

222



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**SEMINARIO DE DERECHO MERCANTIL**

**LIMITACIONES DEL CORREDOR PUBLICO COMO FEDATARIO EN NEGOCIOS MERCANTILES**

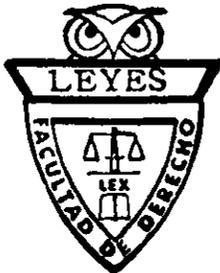
**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

**LICENCIADO EN DERECHO**

**P R E S E N T A :**

**CLAUDIA MARCELA GUTIERREZ CRUZ**



ASESOR DE TESIS: DR. ALBERTO FABIAN MONDRAGON PEDRERO

CIUDAD UNIVERSITARIA.

2000



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

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

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



UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE  
MÉXICO

## FACULTAD DE DERECHO

### SEMINARIO DE DERECHO MERCANTIL.

**SR. ING. LEOPOLDO SILVA GUTIERREZ.**  
DIRECTOR GENERAL DE LA ADMINISTRACION ESCOLAR  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
P R E S E N T E.

La alumna CLAUDIA MARCELA GUTIERREZ CRUZ, realizó bajo la supervisión del suscrito el trabajo titulado: "LIMITACIONES DEL CORREDOR PUBLICO COMO FEDATARIO EN NEGOCIOS MERCANTILES ", que presentará como tesis para obtener el título de Licenciada en Derecho.

El trabajo realizado por dicha alumna reúne los requisitos reglamentarios aplicables, para los efectos de su aprobación formal.

En vista de lo anterior, comunico a usted que el trabajo de referencia puede ser sometido a la consideración del H. Jurado que habrá de calificarlo.

Por sesión del día 3 de febrero de 1998 del Consejo de Directores de Seminario se acordó incluir en el oficio de aprobación de tesis la siguiente leyenda que se hace del conocimiento del sustentante:

*"El interesado deberá iniciar el trámite para su titulación dentro de los seis meses siguientes (contados de día a día) a aquél en que le sea entregado el presente oficio, en el entendido de que transcurrido dicho lapso sin haberlo hecho, caducará la autorización que ahora se le concede para someter su tesis a examen profesional, misma autorización que no podrá otorgarse nuevamente sino en el caso de que el trabajo recepcional conserve su actualidad y siempre que la oportuna iniciación del trámite para la celebración del examen haya sido impedida por circunstancia grave, todo lo cual calificará la Secretaría General de la Facultad."*

Atentamente,  
"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"  
Ciudad Universitaria, a 22 de septiembre del año 2000.

DR. ALBERTO FABIAN MONDRAGON PETERLIN  
DIRECTOR.



FACULTAD DE DERECHO  
SEMINARIO DE DERECHO MER

c c p Secretaria General de la Facultad de Derecho.  
c c p Archivo Seminario  
c c p Alumna  
\*pegg.

## DEDICATORIAS...

*A Dios, por darme la existencia y la oportunidad de llegar a esta meta.*

*A mis padres, Ana María Cruz Márquez y Jesús Gutiérrez Ochoa, por que sin ustedes no lo hubiera logrado; a tí Mamá, por tu pregunta constante; a tí Papá por tu apoyo, los quiero mucho a ambos.*

*A mis hermanos, Víctor Hugo y Héctor Gutiérrez y Mariana Morales, por ser un ejemplo a seguir en el alcance de las metas deseadas.*

*A Tita, por su gran amor y presencia en toda mi vida.*

*A Andrés, mi sobrinito.*

*A Jürgen Kaulich, por su gran apoyo y motivación para culminar esta meta.*

*A mis amigos, Tania Rojo, Adriana Juárez, Silvia Cuevas, Alejandro González y Eduardo Cuevas en recuerdo de los momentos que pasamos en las aulas de nuestra querida Facultad.*

*Al Dr. Alberto Fabián Mondragón Pedrero, por su ayuda y paciencia para la culminación de mi carrera.*

<b>INTRODUCCION</b> .....	1
<b>CAPITULO I. GENERALIDADES.</b>	
I.1 Antecedentes del Corredor Público.....	4
I.1.1. Roma.....	5
I.1.2. Edad Media.....	6
a) Italia.....	7
b) Otros países de Europa.....	7
I.1.3. España.....	8
a) Código de Comercio de 1829.....	11
b) Código de Comercio de 1885.....	20
I.1.4. México.....	22
a) Código de Comercio de 1854.....	27
b) Código de Comercio de 1884.....	31
c) Código de Comercio de 1890.....	35
d) Ley Federal de Correduría Pública de 1992.....	42
I.2. Naturaleza Jurídica del Corredor Público.....	58
I.3. Características del Corredor Público de acuerdo a la Ley Federal de Correduría Pública vigente y su Reglamento.....	71
I.4. Concepto de Corredor Público.....	75
<b>CAPITULO II. EL CORREDOR PUBLICO EN PARTICULAR.</b>	
II.1. Requisitos para su designación.....	78
II.1.1. Requisitos previos al examen.....	78
II.1.2. Examen a aspirante y definitivo.....	79
II.1.3. Requisitos posteriores a su habilitación.....	82
II.2. Función del Corredor Público.....	85
II.2.1. Agente Mediador.....	85
II.2.2. Perito Valuador.....	87
II.2.3. Asesor Jurídico.....	88
II.2.4. Arbitro.....	89

II.3. Derechos y Deberes del Corredor Público.....	91
--	----

**CAPITULO III. EL CORREDOR PUBLICO ANTE LOS NEGOCIOS MERCANTILES.**

III.1. Acto Jurídico.....	100
III.2. Negocio Jurídico.....	112
III.3. Acto de Comercio.....	114
III.4. Contratos Mercantiles.....	126
III.4.1. Requisitos esenciales o de existencia.....	128
III.4.2. Elementos de Validez.....	129
III.5. Efectos por la intervención del Corredor Público.....	132
III.6. Inscripción de los actos de comercio con la intervención del Corredor Público.....	134

**CAPITULO IV. LIMITACIONES A LA FUNCIÓN DEL CORREDOR PUBLICO.DENTRO DEL ARTICULO SEXTO DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA**

IV.1. Excepción en tratándose de inmuebles.....	144
IV 2. Otorgamiento de poderes.....	164

PROPUESTA.....	174
----------------	-----

CONCLUSIONES.....	176
-------------------	-----

BIBLIOGRAFIA.....	186
-------------------	-----

## INTRODUCCION

En el campo de la actividad comercial se desarrollan un sin fin de actividades, y muchas de ellas, por su importancia, deben de realizarse ante una persona que este investida de facultades suficientes, a fin de que aquel acto celebrado entre comerciantes ante él, se considere indubitable.

Esa es la función del fedatario público, que en nuestro país, con respecto a la celebración de actos celebrados entre particulares, hay dos figuras: el Notario Público, quien interviene entre otras funciones, como fedatario público en actos civiles; y el Corredor Público, quien igualmente tiene entre sus funciones, la de fedatario público, pero únicamente en actos de naturaleza mercantil llevados a cabo entre particulares.

Y sin embargo, la función del Corredor Público como fedatario público ha sido limitada, tanto por la misma Ley que lo regula, que es la Ley Federal de Correduría Pública, como por instituciones administrativas como lo es, en el caso de la capital, el Registro Público del Comercio del Distrito Federal. en dos aspectos importantes en la actividad mercantil: hacer constar los actos de naturaleza mercantil tratándose de bienes inmuebles; y el otorgamiento de poderes por un comerciante, sea una Sociedad Mercantil o una persona física.

Es por esto que he desarrollado este trabajo de tesis, ya que considero que las actividades anteriormente señaladas, son básicas dentro de la actividad comercial ya que la mayoría de los actos desarrollados por los comerciantes llevan implícita la relación con bienes inmuebles o el otorgamiento de poderes para su realización, y siendo que esta figura se creó para auxiliar a los comerciantes en el desarrollo de sus actividades, dicho impedimento no tiene razón de ser.

Para poder introducirnos en el tema principal, en el primer capítulo de éste trabajo he desarrollado la historia general del Corredor Público, sus inicios en la actividad comercial alrededor del mundo, sus principios en el continente Europeo, hasta su llegada a nuestro país, donde desarrollo de manera más amplia su evolución a través de los Códigos de Comercio de nuestro país, así como la ampliación a sus facultades, pasando de ser únicamente un mediador entre los comerciantes, hasta la figura que hoy conocemos. Analizaré en este capítulo igualmente, su naturaleza jurídica y las características que lo diferencian de otros fedatarios públicos, para así dar una definición del Corredor Público.

En el segundo capítulo de éste trabajo, relacionaremos qué personas pueden ejercer con éste carácter, los requisitos que necesita para realizar dicha función, la autoridad que los regula, las funciones que abarca esta figura, así como las obligaciones y facultades con que cuenta, en la realización de dichas actividades, a fin de ampliar la definición del capítulo anterior.

Una vez que tengamos una idea completa de esta figura, en el tercer capítulo se hará una relación de los actos en que puede intervenir el Corredor Público, dando como antecedente, una definición del hecho jurídico, acto jurídico y del acto de comercio, señalando sus elementos de existencia y de validez, para concluir en los actos de comercio, sus requisitos, y el efecto que produce la intervención del Corredor Público en los mismos, así como su inscripción en el Registro Público correspondiente.

En el último capítulo de éste trabajo, desarrollare mi tema, analizando, una vez explicados los actos de comercio, las limitaciones que de hecho y de derecho se le ha impuesto al Corredor

Público, en su actividad como fedatario público, dando las razones del por qué en este trabajo se considera que dichas limitaciones, no tienen fundamento jurídico.

Por último, haré mi propuesta, señalando lo que considero necesario modificar dentro de nuestra legislación, con respecto a la actividad del Corredor Público, para que así, ni por lo estipulado por la regulación mercantil, ni en la práctica, su intervención como fedatario público dentro de la actividad mercantil en actos relacionados con bienes inmuebles, ni en el otorgamiento de poderes por comerciantes, tenga limitación, lo que a mi consideración dará completa certeza jurídica a los actos mercantiles realizados ante Corredor Público, y hará de esta figura, un verdadero auxiliar en la actividad mercantil.

