

296



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
CAMPUS ARAGON

REFORMA A LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y
SU REGLAMENTO EN RELACION A LAS FUNCIONES DEL
NOTARIO Y CORREDOR PUBLICO EN EL OTORGAMIENTO
DE PODERES POR SOCIEDADES MERCANTILES

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :
MARIA DEL ROCIO MEDINA COLIN

ASESOR: LIC. JOSE GUADALUPE PIÑA OROZCO.

MÉXICO

2000.

284994



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

A DIOS:

Agradezco la vida que me ha regalado, porque está conmigo en todo momento, por el consuelo, la esperanza y la fortaleza que me brinda para seguir superándome siguiendo su ejemplo.

Gracias Señor

A MIS PADRES:

Les dedico esta tesis, ya que gracias a su educación, amor y paciencia, pude concluir una licenciatura tan bonita, en especial quiero agradecer a mi madre, porque es la persona que mas tiempo y apoyo me ha dedicado en la vida y a la cual adoro con todo mi corazón; un reconocimiento para mi padre por su apoyo económico y moral para concluir mis estudios, GRACIAS a los dos, ya que sin su apoyo no hubiera sido posible realizarme profesionalmente.

A MIS HERMANOS:

RAUL Y CARLOS, porque con su nobleza y cariño me han hecho sentir que somos una familia unida, llena de amor y esperanza, deseosa de superarse en todos los aspectos, lo cual ha significado un aliento para llegar a este logro, LOS QUIERO MUCHO.

A MI ESPOSO Y A MI HIJO:

Gracias le doy a mi esposo por creer en mi, por su apoyo, por su amor, por mi hijo, por hacerme tan feliz, ya que mis dos Angeles llenan mi vida, como esposa y como madre, los amo con todo mi corazón y éste logro y los que vengan van para ellos.

A MIS AMIGOS:

Que han sido un esquema a seguir al estar ya titulados, en especial a mi gran amiga YOLANDA porque por su grandeza como persona y profesionista, es para mi un gran apoyo, tanto en mi vida personal, en nuestro desempeño laboral, así como también en la realización de esta tesis, GRACIAS AMIGA, este éxito nos pertenece a las dos.

A MI ESCUELA Y MAESTROS:

A la UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO Y a la ENEP ARAGON por brindarme las instalaciones y su alojamiento, a todos y cada uno de mis MAESTROS por su enseñanza, paciencia y comprensión, por brindarme sus conocimientos, ya que sin estos dos importantísimos elementos no hubiera sido posible llegar hasta este momento.

A MIS SINODALES Y ASESOR DE TESIS:

Agradezco infinitamente a los Licenciados Antonio Luna Caballero, Ruben García García, Romeo Dector García y Ulises H. Silva Guevara, por su tiempo dedicado, paciencia y comprensión, al llevar a cabo la revisión de este trabajo de tesis, de igual manera agradezco al Licenciado José Guadalupe Piña Orozco por aceptar asesorarme en el presente trabajo, y por todo el apoyo y comprensión brindados, GRACIAS.

INDICE

INTRODUCCION

CAPITULO I

A).- ANTECEDENTES HISTORICOS DEL NOTARIO Y EL CORREDOR PUBLICO	
1.- DEL NOTARIO.....	1
2.- DEL CORREDOR PUBLICO.....	11
B).- ASPECTOS ACTUALES.....	16
C).- CONCEPTO JURIDICO DE NOTARIO Y CORREDOR PUBLICO.....	17
1.- SIMILITUDES DE ACUERDO CON LA LEY DEL NOTARIADO Y LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y SU REGLAMENTO.....	18
2.- DIFERENCIAS DE ACUERDO CON LA LEY DEL NOTARIADO Y LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y SU REGLAMENTO.....	21

CAPITULO II

A).- ASPECTOS GENERALES DEL NOTARIO Y EL CORREDOR PUBLICO EN NUESTRA LEGISLACION.....	23
1.- COMPETENCIA DE LA FEDERACION Y DE LOS ESTADOS EN MATERIA CIVIL.....	29
2.- COMPETENCIA DE LA FEDERACION Y DE LOS ESTADOS EN MATERIA MERCANTIL.....	33
3.- LEY DEL NOTARIADO PARA EL D.F.....	39
4.- LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA.....	40
a) SU REGLAMENTO.....	41
b) RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 1 SOBRE CORREDURIA PUBLICA Y OPINION DEL COLEGIO DE NOTARIOS- DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO A- DICHA RESOLUCION SOBRE- LA FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y SU REGLAMENTO.....	41

5.- LEYES SUPLETORIAS Y COMPLEMENTARIAS.....	56
a) PARA EL NOTARIO.....	56
b) PARA EL CORREDOR.....	56
B).- ASPECTOS DE LA FE PUBLICA NOTARIAL Y DEL CORREDOR PUBLICO.....	57
1.- CONCEPTO DE FE PUBLICA.....	57
2.- SITUACIONES Y REQUISITOS JURIDICOS DE LA FE PUBLICA.....	60
3.- NOTAS O ACCIDENTES DE FE PUBLICA.....	60
4.- TIPOS O CLASES DE FE PUBLICA.....	61
5.- LA FE PUBLICA DEL NOTARIO Y DEL CORREDOR PUBLICO.....	62

CAPITULO III

A).- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL.....	68
1.- CONCEPTO DE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD.....	69
2.- CONCEPTO DE REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.....	71
3.- DIFERENCIAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.....	71
B).- PRINCIPIOS REGISTRALES.....	79
1.- DE PUBLICIDAD, LEGITIMACION Y DE ROGACION.....	80
2.- CONSENTIMIENTO, PRELACION O PRIORIDAD.....	82
3.- DE CALIFICACION O LEGALIDAD.....	85
4.- DE INSCRIPCION, ESPECIALIDAD Y DE TRACTO SUCESIVO.....	88
C).- RELACIONES DEL DERECHO REGISTRAL CON EL DERECHO CIVIL Y NOTARIAL.....	91
D).- RELACIONES DEL DERECHO REGISTRAL CON EL- CORREDOR PUBLICO.....	93
1.- CONTESTACION DE LA DIRECCION GENERAL DEL- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y- DE COMERCIO RESPECTO DE LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA EMITIDA POR LA SECOFI.....	93

2- OPINION DE LOS ACTOS JURIDICOS CELEBRADOS- ANTE CORREDOR PUBLICO QUE SE PUEDEN- INSCRIBIR EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD- Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL.....	99
---	----

CAPITULO IV

A).- REFORMA A LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y SU REGLAMENTO EN LO REFERENTE AL OTORGAMIENTO DE PODERES POR SOCIEDADES MERCANTILES	
1.-CONCEPTO DE PODER.....	100
2.- EXISTENCIA DEL PODER EN LAS SOCIEDADES MERCANTILES.....	103
3.- IMPORTANCIA DEL PODER EN LA VIDA DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES.....	105
4.- PODERES OTORGADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y/O POR EL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL.....	106
a) EL PODER OTORGADO EN ASAMBLEA DE ACCIONISTAS.....	109
b) EL PODER OTORGADO POR EL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD.....	110
5.- DIFERENCIAS EN EL OTORGAMIENTO DEL PODER ANTE CORREDOR Y NOTARIO PUBLICO.....	111
B).- INSCRIPCION DE LOS PODERES EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO.....	116
C).- REFORMAS A LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y SU REGLAMENTO.....	121
 CONCLUSIONES.....	 127

BIBLIOGRAFIA

INTRODUCCION

El presente trabajo de tesis, tiene la finalidad de precisar y determinar claramente las facultades del Notario y Corredor Público en el ámbito de competencia donde ejercen cada uno de ellos, sus funciones como fedatarios públicos.

En consecuencia se realiza un estudio integral tanto del Notario, como del Corredor Público, pero principalmente como fedatarios, abarcando desde los antecedentes históricos hasta las actuales funciones de cada uno de ellos, así como las similitudes y diferencias de acuerdo con las leyes respectivas y aplicables a cada uno de ellos.

Dentro del sistema a seguir, empezaremos con los antecedentes históricos a través de los principales países que contribuyeron en la formación de estas figuras, tomando en cuenta la opinión de varios tratadistas, estudiando específicamente las disposiciones legales que regulan cada una de estas figuras.

Seguidamente se expondrá la parte medular y que da origen al presente trabajo investigación, analizando la Resolución Administrativa Número 1 emitida por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y de la cual se desprende la problemática a la que conlleva la no exacta especificación de las facultades del Notario y del Corredor Público en materia de otorgamiento de poderes por sociedades mercantiles, dándose en consecuencia una invasión de facultades.

Por otra parte y tomando en cuenta que al otorgarse un poder por una sociedad mercantil, éste debe ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio para que surta

plenos efectos jurídicos, los poderes que son otorgados ante Corredor Público no son aceptados en dicho Registro Público, lo cual propicia una problemática real y latente que nuestros legisladores no han previsto y considerando que esto se suscita respecto de la Resolución Administrativa Número 1 emitida por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, se expone la contestación de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, sobre la misma.

Atendiendo a toda esta problemática, se plantea la propuesta, de que se reforme la Ley Federal de Correduría Pública y su respectivo Reglamento, para que exista una determinación clara y precisa de las facultades del Corredor y evitar que se susciten mayores confusiones con respecto al Notario, ya que son fedatarios que actúan en distintos ámbitos de competencia.

CAPITULO I

A).- ANTECEDENTES HISTORICOS DEL NOTARIO Y EL CORREDOR PUBLICO

Para dar inicio al desarrollo del presente tema de tesis, es necesario tener un panorama sobre la evolución del notariado y de la correduría pública, desde su nacimiento, así como de cada una de las etapas de la evolución de los mismos, ya que es indispensable para el desarrollo de cualquier tema, conocer sus orígenes y esto nos permitirá saber de los aciertos y deficiencias en el funcionamiento de las dos instituciones en comento.

1.- DEL NOTARIO

Para entender las figuras jurídicas objeto del presente estudio, es necesario conocer las instituciones fundamentales de donde surgen.

La Institución Notarial tiene su origen en la antigüedad, en la que el escriba cumplía con la función encomendada al Notario Moderno.

Entre los HEBREOS existían clases de "scribae" que ejercían fe pública como son: los escribas del Rey, de la Ley, del Pueblo y del Estado; dicha fe dimanaba de la persona de quien el escriba dependía. Sin embargo estos escribas no eran Notarios, sino que se les usaba por sus conocimientos caligráficos. Pero sin embargo este scribae tiene un gran parecido con el Notario actual, como lo señala acertadamente Enrique Giménez Arnau,

“ambas redactan actos o sucesos jurídicos y les dan la notoriedad oficial que la organización jurídica en que viven les permite”.¹

Los escribas del Rey o Reales “tenían como fin principal autentificar los actos del Rey”.²

Los Escribas del Estado, era una especie de secretario y escribano del Consejo de Estado, utilizaban un sello que ponían en los documentos que extendía, con el cual los documentos adquirían la debida autenticidad para ser ejecutados como las leyes o sentencias de los tribunales, y así se desprende que “suele afirmarse que ejercían fe pública, aunque no la prestaban de propia autoridad, sino por la que dimanaba de la persona de quien el escriba dependía”.³

Es en EGIPTO donde encontramos la muestra más antigua de la forma de los documentos notariales, pues existían escribas encargados de la correcta redacción de los contratos y Magistrados que autentificaban el acto imponiendo su sello.

En GRECIA existieron varios funcionarios y oficiales públicos encargados de redactar documentos de los ciudadanos, es así como se habla de “singraphos y de los apografos y de un Registro Público llevado por los primeros”, “los mnemon, pomnemon, etc.”, los cuales estaban encargados de formalizar y registrar los tratados públicos y las convenciones y contratos privados.

¹ GIMÉNEZ ARNAU ENRIQUE. Derecho Notarial. Ediciones Universidad de Navarra, S.A. España 1976
Pág. 89.

² BAÑUELOS SANCHEZ FROYLAN. Derecho Notarial. Interpretación. Teoría, Práctica y Jurisprudencia.
4ª Edición. Editorial Cárdenas Editor y Distribuidor. México 1990. Pág. 16.

³ CARRAL Y DE TERESA LUIS. Derecho Notarial y Registral. 13ª Edición. Editorial Porrúa. México 1995.
Pág.65.

Por otra parte el origen inmediato del notario lo encontramos en el Derecho Español, "porque puede afirmarse que esta legislación no tuvo ninguna influencia del Derecho Indígena, que regia para los pueblos que existían en México a la iniciación de la conquista española."⁴

El Derecho Español se formó con una influencia definitiva del Derecho Romano, mismo que constituye el origen remoto de nuestra legislación.

Así mismo podemos decir que "la utilidad de la institución de escribanos es igual a la importancia y aún necesidad de que se fija y conserve por siempre todo cuanto pase en los juicios y se estipule en las convenciones."⁵

Así es que en los pueblos antiguos como Roma, se hubieron de crear escribanos, aunque no con la autoridad que actualmente tienen; pues su autoridad no daba carácter alguno de autenticidad legal a los contratos, los cuales recibían toda su fuerza del sello de las partes y de los testigos.

Los autores dicen que "en Roma no son los escribanos, sino los jueces los que dan fe pública y fuerza probatoria a los actos, lo que no impide que la institución tenga ya en esa época ciertas características de especialidad que las distinguen de otras."⁶

⁴ BECERRA BAUTISTA JOSE. El Proceso Civil en México. 9ª Edición. Editorial Porrúa. México 1981. Pág. 225

⁵ ESCRICHE JOAQUIN. Diccionario Razonado de la Legislación y Jurisprudencia. Novena Edición. Editorial Editora e Impresora Norbajacaliforniana. México 1974. Págs. 630 y 631.

⁶ CARRAL Y DE TERESA LUIS. Ob. cit. Pág. 67

En ROMA los diferentes oficiales que ejercían la profesión de recibir los otorgamientos de los contratos se llamaban "scribae", título común a todos los que sabían escribir; "tursores" o "logographie", porque escribían tan aprisa como se hablaba, "notarii" porque escribían por notas o minutas; "tabularii, tabelliones", por que escribían en tablillas, "argentari", para designar a los que no asistían mas que a las negociaciones de dinero, como las de préstamo o depósito; "actuarii" para denotar a los que redactaban las actas públicas y las decisiones o decretos de los jueces; "charleturii", para denotar a los que reconocían y guardaban los instrumentos públicos.

"Las LEYES ROMANAS encomendaban misiones notariales a multitud de personas. Los autores hablan de tabellio, tabullarius, notarius, amanuensiis, argentarios y 20 nombres más, con lo que se demuestra que la función estaba dispersa".⁷

El Corpus Iuris Civiles en sus Novelas XLIV Y LXXIII regula la actividad del Tabellio, quien redactaba documentos de carácter fidedigno.

Scriche, describe a los Tabelliones Romanos de la siguiente manera: "...unos oficiales públicos destinados para el otorgamiento de los testamentos y toda clase de escrituras. No se admiten para este oficio, sino personas de mucha probidad, muy ejercitados en el arte de hablar y escribir y prácticos en la Ciencia del Derecho."

En las Capitulares de Carlomagno se legisla en materia notarial lo que influye en los Longobardos. En la Constitución XXV realizada por el Emperador de Oriente León VI el Filósofo, hace un estudio de los Tabullarios.

⁷ Ibidem. Pág. 66

El derrumbe del Derecho Romano trajo como consecuencia la desaparición momentánea del sistema notarial. Con los conquistadores vuelve a surgir dicha Institución pero con diversas modificaciones.

En ESPAÑA, antiguamente se celebraban los contratos ante algún sacerdote, monje o religioso con asistencia de varios testigos de toda clase, el sacerdote levantaba la escritura y la firmaban todos los testigos o los que sabían por los que no sabían, estampando además el sello de sus armas o blasones y aún en algunas ocasiones sé hacia todo en presencia de la justicia.

El Sistema Feudal tuvo gran influencia en esta materia, debido a la combinación de poderes, como son: "el temporal" de los Señores Feudales y "el espiritual" de la Iglesia Católica.

Posteriormente a esta época aparece el Notario en el siglo XIII en Italia con la Escuela de Bolonia y en España con el Fuero Real de 1225. Alfonso X el Sabio en su Recopilación de las Siete Partidas, hace mención de la actividad del escribano, al igual que el Ordenamiento de Alcalá de Henares de 1348, las Leyes del Toro, La Novísima Recopilación de Carlos IV y la Nueva Recopilación de Felipe II de 1567, en donde se establecen los requisitos para ser escribano y estos eran: "ser mayor de 25 años, lego, de buena fama, leal, cristiano, reservado, de buen entendimiento, conocedor del escribir y vecino del lugar".⁸

⁸ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO. Derecho Notarial. 6ª Edición. Editorial Porrúa. México 1993. Pág.17.

Será el Rey Alfonso X, quien con acuerdo de los tres estados o brazos del reino, creó los escribanos públicos y los cuales concentraban la fe pública tanto judicial como extrajudicial, o sea que eran a la vez Notarios y Secretarios Judiciales.

En su primera obra legislativa "el Fuero Real", Alfonso X establece como facultad exclusiva del Rey la designación de escribanos, así como fijar su número en las poblaciones.

En las Siete Partidas el Rey siguió los mismos lineamientos establecidos en el Fuero Real y así en la Partida 3ª. Título XXXI, Ley I, define a los escribanos, "...tanto quiere decir como home sabidor de escribir: et son dos maneras dellos: los unos que escriben privilejos et las cartas et las actas en casa del Rey, et los otros son los escribanos públicos que escriben las cartas de las vendidas et de las compras et de los pleytos et de las posturas que los home ponen entre sí en las cibdades et en las villas..."

En las citadas disposiciones podemos ya distinguir en forma clara los tres grandes ámbitos de la función notarial que subsisten hasta el siglo XIX: la actividad del escribano en materia privada, "las vendidas et las compras", que es la función propia del notario hasta nuestros días; la actividad del escribano en materia de gobernación, como era la expedición de los privilegios, las cartas y las actas del Rey; y por último la intervención del escribano en la materia judicial "los pleytos et las posturas", que en nuestros días ha pasado a ser la función de los secretarios de acuerdos de los juzgados, investidos aún de fe pública.

La Ley del Notariado de 1862 en España ambas esferas de la dación de fe, desde entonces al depositario de la fe extrajudicial se le llamo Notario y el nombre de escribano quedó relegado al terreno judicial, del que lo elimino mas tarde el Decreto de 1911 al generalizar la denominación Secretarios Judiciales.

Así pues la palabra escribano, es hoy en día una palabra de significado histórico, al igual que en México, mientras que en otros países de América todavía está vigente, si bien en unos se aplica al Secretario Judicial y en otros al Notario.

En Francia en 1304 Felipe el Hermoso dicta la Ordenanza de Amiens, respecto de la función notarial.

Al hablar de MEXICO en la evolución del tema que nos ocupa, no debemos pasar por alto la Cultura Azteca; así como la Conquista del Nuevo Mundo.

En el Derecho Azteca, "los indígenas tenían ya una organización en cuanto a la administración de justicia. En cada tribunal se habla de escribanos que tomaban notas de las resoluciones. en su forma figurada, dando así estabilidad de los derechos de las partes".⁹

En la Epoca Precolonial, el Tlacuilo que era nombrado por los Aztecas, tenía la función de redactar los documentos en los que se dejaba constancia de los hechos ocurridos, mediante pinturas y signos ideográficos, creando los Códigos que eran compilaciones de éstos documentos.

En la Bula Inter Coetera de la Epoca de la Conquista, se hace mención de la fe pública de los Notarios. Rodrigo de Escobedo, Escribano del Consulado del Mar, al formar parte de la expedición realizada por Cristobal Colon, encargado de llevar el diario de la misma en

⁹ ESQUIVEL OBREGON TORIBIO. Apuntes para la Historia del Derecho en México. 2ª Edición. Editorial Porrúa. México 1988.

nombre de los Reyes Católicos, es considerado como el primer escribano que ejerció en América.

Hernán Cortés tenía una especial inclinación por las cuestiones del notariado, como jurista obtuvo un profundo conocimiento de las Leyes, a través del trabajo que desempeñó como ayudante del escribano en Extremadura y Sevilla; al sofocar una rebelión de indios obtuvo como premio una encomienda de indios y la escribanía del Ayuntamiento de Azúa.

En la Nueva España todas las Leyes de Castilla tuvieron una rápida incorporación y con la influencia del conquistador no tardaron en aplicarse las de la práctica notarial. Así tenemos que el 09 de agosto de 1521 se abre el volumen primero del Protocolo de Juan Fernando de Castillo, con el otorgamiento de un instrumento que lleva el número uno.

A pesar de la poca estabilidad política y el cambio de funcionarios, el Notario daba seguridad y continuidad en los negocios, debido a que nadie está en mas íntimo contacto con los hechos, que el Notario.

El Cedulário de Puga, contiene una Cédula que determina que el Real Escribano de Minas debe desempeñar personalmente su función y la segunda que no debe cobrar honorarios excesivos.

El Cedulário Indiano de Diego de la Encina, regula las características y uso del libro protocolar, el sistema de archivación y el manejo del oficio de Escribanos de Gobernación y de Escribanos de Cámara de Justicia.

Los Reales Decretos, Pragmáticas y Cédulas Recopiladas hasta 1775, que son disposiciones incluidas en la Recopilación de Indias y en los Autos Acordes.

La Recopilación Sumaria de todos los Autos Acordes de la Real Audiencia y Sala del Crimen.

Las Pandectas Inspano-Mexicanas de Juan N. Rodríguez de San Miguel, que son disposiciones genuinamente mexicanas sobre el notariado.

En el siglo XVI en 1573, cuando apenas había terminado la Conquista, los escribanos de la Ciudad de México decidieron formar una cofradía que llamaron "De Los Cuatro Evangelistas", sin embargo en 1777 la Institución decayó como agrupación de escribanos, porque admitió en su seno a toda clase de personas.

En 1776 un grupo de escribanos inició gestiones ante el Rey para erigir su Colegio de Escribanos. Y fue hasta el 27 de diciembre de 1792 que se erigió solemnemente el "Real Colegio de Escribanos de México" bajo el patrocinio de Los Cuatro Evangelistas, el 04 de enero del año siguiente, el Colegio estableció una academia de pasantes y aspirantes, que otorgaba certificados de competencia para el ejercicio del cargo.

Durante la Epoca Independiente, don Antonio López de Santanna expidió en 1853 la "Ley para el Arreglo de la Administración de Justicia en los Tribunales y Juzgados del Fuero Común", para todo el país. Incluye en su Título Octavo una nueva Organización para los Escribanos, lo cual constituye la primera Organización Nacional del Notariado. Se exige

aprobar dos exámenes y tener el título expedido por el Gobierno e incorporarse al Colegio de Escribanos, fijando su número el Supremo Tribunal.

En 1864 con la proclamación del Imperio Francés en la República Mexicana, se dictó un decreto en el que por primera vez se nombro al Escribano como Notario: "ARTICULO 1º.- Los oficios públicos de escribanos que en la Capital del Imperio existe hasta hoy legalmente con el nombre de vendibles y renunciables, se denominaran en lo sucesivo Notarias Publicas; y en ellas solo podrán existir y llevarse protocolos o registros, en que se extiendan los instrumentos públicos de cualquier clase. Los dueños y encargados de las notarias se llamaran Notarios Públicos del Imperio..."¹⁰

La Ley Orgánica de Notarios y Actuarios del Distrito Federal de 1867, promulgada por Benito Juárez, confirmó la terminación de la venta de Notarias, reconociendo las ya adquiridas y la sustitución del signo, por el sello notarial y se requería ser Abogado.

En 1901 fue promulgada por Porfirio Díaz "La Ley del Notariado" que abarcaba el Distrito Federal y Territorios Federales y en la que se le designa al Notario como Funcionario Público. El 20 de enero de 1932 fue abrogada esta Ley y en 1945 es publicada una nueva Ley. La Ley del Notariado para el Distrito Federal de 1980, abroga la Ley del Notariado anterior y es la que actualmente rige la Materia Notarial con sus respectivas reformas.

