reciente, se instituyó a fines del siglo pasado, transformándose con el tiempo y de acuerdo con las necesidades que se han ido presentando, hasta adquirir la organización y funcionamiento que tiene en la actualidad.(6)

Mediante reforma de fecha 14 de diciembre de 1883 del artículo-72 fracción X de la Constitución de 1857, se concedió al Congreso de la Unión facultades "para expedir Códigos obligatorios en toda la República de minería y comercio, comprendiendo en éste último las instituciones bancarias", el derecho mercantil se convirtió de derecho local a derecho federal. El texto anterior de dicha norma solamente concedía al Congreso de la Unión, la facultad "para establecer las bases generales de la legislación mercantil".

Con dicho carácter federal, aunque invocando facultades extraordinarias de que carecía, según la propia ley suprema el presidente Manuel González dictó el Código de Comercio de 1884, y posteriormente, se expidió nuestro actual Código de Comercio de 15 de septiembre de 1889, el cual entró en vigor el 10 de enero de 1890.

Con aquel fundamento constitucional, la legislación mercantil -

es única y se aplica en toda la República, en tanto que la legislación civil es local; cada Estado dicta su propio Código Civil, según se desprende del art. 124 de la Constitución vigente (117 de la Constitución de 1857). Resulta importante, en consecuencia, distinguir - ambas disciplinas, desde ese punto de vista de la aplicación o vigencia territorial, a efecto de saber y precisar si una institución o - una materia determinada es civil y corresponde regularla a los legisladores de los Estados, o federal, y su regulación compete al Congreso de la Unión.

La institución del Registro Público de Comercio de México se -- encuentra regulada por nuestro Código de Comercio promulgado el 15 - de septiembre de 1889, y que entró en vigor el 10 de enero del 1890 (arts. 18 a 32) y por el Reglamento del Registro Público de Comercio publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de enero de -- 1979, el cual entró en vigor a los diez días posteriores a ésta última fecha, y abrogó el expedido por decreto de 15 de septiembre de -- 1885 (artículo primero transitorio).

Cabe agregar también, las disposiciones contenidas en las leyes o disposiciones reglamentarias mercantiles que en forma expresa establezcan de manera obligatoria o potestativa la inscripción en el Registro Público de Comercio de determinados documentos u operaciones mercantiles.

Adicionalmente, en materia impositiva, se aplican las leyes de-

Hacienda e Ingresos del Distrito Federal y de las Entidades Federativas.

Como derecho supletorio, se aplican las normas de derecho común correspondiente a la entidad federativa en que los registros mercantiles se localicen (art. 20 del Reglamento del Registro Público de Comercio).

En conclusión el Registro Público de Comercio es de naturaleza Federal.

2.3 CONCEPTO LEGAL Y DOCTRINAL DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

La palabra registro significa anotación o inscripción que se realiza sobre alguna cosa. También con ello se alude al libro o libros en donde se llevan las anotaciones. Por último, con el término "registro" se hace referencia a la oficina encargada de realizar las anotaciones o asientos.

El Registro Público de la Propiedad es una institución dependiente del Estado (Poder Ejecutivo). Tiene por objeto proporcionar publicidad a los actos jurídicos regulados por el Derecho Civil, - cuya forma ha sido realizada por la función notarial, con el fin de facilitar el tráfico jurídico a través de un procedimiento legal - cuya consecuencia es, en síntesis, la seguridad jurídica.

La publicidad mencionada es factible lograrla a través de la inscripción o anotación de los actos y contratos referentes al dominio y otros derechos reales sobre bienes inmuebles, de modo tal que el público tenga acceso directo a la fuente de información que constituyen dichas inscripciones o anotaciones; con lo que, cualquier persona estará en condiciones de conocer el estado verdadero de la propiedad, con todos sus antecedentes, transmisión o modificación, - evitando así, hasta donde es posible, la comisión de fraudes o de situaciones que pudieran conducir a error a los intervinientes en las transacciones concernientes a la propiedad.

Es el Estado quien debe proveer lo necesario para otorgar seguridad y defensa a los intereses legítimos que, en el orden privado, el tráfico jurídico de los inmuebles demanda; por ello, cuenta con un organismo encargado de esa función: El Registro Público, institución que por medio de las inscripciones o de las anotaciones permite dar cuenta del estado que guarda la propiedad y otros derechos reales.

A través del tiempo y tomando en cuenta el lugar, a ésta rama del Derecho se le ha dado diferentes denominaciones como por -- ejemplo: Derecho Hipotecario, Publicitario, Inmobiliario, Registral, Registro Público de la Propiedad y Comercio.

De todas esta nomenclaturas, se considera la más apropiada la de Registro Público de la Propiedad y Comercio.

Actualmente la función del Registro Público de Comercio trasciende a la inscripción de las matrículas de comerciantes.

Se considera entonces que el Registro Público de la Propiedad es una Institución Administrativa encargada de prestar un servicio público consistente en dar publicidad oficial del estado jurídico de la propiedad y posesión de los bienes inmuebles; algunos actos jurídicos sobre bienes muebles; limitaciones y gravámenes a que ambos están sujetos, así como la existencia y constitución de personas morales (asociaciones y sociedades civiles). (7)

En la doctrina se han vertido numerosas definiciones en torno al Registro Público de Comercio, todas ellas aludiendo, o bien al carácter orgánico Oficina Pública (su función publicitario, o bien al aspecto substancial o material de inscripción por ejemplo; sujetos mercantiles o actos mercantiles).

Nuestro Reglamento del Registro Público de Comercio en su artículo 1o. define al Registro Mercantil como, "la inscripción, mediante la cual el Estado proporciona al servicio de dar publicidad a los hechos y actos jurídicos que, realizados por empresas mercantiles, o en relación con ellas, precisan de ese requisito para surtir efectos contra terceros".

Atento a lo anterior a nuestro juicio el Registro Público de Comercio puede definirse de la manera siguiente según:

José Luis Pérez Lazala:

Regula todo lo relativo a la registración de los actos de la constitución, declaración, transmisión modificación y extinción de los derechos reales sobre las fincas.

Gerónimo González y Martínez:

Conjunto de normas que regulan los derechos reales inscribibles, determinan los efectos de las acciones personales contra terceros por la anotación y fijan el especial alcance de las prohibiciones de

disponer.

Ramón Ma. Roca Sastre:

Aquel que regula la constitución, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre bienes inmuebles, en relación con el registro de la propiedad, así como las garantías estrictamente registrales.

Giménez-Arnau:

Conjunto de normas a que debe sujetarse la constitución, modificación y extinción de los derechos reales sobre bienes inmuebles.

Bernardo Pérez Fernández del Castillo:

Conjunto de normas de derecho público que regulan la organización del Registro Público de la Propiedad, el procedimiento de inscripción, y los efectos de los derechos inscritos. (8)

DESDE EL PUNTO DE VISTA JURIDICO:

El Registro Público de Comercio es una institución regulada por un conjunto de normas de derecho público que determinan su organización, el procedimiento de inscripción y los efectos publicitarios frente a terceros, tanto de las personas individuales y colectivas, como de sus hechos y actos inscribibles.

CONCLUYENDO SE PUEDE DECIR QUE EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO:

"Es la Institución Pública que tiene por objeto la inscripción de los comerciantes y sociedades mercantiles así como los actos realizados por los mismos, que requieren de ese requisito de conformidad con la Ley y el Reglamento, para surtir efectos frente a --terceros".

2.4 OBJETO DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.

El Registro Público de Comercio hace posible el conocimiento - de ciertos datos relativos a las condiciones de ejercicio del comercio por los comerciantes. Ello equivale a publicidad, la que se realiza no solo en interés del comerciante sino también del público en general. Es el Estado que através de la mencionada Institución otorga el servicio de publicidd, de aquellos hechos y actos jurídicos de cierta relevancia realizados por los comerciantes.

Es indudable la importancia que reviste el tráfico mercantil en la actualidad; siendo consecuencia ineludible el de dotarlo de una especial protección jurídica, sin ella sería difícil la convivencia social y la estabilidad económica. La certidumbre en el hecho de que se trata de proteger y la firmeza en las consecuencias jurídicas que del mismo se derivan, son exigencias cada vez más imperiosas del mundo actual. En este sentido es indispensable contar con un instrumento legal de publicidad eficaz que otorgue esa seguridad jurídica; ese instrumento lo constituye el registro mercantil.

Así como también proporcionar seguridad jurídica al tráfico de inmuebles y operaciones mercantiles mediante la publicidad de la constitución, declaración, transmisión, modificación, extinción y gravamen de los derechos reales y posesión de bienes inmuebles, dán

dole una apariencia jurídica de legitimidad y fe pública a lo que aparece asentado y anotado en el Registro Público. De no existir el Registro, no habría certeza de la titularidad de un bien inmueble pues se tendrían que investigar sus antecedentes más remotos para verificar si hay concatenación entre el primer y último o poseedor, la llamada "prueba del diablo".

Existen tendencias teóricas que desvirtúan la naturaleza del Registro al considerarlo una oficina recaudadora o de apoyo administrativo y no una institución que proporciona seguridad jurídica.

Por estas razones considero que el Registro debería organizarse con personalidad jurídica y patrimonio autónomo, pues tiene fines propios, posibilidades de un patrimonio autosuficiente e independiente al del Departamento del Distrito Federal o del Gobierno - Estatal.

El Registro Público de la Propiedad, presta un servicio público, y como contraprestación, cobra derechos que normalmente no son aplicados para mayor eficacia de la prestación, sino para el gasto público. Para comprobar lo anterior, basta ver los ingresos que por derechos tiene esta institución y qué cantidad se aplica para su presupuesto de egresos. Lo anterior repercute en escasez de empleados; deserción de los mismos en busca de mejores condiciones económicas; máquinas e implementos administrativos obsoletos, etcétera, no obstante que el cobro de los mencionados derechos es considerado

alto y lucrativo para la calidad del servicio prestado.

Es muy importante decir que el Registro Público de la Propiedad y del Comercio se distingue de todos los demás, porque los actos que se inscriben en él surten efectos y son oponibles frente a terceros. En cambio otros registros sólo son catálogos de bienes o de personas, y su falta de inscripción, no trae más sanción que la administrativa como por ejemplo: el Federal de Automóviles, de Crédito Agrícola y Ganadero, Agrario Nacional, el de Propiedad Inmueble Federal, Registro Civil, de Desarrollo Urbano y Rural, Público Nacional de la Propiedad Forestal, Cooperativo Nacional, de Profesiones, Federal de Causantes, Nacional de Valores, Federal de Estadística, de las Cámaras Nacional de Comercio e Industria, Propiedad Industrial, Patentes y Marcas, Derechos de Autor, Federal de Contribuyentes, Federal de Electores, etc. (9)

2.5 SITUACION ACTUAL DEL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.

Sin lugar a dudas, la eficiente administración registral se traduce en un marco de legalidad y confianza institucional, la fidelidad en los asientos registrales y su oportuna publicación, son condiciones básicas para conocer y proteger los intereses jurídicos y económicos de la población. Es por ello que la seguridad en la información registral resulta insustituible para el buen funcionamiento de una economía de libre mercado. La certidumbre sobre el contenido de las inscripciones registrales es un factor determinante, --

tanto en la calidad y volumen de las transacciones inmobiliarias, - como en el monto y celeridad de las operaciones mercantiles, financieras o bursátiles.

En la modernización de los registros públicos se precisa de una acción integral y multidisciplinaria para poder incidir favorablemente en la transformación de los numerosos y complejos campos que abarca la actividad registral.

Las investigaciones realizadas, las experiencias obtenidas en el desarrollo de los programas y los resultados alcanzados, permiten dejar ver que en la modernización registral son tan importantes los cambios de orden técnico y legal como los de administración y organización.

Como principal prioridad debe impulsarse la planeación, programación, organización, control y evaluación del Registro Público, para identificar todos los factores que directa o indirectamente - pueden influir en la modernización registral.

En estos planes y programas deberá considerarse la participación de todos aquellos elementos internos o externos que se relacionan con la regulación y funcionamiento de los servicios registrales a fin de aprovechar todos sus conocimientos y aportaciones y propiciar su corresponsabilidad. La definición de objetivos políticos y metas deberá ser coincidente con las disponibilidades actuales o

futuras, de recursos humanos, materiales, tecnológicos y financieros. Del mismo modo, la planeación deberá considerar los cambios por motivos estructurales y de redistribución de funciones que será necesario emprender, así como las adecuaciones progresivas en los sistemas y procedimientos registrales. Todo esto con el propósito de lograr una concepción unitaria y progresiva en los cambios que deben operar en todos los ámbitos de la organización.

La redefinición y actualización del modelo legal y reglamentario, debe respaldarse con un marco de normas técnicas que complementen y de suficiente cobertura y agilidad a la regulación registral. Este cambio debe ser paralelo a la redefinición de estructuras, funciones, sistemas y procedimientos, para dar suficiente soporte legal a la nueva organización, a la vez que se retroalimenta al marco normativo con los requerimientos y expectativas de la organización.

El cambio legal y orgánico, tiene que vincularse estrechamente con el reforzamiento de los programas de administración de recursos materiales, tecnológicos y financieros, a fin de asegurar la disponibilidad financiera y de equipos, instalaciones y apoyos materiales que precise la organización.(10)

Desde luego la transformación legal, orgánica y material del Registro Público, solo podrá asegurarse si se desarrolla el factor humano en la organización, ya que todas las funciones, recursos, -- servicios y procedimientos que comprende la organización registral

tendrán que ser operados y regulados por personal idóneo y suficiente. La vocación profesional y la colaboración del personal en el proceso de transformación institucional son básicas para reorganizar la función registral. Los aspectos de productividad, eficiencia, ética y seguridad registral descansan esencialmente en las actitudes de corresponsabilidad e identidad institucional que demuestra el personal del Registro Público. De ahí, que la instauración de un servicio civil registral, resulte impostergable.

La transformación de la infraestructura legal, orgánica, financiera, material y de personal de los registros públicos, precisa de cambios esenciales en los sistemas tradicionales de gestión documental y de servicios. La administración registral contemporánea no tiene otra alternativa que la de redefinir todos los sistemas tradicionales del registro, para incorporar el uso integral de sistemas de que resultan inherentes a la organización registral. Es dinámico y transparente, aplicando los esquemas de registro que fueron diseñados para atender los requerimientos que plantearon las sociedades y las transacciones de principios de siglo.

Las soluciones que ofrece la cibernética a la organización registral contemporánea, permiten atender sus requerimientos en materia de planeación, codificación, inscripción, evaluación, administración, información y control registral. De igual manera, esto posibilita tener mejores resultados en la administración y control de -

sus recursos humanos, materiales, financieros y tecnológicos. Por ello es inexplicable que aún prevalezcan múltiples Registros Públicos de operación manual y tradicionalistas, cuando podrán lograr sustanciales ventajas técnicas y administrativas con una creciente computarización. En muchos casos se podrá comprobar que resulta mucho más oneroso e inseguro operar las funciones registrales bajo esquemas manuales que con soluciones informáticas.