## CAPITULO I. GENERALIDADES

### I.1. Antecedentes del Corredor Público.

En su origen, la figura del fedatario mercantil es exclusivamente la de un comerciante, un mediador que satisfacía la necesidad sentida por otras personas, comerciantes también en su mayoría, de asesoramiento en materias de precios, condiciones así como oportunidad de celebración de un contrato. Dicha necesidad se acrecentaba cuando los posibles clientes del mediador eran extranjeros, a los que era necesario poner al corriente no sólo de cuestiones mercantiles, sino también legales, consuetudinarias, idiomáticas y las demás que fueran peculiares del lugar, generándole una remuneración por esta labor y el hecho de hacer de ella su forma de vivir y su profesión, lo configuraban como comerciante.

A pesar de su incipiente necesidad dentro de los núcleos de población, esta profesión ha tenido sus altas y sus bajas, hasta un punto tal, en que llegó por un momento a prohibirse su ejercicio. Sin embargo, no tenemos por qué pensar que no cumplieran con su misión, pero dado lo difícil de la tarea, sobre todo promoverse en un terreno donde el ánimo de lucro puede a veces obnublar las mentes, debieron de producirse algunos olvidos de las virtudes más importantes. En cualquier sociedad, basta el fallo de unos pocos miembros para que se intente desacreditar el buen nombre de una colectividad. Por ello, no es raro encontrar alusiones repetidas a ese descrédito para la profesión.

A continuación haré una breve reseña del origen y evolución del Corredor en el mundo, hasta llegar a nuestro país.

### 1.1.1. ROMA.

Encontramos que en el Derecho Romano, era ya regulada la figura del mediador.

Hacia 1500, Stracca publica un tratado en el cual afirma que el Agente Mediador, llamado "Proxenetae", propiamente significa "aquel que es conciliador entre compradores y vendedores".<sup>1</sup>

Esta figura -que no era parte del Estado, sino que era ejercida por particulares- se dividía de acuerdo con las actividades que realizaban, en dos grupos; uno de ellos se dedicaba a concertar toda clase de contratos mercantiles o de otra especie, con el único requisito de licitud. El otro grupo podía intervenir en asuntos civiles, ya sea que redituaran alguna utilidad económica o no.

"Los Proxenetae" tenían regulación. Esta se encontraba comprendida dentro del Digesto, Libro L, Tomo XIV, denominada "*DE PROXENETIS*".

Por convertirse esta figura en necesaria para la práctica del comercio, con el tiempo, empezó a ser aceptada dentro de la actividad diaria, como lo deja ver la definición que da de esta figura Ulpiano:

*"...Los que intervienen en las compraventas, en los comercios, en los contratos lícitos, y por costumbre están admitidos por causa de utilidad pública".<sup>2</sup>*

---

<sup>1</sup> C.f.r. Origel Aguayo José Antonio, *El Corredor Público, Historia, Concepto, Derecho*. Tesis Profesional para obtener el título-habilitación de Corredor Público. Escuela Superior de Comercio y Administración, Colegio de Corredores Públicos del D.F., 1970, pp. 15.

<sup>2</sup> Malagarría C. Carlos. *Tratado Elemental de Derecho Comercial*. Citado por Abrahams Contreras, Arthur. *El Corredor Público en el Derecho Mercantil Mexicano*. Tesis. UNAM, 1986. pp. 25.

Los “Proxenetæ”, fueron igualmente conocidos con otros nombres, como lo son Mediador, (“Mediadores”, nombre que posteriormente les da Justiniano), Internuncios, Minister, Intercesor, Censarius, Curritor o Currator, mismas que fueron derivando a la denominación con la que actualmente son conocidos.

### **1.1.2. EDAD MEDIA.**

El crecimiento de la actividad comercial, fue un período de auge para estos profesionales, y es entonces cuando van surgiendo las primeras disposiciones legales que determinan la existencia de una auténtica profesión regulada.

Es en esta época, cuando el oficio de corredor adquiere importancia, y se desarrolla un derecho de corretaje muy elaborado, que probablemente fue conocido también por los árabes. El corredor de comercio adquiere carácter oficial pues suele ser funcionario al servicio de los municipios o de las corporaciones.<sup>3</sup>

Hay lugares como Francia, Italia y Alemania donde se exige para la validez del contrato, la intervención del corredor que naturalmente debía llenar determinados requisitos para poder ejercer la profesión. Al reglamentarse su actividad, el Estado –de cada país donde se exige su intervención– asume su designación, limita el número, le impone obligaciones, reglamenta su actividad, le exige juramento y solvencia y en compensación lo eleva a funcionario público, confiando en él la prerrogativa de la fe en la autenticidad de sus actos. Es así como el Corredor de comercio adquiere

---

<sup>3</sup>C.f.r. Origel Aguayo, José Antonio. El Corredor. Historia, Concepto, Derecho. Tesis Profesional para obtener el título-habilitación de Corredor Público. Escuela Superior de Comercio y Administración. Colegio de Corredores del D.F. 1970, pp.14

carácter oficial pues suele ser funcionario al servicio de los municipios o de las corporaciones, teniendo como fin el bien común.<sup>4</sup>

a) Italia.

Es en este país, en el siglo XII, donde el corredor tiene mayor desarrollo y se les conocía con el nombre de Censali, Messeti, Mezzani, palabras que evocan el concepto de mediador.<sup>5</sup>

Posteriormente lo encontramos como un funcionario municipal juramentado, que tiene prohibido ejercer una actividad comercial propia y que se organiza en gremios que integran un verdadero monopolio.

Se observa que en Italia tiene gran auge, desarrollándose la figura del Corredor Público, la cual se va expandiendo por Europa, llegando a un punto en que se unifica su función, teniendo todos una reglamentación, así como actividad monopólica.

b) Otros países de Europa.

La figura del Corredor Público la encontramos entonces también en países como Holanda, Inglaterra y Francia y Alemania.

El corredor tiene un reconocimiento en Holanda, Inglaterra, así como en el territorio de la Liga Hanseática. También ahí tuvieron organización gremial y estuvieron vigilados por las autoridades. Pero se diferenciaban en que su función no era obligatoria.

---

<sup>4</sup> Lic. Fernando J. Salcido, Presidente del Colegio de Corredores de México. Conferencia sustentada el día 6 de julio de 1943, con motivo de la celebración del LXXV Aniversario de la Escuela Superior de Comercio y Administración. México, D.F., 1943. pp. 6.

<sup>5</sup>Origel Aguayo, José Antonio. *Op. Cit.* pp. 14.

La figura del Corredor en Francia, tiene gran influencia de Italia. La ley del 18 de julio de 1866 declara libre el corretaje de mercaderías, manteniendo no obstante, los privilegios de los corredores en los demás ramos del comercio. Esta primera ruptura de la condición monopolista dio lugar a serias repercusiones en las demás legislaciones y en el mismo carácter de la profesión del corredor, al cual se le denominó “Courtiers”.

En Alemania del Sur se acentúa el carácter oficial de los corredores, pues son personas que ejercen cierto control en la vida comercial. Se les denomina también sub-compradores.<sup>6</sup>

### ***1.1.3. ESPAÑA.***

La figura del Corredor Público en España, será tratada de manera abundante al ser un antecedente para nuestra legislación en cuanto al tema del Corredor, por lo mismo, se verá principalmente el Código de Comercio español de 1829.

Cabe a España y en concreto al Reino de Aragón, la promulgación de los primeros textos legales de que se tiene noticia. En la presentación de las “Ordenaciones de los mediadores mercantiles de Barcelona”, donde se pone de relieve la gran importancia de la concesión otorgada por el rey Jaime I en 1266 a los “Consellers” de la ciudad, del derecho de elegir Cónsules, costumbre que tenían establecida desde 1168. También lograron los comerciantes de esta ciudad la creación de un tribunal mercantil, surgiendo así las Ordenanzas de Lonja y Oreja del 30 de junio de 1271.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup>Origel Aguayo, José Antonio. *Op. Cit.* pp. 15.

En esta época, al Corredor se le considera un mediador dentro de las actividades comerciales, pero su intervención no era obligatoria, se le reconoce como “testigo privilegiado” dentro de las operaciones, sin que su testimonio llegue a ser plena prueba, recibiendo además por su servicio una retribución.

En esta Ordenanza se mencionan dos tipos de Corredores:

Los de Oreja, que son nombrados así debido al secreto profesional que debían guardar, eran los corredores de cambio, que negociaban letras para distintas ciudades, así como préstamos y ajustaban a cambios e intereses, ofreciendo las garantías necesarias.

En tanto que los corredores de Lonja, también llamados de Mercaderías, ayudaban a los comerciantes facilitando la compra y el despacho de las mercancías. igualmente, eran los encargados de subastar la mercancía o publicar en voz alta las ventas, aún sin perder enteramente su condición de libres, debiendo jurar el cargo y este era incompatible en cuanto al ejercicio del mismo por cuenta propia.

Es hasta el siglo XIII, con el Código de Costumbres de Tortosa, cuando se les denomina a los mediadores como personas públicas<sup>8</sup>, esto es, se les reconoce carácter oficial, dividiéndolo en dos clases: La de negociaciones privadas, como lo eran el fletamento, el cambio, los préstamos; y la de negociaciones públicas como las subastas, los remates y los pregones.<sup>9</sup>

---

<sup>7</sup>Bartolomé Laborda, Rafael. *Fe Pública Mercantil. Ensayo de Aproximación a una Teoría General*. Librería Bosch, Barcelona, 1977. pp. 40.

<sup>8</sup>Fornies, Ascensión. *Concepto General de la Fe Pública Mercantil. La Fe Pública Mercantil, Primer Seminario*. Ediciones Universidad de Navarra, S.A., Pamplona, 1975. pp. 25.

<sup>9</sup>Tiburcio Tiburcio, Ursula Giselle. *Otorgamiento de Poder ante Corredor Público*. Tesis Profesional. Universidad Panamericana, México, D.F., 1995. pp. 11.

En los años 1279, 1296, 1371 y 1372, se publican Ordenanzas en Barcelona, estas disciplinan la profesión del Corredor y ordenan la contratación realizada por ellos. Posteriormente, por Cédula Real de Alfonso V de Aragón en 1444, le otorga fe pública a los Corredores de Orejas, ya que se califican de personas públicas y de las que reconoce, además de la función mediadora, la fedataria sobre los contratos en que intervieran.

También se les reconoce fe pública a los Corredores dentro de las Ordenanzas de Bilbao, que surgen en los años de 1459 y 1501.

La Ordenanza de Bilbao de 1459 regula sobre los libros que debe llevar el Corredor, estableciendo que los libros del Corredor harían fe en juicio en caso de discrepancia entre los contratantes, y así mismo, tenían la obligación de anotar diariamente las operaciones en libro foliado.