¹⁰ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO. Ob cit. Pág. 35

2.- DEL CORREDOR PUBLICO

En la Legislación Histórica del Corredor Público, el origen más remoto lo encontramos en la figura del Agente Mediador, que era un intermediario o mediador entre las personas a las que trataba de asesorar y de las que recibía una retribución.

En ROMA, EGIPTO y otros pueblos -civilizaciones primitivas-, ya existían estos mediadores, pero encontramos mención del Corredor desde el Título Catorce, Libro Cincuenta del Digesto de Proxenicis; el Título Seis del Libro Nueve de la Novísima Recopilación, se ocupa del Oficio de los Corredores, así como las Leyes Veintitrés, Título Trece, Libro Ocho de la Recopilación de Indias.

“La función primitiva del Corredor es poner en mutua relación a las personas interesadas en celebrar un contrato o si se prefiere, buscar la persona que al concertar él correspondiente negocio jurídico, pueda satisfacer las necesidades manifestadas por otra”.¹¹

En ITALIA, propiamente durante la Edad Media, con el crecimiento de la actividad comercial aumentó la importancia y fue un gran momento para el desarrollo de la actividad de los Mediadores o Corredores y es entonces cuando se dan las primeras disposiciones legales que determinaron la existencia de una auténtica profesión regulada, que reglamentada en los estatutos de las ciudades italianas, “adquieren el carácter de funcionarios públicos y se monopoliza la función en el cargo. Junto al privilegio de la

¹¹ MANTILLA MOLINA ROBERTO L. Derecho Mercantil. Introducción y Conceptos Fundamentales, Sociedades. Editorial Porrúa. México 1946. Pág. 132

función está la necesidad de organización corporativa y la imposición de severas obligaciones”.¹²

En el mismo país, con el estatuto de Florencia de 1299 de alcance restringido y que fue más amplio en el año de 1327, exigíase la existencia de una corporación que los aglutinase, se les prohibía hacer operaciones por cuenta propia y asociarse con otros comerciantes, debían llevar libro de registro de operaciones y guardar secreto y a sus manifestaciones orales o escritas se les otorgaba fe en juicio.

Así también el DERECHO ESPAÑOL tuvo demasiada influencia en el desarrollo de la Correduría Pública en nuestro país, pues se reglamento el Corredor desde las llamadas “Ordenanzas de Barcelona de 1271”. Sin embargo la primera ordenanza que se conoce sobre los corredores de comercio es la debida a las “Ordenanzas de los Corredores de Lonja y Oreja”, se les nombro así, en razón del secreto profesional que debian guardar.

Siendo el siglo XIII en donde la actividad del Corredor cobra importancia gracias a la reglamentación del mismo, se hace la declaración de oficialidad de los Corredores en el Código de las Costumbres de Tortosa, siendo uno de los mas avanzados de su época y se asemeja a la caracterización del momento actual. En este Código se clasifica a los corredores como personas publicas y distinguiendo dos clases:

-La de Negociaciones Privadas: fletamentos, cambios y prestamos.

-La de Negociaciones Públicas: subastas, remates y pregones.

¹² GARRIGUES JOAQUIN, Curso de Derecho Mercantil. Editorial Porrúa. México 1981. Pág. 678

Las Ordenanzas de Barcelona de 1279, 1296, 1371 y 1372, disciplinan la profesión de Corredor. En Valencia se dictaron diversas Ordenanzas para los Corredores de Oreja, que actuaban sobre operaciones de Banca, Dinero y Prestamos.

En el Libro del Consolat del Mar de mitad del siglo XIV, se reconoce la existencia de los Corredores Públicos que subastan los bienes muebles en el procedimiento ejecutivo seguido en el Consolat del Mar.

Como consecuencia de la Real Cédula de Alfonso V de Aragón en 1444, reconoce a los Corredores de Oreja de personas públicas y su función fedataria sobre los contratos en que intervengan.

Las Ordenanzas de Bilbao de 1459 y 1501 confirman el carácter de oficial a las funciones del Corredor y dan lugar al Oficio de Corredor de Lonja de 1561, que rige en nuestro país en la Epoca Colonial.

Todas las manifestaciones históricas desde la Novísima Recopilación, hasta las Ordenanzas de Carlos Tercero, pasando por las Ordenanzas para Corredores de Comercio de 1729 de Zaragoza y las Ordenanzas de Bilbao de 1737, sirven para configurar el proceso de consolidación de las funciones de Fedatario y Profesional de Agente Mediador.

Gran influencia tuvieron los Códigos Españoles de Comercio y el Código de Comercio Francés, para la creación del Código de Comercio Mexicano.

El 04 de agosto de 1561, la Cédula de la misma fecha confiere al Ayuntamiento la facultad de expedir los títulos de Corredores de Lonja, por haber hecho gracia al Emperador Carlos V de ese oficio a la Ciudad de México, mas tarde el Consulado solicitó se le concediese por la Ciudad, dicho oficio lo reducido a convenio por la Cédula del 23 de abril de 1764, en virtud de esta disposición, el Tribunal del Consulado creó un Reglamento de Corredores que estuvo vigente hasta que con motivo de la supresión del Consulado se dictaron las disposiciones insertas de las Pandectas Mexicanas.

Inserto bajo el número 2,506 de las Pandectas Mexicanas, el Bando de 25 de noviembre de 1809, contiene un Reglamento de Corredores. Bajo el número 2,568 del 10 de octubre de 1834, declaro comprender a los Ayuntamientos la Reglamentación de los Corredores en cuya virtud se expidió el Reglamento y Arancel contenido en los números 2,570 y 2,571 de la misma obra.

Las Juntas de Fomentos y Tribunales Mercantiles, organizadas el 15 de noviembre de 1841, tienen la facultad de expedir los Títulos o Patentes de Corredores y reglamentar ese servicio, por lo que se expidió el Reglamento del 20 de mayo de 1942, estableciéndose en él la Corporación o Colegio de Corredores.

Como la citada Ley o Reglamento anteriores, tenían el carácter de oficial por lo mismo los documentos y datos que existen en archivo de esa extinguida corporación es necesario que la Ley o los Reglamentos respectivos determinen la oficina a donde deben pasar esos papeles y el uso jurídico que debe hacerse de ellos. La Ley del 13 de mayo de 1891 sobre distribución de funciones de las Siete Secretarías de Estado, dice que corresponde a la Hacienda lo relativo a Lonjas y Corredores.

El 16 de agosto de 1854 se publica el Primer Código Mercantil Mexicano y con ello se le dan al Ministerio de Fomento las facultades relativas a la reglamentación de los Corredores, expidiéndose el Reglamento y Arancel de los Corredores el 13 de julio de 1854, que estuvo vigente hasta la Promulgación del Código de Comercio de 1884.

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

El 04 de febrero de 1963 se publicó en el Diario Oficial de la Federación una reforma al Código de Comercio, por la cual los Corredores Públicos tenían la obligación de llevar un libro foliado, para asentar diariamente las operaciones en que intervinieren, dando los nombres de los negociantes y su calidad en el negocio, fecha, naturaleza del convenio, precios, marcas, números y calidad de la mercancía, y plazos convenidos; todo para que en caso de discordia pudiera decidirse por las anotaciones en los libros, los cuales producían la misma fe que las escrituras públicas.

El 27 de enero de 1970 se reforma el Código de Comercio en los artículos 51 al 74 que integraban el Título Tercero "De los Corredores", en donde se otorgaba además de la tradicional facultad de mediador, las de perito mercantil y fedatario público, permitiéndose el acceso a las mujeres para ejercer la Correduría.

El 29 de diciembre de 1992 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la actual "Ley Federal de Correduría Pública", derogando al efecto el título relativo a los Corredores

de Comercio, complementada con el Reglamento de la Ley Federal de Correduría de Pública, del 04 de junio de 1993, derogando por consiguiente el Reglamento de los corredores para la Plaza de México de 1891.

B).- ASPECTOS ACTUALES

Al haber conocido la parte histórica que nos habla de la figura Notarial y del Corredor Público, recordemos que desde ese entonces eran identificados y regulados por disposiciones legales.

Debido a que en la Legislación actual las facultades del Corredor Público han sido ampliadas de manera relevante en comparación con las facultades que tiene el Notario, enseguida se detallan las publicaciones de las Leyes respectivas para cada uno de ellos.

En cuanto al NOTARIO PUBLICO, este se encuentra regulado por la Ley del Notariado para el Distrito Federal y para cada uno de los Estados que integran el Territorio Nacional.

En virtud de que regula la materia civil, es una legislación de carácter local, en ella se encuentran entre otros atributos los de la personalidad, la capacidad, las sucesiones, los bienes inmuebles, así como la representación legal y voluntaria –como puede ser el mandato– y en este mismo rubro se aplica la materia mercantil, al hablar de Sociedades Mercantiles.

Por lo que corresponde al CORREDOR PUBLICO, la Ley Federal de Correduría Pública y su respectivo Reglamento, son los que han dado lugar a la controversia en base ha la

competencia del Notario y del Corredor Publico para actuar en materia de otorgamiento de poderes y revocación de los mismos.

Debido a que la Materia Mercantil es eminentemente Federal y el otorgamiento de poderes pertenece a la materia Civil, por lo tanto se trata del ámbito local, es de aquí donde se desprende la invasión de facultades ya mencionadas.

El artículo 73 fracción X otorga al Congreso de la Unión la facultad para legislar en Materia de Comercio y el artículo 122 fracción IV inciso (g), otorga a la Asamblea Legislativa del Distrito Federal la facultad de legislar en el Ambito Local, en lo referente al Notariado. Expresamente se desprende de los anteriores preceptos, que las facultades para legislar en materia de Comercio, en donde se ubica el Corredor Publico, es puramente Federal y corresponde al Congreso de la Unión; como al Notario corresponde el ámbito local, competencia del Distrito Federal, por tratarse de materia civil.

C).- CONCEPTO JURIDICO DE NOTARIO Y CORREDOR PUBLICO

El Notario es un Licenciado en Derecho investido de fe pública, la cual es encomendada por el Estado a través del Poder Ejecutivo Local, quien otorga la patente de Notario al particular que cubra los requisitos señalados en la Ley del Notariado para tal efecto.

El fundamento constitucional del ámbito local en materia de Notariado, lo encontramos en el artículo 122, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El Corredor Público es un Licenciado en Derecho que tiene fe pública, pero únicamente sobre los hechos y actos jurídicos de naturaleza mercantil, siendo un mediador o agente auxiliar del comercio y además tiene otras facultades como la de perito, arbitro y asesor jurídico de los comerciantes.

La Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, con el previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley Federal de Correduría Pública, es la encargada de dar la habilitación para actuar como Corredor Público.

El ámbito de competencia del Corredor es exclusivamente Mercantil, por tanto es de carácter Federal, la Ley Federal de Correduría Pública establece en su ARTICULO 1º.- La presente Ley de orden público y de observancia en toda la República. Su objeto es regular la función del Corredor Público.

El fundamento Constitucional de la regulación del Ambito Federal, lo encontramos en el artículo 73 fracción X, en donde se establece la facultad del Congreso de la Unión para legislar en materia de comercio.

1.- SIMILITUDES DE ACUERDO CON LA LEY DEL NOTARIADO Y LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA

La función que desempeña tanto el Notario como el Corredor Público, tiene algunas características en común e incluso, como ya se menciono anteriormente, hay una invasión de la misma, pero en realidad es muy distinto el actuar de cada uno de ellos, es por tanto

que a continuación se establecen las similitudes y posteriormente las diferencias entre ambos Fedatarios Públicos.

El artículo primero de ambas Leyes, establece el ámbito de competencia tanto del Notario, que será en el Distrito Federal, como del Corredor que será en toda la República, pero además de estos mismos artículos se desprende que ambos funcionarios deben atender al orden público.

Ambos Fedatarios son habilitados por el Ejecutivo Federal, pero a través de la respectiva dependencia, en el caso del Notario por el Gobierno del Distrito Federal y para el Corredor por conducto de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Para ser autorizados para ejercer su función requieren cubrir algunos requisitos, que en ambos casos son los mismos: tener título de Licenciado en Derecho con Cédula Profesional, no haber sido sentenciado por sentencia ejecutoriada por delito intencional, aprobar el examen de aspirante a Notario o Corredor y presentar y aprobar el examen de oposición o definitivo para obtener la patente.

Los Notarios y los Corredores Públicos al obtener la patente requieren otorgar fianza a favor de la autoridad correspondiente, proveerse a su costa de Protocolo o Libro de Registro y Sello; registrar su Sello y Firma y establecer su oficina en el lugar en que ejercerán sus funciones.

No pueden ejercer sus funciones fuera de los límites del domicilio o la plaza que les corresponda, para el caso específico del Corredor, esto solo se aplica en el ejercicio de

Fedatario Público, aunque los 92 actos que se celebren ante su fe podrán referirse a cualquier otro lugar, esto en relación con el artículo 5 de su respectiva Ley.

El Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, establece que se entenderá como Notario o Fedatario Público, Escritura, Protocolo y Protocolización, cuando se refieran a Corredor Público, la Póliza extendida por Corredor, a cualquier Libro de Registro del Corredor y al hecho de asentar algún acto en los Libros de Registro del Corredor, esto en relación con el artículo 6 de la Ley Federal de Correduría Pública y en el que se habla sobre la facultad como Fedatario Público del Corredor y es precisamente aquí donde surge la confusión en cuanto a las funciones entre el Notario y el Corredor Público, al equiparar términos sobre los instrumentos que requieren para llevar a cabo su función.

Actúan a petición de parte y deberán expedir los documentos que les sean solicitados por los interesados.

Son Profesionales que deben guardar el secreto de los hechos o actos que sean pasados ante su fe, a menos que la Ley solicite lo contrario, o los que deban ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, estando sujetos a la Legislación Penal.

Ambos Fedatarios pertenecen a un Colegio, esto depende del lugar donde desempeñan sus funciones.

Tienen la obligación de identificar a los comparecientes y asegurarse de que a su juicio tienen capacidad para celebrar el acto, es decir, que no observen manifestaciones de incapacidad natural y que no están sujetos a incapacidad civil. Deberán orientar y explicar a

los otorgantes y comparecientes el valor y consecuencia legales de los actos que vayan a autorizar.

2.- DIFERENCIAS DE ACUERDO CON LA LEY DEL NOTARIADO Y LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y SU REGLAMENTO

La principal diferencia que tienen ambos fedatarios, es su ámbito de competencia. El Notario actúa en materia local y el Corredor en materia federal. Por tal motivo el primero es autorizado por el Jefe del Departamento del Distrito Federal o el Gobierno del Estado correspondiente y el Corredor por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

El Notario actúa en Materia de Derecho Común, puesto que no puede intervenir fuera de sus límites de jurisdicción; el artículo 34 de la Ley que lo rige establece la incompatibilidad de la función en sus asuntos en que haya contienda con la de comerciante o agente de cambio y debido a su función específica de Fedatario Público, los testimonios, copias o certificaciones expedidos por él, tienen una mayor autenticidad de forma en términos de Ley.

El Corredor, además de ser al igual que el Notario, Fedatario Público, es Agente Mediador, Perito, Arbitro en actividades propias del comercio, como lo establece el artículo 6 de su respectiva Ley.

A pesar de lo anterior, el Notario tiene un mayor campo de acción debido a que el Derecho Civil es muy extenso y así como los actos y hechos jurídicos de los que da fe, ya

que también puede intervenir en actos relacionados con la Materia Mercantil; a diferencia del Corredor que solo tiene funciones muy limitadas como fedatario público, para actuar en contratos, convenios o hechos en materia mercantil, para dar forma en los términos de Ley.

En lo referente a la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se menciona en el artículo 75 de la Ley del Notariado y el artículo 94 en cuanto al trámite de inscripción del primer testimonio, cuando el acto sea registrable y fuera solicitado por el cliente.

Los artículos 4, 54 y 55 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, establece que podrán enterarse personas ajenas de los asuntos inscritos en el Registro Público correspondiente; así como la admisión de pólizas y actas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, siempre que cumplan los requisitos legales, también puede promover en representación de los interesados el registro de los instrumentos en que intervengan, en este caso solo podrá solicitar la inscripción sobre los actos de naturaleza mercantil.

El artículo 23 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, establece que los Corredores podrán obtener la patente de Notario cuando no exista incompatibilidad de acuerdo con la legislación local aplicable, que en el caso del Distrito Federal si resulta incompatible en asuntos en que haya contienda con el comerciante o agente de cambio.

Con las anteriores comparaciones entre las funciones del Notario y el Corredor Público, se puede determinar con claridad el campo de acción de cada uno de ellos y esto permite el análisis posterior de la legislación aplicable a cada uno, en cuanto a su competencia.

CAPITULO II

A).- ASPECTOS GENERALES DEL NOTARIO Y CORREDOR PUBLICO EN NUESTRA LEGISLACION

Para iniciar este segundo capitulo y poder determinar la competencia en cuanto a la dación de fe pública, tanto del Notario como del Corredor Público, necesitamos primeramente delimitar el ámbito de aplicación del Derecho Civil y Mercantil.

Ambas ramas forman parte del Derecho Privado, pero el problema de relación entre ambas materias, no surgió sino hasta después de la aplicación de las grandes codificaciones, que determinaron campos diversos para su aplicación y que eran considerados, hasta entonces, especiales o de excepción del Derecho Común.

No debe existir un problema de independencia, igualdad o subordinación de una Rama del Derecho a otra, sino simplemente el establecimiento de un orden a seguir en la aplicación de las Normas que va de la especial a la común o general.

Dado que nuestro Régimen de Gobierno Republicano es de estructura Federal, en el cual constitucionalmente, los diversos Estados que lo integran son libres y soberanos en cuanto a su régimen interior y que las facultades para legislar en Materia Mercantil corresponden al Congreso de la Unión, mientras que las facultades para legislar en Materia Civil se encuentran reservadas a los Congresos Locales (artículo 73 fracción X y 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos).

El federalismo tiene hoy, mas que nunca, la necesidad de fortalecer para desplegar en nuestro país la democracia y la participación social de todos los sectores de nuestra población.

El 29 de marzo de 1995, el Presidente de la República, al inaugurar el Foro Nacional HACIA UN AUTENTICO FEDERALISMO, afirmó: "hoy en México el centralismo es opresivo y retrógrado, socialmente insensible e ineficiente"¹³, el Presidente propone un federalismo en el ejercicio pleno de la soberanía estatal y de la libertad de los municipios, que se sustente en una nueva distribución de los recursos, responsabilidades, atribuciones y capacidad real de decisión.

Los artículos 40 y 41 de nuestra Constitución Federal, establecen la voluntad del pueblo mexicano en constituirse en una República Representativa, Democrática y Federal compuesta de Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior, pero unidos en una Federación.

En la diversificación de poderes, los Estados asumen un poder de primera importancia, esto consiste en la independencia de jurisdicciones, establecen un límite al Poder Nacional en cada una de las Ramas que ejerce aquél y contribuyen en esta forma al equilibrio del Gobierno. Por una parte se delimita la división o independencia de jurisdicciones de los Departamentos del Poder, por la otra se separa la jurisdicción local. "Corresponde a la primera en los grandes fines del Estado Abstracto, la vida de la Nación como personalidad autónoma y la organización constitucional interior para la existencia normal de los pueblos, a la segunda quedan encomendadas las relaciones íntimas de la sociedad, es decir de las reglas que aseguran el imperio del Derecho en la vida común".¹⁴

¹³ MARTINEZ SALVADOR, EDUARDO CHIMELY Y AURORA BERDEJO. Excélsior, Primera Plana. 30 de marzo de 1995.

¹⁴ VAZQUEZ ARMINIO FERNANDO. Derecho Mercantil. Editorial Porrúa. México 1977. Pág. 69.

El fundamento constitucional de la fe pública y de la competencia del Notario y del Corredor Público, lo encontramos en los artículos 121 y 124 del Ordenamiento en mención.

ARTICULO 121.- En cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito a los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todos los otros. El Congreso de la Unión, por medio de Leyes Generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos y el efecto de ellos, sujetándose a las bases siguientes:

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

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

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

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

IV.- Los actos del Estado Civil ajustados a las Leyes de un Estado tendrán validez en los otros; y

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

ARTICULO 124.- Las facultades que no están expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales se entienden reservadas a los Estados.

De acuerdo con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la distribución competencial entre la Federación y las Entidades Federativas, atiende a las siguientes reglas:

“En cuanto a la competencia de la Federación y de las Entidades Federativas encontramos que existen facultades expresas, facultades implícitas y facultades coincidentes para la Federación”.¹⁵

Los Organos de la Federación Poder Legislativo, Ejecutivo y Judicial, solo pueden realizar las siguientes clases de atribuciones:

FACULTADES EXPRESAS solo se pueden ejercer las que se encuentran enumeradas en la Constitución, son conferidas de manera exclusiva y excluyente en alguna materia, por ejemplo la que el artículo 73 fracción XVII establece a favor del Congreso de la Unión para dictar leyes sobre vías generales de comunicación. Significa que los Estados y el Distrito Federal están impedidos para expedir esa clase de ordenamientos.

¹⁵ TENA RAMIREZ FELIPE. Derecho Constitucional Mexicano. Editorial Porrúa. México 1992. Págs. 115 a la 122.

LAS FACULTADES IMPLICITAS están consagradas en el artículo 73 fracción XXX y son aquellas que el Poder Legislativo puede concederse así mismo o a cualquiera de los otros poderes federales como medio necesario para ejercer alguna de las facultades explícitas o expresas y para esto se requiere: la existencia de una facultad explícita que por sí sola no podría ejercerse; una relación entre ambas facultades de medio y fin, es decir que sin la implícita no podría dar la expresa y el otorgamiento del Congreso de la Unión de la facultad implícita.

Por ejemplo el Congreso de la Unión no tiene facultad expresa para legislar en materia de derechos de autor, pero lo hace para hacer efectiva la facultad expresa contenida en el artículo 73 fracción XXV, que le impone la obligación de desarrollar y proteger la cultura nacional.

LAS FACULTADES COINCIDENTES son facultades expresamente asignadas a la Federación y a las Entidades Federativas para que conjuntamente las desarrollen, por ejemplo, el primer párrafo de la fracción I del artículo 104 constitucional asigna a los Tribunales Federales, a los Estados y al Distrito Federal la atribución de conocer indistintamente de las controversias del orden civil o penal que se susciten sobre el cumplimiento y aplicación de las leyes federales o de los tratados internacionales celebrados por México, siempre que sólo se vean afectados intereses particulares.

Analizando las reglas anteriormente citadas, diremos que las atribuciones de la Federación se restringen a las facultades que expresamente se les asignaron a sus órganos, a las que comparten con los Estados y a las implícitas, de tal manera que constitucionalmente la Federación no puede actuar fuera de esos ámbitos.

Los Estados por su parte, disponen de las siguientes reglas competenciales:

Las Facultades reservadas, en principio los Estados pueden desarrollar todas las facultades que la constitución no asigna a la Federación de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 124 de la norma fundamental.

Las Obligaciones, los Estados deben cumplir ciertas obligaciones que la constitución establece, tales como: tratamiento de menores (artículo 18), respecto a la nulidad de propiedades dispuesta por el artículo 27 fracción VIII, colaboración con otras entidades y con la Federación en materia penal (artículo 119), respecto a la Ley Suprema de la Unión (artículo 133), etc.

Las atribuciones compartidas con la Federación, son facultades que los Estados desarrollan coincidentemente con la Federación en las siguientes materias: educación (artículo 3 y 73 fracción XXV, salubridad (artículo 4 y 73 fracción XVI), desarrollo nacional (artículo 26), asentamientos humanos y ecología (artículo 73 fracción XXIX C y G), resoluciones de juicios federales (artículo 104), combate al alcoholismo (artículo 117), asociaciones religiosas (artículo 103), seguridad pública (artículo 21).

Así mismo existen prohibiciones, como son las relativas de naturaleza militar y tributaria (artículo 118), entre otras más.