Por otra parte, para lograr altos resultados en materia de calificación e inscripción y publicidad registral, es menester lograr la especialización de las áreas y del personal respectivo, vinculando su integración con el tipo de usuarios y la naturaleza de los asuntos sujetos a registro, con lo cual se facilitará considerablemente el despacho y control de los asuntos, así como la productividad y calidad técnica del personal.

Aunque evidente, no puede soslayarse la imperiosa necesidad de promover un amplio programa de coordinación institucional con todas aquellas instituciones y sectores públicos o privados, que se relacionen con los objetivos y programas de la organización registral. En el mismo sentido debe estimularse la relación internacional con todas aquellas autoridades y organizaciones interesadas en impulsar la ciencia y la Administración Registral.

Finalmente, debe subrayarse en este proceso de modernización -registral, la práctica continua y sistemática de auditorías, evaluado

ciones y supervisiones, para verificar el desarrollo de los programas y actividades registrales. La instrumentación de procedimientos y reportes especializados para identificar el flujo de los asuntos y la productividad de las áreas a nivel de direcciones, subdirecciones, departamentos, registradores e inscribidores, resulta indispensable.

El control sobre las peticiones y quejas de los usuarios es básico para retroalimentar y ajustar la organización, al igual que el estrecho seguimiento de las resoluciones de las autoridades judiciales y administrativas que revisan las actividades registrales.

Al igual que en otros países de América o Europa Occidental, - en la República Mexicana, los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio, son instituciones garantes de la Fe Pública y se organizan en una administración altamente especializada que el Estado - ha establecido para el servicio de la sociedad y de los particulares, a fin de garantizar una amplia seguridad y publicidad jurídica y un adecuado control técnico y administrativo sobre los bienes patrimoniales o las actividades mercantiles, civiles y financieras.

Sin lugar a dudas, la eficiente administración registral se traduce en un marco de legalidad y confianza institucional. La fidelidad en los asientos registrales y su oportuna publicación, son condiciones básicas para conocer y proteger los intereses jurídicos y económicos de la población. Es por ello, que la seguridad en la

información registral resulta insustituible para el buen funcionamiento de una economía de libre mercado. La certidumbre sobre el contenido de las inscripciones registrales es un factor determinante, tanto en la calidad y volumen de las transacciones inmobiliarias, como el monto y celeridad de las operaciones mercantiles, financieras o bursátiles.

En el contexto de la Administración Pública comparada, se afirma que la obsolescencia, o burocratismo en la operación registral, puede deprimir el tráfico inmobiliario o bancario y con ello desalentar severamente las inversiones o diferir los proyectos de desarrollo industrial, comercial o de vivienda de un país.

Estas razones explican el hecho de por qué todos los países desarrollados han impulsado significativamente sus sistemas registrales y notariales, propiciando su modernización y computarización general. En paralelo, todos los países industrializados han establecido numerosos acuerdos para lograr la más amplia interrelación jurídica e informática de sus Registros Públicos con las autoridades judiciales, tributarias, catastrales o de vivienda y urbanización; así como también con los sectores de la banca, la bolsa de valores la industria, el comercio y los de gestión inmobiliaria y de servicios.

En la Administración Pública contemporánea frecuentemente se han adoptado nuevos modelos registrales que se rigen por leyes, nor

mas, sistemas y procedimientos de vigencia nacional, para facilitar a la población los trámites y las consultas registrales desde cualquier región del país, esta creciente unificación de los Registros Públicos, ha permitido superar las múltiples dificultades y limitantes que ha significado su dispersión normativa y funcional.(11)

Al respecto, nuestro Instituto Mexicano de Derecho Registral, ha venido trabajando con los diferentes Registro Públicos del país, para promover diversas medidas de armonización sobre la normatividad y los procedimientos registrales. Sin duda, esto se traducirá en importantes beneficios para la población y favorecerá la creciente intercomunicación entre los Registros Públicos del país. Por ejemplo en materia mercantil, en la unificación de criterios de recaudación por concepto de derechos registrales, en el desarrollo de los cuadros profesionales y administrativos, en el perfeccionamiento de la legislación y reglamentación registral y, en especial, en la creciente computarización y vinculación sectorial y nacional de los Registros Públicos.

Por las razones expuestas se considera que la actualización de los Registros Públicos del país es un imperativo en la modernización de la Administración Pública Nacional de tal manera que respetando su marco orgánico y su autonomía funcional, se satisfaga la publicidad y la seguridad pública sobre el tráfico de bienes y servicios en todas las entidades del país, y se garanticen los créditos

tos y las resoluciones judiciales correspondientes.

Conviene subrayar la creciente función de los Registros Públicos para coadyuvar con el Poder Judicial en la tutela jurisdiccional de los derechos, mediante la debida anotación de las demandas, gravámenes, embargos y demás figuras cautelares.

Por ello, destacados juristas han señalado que la seguridad de múltiples derechos, que interesan sensiblemente eficiente coordinación entre las autoridades judiciales y registrales. Bien sea para reconocer la prioridad o supremacía de algún derecho, desconocer - los actos no registrales o inscribir debidamente las resoluciones judiciales. Por lo anterior, el nuevo sistema registral que el Departamento del Distrito Federal está organizando, prevee una intensa coordinación con el Tribunal Superior de Justicia y otras autoridades jurisdiccionales, incluso a nivel de procedimientos de información automatizada.

La instauración de los Registros Públicos en la historia constitucional de nuestro país, desde mediados del siglo pasado, como una función esencial del Estado, ha sido fundamental para proteger el patrimonio individual y colectivo de México; su actual organización y funcionamiento, también ha permitido configurarles como instituciones muy importantes de recaudación financiera; información estadística; apoyo a la planeación urbana; y de coadyuvancia en el ejercicio de las funciones judiciales de auditoría y fiscalización

y de procuración de justicia.

Durante largo tiempo prevaleció en nuestro país el esquema de "Oficinas de Hipotecas", para atender las funciones registrales, - con la vigencia del Código Civil de 1871 se adoptó el Sistema Declarativo para el Registro Público en la Ciudad de México. Este modelo resultó fuente de inspiración para la mayoría de los Registros Públicos del país. Durante más de un siglo se manejó la función registral a través del sistema tradicional de libros, secciones y - asientos registrales, de corte predominante manual y casuístico. Con severos problemas de creciente acumulación, dispersión y complejidad para su operación eficiente. Este sistema, que fue diseñado para atender las necesidades de una ciudad no mayor de dos millones de habitantes, ha tenido que atender las demandas y servicios que - reclama una de las ciudades más grandes y complejas del mundo y uno de los aparatos mercantiles y financieros más extensos de América.

En fecha reciente, nuestro país, bajo el nuevo Reglamento del Registro Público de la Propiedad transformó su sistema registral tradicional, sustituyéndolo progresivamente por el sistema de folios: folio real de inmuebles, folio de inmuebles y folio de personas - morales. En paralelo se inició el uso de computadoras en el sistema registral que abarcó, parcialmente, la administración de los folios registrales. (12)

En México el nuevo modelo registral, a través de folios, si

bien es cierto que superó múltiples limitantes del sistema tradicional de libros, en la práctica ha venido a evidenciar la urgente necesidad de mejorar su administración y control; reforzando sustancialmente la capacidad, velocidad y cobertura de los medios electrónicos, para evitar los continuos problemas que representa en la gestión de los folios, su custodia, continua consulta, transcripción incesante de asientos, la necesidad simultánea que tienen múltiples servicios de consultar el mismo folio o grupo de folios asociados y, sobre todo, la inmensa dificultad que representa a diario la administración, cancelación y consulta de miles de asientos registrales, por operadores manuales.

Todos estos factores tienen hondas repercusiones en materia de control, seguridad y publicidad registral, igualmente la permanencia del sistema de folios recuperados manualmente, trae aparejado el uso de cuantiosos equipos mecánicos, cuya adquisición y mantenimiento son muy gravosos, así como la proliferación de un pesado, lento y costosísimo aparato burocrático, para procesar manualmente los millones de asientos registrales que se generan, de manera forzosa y cotidiana, con la actividad civil y económica de la sociedad.

Para poder evaluar y modernizar el modelo de organización registral, resulta indispensable tener en cuenta los problemas y requerimientos que involucra la administración de millones de asienu

tos registrales, a través de los esquemas de libros y folios señalados, así como las innovaciones que han surgido recientemente en materia informática para administrar organizaciones que requieren procesar cotidianamente millones de expedientes e informes, para realizar sus funciones sustantivas, bajo condiciones de alta seguridad, transparencia, funcionalidad y publicidad.

De conformidad con el Reglamento Interior del Departamento del Distrito Federal vigente, corresponde a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio:

Recibir, calificar e inscribir los documentos y otros actos jurídicos que le encomienden las leyes; expedir las constancias y certificaciones de las inscripciones y documentos que aparezcan en los archivos; conservar y actualizar los registros de inscripción y los archivos, y promover programas y métodos que contribuyan a la mejor aplicación y empleo de los elementos técnicos y humanos del sistema magistral, para la mayor eficacia del mismo.

Durante la presente administración, el Departamento del Distrito Federal emprendió una vigorosa reorganización en las estructuras funciones y recursos del Registro Público Inmobiliario y de Comercio, con el objeto de consolidar una estructura capaz de procesar eficientemente los millones de asientos registrales que involucra el tráfico inmobiliario y mercantil susceptible de registro. Al efecto, fueron integradas seis áreas mayores, de carácter técnico y

dos áreas auxiliares para el manejo integral de las funciones registrales señaladas. (13)

a) DIRECCION DE REGISTRO Y PROCEDIMIENTOS LEGALES

En este contexto, para el manejo de los programas normales en materia inmobiliaria, mercantil y de organizaciones civiles, se estableció una dirección de área con tres subdirecciones técnicas. La primera atiende los asuntos inmobiliarios. Esta se subdivide en seis departamentos responsables de administrar registralmente grupos específicos de notarios o asuntos legales. La segunda subdirección atiende, bajo dos departamentos los asuntos mercantiles, financieros, mobiliarios y de organizaciones civiles y se encuentra con avances importantes en su computarización. También se estima que en breve iniciará sus programas de desconcentración y operación nacional.

La tercera subdirección se concentra en la atención de los asuntos contenciosos, bajo las áreas de calificación legal especializada y procedimientos jurídicos externos. Su relación es cotidiana con los tribunales civiles, administrativos, fiscales y penales.

b) DIRECCION DE REGISTRO DE PROGRAMAS SECTORIALES

En esta dirección, el Registro Público atiende todos los programas de vivienda de interés social tales como: INFONAVIT, CORETT, D.G.R.T, FONHAPO, ISSSTE, FOVISSSTE, FIVIDESU, FICAPRO, Renovación

Habitacional Popular, y Pemex. Para ello se han establecido coordinaciones o grupos técnicos par el registro de los asuntos provenientes de cada institución. Al efecto, el Jefe del Departamento del - Distrito Federal, celebró diversos convenios especializados con los titulares de esos organismos o programas, a fin de conjugar los recursos y las acciones requeridas para regularizar más de 500 mil inmuebles. Durante esta administración, por virtud de estos convenios, esta Dirección General ha realizado un promedio de 375,000-acciones registrales. Su composición orgánica se adecúa a los convenios celebrados, estableciéndose una coordinación para cada uno de ellos, lo que permite dar una atención especial y específica a - la problemática que las diferentes instituciones y organismos representa.

c) DIRECCION DE ADMINISTRACION, INFORMACION Y CONTROL REGISTRAL

Esta Dirección se responsabiliza de administrar las áreas de certificaciones, archivos de libros y folios, oficialía de partes, orientación, información y quejas, supervisión, control de gestión y auditoría legal.

En sus archivos se resguardan más de 10,000 libros registrales y 2.5 millones de folios y es el área de mayor atención al público.

Es la responsable de llevar el control de gestión de todos los documentos que ingresan a la Dirección General, llevando un seguimiento

miento hasta el desahogo de los mismos.

Es la receptora de las quejas que presentan los usuarios de cualquier servicio registral, tanto en materia de procedimientos como de carácter sustantivo y aplica el programa de supervisión y auditoría a las diversas áreas que componen a la Dirección General, incluyendo el control legal, técnico y metas programáticas en tiempos de respuesta.

Además en esta área se realiza el enlace y coordinación entre el Registro Público de la Propiedad con las áreas de Recaudación -- Fiscal y Procuraduría Social.

Asimismo, propone y promueve acciones necesarias para el cumplimiento de las metas programadas en el plazo previsto y optimizar los recursos. Al supervisar el desarrollo de los programas, conoce del avance de las actividades, proponiendo oportunamente las medidas requeridas para alcanzar las metas y objetivos comprometidos.

La continua actualización de los manuales de organización, procedimientos y servicios en las diversas áreas, de los programas técnicos, administrativos, de recursos humanos, materiales y tecnológicos, es consecuencia directa del dinamismo propio de la modernización administrativa, compromiso irrenunciable de esta Dirección.

d) DIRECCION DE INFORMATICA REGISTRAL

Esta Dirección está conformada por las siguientes áreas:

- a) Desarrollo de sistemas y operación del equipo de cómputo:
- b) Producción, captura y digitalización de folios.

Es la responsable de la instrumentación del Programa Institucional de Desarrollo Informático 1989-1994, lo que implicó el diseño del Sistema Integral de Información Registral, así como la selección, introducción e instalación de un nuevo equipo de cómputo - que permita el manejo de los grandes volúmenes de información que conforman los archivos de libros y folios.

Además procesa en forma automatizada la emisión de los certificados de propiedad, las inscripciones en materia de sociedades mercantiles y la consulta de antecedentes registrales de folios y libros.

Actualmente desarrolla los programas de cómputo de los subsistemas que conforman el Sistema Integral de Información, realiza las pruebas de funcionamiento e intercontroles y procedimientos administrativos orientados a la agilización de los trámites solicitados -- por el público usuario, de todos los servicios que presta la Dirección General.

Por otra parte, se está realizando la captura y digitalización del archivo de 2'500,000 folios registrales y 10,000 libros, la cual quedará concluida en un periodo estimado de dos años.

Así también desarrollará los programas requeridos para la -

intercomunicación a través de dispositivos electrónicos de los usuarios externos, tales como: notarías y corredurías públicas, instituciones de vivienda, catastro, sistema bancario y bursátil y progresivamente la desconcentración de los servicios de consulta registral hacia las delegaciones del Distrito Federal.

Además esta Dirección realiza el proyecto de intercomunicación de los Registros Públicos Mercantiles de las entidades federativas y del Distrito Federal, para lograr la Red Nacional de Registros - Mercantiles, por lo que esta Dirección brinda apoyo y asesoría técnica a los gobiernos estatales que lo soliciten, para el diseño e instrumentación de sus sistemas informáticos.

e) DIRECCION DE REGISTRO DE INMUEBLES PUBLICOS.

Esta Dirección es responsable del registro público de los bienes inmuebles del Departamento del Distrito Federal, así como de los que pertenecen al patrimonio federal y que se encuentran en la capital del país, desde luego, esta función se realiza en estrecha coordinación con la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal, de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para la correcta información de ambos registros y la plena protección de esta propiedad, que podría verse afectada por ausencia de información en los Registros Públicos.