En la Ordenanza de Bilbao de 1501, se hacía patente el monopolio de dicha actividad y se autorizan las cofradías, limitando su número a 60.<sup>10</sup>

También encontramos contemplado el carácter profesional del corredor en las Ordenanzas para los corredores de 1729 de Zaragoza y las Ordenanzas de Bilbao de 1737. En esta última, se menciona nuevamente la obligación del secreto profesional, la prohibición de realizar operaciones por cuenta propia y el deber de anotar diariamente las operaciones en un libro de registro y se reconocía plenamente la fe pública en sus asientos y declaraciones.

a) Código de Comercio de 1829.

Se hace aquí una referencia separada de este Código, ya que en éste la configuración del Corredor como fedatario mercantil es un hecho. Este carácter se da tanto a los Corredores ordinarios (antiguos Corredores de mercaderías), como a los Corredores interpretes de navíos, imponiéndoles requisitos como los contemplados en los artículos 63 y 71, que señalan que el oficio de Corredor es viril y público y su nombramiento debía ser Real. Lo anterior otorga al Corredor Público un monopolio en sus actividades, que no puede ser compartido, ni siquiera privadamente por Corredores libres. No sólo pueden dar fe pública, sino que son los únicos autorizados para intervenir en el tráfico. Expresándolo el Código de Comercio en su artículo 65 párrafo primero de la siguiente manera:

“Los comerciantes pueden contratar directamente entre sí y sin intervención de Corredor, y sus contratos serán válidos y eficaces, probándose en forma legal, pero no pueden valerse para que hagan funciones propias de este oficio, del que no se halle en posesión y ejercicio de él por legítimo nombramiento.”<sup>11</sup>

La exclusión de cualquier clase de mediador que no sea de nombramiento Real, no quiere decir que esté “vedado a los comerciantes que traten los negocios por medio de sus dependientes asalariados o factores que tengan poder suyo” como lo expresa el artículo 66, párrafo primero. Ni tampoco se prohíbe a los comerciantes que “por oficio de amistad y benevolencia se ayuden mutuamente en el progreso y conclusión de una negociación, interponiendo su mediación entre los que la traten, siempre que no reciban por ello estipendio alguno, y que no estén notados en el

---

<sup>10</sup>IBIDEM, pp. 12

<sup>11</sup>Bartolomé Laborda. *Rafael. Op. Cit.* pp. 49.

concepto público como intrusos en las funciones propias de los Corredores.” como lo expresa el artículo 65, párrafo segundo, imponiéndose a los que incurrieran en este delito, las sanciones que el mismo Código imponía en sus artículos 67 y 69.

Pero si bien es admisible en estos casos la no intervención del Corredor, cuando éste interviene ocurre que los actos y contratos mercantiles adquieren autenticidad oficial, del mismo modo que si hubiera intervenido Escribano.<sup>12</sup>

Otra de las reglas a la actuación del Corredor Público es la de llevar una relación de los actos en los que intervienen como fedatarios, llamándose a estas “certificaciones” en el llamado “libro maestro de sus operaciones”, las cuales ya entonces eran prueba judicial “siempre que en este no se halle defecto ni vicio alguno”.<sup>13</sup> como lo señala el artículo 64 del citado Código. Por lo que si era el caso que hubiera disputa entre los contratantes, y presentándose divergencia en los tantos del mismo contrato, si éste fue hecho con intervención del Corredor, se le dará plena prueba de veracidad a aquél que conste en los asientos de los libros del Corredor “siempre que estos se encuentren arreglados a derecho”, como lo señala el artículo 251 del Código de Comercio de 1829.

Dentro del contenido de este Código podemos encontrar artículos que desarrollan lo expresado en los anteriores artículos. Así, por ejemplo, ocurre con relación al contrato de seguro terrestre como lo menciona el artículo 148: “El contrato de seguro terrestre debe reducirse a póliza escrita, que podrá ser solemne otorgándose ante escribano o Corredor”; sucede lo mismo con el contrato de fletamento según el artículo 740 que señala: “Las pólizas de fletamento harán plena fe en juicio siempre que se haya hecho contrato con intervención de Corredor, certificando éste la

---

<sup>12</sup> C.f.r. Bartolomé Laborda, Rafael. *Op.Cit.* pp. 50

<sup>13</sup> Bartolomé Laborda, Rafael. *Op.Cit.* pp. 50.

autenticidad de las firmas de las partes contratantes y que se pusieron a su presencia”; igualmente de los contratos a la gruesa señala el artículo 812: “Los contratos a la gruesa que consten por instrumento público traen aparejada ejecución. El mismo efecto producirán cuando, habiéndose celebrado con intervención de Corredor, se comprueba la póliza del demandante por el registro del Corredor que intervino en el contrato, siempre que éste se encuentre con todas las formalidades legales”.<sup>14</sup>

También encontramos regulado el territorio para el Corredor Público, obligándolo a circunscribir su ámbito de actuación, exigiendo el Código en su artículo 70 que “en cada plaza de comercio habrá un número fijo de Corredores proporcionado a su población, tráfico y giro, que se determinará por reglamentos particulares”, lo que quiere decir, que al momento de serles nombrados, se les otorgaba también una plaza, en la que exclusivamente ejercerán la profesión de Corredor.

En cuanto a la materia, señala este Código en su artículo 63 en su última parte que los Corredores Públicos “podrán intervenir legítimamente en los tratos y negociaciones mercantiles para proponerlas, avenir a las partes, concertarlas y certificar la forma en que pasaron dichos contratos.”

Obligaciones del Corredor Público en el Código de 1829.

Dentro de este Código, encontramos una serie de normas impuestas a los Corredores, siendo la mayoría de ellas muy importantes ya que trascendieron a nuestra legislación. El Profesor Bartolomé Laborda las clasifica señalando con mucha razón que dichas normas “pueden arrojar gran luz en el intento de construir una teoría general de la fe pública mercantil válida para los tiempos actuales”.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> IBIDEM, pp. 51.

<sup>15</sup> Bartolomé Labora, Rafael. *Op. Cit.* pp. 52.

## 1. De la identidad, capacidad y legitimidad de las firmas.

El Corredor Público, como fedatario, tiene la obligación de asegurarse de la identidad y capacidad de las personas en cuyos negocios interviene. Esto es señalado en el Código de 1829 en su artículo 82 de la siguiente manera: “Los Corredores deben asegurarse ante todas las cosas de la identidad de las personas entre quienes se tratan los negocios en que intervienen, y de su capacidad legal para celebrarlos.”.

Este artículo se refiere, a que el Corredor, en su calidad de fedatario, debe asegurarse hasta donde sus medios lo permitan de que la persona es quien dice ser, esto quiere decir que en su calidad de buen comerciante, se presente en el acto convencido de que tal persona es quien dice ser, para ello y con apoyo en los múltiples medios ofrecidos por la ley y el uso mercantiles, se ha asegurado convenientemente, llegando a una convicción moral.

Igualmente se asegura, según su propio juicio y con base en sus conocimientos jurídicos, de que posee capacidad suficiente para intervenir en el acto o contrato de que se trate.

En la práctica de este Código, al ser considerado el Corredor Público un comerciante, sus conocimientos los basaba en la necesaria e indispensable práctica comercial, poniéndole como requisito para poder llegar a tener el nombramiento Real, el de tener práctica como comerciante, esto es, un periodo de aprendizaje previo en el comercio de seis años como mínimo “en el despacho de algún comerciante matriculado o de un Corredor autorizado que tengan residencia en la plaza donde haya un tribunal de comercio.”, como lo señala el artículo 75 de dicho Código.

Y siendo que el Corredor ejercía su nombramiento dentro de una plaza, era frecuente que conociera a los participantes en el acto de comercio, por esto es que generalmente no se procura señalar medios para asegurarse de la identidad de las personas, salvo una excepción significativa y que corrobora nuestras conclusiones anteriores: se les prohíbe intervenir en la negociación de valores o de mercaderías procedentes de personas no conocidas en la plaza, “sin que al menos presenten un comerciante que abone la identidad de la persona”, según lo señala el artículo 104 de dicho Código, con lo que se entiende que al momento de intervenir en la celebración de actos mercantiles en los cuales uno o más participantes del mismo, fueran desconocidas en la Plaza, lo que significaba que podían ser también desconocidos por el Corredor, su identidad era garantizada por algún comerciante de la Plaza, con lo cual el Corredor cumplía con el requisito de identificar a las partes, y quedando exento de responsabilidad.

Señala el Profesor Bartolomé Laborda, que el Código de comercio de 1829 no contempla la situación de que el Corredor Público no conociese a ninguna de las partes dentro del acto en que interviniese, sin embargo, pienso que aunque esto no sería una situación frecuente debido a la división de su actuación en plazas, esto se resolvería de la manera en que anteriormente se señaló para el caso de una de las partes no conocidas.

La situación que sí contempla dicho Código en el último párrafo de su artículo 82 es el castigo impuesto al Corredor que cae en falsedad señalando: “Si a sabiendas, intervinieren en un contrato hecho por persona que según la ley no podía hacerlo, responderán de los perjuicios que se sigan por efecto directo e inmediato de la incapacidad del contratante.”

En el caso en que los contratos se hiciesen por escrito, cosa que no era frecuente en el sistema del Código de Comercio de 1829 sino más bien solían ser verbales, era obligación del Corredor “de

hallarse presente al firmarla todos los contratantes, certificar al pie que se hizo con su intervención y recoger un ejemplar que custodiará bajo su responsabilidad”, según lo señala el artículo 98.

## 2. Proposición de negocios.

El Código de Comercio de 1829, exigía de los Corredores que propusieran “los negocios con exactitud, precisión y claridad, absteniéndose de hacer supuestos falsos que puedan inducir a error a los contratantes” y si por este medio se llegase a inducir “a un comerciante a consentir en un contrato perjudicial”, serían responsables del daño que se le hubiese causado, “probándoseles que obraron en ello con dolo”, según lo señala el artículo 84.

A fin de hacer una definición de lo que se entendería por supuestos falsos, señala en su artículo 85 que “se tendrán por supuestos falsos, haber propuesto un objeto comercial bajo distinta calidad que la que se le atribuye por el uso general del comercio y dar una noticia falsa sobre el precio que tenga corrientemente en la plaza la cosa sobre que versa la negociación.”, estableciendo como sanción que serían los Corredores “responsables del daño que le hayan causado, probándoseles que obraron en ello con dolo.”