Dentro de esta perspectiva, los Estados pueden desarrollar sus atribuciones en las materias que la doctrina denomina facultades reservadas, además en las comprendidas dentro de las obligaciones: en las que comparte con la Federación; entre otras, atribuciones expresamente asignadas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en las que corresponden a las prohibiciones relativas cuando lo autorice el Congreso de la Unión.

Así tenemos, que la Federación y las Entidades Federativas disponen de plena autonomía para el cumplimiento de sus facultades, de tal suerte que cualquier acto de la Federación o de las Entidades Federativas que afecte un ámbito competencial ajeno carece de validez constitucional y podrá ser combatido en términos de lo dispuesto por los artículos 103 fracciones II y III y 105 fracción I constitucionales.

1.- COMPETENCIA DE LA FEDERACION Y DE LOS ESTADOS EN MATERIA CIVIL

Para identificar las atribuciones que en materia civil tiene la Federación y aquellas que corresponden a los Estados y al Distrito Federal, es necesario en primer término precisar la naturaleza y los límites de las actividades civiles y aplicando las reglas competenciales señaladas con anterioridad, definiremos los alcances de esas competencias, teniendo siempre como indicador principal, las facultades de los Organos Legislativos de la Federación, de los Estados y del Distrito Federal.

De tal manera que iniciaremos diciendo que el Derecho Civil es mucho más antiguo que el Derecho Mercantil y tiene un ámbito de aplicación mucho mayor, que comprende los atributos de la personalidad, la capacidad, las sucesiones, los bienes, entre otros los inmuebles; así como la Representación legal y voluntaria lo que sería específicamente el Contrato de Mandato.

Históricamente el Derecho Civil fue el tronco de los ordenamientos normativos de la antigüedad Griega y Romana, donde se identifica como Derecho Privado. Paulatinamente las actividades comerciales y mercantiles fueron materia de tratamientos especiales que dieron lugar a la creación de una rama autónoma desprendida del Derecho Civil, siendo esta el Derecho Mercantil o Comercial.

Así mismo diremos que el Derecho Civil se considera como Derecho Común y Derecho Especial y por lo tanto su campo de aplicación es el ámbito local, tal y como se desprende del Código Civil en sus artículos 1 y 13 que a la letra dicen:

ARTICULO 1º.- Las disposiciones de este Código regirán en el Distrito Federal en asuntos del orden común y en toda la República en asuntos del orden Federal.

ARTICULO 13.- La determinación del Derecho aplicable se hará conforme a las siguientes reglas:

I.- Las situaciones jurídicas validamente creadas en las entidades de la República o en un Estado extranjero conforme a su derecho, deberán ser reconocidas;

II.- El estado y capacidad de las personas físicas se rige por el derecho del lugar de su domicilio;

III.- La constitución, régimen y extinción de los derechos reales sobre inmuebles, así como los contratos de arrendamiento y de uso temporal de tales bienes y los bienes muebles, se regirán por el derecho del lugar de su ubicación, aunque sus titulares sean extranjeros;

IV.- La forma de los actos jurídicos se regirá por el derecho del lugar en que se celebren. Sin embargo podrán sujetarse a las formas prescritas en este Código cuando el acto haya de tener efectos en el Distrito Federal o en la República tratándose de materia federal; y

V.- Salvo lo prescrito en las fracciones anteriores, los efectos jurídicos de los actos y contratos se regirán por el derecho del lugar en donde deban ejecutarse, a menos que las partes hubieran designado validamente la aplicabilidad de otro derecho.

Sin embargo la Federación no tiene facultad expresa para regular en Materia Civil, pero sí existe la facultad implícita contenida en el artículo 104 fracción I de nuestra Constitución Política, en que se plasma que corresponde a los Tribunales de la Federación de todas las controversias del orden civil que se susciten sobre el cumplimiento y aplicación de las leyes federales o de los tratados internacionales celebrados por el Estado Mexicano.

Por lo que de acuerdo con la fracción XXX del artículo 73 Constitucional, el Congreso de la Unión puede producir una legislación civil federal que solo es eficaz para los actos, derechos, obligaciones, convenios o contratos civiles que impliquen la aplicación de Leyes Federales o Tratados Internacionales que forman parte del Orden Jurídico Nacional (en términos de lo dispuesto por el artículo 133 Constitucional), como lo es el Código Civil para el D.F., aplicable en Materia Federal cuando intervengan Leyes Federales o Tratados Internacionales.

En cuanto a la competencia de los Estados y del Distrito Federal en materia civil, sin duda alguna corresponde a la Asamblea Legislativa del D.F. y a los Congresos de los Estados, legislar en Materia Civil, siempre que no se refiera a la aplicación y cumplimiento de Leyes Federales y Tratados Internacionales, porque forma parte de las facultades reservadas a las Entidades Federativas y porque no son materia de las prohibiciones que la constitución establece para los Estados y en el caso del Distrito Federal, porque así lo dispone la facultad expresa que se contiene en la fracción IV inciso (g) del artículo 122 Constitucional:

ARTICULO 122.- El Gobierno del Distrito Federal está a cargo de los Poderes de la Unión, los cuales lo ejercerán por sí y a través de los Organos del Gobierno del Distrito Federal respectivos y democráticos, que establece ésta Constitución.

...FRACCION IV.- La Asamblea de Representantes del Distrito Federal tiene facultades para:

...(g) Legislar en el ámbito local, en lo relativo al Distrito Federal en los términos del Estatuto de Gobierno...

En consecuencia, en nuestro orden normativo nacional se consideran Leyes de Naturaleza Civil: el Código Civil para el D.F., aplicable a la materia Federal cuando intervengan leyes federales o tratados internacionales; Códigos Civiles de los Estados y sus respectivos Reglamentos del Registro Público de la Propiedad y del Registro Civil; Leyes sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de inmuebles del D.F. y de cada Estado; Código de Procedimientos Civiles aplicable en el ámbito federal y el correspondiente a cada Estado y al Distrito Federal.

Por otro lado, en virtud del Pacto Federal, la materia civil del orden común, entre las que se encuentran los poderes o contrato de mandato, está reservada de manera expresa a las legislaturas de los Estados y las razones aducidas en esta materia no son solo de orden constitucional, sino también derivan de la naturaleza misma, reconocida por propios y extraños del Derecho Civil.

2.- COMPETENCIA DE LA FEDERACION EN MATERIA MERCANTIL

Nos corresponde ahora analizar el Derecho Mercantil, del cual diremos que nace por razones de tipo histórico y como Derecho Costumbrista, así como impulso del desarrollo económico y para llenar necesidades que no podía solucionar el IUS CIVILE y es de esta forma que se crean nuevas instituciones y contratos, o matizan los ya existentes, de acuerdo a la creciente necesidad del comercio.

Esta rama del Derecho, en general determina la calidad de comerciantes y regula sus relaciones, usos y prácticas.

Los preceptos mercantiles surgieron de las normas consideradas hasta entonces especiales o de excepción del Derecho Común. El Derecho Mercantil constituye un Derecho Especial que se aparta de las reglas comunes en lo relativo a aquellas personas, cosas y relaciones consideradas mercantiles.

El artículo 4º de nuestro abrogado Código de Comercio de 1884, establecía: El Derecho Mercantil tiene por base Civil cuyos preceptos modifica solo en la parte estrictamente necesaria para fijar de la naturaleza de los negocios mercantiles y determinar los derechos y obligaciones que de ellos se deriven.

La Legislación vigente establece la supletoriedad del Derecho Civil a falta de disposición del Código de Comercio, que establece en su artículo 2º que a falta de disposiciones de este ordenamiento y las demás leyes mercantiles, serán aplicables a los actos de comercio las leyes del Derecho Común, contenidas en el Código Civil aplicable en Materia Federal.

En consecuencia de lo establecido en el párrafo anterior, el Maestro Raúl Cervantes Ahumada conceptúa de esta forma al derecho mercantil... “Podemos en consecuencia definir al derecho mercantil como el conjunto coordinado de estructuras ideales, pertenecientes al ordenamiento jurídico general y destinadas a realizarse o actualizarse principalmente en la actividad de la producción o de la intermediación en el cambio de bienes o servicios destinados al mercado general...”.¹⁶

Como ya se ha dicho, el Derecho Civil tiene un campo de aplicación mucho mayor que el Derecho Mercantil. “Ramas ambas del Derecho Privado, el Civil y el Comercial se consideran, sin embargo, como Derecho Común y General aquél, como Derecho Especial éste”¹⁷. Además, por estar destinado el Derecho Mercantil a la reglamentación del Comercio, se restringe su alcance a las mercaderías; es decir a los bienes de carácter mueble destinados al consumo, cuya rápida transmisión constituye una de las finalidades principales de dicha disciplina.

El artículo 75 fracción II del Código de Comercio establece: “La ley reputa actos de comercio las compras y ventas de bienes inmuebles; cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial”.

De lo anterior se desprende, que si no reúne éstas características, no se considera acto de comercio y por lo tanto es regida por el Código Civil.

Ahora bien, en términos de los imperativos constitucionales en materia de comercio o mercantil, la Federación y las Entidades Federativas tienen las siguientes atribuciones:

¹⁶ CERVANTES AHUMADA RAUL. Derecho Mercantil. Primer Curso. Editorial Herrero. México 1993. Pág. 21.

¹⁷ BARRERA GRAF JORGE. Tratado de Derecho Mercantil. Volumen I. Editorial Porrúa. México 1983. Pág. 6.

Competencia de la Federación a través de sus tres órganos:

Facultades del Poder Legislativo Federal, se refieren a la atribución de expedir normas generales relacionadas con el comercio.

Facultades del Poder Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Comercio, de la Procuraduría del Consumidor y de otras instituciones, el Ejecutivo Federal tiene a su cargo la aplicación en el ámbito administrativo de las normas que rigen la materia del comercio, incluyendo la facultad reglamentaria, por ejemplo, el establecimiento de los precios máximos a los productos de consumo popular, el control de los precios en general y de la calidad de los productos y las sanciones y procedimientos administrativos de naturaleza comercial.

Facultades del Poder Judicial de la Federación, los Tribunales de la Federación conocen y resuelven las controversias que se susciten en materia de comercio de acuerdo con las siguientes reglas: deberán resolver las controversias derivadas del cumplimiento y aplicación de las leyes federales o de los tratados internacionales celebrados por el Estado Mexicano, pero sólo cuando afecten intereses particulares, tal y como se establece en el artículo 104 fracción I constitucional.

Por ejemplo, de manera exclusiva y excluyente, cuando se trate del comercio exterior (artículo 104 fracción I), en las relacionadas con el comercio interior al aplicar las leyes federales o los tratados internacionales celebrados por el Estado Mexicano, siempre que se afecten intereses públicos, es decir de la Federación, de las Entidades Federativas y de éstas con aquella o entre sí (artículo 104 fracción I), etc.

Sin embargo existen excepciones a la competencia federal en relación con el acto de comercio, es decir, existen actos jurídicos que guardan una estrecha relación con los actos de

comercio o mercantiles que hemos precisado y que no corresponden a las atribuciones que la Constitución asigna a las autoridades federales en esa materia.

En otros casos, a pesar de que el acto pueda ser esencialmente mercantil, debido a que su régimen constitucional forma parte de las facultades reservadas a favor de los Estados, las autoridades federales carecen de atribuciones sobre su regulación.

Por otra parte a pesar de que la naturaleza jurídica de los actos que se realicen sea esencialmente mercantil o de comercio, se reputarán como civiles, si quien los ejecuta lo hace en función de una facultad, de un derecho o de una obligación regulada por el derecho civil.

En materia relacionada con el comercio, las Entidades Federativas y el Distrito Federal, disponen de las siguientes atribuciones:

Los Organos Legislativos pueden expedir normas generales sobre las siguientes materias: se entienden como facultades reservadas a favor de los Estados, aquellas que se refieren a los establecimientos mercantiles y sobre las condiciones y requisitos para el ejercicio, atribuciones que en lo que atañe al Distrito Federal, se encuentran expresamente asignadas a su Asamblea Legislativa en el artículo 122 fracción IV (g).

La regulación del Notariado, la fe pública y las atribuciones que inciden en los actos y relaciones comerciales y en aquellos que sin tener esa naturaleza en sí mismos producen efectos mercantiles, caso en el que se encuentran los mandatos y poderes, así como la constitución, modificación, fusión escisión, liquidación y extinción de sociedades mercantiles, motivo por el cual el artículo 5 de la Ley General de Sociedades Mercantiles determina que esas formas asociativas de naturaleza comercial deben ser constituidas ante

Notario Público, facultades reservadas para los Estados y expresamente asignadas al Distrito Federal en el artículo 122 fracción IV (g).

En materia de Registro Público de Comercio que en términos de lo ordenado por el artículo 18 del Código de Comercio, corresponde realizarlo a las autoridades de las Entidades Federativas, circunstancia que se corrobora con el texto del Reglamento del Registro Público de Comercio (Diario Oficial de la Federación del 22 de enero de 1979).

En cuanto a la competencia de los Organos Ejecutivos de las Entidades Federativas, corresponde al jefe del Gobierno del Distrito Federal, a los Gobernadores de los Estados y a los Presidentes Municipales, dentro de sus respectivas competencias, reglamentar, aplicar en la esfera administrativa y vigilar el cumplimiento de las leyes expedidas por la Asamblea Legislativa del D.F. y los Congresos de los Estados, respectivamente, en las materias precisadas en el numeral con anterioridad.

Por lo que hace a la competencia de los Organos Judiciales de las Entidades Federativas, los Tribunales de los Estados y del Distrito Federal, deben resolver las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de las leyes que en ejercicio de las atribuciones de los Organos Legislativos, estos expidan.

Así mismo y como ya quedó explicado, los Tribunales de los Estados tienen la facultad de conocer y resolver de las controversias que deriven del cumplimiento y aplicación de leyes federales o de los tratados internacionales celebrados por el Estado Mexicano, pero solo cuando afecten intereses particulares, de acuerdo con el artículo 104 fracción I constitucional.

Las Legislaturas en Materia Mercantil son: el Código de Comercio; la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento; la Ley General de Sociedades Mercantiles; la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito; la Ley Sobre el Contrato de Seguro; la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, la Ley de Navegación; la Ley de Comercio Exterior y su Reglamento y la Ley de Instituciones de Crédito.

Basándonos en la descripción sobre la competencia de la Federación y de los Estados en materia de comercio o mercantil, concluimos que aun y cuando algunos corredores públicos han afirmado tener competencia para dar fe de actos jurídicos en materia de poderes (que se otorguen por sociedades mercantiles), utilizando el argumento de que en esta materia, el poder es un acto accesorio del principal, el cual es la constitución de la Sociedad o el acuerdo de la Asamblea que tome la decisión, esto no es así, ya que el artículo 5 de la Ley General de Sociedades Mercantiles es claro al establecer:

ARTICULO 5.- Las Sociedades se constituirán ante notario y en la misma forma se harán constar sus modificaciones. El notario no autorizará la escritura cuando los estatutos o sus modificaciones contravengan lo dispuesto por esta ley.

Por lo que se refiere a los documentos de accesoriadad de los poderes, debe decirse igualmente que uno es el acto societario de naturaleza mercantil y federal y otro es el acto jurídico de otorgamiento de poder, de naturaleza civil y local.

Finalmente el artículo 73 de nuestra Constitución Política, no faculta al Congreso de la Unión para legislar en tal materia y el artículo 124 de nuestra Norma Fundamental, establece que las facultades no expresamente concedidas por la Constitución a los funcionarios federales se entienden reservadas a los Estados.

Con base al análisis realizado anteriormente, podemos establecer que la aplicación de ambas materias, es en ámbitos totalmente diferentes y que cualquier acto que realice la Federación y las Entidades Federativas fuera de las reglas precisadas, carece de sustento constitucional.

Por lo tanto se puede determinar con perfección la competencia de cada uno de los fedatarios en estudio, los cuales son el Notario y el Corredor Público y así aclarar que el otorgamiento de poderes o mandato hecho por sociedades mercantiles y por la naturaleza de estos, es competencia únicamente del Notario Público.

3.- LEY DEL NOTARIADO DEL D.F.

Como ya se estudio en el Capítulo Primero, el Notario ha sufrido una serie de cambios, es decir ha ido evolucionando constantemente a través de los años; así mismo se ha tenido la necesidad de su reglamentación, que al igual que la figura del Notario, ha sufrido una serie de cambios, pero como este tema fue estudiado con anterioridad, únicamente se analizará la Ley del Notariado para el D.F. que se encuentra en vigor.

Esta Ley del 31 de diciembre de 1979, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 08 de enero de 1980 y entró en vigor 60 días después, constituida por 152 artículos y 6 transitorios, fue expedida por don José López Portillo que en ese tiempo era Presidente de la República y su contenido temático es de 9 capítulos.

Con esta Ley se crearon nuevas Notarias en una Delegación Política; por decreto del 27 de diciembre de 1986 y que entró en vigor al día siguiente de su publicación, se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones de esta Ley. Entre las principales se

encuentran el artículo 10, en el que se define al Notario como un Licenciado en Derecho; también se adicionaron algunos artículos en los que se establece el Protocolo Abierto Especial para los actos y contratos en los que intervenga el Departamento del Distrito Federal y las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal cuando actuaran para el fomento a la vivienda o con motivo de programas para la regulación de la propiedad inmueble.

El Arancel de Notarios para el D.F. vigente, fue publicado el 25 de julio de 1988 en el Diario Oficial de la Federación y por Decreto del 16 de julio de 1993 se amplió el número de Notarias en el D.F., elevándose a 250.

En la reforma sufrida por esta Ley el 06 de enero de 1994, en la que se establece un nuevo sistema Protocolar de carácter abierto y obligatorio, sustituyendo los libros empastados por folios encuadernados posteriormente y al completar 200. La última reforma que ha sufrido esta Ley del Notariado, fue decretada por la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, aprobada por la Jefa de Gobierno y publicada el día 28 de marzo de 2000 en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

4.- LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA

Esta Ley fue publicada el día 29 de diciembre de 1992 en el Diario Oficial de la Federación, por decreto del Poder Ejecutivo Federal y que derogó el Título Tercero del Código de Comercio, así como las demás disposiciones legales y reglamentarias que se opusieran a la de la presente Ley.

Con la Nueva Ley se dieron cambios radicales a la función del Corredor Público, primeramente para ser habilitado como tal, debe ser un Licenciado en Derecho y por lo que se refiere a sus facultades, éstas se amplian en el otorgamiento de la fe pública, estableciéndolo el artículo 6º fracciones V y VI y es de aquí de donde se desprende que se le otorgan facultades que son ejercidas por el Notario Público y por lo tanto se da la invasión de facultades en ambos fedatarios.

a).-SU REGLAMENTO

El día 04 de junio de 1993 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, el Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública y que abrogó el Reglamento para la Plaza de México del 01 de noviembre de 1891; así como el Arancel de los Corredores Titulados de la Plaza de México.

b).- RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 1 SOBRE CORREDURIA Y OPINION DEL COLEGIO DE NOTARIOS DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO A DICHA RESOLUCION SOBRE LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y SU REGLAMENTO.

Dando un preámbulo introductorio al tema, podemos decir que debido a la apertura comercial desarrollada por nuestro país, congruente con la dinámica económica mundial, ha dado lugar a la expedición de diferentes ordenamientos, dentro de los que destacan la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento.

Ambos ordenamientos transformaron la naturaleza jurídica y las funciones del Corredor Público, de tal manera que del añejo concepto que el Código de Comercio de 1889 lo

concebido como agente auxiliar del comercio, con cuya intervención se preparaban, ajustaban y otorgaban los contratos mercantiles, pasando por la dotación de fe pública que para esos actos se le asignó en 1970; ahora puede actuar como fedatario en la constitución, modificación, fusión, escisión, liquidación y extinción de sociedades mercantiles.

También se le faculta para intervenir en los actos relativos a los Organos de la Administración de esas Sociedades, como actas, poderes y demás certificaciones de índole mercantil, disponiendo de fe pública para hacer constar en documentos que hagan prueba plena cualquier hecho, acto, convenio o contrato de naturaleza mercantil; igualmente es agente mediador de propuestas mercantiles, perito valuador de bienes, servicios, derechos y obligaciones; es asesor de comerciantes y árbitro.

Antes de empezar a abordar este tema y una vez analizadas las materias, tanto mercantil, como la civil, para así poder determinar el ámbito de competencia, tanto del Notario como del Corredor Público, diremos primeramente que esta Resolución se enfoca fundamentalmente a la materia inmobiliaria; sin embargo de esta misma Resolución se desprende el Tema que es objeto de la presente investigación, como es la intervención de los Corredores Públicos en el otorgamiento de Poderes y que en dicha Resolución se establece, toda vez de que literalmente dice, que el Corredor Público puede intervenir en el otorgamiento de poderes por parte de las Personas Morales (Sociedades Mercantiles) para interponer solicitudes o promociones ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial.

Para la interpretación de nuevas facultades otorgadas a los Corredores Públicos la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial publicó el 05 de julio de 1995 la Resolución Administrativa Número 1 sobre Correduría Pública, a través de la Dirección General de Registros Comerciales, hoy llamada Dirección General del Registro Mercantil y Correduría, por la entrada en vigor del nuevo Reglamento interior publicado el 02 de octubre de 1995, firmado por su director general el Lic. Raymundo Vázquez Castellanos, en el oficio número

413.95.2076, en donde se resuelve una consulta formulada por algunos Colegios de Corredores, respecto a la interpretación de la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento.

En consecuencia de lo anteriormente citado, es de gran interés hacer mención de esta Resolución únicamente sobre el tema que nos ocupa, por lo que a continuación se transcribe un extracto de dichas publicaciones, en la parte conducente:

**RESOLUCION ADMINISTRATIVA NUM. 1
SOBRE CORREDURIA PUBLICA**

En respuesta a las consultas formuladas por algunos Colegios de Corredores Públicos, respecto de la intervención que el Corredor Público puede tener en materia inmobiliaria (habilitado conforme a la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento), me permito hacer de su conocimiento el siguiente criterio interpretativo, con fundamento en los artículos 2º, 3º, 6º, 15 fracción X, 18 y 21 de la Ley Federal de Correduría Pública; 1º, 2º, 3º, 6º, 53, 55, 56 y 57 de su Reglamento; y 24 fracciones XV y XVII del Reglamento Interior de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial:

A.- Desde la entrada en vigor de la Ley Federal de Correduría Pública se han expresado algunas opiniones en el sentido de que el Corredor Público no puede intervenir en actos que traten sobre bienes inmuebles.

Dichas opiniones se han sustentado en un análisis sumario de lo dispuesto por el artículo 6º de la Ley Federal de Correduría Pública, que al establecer las diversas funciones de los Corredores, menciona que estos pueden intervenir como fedatarios para hacer constar los

contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles; así como...

Dicha interpretación es errónea al afirmar como limitante de un todo, lo que en rigor corresponde a una sola de sus partes; y ello porque el Corredor Público ni actúa solamente con fedatario (como se desprende de las fracciones I a IV y VII del mencionado numeral que se refieren a funciones de medición, valuatorias, de arbitraje y de asesoría jurídica), ni lo hace únicamente dentro del campo del derecho mercantil como se deduce de las fracciones II y VII del artículo mencionado, que de ninguna manera restringen su actividad a dicho campo.

Otros preceptos como el establecido en el artículo 181 de la Ley de Fomento y Protección de la Propiedad Industrial, que permite la intervención del corredor en el otorgamiento de poderes por parte de personas morales mexicanas para que sus representantes puedan interponer solicitudes o promociones ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, lo que constituye, con claridad, una intervención administrativa, y además de que en materia mercantil el legislador estableció un tratamiento de salvedad a la excepción inmobiliaria, como se demuestra en la presente resolución...

Las interpretaciones expresadas en los incisos anteriores se confirman con lo dispuesto en los artículos 53, 54 y 55 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, pues tales disposiciones no tendrían razón de ser si los Corredores Públicos no pudieran intervenir en ningún acto relacionado con bienes inmuebles. El texto de los citados preceptos es el siguiente:

ARTÍCULO 53.- El Corredor, en el ejercicio de sus funciones como fedatario público, podrá intervenir

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

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

ARTÍCULO 55.- El Corredor está autorizado para tramitar la inscripción de pólizas t actas ante la autoridad registral correspondiente y, tratándose de inmuebles, está obligado a solicitar los certificados de existencia o inexistencia de gravámenes relativos y a dar los avisos preventivos, de conformidad con la legislación aplicable.