La Dirección de área señalada realiza las investigaciones, certificaciones e inscripciones registrales para todas aquellas áreas

vinculadas con la administración del patrimonio público en la Ciudad de México, para ello sostiene relaciones a nivel interno, con la Secretaría de Gobierno, la Secretaría de Planeación y Evaluación, la Tesorería, la Secretaría General de Obras, la Oficialía Mayor, la Coordinación General de Reordenación Urbana y Protección Ecológica, los Servicios Metropolitanos, las Delegaciones Políticas y la Dirección General de Regularización Territorial, la Comisión de Vialidad y Transporte Urbano, el Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Social y Urbano, etc.

Por otra parte, a nivel externo, la Coordinación se sostiene con las diversas secretarías de Estado, las entidades paraestatales y diversas áreas del Poder Judicial. En todos los casos, existe una colaboración fundamental con el Comité del Patrimonio Público del Distrito Federal, bajo la presidencia de la Oficialía Mayor y que se integra con los representantes de las áreas precitadas. El inventario inmobiliario del Departamento del Distrito Federal es de casi 18 mil inmuebles y se tiene el objetivo de lograr su óptima administración financiera, administrativa y registral en el curso del presente sexenio.

f) DIRECCION DE NORMALIZACION Y DIVULGACION REGISTRAL

Esta Dirección tiene a su cargo impulsar las relaciones institucionales con todos aquellos programas y organizaciones que se vinculan con las funciones de docencia, investigación y difusión de la

legislación y administración registral. Para ello, ha sido muy extensa su relación con las universidades e institutos que cuentan con programas jurídicos, administrativos, informáticos y urbanos que se vinculan con los objetivos del Registro Público. De igual manera, se relaciona con las organizaciones notariales, de corredurías públicas y de gestión judicial, para promover el estudio y difusión de la legislación y administración registral.

Recientemente ha iniciado la instrumentación de normas técnicas registrales, para fijar los criterios institucionales que regulan diversos procedimientos y actividades registrales, en aquellos campos en los cuales resulta incompleta o confusa la reglamentación vigente.

Debe mencionarse que esta Dirección ha realizado una profusa actividad editorial en materia registral, que permitió publicar y difundir la jurisprudencia registral inmobiliaria y mercantil del país, la legislación federal y estatal vigente en el ámbito registral mexicano, un manual técnico en materia registral, un curso - introductorio de derecho registral, una recopilación internacional de trabajos sobresalientes en materia (temas registrales), así como un diccionario jurídico registral de próxima culminación. También se están editando diversas guías sobre servicios registrales, destinadas al público y diverso material informativo para los medios masivos de comunicación social.

No puede dejarse de comentar la amplia actividad de esta amplia actividad de esta Dirección para promover seminarios, cursos, jornadas y congresos para difundir la temática registral, con la colaboración de autoridades e instituciones nacionales o extranjeras, vinculadas con el desarrollo y promoción de dicha ciencia.

g) CUERPO DE AUXILIARES

Esta unidad ejerce una estrecha comunicación con la Dirección llevando a cabo la revisión concienzuda de todos y cada uno de los documentos, que por sus características jurídicas, son de calificación especializada, sobre todo, en aquellos que para eficientar y otorgar certeza jurídica al servicio público registral se reserva en forma exclusiva la facultad de calificar y ordenar el Registro - en su caso, el Director General de la Institución.

Los documentos de referencia son:

- Las resoluciones que se dicten con motivo del recurso de inconformidad.

- La inscripción de cualquier asunto relacionado con resoluciones judiciales que otorguen propiedad, incluidos los protocolizados.

- La inscripción de la fusión o de la transformación de sociedades mercantiles, incluyendo la transformación de mercantiles a civiles.

- Los documentos cuya inscripción deba hacerse en folios y li-

bros que se encuentren en custodia.

- La expedición de certificados de gravámenes o de libertad de éstos, que deban otorgarse por razones de necesidad dentro de las 24 horas siguientes a su solicitud.

- El registro de:

1) Patentes de aspirantes de notarios;

2) Patentes de notarios;

3) Convenios de asociación o de suplencia, celebrados entre notarios;

4) Sellos y firmas de notarios;

5) Sellos y firmas de corredores.

Esta unidad de auxiliares, vinculada a la Dirección General otorga la transparencia que requieren los trámites ya citados.

h) SUBDIRECCION ADMINISTRATIVA

En esta unidad se operan todos los programas relacionados con el factor humano del Registro Público, así como la administración, conservación y mantenimiento de las instalaciones y recursos materiales y tecnológicos de la Dirección General. Funciones de gran complejidad y magnitud, si se considera el gran volumen y diversidad de los programas técnicos que se operan en el Registro Público, así como los numerosos empleados, usuarios e instituciones que utilizan a diario los servicios registrales.

Sin lugar a dudas, las funciones de administración del personal de recursos materiales y tecnológicos del Registro Público, - son de capital importancia para garantizar la eficiencia y seguridad en todos los programas sustantivos. No solo es vital su contribución en los renglones de imagen y productividad registral, sino - son apoyos invaluableles en la gestión oportuna y segura de cualquier inscripción registral. De ahí que sean aspectos de la mayor prioridad en la modernización del Registro Público.

También esta unidad es responsable de administrar y controlar los recursos financieros del Registro Público, para todos los programas normales y sectoriales que se vienen realizando por las - áreas sustantivas de la Dirección General. (14)

CAPITULO III

BREVE RESEÑA HISTORICO JURIDICA DE LA CORREDURIA PUBLICA

3.1 Antecedentes históricos mundiales y distintas denominaciones de los corredores públicos.

La figura del corredor ha tenido una presencia constante desde los primeros tiempos en el buen funcionamiento del comercio y de la economía, tanto en sus más primitivas formas como en su desarrollo moderno actual.

Las características básicas de la profesión, de mediador y fedatario público, se remontan mucho tiempo atrás, y ya tratadistas como Miguel David., señalaban que tienen por objeto el conducir y llevar a buen término las negociaciones y sobre todo el servir de testigo oficial del trato concertado, haciendo su palabra "fe" en defecto de prueba escrita.

El barón de Bielfeld definía ya a los corredores como aquéllos que ajustan a las partes y deben ser sujetos hábiles íntegros siendo preciso que juren sus plazas delante de los magistrados o jefes de comercio porque al mismo tiempo que se encargan de hacer vender, comprar o permutar las mercaderías o letras de cambio, es preciso considerarlos también como especie de oficiales cuyo testimonio debe ser válido en los casos litigiosos, que se ofrecen y que son de su competencia. (1)

Vivante también hace su aportación en este sentido diciendo -- que el oficio profesional del corredor lo pone en aptitud de conocer mejor que otro cualquiera de los negocios que se ajustan en la plaza y las condiciones de los que se efectúan con intervención suya; por ese motivo les están confiados dos oficios igualmente delicados: el de certificar acerca del curso o precio corriente de los valores, mercaderías y el de suministrar la prueba de los negocios que han tratado.

DISTINTAS DENOMINACIONES.

Desde la primitiva denominación contenida en el "Codigo de Hamurabi" de "Shamallum" hasta la más reciente y genérica de agente - mediador oficial o colegiado, los corredores han tenido varias denominaciones que destacan su función a lo largo del tiempo.

En Grecia eran conocidos con el nombre de "Proxenetæ", que -- significa conciliador. El origen de la denominación "Proxenetæ" proviene de su traducción como hombre que interviene entre extranjeros, pues éste debía ser, en su génesis, el oficio de corredor, que era dar noticia a los mercaderes que venían de fuera, de hallar las mercaderías que buscaban o compradores de las que traía. Este nombre es adoptado en Roma junto a los de "Mediator", "Internuncius", "Intercesor", "Censalis", "Curritor", "Currator" y "Curraterius" palabras estas últimas que con el tiempo deriva en la palabra española "Corredor", que es la que ha prevalecido posteriormente.

3.2 ANTECEDENTES HISTORICOS EN EL DERECHO POSITIVO MEXICANO.

En real cédula de 1527, Carlos V. haciendo "Gracia a la Ciudad de México" en la persona de su ayuntamiento instituyó el oficio del corredor, más tarde, por cédula de 4 de agosto de 1561, Felipe II, confirió a dicho ayuntamiento la facultad de expedir los títulos de corredores, el mismo Felipe II el 25 de mayo de 1567, ratifica la anterior disposición y dicta las primeras leyes que reglamentarían a la correduría, las cuales se encuentran insertas en la recopilación de las leyes de los reinos de la indias.

Hay que observar aquí según nos indica un estudio realizado por el corredor del Distrito Federal, el Lic. Fernando J. Salcido, el 6 de julio de 1943, en el cual se establece desde las primeras leyes, se le dan al corredor los tres caracteres que hasta la fecha conserva y que son: funcionario de fé pública, perito legal y agente mediador.

Posteriormente el consulado solicita que se le conceda; que por la ciudad sea él, quién se encargue de los asuntos relativos a la correduría, por lo que se hace un convenio, el cual fué aprobado por cédula de 23 de abril de 1764. Con esta nueva facultad el tribunal del Consulado expide un reglamento de corredores el cual estuvo vigente hasta que el bando de 25 de noviembre de 1809, insertó en el número de 2506, de las "pandectas mexicanas", extiende un nuevo reglamento y arancel para corredores del 10 de octubre de 1834

Más tarde, Justiniano los denomina "Mediatores" que responde a la idea de intermediarios del comercio. (2)

En el siglo XIII aparecen los corredores juramentados que tienen prohibido ejercer actividad propia y organizados en gremios y -cofradías.

En España la palabra "corredor" tiene una gran tradición e incluso los primeros textos legales en los fueros municipales señalan que ya es conocido en el pueblo como "corredor".

Según Blanco constan, en su libro Derecho Mercantil, 1910, la palabra corredor proviene de "correr" y "Dándonos a conocer de una manera gráfica uno de los caracteres distintivos de este agente, la actividad". Otros autores afirman que el nombre de corredor viene de "couratiers", cohete corredor, porque él marcha muy activamente de una parte a otra para procurar la celebración de los actos comerciales y en efecto ésta es una de las características del corredor, -su actividad diligente puesta al servicio del Comercio y la fe pública mercantil que ha sido una de las constantes de la profesión.- Esta derivación etimológica de "correr" o "currere" tiene apoyo en la función del corredor en la concepción veneciana que consistía en "trottar, trattar, teoner e far contrattar".

Bartolomé Frías, al referirse a la intervención del corredor -señala que "corretea" entre las partes asimilando esa palabra a la de "interceder" de una parte a otra.(3)

sin embargo, la aplicación de las ordenanzas de Bilbao fue la que se extendió a la Nueva España en ordenes del 22 de febrero de 1792 y 27 de abril de 1801, y rigieron en México con algunas intermitencias, después de la Independencia hasta 1884, estas ordenanzas reglamentaron 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 citada, correspondía al ayuntamiento.

El 15 de noviembre de 1841, se organizaron las juntas de fomento y tribunales mercantiles, concediéndoles a las primeras la facultad de expedir los títulos y el nombramiento de corredores, el 11 de marzo de 1842 se expidió un nuevo reglamento y arancel en el cual se establecía por primera vez diversas clases de corredores. - Asignándosele a cada una la fianza respectiva. (4)

Por decreto del 15 de noviembre de 1841, que entró en vigor el 20 de mayo de 1842, se impone a los corredores la obligación de reunirse en colegio, el cual viene funcionando sin ninguna interrupción hasta la fecha.

Al ser publicado el primer Código Mercantil Mexicano de 16 de agosto de 1854, se le da al ministerio de fomento las facultades necesarias para la reglamentación de corredores, por virtud de lo --- cual el 13 de julio de 1854 se expide el reglamento y arancel para el segundo código de comercio vigente, en el cual se confiere al ministerio de fomento de la facultad de expedir los títulos respecti--

vos en el Distrito Federal.

La Ley sobre distribución de funciones en las Siete Secretarías de Estado de 13 de mayo de 1891, estableció que corresponde a la Secretaría de Hacienda la reglamentación de la correduría, por lo que el 10. de noviembre del mismo año se expide el reglamento de corredores para la plaza de México.

La Ley Orgánica de Secretarías de Estado, confirió más tarde, - la facultad de controlar a los corredores a la Secretaría de Comercio e Industria. Dicha ley fue modificada en 1929 por la Ley Orgánica de Secretarías de Estado y Departamentos Autónomos por lo que dicho control pasó a la Secretaría de la Economía Nacional. El 28 de diciembre del mismo año (1929), fue reformado el reglamento de 1891 estableciéndose como requisito para ser corredor el de un examen en la escuela Superior de Comercio y Administración, Dicha escuela des de 1894, tenía la carrera de "Aspirante a Corredor", pero fue con la reforma al reglamento (1929), cuando el haber cursado en ella determinadas materias fue requisito indispensable para obtener la patente correspondiente, y por la ley de Secretarías y Departamentos de Esta do, publicada el 24 de diciembre de 1958, confirió la facultad de ex pedir los títulos de corredor nuevamente a la Secretaría de Industria y Comercio. (5)

Por decreto de 27 de enero de 1970 quedaron derogados los artículos 51 al 74 del Código de Comercio, modificándose dichos artícu-

los por los actualmente vigentes, entre las principales reformas podemos mencionar las que se refieren a los requisitos para ser corredor en el artículo 54, fracción V, donde se exige tener título de licenciado en relaciones comerciales o de licenciado en derecho, también de importancia son las reformas referentes a presentar dos exámenes uno teórico y otro práctico, mediando entre los dos una práctica de seis meses bajo la dirección de un corredor en ejercicio, artículo 54, fracciones III y VI, y 55 fracción II del Código de Comercio, asimismo podemos observar que desaparecen las diversas clases de corredores para subsistir una de ellas.

De acuerdo al artículo 5 transitorio del decreto de 27 de enero de 1970, el reglamento de corredores para la plaza México, aprobado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, seguiría en vigor en toda la República, en cuanto no se opusiera a las reformas de dicho decreto y hasta en tanto se promulgue el nuevo reglamento a que se refiere el artículo 74 del Código de Comercio.

La ley Orgánica de la Administración Pública Federal del 27 de diciembre de 1976, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1977, otorga la facultad de control sobre los corredores públicos a la Secretaría de Comercio, hoy Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Población actual de corredores públicos titulados en el Distrito Federal según estudio realizado en 1986.

En esta parte se presenta estadísticamente la evolución de la población de corredores públicos; la evolución de la población de notarios públicos y la evolución de la población de habitantes en el Distrito Federal y área metropolitana, en un período de 55 años para tal efecto se presenta un cuadro comparativo que muestra los cambios que se ha dado en dicho período.

Primeramente se describirá el cuadro comparativo, así como el procedimiento para determinar el dato que se desee obtener en una época determinada. Posteriormente se explicarán cada una de las columnas que integran este cuadro.

Descripción de cuadro comparativo: el cuadro en cuestión está formado por 10 columnas, su finalidad es demostrar como han evolucionado los corredores y los notarios en relación con el número de habitantes, es decir, de que manera se han incrementado o disminuido éstos en proporción a la población.

Epoca: esta columna se refiere a un período de 55 años contados a partir de 1930 a 1985, divididos en 11 quinquenios.