## 3. Secreto profesional.

Señala el artículo 86 del Código: “Guardarán un secreto riguroso de todo lo que concierne a las negociaciones que se les encargaran, bajo la más estrecha responsabilidad de los perjuicios que se siguieron por no hacerlo así.”

## 4 Registro y Certificaciones.

El Código de 1829 era minucioso en materia registral y de certificaciones, y conteniendo aspectos de indudable interés, los cuales -según manifiesta el Profesor Bartolomé Laborda- fueron

abandonados con posterioridad o no claramente recogidos e interpretados, siendo algunos de ellos los siguientes:

a) *Cuaderno manual*. La primera obligación registral es, según lo señala el artículo 91 del Código, la de llevar un cuaderno manual foliado en el que debían anotar los Corredores una vez concluida toda negociación, “los nombres y domicilios de los contratantes, la materia del contrato y todos los pactos que en él se hicieren. Los artículos se pondrán por orden riguroso de fechas, en numeración progresiva desde uno en adelante, que concluirá al fin de cada año”.

Como se ha mencionado anteriormente, la mayoría de los contratos se negociaban de manera verbal, es por esto que la obligatoriedad del cuaderno manual para el Corredor va unida indisolublemente a esta forma de contratación, a fin de dejar de manera escrita, constancia de lo convenido. En los casos especiales en que hay contrato escrito, el Código exigía del Corredor que recogiese un ejemplar para incorporarlo a su archivo. “Y aunque el Código no habla expresamente de un archivo, se infiere su existencia del artículo 998, en el que, tras exigir que el Corredor recoja el ejemplar a que acabamos de hacer referencia, le obliga a que lo custodie bajo su responsabilidad.”<sup>16</sup>

b) *Libro Registro*. El artículo 95 del mencionado Código habla del Libro Registro de la siguiente manera: “Diariamente se trasladarán todos los artículos de cuaderno manual a un registro, copiándolos literalmente, sin enmiendas, abreviaturas ni interposiciones, guardando la misma numeración que lleven en el manual”.

c) *Minuta*. Se trata de una nueva manifestación del contrato verbal. La minuta se encuentra comprendida dentro párrafo primero del artículo 97 del Código, el cual señala: “dentro de las

veinticuatro horas siguientes a la conclusión de un contrato, deben los Corredores entregar a cada uno de los contratantes una minuta del asiento hecho en su registro sobre el negocio concluido.” Con ello, los contratantes poseen unas referencias breves del contrato. Lógicamente, la minuta no es necesaria en caso de contrato hecho por escrito.

Sobre la minuta, el Código de Comercio imponía reglas como las siguientes: Esta debía ser extraída del registro, no del cuaderno manual. Así mismo, debía librarse después de hecho el extracto en el registro, ya que si la libraba antes de hacerlo o que la entregara pasadas las veinticuatro horas a su celebración “incurrirá por primera vez en multa de dos mil reales, que será doble por la segunda, y por la tercera perderá el oficio”, como lo señala el artículo 97 en su párrafo segundo.

d) *Certificaciones*. El Código de 1829 no recoge la expedición de certificaciones como una obligación ; admite en su artículo 107 que el Corredor “puede dar certificación”, pero no le obliga expresamente a que deba darla ni menciona a favor de qué personas. No obstante, tal obligación es obvia.

Prohibiciones del Corredor Público en el Código de 1829.

Es importante remarcar aquí cuáles fueron las prohibiciones contenidas dentro de este Código para el Corredor, a fin de darnos una idea de como éstas van a influir en la legislación de nuestro país.

1. Comerciar por cuenta propia.

Señala el Código en el mismo artículo 107: “Se prohíbe a los Corredores toda especie de negociación y tráfico directo ni indirecto en nombre propio ni bajo el ajeno. Así que no podrán hacer

---

<sup>16</sup>Bartolomé Laborda, Rafael. *Op.Cit.* pp.54

operación mercantil alguna por cuenta propia. Ni tomar parte, acción ni interés en ella. Ni contraer sociedad de ninguna clase y nominación. Ni interesarse en los buques mercantes y en sus cargamentos.”

Igualmente, este Código establece en el último párrafo del artículo 99 las sanciones a aplicar al Corredor Público que desobedeciera la norma anterior siendo “privado de oficio y perderá en beneficio del Real Fisco, todo el interés que haya puesto o pueda redundarle en la empresa o negociación mercantil en que haya participado.”

## 2. Suspensos en pagos, concursados o quebrados.

Señala este Código con respecto al tema de los sujetos sometidos a suspensión de pagos y quiebra que no podrá intervenir “en contrato de venta de efectos o negociación de letras pertenecientes” a estos.

## 3. Autoentrada.

Señala en su artículo 106 que los Corredores no podrán “adquirir para sí las cosas cuya venta les haya sido encargada, ni las que se dieron a vender a otro Corredor aún cuando protesten que compran unas u otras para su consumo particular, bajo pena de confiscación de lo que comprasen en fraude de esta disposición ”

## 4. Certificaciones impropias o falsas.

Según lo estipulado en los artículos 108 y 109, las certificaciones expedidas por Corredor han de referirse a “lo que conste en su registro y con referencia al mismo”, por tanto, “las certificaciones que no sean referentes al registro serán de ningún valor en juicio y “el Corredor que diese una

Certificación contra lo que resulte de su libro maestro será castigado como oficial público falsario con arreglo a las leyes penales.”

#### **b) Código de Comercio de 1885.**

Este Código de Comercio vigente en España, adoptó los principios establecidos en el Decreto Ley de 30 de noviembre de 1869 y nombra a los Corredores Públicos como Notarios del Comercio y de la Banca, dando a su actuación carácter notarial, pudiendo actuar como profesional de mediador, siendo esta una actividad accesorio.

En efecto, un punto importante dentro de este Código de 1885, es el relativo a que el Corredor Público, adquiere el título de Corredor Colegiado, dejando de ser como lo establecía el Código de Comercio de 1829, Corredores de Comercio con una función predominantemente mediadora que ejercían con carácter privilegiado, unida a una cierta función fedataria, para volverse entonces una mediación privilegiada, siendo en este caso su función primordial y reservada a ellos, la de fedatario mercantil.

El Proyecto de Ley de este Código distingue entre la profesión de Agente Mediador, que consiste en poner en relación a los compradores y vendedores, facilitando la contratación mercantil; y la del oficio público creado para dar autenticidad a los contratos celebrados entre comerciantes o sobre operaciones de comercio, y para influir en la cotización de los valores y mercancías, señalando: “La primera constituye realmente una parte del mismo comercio, hasta el punto de que el corredor, según el Código vigente, queda sometido al procedimiento de quiebra como cualquiera otro comerciante; y siendo bajo este concepto, una mera manifestación de la industria humana, no puede el legislador autorizar ninguna restricción o monopolio, sin infringir el principio de libertad del trabajo (...). Lo segundo constituye una verdadera función del Estado, como lo es el ejercicio de la fe

pública, cuya conservación conviene mantener en beneficio de los intereses comerciales que, mediante estos funcionarios, peritos en la industria mercantil, encuentran fácilmente los medios de dar validez y autenticidad a las diversas operaciones mercantiles.”<sup>17</sup>

Es por esto, que dentro del Código de Comercio vigente en España, encontramos una división importante:

- El Agente mediador Libre, que según señala la exposición de Motivos de este Código “el Proyecto declara aptos para ejercer este género de industria a todos los que tienen capacidad para ejercer el comercio, sean españoles o extranjeros, cualquiera que sea su número, la naturaleza de las operaciones a que se dediquen y la importancia de la localidad en que pretendan ejercer sus funciones, sin condiciones fianzas, ni garantías” (...) “Como consecuencia de esta doctrina, desaparecen del Proyecto los preceptos del Código vigente de 1829 que prohíben a los comerciantes arreglar por sí los negocios propios o ayudar a sus compañeros por amistad o afecto; que imponen ciertas multas, según la importancia de lo contratado, a los que acepten la intervención de Agentes no colegiados, extensivas con agravación, a éstos y que autorizan a los Síndicos par expulsar de la Bolsa a los que carecieran de título oficial.”<sup>18</sup>
- Los Agentes y Corredores Colegiados, que son aquellos considerados “los Agentes como funcionarios que tienen la fe pública”, sometiéndolos el proyecto “a una serie de ordenamientos encaminados a inspirar confianza, tanto por su pericia y moralidad como por su arraigo”, prescribiéndoles los deberes que deben cumplir y la responsabilidad a que, por su infracción, quedan sujetos. En cambio de tantas limitaciones y trabas, el proyecto les reconoce el carácter de

---

<sup>17</sup>Fornés, Ascensión. *Op. Cit.* Citando al Diario de las Sesiones de Cortes. 20 de marzo de 1882, Apéndice Trigésimo octavo al número 85. pp. 11

Notarios para todo lo relativo a la contratación de efectos públicos, valores industriales y mercantiles, mercaderías y demás actos de comercio comprendidos en su oficio, dentro de la plaza respectiva.

#### ***1.1.4. MEXICO***

En nuestro país la figura del Corredor aparece seis años después de consumada la Conquista.

En el año de 1527, por Real Cédula de Carlos V, haciendo “gracia a la Ciudad de México” en la persona de su Ayuntamiento instituyó la figura del Corredor.<sup>19</sup> Y siendo que en ese entonces era costumbre la autorización de la venta de empleos y renta del Real Erario, con la idea de proporcionar un mejor servicio, despertando el interés del funcionario, solicitando como requisito las condiciones de honradez y capacidad reconocidas, el cargo de Corredor fue otorgado por primera vez en subasta pública en la cantidad de sesenta pesos anuales a Juan Franco, quien se comprometió a pagar a beneficio de bienes “propios” de la Ciudad, siendo empero, su cargo vigilado por el Estado.

Por Cédula del 4 de agosto de 1561, Felipe II confirió al mismo Ayuntamiento la facultad de expedir los Titulos de Corredores, autorizando a personas que desempeñaran el cargo de Corredor, cobrando una renta en provecho de la ciudad a los beneficiarios.

El 25 de Mayo de 1567, Felipe II ratifica dicha facultad del Ayuntamiento y dicta las primeras leyes que reglamentarían a la Correduría, las cuales están contenidas en la “Recopilación de las Leyes de los Reinos de las Indias”.

---

<sup>18</sup> Bartolome Laborda, Rafael. *Op. Cit.* pp. 80.