Cabe señalar que la prohibición que se establece para el Corredor de intervenir como fedatario en materia inmobiliaria sólo se refiere a los actos, convenios y contratos de naturaleza mercantil, y no a los que sean objeto de regulación por otra ley o reglamento de distinta materia.

A continuación se cita un ejemplo que confirma la anterior interpretación:

“Ley de Fomento y Protección de la Propiedad Industrial:

ARTÍCULO 181.- Cuando las solicitudes y promociones se presenten por conducto de mandatario, éste deberá acreditar su personalidad

II.- Mediante carta poder simple suscrita ante dos testigos, cuando en el caso de personas morales, se trate de solicitudes de patentes, registros, o la inscripción de licencias o sus transmisiones.

En este caso, en la carta poder deberá manifestarse que quien la otorga cuenta con facultades para ello y citarse el instrumento en el que consten dichas facultades;

III.- En los casos no comprendidos en la fracción anterior, mediante instrumento público o carta poder con ratificación de firmas ante notario o corredor cuando se trate de persona moral mexicana, debiendo acreditarse la legal existencia de ésta y las facultades del otorgante; y...

Como se puede observar, de los mencionados preceptos se confirma que tanto la interpretación auténtica de la fracción VII del artículo 6° de la Ley Federal de Correduría Pública, es decir, la derivada de las distintas leyes expedidas por el Congreso de la Unión, como la administrativa (derivada de los reglamentos expedidos por el Ejecutivo Federal), coinciden en el punto esencial de que las funciones del Corredor Público no se encuentran restringidas al campo del derecho mercantil ni limitadas en los casos de actos relacionados con inmuebles.

En consecuencia, la fracción VII del artículo 6º de la Ley Federal de Correduría Pública se interpreta en el sentido de que el corredor público puede intervenir en todos aquellos actos y hechos en los que autoricen las leyes o reglamentos federales, incluso en tratándose de inmuebles sin importar que dichos asuntos sean o no mercantiles.

Por lo que se resuelve que el Corredor Público podrá actuar como agente mediador para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes y asesorar en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil, aunque éstos versen sobre inmueble...

Así como podrá intervenir para ejecutar cualquiera de las funciones anteriores en los actos que las leyes o reglamentos federales, sean o no de naturaleza mercantil, le otorguen la facultad de hacerlo, aun cuando se trate de inmuebles, por referirse a "Corredor Público", "Notario" o "fedatario público", con fundamento en el artículo 6º del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública...

En virtud de la citada resolución, el Consejo del Colegio de Notarios del Distrito Federal, emitió una opinión el 25 de septiembre de 1995, respecto del criterio interpretativo de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, derivado de una consulta realizada por el Notario Número 34 del D.F., Lic. Luis Alberto Sánchez Tapia, en la que se establece, tanto las facultades como limitantes para el Corredor Público, en base a la nueva Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento. A continuación se transcribe:

...con fundamento en lo dispuesto por los artículos 17 fracción V y 152 fracción VI de la Ley del Notariado para el Distrito y Territorios Federales; 46 y 47 de los Estados del Colegio de Notarios del Distrito Federal resuelve la consulta formulada en los siguientes términos:

En primer lugar, debemos precisar brevemente en que consiste la interpretación de las leyes.

Si pensamos que interpretar la ley consiste precisamente en desentrañar su significado, cuando analizamos las disposiciones citadas en el criterio que es materia de la presente opinión, llegamos a la conclusión de que su autor utiliza argumentos complicados y confusos, no obstante que tales disposiciones son a todas luces claras, precisas y apoyadas en nuestra Carta Magna.

Antes de entrar al fondo del tema expresado en el criterio materia de esta opinión, debemos revisar si existe fundamento para emitirlo, pues nos parece audaz e inadmisibile que su autor afirme, por ejemplo en una de sus partes:

“Por lo expuesto y fundado, SE RESUELVE.- 1.- El Corredor Público podrá actuar como agente mediador para transmitir o intercambiar propuestas entre dos o más partes y asesorar en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil, aunque éstos versen sobre inmuebles”.

Al leer el párrafo transcrito, nos imaginamos tener ante los ojos una resolución dictada por nuestro Poder Judicial, cuando de manera sorprendente, es un texto preparado en una de la Direcciones que integran la Secretaria de Comercio, dependiente del Poder Ejecutivo Federal.

Para emitir el referido criterio interpretativo el autor se funda en diversas disposiciones de la Ley Federal de Correduría Pública y del Reglamento de la misma, ninguna de las cuales le permite su apoyo.

Así mismo, pretende basarse en las fracciones XV y XVII del art. 24 del Reglamento Interior de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, donde se establece que la que fuera la Dirección General de Registros Comerciales (ahora llamada Dirección General del Registro Mercantil y Correduría), atenderá y resolverá las consultas sobre asuntos de su competencia que le sean formuladas por las autoridades encargadas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y de los Colegios de Corredores; así como vigilar el cumplimiento y aplicar las disposiciones contenidas en las distintas leyes y reglamentos en materia de correduría pública, registro público de comercio y demás asuntos mercantiles que correspondan a la Secretaría.

Como se aprecia, la disposición en que pretende fundar su criterio el Director de lo que fue la Dirección General de Registros Comerciales (ahora llamada Dirección General del Registro Mercantil y Correduría) de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, regula, entre otras atribuciones, las de atender y resolver consultas sobre asuntos de competencia que le formulen autoridades encargadas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como los Colegios de Corredores y vigilar el cumplimiento de disposiciones en materia de Correduría Pública, Registro Público de Comercio y otros asuntos mercantiles.

Por lo que obviamente no aparece que la mencionada Ex-Dirección General de Registros Comerciales pueda dictar "criterios interpretativos" que pretenden ser de aplicación general, cuando, como hemos visto, la interpretación de las leyes en México está reservada a nuestros órganos jurisdiccionales.

Nos parece fundamental ahora, revisar algunas disposiciones constitucionales que sustentan nuestro sistema federal, pues en nuestra opinión, además de interpretar lo que no amerita y de no apoyar su criterio en disposiciones legales, su autor parece proponer una invasión de soberanías de los Estados de nuestra República, lo que es sumamente grave.

Según nuestros artículos 40 y 41 constitucionales, el Estado Federal en México está compuesto por Estados libres y Soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior, pero *unidos en una Federación, la soberanía se ejerce por medio de los Poderes de la Unión en los casos de la competencia de éstos y por los de los Estados en lo que toca a sus regímenes interiores, sin que en ningún caso puedan contravenirse las estipulaciones del Pacto Federal.*

Así, por disposición de nuestra Ley fundamental, todo aquello que no esté expresamente atribuido a la Federación es competencia de las entidades federativas.

El maestro Carlos Arellano García, al analizar las bases contenidas en el artículo 121 de nuestra Constitución Política, *disposición que es pilar del federalismo mexicano, nos dice:*

“En suma, la primera base del artículo 121, en nuestra opinión amerita los siguientes comentarios:

a).- Pretende dejar establecido un principio aceptable: la facultad legislativa de los Estados se limita a su propio territorio...

..A).- Cuando cita el art. 6 de la Ley Federal de Correduría Pública, afirma que el Corredor Público ni actúa solamente como fedatario, ni lo hace únicamente dentro del campo del Derecho Mercantil.

Al respecto opinamos que, efectivamente el Corredor Público no actúa solamente como fedatario, como se aprecia de la lectura de las diversas fracciones del art. 6 de la Ley citada, pero su competencia sí está restringida sin lugar a dudas al ámbito del derecho mercantil...

Por lo anterior, nos parece que intentar dotar al Corredor Público de una competencia que no tiene, como es la relativa a la de poder actuar en la materia inmobiliaria a través de un infundado criterio, implica retorcer las disposiciones legales de una manera inadmisibile.

El autor del criterio pretende además apoyar su dicho asiendo referencia a disposiciones aisladas, contenidas en diversos cuerpos legislativos, en las que no encontramos desde luego, sustento alguno para, ni remotamente, admitir lo que afirma.

Así, cita por ejemplo el art. 181 de la Ley de Propiedad Industrial (habiendo querido seguramente referirse a la Ley de Fomento y Protección de la Propiedad Industrial), diciendo que ésta permite la intervención del Corredor en el otorgamiento de poderes para interponer solicitudes o promociones ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial, lo que constituye una “intervención administrativa”.

Al efecto negamos categóricamente tal afirmación, pues la posibilidad de ratificar las firmas en una carta poder, no le confiere al Corredor facultades administrativas, toda vez de que sus facultades están restringidas de origen, como vimos, al campo del Derecho Mercantil.

No debemos confundir ni comparar el hecho de ratificar una carta poder ante un Notario o Corredor, con el acto de otorgar tal poder en escritura pública, actuación que está reservada exclusivamente al notario, que es el fedatario facultado para revestir de forma jurídica al poder.

La ratificación implica solo la confirmación por parte del fedatario (Notario o Corredor) de la identidad del o de los otorgantes y de que las firmas que calzan el documento efectivamente fueron asentadas por ellos.

La facultad que tiene el Corredor de ratificar firmas en aquellos actos de naturaleza mercantil que la ley no reserve a otro fedatario desde luego no constituye una “intervención administrativa” del Corredor como afirma el autor del criterio, y tampoco implica excepción alguna al régimen previsto en el art. 6 de la Ley Federal de Correduría Pública, cuyo contexto está limitado a los actos de naturaleza mercantil.

El otorgamiento del poder (que en los diversos Códigos Civiles de nuestra República recibe un tratamiento igual al del contrato de mandato) está reservado, por ser un acto o contrato de naturaleza esencialmente civil y no mercantil, a los Notarios, en consecuencia, su regulación sólo la pueden llevar a cabo las legislaturas de los Estados al igual que en la materia inmobiliaria.

Nuestro Código de Comercio al regular la comisión mercantil, excluye la representación en esta materia, disponiendo en su artículo 285 que cuando el comisionista contrate expresamente en nombre del comitente no contraerá obligación propia y sus derechos y obligaciones se regirán por las disposiciones del Derecho Común; esto implica que el legislador excluyó de origen, en este ordenamiento, la materia de la representación por considerarla estrictamente de derecho civil, pues la norma citada se incluyó en el Código de Comercio desde su entrada en vigor, en 1889.

Así tenemos que, un supuesto es el del instrumento público, que debe ser siempre otorgado ante Notario y otro el de la carta poder con ratificación de firmas que puede llevar a cabo el

Notario o el Corredor; así, es claro que tal disposición legal distingue entre el poder que debe constar en instrumento público, por ser un acto jurídico de carácter civil y la mera ratificación de firmas ante un fedatario que puede constar, aquí sí, ante el Notario o el Corredor...

Para corroborar lo anterior, el propio dictamen de la Comisión de Comercio de la Cámara de Diputados, aprobó tajantemente la decisión del Senado de la República, con la resolución que citamos:

“El proyecto de la Ley Federal de Correduría Pública, enviado por el Senado a ésta Cámara, acepta en lo general el contenido de la iniciativa.

Sin embargo, tras el exhaustivo análisis efectuado, la Cámara de Origen, realizó las siguientes modificaciones:

1.- ARTICULO 6º FRACCION VI. En el Senado suprimió de ésta fracción lo correspondiente al otorgamiento, modificación o revocación de poderes por parte de los Corredores Públicos.

La Comisión que dictamina considera acertada la decisión debido a que está facultad corresponde a los Notarios, debido a su carácter eminentemente civil y su pertenencia al ámbito local.

Por tanto, al delimitar esta Ley las facultades de ambos servidores, y a fin de evitar confusiones y errores entre el público en general, es conveniente evitar la duplicidad de funciones”...

Afirma también el autor del criterio que la fracción VI del artículo 6 de la Ley Federal de Correduría Pública... se interpreta en el sentido de que el Corredor Público se encuentra autorizado para intervenir como fedatario en cualquier tipo de acto regulado por la Ley General de Sociedades Mercantiles, incluso en aquellas que se aporte o transmita la propiedad de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos a las sociedades mercantiles y cuando las sociedades transmitan a sus socios o accionistas la propiedad de tales bienes, como en los casos de constitución de sociedades en las que los socios realicen sus aportaciones en inmuebles, aumentos o reducciones de capital social que se cubran o liquiden con bienes raíces...

Pretende apoyar tal afirmación en lo dispuesto por los artículos 53, 54 y 55 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública...

Es evidente a nuestro parecer, que las disposiciones antes transcritas exceden con mucho, las normas de la Ley Federal de Correduría Pública que están regulando; en otras palabras el Reglamento está “reglamentando” lo que la Ley no le permite, pues de la lectura del artículo 6 de la citada Ley se desprende claramente que el Corredor no está facultado para actuar como fedatario público, ni en la materia inmobiliaria, ni en el otorgamiento de poderes que son materia de índole puramente civil, tal como se establece en nuestra Constitución Política y en el ya mencionado dictamen de la Comisión de Comercio de la Cámara de Diputados, aprobando la decisión del Senado de la República, respecto de la Ley Federal de Correduría Pública...

Atendiendo a los principios del federalismo mexicano, del Estado de Derecho, de la seguridad jurídica y apoyándonos además en múltiples disposiciones de nuestro Derecho Positivo, no todas ellas desde luego citadas en nuestra opinión, pensamos que el criterio materia del presente trabajo es infundado...

Además de ser dicha resolución violatoria de los artículos 122 y 124 constitucionales, porque al ampliar las facultades de los Corredores Públicos, en los términos en que lo hace, invade la competencia del Distrito Federal y de los Estados de la República, al asignar atribuciones que les corresponde legislar en relación con la función del Notariado.

También es violatoria del artículo 49 constitucional en relación con el 89, porque la autoridad administrativa pretende hacer una modificación legislativa que solo correspondería al Congreso de la Unión, al crear facultades a favor de los Corredores Públicos que no existen en la ley.

La resolución que se comenta es violatoria del segundo párrafo del artículo 14 y del principio de legalidad consagrado en el artículo 16, ambos de la Constitución, porque sin haber respetado la garantía de audiencia que como gobernados tienen los Notarios Públicos, priva a éstos de derechos derivados de las Leyes y de la Constitución, al ampliar artificialmente las atribuciones de los Corredores Públicos.

Por lo que se concluye, que de las atribuciones que las normas invocadas en la multitudada resolución para sustentar lo que ésta misma denomina "interpretación auténtica y administrativa", solo se desprende que faculta a los Corredores Públicos para ratificar actos de afectación de bienes inmuebles y cartas poder, pero de ninguna manera se les faculta en esos ordenamientos para dar fe del acto mismo de afectación o de los mandatos.

5.- LEYES SUPLETORIAS Y COMPLEMENTARIAS

a).- PARA EL NOTARIO

Como nos hemos dado cuenta durante el desarrollo del presente tema, el Notario abarca diversas áreas al desarrollar sus funciones de Fedatario Público y su actuación es el ámbito local, abarcando principalmente la Materia Civil, siendo aplicado por tanto el Código Civil para el D.F. en materia común y para toda la República en Materia Federal; el Código de Procedimientos Civiles y dependiendo del acto que se lleve a cabo, pueden ser aplicables diversas leyes, tanto locales como federales, entre las que se encuentran el Código de Comercio, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Ley Sobre el Contrato de Seguro, Reglamento del Registro Público de Comercio, Código Fiscal de la Federación, Código Financiero del D.F., Ley del Impuesto sobre la Renta, Ley del Impuesto al Valor Agregado y el Reglamento del Registro Público de la Propiedad para el D.F.

b).- PARA EL CORREDOR

El Corredor Público actúa únicamente en Materia Mercantil, por lo cual solo serán aplicables dichas Leyes Mercantiles, tal y como son el Código de Comercio, La Ley General de Sociedades Mercantiles, Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Ley Sobre el Contrato de Seguro, Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, Ley de Navegación, Ley Comercio Exterior y su Reglamento, Ley de Propiedad Industrial, Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, Ley Federal de Instituciones de Fianzas y la Ley de Instituciones de Crédito.

B).- ASPECTOS DE LA FE PUBLICA NOTARIAL Y DEL CORREDOR PUBLICO

Antes de empezar con el análisis de lo que es en sí la Fe Pública, diremos que dicho concepto se asocia a la función Notarial de manera más directa, que a cualquier otra actividad humana; tal es así, que el “Escribano da fe de cuanto ha percibido”; esa fe es además pública, ya que la misma emana del escribano y éste a su vez desempeña una función pública.

1.- CONCEPTO DE FE PUBLICA

Para abordar este tema, debemos mencionar primeramente la necesidad que tiene el Estado de investir a una persona de fe pública, ya que si este no hace posible que el particular pueda ejercitar su actividad con medios de seguridad que le permitan lograr el fin que persigue, no se puede decir que se ha llenado su función.

Así tenemos pues, que es “la autenticidad de las cosas, lo que proporciona la seguridad a las transacciones. De ahí que se imponga la creación de órganos y de conceptos –como de fe pública- que permitan que los particulares puedan vivir tranquilos y confiados”.¹⁸

De acuerdo a lo citado por el autor Bernardo Pérez Fernández del Castillo, fe significa “creer en aquello que no se ha percibido directamente por los sentidos. Y así hablamos de la fe religiosa y la fe pública, la primera se refiere al dogma, a lo que en una forma subjetiva se sabe y la segunda se refiere a lo que objetivamente se acepta como verdadero, ya que no pueden ser presenciados por todos, de tal manera que una persona se encarga de otorgarle fehaciencia para ser creído”.¹⁹

¹⁸ CARRAL Y DE TRERESA LUIS. Ob. cit. Pág. 58

¹⁹ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO. Ob. cit. Pág. 158

Como ya se mencionó, la fe pública proviene del Estado (*ius imperium*), quien la delega a personas que cubren ciertos requisitos que a su vez la ejercen y con ello brindar seguridad jurídica en los casos que se requiera, como verdad oficial, es decir es oponible a terceros por ser un documento auténtico, mientras no se pruebe su falsedad. El fedatario público recibe la fe pública del Poder Ejecutivo, como representante del Estado quien vigila su exacto empleo.

Hablando del concepto genérico de la fe pública, diremos que casi todo lo que se ha dicho sobre esta, hace fe en su acepción de simple creencia en lo que no se ve. Así lo alude San Agustín cuando hace mención “a la fe nadie puede ser obligado”.

“La fe se puede considerar de un modo individual y de un modo colectivo. La primera es aquella que depende de cada sujeto, se forma en nosotros mismos y llegamos a ella o bien por un proceso intelectual fundado en hechos relacionados por nuestra razón, o bien por este mismo método racional apoyado y robustecido por la gracia sobrenatural (fe religiosa)”.²⁰

Generalmente quienes hablan de fe, casi siempre contemplan la fe religiosa, que es un don. La fe divina es objetivamente, un conjunto de verdades reveladas por Dios, subjetivamente, es el acto de fe.

Como veremos después, en el caso de la fe pública no estamos en presencia de un acto subjetivo de fe, sino de afirmaciones que objetivamente estamos obligados a aceptar como verdaderas los miembros de la sociedad, en acatamiento de los preceptos legales que así lo ordenen.

²⁰ GIMENEZ ARNAU ENRIQUE. Ob. cit. Pág. 90.

Por lo que hace a la naturaleza jurídica de ésta, consiste en ser una facultad para autenticar documentos en que se consignan determinados actos y hechos jurídicos, la cual solo tienen determinadas personas. Es una función de orden público, que implica la prestación de un servicio público y debe de estar en la Ley quienes serán las personas facultadas para desarrollarla.

También decimos que es de orden público, pues al acreditar hechos y conductas que producen efectos jurídicos, se tiene una eficaz aplicación de las leyes, sustentada en el principio de seguridad jurídica.

Es un servicio público, toda vez de que el Estado está facultado para otorgar la fe pública y para satisfacer los requerimientos de la población y por lo tanto se puede presentar como un componente del servicio público o como el ejercicio autónomo de éste. Un componente de un servicio público lo encontramos en la certificación dentro del procedimiento judicial que realiza el Actuario en un Juzgado, formando la fe pública parte de un servicio de impartición de justicia. Como ejercicio autónomo, la fe pública es la requerida por cualquier persona, es decir, la fe pública constituye en sí misma el servicio público.

La facultad fedataria como componente del servicio público, siempre es desarrollada por los servidores públicos que se desempeñan en los Organos del Estado. La que dispone de autonomía; por el contrario es desplegada por personas que sin ser servidores públicos, se encuentran facultadas por la ley y autorizadas por el Estado para desempeñar esa función, como sucede con el Notario y el Corredor Público.

La naturaleza de la función de fedatario, siempre debe estar prevista en el orden jurídico. Así tenemos el caso de la hipótesis de que sea componente del servicio público, se regirá por los ordenamientos del ejercicio del servicio público en el que la función fedataria se

encuentra inserta y en segundo caso se localiza en las leyes que especialmente regulan la función autónoma del Estado.

2.- SITUACIONES Y REQUISITOS JURIDICOS DE LA FE PUBLICA

Al hablar de requisitos de la fe pública, tenemos:

- a) FASE DE EVIDENCIA.- La cual consiste en que la fe dimanara del autor dirigido hacia el destinatario.
- b) EL ACTO DE EVIDENCIA REQUIERE DE SOLEMNIDAD.- Tiene que ser realizado mediante un procedimiento establecido en la ley, es decir "rigor formal de la fe pública".²¹
- c) FASE DE OBJETIVACION.- Debe dejar constancia por escrito de lo percibido para que pueda servir en cualquier momento y no distorsione su autenticidad.
- d) FASE DE COETANEIDAD O SIMULTANEIDAD.- Los anteriores requisitos deben cumplirse a un mismo tiempo siempre llevando cada uno de ellos la forma exigida por la ley para que tenga autenticidad.

3.- NOTAS O ACCIDENTES DE FE PUBLICA

EXACTITUD.- Es la adecuación de la narración al hecho y puede ser natural, que es la narración completa o funcional que es solo lo relevante.

²¹ CARRAL Y DE TERESA LUIS. Ob. cit. Pág. 54

INTEGRIDAD.- Proyecta la exactitud hacia el futuro, al plasmarla en un documento público.

4.- TIPOS O CLASES DE FE PUBLICA

Por lo que corresponde a los tipos de fe pública, tenemos:

ORIGINARIA.- Se da cuando la persona facultada como fedatario público, percibe por sus propios sentidos el hecho o acto correspondiente y es narrado en el mismo momento, es decir, es inmediato.

DERIVADA.- Se basa únicamente en los dos preexistentes que le son presentados y en base a los cuales da fe.

Hablando de las clases de fe pública, como ya se expuso anteriormente, el Estado es el titular de ésta a través de su soberanía, la cual delega a servidores públicos o particulares, dependiendo del ámbito en que sea necesario el otorgamiento de dicha fe, por lo que puede ser de diversas clases:

a) **ADMINISTRATIVA.**- Corresponde al Poder Ejecutivo y solo se aplica a nivel interno (ejemplo: certificaciones) en cada una de las Secretarías de Estado y la tienen los Oficiales Mayores.

b) **JUDICIAL.**- Se aplica para dar seguridad jurídica y la tienen los Secretarios del Juzgado, tanto en el interior de éste (hablando de copias certificadas), como en el exterior (diligencias).

c) **REGISTRAL.**- Debido a la publicidad de los actos, cada uno de los directores de los registros tiene fe pública en las certificaciones que expidan.

d) NOTARIAL.- Está delegada a los Notarios, limitándose a las prohibiciones establecidas en la ley correspondiente.

e) MERCANTIL.- Delegada a los Corredores Públicos y solo intervienen en actos o hechos mercantiles.

f) MARITIMA.- Solo en casos especiales, el capitán del buque se convierte en fedatario público (ejemplo: nacimientos, testamentos, matrimonios), pero solo se ejerce en altamar.

g) REGISTRO CIVIL.- La tienen los jueces del Registro Civil, respecto del estado civil de las personas (como son matrimonios, defunciones, adopciones, etc.).

h) AGRARIA.- Algunas Autoridades Agrarias pueden dar fe para certificaciones de actos.

i) CONSULAR.- El Cónsul, en determinados actos está facultado con fe pública, para actuar en el extranjero (ejemplos: poderes, testamentos, repudios de herencia, etc.).

j) LEGISLATIVA.- La ejerce el Poder Legislativo con la publicación y promulgación de leyes.

k) DE LOS ARCHIVOS NOTARIALES.- El jefe del Archivo General de Notarias tiene fe pública para expedir copias certificadas a los interesados o fedatarios que los soliciten.