Población y Habitantes: pasando a la segunda columna, es ésta se determina el número de habitantes que hubo en los distintos años.

Incremento habitantes: La tercera columna nos indica en que porcentaje se ha incrementado la población de habitantes, en relación al quinquenio inmediato anterior.

Población y corredores: ésta columna es la parte medular del cuadro comparativo y detalla cuantos corredores han existido en las diferentes fechas que se indica. Como se podrá observar en 1945 es el año en el que la correduría alcanza el mayor número de corredores inscritos, mostrando a partir de entonces una disminución en un promedio de dos corredores por cada 5 años hasta llegar a 25 que es el número de corredores inscritos actualmente (1986).

Cambio y corredores: En relación a esta columna, se puede ver en qué porcentaje han aumentado y disminuido el número de corredores. El porcentaje en negativo indica el decremento de la correduría, mismo que se muestra desde 1950 hasta e incluso 1986, situación que de seguir así llevaría a un número realmente mínimo de corredores en la ciudad de México.

Habitantes por corredor: En lo que respecta a esta columna, - tenemos el número de habitantes que tendría que atender aproximadamente cada corredor, es decir, en 1930 con una población aproximada de 1'263,645 a cada corredor le correspondería atender a 57,438 habitantes.

Ahora bien, si pensamos que la población de habitantes ha ido siempre en aumento, y por lo que vemos los corredores van disminuyendo, llegará el momento en que a cada corredor le toque atender a más de dos millones de habitantes.

Población Notarios: En esta columna se enlista el número de -
notarios inscritos en el Colegio de Notarios A.C. desde 1930 a 1985.

La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal del 27 de diciembre de 1976, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1977, otorga la facultad de control sobre los corredores públicos a la Secretaría de Comercio, hoy Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

3.3 LA FIGURA DEL CORREDOR COMO MEDIADOR.

Si bien en su origen los fedatarios mercantiles surgieron básicamente de las corporaciones de carácter privado, por su primitiva labor de mediación, a partir de la edad media cuando se concede a los agentes mediadores fundamentalmente a los corredores de comercio, funciones de carácter público, cuales son las de dación de fe, en las materias que son objeto de su intervención, la administración pública disciplina normativamente ese ejercicio de su función fedataria, produciendo el ya denominado "Derecho de la mediación y fe pública mercantil" y que este tenga un componente de carácter privado y otro de carácter público, como son las cuatro funciones que caracterizan a los corredores de comercio: 1) Mediador, 2) Fedatario Público, 3) Valuador, 4) Traductor, todas ellas en el más amplio campo de la contratación comercial y mercantil.

A lo largo de todo el proceso histórico se consolida y afirma el "Derecho de la mediación y fe pública mercantil", como derecho autónomo, separado de los derechos conexos y afines como el derecho notarial y el derecho registral, e incluso del derecho bursátil, y recoge la función desempeñada por unos profesionales que ejercen funciones públicas, diferenciándose sustancialmente de otros por estos cuatro caracteres de la función de corredor de comercio, protagonista de este derecho que se menciona, y también por el objeto sobre el cual se actúa, que no es sino la materia mercantil.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

Como afirma Martín de Eixala, los actos mercantiles, atendiendo el modo como se multiplican y la rapidez con que han de celebrarse y ejecutarse, no son por lo general susceptibles de las formalidades con que se revisten los negocios civiles. Para estos se previene de antemano la persona pública que debe autorizarlos y que al día marcado se presenta con la escritura formulada con arreglo a las indicaciones que le hicieron las partes. "Lo pausado de estas formalidades no ofrece inconveniente alguno en los negocios civiles lo contrario sucede en el comercio, en el que suceden con rapidez las operaciones. Sería imposible que de ese torbellino de operaciones no saliera una nube de litigios, si no mediara una persona autorizada que dotada de la misma movilidad que el comerciante, e interviniendo en sus actos sin interesarse en sus consecuencias, recoge se las proposiciones hechas, las palabras empeñadas y en general se constituyese en depostaria de los hechos que puedan interesar para decidir las contestaciones que se suscitan acerca de los actos mercantiles en que ha intervenido. Esta persona es la misma que acerca a las partes, que facilita sus transacciones, es decir, el corredor, y no podía ser otro con más ventaja atendido que el carácter de medianero le da la movilidad que se desea y le hace participe de los hechos que interesa consignar de un modo permanente".

La figura del corredor es conocida desde muy antiguo y en efecto bajo el nombre de corredor o mediador, se contiene ya en el derecho antiguo y sus primeras leyes pueden descubrirse en el Cód-

go de Hamurabi (1750 A.C.).

En efecto, el "Shamallun" puede considerarse como antecedente del corredor de comercio. Dicho "Shamallun" actuaba de comisionista de los mercados para la compraventa y comercio de mercaderías, - debía anotar el valor de las mercaderías encargadas en venta y obtener una tablilla sellada, equivalente a un documento escrito, como prueba de la operación realizada. Si el "Shamallun" no obtuviese - la tablilla sellada, mencionando la plata que pagó al mercader, la que no figure anotada sobre la tablilla sellada, no podrá acreditarse en cuenta.

Esto equivale en el momento presente a la obligación de los corredores de llevar el libro-registro de sus operaciones, la entrega a las partes de minutas firmadas de las operaciones, la prueba prevalente por medio de asientos del libro que hacen fe en juicio, etc. Que tienen encaje en la figura del "Shamallun" y que se remonta más de tres mil años atrás.

Existían corredores en el Egipto de los faraones y en el mundo Griego y Romano, según afirma Heeren, en Egipto formaban un grupo particular en tiempo de Psamético. En Grecia eran conocidos con el nombre de "Proxenetæ" que como ya expliqué significa "Conciliador" en el Comercio" y desempeñaba entre los griegos funciones similares a nuestros diplomáticos, protegiendo a sus conciudadanos y sirviendo de intérpretes y mediadores en los negocios mercantiles. Mossa

señala que históricamente el corredor nació como un intérprete del derecho y la economía y no puramente del lenguaje.

En Roma recibieron varias denominaciones, como ya se asentó anteriormente, y sus atribuciones estaban definidas en la Ley 1, título XIV del Digesto.

En China, conocido el temperamento comercial de sus habitantes el corretaje fué siempre próspero. En todas partes ha sido siempre un auxiliar útil, tanto para el pequeño como para el gran comercio.

Cuando el comercio se interrumpe en el Siglo VIII, el corretaje desaparece casi completamente, pero renace nuevamente en el siglo XI, cuando las transacciones comerciales y los cambios entre las ciudades, regiones y países se multiplican. Las dificultades de los cambios en vez de poner trabas a la actuación de los corredores la hacen por el contrario, más necesaria. Es indudable que, a partir de su nacimiento y fundamentalmente desde el desarrollo del comercio, desde los siglos XI a XIII, los corredores han auxiliado y auxilian al tráfico comercial y, como señala Michel David "Servían de intermediarios en las transacciones y de consejeros comerciales y jurídicos casi indispensables para los propios mercaderes, ejerciendo, además, - de su función comercial, un papel de funcionarios públicos para la verificación de las transacciones, actuando a menudo como intérpretes".

Se les encuentra a los corredores a partir de la edad media en las ciudades, en las ferias y en todos los centros comerciales y de contratación que constituyen el marco de un tráfico mercantil interurbano.

En las ciudades italianas, caracterizadas por la hegemonía de su comercio en los siglos XII y XIII, aparecen los mediadores mercantiles bajo la denominación de "Sensali", "Mezzani" y "Misseti", cuyas funciones fueron reguladas en el estatuto de florencia de 1299. Su presencia se detecta también en las conocidas Ferias de Champagne donde gravitaba el comercio de esa época. También se conocen en París, Marsella, Países Bajos, Alemania, especialmente en las ciudades Hanseáticas, Inglaterra, etc., a partir del siglo XI.

Ya en el siglo XII, y comienzos del XIV, se fué sustituyendo la fe pública notarial por la fe pública mercantil otorgada por los corredores por el excesivo formalismo y "pérdida de tiempo que suponía acudir a un notario para cada operación financiera de alguna importancia". En Pisa y Florencia no se mantuvo la costumbre de acudir a la intervención del notario en los contratos de seguro y se acudía a los agentes o corredores que extendían las pólizas y las hacían circular entre los posibles suscriptores hasta que habían reunido las suscripciones necesarias para cubrir el riesgo, como afirma Hoover "Las pólizas eran redactadas por corredores o agentes que las hacían circular entre los presuntos aseguradores hasta que el riesgo queda-

ba completamente cubierto". El Banco Constans destaca que en las ciudades italianas, en la edad media, es cuando la instalación de los -mediadores o medianeros, como se les denomina, principia a desenvolverse comenzando por arreglar las relaciones entre los ciudadanos y los extranjeros y llegaron a adquirir la consideración de Oficiales-Públicos gozando de tanta importancia que en las ciudades se prohíbe la celebración de cualquier contrato sin su intervención, a la que -se le atribuye lo mismo que a sus libros una Fe Especial".

En Génova, en este mismo siglo XIII, se admitió en la profesión de corredores, a diferencia de otras ciudades, a miembros provenientes de Florencia, Lucca, Piacenza y otras ciudades Italianas, Francesas y Alemanas, lo que provocó, junto con la entrada de capital extranjero, el enriquecimiento del comercio genovés.

En Flandes, en esta misma época, se obligaba a los extranjeros- a actuar a través de corredores estrictamente regulados, denominados "Makelaeren", que eran funcionarios de las ciudades en las que habían prestado su juramento.

Los mercaderes hanseáticos de los siglos XIII a XV, actuaban -- también a través de los corredores, existiendo una gran seguridad en ellos, hasta el punto de que "les confiaban su dinero en lugar de colocarlo en depósito en uno de los cambistas propiamente dichos".

Desde la edad media se presenta ya el mediador como un funciona

rio al servicio de los municipios y corporaciones, sin olvidar su carácter de mercaderes o comerciantes, que había sido su origen primitivo. Desde final del siglo XVI, el derecho de corretaje se unifica en Alemania; siguiendo la influencia Italiana, el corredor ejerce una función de carácter oficial y monopolizada. En Francia, por edicto de Carlos IX de junio de 1572, se convierte la labor de corredor en oficio público y se crean los corredores de cambio y mercaderías. El papel oficial, que todavía conservan, provenía de la investidura de los poderes públicos derivados del derecho que les reconocían las autoridades municipales o las agrupaciones mercantiles de las ciudades. Prestaban juramento y quedaban obligados al pago de una fianza para el ejercicio del cargo. Los corredores vigilaban la contratación en los mercados, velaban por la buena marcha de las operaciones comerciales y ejercían funciones de policía sobre las transacciones mercantiles. Tenían autoridad pública en las cuestiones de pesas, medidas y aforo, se constituían en auxiliares de la fiscalía local, investigaban fraudes y ejecutaban embargos.

En Brujas, en 1493, se concedió una carta de privilegio a los mercaderes, otorgada por el magistrado de dicha ciudad a los cónsules de la Nación de Vizcaya, en la que se destaca la normativa referente a los corredores en la que a éstos y a sus oficiales se les prohibe comprar las lanas en las lonjas de dichos mercaderes, sin consentimiento de éstos, estableciendo además una reducción en el corretaje y el no pagar corretaje de navíos que comprasen o vendiesen.

Su función de oficial público le confería la de autenticar los contratos en los que intervenía, permitiéndole un cierto monopolio en la contratación de determinadas transacciones comerciales para que -- los contratos tuvieran fuerza de obligar.

Este era el caso de las transacciones concluidas con comercian-- tes extranjeros de la ciudad por la desconfianza de las ciudades con-- respecto a los mercaderes extranjeros.

Su otra función esencial, la de mediador, seguía siendo tan pri-- mordial como en sus comienzos, de ahí que estuviesen sujetos a una -- disciplina ferrea en el ejercicio de la misma, no podían trabajar por cuenta propia, sino facilitar los acuerdos. Existía incompatibilidad-- entre el papel de corredor y el de mercader e incluso de comisionis-- ta, sobre todo respecto a las mercaderías de que se ocupan. Una orde-- nanza de Felipe "El Hermoso" de enero de 1312, prohibió expresamente-- a los corredores de París, ser mercaderes de los géneros, de los cua-- les eran corredores.

Tampoco podían ejercer actividades industriales ni asociarse con comerciantes, se trataba, en suma de mantener su independecia y capa-- cidad que ha sido característica secular de la profesión. En la mayor parte de las ciudades los mercaderes llegados de fuera se alojaban en las casas de los corredores que les servían, como ya se mencionó, de-- intérpretes y les localizaban las mercaderías para comprar y vender.

Su papel fue de tal importancia que como afirma Pirenne se llegó incluso a obligar a que ningún mercader celebrase contrato alguno si no estaba asesorado por algún corredor oficial. Miskimin señala -- que el hecho que los corredores profundizarán su control "Nos demuestra su utilidad en el mercado y sugiere que la intermediación organizativa que ellos presentaban hizo mejorar la productividad y reducir los costos". (6)

3.4 FISONOMIA JURIDICA DEL CONTRATO DE CORREDURIA.

141. La correduría, en sentir de Bolaffio, es una forma particular de la locatio-conductio operis, por la cual el corredor, -- aceptado como tal por las partes que pretenden concluir entre sí al guna operación mercantil, despliega su propia actividad con el fin de ponerlas de acuerdo, a cambio de una retribución que le darán - aquéllas concluido que sea el negocio.

Es, en efecto, la correduría una forma especial del arrendamiento de obra, de la locatio operis, que decían los romanos, dis tinto de la locatio operarum, arrendamiento de servicios. En éste como el objeto directo e inmediato del contrato es el trabajo perso nal, considerado en sí mismo, la remuneración se presta en atención a ese trabajo, sin miramiento directo al resultado producido; en aquél, el objeto directo y principal del contrato no es el trabajo sino su resultado, la obra concluida, la concreción de los actos del locador en algo que viene a ser el objeto del convenio: a esa obra concluida es a la que corresponde la remuneración pactada. Tal es el contrato celebrado entre el corredor y las partes que solicitan o aceptan sus servicios. El objeto directo de ese contrato no consiste en la mera prestación de la actividad del corredor, cualquiera que sea el éxito de la misma (locatio operarum), sino el resultado a cuya consecución esa actividad va encaminada, esto es, la conclusión del negocio entre las partes. Por tanto, si los es-

fuerzos del corredor resultan inútiles por no lograr éste el consentimiento de los contratantes en orden a la celebración del contrato no tendrá derecho a remuneración alguna, cualesquiera que fuesen el trabajo y el tiempo por él impendidos.