<sup>19</sup>Salcido, J. Fernando. *Op.Cit.* pp.6

Estas disposiciones, contienen las tres características que a la fecha conserva el Corredor:  
Funcionario de Fe Pública, Perito Legal y Agente Intermediario.

“En la Recopilación de Leyes de los Reinos de las Indias se dispone:

Ley ii. Que los corredores tengan libro en que asienten las pólizas, conforme a esta ley.

Los corredores que hicieren pólizas de seguros, guarden las ordenanzas, y su forma, y tengan libro en que las asienten, desde el principio hasta el fin, con día, mes y año en que se firmare cada firma, y quien la firmó y que cantidad y precio, pena de veinte mil maravedís para nuestra Cámara y gastos del Consulado y Denunciador, por tercias partes, privación de oficio e interés de la parte.

Ley iii. Que las pólizas firmadas del corredor y con las calidades que se declaran, basten para excusión y embargo.

Por que muchos aseguradores se ausentan o mueren y para cobrar los daños y averías de las pólizas firmadas, es necesario reconocer las firmas en que se halla mucho inconveniente; ordenamos que estando la póliza firmada por el corredor que la hizo, y dando en ella fe de que la vio firmar a los contrayentes, y estando escrita en su libro, sea visto estar reconocidas las firmas para poderse ejecutar o embargar a los que las hubieren firmado, como reconocidas por ellos y así sirvan para muertos y ausentes, solamente para los dichos efectos de ejecutar y embargar y por esto no quedo reconocida para el negocio principal.

Ley iiij. Que ningún corredor firme riesgo por si ni por otro, ni otro por él.

Ningún corredor firme riesgo por si, ni por otra persona, pena de perdimiento de su oficio; y ninguno pueda firmar riesgos por ningún corredor, pena de treinta mil maravedís cada vez que lo firmare, aplicados por tercias partes, a nuestra Cámara, gastos del Consulado y Denunciador.

Ley xxviii. Que se pueda contratar sin corredor.

Los vecinos de nuestras Indias no tengan obligación a tratar y contratar por Corredores de Lonja, y lo puedan hacer por sus personas, o las que quisieren, aunque no lo tengan por oficio, y los corredores no se entrometan en los contratos por menor sobre cosas de comer y beber.<sup>20</sup>

Entre 1581 y 1592 apareció en México la figura del Consulado, quien además de tener una función legislativa ejercía funciones jurisdiccionales pues por medio del Prior y de sus cónsules dirimía las controversias mercantiles; además ejercía funciones administrativas para la protección y fomento del comercio. Estuvieron sometidos a la jurisdicción del Consulado los comerciantes matriculados hasta el año de 1719 en que se suprimió la matrícula.<sup>21</sup>

El Consulado solicita se le concedan los asuntos relativos de la Correduría, por lo que se hace un convenio, el cual fue aprobado por Cédula del 23 de abril de 1764, por lo que el Tribunal del Consulado formuló un Reglamento de Corredores el cual estuvo vigente hasta la supresión de los Consulados.

En Ordenes del 22 de febrero de 1792 y 27 de abril de 1801, se extienden a la Nueva España las Ordenanzas de Bilbao que rigieron en México, con algunas intermitencias, después de la Independencia hasta 1884 las que reglamentaron la profesión de Corredor, sin otras limitaciones que las relativas al nombramiento y a la fijación del número, que conforme a la Real Cédula, correspondía al Ayuntamiento.

---

<sup>20</sup> C.f.r. Origel Aguayo, José Antonio. *Op.Cit.* Citando la Recopilación de Leyes de los Reynos de las Indias. Antonio Balbas. Segunda Edición. Madrid, 1756, Libro IX, Título XXXIX, folios 96 Vta. y 100 Vta.

En México rigieron las Ordenanzas con dos modificaciones como se ha dicho: Correspondía al Ayuntamiento el nombramiento de Corredores y la fijación de su número. Pero no tardaron en pasar las facultades del Ayuntamiento al Consulado, en virtud de contrato celebrado entre ambos cuerpos, y que fue aprobado por el Virrey Marqués de Cruillas y publicado por bando el 24 de diciembre de 1762. Este contrato fue aprobado por el Rey y se volvió a publicar por bando en octubre del 1764. El Consulado fijó el número de Corredores en cincuenta y admitió diez más como supernumerarios.<sup>22</sup>

El bando de 25 de Noviembre de 1809 contiene un Reglamento de Corredores, insertas en el número 2506 de las "Pandectas Mexicanas" y que contenía un Reglamento para Corredores.

Con la Ley del 16 de octubre de 1824 se establecen modificaciones a las Ordenanzas de Bilbao, siendo aquí donde se suprime a los Consulados, Institución que fue "una de las más benéficas entre las instituciones coloniales. Sus procedimientos prácticos y penetrados de los usos y costumbres mercantiles, provocaba y lograba en miles de los casos los entendimientos y conciliaciones y fallaban justamente los casos en que no era posible transigir. Y uno de los males que tuvo la supresión del Tribunal fue que desapareció la persona que nombraba los Corredores, sobreviniendo una anarquía sin precedente en la profesión que dejó de ser un auxiliar para el comercio, para convertirse en un lastre, tanto más pesado, cuanto que el Comercio por las circunstancias políticas estaba en plena decadencia."<sup>23</sup> Se dispone igualmente que los juicios mercantiles se fallaran por un juez común y dos comerciantes.

---

<sup>21</sup> Origel Aguayo, José Antonio. *Op. Cit.* pp.20, 21.

<sup>22</sup> Salcido, Fernando J. *Op. Cit.* pp.7,8.

<sup>23</sup> IBIDEM. pp. 9

El bando de 10 de octubre de 1834 da facultad a los Ayuntamientos para la reglamentación de la profesión de Corredor, en esa virtud se expidió el Reglamento y arancel respectivos.

Llegó a tal grado la situación del Corredor, que diez años después, el Gobernador del Distrito, Don José María Tornel, prohibió ejercer la profesión de Corredor. Por decreto del 10 de octubre de 1834, suprime los títulos, hasta que el Ayuntamiento expidiera nuevas leyes sobre el particular, lo que realiza el 18 de noviembre de ese año, al crear un Reglamento y Arancel de Corredores. En este Reglamento se establecieron escrupulosamente las obligaciones de los Corredores, con lujo de detalles y especificaciones. “Como cosa curiosa se ha hecho notar que se excluía de la profesión de Corredor a los españoles que hubieran llegado al País después de la Independencia.”<sup>24</sup>

Los títulos de Corredor debían ser extendidos por el Ayuntamiento a quienes reunieran las circunstancias requeridas por el Reglamento. Se impuso la obligación de rendir fianzas, de llevar libros de Registro y en general se reprodujeron las disposiciones de las Ordenanzas de Bilbao. Este reglamento estaba inspirado por la tesis del monopolio de la profesión, imponiéndose la obligación a los Corredores titulados de delatar a los corredores intrusos, es decir, libres. No se establecieron clases dentro de la profesión de modo que cualquier Corredor podía ejercerla en toda clase de negocios.

La Ley del 15 de noviembre de 1841, que entró en vigor el 20 de Mayo de 1842, disponía que los tribunales mercantiles se arreglaran para la decisión de los negocios de su competencia a las Ordenanzas de Bilbao mientras se creaba el Código de Comercio de la República, lo que hizo que los Consulados se restablecieran pero con el nombre de Tribunales Mercantiles, también se organizaron

Juntas de Fomento o de Comercio, concediéndoles la facultad de expedir los títulos y los nombramientos de los Corredores, y la obligación a los Corredores de reunirse en el Colegio y así quedó establecido en el Colegio de Corredores por decreto del 15 de noviembre de 1841, que entró en vigor el 20 de Mayo de 1842. Siendo en esta fecha el nacimiento del actual Colegio de Corredores de la Ciudad de México.

El 11 de marzo de 1842 se expidió un nuevo reglamento y arancel, en el cual por primera vez establecieron diversos ramos en la Correduría, asignando a cada uno la fianza correspondiente.

En diciembre de 1843 se publica un decreto que deroga ciertos artículos de las Ordenanzas de Bilbao y norma los balances que han de formular los comerciantes y los libros que están obligados a llevar.

#### **a) Código de Comercio de 1854.**

Este es el primer Código de Comercio de nuestro país, el cual es encomendado para su elaboración, bajo la dictadura de Antonio López de Santa Anna, al Ministro de Justicia, Don Teodoro Lares, el cual se promulgó el 16 de Mayo de 1854.

Constando de 1901 artículos y estando más completo que las Ordenanzas de Bilbao, el llamado Código de Lares reguló al Corredor Público en su Libro Primero, Título IV, "De los Oficios Auxiliares del Comercio y sus Obligaciones Respectivas", facultando al Ministerio de Fomento para reglamentar la profesión de Corredor, expidiéndose el reglamento y arancel de 13 de julio de 1854.

---

<sup>24</sup>IBIDEM. pp. 10.

En este Código se suprimen las penas para los Corredores libres, se exige examen para los titulados; se fija la forma de sello que debían usar, no se limitó su número, pero se reglamentó la forma de llevar el Libro Registro. Igualmente, se establece el principio de quiebra fraudulenta para el Corredor que ejerza el comercio y caiga en quiebra.

También admitía la contratación directa entre las partes, pero aquellos contratos que se celebraran por medio de Corredor jurado, tenían carácter de instrumento público.

Siguiendo la línea del reglamento de 1842, se establecen multas considerables a los Corredores intrusos o libres y a los comerciantes que con ellos trataban, no concediéndoseles derecho de cobrar corretaje.

Más específicamente, podemos mencionar algunos artículos, entre ellos el artículo 80, el cual nombra como agentes auxiliares del comercio a los Corredores; en la sección I “De los Corredores”; en su artículo 81, daba una definición de lo que es la función del Corredor, siendo “el que interviene en los negocios de comercio con autorización pública, los arregla y los hace constar.”

En los artículos 82 y 83 se establecía: “El oficio de corredor no queda sujeto a número, y en consecuencia pueden ser habilitados por el Ministerio de Fomento o sus agentes para ejercerlo todos los que hayan adquirido práctica en el comercio, por haberse dedicado cinco años a lo menos, en la casa de algún comerciante matriculado o con corredor habilitado; que tengan la aptitud necesaria calificada en examen previo y que afiancen su manejo en la cantidad que designen el ministerio de fomento o sus agentes, según la importancia del comercio de la plaza y a los mismos a que el corredor se dedique”; la actividad del Corredor estaba prohibida a los que no podían ser

comerciantes, los menores de edad, las mujeres, los militares y los extranjeros no naturalizados ni los comerciantes de profesión.