5.- LA FE PUBLICA DEL NOTARIO Y DEL CORREDOR PUBLICO

DEL NOTARIO, es por nombramiento del Estado a través del Poder Ejecutivo y podrá ejercerla en los ámbitos en que se requiera de dar esta formalidad con el fin de brindar una seguridad jurídica a las partes que intervienen o que soliciten de su actuación.

Según se desprende de los artículos 122 fracción IV y 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la facultad para regular la función autónoma de otorgar fe pública a los hechos y actos jurídicos que el usuario de ese servicio público les solicite, se entiende reservada a las Entidades Federativas.

El Notario tiene un régimen jurídico estatal y depende administrativamente del ejecutivo local; es una profesión de fe pública autónoma y plena, es decir, de amplia competencia legal, tanto en materias locales, como federales, excepto las expresamente reservadas a los fedatarios de la Administración Pública, como los Registradores, los Ministerios Públicos, los Secretarios de Juzgado, etc.; además el Notario tiene otras funciones conexas, tales como ser auxiliar en materia de población, un fedatario electoral, un fedatario agrario, un fedatario en vivienda federal, etc.

El autor Bernardo Pérez Fernández del Castillo la define: “la fe pública notarial es una facultad del Estado otorgada por la ley. La fe del Notario es pública porque proviene del Estado y porque tienen consecuencias que repercuten en la sociedad. La fe pública del Notario significa capacidad para que aquello que certifica sea creíble. Esa función del Notario contribuye al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en que actúa y da certeza que es una finalidad del Derecho”.²²

Otro autor Jorge Ríos Hellig menciona que la dación de fe es “la narración del Notario emitida a requerimiento de parte, rogación referida a hechos propios y comportamientos ajenos –en esto se materializa la evidencia- o bien, refiriéndose a acontecimientos de la naturaleza o hechos materiales, es instrumentada por el Notario al momento de percibirlos y esta destinada a dotarlos de fe pública”.²³

²² PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO. Ob. cit. Pág. 159

²³ RIOS HELIG JORGE. La Práctica del Derecho Notarial. Editorial Mac Graw Hill. México, 1995. Pág. 46.

Luis Carral y de Teresa al respecto menciona "la fe notarial obedece, pues, a la necesidad general de toda prueba, ya que si el derecho objetivo se formulara abstracta y condicionadamente, forzosamente su aplicación requiere la prueba del hecho presupuesto en la norma; la fe notarial satisface esa necesidad porque los Notarios actúan en el instante mismo en que el hecho se produce, a diferencia de los sistemas de prueba en general, que procuran comprobar el hecho, naturalmente después de que ocurrió, aprovechando datos o huellas que generalmente son imperfectos o insuficientes"²⁴, todo esto haciendo referencia a razonamientos del autor Sanahuja.

Para el autor Bañuelos Sánchez, la fe pública notarial es "la potestad que el Estado confiere al Notario para que a requerimiento de parte y con sujeción a determinadas formalidades, asegure la verdad de los hechos y actos jurídicos que le constan, con el beneficio legal, para sus afirmaciones, de ser tenidas por auténticas mientras no se impugnen mediante querrela o flasedad"²⁵.

DEL CORREDOR PUBLICO, actúa en el ámbito federal, por lo que es supervisado por el Gobierno Federal, sin embargo entre sus diversas funciones se encuentra la de actuar como fedatario público en determinados casos previstos en la ley, por lo que únicamente en esa facultad se limita su actuación al territorio en donde tiene establecida su plaza, al igual que el Notario; pero a diferencia de éste, el Corredor tiene su facultad como fedatario público restringida solo a la materia mercantil.

Los Corredores Públicos tienen como principal atribución conferida, la capacidad de autenticar y dar fe de la celebración, otorgamiento y concertación de todo tipo de actos, convenios y contratos de naturaleza mercantil.

²⁴ CARRAL Y DE TERESA LUIS. Ob. Cit. Pág. 60

²⁵ BAÑUELOS SANCHEZ FROYLAN. Ob. cit. Pág. 139.

Así podemos decir que esta es la diferencia más importante que tienen con el Notario, ya que el Corredor Público solo puede desarrollar su actividad en el campo mercantil y en las sociedades y agrupaciones de la misma naturaleza.

Son dos casos fundamentalmente, en los casos mercantiles que requieren ser formalizados ante Corredor Público:

- 1.- Cuando las leyes mercantiles así lo disponen, y
- 2.- Cuando el acto, convenio o contrato de que se trate requiere ser inscrito en el Registro Público de Comercio, para darle publicidad registral y hacerlo oponible a terceros.

La fe que imprimen los Corredores Públicos con motivo de su intervención, permite otorgar autenticidad y validez legal a los actos, convenios o contratos de que se trate, otorgando seguridad jurídica a los negocios y operaciones posteriores, realizadas por los comerciantes, incluyendo dentro de estos, tanto a personas físicas como morales.

Principalmente el otorgamiento de la fe pública, se realiza mediante la celebración directa de los actos, convenios o contratos, en presencia del Corredor y éste expide una póliza; o bien a través de ratificación de firmas de los participantes, cuando tales actos, convenios o contratos no han sido celebrados ante la fe del Corredor y expide solamente un acta.

El Corredor utilizando un libro de Sociedades Mercantiles, puede intervenir en la constitución, modificación, fusión, transformación, disolución y liquidación de todo tipo de Sociedades Mercantiles.

La función de fe pública abarca también actos y hechos de naturaleza mercantil, que por seguridad de los comerciantes y en algunos casos por disposición de la ley, conviene o es imperativo que se realice ante su fe. Por ejemplo, cuando se requiera dar fe de la destrucción de inventarios o activos depreciables o ratificar la existencia de hechos y actos que repercutan en la operación empresarial de los comerciantes.

La Ley Federal de Correduría Pública en sus artículos 6 y 7 faculta al Corredor para actuar como fedatario en los contratos, convenios, actos o hechos de naturaleza mercantil, en la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles, así como en los contratos de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, hipoteca sobre aviones y buques y emisión de valores y otros títulos valor y por lo tanto la ya mencionada Ley Federal de Correduría Pública, da competencia al Corredor Público, para intervenir exclusivamente en asuntos de índole mercantil y no de índole estrictamente civil, como son los inmuebles y los poderes, tal como lo dispone en su artículo 6º que a la letra dice:

ARTICULO 6º.- Al Corredor Público corresponde:

V.- Actuar como fedatario para hacer constar los contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles...

En virtud de que el mandato o poder de carácter civil (y no la comisión mercantil) está regulado en toda la República, igualmente por las legislaturas de los Estados en los distintos Códigos Civiles, por lo que no puede ser competencia del Corredor Público, como fedatario mercantil de índole federal; así también lo dispone acertadamente el artículo 6 fracción VI de la Ley Federal de Correduría Pública, que tratándose de actos societarios, no faculta al Corredor para dar fe del otorgamiento de poderes, tal como lo estableció la Comisión de

Comercio de la Cámara de Diputados en su dictamen que aprobó la decisión del Senado de la República respecto de la iniciativa de dicha ley.

De tal manera, que del análisis anterior, tomando en cuenta nuestros ordenamientos legales y a nuestro entender, se desprende de manera clara y precisa, cuál es el ámbito de competencia de cada uno de los fedatarios en comento; es decir el Corredor Público por la propia naturaleza de la figura que representa, es por definición un auxiliar del comercio y está facultado para actuar únicamente en actos de naturaleza mercantil y no pueden ser modificadas o ampliadas si no hay fundamento legal para ello.

Por lo que los poderes y mandatos, no se pueden otorgar ante éste fedatario, toda vez de que son actos jurídicos de índole puramente civil y por ende de naturaleza local, de tal suerte que en este orden de ideas, la fe pública del Corredor en esta materia, puede ser únicamente en la ratificación de firmas, una vez que han sido otorgados estos poderes, claro esta ante Notario Público.

CAPITULO III

A).- REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL

Como es sabido, para que determinados actos surtan plenos efectos jurídicos, es necesario que sean registrados en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

La carencia de este requisito puede ser la diferencia entre una sociedad regular y una irregular, la imposibilidad de oponer derechos contra terceros, la prelación de un crédito, tec. Es pues un elemento esencial de seguridad jurídica y por ende de seguridad en los negocios.

Sin embargo en la práctica, se ha presentado el problema de que diversos instrumentos otorgados ante la fe de Corredores Públicos, no están siendo inscritos en el Registro; independientemente de las motivaciones que pudieran existir en cada caso particular de negativa y cuyo examen está fuera de nuestro alcance.

Sin embargo, para abordar este tema necesitamos primeramente saber que es el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y cual es la diferencia entre uno y otro, pero sobre todo los criterios que utilizan para aceptar la inscripción de los diferentes actos jurídicos, oponibles contra terceros y que necesitan seguridad jurídica, por lo que se analizará en forma generalizada.

1- CONCEPTO DE REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD

Antes de citar el concepto de Registro Público de la Propiedad, iniciaremos diciendo que éste nació de la necesidad de llevar una cuenta a cada titular de bienes inmuebles.

Hablando del concepto del tema en comento, se dice que es una institución fundamental para los efectos de la seguridad jurídica y está íntimamente ligada a la forma y más específicamente a la solemnidad que conforme a la ley deben tener ciertos aspectos o negocios jurídicos.

El maestro Eheremberg dice que “El Registro es un organismo administrativo, ideado para garantizar la seguridad de los derechos adquiridos, es decir, de los derechos subjetivos y la seguridad del obrar jurídico, es decir la seguridad del tráfico”.²⁶

El Registro Público de la propiedad depende directamente del Ejecutivo Local de cada una de las Entidades Federativas, en el caso del Distrito Federal depende de la Subsecretaria de Asuntos Jurídicos, su finalidad es la de dar publicidad de la constitución, transformación, modificación, extinción y gravámen de los derechos reales y posesión de bienes muebles, proporcionando con ello seguridad jurídica mediante la legitimidad y la fe pública de lo que aparece asentado y registrado.

Tiene un efecto declarativo y no constitutivo o sustantivo, ya que lo inscrito en el surte efectos en contra de terceros, pero el derecho existe, independientemente de que sea inscrito o no, para las partes que celebraron el acto de que se trate.

²⁶ CARRAL Y DE TERESA LUIS. Ob. cit. Pág. 215

A continuación se mencionan algunas definiciones del Derecho del Registro Público de la Propiedad:

El autor José Luis Lázala.- Regula todo lo relativo al registro de los actos de la constitución, declaración, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre 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 los bienes inmuebles.

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”.²⁷

²⁷ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO. Derecho Registral. Editorial Porrúa. México 1995. Pág. 64.

2.- CONCEPTO DE REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

Por lo que se refiere al concepto de "Registro Público de Comercio, es una institución Pública encargada de la matricula o inscripción potestativa de las personas físicas comerciantes y obligatoria para los buques y Sociedades Mercantiles en cuanto a la constitución, modificación, extensión de estas personas morales, así como la encargada de anotar, poner de manifiesto y dar fe de los negocios jurídicos referentes al comercio".²⁸

Al hablar de Registro Público de Comercio, no podemos dejar de tomar en cuenta lo que es el folio mercantil, ya que uno conlleva a lo otro; es decir, el folio mercantil fue establecido por el Código de Comercio de 1854, tanto para fijar la calidad de comerciantes, haciéndose con el nombre de matriculas; como para tomar razón de los contratos más importantes de los comerciantes, los cuales se practicaban en los tribunales respectivos. Así tenemos que cuando se presente algún acto de comercio para su inscripción en el Registro Público de Comercio, éste quedará asentado bajo registro mercantil.

En nuestro Derecho, es el Registro Público de Comercio, una institución de simple publicidad para la protección del tráfico comercial y del público.

3.- DIFERENCIAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

Como ya se determino en los numerales anteriores, la finalidad de ambos Registros, es la de dar publicidad de lo asentado en ambos, pero existen dos diferencias principales:

²⁸ MUÑOZ LUIS. Derecho Mercantil. Editorial Herrero. México 1952. Pág. 330.

EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD está regulado por la Ley local y en el se inscriben solo derechos reales, algunos actos jurídicos sobre bienes muebles, la constitución del Patrimonio Familiar, algunos contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, las fianzas, embargos y la constitución de personas morales: asociaciones y sociedades civiles.

EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO está regulado por una Ley federal de acuerdo con la competencia que le corresponde al Congreso de la Unión en materia mercantil y solo se inscriben los comerciantes, personas morales o físicas y los hechos relacionados con ellas.

Como se desprende de los párrafos anteriores, ambos registros tienen una gran diferencia, aunque estos estén ubicados en las mismas oficinas (artículos 2999 del Código Civil, artículo 2 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, artículo 18 del Código de Comercio y artículos 1 y 2 del Reglamento del Registro Público de Comercio).

Así como también de los artículos 3042 y 3043 del Código civil, artículos 21 y 22 del Código de Comercio, artículos 3, 32 y 33 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y de Comercio y artículo 326 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito fracción IV, mismos que a continuación se transcriben:

ARTICULO 3042 DEL CODIGO CIVIL.- En el Registro Público de la Propiedad inmueble se inscribirán:

1.- Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmueble;

II.- La constitución del patrimonio familiar;

III.- Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, por un período mayor a seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por mas de tres años; y

IV.- Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados.

ARTICULO 3043 DEL CODIGO CIVIL.- Se anotarán previamente en el Registro Público:

I.- Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre ellos;

II.- El mandamiento y el acta de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor;

III.- Las demandas relativas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos;

IV.- Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;

V.- Los títulos presentados al Registro Público y cuya inscripción haya sido denegada o suspendida por el Registrador;

VI.- Las fianzas legales o judiciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2852;

VII.- El derecho de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio, de bienes inmuebles;

VIII.- Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro Público, y

IX.- Cualquier otro título que sea anotable, de acuerdo con este Código u otras leyes.

ARTICULO 21 DEL CODIGO DE COMERCIO.- En la hoja de inscripción de cada comerciante o sociedad se anotaran:

I.- Su nombre, razón social o título;

II.- La clase de comercio u operaciones a que se dedique;

III.- La fecha en que deba comenzar o haya comenzado sus operaciones;

IV.- El domicilio, con especificación de las sucursales que hubiere establecido, sin perjuicio de inscribir las sucursales en el Registro del Partido judicial en que estén domiciliadas;

V.- Las escrituras de constitución de sociedad mercantil, cualesquiera que sea su objeto o denominación, así como las de modificación, rescisión, disolución o escisión de las mismas sociedades;

VI.- *El acta de la primera junta general y documentos anexos a ella, en las sociedades anónimas que se constituyan por suscripción pública;*

VII.- *Los poderes generales y nombramientos y revocación de los mismos, si la hubiere, conferidos a los gerentes, factores, dependientes y cualesquiera otros mandatarios;*

VIII.- *Derogada;*

IX.- *La licencia que un cónyuge haya dado al otro en los términos del segundo párrafo del artículo 9°;*

X.- *Las capitulaciones matrimoniales y los documentos que acrediten alguna modificación a las mismas;*

XI.- *Los documentos justificativos de los haberes o patrimonio que tenga el hijo o el pupilo que esté bajo la patria potestad, o bajo la tutela del padre o tutor comerciantes;*

XII.- *El aumento o disminución del capital efectivo en las sociedades anónimas y en comandita por acciones;*

XIII.- *Derogada;*

XIV.- *Las emisiones de acciones, cédulas y obligaciones de ferrocarriles y de toda clase de sociedades, sean de obras públicas, compañías de crédito u otras, expresando la serie y número de los títulos de cada emisión, su interés y amortización, la cantidad total de la emisión y los bienes, obras, derechos o hipotecas, cuando los hubiere, que se afecten a su*

pago. También se inscribirán con arreglo a estos preceptos las emisiones que hicieren los particulares;

XV A XVIII.- Derogadas;

XIX.- Las fianzas de los corredores.

En el Reglamento del Registro Público de Comercio se establecen específicamente los actos u operaciones ha inscribir y que se dividen en tres libros o folios:

ARTICULO 31.- Corresponde al Libro Primero o, en su caso, a la parte primera del folio mercantil, los asientos relativos a:

I.- Matricula de comerciantes individuales;

II.- Programa a que se refiere el artículo 92 de la Ley General de Sociedades Mercantiles;

III.- Constitución, reformas, fusión, transformación, disolución y liquidación de sociedades mercantiles;

IV.- Nombramientos de personas que desempeñen funciones representativas dentro de las empresas;

V.- Poderes generales para actos de administración y dominio y para otorgar y suscribir títulos de crédito;

VI.- Buques y aeronaves con expresión de las características que señalan el artículo 21 fracción XVI del Código de Comercio

y las disposiciones aplicables de la Ley de Vías Generales de Comunicación; y

VII.- Títulos acreditativos de propiedad industrial, así como de fincas incluidas en el haber de la empresa de que se trate, concretándose en este último caso, a una toma de razón de los datos correspondientes a la inscripción que previamente, deberá practicarse en el Registro de la Propiedad.

ARTICULO 32.- Corresponderán al Libro Segundo o a la segunda parte del Folio Mercantil, los asientos relativos a:

I.- Emisión de obligaciones;

II.- Hipotecas Industriales;

III.- Hipotecas de buques o aeronaves;

IV.- Créditos de habilitación o avío o refaccionarios en los términos del artículo 326 fracción IV de la LGTOC;

V.- Fianzas y contrafianzas;

VI.- Contratos de comisión mercantil, y

VII.- Los demás actos o contratos inscribibles que no estén destinados a otro libro o parte del folio.

ARTICULO 33.- Corresponderán al Libro Tercero o a la tercera parte del Folio Mercantil, los asientos referentes a:

I.- Declaraciones de quiebra o de esta de suspensión de pagos:

II.- Embargos, sentencias y providencias judiciales.

ARTICULO 22 DEL CODIGO DE COMERCIO.- Cuando alguno de los actos o contratos contenidos en el artículo anterior debieran registrarse o inscribirse en el Registro Público de la Propiedad o en el oficio de hipotecas, conforme a la ley civil común, su inscripción en dicho Registro será bastante para que surtan los efectos correspondientes del derecho mercantil, con tal que en el Registro especial de comercio se tome razón de la inscripción hecha en el Registro Público común o en el oficio de hipotecas.

ARTICULO 326 DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO.- Los contratos de crédito refaccionario o de habilitación o avío: ...

IV.- Serán inscritos en el Registro de Hipotecas que corresponda, según la ubicación de los bienes afectos en garantía o en el registro de Comercio respectivo, cuando en la garantía no se incluya la de bienes inmuebles.

Los contratos de habilitación o refacción no surtirán efectos contra tercero, sino después de la fecha y hora de su inscripción en el Registro.

B.- PRINCIPIOS REGISTRALES

ESTA TESIS NO SALE DE LA BIBLIOTECA

Con anterioridad se han analizado los conceptos de los temas objetos de este capítulo, pues bien a continuación hablaremos de los Principios Registrales, que son el sustento doctrinario del funcionamiento del Registro Público y en consecuencia diremos que son una serie de características que presenta el Registro Público de la Propiedad, en las cuales se encuentran contenidas las funciones y bases fundamentales del mismo.

“Todo Sistema Registral se funda en una serie de principios que dotan a sus normas de un sentido unitario. Esos principios no son proposiciones ciertas, sino más bien creaciones técnicas, para lograr en la realidad la finalidad específica perseguida por la institución del Registro Público”.²⁹

De igual manera “Por principio ha de entenderse que se trata de presupuestos o fundamentos del nacimiento, transmisión y extinción de los derechos reales sobre bienes inmuebles por medio de la Institución Registral”.³⁰

Existen diversos principios registrales de acuerdo con la doctrina, pero los principales son los siguientes:

²⁹ GOBIERNO DEL ESTADO DE MÉXICO. Curso de Capacitación Registral. Secretaría de Gobierno. Subsecretaría “B”. Dirección General del Registro Público de la Propiedad. Toluca 1982. Pág. 30.

³⁰ Ibidem, pág. 32.

1.- DE PUBLICIDAD, LEGITIMACION Y DE EROGACIÓN

PRINCIPIO DE PUBLICIDAD.- Consiste en dar publicidad a la propiedad y posesión de los bienes inmuebles y a los gravámenes y limitaciones que los afecten, esto con el fin de otorgar una seguridad jurídica frente a terceros, con esto se evita la aplicación de la “prueba del diablo”, que consiste en el examen del título a través de todos sus antecedentes para llegar al propietario original.

Este principio puede ser Material o Formal. La Publicidad Material, son los derechos que otorga la inscripción como la presunción de su existencia o apariencia jurídica y la oponibilidad frente a otro no inscrito (artículos 3007 y 3009 del Código Civil). Y la Publicidad Formal, es la posibilidad de consultar los libros y folios y solicitar constancias y certificaciones sin ser necesariamente el interesado jurídico (artículo 3001 del Código Civil y 88 del Reglamento del Registro Publico de la Propiedad).

Para algunos autores que tratan el tema, entre ellos Roca Sastre y Carral y de Teresa, “el aspecto material del principio de publicidad lo comprenden dentro del principio de exactitud registral, en sus dos manifestaciones: Principio de Legitimación y Principio de Fe Pública”.³¹

PRINCIPIO DE LEGITIMACION.- Otorga la certeza y seguridad jurídica sobre la titularidad de los bienes y su transmisión, es parecido al anterior principio. nace cuando es asentado en el Registro, lo inscrito constituye una presunción juris tantum, de que el titular aparente es el real y en los casos en que se afecte el interés jurídico de un tercero, dicha presunción se vuelve juris et de jure, presumiendo entonces que el derecho inscrito existe (artículo 3009 y 3010 del Código Civil).

³¹ Ibidem. pág. 34.

PRINCIPIO DE ROGACION.- La inscripción en el Registro Público de la Propiedad se realiza a instancia de parte y nunca de oficio, es potestativo solicitar la inscripción o cancelación de los derechos reales, posesión, gravámenes y limitaciones.

De acuerdo con el artículo 3018 del Código Civil, se solicita por quien tenga interés legítimo en el derecho que se va a inscribir o anotar, o por el notario que haya autorizado la escritura de que se trate; también el artículo 3037 del citado ordenamiento establece que los padres, tutores o administradores pueden solicitar la cancelación del registro a favor de sus representados en el caso de pagos, o por sentencia judicial.

También pueden solicitar la inscripción el gestor oficioso que busca el benéfico del gestionado y que no lo perjudica, el Juez en caso de litigio sobre una finca, solicita la anotación preventiva, el cónyuge o el acreedor en caso del régimen de sociedad conyugal.

Las personas que tienen interés legítimo en que se lleve a cabo la inscripción, pueden ser en forma inmediata, aquellas que adquieran un derecho, por ejemplo, el comprador de un inmueble, el donatario, el acreedor hipotecario, los herederos y legatarios, en el caso de adjudicación; y en el caso de las personas que tengan un interés inmediato se requiere que exista el mandamiento de la autoridad judicial para poder realizar la inscripción, por ejemplo, en el caso de embargo, el acreedor en caso de una sucesión, la constitución de hipoteca necesaria, etc.

La petición al registrador para su inscripción se hace patente mediante la presentación del documento que contiene el acto o contrato objeto de la inscripción. Esta petición debe revestir una formalidad determinada, ya que debe constar por escrito y conforme al formato que establezca la Dirección General (artículo 32 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad).

Existe la posibilidad de que el interesado se desista del trámite de inscripción y entonces se le tiene que devolver el documento presentado, previo pago de los derechos de salida sin registro, esto basado en el principio de rogación.