"El derecho a la comisión (el corretaje, decimos nosotros) está subordinado, escribe Vivante, a la conclusión del negocio; si éste no se concluye, nihil actum videtur. Esta regla se halla conforme con la función de la correduría; si el contrato se celebra, la negociación que por él obtiene el correspondiente beneficio, puede soportar la carga del corretaje; si el negocio no se lleva a efecto, esa carga sería un pasivo sin ninguna compensación y que acabaría, a la larga, con el oficio de los corredores, pues resultaría preferible para el comerciante valerse de sus propios empleados a fin de procurarse negocios". (7)

Pero hay una notable diferencia entre el contrato de mediación al que se menciona y la locatio operis común y ordinaria. La locatio operis, o, para emplear la terminología de nuestro Código Civil el contrato de obra por ajuste cerrado, engendra para una y otra -- parte obligaciones recíprocas desde el momento en que el vínculo contractual se forma por el consentimiento de ambas: la obligación para el encargado de la obra, de concluirla en los términos fijados en el contrato (artículo 2629 del Código Civil), y la obligación para el dueño de la misma, de pagar su importe, una vez concluida, a

no ser que opte por prescindir de ella indemnizando a aquél de todos sus gastos y trabajo, así como de la utilidad que pudiera haber sacado de la propia obra (artículo 2635 del citado Código Civil). Mas por el contrato de correduría según lo tienen establecido la jurisprudencia y la doctrina que hoy prevalecen en Italia, ni el corredor está obligado a proseguir sus trabajos de mediación, ni -- sus clientes lo están tampoco a concluir el negocio y a pagarle el correspondiente corretaje, aún cuando la actividad del corredor se haya desplegado sin apartarse un ápice de las instrucciones de áquellos.

Esta libertad de que gozan el corredor y sus clientes sólo -- tiene dos restricciones: la que impone siempre la buena fe, que debe informar todas las convenciones, y la que puede derivarse de patos expresos celebrados por el corredor y los futuros contratantes. En virtud de lo primero, no pueden éstos simular que abandonan el negocio para después ultimarlos directamente y ahorrarse el pago del corretaje: sería esto un fraude que no podría beneficiarles. Y en virtud de lo segundo, si el corredor estipula con las partes que devengará en todo caso una remuneración por sus servicios, a ella tendrá derecho, obténgase o no la conclusión del negocio.

Podemos decir que el contrato de correduría es un contrato -- condicional, pero en el que, contra el principio general que reconoce el artículo 1945 del Código Civil, la condición no se tiene -

por cumplida, aun cuando su incumplimiento dependa de la voluntad del obligado, es decir, de los clientes del corredor. Esta excepción, a primera vista tan extraña, nos parece conforme con la naturaleza económica del contrato de correduría. Ya lo dijo Vivante: si el cliente, por el hecho de conferir al corredor la celebración de tal o cual operación mercantil, tuviere que permanecer obligado hasta que el corredor lograra tal objeto o hasta saber en definitiva que le sería posible la realización de su propósito, la función de estos agentes no sería una función auxiliar, sino embarazosa, del comercio.

Concluyendo el corredor, desde este punto de vista, es un notario público en el orden de la contratación mercantil, un funcionario a quien el Estado otorga la facultad de imprimir fe y autenticidad a los documentos que expide en ejercicio de sus funciones. El código español lo dice expresamente: "Los agentes colegiados" tendrán el carácter de notarios en cuanto se refiera a la contratación de efectos públicos, valores industriales y mercantiles, mercaderías y demás actos de comercio comprendidos en su oficio, en la plaza respectiva".

3.5 La aportación de los corredores públicos al nacimiento de Instituciones Económicas Financieras.

La aportación a la creación y desarrollo de Instituciones de carácter financiero por parte de los corredores de comercio, ha sido una constante que se repite a lo largo de la historia de la profesión, con datos muy significativos.

En la creación de Instituciones Económicas, los corredores tuvieron un gran protagonismo en el nacimiento de las Taulas de Cambis de Barcelona y Valencia y en concreto en la de Valencia, creada en 1407; es conocida la actividad de los corredores en asuntos de cambios, seguros y compraventas, alrededor de la entidad. Como es sabido, la Institución de la Taula de Cambis es el antecedente de los bancos, donde se consignaban los fondos públicos, los depósitos de los tribunales y de las distintas dependencias oficiales y de particulares. Representaba en la conciencia popular el símbolo de la puntualidad en los pagos.

La Taula de Cambis practicaba sus operaciones en la lonja. -- Los corredores desempeñaron también una labor importante en el nacimiento y progreso de las lonjas o llotges, donde se reunían los mercaderes, pronto se convirtieron estas Lonjas o Llotges en grandes edificios, en cuyos vastos salones los comerciantes trataban la compraventa de sus géneros, por medio de los corredores de Oreja y Lonja.

Las Lonjas de Barcelona (siglo XIV), Mallorca y Valencia - (siglo XV) y más tarde la de Zaragoza, tuvieron un gran papel en el desarrollo del comercio y pueden considerarse como precursoras de las actuales bolsas de comercio . En el siglo XV en Mallorca y Barcelona los "Defenedors", dieron licencia a los corredores de oreja los cuales operaban en la Lonja y regularon sus honorarios. Es indudable también, que colaboraron a través de su actividad, en la creación de Instituciones como las casas de contratación e incluso aportaron medios económicos para la construcción de los magníficos edificios, que aún hoy se conservan de las Lonjas.

Su característico papel de mediador oficial no le limita con el tiempo a las mercaderías, sino que con la creación de los primeros instrumentos financieros; letras de cambio, pagarés, vales - reales, acciones, obligaciones, etc., su mediación profesionaliza da y pública fue muy importante.

Desde la creación de la bolsa de Amberes, en 1460, y el desarrollo de Amsterdam, habían transacciones de acciones, tanto directamente entre comprador y vendedor como indirectamente, a través de los cada vez más numerosos corredores de bolsa y realizaban operaciones a término o con opción, de compra sobre un margen y muchos otros procedimientos del mundo moderno.

En Inglaterra comenzaron a constituir depósitos en efectivo - de sus clientes, dando origen al comienzo de la contratación de de

pósitos bancarios privados.

Los corredores de comercio han sido precursores y han formado los cuadros técnicos de las primeras sociedades anónimas instituidas en España. (8)

CAPITULO IV

NOCIONES FUNDAMENTALES DE LA CORREDURIA PUBLICA

4.1 INTRODUCCION.

Nuestro país conoce un proceso muy dinámico de reforma del Estado y de modernización de la sociedad que, en un Estado de Derecho y por razón natural, tiene uno de sus soportes fundamentales en la actualización legislativa. La presente Iniciativa de ley corresponde a este escenario de cambio social.

En la estrategia modernizadora contenida en el Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994, se planteó como un objetivo nacional la recuperación económica con estabilidad de precios. Para alcanzar este objetivo, la política pública del Ejecutivo Federal ha estado encaminada a asegurar la estabilización continua de la economía, la ampliación de las inversiones y la modernización económica. (1)

Para la consecución de estos propósitos se delinearon, entre -- otras, las siguientes acciones generales: la promoción de la eficiencia productiva; una mayor eficacia del sector público y su concentración en actividades prioritarias y estratégicas; la consolidación de la apertura comercial y la negociación necesaria para garantizar el acceso de nuestros productos a los mercados externos; la eliminación de obstáculos a la actividad económica; y el perfeccionamiento de la concentración social en el diseño, seguimiento y evaluación de la po-

lítica económica.

Por cuanto a la modernización de la economía, el Plan Nacional se propuso impulsar el desarrollo de la infraestructura del país para lograr el desenvolvimiento de las actividades productivas y una mayor y más ágil concurrencia de los sectores social y privado. En este entendido, la adecuación del marco jurídico de la actividad económica implicaba modificar la tendencia observada en el sentido de establecer una regulación excesiva de las actividades de los particulares, habida cuenta los altos costos que imponía, desalentándose con ello la productividad y propiciándose una asignación ineficiente de los recursos de la sociedad.

La presente Iniciativa Presidencial se inscribe en el marco de estas reformas estructurales, cuyas características e impacto previsible en la economía nacional pasamos a describir.

LA CORREDURIA PUBLICA EN EL CONTEXTO DE LA ECONOMIA DE MERCADO

La primera constatación que es posible anotar con respecto a la noción jurídica y a la práctica cotidiana de la correduría pública, es su permanencia en el tiempo. En efecto, la legislación comercial sobre la materia se encuentra ya en el Título Tercero - de los artículos 105 a 173 - del Código de Comercio de 1884 y, desde luego, en el texto original del Código de Comercio de 1889 en vigor, cuyo Título Tercero - igualmente dedicado a los corredores - fue reformado en 1970.

En una economía en la que la producción, distribución y consumo de los bienes y servicios que satisfacen necesidades de carácter material, son motivo del libre intercambio en el mercado correspondiente, la presencia de agentes auxiliares del comercio, cuya intervención propicia, facilita, da certidumbre y perfecciona los hechos mercantiles, se convierte en un elemento útil y sin duda necesario para el desarrollo de la actividad mercantil. No es extraño, por lo tanto, que la legislación nacional se haya ocupado desde hace mucho tiempo de dichos agentes, quienes contribuyen a incrementar y a hacer más atractivos y ciertos los intercambios entre los factores de la producción, de la distribución y del consumo.

En este contexto, la política de apertura comercial nos impone la necesidad de actualizar y fortalecer las instituciones jurídicas de derecho público y de derecho privado, tendientes a impulsar la actividad económica de los particulares, fortalecer su poder adquisitivo, mejorar los niveles de vida y, con ello, aumentar su potencial de transformación de la sociedad. (2)

4.2 CONCEPTO LEGAL Y DOCTRINAL.

Se comenzará el presente punto haciendo notar la palabra auxiliar, la cual puede tomarse en dos sentidos: uno lato y otro estricto.

En el primero, pueden tenerse, como personas auxiliares del comercio todas las que, ya sea habitual, ya accidentalmente, vienen al auxilio de las operaciones mercantiles, y en este sentido se comprenderán en esta denominación el fiador, el prestamista, el depositario etc. Pero en su sentido estricto, que es en el que se toma en el De recho Mercantil, se reserva tal nombre a aquellos individuos que sir ven habitualmente a los comerciantes, facilitándoles sus operaciones interviniendo de ordinario en sus negocios, y adquiriendo derechos y contrayendo obligaciones, que la ley mercantil ha cuidado de deter minar de una manera especial. En este concepto. sólo merecen el nom bre de personas auxiliares del comercio los corredores.

En el Código de Comercio de 1884 se estableció en el Libro Primero todo lo que se ha mencionado y además, los rematadores y deposi tarios de efectos mercantiles; pero en el Código vigente sólo se tra ta de los corredores en el mismo Libro; siendo la razón de esta dife rencia en el método de uno y otro Código, que en el vigente se consi dera en la parte relativa a los contratos de una naturaleza esencialmente mercantil el contrato de comisión, el de transporte, etc. Esto no quita el carácter de auxiliares del comercio a las personas

que desempeñan los oficios que se ha mencionado.

No obstante que el Código de Comercio Argentino (art. 87, inc. 1o.) califica a los corredores como meros auxiliares del comercio, o sea agentes que secundan la actividad profesional de los mercaderes, su posición jurídica es la de verdaderos comerciantes. Como éstos, resultan ser titulares de determinados libros de comercio, donde asientan sus propias operaciones (arts. 91 y 93); están aún obligados a mayores exigencias que los comerciantes, dada la prestación de juramento al entrar al ejercicio del cargo (art. 90); su actividad habitual ante su repetición profesional les confiere carácter de comerciante (arts. 5, 6, 7, 8, inc. 3º); y son susceptibles, asimismo, de caer en quiebra (art. 112), reputándose fraudulenta la misma. (3)

De acuerdo con el artículo 51 del Código de Comercio, corredor es el agente auxiliar del comercio con cuya intervención se proponen y ajustan los actos, contratos y convenios y se certifican los hechos mercantiles.

Originalmente, los corredores desempeñaban meramente funciones de mediación en negocios mercantiles; actualmente al lado de esas funciones tienen, además las de perito y fedatario. Así, el artículo 51 del Código de Comercio dispone que los corredores tienen fe pública cuando expresamente lo faculta ese código u otras leyes, y que pueden actuar como peritos en asuntos de tráfico mercantil. En el mismo sentido, el artículo 2º del Reglamento de Corredores para la

Plaza México (al que en lo sucesivo, para brevedad, denominaremos "el Reglamento", simplemente), afirma que los corredores pueden intervenir; con el carácter de agentes intermediarios, con el de peritos legales y con el de funcionarios de fe pública.

Establece el artículo 53 del Código de Comercio que los actos y contratos mercantiles celebrados sin intervención de corredor, se comprobarán conforme a su naturaleza, sin atribuir a los intermediarios función alguna de correduría.

Respecto a la calificación mercantil de los corredores, esto es al problema de determinar si el corredor, en virtud de las actividades de mediación mercantil que realiza, adquiere o no el carácter de comerciante, debemos decir que en la doctrina mexicana existen dos posiciones contrarias. Por una parte, Rodríguez Rodríguez, a nuestro juicio erróneamente, afirma que los corredores son comerciantes, los que se dedican habitualmente a realizar actos de comercio; por lo que debe calificarse como tales a los corredores que profesionalmente se dedican a realizar actos de mediación mercantil es un acto de comercio y son comerciantes los que se dedican habitualmente a realizar actos de mediación mercantil. Hemos dicho antes que una parte de la doctrina, erróneamente, ha considerado que la expresión "ejercer el comercio" significa lo mismo que realizar efectivamente actos de comercio y que no todos los actos de comercio son aptos para conferir la calidad de comerciante. Estos argumentos pueden

oponerse a la tesis de Rodríguez Rodríguez. (4)

Por último que el oficio de Corredor Público, es de carácter personal y de buena fe y Público, porque para los negocios relativos al comercio, la ley les da un carácter análogo al que en el Derecho común tienen los Notarios; personal, porque el corredor no puede delegar en otra persona sus funciones, sino que debe autorizar por sí mismo los contratos en que intervenga; y de buena fe, porque siendo depositario de la confianza de las personas que le ocupa, debe guardar una estricta neutralidad entre los contratantes, sin favorecer los intereses de uno, con perjuicio de los del otro; observando, además, riguroso secreto acerca de las operaciones que se le encomiendan.

En conclusión los corredores públicos "Son las personas que realizan o facilitan la conclusión de los negocios mercantiles ajenos".

Se encuentran en la clasificación de los auxiliares independientes del comerciante o bien de los auxiliares del comercio, porque no están vinculados a ningún comerciante en concreto, si no que realizan libremente sus actividades mediante la prestación libre de servicios.

4.3 Naturaleza jurídica de los corredores públicos.

La doctrina de Derecho Mercantil incluye este tema específico en el más amplio ámbito de los agentes auxiliares del comercio, los cuales son divididos en dos grandes grupos: los agentes Auxiliares cuya función es independiente y autónoma, y aquellos que dependen de un comerciante principal cuyas labores auxilian.

En el primer caso se incluye a los corredores y a los comisionistas, en tanto que en el segundo se agrupan los factores y a los dependientes.

Sobre el contrato de correduría, la doctrina afirma que "es -- una forma particular de la locatio-conductio operis, por la cual el corredor, aceptado como tal por las partes que pretenden concluir -- entre sí alguna operación mercantil, despliega su propia actividad con el fin de ponerlas de acuerdo, a cambio de una retribución que le darán aquéllas, concluido que sea el negocio". (5)

Es importante distinguir la figura del corredor de la del comisionista. En tanto que éste es un mandatario que actúa en interés y en beneficio del mandante, el corredor en cambio se ubica en medio de dos partes con intereses diferentes, y su papel es el de armonizar dichos intereses, conciliarlos y acercarlos "hasta lograr la fusión de sus voluntades en orden a la celebración del negocio". En consecuencia, el corredor tiene una función eminentemente media-

dora que lo mantiene a igual distancia de las diferentes partes - - que participan en el mismo negocio.