Si la persona que quería ejercer el oficio de Corredor no cumplía con los requisitos anteriores, no podría, según lo establecido en el artículo 96 “exigir corretaje ni indemnización de ninguna clase, y serán condenados breve y sumariamente por el tribunal de comercio, o por los jueces ordinarios a prevención, o autoridades gubernativas, cuando no haya contención, a una multa de cuatro por ciento del interés del negocio en que intervinieron. En caso de reincidencia se les perseguirá originalmente como a personas que no tienen ocupación lícita y defraudan a los corredores habilitados.”

En el artículo 84 del Código referido, se establecían las principales clases de Corredores:

1. Los llamados Corredores agentes de cambio, que sólo intervenían en los negocios de cambio, ventas y permutas, letras y otros valores endosables de particulares o corporaciones y compra y permuta de metales preciosos.
2. Los Corredores de mercancías que intervenían en los negocios de efectos y mercancías, y en general en todos los contratos mercantiles no reservados a las otras clases.
3. Los Corredores marítimos que intervenían y autorizaban todos los contratos marítimos.
4. Los Corredores de transporte por tierra, ríos lagunas y canales, cuyo oficio era intervenir y autorizar los contratos de porte y alquiler de carros, mulas, canoas y demás medios de transporte.

Los artículos 87 y 88, establecían los requisitos que debía contener el libro del Corredor, y la calidad de los documentos expedidos por este señalando: “El corredor tiene que llevar un libro con las formalidades que se exigían a los comerciantes, asentando día a día, por orden de fechas, sin

raspaduras, todas las condiciones y circunstancias de los contratos en los que intervengan”; se permitían los guarismos y con letras las cantidades; “...al término del negocio extenderán y entregarán a cada contratante, un papel que explique todas las circunstancias del negocio, firmado por el corredor y contratantes, teniendo que se iguales el asiento y el papel, a los cuales se les otorga la misma fuerza que una escritura pública.”

Los artículos 95 y 97 se referían al Colegio de Corredores, el cual, debería establecerse en una plaza de comercio en la que hubiera por lo menos diez Corredores “y en los lugares que no llegasen a ese número, habrá un Corredor Mayor; tanto el Colegio de Corredores como el Corredor Mayor estarán sujetos al Ministerio de Fomento, el cual formará los reglamentos de corredores en cada plaza.”

Es por lo anterior que el 13 de julio de 1854, se expide el Reglamento y Arancel para los Corredores, mismo que estuvo vigente hasta la promulgación del Código de 1884, el cual trata el tema en su Libro Primero.

Al triunfo de la Revolución de Ayutla, pierde su valor el Código de Lares y vuelven a quedar en vigor las ordenanzas de Bilbao; sin embargo el Imperio restablece la vigencia del Código de Lares en tanto que una Ley de la Novísima Recopilación, del Régimen Republicano hace aplicable el Código de Lares como medio supletorio de las mismas Ordenanzas de Bilbao.

Con respecto al reglamento de 1854, podemos mencionar que éste reconocía el carácter público del oficio; así mismo, se les exigía fianza; se menciona varios tipos de corredores, como los de cambio, los de frutos y semillas o de fletadores de arrieros; también reglamenta sobre conflicto de concurrencia de varios corredores y sobre el funcionamiento del Colegio de Corredores.

Por Ley del 22 de noviembre de 1855 se ordenó que las mencionadas Ordenanzas siguieran en vigor mientras no se publicara un Código de Comercio nuevo.

Tanto la Constitución de 1824 como la de 1857, autorizaban a los Estados el legislar en materia de Comercio, a lo que varios de ellos publicaron su Código, los cuales tomaban como base el Código de Lares, tal es el caso de los Estados de Puebla y Tabasco, entre otros.<sup>25</sup>

La Ley de 14 de diciembre de 1883, reformó la fracción X del artículo 72 de la Constitución, disponiendo que la legislación mercantil sería materia federal.<sup>26</sup>

Surgiendo como una necesidad de unificar la legislación mercantil en toda la República, el 14 de diciembre de 1883. Dentro del contenido de esta Constitución, en la fracción X del artículo 72 se establece entonces:

*"Son facultades del Congreso:*

*X. Expedir Códigos obligatorios en toda la República, de Minería y Comercio, comprendiendo en este último las instituciones bancarias."*

#### **b) Código de Comercio de 1884.**

El 20 de abril de 1884, se expidió un nuevo Código de Comercio, bajo la presidencia del General Don Manuel González y con él entra a regir un sistema intermedio entre el monopolio y la libertad.<sup>27</sup>

---

<sup>25</sup>Origel Aguayo, José Antonio. *Op. Cit.* pp. 22.

<sup>26</sup>IBIDEM. pp. 22.

Este Código siguió muy de cerca al Código español de 1829 y como principales innovaciones trajo la de suprimir toda clase de penas para los corredores libres y para los comerciantes que con su intervención contrataran. Exigió examen para los titulados, la forma del sello que deberían usar; les prohibió hacer cesión de bienes y como pena, en caso de ejercer el comercio, la de que su quiebra se calificara siempre de fraudulenta. También estableció que los honorarios del Corredor se fijaran de acuerdo con el arancel vigente en la plaza que trabajasen y siendo el vigente el de la Ciudad de México el de 1854, este rigió para ella.

El Código de Comercio de 1884 da en su artículo 105 contiene una definición más completa de la profesión del Corredor llamándolo “agente por cuyo medio se proponen, ajustan y otorgan las convenciones mercantiles.”

Este Código igualmente trae una clasificación de los tipos de Corredores según la función que desempeñaban:

- I. De los de títulos de Crédito.
- II. De letras, vales, pagarés, acciones de minas y de sociedades, especialmente las anónimas y valores endosables, de alhajas y metales preciosos.
- III. De efectos y mercancías.
- IV. De mar.
- V. De seguros de mar, tierra, ríos, canales y lagos.
- VI. De transportes.

---

<sup>27</sup>Salcido, Fernando J. Op. Cit. pp. 11.

Algo novedoso que encontramos en este Código de 1884, es que se establecen requisitos más detallados para el aspirante a Corredor. Dichos requisitos se encontraban en su artículo 109, siendo los siguientes:

1. Tener domicilio en la República.
2. Ser varón y tener veintiún años cumplidos.
3. Ser de moralidad, estar en ejercicio de derechos civiles y en la libre administración de bienes.
4. Practicar el comercio durante tres años en almacén, tienda o despacho de algún comerciante o corredor.
5. Acreditar aptitud.
6. Hablar los idiomas francés, inglés y alemán, si se ha de ejercer la correduría en algún puerto.
7. Caucionar la responsabilidad.

En su artículo 110 señala quienes no pueden ser Corredores:

- Los condenados a una pena infamante, aún cuando lo hayan extinguido.
- Los quebrados fraudulentos.
- Los que tengan suspendido sus pagos, mientras no se rehabiliten.
- Los que hayan sido destituidos de la Correduría.
- Los comerciantes en ejercicio.
- Los que tengan algún empleo público.

El artículo 111 faculta al Ministerio de Fomento en el Distrito Federal, en los Estados a los gobernadores y en la Baja California al Jefe Político para expedir los títulos respectivos, consignando el ramo que el Corredor Público pueda desempeñar.

Su artículo 113 autorizaba expresamente para aceptar intermediación en negocios extraños, y les confiere la facultad de imprimir fe en dichas intervenciones.

A los Corredores se les podía habilitar para todos o varios ramos comerciales según su aptitud y el valor de las fianzas que otorguen, en el supuesto que ejercieran varias clases de correduría, tendrían que pagar la más alta; también se establecían las cantidades en las que el corredor tenía que caucionar su manejo, esto dependía si iban a ejercer sus funciones en las capitales y puertos de altura. Si esta se extinguiese o disminuyera, estará obligado a reponerla o reintegrarla, quedando entre tanto suspenso su ejercicio.

El artículo 116 establece la forma con la que en el ejercicio de Corredor, prueba cumplir con los requisitos para ejercer como tal:

- Certificado del Ayuntamiento respectivo.
- Acta de nacimiento, en caso de duda.
- Certificado del Gobernador del Distrito, de la Autoridad respectiva del estado, o en su caso el Jefe Político de la Baja California, cuyos funcionarios, si fuese necesario, exigirían las pruebas relativas o tomarían los informes conducentes.
- Certificado del comerciante o corredor en cuya tienda, almacén o despacho se haya hecho la práctica.
- Aprobación del examen respectivo.
- Certificado de nacionalidad de los comerciantes.
- Otorgamiento de fianzas.

La solicitud para ser Corredor -señala el artículo 107 de dicho ordenamiento jurídico- debía establecer las ramas del comercio sobre las cuales se descaba ejercer la profesión, así como incluir los fiadores que se proponían, acompañando a su solicitud. Dicho documento se presentaba a la autoridad que debía expedir el título, anexando los cuatro primeros documentos anteriormente referidos (artículo 116), si la solicitud es aceptada, se procedía al examen, mismo que se sustentaba ante tres corredores, sobre nociones generales de comercio y de las operaciones relativas a la clase cuyo desempeño se requería. Cumplidas estas formalidades y con la constancia de haber aprobado, se otorgaban las fianzas respectivas.

Sobre los libros que debe llevar el Corredor Público, este Código se refiere a ellos en sus artículos 132 y 133 como Registro de Contratos, siendo “los libros que llevarán los Corredores con los mismos requisitos que para los Libros de Comercio, donde se asentaban las actas y contratos a continuación unos de otros, sin dejar espacio y bajo numeración progresiva sin huecos, ni abreviaturas, ni intercalaciones y consignando las cantidades por letras y por guarismos.”

También se establece el uso del sello en su artículo 136, mismo que tenía en el centro la leyenda “República Mexicana” y la plaza mercantil respectiva, siendo esto rodeado por el nombre y apellidos del Corredor y la fecha relativa.