2.- CONSENTIMIENTO, PRELACION O PRIORIDAD

PRINCIPIO DE CONSENTIMIENTO.- Para iniciar cualquier trámite en el Registro Público se requiere de una sola solicitud de entrada y trámite según lo dispuesto en los artículos 18 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad y 37 del Reglamento del Registro Público de Comercio. Ahora bien para llevar a cabo cualquier modificación o cancelación de los asientos registrales, se requiere el consentimiento del titular registral, sus causahabientes o por orden judicial (artículo 3030 y 3031 del Código Civil).

Desde el punto de vista del acto jurídico, es decir la creación, transmisión, modificación o extinción de los derechos reales, es indispensable que exista la manifestación de la voluntad y el consentimiento del titular, su representante o mediante una orden judicial, tanto para realizar el acto jurídico de que se trate, como para llevar a cabo la inscripción en el registro.

PRINCIPIO DE PRELACION O PRIORIDAD.- La fecha de presentación del documento va a determinar la preferencia y rango del documento que ha ingresado al registro, ya que los derechos no pueden ocupar un mismo lugar y preferencia al mismo tiempo.

Este principio proporciona una seguridad jurídica en cuanto a los derechos de los interesados, ya que si bien es cierto que el Registro Público no es constitutivo, sino solo declarativo, siempre tendrán preferencia los documentos inscritos sobre los que no lo están,

por ejemplo, en el caso de dos compraventas simultáneas o varias hipotecas sobre un mismo inmueble (artículo 2266 y 2982 del Código Civil).

En cuanto a la preferencia entre varios derechos sobre una finca se determina su prioridad en cuanto a la fecha y número ordinal que les corresponda al presentarlos para su inscripción en el Registro Público independientemente de cual haya sido su fecha de constitución de acuerdo con los artículos 3013 y 3015 del Código Civil y el 18 y 20 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad.

Una función determinante es la que tienen las anotaciones preventivas, ya que retrotraen los efectos a la fecha de la anotación quedando el derecho inscrito desde esa fecha en forma definitiva. Se realizan a petición del Notario, del Juez o de oficio en caso de rechazo de la inscripción (artículo 3017 del Código Civil).

El artículo 3043 de Código Civil, establece los casos que se anotarán preventivamente, transcrito anteriormente y que entre otros, menciona las demandas o cualquier derecho real sobre inmuebles, embargos, secuestros sobre inmuebles, fianzas, los títulos presentados que hayan sido denegados o suspendidos, expropiaciones, limitaciones de dominio, resoluciones judiciales en materia de amparo, etc.

Para el otorgamiento de una escritura se deben de solicitar, por parte del Notario, un primer aviso preventivo (certificado de libertad de gravámenes) que produce la anotación preventiva y en cuanto sea firmada la escritura se solicita un segundo aviso preventivo, para posteriormente ingresar el testimonio respectivo y en donde los efectos se retrotraen a la fecha de presentación del primer aviso, siempre que haya cumplido con los requisitos y términos establecidos de acuerdo con el artículo 3016 del Código Civil, que establece:

Cuando vaya a otorgarse una escritura en la que se declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga la propiedad o posesión de bienes raíces o cualquier derecho real sobre los mismos, o que sin serlo sea inscribible, el Notario o autoridad ante quien se haga el otorgamiento, deberá solicitar al Registro Público certificado sobre la existencia o inexistencia de gravámenes en relación con la misma. En dicha solicitud que surtirá efectos de aviso preventivo, deberá mencionar la operación y finca de que se trate, los nombres de los contratantes y el respectivo antecedente registral.

El Registrador, con esta solicitud y sin cobro de derechos por este concepto, practicará inmediatamente la nota de presentación en la parte respectiva del folio correspondiente, nota que tendrá vigencia por un término de 30 días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

Una vez firmada la escritura que produzca cualquiera de las consecuencias mencionadas en el párrafo precedente, el Notario o autoridad ante quién se otorgó, dará aviso preventivo acerca de la operación de que se trate, al Registro Público dentro de las 48 horas siguientes y contendrá, además de los datos mencionados en el párrafo anterior, la fecha de la escritura y la de su firma.

El registrador, con el aviso citado y sin cobro de derecho alguno, practicará de inmediato la nota de presentación correspondiente, la cual tendrá una vigencia de 90 días naturales a partir de la fecha de presentación del aviso. Si este se da dentro del término de 30 días a que se contrae el párrafo anterior, sus efectos preventivos se retrotraerán a la fecha de presentación de la solicitud a que se refiere el mismo párrafo; en caso contrario, solo surtirá efectos desde la fecha en que fue presentado y el número de entrada que le corresponda.

Si el testimonio respectivo se presentará al Registro Público dentro de cualquiera de los términos que señalan los dos párrafos anteriores, su inscripción surtirá efectos contra tercero desde la fecha de presentación del aviso y con arreglo a su número de entrada. Si el documento se presentare, fenecidos los referidos plazos, su registro solo surtirá efectos desde la fecha de presentación.

Si el documento en el que conste alguna de las operaciones que se mencionan en el párrafo primero de este artículo fuere privado, deberá dar el aviso preventivo, con vigencia por 90 días, el Notario o el Juez competente, que se haya cerciorado de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes, en cuyo caso el mencionado aviso surtirá los mismos efectos que el dado por los Notarios, en el caso de los documentos públicos. Si el contrato se ratifica ante el registrador, este deberá practicar de inmediato el aviso preventivo a que este precepto se refiere.

El Juez también puede solicitar anotaciones preventivas en caso de litigio sobre bienes inmuebles, que surte efectos contra terceros igual que las notariales.

3.- DE CALIFICACION O LEGALIDAD

Este principio consiste en que todo documento al ingresar al Registro Público de la Propiedad, debe ser examinado por el registrador en cuanto al contenido de todos los elementos de forma y de fondo exigidos por la ley, tanto en forma intrínseca, como extrínseca. El registrador debe de inscribir solo documentos fidedignos y auténticos realizados conforme a la ley, como serían:

- a) Los testimonios notariales;

b) Los documentos auténticos, por ejemplo un decreto expropiatorio publicado en el Diario Oficial de la Federación.

c) Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica, por ejemplo, la sentencia de prescripción que para su inscripción no requiere ser protocolizada;

d) Los documentos que pueden otorgarse en contrato privado, pero ratificando las firmas ante Notario, Juez competente o ante el Registrador, por ejemplo, la compraventa a que se refieren los artículos 2317 y 2320 del Código Civil;

e) El contrato de sociedad o asociación, cuando las firmas hayan sido ratificadas ante Notario o Juez;

f) Documentos públicos otorgados ante Cónsul mexicano en el extranjero, o aquellos que otorgados en el extranjero, hayan cumplido con los requisitos de legalización exigidos por las leyes nacionales.

El artículo 14 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad, establece las atribuciones del Registrador, en tanto que el artículo 3021 del Código Civil, establece los casos en que se denegarán o suspenderán las inscripciones de los actos jurídicos:

ARTÍCULO 14.- establece las atribuciones del Registrador y son:

1.- Realizar el estudio integral de los documentos que le sean turnados, para determinar la procedencia des su registro, según resulte de su forma y contenido y de su legalidad en función de los asientos registrales preexistentes y de los ordenamientos aplicables;

II.- Determinar en cantidad líquida, con estricto apego a las disposiciones aplicables, el monto de los derechos a cubrir;

III.- Dar cuenta a su inmediato superior, de los fundamentos y resultados de la calificación;

IV.- Ordenar, bajo su estricta vigilancia y supervisión, que se practiquen los asientos en el folio correspondiente;

V.- Cumplir con las demás disposiciones legales aplicables, así como con las instrucciones que les tramita el Director General.

ARTICULO 3021 DEL CÓDIGO CIVIL, establece los casos en que se denegarán o suspenderán cuando no cumplan ciertos requisitos, como son:

I.- Cuando el título presentado no sea de los que deben inscribirse o anotarse;

II.- Cuando el documento no revista las formas extrínsecas que establezca la ley;

III.- Cuando los funcionarios ante quienes se haya otorgado o ratificado el documento, no hayan hecho constar la capacidad de los otorgantes o cuando sea notoria la incapacidad de estos;

IV.- Cuando el contenido del documento sea contrario a las leyes prohibitivas o de interés público;

V.- Cuando haya incompatibilidad entre el texto del documento y los asientos del registro;

VI.- Cuando no se individualicen los bienes del deudor sobre los que se constituya un derecho real, o cuando no se fije la cantidad máxima que garantice un gravamen, en el caso de obligaciones de monto indeterminado, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 3011 del Código Civil, cuando se den las bases para determinar el monto de la obligación garantizada; y

VII.- Cundo falte algún otro requisito que deba llenar el documento de acuerdo con el Código Civil u otras leyes aplicables.

4.- DE INSCRIPCION, ESPECIALIDAD Y DE TRACTO SUCESIVO

PRINCIPIO DE INSCRIPCION.- Por inscripción debe entenderse las anotaciones por medio de las cuales se hace constar el registro, las diversas mutaciones que sufre la propiedad inmueble a través de los diversos derechos reales practicados sobre ella, enterando a los terceros de su situación jurídica. Inscribir significa según el autor Sánchez Roman “constatar o afirmar de un modo indubitable y por cualquier procedimiento, la existencia de un hecho y en sentido jurídico, esta toma de razón de un hecho sirva para producir efectos jurídicos”.³²

Así tenemos pues, que el principio de inscripción es cuando se hace constar en el folio o en el libro correspondiente el acto objeto del registro, es decir, todo asiento hecho en el Registro Público. Actualmente en el Distrito Federal se sigue el sistema de los folios dividiéndose en Folio Real de Inmuebles, Folio Real de Muebles, Folio de Personas

³² Ibidem. pág. 35.

Morales y Folio Auxiliar (artículo 17 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad).

En el sistema de libros, se dividen estos en varias secciones, por ejemplo, en la sección primera se inscriben los títulos traslativos de dominio sobre bienes inmuebles; en la sección segunda se encuentran los gravámenes reales; en la sección tercera los embargos, fianzas y otros derechos personales; en la sección cuarta las personas morales y en la sección quinta el archivo y certificaciones, y para realizar una búsqueda se tiene que consultar varios libros.

PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD.- Determina perfectamente los bienes objeto de inscripción, sus titulares y sus derechos. Cada documento que ingrese al registro, debe señalar específicamente todos los datos del inmueble, el titular y los gravámenes existentes, ya que en base a esto, es como se asentará o se dará la información solicitada.

El artículo 3061 DEL CÓDIGO CIVIL establece al respecto:

ARTÍCULO 3061.- los asientos de inscripción deberán expresar las circunstancias siguientes:

I.- La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción o a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título; así como las referencias al registro anterior y las catastrales que prevenga el reglamento;

II.- La naturaleza, extinción y condiciones del derecho del que sé trate;

III.- El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores, cuando conforme a la ley deban expresarse en el título;

IV.- Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada, la época en que podrá exigirse su cumplimiento, el importe de ella o la cantidad máxima asegurada, cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado y los réditos si se causaren y la fecha desde que deban correr;

V.- Los nombres de las personas físicas o morales a cuyo favor se haga la inscripción y de aquellas de quienes procedan inmediatamente los bienes. Cuando el título exprese nacionalidad, lugar de origen, edad, estado civil, ocupación y domicilio de los interesados, se hará mención de estos datos en la inscripción;

VI.- La naturaleza del hecho o negocio jurídico; y

VII.- La fecha del título, número si lo tuviere y el funcionario que lo haya autorizado.

PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO.- Existe la continuidad en cuanto a las adquisiciones y transmisiones sobre un bien inmueble, de manera que se pueden conocer todas las modificaciones que ha sufrido dicho inmueble, así como todos sus propietarios, por lo que para inscribir cualquier título deberá constar previamente inscrito (artículo 3019 del Código Civil), salvo dos excepciones:

1.- Los anteriores a 1870, que fue cuando se creó el Registro Público; y

2.- En caso de inmatriculación, que es cuando apenas se va a incorporar el bien al Registro, mediante un procedimiento judicial o administrativo. Esto protege también al titular, ya que necesariamente se requiere su intervención para poder realizar una inscripción sobre el inmueble.

C.- RELACIONES DEL DERECHO REGISTRAL CON EL DERECHO CIVIL Y NOTARIAL

El Derecho Civil establece los requisitos para que un contrato sea válido y estos son:

1.- Elementos de Existencia: consentimiento y objeto lícito; y

2.- De Validez.- capacidad, ausencia de vicios en la voluntad, la forma en los casos exigidos por la ley y un fin o motivo determinante lícito, es decir no contrario a la ley o a las buenas costumbres.

Ahora bien, tanto el Derecho Notarial como el Derecho Registral, deben cuidar que se cumpla con dichos elementos, en especial con el de la forma en cada uno de los actos en los que intervengan, cada uno actuando en forma independiente y respectiva, ya que se especializan en su función.

A este respecto tenemos que el Derecho Notarial, es el encargado de otorgar la forma a los actos y hechos jurídicos consignados ante la fe del Notario, mediante un documento que constituye un instrumento público, que otorga seguridad jurídica a las partes.

El Derecho Registral por su parte, tiene como función primordial, dar publicidad a ciertos actos jurídicos que conforme a la ley deben ser registrados para surtir efectos contra

terceros, ya que como estudiamos anteriormente, el Registro Público no produce efectos constitutivos, *sino solo declarativos* y en este caso al realizar el asentamiento respectivo, el derecho real inscrito adquiere prioridad y preferencia ante terceros, produciendo con ello una seguridad jurídica.

El Derecho Notarial y el Derecho Registral se encuentran íntimamente ligados, ya que el Notario presenta el testimonio de la escritura al Registro Público, cumpliendo previamente los requisitos que solicite dicho registro, *dependiendo del acto a inscribir, como por ejemplo, los avisos preventivos, la descripción de antecedentes registrales, la especificación del bien inmueble, el titular correspondiente, el monto que le corresponde, etc.*, para así darle a la escritura la forma requerida.

Por otra parte el Registrador califica el documento presentado con el fin de asegurarse de que cubra todos los requisitos legales, incluso teniendo la facultad de denegar o suspender la inscripción o anotación. Ambos derechos otorgan una seguridad jurídica indispensable para las partes que intervienen en los actos realizados y para los terceros.

Es cierto que los documentos notariales no son los únicos que se pueden inscribir, en la práctica los testimonios notariales son los que tienen mayor frecuencia, dadas sus características, estableciendo específicamente en el artículo 3005 fracción I, “Solo se registran: I.- Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos...”.

Esto se debe principalmente a la fe pública que tiene el Notario, siendo un fedatario por excelencia que juzga si los comparecientes tienen capacidad legal para celebrar el acto de que se trate y cerciorarse de su identidad, además de hacerles saber a través de la lectura y explicación de la escritura, las consecuencias jurídicas que acarrea dicho acto, es asesor de

las partes y tiene una obligación solidaria de carácter fiscal; por otra parte el Registrador también se tiene que cerciorar de dicha capacidad e identidad, siendo casi imposible simplemente con el documento presentado, por lo que es más confiable la celebración ante Notario Público, además de verificar que se hayan cubierto las obligaciones fiscales.

D.- RELACIONES DEL DERECHO REGISTRAL CON EL CORREDOR PUBLICO

En cuanto a la Correduría Pública y el Registro Público de la Propiedad, que al ser regulado el primero por una ley federal, puede intervenir única y exclusivamente en materia federal, que en este caso sería el comercio, no puede realizar actos que competen a las legislaturas locales, como sería la materia inmobiliaria y los poderes; al respecto el Registro Público ha expresado varias opiniones y de las cuales hablaremos a continuación:

1.- CONTESTACION DE LA DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO RESPECTO DE LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA EMITIDA POR LA SECOFI

Como ya se estudio en el capítulo segundo del presente trabajo de investigación, la Secretaria de Comercio y Fomento Industrial (SECOFI), emitió una resolución que fue la principal fuente que provocó la controversia en cuanto a las facultades de los Corredores Públicos, al respecto el Registro Público de la Propiedad y de comercio del Distrito Federal, emitió una contestación dirigida al Lic. Raymundo Vázquez Castellanos, Director General del entonces Registro Mercantil y Correduría de la SECOFI, publicada en la Gaceta Oficial del Distrito Federal, Sección Boletín Registral el 20 de octubre de 1995 y de la cual se hace mención a continuación:

...la facultad de resolver las consultas que sobre asuntos de su competencia fueron planteadas, de ninguna manera le permite a la Dirección General de Registros Comerciales interpretar la Ley de Correduría Pública y su Reglamento, que es lo que realmente hace el criterio interpretativo que nos ocupa, el cual no tiene por objeto resolver lisa y llanamente una consulta formulada por Corredores Públicos, sino constituirse en una resolución administrativa de observancia obligatoria para los Directores de los Registros Públicos de la Propiedad y de Comercio del país.

Por esta razón, se trata de una resolución emitida en exceso de facultades y atribuciones con que contaba la entonces Dirección General de Registros Comerciales de SECOFI, que por infringir el principio de legalidad que establece que las autoridades solo pueden hacer aquello para lo que están expresamente facultadas, no debe ser obedecida por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, que debe atenderse al cumplimiento de la Constitución según lo dispone el artículo 128 de la propia Carta Magna.

A mayor abundamiento, aunque se pretendiera esgrimir que con fecha 2 de octubre de 1995 fue publicado un nuevo Reglamento Interior de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial que abrogó el anteriormente referido y que en el mismo se contemplan atribuciones para la Dirección General del Registro Mercantil y Correduría en virtud de las cuales se encuentra facultada para:

“...desahogar y resolver las consultas relativas a Correduría Pública, Registro de Comercio y demás asuntos de su competencia que le formulen las autoridades y personas con interés jurídico, así como emitir resoluciones sobre la interpretación y aplicación de las normas jurídicas en dichas materias...”, sostenemos que la mencionada unidad administrativa no puede hacerlo toda vez que la disposición señalada es errónea y, en todo caso, no puede ser aplicada retroactivamente.

Por lo tanto, el Reglamento Interior de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, al concederle atribuciones a la Dirección General del Registro Mercantil y Correduría para emitir resoluciones interpretativas de las leyes, viola el artículo 49 en relación con el artículo 94 de la Constitución al invadir el Poder Ejecutivo una facultad privativa del Poder Judicial.

A.- Es el inciso correlativo de la resolución administrativa que nos ocupa, se afirma que desde la entrada en vigor de la Ley Federal de Correduría Pública se han expresado algunas opiniones en el sentido de que el Corredor Público no puede intervenir en actos que traten sobre bienes inmuebles, las cuales se han sustentado en un análisis sumario de lo dispuesto en el artículo 6° de la propia ley, lo cual es erróneo puesto que afirma como limitante de un todo lo que en realidad corresponde a una sola de sus partes.

No coincidimos con esta apreciación, toda vez que la excepción inmobiliaria establecida en la fracción V del artículo 6° de la Ley Federal de Correduría Pública, se refiere precisamente a todos aquellos casos en los cuales el Corredor Público actúa con el carácter de fedatario público y, consecuentemente, siempre que lo haga con tal carácter, estará impedido por intervenir en el otorgamiento de contratos o convenios en los cuales se encuentre involucrado algún inmueble.

No compartimos tampoco la afirmación que se hace en el sentido de que por las diferentes materias a que se refieren las funciones del Corredor, "...las restricciones ubicadas en fracciones determinadas (o en sectores bien diferenciados de las mismas), serán aplicables tan solo a los actos que dichas fracciones regulan, sin que sea válido inferir que las limitaciones señaladas en una fracción deban aplicarse a las funciones contenidas en las demás fracciones...".

A ello respondemos sosteniendo que se confunden las funciones que pueden realizar los Corredores con la materia a que tales funciones están limitadas, pues efectivamente, el artículo 6° de la referida ley regula las diversas funciones que corresponden a los Corredores, pero el origen de la propia ley, al pertenece al ámbito del Derecho Mercantil, de ahí que los Corredores tengan limitada su competencia a dicho campo.

Por lo que se refiere a la fracción VI del mismo precepto relativo a la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles, en el criterio se afirma que al no señalarse en forma expresa la excepción inmobiliaria, tal restricción no le resulta aplicable al Corredor en materia de sociedades mercantiles, incluso en aquellos en que se aporte o transmita la propiedad de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos a las sociedades mercantiles y cuando las sociedades transmitan a sus socios o accionistas la propiedad de tales bienes.

De ello opinamos que la excepción que hace la ley a la materia inmobiliaria, es general y que el acto jurídico por virtud del cual la sociedad mercantil adquiera, enajene o grave un bien inmueble, es distinto al acto jurídico consistente en la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de la sociedad mercantil; a este supuesto le son aplicables las disposiciones de índole civil y local.

Adicionalmente, en la resolución se incurre en el mismo error de no distinguir las reglas competenciales de la Federación y de las Entidades Federativas y además restringe el alcance de la excepción que impide a los Corredores Públicos hacer constar contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil cuando se relacionen con inmuebles, por lo cual su interpretación es derogatoria de la fracción V del artículo 6° de la Ley Federal de Correduría Pública.

En apoyo a su argumentación, en la resolución que nos ocupa se recurre a los artículos 53, 54 y 55 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, que también es contrario a la Constitución toda vez que además de ir más allá del texto y el espíritu de la Ley que reglamenta, modificándola, incurre en violación del régimen de competencias comentado; es decir, la interpretación se sustenta en un reglamento notoriamente errónea.

En el inciso correlativo de la resolución, se hace referencia a la fracción VII del artículo 6° de la Ley Federal de Correduría Pública que autoriza al Corredor para realizar las demás funciones que señalan esta y otras leyes o reglamentos, y afirma que dicha fracción, interpretada en conjunción con el artículo 6° del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública y los numerosos preceptos de las leyes federales y sus reglamentos que otorgan atribuciones al Corredor, nos indica que está facultado para intervenir en cualquier clase de actos y hechos se encuentren o no relacionados con inmuebles, ya sea que tales ordenamientos señalan expresamente la intervención del Corredor o hagan referencia a la figura del Notario o de fedatario público.

No obstante lo afirmado en la resolución que nos ocupa, del análisis del contenido de las normas invocadas, solo se desprende que facultan a los Corredores Públicos para que ante su fe ratifiquen los diversos actos de afectación de bienes inmuebles y cartas poder a que se hace referencia en los mencionados ordenamientos, pero de ninguna manera para dar fe del acto mismo de afectación o del otorgamiento de poderes.

Adicionalmente a la resolución pasa por alto que la misma Ley Federal de Correduría Pública en su artículo 3° fracción I, al señalar las facultades, atribuciones y obligaciones de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, se refiere al Corredor Público como auxiliar del comercio, por lo cual sus actos siempre deben quedar circunscritos a la materia mercantil. En consecuencia todas las atribuciones que se contemplan en el artículo 6° de la

mencionada ley deben enmarcarse en esa materia, sea como agente mediador, como perito valuador, asesor, árbitro o fedatario.

...En la práctica registral en numerosos Estados de la República y en el Distrito Federal, se ha tenido como absoluta dicha prohibición, por lo que no se aceptan para inscripción en los Registros Públicos de Comercio las pólizas de Corredores Públicos que tengan por objeto operaciones en las que se encuentren involucrados inmuebles.

Por lo anteriormente expuesto, con fundamento en la fracción I del artículo 21 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal y teniendo en cuenta, además, que el suscrito en su calidad de funcionario público debe guardar y hacer guardar la Constitución en términos de su artículo 128, para evitar que los registradores de esta institución violen las disposiciones contenidas en los artículos 10, 11, 13, 14 y 15 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal e incurran en responsabilidades derivadas de la inscripción de actos u operaciones que contravengan lo dispuesto en la propia Constitución o en otras leyes, la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, no aplicara la Resolución Administrativa número 1 sobre Correduría Pública emitida el 5 de julio de 1995 por la Dirección General de Registros Comerciales de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

La respuesta del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, la resolución de la SECOFI, es totalmente en el sentido de rechazarla, debido a que, como se establece, es obligación de los funcionarios públicos guardar y hacer guardar la Constitución, y tanto la mencionada Resolución, como el Reglamento de la Ley de Correduría Pública, exceden las facultades que corresponden conforme a la jerarquía de leyes, y el ámbito de competencia.