También es necesario destacar que la correduría tiene tanto un carácter privado como un carácter público, los cuales han ido evolucionando en nuestra legislación nacional, como habremos de constatarlo más adelante. En la actualidad, el propósito de desregulación de las actividades económicas que llevan a cabo los particulares ha traído como consecuencia que en la iniciativa legal en estudio se libere completamente de regulación el aspecto privado de la correduría y se introduzcan nuevos elementos para perfeccionar el aspecto público que tiene esta actividad.

a).- Comerciantes. Las condiciones de aptitud para ejercer el comercio son específicas de la calidad de comerciante: capacidad comercial, incompatibilidades, inhabilitaciones e interdiciones. Y por otra, los comerciantes se hallan sometidos a una serie de obligaciones profesionales particulares: inscripción en el registro de comercio, teneduría de libros y de una contabilidad y régimen fiscal distinto. Ciertas reglas jurídicas, en fin, no se aplican más que a los comerciantes: presunción de comercialidad, comercialidad por accesoriadad, solidaridad de los codeudores, reglas de prueba de los actos comerciales. (6)

A estas reglas particulares hay que agregar las instituciones propias de los comerciantes: propiedad comercial, liquidación de los

bienes, arreglo judicial, quiebra personal (baja reserva de extensión a determinadas personas morales de derecho privado) y los organismos donde desempeñan un papel esencial: cámaras de comercio y de industria, sindicatos profesionales, mutuales y cajas de jubilación, tribunales de comercio.

¿Quién es comerciante? La cuestión se plantea naturalmente en presencia de los numerosos intereses vinculados a la calidad de comerciante y a la indeterminación de esta noción que no está definida por la ley en ninguna parte. El artículo 3o. del Código de Comercio, sólo califica al comerciante en términos generales: "Las personas que teniendo capacidad legal para ejercer el comercio, hacen de él su ocupación ordinaria": A pesar de su carácter general, ésta "definición aproximativa" no engloba a todos los comerciantes. Además de las personas que adquieren la calidad de comerciante al ejercer actos de comercio, hay otras personas que son comerciantes sin necesidad de reunir las condiciones del artículo 3o. del Código de Comercio. Son las sociedades comerciales, cuya calidad de comerciante proviene de su forma de constitución, cualquiera sea su objeto, incluso antes de haber efectuado un acto de comercio, y cualesquiera sean los actos civiles o comerciales que puedan efectuar. (7)

Clasificación de las profesiones comerciales.- Hay una primera clasificación que es antigua. La otra, más moderna, en realidad retoma la precedente dándole un revestimiento jurídico nuevo. Ambas

encuentran su fundamento en los trabajos preparatorios del código de comercio.

1) Primera clasificación. En los trabajos preparatorios se establece a propósito del artículo 3º: "Esta denominación genera de comerciantes comprende tres especies de personas:

- "Los fabricantes". En esta clase es preciso incluir no solamente a quienes hacen fabricar a sus obreros, sino también a los artesanos que fabrican ellos mismos y por su cuenta:

- "Los comerciantes y los traficantes". Difieren de los fabricantes en que venden lo que ha sido confeccionado por otros:

- "Los banqueros". Operan en banco por su cuenta o por cuenta de otros, mediante un determinado provecho o una determinada comisión. Al final se añade: "tales son las diferentes personas que tienen la calidad de comerciante" (Locré, T. I).

Así, los fabricantes que actúan dentro del marco de una empresa manufacturera (v. art. 75 fracc. VII del Código de Comercio) y los artesanos, están comprendidos entre los comerciantes definidos en el art. 3º del propio código. Aún cuando los artesanos hayan obtenido con posterioridad un estatuto particular (decreto del 16 de julio de 1952, llamado código del artesano), siguen siendo todavía objeto de estudio en derecho comercial.

2) Segunda clasificación. No obstante la ampliación de las calificaciones, la doctrina moderna mantiene la división tripartita de los comerciantes. En lugar de calificar su actividad con referen-

cia a una profesión, están vinculados a un principio de clasificación dependiente de la naturaleza económica de su actividad. Son - pues, comerciantes aquellos cuya actividad corresponde a una de las categorías de empresas siguientes, a saber:

-Empresas de producción. Después de transformar las materias primas compradas o extraídas del suelo, venden los productos determinados a su clientela. No especulan sobre la diferencia de las cotizaciones entre el precio de compra y los precios de reventa de las mercaderías, pero sacan provecho de la diferencia entre el precio de costo y el precio de venta. Consideramos como comerciantes respecto al artículo 1º c. com., quienes se dedican a esa actividad se denominan, en el lenguaje corriente, fabricantes o industriales y en el código de comercio "empresas manufactureras" (art. 632 c. - com.).

-Empresas de distribución. No cabría darles mejor definición que la de los redactores del código de comercio referente a los traficantes y comerciantes. "Compran a los fabricantes las mercaderías que éstos han producido, para revenderlas con vistas a su consumo" (Locré, T. I. pág. 5). La reventa puede hacerse directamente a los consumidores o bien a los minoristas que a su vez las - revenden, según que el comprador sea comerciante minorista o mayorista.

-Empresas de servicios. Los comerciantes ponen a disposición de la clientela, mediante remuneración, el uso temporario de deter-

minadas cosas (dinero, medios de transporte, lugares de depósito) o facilitan la realización de su actividad (teneduría de cuentas, adelanto de fondos, depósitos de dinero, redacción de actas..) El servicio tiene por objeto, pues, una cosa o el poner a disposición del cliente una determinada capacidad. Por la cantidad de servicios que prestan a los comerciantes, los bancos son el prototipo de las "empresas de servicios".

CONDICIONES PARA LA ADQUISICION DE LA CALIDAD DE COMERCIANTE

Condiciones.- En los términos del artículo 3o. del Código de Comercio; "las personas que teniendo capacidad legal para ejercer el comercio, hacen de él su ocupación ordinaria". Para ser comerciante hace falta, pues, llenar las condiciones siguientes:

- 1) hacer actos de comercio;
- 2) a título de profesión habitual;
- 3) en su nombre y por su cuenta.

Aún cuando el artículo 3o. no mencione expresamente esta condición, está implícita, porque la naturaleza del acto de comercio es la de ser una operación especulativa que engendra, a la vez, provecho y riesgo, lo que supone una libertad de acción, y por consiguiente, una carencia de subordinación.

A esas tres condiciones se agrega, a veces, otra condición: te-

ner capacidad para ejercer el comercio. Mas ésta se halla comprendida en la primera. El incapaz que se dedica al comercio no se ha ce comerciante, pues no realiza actos de comercio, ya que los que efectúa son nulos. Son éstas, pues, las tres condiciones legales, - stricto sensu, que examinaremos sucesivamente.

b) Auxiliares de Comercio.- Aún tratándose de establecimientos mercantiles de mediana importancia, acontece que el propietario no alcanza a atenderlos por sí solo, siéndole preciso obtener la ayuda de otras personas que le faciliten el ejercicio de su tráfico. Con la denominación común de agentes auxiliares del comercio - se puede designar a todas esas personas, las cuales, en atención a la diversa índole de la función auxiliar que desempeñan, pueden div idirse en dos principales grupos: el de los agentes auxiliares cuya función es independiente y autónoma, y el de aquéllos que dependen de su principal, o sea del jefe del establecimiento cuyas labores auxilian. Los primero obran por lo común en su propio nombre, y como por otra parte los actos que ejecutan están declarados por la ley actos de comercio, y también suelen practicarlos a título de profesión, tales agentes deberán entonces reputarse comerciantes; - los segundos jamás adquirirán ese carácter, pues obran siempre no sólo bajo la dependencia, sino también por cuenta y en nombre de su principal. Pertenecen a la primera categoría los corredores y los comisionistas, y a la segunda los factores y dependientes. Tales son los agentes auxiliares del comercio, cuya función reglamenta nues

tro código

Se puede definir a los auxiliares de comercio de la siguiente manera:

Corredor: Es el agente auxiliar del comercio, cuya intervención se propone ajustar los actos, contratos, convenios y certificar los hechos mercantiles. - Tiene fe pública cuando expresamente lo faculta - el Código de Comercio u otras leyes, y puede actuar como perito en asuntos de tráfico mercantil (Art. tercero, cuarto y quinto transitorios de la Ley Federal de Correduría Pública).

Comisionista: Para desempeñar su cargo, no necesitará poder constituido en escritura pública, siéndole suficiente recibirlo por escrito o de palabra, pero - cuando haya sido verbal, se ha de ratificar por escrito antes de que el negocio concluya. (art. - 274 del Código de Comercio).

4.4 Requisitos y funciones del corredor.

Para poder desempeñar la función pública de corredor es necesario que se cubran los siguientes requisitos:

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

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

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

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

(Art. 8 Ley Federal de Correduría Pública).

Es importante mencionar que es requisito necesario para que el corredor pueda ejercer su profesión, que asegure por medio de una fianza, inscrita en el registro de comercio. Tal caución no puede cancelarse sino cuando pasado un año de substituida o de haber cesado el corredor en el ejercicio de sus funciones.

La persona que ya ha sido habilitada para ejercer como corredor público, previamente al inicio de sus funciones deberá:

I.- Otorgar la garantía que señale la Secretaría (Secretaría - de Comercio y Fomento Industrial):

II.- Proveerse a su costa de sello y libro de registro debidamente autorizado por la Secretaría. El sello tendrá forma circular con un diámetro de cuatro centímetros, en el centro el Escudo Nacional y alrededor de éste la inscripción de la plaza que corresponda, el número de corredor de dicha plaza el nombre y apellidos del corredor.

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

IV.- Establecer su oficina en la plaza para la que fué habilitado, dentro de los 90 días naturales siguientes a la fecha en que haya recibido la habilitación correspondiente.

Satisfechos todos los requisitos que anteceden, la Secretaría mandará publicar en el Diario Oficial de la Federación o en el periódico o gaceta de la entidad federativa de que se trate; el acuerdo de habilitación correspondiente; a partir de lo cual el corredor público podrá iniciar el ejercicio de sus funciones (Art. 12 Ley Federal de Correduría Pública).

Ahora se analizará en una forma breve el artículo 8 de la Ley - Federal de Correduría Pública, en lo que se refiere a la fracción;

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

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala en su artículo 30 la nacionalidad mexicana se adquiere por nacimiento o por naturalización.

Art. 34 Constitucional menciona que son ciudadanos de la República los varones y mujeres que, teniendo la calidad de mexicanos -- reúnan, además los siguientes requisitos:

1.- Haber cumplido dieciocho años; y

2.- Tener un modo honesto de vivir.

Por lo que podrán ser corredores todos los mexicanos ya sea por nacimiento o por naturalización así como también los que hayan cumplido dieciocho años y tengan un modo honesto de vivir de acuerdo a lo establecido en ésta primera fracción.

II.- Contar con título profesional de Licenciado en Derecho y - la cédula correspondiente.

El Art. 5 Constitucional 1er. párrafo establece que a ninguna - persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, co mercio o trabajo que le acomode.

El Art. 5 Constitucional 2do. párrafo la ley determinará en ca-

da estado, cuales son las profesiones que necesitan título para su -
ejercicio.

El Art. 121 Constitucional fracción V, los títulos profesiona--
les expedidos por las autoridades de un estado, con sujeción a sus -
leyes serán respetados en los otros.

Conforme a estos dos artículos Constitucionales toda persona --
podrá dedicarse a la profesión que le acomode por lo que a nadie se-
le impedirá que se dedique a la correduría pública siempre que reúna
los requisitos establecidos por la ley.

La ley General de Profesiones para el Distrito Federal señala -
que para ejercer la carrera de licenciado en derecho deberá tener un
título que lo acredite como tal y de acuerdo a lo establecido en el
artículo 121 Constitucional, serán respetados todos los títulos de -
un estado en otros pudiendo solicitar hacer el examen para corredor-
público.

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

IV.- Solicitar, presentar y aprobar el examen definitivo, habien-
do tenido la habilitación correspondiente.

Esta fracción tiene la relación con el artículo 8 Constitucio--
nal pues el aspirante a corredor ejercerá su derecho de petición, --
siempre que la formule por escrito, de manera específica y respetuo-

sa, a la misma que recaerá un acuerdo por escrito por parte de la --
Secretaría de Comercio y Fomento Industrial en el cual se dirá si es
o no aceptada la solicitud de aspirante a corredor público.

4.5 OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

Ya se ha mencionado los requisitos para ser corredor de acuerdo a lo establecido en el artículo 8 de la Ley Federal de Correduría Pública; ahora corresponde fijar sus obligaciones:

- 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 naturaleza de la operación, o medie consentimiento de las partes;
- VI.- Expedir las copias certificadas de las actas y pólizas que le soliciten los interesados, así como los documen-

tos originales que haya tenido a la vista;

- VII.- Dar toda la 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 exceda, la cual podrá ser renunciable;
- IX.- Pertener al colegio de corredores de la plaza en que ejerza; y
- X.- Las demás que dispongan las leyes y reglamentos. (art. 15 de la Ley Federal de Correduría Pública).

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

El libro de registro y el archivo deberán llevarse con estricto apego a lo dispuesto por el reglamento de la Ley de Correduría Pública. Cuando se trate de cualquiera de los actos a que se refiere la fracción VI del artículo 6 de la Ley ya mencionada, se estará en lo conducente, a lo dispuesto en la sección cuarta del capítulo tercero de la Ley del Notariado para el Distrito Federal y el Reglamento de

la ley mencionada (Art. 16 de la Ley Federal de Correduría Pública).

El ejercicio de corredor público tiene establecidas una serie de prohibiciones, entre las cuales destacan las siguientes:

- I.- Comerciar por cuenta propia o ser comisionistas;
- II.- Ser factores o dependientes;
- III.- Adquirir para sí o para su cónyuge ascendientes o descendientes, o parientes colaterales hasta el cuarto grado, los efectos que se negocien por su conducto;
- IV.- Expedir copias certificadas de constancias que no obren en su archivo o libro de registro, o no expedirlos integramente, o de documentos mercantiles cuando sus originales no les hubiera sido presentados para su cotejo;
- V.- Ser servidores públicos o militares en activo;
- VI.- Desempeñar el mandato judicial;
- VII.- Actuar como fedatario en caso de que intervengan por sí o en representación de tercera persona, su cónyuge, sus parientes consanguíneos o afines en línea recta sin limitación de grados, los consanguíneos en la colateral hasta en el cuarto grado inclusive, y los afines en la colateral hasta en el segundo grado;
- VIII.- Ejercer funciones de fedatario si el acto o hecho interesa al corredor, a su cónyuge o alguno de sus parientes - en los grados que expresa la fracción inmediata anterior

- IX.- Recibir y conservar en depósito sumas de dinero, valores o documentos que representen numerario con motivo de los actos o hechos en que intervengan como fedatarios, - excepto en los siguientes casos:
- a) El dinero o cheques destinados al pago de impuestos o derechos causados por las actas o pólizas efectuadas ante ellos; o
 - b) En los demás casos en que las leyes así lo permitan.
- X.- Ejercer su actividad si el hecho o el fin del acto es legalmente imposible o contrario a la Ley o a las buenas costumbres; y
- XI.- Las demás que establezcan las leyes y reglamentos.
(Art. 20 de la Ley Federal de Correduría Pública).