### **c) Código de Comercio de 1890**

El 4 de junio de 1887, el Congreso concedió por Decreto al Ejecutivo de la Unión, la facultad de reformar el Código de Comercio de 1884 parcial o totalmente, y el 21 del mismo mes, se nombró una Comisión compuesta por Don José María Gamboa, Don Joaquín Casaus, Don José de Jesús Cuevas como vocales y Don Roberto Nuñez como secretario, quienes redactaron el actual Código de

Comercio que fue publicado en el Diario Oficial de la Federación los días 7 al 13 de octubre de 1889, entrando en vigor el 1º de febrero de 1890.<sup>28</sup>

En dicho Código se contenía la reglamentación del Corredor Público en los artículos 51 al 74. Entre el contenido de estos artículos podemos mencionar que elimina todas las clasificaciones de Corredores, con excepción de la de los Corredores de Mar quienes intervendrían en todos los contratos relativos al comercio marítimo; Así mismo ya se exigía como requisito para obtener el título de Corredor Público, haber obtenido el título de Licenciado en Relaciones Comerciales o Licenciado en Derecho.

El 13 de mayo de 1891, la Ley de Secretarías de Estado dejó a cargo de la de Hacienda la reglamentación de la Correduría y en uso de esa facultad, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, siendo su titular Don Benito Gómez Farías, expidió el Reglamento de Corredores para la Plaza de México el 1º de noviembre del mismo año.

El Código de Comercio contenía la siguiente definición de Corredor Público:

“Artículo 51.- Corredor es el Agente Auxiliar del Comercio, con cuya intervención se proponen y ajustan los actos, contratos y convenios y se certifican los hechos mercantiles. Tiene fe pública cuando expresamente lo faculta este Código u otras leyes, y puede actuar como perito en asuntos de tráfico mercantil”.

---

<sup>28</sup> C.f.r. Tena J. de, Felipe. *Derecho Mercantil Mexicano*. Ed. Porrúa, 2ªed. México, 1986. pp.44.

Esta es una definición más amplia y descriptiva de la actuación del Corredor en los actos mercantiles que las que se habían señalado en los Códigos anteriores, sin embargo, todavía no es del todo completa, pero va acercándose cada vez más a las facultades que actualmente tiene esta figura.

En cuanto a los requisitos para ser Corredor Público se amplían en el artículo 54, siendo los siguientes:

1. Ser ciudadano mexicano por nacimiento, en pleno ejercicio de sus derechos civiles.
2. Estar domiciliado en la plaza en que se ha de ejercer.
3. Haber practicado como aspirante durante seis meses en el despacho de algún corredor en ejercicio.
4. Ser de absoluta moralidad.
5. Tener título de Licenciado en Relaciones Comerciales o de Licenciado en Derecho.
6. Tener el carácter de aspirante y aprobar el examen práctico, jurídico mercantil y el de oposición en su caso, ante el Colegio de Corredores respectivos.
7. Obtener la habilitación a que se refiere el artículo 56 que se otorgará cuando a juicio de la autoridad correspondiente se hayan cumplido satisfactoriamente todos los requisitos establecidos en las fracciones anteriores.

Aunque en el contenido de este artículo podemos observar que se limita su función dentro de la plaza a la que han sido asignados, en los artículos 57 y 58 se les permite ejercer sus funciones de mediación y peritaje en cualquier plaza.

Las fianzas de los Corredores se otorgarán ante la Tesorería de la Federación y la Tesorería de la Entidad que corresponda. también se permitía otorgar hipoteca que no tuviera gravamen y que el valor catastral sea cuando menos igual al monto de la caución. En el Código anterior se fijaba la fianza dependiendo de la actividad del Corredor y no se permitía la hipoteca.

En este Código se menciona que el Corredor asentará los actos y hechos jurídicos en los que intervenga en un libro de Registro y Asientos, al igual que el Código anterior, y llevar un archivo de las actas y pólizas.

Similar a las anteriores reglamentaciones, establece las prohibiciones y obligaciones para los Corredores.

En cuanto al Reglamento de 1891, podemos decir que fue contradictorio y deficiente, inclusive presentando conflictos con el Código de 1889, algunos de ellos muy curiosos, como ejemplifica el Corredor Público Sr. Fernando J. Salcido, Presidente del Colegio de Corredores de México en el año de 1943, "... hay operaciones de Comercio que el Reglamento atribuye a un ramo de la Correduría y el Código a otro. Se dirá: deberá tenerse por ineficaz el Reglamento por ser contrario a la Ley que reglamenta, pero es el caso que los títulos se expiden conforme al Reglamento y los Corredores de uno de los ramos que conforme al Código debe abarcar la operación, no pueden practicarla, porque el Código no se las da. El conflicto se ha resuelto de hecho, no de derecho, al titularse el Corredor en todas las clases y secciones."<sup>29</sup>

Igualmente, este reglamento establecía en su artículo 5 transitorio que el Reglamento que norma las funciones de los Corredores en la Plaza de México, seguiría vigente en toda la República, en cuanto no se opusiera a lo dispuesto por dicho decreto, y hasta en tanto se promulgara el Reglamento a que se refiere el artículo 74 del citado Código de Comercio, que a la letra dice lo siguiente:

*"El Ejecutivo de la Unión y los gobernadores de las entidades federativas expedirán el Reglamento y el Arancel de Corredores respectivo..."*

En el año de 1929, durante la Presidencia del Lic. Emilio Portes Gil, se crea un proyecto de Código de Comercio, en el cual, con respecto al tema que nos ocupa, se reglamentaba mejor la Correduría, expresamente se permitía la existencia de los Corredores libres y se ampliaba la intervención del Corredor titulado. Pero este proyecto no llegó a ser ley.

En ese mismo año, se reformó el Reglamento de 1891, que modifica el procedimiento anterior para obtener el título a Corredor, introduciéndose el requisito de presentar un examen en la Escuela Superior de Comercio y Administración; exigiéndose al aspirante que hubiera cursado determinado número de materias, en la reforma señalados. Desde 1894 la referida escuela comprendió la carrera de "Aspirante a Corredor", pero fue hasta la reforma del Reglamento, cuando el haber cursado en ella las materias que comprendía fue requisito para la expedición del título.

La Ley Orgánica de Secretarías de Estado vigente en ese momento, confirió a la Secretaría de Comercio e Industria la facultad de controlar a los Corredores Públicos Titulados. Pero más tarde, cuando dicha ley es modificada en ese mismo año por la Ley Orgánica de Secretarías de Estado y Departamentos Autónomos, dicho control pasó a la Secretaría de la Economía Nacional.

Así mismo, este Reglamento especifica cuales son las atribuciones del Corredor Público otorgándole las siguientes:

- Agente Intermediario.

---

<sup>29</sup>Salcido, Fernando J. *Op.Cit.*, pp. 11

- Perito Legal.
- Funcionario de fe pública.

Las cuales eran definidas por el Reglamento en sus artículos tercero, cuarto y quinto, que a la letra establecían:

“Art. 3º.- El carácter de agente intermediario autoriza al corredor para transmitir y cambiar propuestas entre dos o más partes contratantes para su avenimiento en la celebración o ajuste de cualquier contrato lícito o permitido por la Ley.

Art. 4.- El carácter de perito legal autoriza a corredor para estimar, calificar, apreciar o avaluar lo que se someta a su juicio con alguno de estos fines por nombramiento privado o de autoridad competente.

Art. 5.- Con el carácter de funcionario de fe pública ejerce el corredor la facultad de imprimir fe, autorizar y hacer constar los actos y contratos en que interviene en el ejercicio legal de su profesión.”

Estas definiciones no las contemplaba el Código de Comercio, mencionando además en cuáles de estas operaciones es necesaria la intervención del Corredor Público.

Este Reglamento aún conserva del Código de Comercio de 1884 la clasificación de los Corredores, retomándolas con dos cambios importantes: suprime al Corredor de Mar por el de Bienes Raíces y engloba en el Corredor de Cambio a los de títulos de crédito y a los de letras, vales, pagarés, acciones de minas y de sociedades, valores endosables, alhajas y metales preciosos. Siendo la clasificación contenida en este Reglamento la siguiente:

- Los Corredores de Cambio, que podían intervenir toda operación de títulos de crédito público, nacionales o extranjeros, si la circulación estuviere permitida en la República; en las operaciones de letras de cambio, vales, pagarés, acciones de bancos, minas, ferrocarriles o de cualquier sociedad y en las operaciones de metales preciosos.
- Los Corredores de Mercancías, divididos en secciones: de artículos de ropa, nacionales o extranjeros, de artículos varios extranjeros, de objetos y frutos nacionales.
- Los Corredores de Bienes Raíces, que podían intervenir en los contratos, actos y operaciones de compra, venta, permuta, hipoteca y arrendamiento de fincas rústicas y urbanas; en los inventarios, avalúos, arrendamientos y enajenación de todo lo anexo a las fincas rústicas, como sus existencias, aperos y ganados.
- Los Corredores de Seguros, que podían intervenir en el ajuste de toda clase de riesgos y en los contratos relativos a la formación y separación de compañías de seguros.
- Los Corredores de transporte, que intervenían en los contratos relativos a la formación y separación de compañías de transporte y en el ajuste de transportes de toda clase.

El elegir cualquiera de estas clasificaciones, no impedía a los Corredores a ejercer cualquier otra, de hecho, podían habilitarse en varias o en todas las secciones, debiendo anunciar tal circunstancia, pudiendo ejercer como perito de las secciones en las que estuviere habilitado.

Las fianzas que debían otorgar los Corredores estaban fijadas según la sección al la que se habilitarían, y la obligación de inscribirlas en el Registro Público de Comercio.

En el Arancel de los Corredores titulados de la Plaza de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de Mayo de 1921, se derogaba al anterior y regiría para toda la

República mientras no se expidiera el Reglamento al que hace referencia el artículo 74 del Código de Comercio ya citado.

Por último, podemos comentar de este reglamento que menciona la forma en la que se formará el Colegio de Corredores.

En el año de 1958, específicamente el 24 de diciembre, se publica La Ley de Secretarías y Departamentos de Estado la cual confirió la facultad de expedir los títulos de Corredores a la entonces Secretaría de Industria y Comercio.

La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1976, otorgó la facultad de autorizar y vigilar la actividad de las sociedades mercantiles cámaras y asociaciones industriales y comerciales, lonjas y asociaciones de Corredores a la actual Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

**d) Ley Federal de Correduría Pública de 1992.**

El 25 de noviembre de 1992, el entonces Presidente de la República, Carlos Salinas de Gortari, remitió a las H. Comisiones Unidas de Comercio y Fomento Industrial y de Estudios Legislativos, Segunda Sección de la Cámara de Senadores, en su calidad de Cámara de Origen en el presente asunto, el Proyecto de Ley Federal de Correduría Pública.