2.- OPINION DE LOS ACTOS JURIDICOS CELEBRADOS ANTE CORREDOR PUBLICO QUE SE PUEDEN INSCRIBIR EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL

Mediante la publicación en el boletín del Registro Público de la Propiedad y de Comercio el día 09 de diciembre de 1996 se describieron específicamente los actos jurídicos celebrados ante Corredor Público que se pueden inscribir en el Registro Público de Comercio de acuerdo con el oficio número SAJ/1531 de fecha 03 de diciembre de 1996, dirigido al Lic. Julio A. Pérez Benítez, Director General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del D.F. y firmado por el Subsecretario Lic. Lorenzo Thomas Torres.

En dicha publicación, básicamente se menciona la constitución de sociedades mercantiles y sus correspondientes actas, así como algunos contratos sobre bienes muebles o derechos, pero dicho oficio fue modificado en algunos de sus incisos, ya que establecía la facultad de inscribir el otorgamiento de poderes a favor de terceras personas, mediante la publicación en dicho boletín del día 12 de febrero de 1997 con número de oficio SAJ/0146/97 de fecha 11 del mismo mes en el que únicamente se mencionan las facultades de representación legal de la sociedad.

Una vez más y de acuerdo a las anteriores opiniones, concluimos que en la práctica no puede intervenir el Corredor Público sobre el otorgamiento de poderes, ni sobre los bienes inmuebles, ya que no son aceptados para su inscripción ni siquiera en el Registro de Comercio, por lo que no ofrece una seguridad jurídica de dar publicidad a los actos que se celebren en su función de fedatario público en dichas materias, toda vez que es facultad exclusiva del Notario Público.

CAPITULO IV

A.- REFORMAS A LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y SU REGLAMENTO EN LO REFERENTE AL OTORGAMIENTO DE PODERES POR SOCIEDADES MERCANTILES

Después de haber delimitado el ámbito de competencia del Notario, como del Corredor Público, abordaremos de lleno el análisis sobre el otorgamiento de poderes por sociedades mercantiles, para a sí poder determinar con mayor claridad las facultades que en esta materia tienen estos dos fedatarios públicos.

Para empezar citaremos conceptos de lo que es el Poder de acuerdo a algunos autores, exponiendo significados y una breve remembranza respecto al tema en comento.

1.- CONCEPTO DE PODER

El Código de 1884 decía: mandato o procuración es un acto por el cual una persona da a otra la facultad de hacer en su nombre alguna cosa.

Podríamos decir que esta definición adecuándola, sería la del Poder.

PODER es un acto unilateral por el cual una persona da en cargo a otra persona, un acto determinado o un conjunto de operaciones (poderdante-dominus y apoderado-procurator).

PODER “es el otorgamiento de facultades que da una persona llamada poderdante, a otra denominada apoderado para que actúe en su nombre y por cuenta de otra llamada representada”.³³

PODER “es la facultad concedida a una persona llamada representante (apoderado), para obrar a nombre y por cuenta de otra llamada representada (poderdante)”.³⁴

PODER “es la autorización en virtud de la cual una persona ejerce en nombre de otra los actos jurídicos que ésta le entregue:

- Conjunto de atribuciones conferidas por la ley a un órgano de autoridad;
- Imperio, dominio o jurisdicción que se tiene para ordenar, mandar o hacer una cosa y que en la esfera política se manifiesta como poder ejecutivo, legislativo y judicial.”³⁵

En Materia Notarial podemos decir que el Poder es el instrumento notarial o carta en que se otorga la facultad de representación.

PODER “dominio, facultad y jurisdicción que uno tiene para mandar o ejecutar una cosa. Facultad que uno da a otro para que actúe en representación suya. Suprema potestad rectora y coactiva del Estado.”³⁶

“A la palabra poder se le han dado diferentes significados:

³³ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO. Representación, Poder y Mandato. 6ª Edición. Editorial Porrúa. México, 1993. Pág. 14.

³⁴ SANCHEZ MEDAL RAMON. De los Contratos Civiles. Editorial Porrúa. México, 1989. Pág. 307.

³⁵ DE PINA VARA RAFAEL. Diccionario de Derecho. 13ª Edición. Editorial Porrúa. México 1985. Pág. 388.

³⁶ Diccionario Enciclopedia Salvat. Tomo 10. Salvat Editores, S.A. Barcelona España. 1971.

-En una primera acepción se le considera como el documento por medio del cual se acredita la representación que ostenta una persona en relación con otra, o sea se refiere al documento desde el punto de vista formal, no a su contenido y así se habla de Carta Poder o del Poder Notarial.

-En segunda acepción se refiere al acto por el cual una de las personas queda facultada por otra para actuar en su nombre y representación”.³⁷

El Código Civil no contempla al Poder como tal, aunque podríamos decir que se encuentra como sinónimo de mandato, en el artículo 2546 que sería dicho de otra manera: el poder es un acto unilateral por el que, el apoderado se obliga a ejecutar por cuenta del poderdante los actos jurídicos que este le encarga.

El poder llevará consigo la representación, ya que es una de sus principales atribuciones; y puede tener 3 fuentes:

a).- Concedido por la ley, así ocurre con el tutor o con el titular de la patria potestad de un menor, el apoderado en este caso puede actuar directamente, por virtud de la ley, a nombre del incapaz que represente, el apoderado puede absolver posiciones, incluso como cesionario de un crédito.

b).- Puede también ser conferido por medio de una resolución judicial, así acontece con el representante común de varios actores o de varios demandados que ejercitan una misma acción o la misma excepción y que no se ponen de acuerdo sobre la designación del representante común; el representante común en este caso lo designará el Juez, esto de conformidad con el artículo 53 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal vigente.

³⁷ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO. Representación, Poder y Mandato. Ob. cit. Pág. 307.

c).- Puede ser concedido el Poder, mediante un acto unilateral por una de las partes, o en un contrato de mandato, esto último es muy frecuente ...por ello, es muy común hablar del empleo impropio de mandato como sinónimo del poder.

También puede otorgarse por el órgano competente de una persona moral designando un apoderado, es decir, el poder puede ser otorgado por el administrador de la sociedad o por los órganos facultados para ello, como son la Asamblea General de Accionistas o por la asamblea del Consejo de Administración.

El poder es la representación voluntaria directa, pues se refiere a la actuación de una persona en nombre y representación de otra; en cuyo caso los efectos jurídicos y patrimoniales recaen sobre el representado, estableciendo entre éste y el tercero, una relación directa e inmediata. "En conclusión, el poder es un negocio abstracto, por no referirse a casos concretos; autónomo porque puede existir en forma independiente de cualquier otro negocio, para su aplicación requiere de la unión con otro negocio que exprese el alcance de la representación".³⁸

Del alcance de las facultades que se confieren en el poder, dependerán los actos que pueda realizar el apoderado en el cumplimiento del negocio que se le encomiende.

2.-EXISTENCIA DEL PODER EN LAS SOCIEDADES MERCANTILES

Las Sociedades Mercantiles por razón de su actividad mercantil, tienen que atender una enorme cantidad de obligaciones y ejercer derechos derivados de la práctica mercantil;

³⁸ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO. Representación. Poder y Mandato. Ob. cit. Pág. 15 y 16.

estas situaciones ejercen una enorme presión sobre las actividades diarias de la sociedad, hay que tomar en cuenta que para el buen funcionamiento de estas sociedades, no se puede descuidar ningún aspecto, sobre todo en cuanto a las obligaciones que recaen sobre las mismas; el descuido de una obligación de la sociedad puede traducirse incluso en la clausura de las instalaciones de la sociedad.

Es por esto que la atención a los asuntos de la sociedad es muy importante, porque es en este punto donde se presenta un grave problema para las mismas, ya que son tantos los asuntos que se deben de atender, tales como el aspecto ecológico del control de emisiones contaminantes, la licencia de funcionamiento, la atención de las quejas ante la Procuraduría Federal de Protección al Consumidor, etcétera.

El poder otorgado por las sociedades mercantiles influye de manera positiva en la vida de éstas, porque con la utilización de este instrumento jurídico, las sociedades mercantiles pueden multiplicar el número de asuntos que puede atender al mismo tiempo, esta es una gran ventaja en nuestros días, ya que las sociedades que se encuentran mejor capacitadas para hacer frente a sus obligaciones pueden dedicar mas tiempo a la atención de su mercado.

El Poder otorgado por una sociedad mercantil puede ser conferido en asamblea ordinaria o extraordinaria de accionistas, pero también puede ser conferida por el representante de la sociedad, correspondiendo la representación de las sociedades mercantiles al administrador único o al consejo de administración, son los estatutos los que decidirán entre el sistema de administración conferido a una persona o si son dos o más se deberá constituir un consejo de administración, la cantidad de éstos lo determinarán los estatutos "en todo caso los

administradores deberán ser temporales, ya que han de ser designados por un tiempo preciso y determinado que deberá constar en los estatutos".³⁹

3.- IMPORTANCIA DEL PODER EN LA VIDA DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES

El Poder es importantísimo en la vida de las sociedades mercantiles, pues les permite a éstas el don de la oblicuidad jurídica en la unidad material, ya que estas sociedades pueden atender tantos asuntos como se requiera por medio de sus apoderados; de otra manera sería muy difícil que el administrador de la sociedad pudiera atender directamente todos los asuntos de la sociedad.

Generalmente el administrador o administradores suelen dedicarse integralmente a los asuntos internos de la sociedad, dejando los asuntos externos a expertos, confiriéndoles suficientes facultades para que el apoderado o apoderados puedan dentro de sus facultades actuar libremente en representación de la sociedad.

La trascendencia de la actuación del Notario en el otorgamiento del poder, radica esencialmente en que el poder para su validez debe de otorgarse ante Notario, en los casos señalados por el artículo 2555 del Código Civil para el D.F. en vigor, el cual preceptúa que deberá de otorgarse el poder en escritura pública o en carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante Notario, jueces o autoridades administrativas correspondientes.

³⁹ RODRIGUEZ RODRIGUEZ JOAQUIN, Curso de Derecho Mercantil, Editorial Porrúa, México 1991. Pág. 126.

La necesidad de que exista cierta seguridad para los terceros, de que el poder otorgado en realidad es válido y para el poderdante de que el apoderado no se exceda en sus facultades, hace de la intervención del Notario una cuestión trascendente en el otorgamiento del poder, ya que la seguridad que brinda el otorgar el poder ante Notario presupone que el poder fue otorgado con las facultades con que se ostenta el apoderado.

Para el apoderado también constituye una ventaja, ya que el poder al constar en instrumento público pasado ante la fe del Notario, constituye una prueba irrefutable en la existencia del poder, prueba con la cual puede hacer constar su calidad de apoderado ante cualquier autoridad que se lo requiera o bien puede constituirse como apoderado en cualquier asunto en que dicha calidad sea necesaria.

4.- PODERES OTORGADOS POR LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS Y/O POR EL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD MERCANTIL

Una vez que ha quedado explicado el concepto del Poder, empezaremos el tema que nos ocupa definiendo lo que es el Poder General, ya que esto nos permitirá entender con mayor claridad el tema a desarrollar.

PODER GENERAL, es el que se encuentra contenido dentro de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil vigente para el D.F. y el cual se otorga para la realización de actos o negocios diversos que encuadren dentro de una especie determinada, el poder es general cuando no tiene limitación alguna.

La finalidad de otorgar el poder general es evitar que el poderdante tenga que enunciar dentro del instrumento en que consta el poder todas las facultades que se le confieren al

apoderado, las cuales pueden ser innumerables, por tal motivo el legislador adoptó esta fórmula de los mandatos generales. El Código Civil al regular el mandato, se refiere también al poder.

“El legislador para evitar que en cada caso de otorgamiento de un poder, se enuncien todas y cada una de las facultades conferidas al apoderado, tan extensas como la imaginación o la creatividad lo permita, adoptó la fórmula de los mandatos generales, establecida en el artículo 2554 del Código Civil vigente para el D.F., basta que se diga que es general para que se entiendan implícitas todas las facultades, según se trate de la categoría de mandato para pleitos y cobranzas, actos de administración o actos de dominio”.⁴⁰

ARTÍCULO 2554.- En todos los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los

⁴⁰ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO. Representación, Poder y Mandato. Ob. cit., Pág. 27.

bienes como para hacer toda clase de gestiones, a fin de defenderlos.

Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes especiales.

Los Notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

La redacción de este artículo fue aceptada por la organización de los Estados Americanos en el "Protocolo sobre uniformidad del Régimen Legal de los Poderes", suscrito por todos los países de América, ratificado y publicado en el Diario Oficial de la Federación de la República Mexicana el 03 de diciembre de 1953.

Según la Ley General de Sociedades Mercantiles, señala en su artículo 142 la administración de la Sociedad Anónima estará a cargo de uno o varios mandatarios temporales y revocables, quienes pueden ser socios o personas extrañas a la sociedad de tal manera que la administración de la sociedad estará a cargo del administrador o administradores.

Así mismo el artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor señala en su primer párrafo la representación de toda sociedad mercantil corresponderá a un administrador o administradores, quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente establezca la ley y el contrato social.

a) EL PODER OTORGADO EN ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la sociedad, es responsabilidad de ella tomar las decisiones más trascendentes de la vida de la sociedad, pues en ella se encuentran representados los accionistas de la sociedad.

Conforme las adiciones que se le efectuaron al artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 11 de julio de 1992 “cuando se otorguen poderes mediante acuerdo de asamblea u órgano colegiado de administración; se deberá protocolizar ante Notario la parte del acta en que conste el acuerdo relativo; esto significa que no será necesario transcribir la totalidad del acta de asamblea para que quede debidamente protocolizado ante Notario, el poder conferido, solamente es necesario protocolizar la parte en que conste dicho otorgamiento.

El acta en que conste el otorgamiento del poder, deberá de presentarse en su totalidad ante Notario, firmadas por quienes actuaron como presidente o secretario de la asamblea, aunque no se protocolice toda el acta es necesario dejar constancia ante el Notario que efectivamente el poder que se otorga fue conferido en presencia de los accionistas, no es necesario que el secretario, el administrador o en su caso el presidente del consejo de administración firmen el instrumento en que conste el otorgamiento del poder, puede firmarlo el delegado que para el efecto designe la asamblea de accionistas, en sustitución de aquellos.

También debe de constar en el instrumento notarial mediante inserción, relación o agregado en el apéndice, las facultades que conforme al los estatutos corresponden al órgano que otorgó el poder, esto con la finalidad de que el Notario confirme si el órgano que otorga el poder tiene las suficientes facultades para otorgar el poder.

De igual manera tiene que constar en el poder la designación de los miembros del órgano de administración que confirió el poder, esto se hace con la finalidad de determinar si aún gozan de las facultades de administrador o bien solo para hacer constar que quienes otorgan el poder en representación de la sociedad, tienen las debidas facultades y no le han sido revocadas.

Sin embargo esta no es la única forma de otorgar poderes, pues se pueden otorgar por medio del administrador o administradores de la sociedad.

b) EL PODER OTORGADO POR EL REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD

Como a quedado explicado con anterioridad, el Poder otorgado por una sociedad mercantil, puede ser conferido por la asamblea ordinaria o extraordinaria de accionistas, pero también puede ser conferido por el representante de la sociedad.

Corresponde la representación de las sociedades mercantiles, al administrador único o al consejo de administración, son los estatutos los que decidirán entre el sistema de administración conferido a una sola persona o sin son dos o más se deberá constituir un consejo de administración, la calidad de estos lo determinarán los estatutos. “En todo caso los administradores han de ser temporales, ya que son designados por un tiempo preciso y determinado, que deberá constar en los estatutos”.⁴¹

El nombramiento de administrador y administradores pueden hacerse dentro de la acta constitutiva, si la fundación es simultanea y en la asamblea constitutiva, en el caso de

⁴¹ Ibidem. Pág. 27.

fundación sucesiva; conforme al artículo 142 de la Ley General de Sociedades Mercantiles en vigor, los administradores pueden ser revocados en cualquier momento.

“Los administradores de la sociedad no deben ser considerados como mandatarios de la sociedad, mas bien puede entenderse que la relación que la liga con ésta es de representación...”⁴²

Dentro de las facultades del administrador está la de otorgar poder en nombre de la sociedad, en los estatutos puede determinarse que clase de atribuciones tendrá el administrador de la sociedad y que clase de poderes puede otorgar, por lo general se le otorgan las más amplias facultades para otorgar poderes, ya que él será el directamente responsable ante la asamblea de accionistas del ejercicio de dichas facultades.

El Poder que otorga el administrador de la sociedad debe obedecer a las necesidades propias de la misma sociedad, otorgando al apoderado las facultades necesarias para que este actúe a nombre y en representación de la sociedad con fuerza obligatoria para el tercero y para el poderdante.

5.- DIFERENCIAS EN EL OTORGAMIENTO DEL PODER ANTE CORREDOR Y NOTARIO PUBLICO

Una vez que ya hemos analizado la figura jurídica del Poder y explicado que dicha figura pertenece a la materia civil, se hizo también mención al otorgamiento de este ante Notario Público, tal como lo dispone el artículo 2554 en su último párrafo. que es del tenor literal siguiente:

⁴² Ibidem. Pág. 128.

“Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.”

Atendiendo a los temas anteriores, podemos decir, que en el otorgamiento de poderes, existe una gran trascendencia por parte del Notario Público y ésta radica esencialmente, en que para su validez debe otorgarse ante este funcionario público, esto debido a la necesidad de que exista seguridad jurídica para los terceros, de que el poder otorgado es realmente válido y toda vez de que como ya se mencionó en el párrafo anterior, el poder es una figura jurídica de carácter civil y con fundamento en el artículo 2554 del Código Civil y los artículos 5, 6 fracciones VIII Y IX y 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el Notario Público es el funcionario facultado para actuar en dicha materia.

Para mayor claridad en cuanto a la facultad del Notario Público en esta materia, transcribiremos una jurisprudencia tratante de este tema, la cual es del tenor literal siguiente:

“NOTARIOS, FORMA DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS DE LA LEY QUE LOS RIGE, EN EL OTORGAMIENTO DE PODERES. Los notarios públicos con lo dispuesto en los artículos 60, fracción I y 62, fracciones III y VIII de la Ley del Notariado del Distrito Federal, de cualquiera de las siguientes formas: a) Consignando en el protocolo los antecedentes del acto jurídico; b) Certificando haber tenido a la vista los documentos presentados para la formación de la escritura; y, c) Relacionando o insertando los documentos respectivos, o bien, agregándolos en original o copia.

SEXTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO

Una vez que ha quedado explicado lo anterior, abordaremos enseguida lo referente al tema que nos ocupa, el otorgamiento de poderes por sociedades mercantiles ante Corredor Público y empezaremos diciendo que con el reformado artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, el legislador federal invade la esfera de competencia reservada por

nuestro máximo ordenamiento legal a las legislaturas estatales por cuanto pretende regular las figuras del poder y del mandato civiles, que son propias del derecho común, luego no corresponde a dicho legislador federal ingerirse siquiera en sus aspectos formales, pues ello supondría varias irregularidades:

- a) Que en una ley mercantil se regulara una operación que es puramente civil;
- b) Que el legislador federal habría modificado leyes locales (Códigos Civiles, Leyes del Notario, etc.);
- c) Que los Notarios Públicos que se vieran constreñidos a actuar en operaciones solo regidas por la legislación de sus respectivas entidades federativas, conforme a las leyes del fuero federal, con el peligro de infringir de ese modo las leyes estatales.

Siendo así, que el Corredor Público no está facultado para hacer constar actos o contratos que como el mandato, son de naturaleza civil, ante el claro texto de la aludida disposición legal; en tanto que la Ley Federal de Correduría Pública dispone, por lo que se refiere al aspecto que nos ocupa, que el Corredor Público puede actuar, como fedatario, en contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil (artículo 6°. Fracción V) y obviamente, la revocación de facultades o poderes civiles configura también un acto civil, pues con ella se exterminan los efectos de un negocio de tal naturaleza.

Podría decirse entonces, que otros pasajes de la misma ley, así como de su reglamento, parecen abrir la posibilidad de que el fedatario que nos ocupa intervengan en el otorgamiento de poderes o mandatos civiles por sociedades mercantiles; en apoyo a tal pretensión serian mencionados los artículos 6°. Fracción VI de la citada Ley, en cuanto faculta a nuestro personaje para actuar como fedatario "... en los demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles y artículo 53 fracción V del respectivo Reglamento

que además, en materia de sociedades mercantiles, autoriza su intervención"...en la designación de sus representantes legales y facultades de las que estén investidos.

Así, pues se aduciría que, por una parte, uno de los actos previstos por la Ley General de Sociedades Mercantiles queda configurado por los poderes que menciona en su artículo 10 y por otra parte que la designación de los representantes legales de estas sociedades, implica el otorgamiento de facultades luego los Corredores Públicos pueden actuar en ambos supuestos.

A nuestro parecer sin embargo, tal conclusión sería un sofismo por las siguientes razones:

- a) A lo largo de la Ley Federal de Correduría Pública se establece el claro propósito de facultar la actuación de los Corredores exclusivamente dentro del mundo del comercio, no así el civil, pues el legislador mercantil no podría, dentro de las facultades legislativas que le atribuye nuestra Constitución Política imponer la actuación de los Corredores en actos, contratos y manifestaciones respecto de los cuales carece de facultades legislativas;
- b) Por lo mismo, cuando el artículo 6º. Fracción VI de la Ley Federal de Correduría Pública, permite actuar a estos fedatarios en los demás actos previstos por la Ley Societaria Mercantil, debe entenderse que la referencia está hecha a los demás actos y contratos que por su origen, forma o consecuencias tengan naturaleza mercantil (actas de asambleas, de sesiones de consejos, ventas y depósitos de acciones, etc.), pero de ninguna manera a actos o contratos que, aún previstos por la propia ley societaria, tengan naturaleza civil.

Así, por ejemplo no por que el artículo 67 de la mencionada ley se refiera a la transmisión por herencia de las partes sociales de una sociedad de responsabilidad limitada, habría de

entenderse que un testamento otorgado exclusivamente para disponer sobre dichas partes sociales podría otorgarse ante Corredor Público;

- c) Por último, aunque es cierto que el artículo 53 fracción V del Reglamento hace referencia a la actuación de los Corredores en la designación de las facultades de los representantes legales de sociedades mercantiles; destacando en primer término que sobre este punto, el Ejecutivo rebasa sus facultades reglamentarias, pues la ley no hace referencia a tales facultades de los representantes legales.
- d) Este carácter que solo tienen los integrantes del órgano de administración, pues así lo dispone con toda claridad el artículo 10 de la múlticitada Ley Societaria y quienes, además, en rigor no requieren de facultad estatutaria alguna, por cuanto el propio precepto dispone que, por el mero hecho de su nombramiento, están facultados para realizar todos los actos inherentes al objeto social, lo que, de paso, demuestra que no son apoderados ni mandatarios, como erróneamente los califica la propia ley y por ello no hace falta que se les confiera poder alguno y mucho menos, que con ellos se celebre el contrato civil de mandato.

Pero además, adviértase que, aún dentro de su errónea concepción el Reglamento solo menciona las facultades de dichos representantes legales, esto es, de los administradores, pero no hace referencia a los apoderados o a los mandatarios, cuya naturaleza jurídica es del todo diversa de la que corresponde a los aludidos representantes legales.

Así tenemos, que los poderes o mandatos civiles, así como su revocación, no pueden otorgarse ante Corredor Público, aunque sean sociedades mercantiles quienes los confieran, ya que como ya lo mencionamos, el poder es una figura jurídica de carácter puramente civil y por tanto el funcionario público facultado para actuar en dicha materia es el Notario Público.

Esto es, porque se trata del otorgamiento de estos, en la misma acta constitutiva de la sociedad, en donde se determinará la manera conforme a la cual ha de administrarse la sociedad y las facultades de los administradores, o bien por acuerdo de la Asamblea o del Órgano Colegiado de Administración, en donde bastará con la protocolización ante Notario de la parte relativa donde conste el otorgamiento.