4.6 SISTEMA SANCIONADOR.

Es importante señalar que el corredor público está sujeto a sanciones en caso de que no cumpla con la establecido en la Ley Federal de Correduría Pública y su reglamento; se hará acreedor a las siguientes sanciones:

- I.- Amonestación escrita;
- II.- Multa hasta por el equivalente a 500 veces el salario mínimo general vigente para el Distrito Federal;
- III.- Suspensión hasta por seis meses en caso de reincidencia;
- IV.- Cancelación definitiva de la habilitación en los siguientes casos:
 - a) Violaciones graves y reiteradas a las disposiciones de la presente ley;
 - b) Ser condenado por delito intencional, mediante sentencia ejecutoriada que amerite pena corporal; o
 - c) Haber obtenido la habilitación con información y documentación falsa.

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

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

reglamento.

(Art. 21 de la Ley Federal de Correduría Pública).

Los corredores, además de las penas a que se hagan acreedores por los delitos cometidos en el ejercicio de sus funciones, serán sancionados administrativamente como sigue:

- I.- Con suspensión hasta de un año en caso de infracción al artículo 15 de la Ley de Correduría Pública;
Con cancelación definitiva de su habilitación cuando ejecuten alguno de los actos que prohíbe el artículo 20 de la Ley Federal de Correduría Pública, sean declarados en quiebra, no lleven libros de registro o sean condenados por delitos intencionales cuya pena no exceda de un año de prisión.

4.7 LA FE PUBLICA.

Se partirá para poder hablar de la fe pública desde su concepto genérico según San Agustín: "A la fe nadie puede ser obligado".

Casi todo lo que se ha dicho sobre la fe hace referencia a la fe en su acepción de simple creencia en lo que no se ve. A eso alude San Agustín cuando afirma que nadie puede ser obligado a la fe, y lo mismo quiere significar Schopenhauer cuando dice que la fe, como el amor, no puede ser forzada.

Podremos asegurar que quienes nos hablan de fe casi siempre contemplan la fe religiosa, que es un don. Cuando se recibe ese don, - se tiene fe, y si la gracia no nos es dada, es inútil forzar el espíritu.

La fe divina es, objetivamente, un conjunto de verdades reveladas por Dios; subjetivamente, es el acto de fe. La frase citada de San Agustín alude al acto de fe, al que nadie puede ser obligado; pero si se hubiere referido al dogma, al conjunto de verdades que estamos obligados a creer los miembros de la Iglesia, tendría que haber dicho "A la fe todo el mundo está obligado". (8)

En realidad, todo el sistema de la fe pública se tuvo que crear dado el número y la complejidad de las relaciones jurídicas, que la mayoría de los ciudadanos no puede presenciar; y los actos necesitan ser creídos para ser aceptados. Por eso, ciertos negocios jurídicos

deben ser investidos de fe pública, que se impone por el otorgamiento de un poder jurídico con efectos de fehacencia. Así, se ideó el sistema de investir a una persona de una función autenticadora, de modo que al expedir un documento, pudiera decirse que estaba presente el Estado mismo, puesto que en nombre de éste obra. De simple creencia, el concepto de fe pública se convirtió en una necesidad de carácter jurídico, que nos obliga a estimar como auténticos los hechos o actos a ella sometidos: es una verdad oficial que todos están obligados a creer.

Fundamento de la fe.- Todo acto de asentimiento tiene dos -- fuentes: la evidencia y la fe.

Evidencia.- Un hecho es evidente cuando está presente a nuestro conocer directo, por la vista (videntia). Como tenemos la evidencia de la realidad percibida, podemos formular un juicio de razón por su evidencia. Ante el hecho presente, e-vidente, el asentimiento es acto de conocimiento, porque el hecho u objeto cognoscible, se revela a sí mismo, por lo que no tiene que intervenir la voluntad.

Fe.- A veces se asienta a un objeto o un hecho, a pesar de no ser evidente. Este es el caso de acto de fe. Como aquí el hecho o el objeto cognoscible no se revela a sí mismo por su presencia, sino que está alejado sea por el espacio o por el tiempo, nuestro asentimiento ya no se impone por un acto de conocimiento; ha de ser, ante todo, acto de voluntad, pues no revelándose directa o necesaria-

mente el acto de asentimiento.

Ese algo, extrínseco, al margen del objeto cognoscible y del sujeto que ha de conocerlo; ese algo que arranca el asentimiento a un objeto o hecho no evidente (no presente), se llama autoridad. La clase y origen de esa autoridad nos dará el grado de poder persuasivo o imperativo de su declaración o de su narración.

Para poder entender mejor lo que la fe se dividirá de la siguiente manera:

1.- Noción de la fe pública.- Según el origen de la autoridad la fe es religiosa o humana. La religiosa es la que proviene de la autoridad de Dios que ha revelado algo a los hombres. La humana proviene de afirmaciones hechas por el hombre.

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

2.- Requisitos de la fe pública.- La fe pública, para serlo exige los siguientes requisitos:

a).- Una fase de evidencia. De este aspecto hay que distinguir entre el autor del documento y el destinatario. Si nos referimos a su autor, se requiere:

Que sea persona pública

AUTOR:

Que vea el hecho ajeno o evidencia

Que narre el hecho propio.

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

b).- El acto de evidencia puede producirse llanamente o bien re vestido de solemnidad. En el primer caso el acto no tiene fe pública y en el segundo sí, por haber sido producido dentro de un procedimiento ritual fijado por la ley. Por eso el artículo 2 de la Ley del Notariado dice que los notarios hacen constar los actos y los hechos jurídicos, a los que les "dan autenticidad conforme a las leyes... revistiéndolos de solemnidad y forma legales". Esto es lo que se llama el " rigor formal " de la fe pública. La evidencia, se

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

c).- Una fase de objetivación.- Si el funcionario que ha de autenticar el hecho histórico no lo fija en la "dimensión papel", - de nada serviría, pues su memoria es tan frágil como la de cualquier otro ser humano. Por eso el hecho percibido debe convertirse en -- "cosa corporal". El "hecho histórico", ha de convertirse en "hecho narrado", mediante una "grafía" sobre el papel, sin lo cual no - habría documento, el cual exige corporeidad, o sea, una objetivación física. Esta objetivación física produce la fe escrita (emancipada de su autor), que está previamente valorada por la ley y que subsiste íntegra, como hecho o documento auténtico, y como tal tiene que ser estimada por el juez. En cambio cuando se trata de un hecho no objetivado -como el testimonio-, el juez (destinatario) podrá estimar "subjetivamente", la veracidad del autor (testigo), que al dep^oner, está sujeto a una serie de requisitos de lealtad, fidelidad, - desinterés, pasión, percepción retentiva (memoria), etc., que convierte su afirmación en subjetiva, lo que no sucede cuando se trata de fe pública escrita y por lo tanto autonomizada en el papel. (9)

d).- Una fase de coetaneidad.- Los requisitos de "evidencia" de "solemnidad" y de objetivación", deben producirse al mismo tiempo (coetáneamente). Esas tres fases, evidencia, ceremonia del ac-

to solemne y su conversión en papel, deben producirse en un solo acto; pero la coincidencia tiene que darse de acuerdo con ciertas normas de forma previstas por la ley y obligatorias para el funciona--rio que interviene. Como dichas normas de forma (que son de forma porque se dirigen al autor, fedatario del acto presente) no se concebirán si no se tratara de surtir efectos en el futuro (o sea, las normas de forma se convierten en "normas de prueba"), resulta que aquéllas (las normas de forma) son la garantía para el futuro valor probatorio del momento. Dicho en otras palabras, el valor de la prueba se alcanza por las garantías de su forma, esto es, por las garantías que acompañan a las fases de evidencia, solemnidad, -objetivación y coetaneidad.

3.- Coordinación legal entre autor y destinatario.- En la alta Edad Media, la fe pública del juez, se delega en el secretario (escribano; por ello, el fedatario, secretario, y el posterior destinatario, el juez, era, si no la misma persona, por lo menos el mismo órgano. Se producirá un fenómeno idéntico al de la --inspección judicial, en que el juez presencia el hecho (dimensión--acto) y la coetaneidad de narración (dimensión papel, o sea el acta extendida por el secretario). Pero la inspección en sí misma, no es medio de prueba sino su narración, que el juez hacía en la diligencia. Sin texto no hay prueba y ningún juez podría basar su sentencia en lo que vio pero no narró, pues entonces sería como un vulgar testigo. Pero lo narrado vale por narrado, sino por lo visto (eviden

cia. Por eso hasta época reciente el documento público fue documento judicial y tenía valor de inspección judicial, o sea, un valor excepcional, pues el juez en la sentencia no podía negar lo que había - - visto (su propia evidencia); no podía rectificar lo que había dicho, dictado o narrado.

Esas funciones judiciales fueron heredadas por el funcionario público competente, especialmente el notario; y si bien ha cambiado de órgano, no cambió el fundamento ni la estructura lógico-jurídica basada en la intervención ocular del funcionario competente. Pero - si en la inspección del juez, entre el funcionario que ve (juez) y - el funcionario que juzga (él mismo), hay una vinculación subjetiva, - en la fe pública extrajudicial, ésta vinculación desapareció porque - funcionario-autor del documento (notario) y funcionario destinatario (juez), son personas distintas. Aquí, la ley ha impuesto una vinculación objetiva, porque las dos personas pertenecen a la misma organización estatal: las dos son personas de derecho público: el notario y el juez: la unidad subjetiva no se produce en la persona del juez, sino en la unidad del Estado.

4.- Notas de la fe pública.- Son dos: exactitud e integridad.

a).- Exactitud.- La exactitud se refiere al hecho histórico presente, y exige la fidelidad, o sea, la adecuación de la narración -- al hecho; es la identidad entre "actum" y "dictum", es la verdad del

persona extraña a la intervención del acto aunque no sea causahabiente de alguno de los comparecientes), es evidente que está estableciendo una eficacia probatoria de la FE pública, "erga omnes", pero eso no significa que el documento público se presuma conocido por todos; lo que se quiere decir es que aquel "tercero" que llegue a conocerlo no podrá nunca negarle su fuerza de probar, o sea, su veracidad. Por eso la Partida Tercera, título 18, obligaba a poner a la cabeza de todas las escrituras públicas, la siguiente leyenda "Sepan cuantos esta carta vieren.." (11)

En cambio el artículo 3003 del Código Civil contiene una fuerza no de probar sino de obligar, especialmente si se le relaciona con el artículo 3017, que es base del principio de prioridad registral entre nosotros. De estos dos artículos se deduce que si un acto que debiera estar registrado no se registra, y en cambio se registra uno posterior, éste tendrá eficacia y no el primero; pero el hecho de -- que el Derecho Registral pueda hacer total o parcialmente ineficaz -- un acto por no estar inscrito, no significa que esté declarada la -- "falsedad" del hecho auténtico contenido en el instrumento no inscrito.

La fe pública, tiene, pues, fuerza de probar frente a terceros (artículo 75 de la Ley del Notariado), pero no fuerza de obligar a esos terceros como la tiene el 3003 del Código Civil.

b).- Integridad.- Ya se habló que la exactitud hace referencia

espejo, de la fotografia: la imagen en su actualidad. La exactitud puede ser:

1º- Exactitud natural.- Se refiere a la narración completa de un hecho confinado entre determinados límites de tiempo: unidad de acto formal o tiempo de presencia funcionalista.

2º- Exactitud funcional.- Debe ceñirse sólo a lo que del hecho interesa a un asunto (unidad negocial) o a la ley (circunstancias - de un acto o de una inscripción).

3º- Efectos de la exactitud de la fe pública.- La fe pública tiene eficacia "erga omnes", incluso contra tercero, o mejor "precisamente contra tercero", pues no existe fe pública "interpartes", ya que cuando se trata de que la fe pública autentique un negocio jurídico, las partes, con el notario, intervienen en el "hecho histórico" que es plasmado en el instrumento. Por lo tanto, y principalmente porque las partes "consienten" y "otorgan", el instrumento y además lo firman, abonan su veracidad; y la fuerza del instrumento público está precisamente en que ninguna de las partes, por haber intervenido en el acto, puede negarlo, como tampoco lo puede negar el notario que lo preside desde el principio hasta el fin. (10)

Pero no hay que confundir la fuerza de probar (artículo 75 de la Ley del Notariado) con la fuerza de obligar (artículo 3003 del Código Civil). El artículo 75 de la Ley del Notariado establece -- que la fe pública tiene eficacia "erga omnes"; y aunque no menciona la palabra tercero (que en este caso debe tomarse en el sentido de

al hecho histórico en el momento en que se realiza y exige su fiel - narración. La integridad, en cambio, proyecta esa misma exactitud, - pero hacia el futuro. Si la fe pública está reglamentada y establecida para ser aceptada por los que "no ven" o "no les consta" directamente la veracidad del contenido del instrumento, es natural que - la misma fe pública tiene que estar contenida corporalmente en un tiempo y lugar determinados, que son el documento público que, como dice NUÑEZ GAGOS, es "la estatua inmóvil de la fe pública, estático con su extensión espacial entre paredes formales de fe pública". La integridad es la exactitud, pero no como verdad del espejo o fotografía "instantánea", sino la verdad "hecha piedra inmóvil en la escultura". (12)

En conclusión se puede decir que existen dos tipos de fe pública:

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

b).- Fe pública derivada. Es aquella en que el funcionario no actúa sobre hechos, cosas o personas, sino únicamente sobre otros - documentos. El hecho sometido a la "videncia" del funcionario es - otro documento preexistente. Estamos en presencia de fe pública de

rivada, cuando vemos la fórmula "concuerta con su original" u otra semejante.

5.1 CUESTIONES PREVIAS

La reforma constitucional del 14 de diciembre de 1883 facultó - al Congreso de la Unión para expedir códigos que fuesen obligatorios en toda la República, e incluyó entre las materias objeto de esa - atribución legislativa la de comercio, lo cual constituyó el fundamento legal para que el Presidente Manuel González decretara el Código de Comercio de 1884. Uno de los avances de esta legislación fue su carácter federal y la unificación consecuente de criterios dispersos en materia mercantil. Como ya lo hemos mencionado, dicho ordenamiento, fue sustituido por el Código de Comercio en vigor, promulgado el 15 de septiembre de 1889 y cuya vigencia se inició el 1 de enero de 1890.