Pero también, si la sociedad otorgare el poder por conducto una persona distinta a los órganos mencionados, se deberá dejar acreditado que dicha persona tiene las facultades para ello.

En consecuencia se determina que el Corredor Público no tiene facultad para actuar en esta materia, sino que solamente sería en relación a la ratificación de firmas, una vez que ha sido otorgado el poder o carta poder.

B.- INSCRIPCION DE LOS PODERES EN EL REGISTRO PUBLICO DE COMERCIO

En el capítulo tercero, referente al Registro Público de la Propiedad y del Comercio, se determino que para que determinados actos surtan plenos efectos jurídicos, es necesario su registro en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Y también se dijo que se ha presentado el problema de que diversos instrumentos otorgados ante la fe de Corredores Públicos, no están siendo inscritos en el Registro, esto es por que la naturaleza del acto jurídico pertenece a una materia que no es competencia de este fedatario público; el caso concreto es el otorgamiento de poderes hecho por sociedades

mercantiles, el cual es un acto de carácter civil y no mercantil, que es la materia en la cual tiene incumbencia el corredor público.

De tal manera que en este apartado analizaremos las diferentes razones que el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, han externado para no aceptar el criterio emitido por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y que de alguna manera ha sido la base para las negativas de inscripción.

El 20 de octubre de 1995 se publicó en el Boletín del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, el oficio de fecha 18 del mismo mes y año, firmado por el Director General de dicha unidad administrativa, dirigido al Director General del Registro Mercantil y Correduría de Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, mediante el cual contesta el oficio que este último le envió para conocimiento y aplicación la Resolución Administrativa No. 1 de 05 de julio del mismo año, a la que ya hemos hecho mención en el Capítulo Segundo.

Al efecto y ante la mencionada Resolución, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio hace el siguiente planteamiento:

- a) La entonces Dirección General de Registros Comerciales, carecía de atribuciones para “emitir criterios interpretativos de la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento”. La facultad de “atender y resolver consultas que sobre asuntos de su competencia le fueran formuladas no le dan competencia para interpretar.”
- b) Es errónea la disposición del nuevo Reglamento de Secretaria de Comercio y Fomento Industrial que faculta a la hoy Dirección General del Registro Mercantil y Correduría para “... emitir resoluciones sobre interpretación y aplicación de las normas jurídicas en dichas materias...”. Es “facultad del Poder Judicial de la

Federación, la de interpretar mediante Jurisprudencia, la Constitución, las Leyes y Reglamentos Federales, Locales y los Tratados Internacionales celebrados por el Estado Mexicano...”

Concluye el documento señalando que para “guardar y hacer guardar la Constitución en términos de su artículo 128 y para evitar que los registradores violen los artículos 10, 11, 13, 14 y 15 del Reglamento del Registro Público de Comercio, 3021 del Código Civil para el D.F. y 14 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del D.F. e incurran en responsabilidades derivadas de la inscripción de actos u operaciones que contravengan lo dispuesto en la propia Constitución o en otras leyes, no aplicará la Resolución Administrativa No. 1 sobre Correduría Pública...” (cursivas del autor).

Por otra parte, al momento de emisión de la Resolución referida, el Reglamento Interior de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, contemplaba entre las unidades administrativas de ésta a la anteriormente llamada Dirección General de Registros Comerciales, la cual entre sus facultades contemplaba:

Artículo 24- ...XV.- Atender y resolver las consultas sobre asuntos de su competencia que le sean formuladas por las autoridades encargadas del Registro Público de la Propiedad y del Comercio y los Colegios de Corredores... XVII.- Vigilar el cumplimiento y aplicar las disposiciones contenidas en las distintas leyes y reglamentos en materia de Correduría Pública, Registro Público de Comercio y demás asuntos mercantiles que correspondan a la Secretaría. Estas disposiciones son a la vez el fundamento reglamentario invocado por la propia resolución de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

El argumento de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, parte de la distinción entre “atender y resolver consultas” y “emitir criterios

interpretativos” como dos actos distintos y por lo tanto la conclusión es que la segunda no se encuentra comprendida en la primera.

En efecto la primera impresión que arroja la lectura de la fracción XV del artículo 24 del Reglamento Interior de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, nos indica que no existe una concordancia textual entre los vocablos mencionados en el párrafo anterior, sin embargo, para saber si el razonamiento es correcto, es importante tratar de precisar el significado de los términos para entender la concordancia semántica y no solo la textual.

De esta manera, si tomamos en cuenta que los vocablos atender, tiene como uno de sus posibles significados “aplicar el entendimiento a un objeto”, resolver “tomar una resolución”; consulta “parecer o dictamen queda una persona sobre una cosa” y consultar “tomar aviso o consejo.”

De aceptarse lo anterior, atendiendo al significado de las palabras, podríamos decir que la entonces Dirección General de Registros Comerciales, estaba facultada para emitir resoluciones respecto de las consultas que se refieran a interpretación en materia de su competencia. Sin embargo lo anterior no implica la aceptación de que cuente con facultades legales, es decir otorgadas por la ley, para emitir actos administrativos de interpretación de la propia ley.

Esto significa hacer una distinción entre la interpretación implícita en cualquier acto de aplicación de la ley y la interpretación como específico acto administrativo contemplado en la ley.

A diferencia de otras leyes en materia administrativa, que prevén expresamente la facultad de determinada Secretaría para interpretar a efectos administrativos la ley, sin

embargo la Ley Federal de Correduría Pública carece de tal precepto, lo que origina la posibilidad de impugnación de los actos de interpretación que se emitan con fundamento, tanto en el Reglamento de Secretaria de Comercio y Fomento Industrial derogado, como en el vigente. La resolución administrativa de la que fuera la Dirección General de Registros Comerciales hace propia la crítica anterior al calificarla como “criterio interpretativo.”

Así mismo, en el momento de ser expedida, las facultades de la Dirección General de Registros Comerciales, a diferencia de la actual Dirección General del Registro Mercantil y de Correduría, no señalaban la obligatoriedad de sus interpretaciones a los registros de comercio.

Concluyendo y agregando a lo anteriormente explicado, la competencia de la Dirección General de Registros Comerciales, incluso de la actual Dirección General del Registro Mercantil y de Correduría, no puede abarcar al Registro Público de la Propiedad, ni se configura obligación de éste para aplicar las interpretaciones de aquéllas.

Para sustento de la conclusión anterior, citaremos una jurisprudencia referente al tema que nos ocupa:

“PODERES OTORGADOS POR SOCIEDADES MERCANTILES, REGISTRO DE LOS: La inscripción de los Poderes en el Registro Público del Comercio solo es necesaria tratándose de los poderes generales, otorgados por una sociedad mercantil entendiéndose por estos aquellos mandatos en los que se confieren facultades amplísimas, es decir, tanto para la administración de bienes como la ejecución de actos de comercio, pero no es necesario el registro de los poderes conferidos para efectos exclusivamente jurídicos; entre los que se encuentran los poderes generales para pleitos y cobranzas; dado que solo facultan al apoderado para promover y gestionar asuntos judiciales y administrativos, pero de ninguna

manera para representar a la sociedad en realización de actos de comercio; además, esta clase de poderes no se rige por las disposiciones del Código de Comercio, sino por las correspondientes del Código Civil, sin que este ordenamiento establezca para su eficacia el requisito del registro”.⁴³

C.- REFORMAS A LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y A SU REGLAMENTO

Del análisis realizado sobre las facultades que tiene el Corredor Público, así como el notario, se desprende a nuestro entender de manera muy clara, cual es el ámbito de competencia por materia que tiene cada uno de estos fedatarios públicos.

Por otro lado, atendiendo a la Resolución Administrativa No. 1 emitida por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, en la cual se estableció la intervención de los Corredores en el otorgamiento de poderes por parte de personas morales, para interponer solicitudes o promociones ante el Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial; podemos decir, que esto a causado una controversia que ha suscitado enormes consecuencias, no solo para el Notario, sino para todo el Sistema Jurídico Mexicano, toda vez de que dicha Secretaría no tiene la facultad de interpretar las leyes.

Así mismo se manifiesta el Colegio de Notarios en el sentido de que la dependencia del Poder Ejecutivo que emitió la analizada resolución, no tiene facultades legales para interpretar las leyes, pues ello es una facultad que corresponde al Poder Judicial, conforme lo dispone nuestra Constitución Política, dándose en consecuencia una invasión de soberanías, que implica a cada uno de los Estados.

⁴³ SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. Tesis VI. 2º. J/17. Octava Epoca Tomo V Segunda Parte. Pág.708.

Tomando en cuenta el federalismo que hasta nuestros días las nuevas organizaciones han pretendido impulsar; diremos que tanto la materia inmobiliaria, como el otorgamiento de poderes o mandatos, son actos jurídicos puramente civiles y por lo tanto pertenecientes a la materia local, por lo que estamos de acuerdo con el dictamen emitido por la Comisión de Comercio de la Cámara de Diputados, que aprobó de manera tajante en el sentido de excluir la disposición que atribuye facultades a los Corredores Públicos para otorgar y revocar poderes, ya que se trata de la materia civil y por lo tanto local y no así, de índole mercantil y federal, la cual es el ámbito de competencia de los Corredores Públicos.

No se puede pasar por alto, que en ninguna forma se tomaron en cuenta las disposiciones que rigen nuestro sistema jurídico, ya que no puede ser posible que una dependencia del Poder Ejecutivo Federal, pretenda interpretar las leyes dándoles un alcance que no tienen; resolviendo así, que el Corredor Público puede ejercer sus actividades en materia de bienes inmuebles, así como en el otorgamiento de poderes, causando esto confusión, sobre todo con los Notarios Públicos, toda vez de que dichos Notarios ejercen gran parte de su actividad en las mencionadas materias.

La actuación notarial en esta materia radica principalmente en las solemnidades que le imprimen el Notario Público a los trámites realizados ante él, y todo lo que tiene que ver con el otorgamiento de poderes requeridos por sociedades mercantiles jurídicamente constituidas, necesariamente debe de cubrir estas solemnidades, esto es por la importancia que tiene en la vida de las sociedades mercantiles, el facultar a una persona física que represente a ésta en todos los trámites pertinentes.

Tocante al Corredor Público, diremos que a éste no se le restringe para actuar como fedatario exclusivamente, puede fungir como agente mediador, perito valuador, asesor de comerciantes, árbitro, así como fedatario público, dichas facultades se desprenden de la Ley Federal de Correduría Pública; sin embargo, todas esas actividades que puede llevar a cabo

el mencionado fedatario y por la propia naturaleza de la figura, que es materia mercantil, están plasmadas en una Ley de carácter Federal y no pueden ser modificadas o ampliadas si no por la autoridad facultada y existiendo fundamento legal para ello.

En otro orden de ideas, la Ley Federal de Correduría Pública fue creada para ofrecer múltiples ventajas en el campo mercantil, a diferencia de la materia civil y administrativa, cuya naturaleza requiera de formalidades y solemnidades indispensables y así podemos hablar de una característica de la actividad notarial, en tanto que la actividad del Corredor Público no requiere de tantas formalidades; es decir, que la Ley Federal de Correduría Pública tiene como finalidad la de dar una mayor agilidad y menos solemnidad a estos actos.

En cambio, por regla general, el Código de Comercio y las demás disposiciones de índole mercantil federal, llámese Ley Federal de Correduría Pública, restringen su alcance a las mercancías, dentro de las que, obviamente no están comprendidos los bienes inmuebles, ni los poderes, mismos que están reservados al derecho civil, que en este aspecto es materia local.

Analizando mas profundamente el criterio anterior, se podría suponer que la actuación del Corredor Público se ve obstruida por el actuar del Notario, pero no es así, ya que no debemos perder de vista la competencia que existe entre ambos profesionales y que se puede resolver considerando la materia que regula a cada uno de ellos y la legislación aplicable, para así determinar a que fedatario le correspondería cada función, para evitar de esta manera que exista invasión de facultades entre ellos.

Cabe destacar que dicha invasión de facultades se da porque el Corredor Público únicamente tiene facultad para que se lleve ante su fe la ratificación de firmas, cuando el

poder se otorgue mediante carta poder, debiéndose acreditar la legal existencia de la persona moral y las facultades del otorgante y no así el otorgamiento del poder en instrumento público.

Por lo que la posibilidad de ratificar las firmas en una carta poder no le confiere al Corredor facultades administrativas, toda vez de que sus facultades están restringidas de origen al campo del Derecho Mercantil. Es por esta situación, que en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, los poderes otorgados ante Corredor Público, no son aceptados, porque carecen de solemnidad en su otorgamiento, por lo que no se ofrece seguridad jurídica, motivo principal por el cual fue creado dicho Registro Público.

En este sentido, concluimos diciendo que la resolución emitida por la Secretaria de Comercio Fomento Industrial a través de la entonces Dirección General de Registros Comerciales, es errónea, toda vez de que, al facultar al Corredor Público, tanto en materia inmobiliaria, como en el otorgamiento de poderes por sociedades mercantiles, si que invaden facultades del Notario Público, ya que como lo analizamos anteriormente, en razón a la materia en que están facultados para actuar cada uno de estos funcionarios públicos, existe una gran diferencia entre ambas y en cuanto a la solemnidad que se requiere para estos actos.

De ahí que la propuesta del presente trabajo de investigación sea en el sentido de reformar la Ley Federal de Correduría Pública en su artículo 6º, así como su Reglamento en su artículo 53 fracción V, con la finalidad de delimitar con mayor precisión las funciones, del Corredor Público, siendo exclusivamente las mercantiles, excluyendo la materia inmobiliaria y el otorgamiento de poderes, y las que requieran de fe pública de un profesional distintas a estas, sean realizadas por el Notario Público.

No será facultad del Corredor la constitución de sociedades mercantiles, así como la designación de sus representantes legales y tomando en cuenta lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Sociedades Mercantiles y la solemnidad que requieren dichos actos, la constitución de dichas sociedades y la designación de sus representantes, se debe única y exclusivamente ante Notario Público.

Quedando plasmado específicamente en dichos ordenamientos, que el Corredor Público, únicamente tiene la facultad de ratificar firmas tratándose de cartas poder y el acto en sí del otorgamiento del poder otorgadas por sociedades mercantiles.

El artículo 6 en sus fracciones VI y VII de la Ley Federal de Correduría Pública establece que, al Corredor Público corresponde actuar como fedatario en la constitución, modificación, extinción... y las demás funciones que le señalen esta y otras leyes o reglamentos... "y no son facultades exclusivas de los Corredores Públicos", desprendiéndose claramente, que existe otro fedatario con estas mismas facultades, por lo que considera que dicho fedatario es el Notario Público

Por lo cual se propone que dicho artículo quede de la siguiente manera:

ARTICULO 6.- Al Corredor Público corresponde:

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

Las anteriores funciones se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes y se consideran exclusivas de los corredores públicos".

De igual manera el artículo 53 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, actualmente establece que el Corredor podrá intervenir en la constitución de sociedades mercantiles...; así como en la designación de sus representantes legales y facultades de que estén investidos, lo cual conlleva a una invasión de facultades; por lo cual se propone sea reformado dicho artículo y de esta manera, ofrecer seguridad jurídica a los otorgantes.

Quedando dicho artículo de la siguiente manera:

ARTICULO 53.- El Corredor, en el ejercicio de sus funciones como fedatario público, podrá intervenir:

...V.- En la modificación, transformación, fusión escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles".

De tal manera que la finalidad de estas posibles reformas, es terminar con la invasión de facultades que existe entre el Notario y el Corredor Público, para el otorgamiento de poderes por sociedades mercantiles, oponibles ante terceros tratándose de inmuebles; así como con la controversia que existe en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, de no aceptar para su inscripción los poderes celebrados ante Corredor; quedando específicamente aclarado, que el Corredor Público únicamente tiene la facultad de ratificar firmas tratándose de cartas poder y el acto en sí del otorgamiento del poder, se hará únicamente ante Notario Público.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- La figura Notarial surge, de la necesidad que existía desde la antigüedad, para redactar actos o sucesos jurídicos, dándoles notoriedad oficial. En tanto que la figura del Corredor Público se crea con la finalidad de poner en mutua relación a las personas interesadas de celebrar un contrato en lo concerniente al comercio.

SEGUNDA.- El Notario Público se encuentra regulado por la Ley del Notariado para el Distrito Federal y para cada uno de los Estados que integran el Territorio Nacional y en virtud de que regula la materia civil, es una legislación local.

TERCERA.- El Corredor Público es regulado por la Ley Federal de Correduría Pública y su respectivo Reglamento y en virtud de que el comercio pertenece a la materia mercantil, estamos hablando entonces, de una legislación federal.

CUARTA.- Son la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento, los que han dado lugar a la controversia suscitada en virtud de la competencia del Notario y el Corredor Público, para actuar en materia de otorgamiento de poderes por sociedades mercantiles.

QUINTA.- En virtud de que las sociedades mercantiles, son reguladas por una legislación federal, puede suponerse que el otorgamiento de poderes hecho por éstas, pertenece a ésta materia, sin embargo la figura del poder esta contemplado en la materia civil y por lo tanto local.

SEXTA.- Los poderes son otorgados ante Notario Público, debido a la solemnidad que requieren, siendo una facultad exclusiva de éste fedatario, lo que implica una igualdad de funciones entre Notarios y Corredores y esto no puede ser posible, por que los actos otorgados ante la fe del Corredor Público, no requieren de solemnidades, por lo que la ratificación de firmas se encuentra en esta situación, marcándose una gran diferencia en las *funciones de estos dos fedatarios públicos.*

SEPTIMA.- La Resolución administrativa No. 1 emitida por la SECOFI, en relación a las facultades que se otorgan al Corredor para actuar en materia inmobiliaria y de poderes, es errónea, en virtud de que la Ley Federal de Correduría Pública, en ninguno de sus artículos, atribuye facultades a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial para interpretar dicha ley, menos aun, para emitir resoluciones interpretativas de la misma y, al hacerlo, invade una facultad privativa del Poder Judicial.

OCTAVA.- La resolución examinada no toma en cuenta los artículos 122 y 124 constitucionales, porque al ampliar las facultades de los Corredores Públicos en los términos en que lo hace, invade la competencia del Distrito Federal.

NOVENA.- La resolución que se comenta no considera el artículo 49 constitucional, porque la autoridad administrativa al crear facultades a favor de los Corredores Públicos que no existen en la ley, pretende hacer una modificación legislativa que solo corresponde al Congreso de la Unión.

DECIMA.- El Registro Público de la Propiedad y de Comercio, fue creado para otorgar seguridad jurídica a los actos jurídicos que son oponibles ante terceros, sin embargo los

poderes otorgados ante Corredor Público, no son aceptados, porque carecen de solemnidad en su otorgamiento, por lo que no se ofrece tal seguridad jurídica.

DECIMA PRIMERA.- La Ley Federal de Correduría Pública, en su artículo 6 fracción VII, establece que las facultades concedidas no son exclusivas del Corredor Público, dejando ver claramente que existe una duplicidad, al desprenderse de la interpretación del mismo, que existe otro fedatario con estas mismas facultades, por lo que se debe establecer con exactitud en dicho precepto, que sí son facultades exclusivas del Corredor Público.

DECIMA SEGUNDA.- En cuanto a que el Corredor Público únicamente tiene facultades en la ratificación de firmas y no en el acto en sí del otorgamiento del poder a favor de terceras personas, es necesario reformar el Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública en su artículo 53 fracción V, desapareciendo la facultad que se le asigna para intervenir en la designación de representantes legales de las sociedades mercantiles y las facultades de que están investidos.

BIBLIOGRAFIA

BAÑUELOS SANCHEZ FROYLAN. Derecho Notarial, Interpretación, Teoría, Práctica y Jurisprudencia. 4ª Edición, Editorial Cárdenas Editor y Distribuidor, México 1990.

BARRERA GRAF JORGE. Tratado de Derecho Mercantil. Volumen I. Editorial Porrúa. México 1983.

BECERRA BAUTISTA JOSE. Introducción al Estudio del Derecho Procesal Civil. 4ª. Edición. Editorial Cárdenas Editor y Distribuidor. México 1985.

BECERRA BAUTISTA JOSE. El Proceso Civil en México. 9ª. Edición. Porrúa. México 1981.

CARRAL Y DE TERESA LUIS. Derecho Notarial y Registral. 13ª Edición. Editorial Porrúa México 1995.

CERVANTES AHUMADA RAUL. Derecho Mercantil. Primer Curso. Editorial Herrero. México 1993.

DE PINA VARA RAFAEL. Diccionario de Derecho. 13ª Edición. Editorial Porrúa. México 1985.

ESQUIBEL OBREGON TORIBIO. Apuntes para la Historia en México. 2ª. Edición. Editorial Porrúa. México 1984.

GALINDO GARFIAS IGNACIO. Derecho Civil 1er Curso. 3ª Edición. Editorial Porrúa. México 1979.

GARRIGUES JOAQUIN. Curso de Derecho Mercantil. Editorial Porrúa. México 1981.

GIMÉNEZ ARNAU ENRIQUE. Derecho Notarial. Edición Universidad de Navarra, S.A., España 1976.

MANTILLA MOLINA ROBERTO L. Derecho Mercantil, Introducción y Conceptos Fundamentales, Sociedades. Editorial Porrúa México 1986.

MENGUAL Y MENGUAL JOSE MARIA. Elementos de Derecho Notarial. Tomo II. Barcelona 1932.

MUÑOZ LUIS. Derecho Mercantil. Librería Herrero. México 1952.

PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO BERNARDO. Derecho Notarial. 6ª Edición. Editorial Porrúa. México 1993.

RIOS HELLIG JORGE. La Práctica del Derecho Notarial. Editorial Mac Graw Hill. México 1995.

RODRIGUEZ RODRIGUEZ JOAQUIN. Curso de Derecho Mercantil. Editorial Porrúa. México 1991.

SANCHEZ MEDAL RAMON. De los Contratos Civiles. Editorial Porrúa. México 1989.

TENA RAMIREZ FELIPE. Derecho Constitucional Mexicano. Editorial Porrúa. México 1992.

VAZQUEZ ARMINIO FERNANDO. Derecho Mercantil. Editorial Porrúa. México 1977.

OTRAS FUENTES

CORREDORES (Comercio) México, Comisión Nacional de Valores, Colección de Circulares

CURSO DE CAPACITACION REGISTRAL, Gobierno del Estado de México, Secretaría de Gobierno, Subsecretaría "B" Dirección General del Registro Público de la Propiedad, Toluca 1982

DICCIONARIO ENCICLOPEDIA SALVAT, Tomo 10, Salvat Editores. S.A., Barcelona, España, 1971

ROMERO ANAYA JAIME, Revista el Foro, Colegio de Abogados, A.C., Octava Epoca, Tomo VI, Número 1, 1er Semestre 1993, México D.F.

SALVADOR MARTÍNEZ, EDUARDO CHIMELY, AURORA BERDEJO, Excélsior, Primera Plana, 30 de marzo de 1995

Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito, Octava Epoca, Tomo V Segunda Parte, Tesis VI. 2°. J/17

TESIS JURISPRUDENCIAL, Sexta Epoca, Volumen CXXXIX, Seminario Judicial de la Federación.

LEGISLACIONES

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Editorial Porrúa, México 1997.

Ley General de Sociedades Mercantiles, Editorial Pac, S.A. de C.V., México 1994.

Ley del Notariado para el D.F., Editorial Porrúa, México 1997.

Ley Federal de Correduría Pública, Editorial Pac, S.A. DE C.V., México, 1994.

Código Civil para el D.F., Editorial Porrúa, México 1997.

Código de Procedimientos Cíviles para el D.F., Editorial Porrúa, México 1997.

Código de Comercio, Editorial Pac, S.A. DE C.V., México 1994.

Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, Editorial Pac, S.A. DE C.V., México 1994.

Reglamento interior de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, Editorial Pac, México 1994.

Reglamento del Registro Público de la Propiedad.

Reglamento del Registro Público de Comercio.