Es oportuno señalar que, actualmente, la constitucionalidad de los actos legislativos en la materia, se deriva de lo dispuesto expresamente en la fracción X del artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Los rasgos esenciales de la función de correduría pública están contenidos en la versión original del Código de 1889, cuyo Título Tercero, (artículos 51 a 74) reguló la actividad del corredor, definido en dicho texto como "el agente auxiliar del comercio, con cuya intervención se proponen, ajustan y otorgan los contratos mercantiles". Al efecto, se regulan los requisitos para ser corredor; la

autoridad competente para expedir el título correspondiente para ejercer en una plaza mercantil; el otorgamiento de fianza, sus características y su inscripción en el Registro de Comercio; las facultades de los corredores para perfeccionar los contratos que se otorguen con su intervención y expedir copia de los actos asentados en su libro de registro, las cuales "tendrán el mismo valor probatorio y surtirán los mismos efectos jurídicos que las escrituras publicas" según lo establecido en el artículo 66 del texto original del Código de Comercio de 1890.

Asimismo, se legisló sobre el establecimiento y las facultades de los colegios de corredores; la prohibición que tenían los corredores de comerciar por cuenta propia y ser comisionistas, factores, dependientes o socios de un comerciante, así como de hacer cesión de bienes, y la calificación de fraudulenta para la quiebra en que pudieran caer, además de las sanciones que pudieran merecer con motivo del ejercicio de su oficio.

Los artículos 51 al 74 que integran ese Título Tercero, fueron reformados por decreto de 2 de enero de 1970, publicado en el Diario Oficial de 27 del mismo mes y año, en vigor al día siguiente, además de haberse agregado cinco artículos transitorios. El nuevo artículo 51 amplió la función del corredor, al definirlo como "el agente auxiliar del comercio con cuya intervención se proponen y ajustan los actos, contratos y convenios y se certifican los hechos mercantiles.

Tiene fe pública cuando expresamente lo faculta este Código u otras leyes, y puede actuar como perito en asuntos de tráfico mercantil".

De la reforma de 1970, destacan también las siguientes innovaciones: el requisito de tener título de Licenciado en Relaciones Comerciales o de Licenciado en Derecho para ser corredor; su derecho a cobrar conforme al arancel; la reducción a más de 5 del número de corredores existentes en una plaza mercantil para formar el colegio de corredores correspondiente, cuando originalmente se requerían más de 10, así como la vigencia en toda la República del Reglamento de Corredores para la plaza de México, hasta en tanto no fuese promulgado el reglamento a que se refería el nuevo artículo 74 del Código de Comercio.

5.2 CARACTER JURIDICO QUE DEBEN REVESTIR LOS CORREDORES PUBLICOS.

En el ejercicio de la actividad de la correduría pública - a través del tiempo se le ha dado el reconocimiento jurídico que me rece.

Actualmente se le ha reconocido al corredor su figura; por esta razón le corresponde actual como agente mediador, para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes y asesorar en la cele bración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil; funje como perito valuador los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se sometan a su consideración por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente.

Los corredores públicos actúan como fedatarios públicos para ha cer constar los contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil, excepto en lo referente a bienes inmuebles; así como en la emisión de obligaciones y otros títulos de valor; en hipotecas so bre buques, navíos y aeronaves que se celebren ante él, y en el oto rgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío; de acuerdo con la ley de la materia.

Puede actuar como fedatario en la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles y en los demás actos previstos en la Ley General de - Sociedades Mercantiles; y demás funciones que señalen otras leyes

reglamentos.

Las anteriores funciones se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes y no se consideran exclusivas de los corredores públicos. (artículo 6 de la Ley Federal de Correduría Pública).

53' El papel de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Es importante la colaboración y el papel que desempeña la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial en lo que se refiere al Servicio que prestan los corredores públicos como auxiliares del comercio.

La Secretaría se encargará de cuidar siempre la seguridad jurídica en los actos en que intervengan los corredores; le corresponde examinar a las personas que deseen obtener la calidad de aspirantes a corredores o a ejercer como corredores públicos, asegurándose de que éstos sean personas dotadas de alta calidad profesional y reconocida honorabilidad; expide y revoca las habilitaciones correspondientes.

La vigilancia y actuación de los corredores públicos así como la de los colegios de corredores y la imposición de las sanciones que se pueden hacer acreedores cuando no se cumpla con lo que prescribe la Ley Federal de Correduría Pública, también es función de la Secretaría.

La Ley Federal de Correduría Pública, hace referencia a lo antes mencionado en su artículo 3o. en cual se establece que corresponde a la Secretaría;

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

tos en que intervengan;

II.- Examinar a las personas que deseen obtener la calidad de aspirantes a corredores o a ejercer como corredores públicos, asegurándose de que éstos - sean personas dotadas de alta calidad profesional y reconocida honorabilidad.

III.- Expedir y revocar las habilitaciones correspondientes;

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

V.- Imponer las sanciones que prescribe la presente - ley; y

VI.- Las demás funciones que dispongan las leyes y reglamentos.

5.4 SITUACION ACTUAL DE LOS CORREDORES PUBLICOS.

El corredor es de antiquísimo origen, pues que en Egipto formaban una clase particular o casta. En Roma se desarrolló la profesión, pero en el campo de las relaciones familiares, aunque posteriormente actuaron en negociaciones de índole económica. Se conoció a estos intermediarios con las designaciones de proxeneta, mediator, internuncius.

En la Edad Media se desarrolló la actividad de los corredores, la que fué reglamentada en los estatutos de las ciudades Italianas, siendo asimiladas sus funciones a las de un oficio público: de él se hizo un monopolio y bajo tal restricción se le ha mantenido hasta el siglo pasado, en que las nuevas legislaciones debilitaron pronunciadamente el privilegio de los corredores. Tales agentes mediadores, como se les denomina en España, sufrieron un rudo embate en su situación profesional cual en Francia la ley de 18 de julio de 1866 declaró libre el corretaje de mercadería, aunque mantuvo el monopolio en los demás ramos del comercio; norma ésta que tuvo gran repercusión en la legislación posterior de otros países.

En el nuestro, el ejercicio de esta actividad lo fué con carácter oficial desde la independencia, porque el régimen de monopolio fué impuesto en las Ordenanzas de Bilbao.

En la actualidad existe un tratamiento puntual de los actos y -

funciones que corresponden al corredor público; el requisito de poseer título de licenciado en Derecho y acreditado una práctica profesional de por lo menos dos años.

Además se establece una regulación precisa de los exámenes necesarios para obtener la habilitación correspondiente: una definición puntual del contenido que deben tener las pólizas y actas autorizadas por los corredores; la reducción a tres o más corredores el número necesario para integrar el colegio correspondiente en una plaza, así como la precisión de las funciones de los colegios de corredores; se elimina el arancel y se abre la posibilidad legal de pactar libremente el monto de los honorarios del corredor, pero estableciéndose que se debe "ostentar en forma clara y notoria a la vista del público, el monto que corresponda a los principales servicios que ofrezca".

Conforme a lo antes mencionado se puede considerar que jurídicamente la actividad que ejerce el corredor público está siendo reconocida; de tal manera que se ha creado la Ley Federal de Correduría Pública aunque antes se encontraba regulado en el Código de Comercio.

ES muy importante a mi criterio la Ley antes mencionada toda vez que actualmente la figura del Corredor o intermediario del comercio no es conocida así como sus atribuciones y actividades que realiza con respecto a contratos, convenios, etc.

Considero que se debería de dar mayor conocimiento a las personas de que existe un agente mediador de comercio dotado de fe pública.

COMENTARIOS.

- 1.- El Registro Público de Comercio tiene sus orígenes en el Registro Público de la Propiedad y es hasta la Edad Media en que vemos que se le da una publicidad a situación económica de los comerciantes a través de las universidades o gremios.
- 2.- El primer medio de publicidad de los comerciantes la encontramos en la Edad Media, con la inscripción a las universidades o también llamadas organizaciones o corporaciones gremiales. En ellas se llevaba un registro y control interno de los comerciantes afiliados y se informaba de su solvencia económica de los comerciantes a través de las universidades o gremios.
- 3.- Es importante decir que el florecimiento de las sociedades fue en los países germánicos, donde se dió un gran impulso al Registro de Comercio.
- 4.- No obstante que el Registro Mercantil es de carácter federal la creación y organización de los Registros Públicos de Comercio, se encargó a las Entidades Federativas de ahí que cada Estado tenga sus propios Registros Mercantiles que por lo general se encuentran dentro de la estructura orgánica de sus Registros Públicos de la Propiedad, que si son de carácter local.

CONCLUSIONES.

PRIMERO.- Debe resaltarse la función del Registro Público de Comercio que no es una función meramente administrativa, sino - un órgano de publicidad (artículo 26 del Código de Comercio).

SEGUNDO.- El Registro Público de Comercio es una de las instituciones fundamentales para la realización de ciertos actos o - negocios jurídicos que conforme a la ley deben revestir.

TERCERO.- La inscripción de las personas tiene el doble objeto de -- distinguir a los comerciantes, especialmente cuando impera el criterio formalista para la calificación del comerciante y hacer constar de manera oficial su situación jurídica

CUARTA.- El Registro es obligatorio para las personas morales y - testativo para las personas físicas.

QUINTO.- El Registro debería organizarse con personalidad jurídica y patrimonio autónomo por la razón de que tiene fines propios ya que tiene posibilidades de un patrimonio autosuficiente independiente del Departamento del Distrito Federal o del Gobierno Estatal.

SEXTO.- La Transformación de la infraestructura legal, orgánica, - financiera, material y de personal de los Registros Públicos

cos, precisa de cambios esenciales en los sistemas tradicionales de gestión documental y de servicios. Es precisamente un punto de íntima relación con los corredores públicos.

SEPTIMO.- Al igual que en otros países de América o Europa Occidental, en la República Mexicana los Registros Públicos de la Propiedad y del Comercio son instituciones investidas de fe pública y se organiza en una administración altamente especializada que el Estado ha establecido para el servicio de la sociedad y de los particulares, a fin de garantizar una seguridad y publicidad jurídica, un adecuado control técnico y administrativo sobre los bienes patrimoniales o las actividades mercantiles, civiles y financieras.

OCTAVO.- El Registro Público de Comercio hace posible el conocimiento de ciertos datos relativos a las condiciones en el ejercicio del comercio. Ello equivale a publicidad, la que se realiza no solo en interés del comerciante si no también del público en general, es necesario facilitar los trámites consultas registrales desde cualquier región del país.

NOVENO.- La seguridad en la información registrar resulta insustituible para el buen funcionamiento de una economía libre de mercado. Su actual organización y funcionamiento también ha permitido configurarles como instituciones de in-

formación estadística.

DECIMO.- Los Corredores Públicos certifican acerca del curso o precio corriente de los valores, mercadería y suministran la prueba de los negocios que han tratado, así como llevar a buen término las negociaciones y sobre todo el servir de - testigo oficial del tratado concertado haciendo su palabra "Fe" en defecto de prueba escrita.

DECIMO PRIMERA.- El corredor es un notario público en el orden de la contratación mercantil, un funcionario a quien el Estado - otorga la facultad de imprimir fe y autenticidad a los documentos que expide en ejercicio de sus funciones.

DECIMO SEGUNDA.- La Secretaría de Comercio y Fomento Industrial tiene un papel muy importante en lo que se refiere a la vigilancia de las actuaciones y actividades que realiza el corredor, así como también la imposición de sanciones. La Secretaría se encarga de expedir y revocar las habilitaciones correspondientes.

DECIMO TERCERA.- La proposición que se hace, es dar a conocer a las personas de la existencia del corredor público y sus actividades, pues en la actualidad pocos conocen a éste mediador del comercio; por lo que su función está relegada, --- siendo de gran importancia en la trascendencia mundial del comercio.

BIBLIOGRAFÍAS

- 1.- Colín Sánchez Guillermo, Procedimiento Registral de la Propiedad, Porrúa, México 1985; Tercera Edición.
- 2.- Ponencia presentada para el IX Congreso Internacional de Derecho Registral; Malaga, Torremolinos (España), del 25 al 28 de mayo de 1992.
- 3.- Modernización del Registro Público Mercantil en el D. F. 4° Jornada nacional de administración y derecho Registral. Ponencia presentada por el Lic. Justo Nava-Negrete, del 18 al 20 de agosto de 1993.
- 4.- Rodríguez Rodríguez Joaquín, Derecho Mercantil, Editorial Porrúa, México 1978.
- 5.- La Problemática de la Registración Federal en México. (Dirección General del Registro Público de la Propiedad del D.F.), Segundo ciclo de conferencia, México - 1979.
- 6.- Tena Felipe de Jesús, Derecho Mercantil Mexicano, Editorial Porrúa 1980.
- 7.- Sánchez Colín Guillermo, Procedimiento Registral de la Propiedad, Editorial Porrúa, Tercera Edición, México 1992.
- 8.- Pérez Fernández del Castillo Bernardo, Derecho Registral, Editorial Porrúa, Tercera Edición, México 1992.
- 9.- Pérez Fernández del Castillo Bernardo, Derecho Notarial, Editorial Porrúa, México 1989.
- 10.- Tena Felipe de Jesús, Derecho Mercantil Mexicano, Editorial Porrúa, México 1980.
- 11.- Guyenot Jean, Derechos Comercial, Editorial Jurídicas Europa-América, Buenos Aires 1975.
- 12.- El Sistema Registral Mexicano, orígenes y situación actual, ponencia presentada para el IX Congreso Inter

- nacional de Derecho Registral, Malaga Torremolinos - (España).
- 13.- Modernización del Registro Público Mercantil en el - D.F. 4a. Jornada de administración y derecho regis-- tral, ponencia presentada por el Lic. Justo Nava Ne-- grete, Ciudad de México 1993.
 - 14.- Dirección General del Registro Público de la Propie-- dad del D.F., la problemática de la registraci3n fe-- deral en México, segundo ciclo de conferencias en Mé-- xico 1979.
 - 15.- Carranea y de Teresa Luis, Derecho Notarial y Dere-- cho Registral, Editorial Porrúa, México 1989.
 - 16.- Rodríguez y Rodríguez Joaquín, Tratado de Sociedades Mercantiles, Editorial Porrúa, México 1971.
 - 17.- Lastra y Villar A, Lejislación Mercantil Mexicana, - Editorial Busch, México 1983.
 - 18.- Domínguez Faustino José L. La Fe Pública Mercantil, - Editorial Eunsa, Panplona 1975.
 - 19.- Moreno Cora S., Tratado de Derecho Mercantil Mexica-- no, Editorial Herrero, Primera Edición, México 1905.
 - 20.- Enciclopedia Jurídica, Tomo IV, Editorial Ancalo, -- Buenos Aires 1975.
 - 21.- De Pina Vara Rafael, Elementos del Derecho Mercantil Mexicano, Editorial Porrúa, Décimo Séptima edición, - México 1984.
 - 22.- González Martínez Jerónimo, Derecho Hipotecario, Edi-- torial Imprenta, Estanislao, Madrid 1924.
 - 23.- Petit Eugéne, Tratado Elemental de Derecho Romano, - Editorial Nacional, México 1959.
 - 24.- Garrigues Joaquín, Curso de Derecho Mercantil, Edito-- rial Porrúa, México 1979.
 - 25.- Estasén Pedro, Instituciones de Derecho Mercantil, - Editorial Imprenta, Madrid 1892.