Este Proyecto de Ley surgió como una necesidad imperiosa, para que, de acuerdo a “los grandes cambios a que está sujeta la economía mundial”<sup>30</sup> y a lo señalado en el Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994, nuestro país pudiera fortalecerse para responder a los retos que se presentaban en ese momento en el mundo, para no quedar rezagado y poder hacer frente a su crecimiento, “...Aunado a lo anterior, la apertura comercial que ha experimentado nuestro país nos exige proseguir decididamente en la tarea de modernización de los instrumentos que hacen posible el tráfico mercantil. Sin esta modernización, la regulación mercantil perdería su razón de ser y podría convertirse en un estorbo para el desarrollo de la actividad comercial.”<sup>31</sup>

El fin que se buscaba con dicho proyecto era revitalizar las funciones del Corredor Público, y aprovechar su potencial para incrementar la competitividad y eficacia de los mercados, así como la de “agilizar las transacciones comerciales y modernizar el marco jurídico aplicable a la función de los Corredores Públicos, para ampliar sus posibilidades de actuación”<sup>32</sup>

El Proyecto de Ley contó en su inicio con 23 artículos y 5 transitorios, los cuales, según el proyecto enviado por el Ejecutivo a la Cámara de Origen, de acuerdo a las necesidades actuales así como la de darle concordancia con la Ley General de Sociedades Mercantiles, y a fin de dar una idea exacta de la finalidad que perseguía el Ejecutivo al someter dicho proyecto de ley a la aprobación de las Cámaras, que contenía los siguientes puntos que lo diferenciaban del antiguo Título Tercero contenido en el Código de Comercio de 1890, transcribiremos parte de las ideas que señaló en su exposición de motivos, sobre los puntos más importantes:

---

<sup>30</sup>Exposición de motivos de la iniciativa de Ley presentada por el entonces Presidente de la República, Lic. Carlos Salinas de Gortari, dirigida a los CC. Secretarios de la Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión. pp.I.

<sup>31</sup>IBIDEM.

Señala en su artículo primero que esta ley es de orden público y de observancia en toda la República, teniendo como objeto regular la función del Corredor Público

El Artículo segundo se refiere a las autoridades que aplicaran esta Ley, siendo el mismo Ejecutivo Federal y la actual Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, con participación de las autoridades estatales.

Señala en su artículo tercero, las funciones de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial con respecto al Corredor Público, siendo estas la de vigilar el servicio de los Corredores Públicos, examinar a los aspirantes, expedir y revocar las habilitaciones correspondientes, vigilar los colegios de corredores e imponer sanciones, entre otras. “Dicha dependencia se encargaria de asegurar la eficacia del servicio que presten los corredores públicos; examinar a quienes pretendan obtener la calidad de aspirantes a corredores o corredores; vigilar la actuación de los corredores y de los colegios de corredores e imponer las sanciones correspondientes.”

En su artículo cuarto hace la demarcación de las plazas, indicando que es una por cada Estado y una por el Distrito Federal.

Con respecto a las plazas, el artículo quinto menciona además sobre el cambio de plaza, el cual sólo puede hacerse, previa autorización de la Secretaría. “Los corredores públicos podrían ejercer sus funciones fuera de la plaza para la que hubieren sido habilitados, salvo cuando actúen como fedatarios, sin perjuicio de que los actos que celebren con ese carácter puedan referirse a otro lugar.”

---

<sup>32</sup>IBIDEM. pp. III.

El artículo sexto es importante, según el Ejecutivo “La parte sustancial de la iniciativa de ley”, ya que señala las nuevas funciones del Corredor Público, “que se le adicionarían a las que tradicionalmente ha tenido (...) afines a las que se derivan de las reformas que se hicieron a la Ley General de Sociedades Mercantiles, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 11 de junio (de 1992) de tal suerte que ahora el corredor amplíe su función al verse legalmente posibilitado para actuar como fedatario en la constitución, modificación, fusión, escisión, liquidación y extinción de sociedades mercantiles, además de los actos que tienen que ver con sus órganos de administración, como son las actas, poderes y demás certificaciones de índole mercantil”<sup>33</sup>. Con respecto a las funciones del Corredor Público, en el Código de Comercio sólo venían vagamente mencionadas en el artículo 58 al señalar con respecto a las plazas de los Corredores Públicos que “cuando los corredores intervengan en la proposición y ajuste de un contrato, así como cuando actúen como peritos, podrán actuar accidentalmente en cualquier plaza de la República Mexicana.” Con esto se refería, además de la de fedatario, a las dos primeras fracciones de las siete que señala el proyecto de ley, que, “sin que se entiendan de desempeño exclusivo”, son:

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

---

<sup>33</sup>IBIDEM. pp. VI y VII.

V. - Actuar como fedatario público para hacer constar los contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles; así como la emisión de obligaciones y otros títulos de valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves que se celebren ante él, y en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de acuerdo con la ley de la materia;

VI. - Actuar como fedatario en la constitución, modificación, fusión escisión, disolución, liquidación, y extinción de sociedades mercantiles, así como en los poderes que éstas otorguen, modifiquen o revoquen, y en los demás actos previsto en la Ley General de Sociedades Mercantiles; y

VIII - Las demás funciones que le señalen esta y otras leyes o reglamentos.”<sup>34</sup>

Es importante remarcar que este proyecto de ley, incluía en su fracción VI, la facultad de los Corredores Públicos el actuar como fedatario en el otorgamiento, modificación o revocación de poderes otorgados por una sociedad mercantil.

El artículo séptimo señala la sanción impuesta a toda persona que ejerza la función de Corredor Público sin la habilitación correspondiente otorgada por SECOFI.

El artículo octavo, sobre los requisitos para ser Corredor Público, marca cuatro fracciones, modificando la fracción V del artículo 54 del Título Tercero del Código de Comercio dejando solamente el de tener título profesional de licenciado en derecho y cédula correspondiente; cambiando la fracción IV Código de Comercio la cual señalaba como requisito “ser de absoluta moralidad”, a lo que el nuevo proyecto traducía a “No haber sido condenado, mediante sentencia ejecutoriada, por delito intencional que merezca pena corporal”; omitiendo las fracciones II, sobre el domicilio del Corredor, que debía ser en la plaza donde ejercería; III, sobre la práctica como aspirante de seis

---

<sup>34</sup>Iniciativa de Ley presentada por el entonces Presidente de la República, Lic. Carlos Salinas de Gortari, dirigida a los CC. Secretarios de la Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión. pp.2

meses en el despacho de algún Corredor en ejercicio; y resumiendo en su última fracción la presentación del examen y la obtención de la habilitación correspondiente, a que hacían mención las fracciones VI y VII del referido Código.

En el artículo noveno encontramos los requisitos para los exámenes tanto de aspirante a Corredor como del examen definitivo, siendo esta una diferencia con el Código de Comercio, que sólo marcaba requisitos para aspirante, refiriéndose al examen definitivo en su artículo 55, los requisitos en sus fracciones I, II, IV y V, además de la aprobación de un examen teórico, jurídico mercantil, aplicado por el Colegio de Corredores respectivo.

El Proyecto de Ley enviado por el Ejecutivo, contiene como requisitos para aspirante a Corredor, una práctica profesional de por lo menos dos años como licenciado en derecho, presentación de una solicitud ante SECOFI, y la presentación del examen conforme al reglamento (refiriéndose en ese momento todavía al reglamento de 1970). Una vez obtenida la calidad de aspirante a Corredor, se presenta el examen definitivo debiendo tener por lo menos un año de práctica en el despacho de algún Corredor o Notario Público y presentar solicitud correspondiente.

Este examen definitivo (artículo décimo primero) se divide en dos partes: La primer parte consta de una prueba escrita, pudiendo ser la resolución de un cuestionario o la redacción de una póliza o acta de alto grado de dificultad y la segunda parte una prueba oral ante los miembros de jurado el cual se integra (artículo décimo) por un representante de SECOFI, debiendo ser director general o persona con designación específica del Secretario de Comercio y Fomento Industrial; un representante del Gobernador del Distrito Federal o de la autoridad estatal, según corresponda; y un Corredor Público designado por el Colegio de Corredores.

En el artículo décimo cuarto se libera al Corredor Público del arancel para el cobro de sus honorarios, que contemplaba el Código de Comercio en su artículo 63, facultándolo a pactarlos libremente, obligándolo para efectos de certeza a “ostentar en forma clara y notoria el monto que corresponda a los principales servicios que ofrezca a público y deberá especificar a sus clientes sus honorarios y gastos aproximados antes de proceder a prestar el servicio o servicios.”<sup>35</sup>

El artículo décimo quinto menciona las obligaciones del Corredor Público, señalando como nuevas disposiciones el no retrasarse en los asuntos que se le planteen (II); la de asegurarse de la capacidad legal para contratar y obligarse, debiendo expresar a los comparecientes del alcance y consecuencias legales de los actos en que intervienen (IV); y dar aviso de su separación del ejercicio de su función por un lapso mayor a 20 días (VIII).

El artículo décimo octavo hace referencia a las actas y pólizas, e igual que el Código de Comercio en su artículo 67, nos da una definición de ambos instrumentos, pero en el proyecto de ley se amplía la definición de los actos en que interviene el Corredor Público incluyendo, además de los contratos mercantiles, los actos y convenios de la misma naturaleza.

“Correlativamente a las nuevas funciones del corredor público, se propone incluir los elementos propios de la indispensable seguridad documental respecto de los instrumentos que expida el corredor, para no dejar duda de la autenticidad de dichos documentos.”<sup>36</sup> Es por esto, que el artículo décimo noveno contiene un nuevo elemento que no contemplaba el Código de Comercio, que son los requisitos que siempre deberán contener tanto pólizas como actas, que son:

---

<sup>35</sup>Proyecto de Ley del Ejecutivo. pp. 7.

<sup>36</sup>Exposición de motivos del Proyecto de Ley. pp. IX.

1. El lugar y fecha de su elaboración y el nombre y número del corredor, así como su firma y sello.
2. Consignar los antecedentes y contener la certificación, en su caso, de que el corredor tuvo a la vista los documentos que se le hubieren presentado.
3. Ser redactados con claridad, precisión y concisión,
4. Dejar acreditada la personalidad de las partes o comparecientes, así como los datos de quien comparezca en representación de otros, relacionando o insertando los documentos respectivos, o agregándolos en copia cotejada al archivo, con mención de ello en el instrumento correspondiente.
5. Elaborarse en español, incluidos los documentos que se presenten en idioma extranjero,
6. Hacer constar que el Corredor se aseguró de la identidad de las partes contratantes o ratificantes y que, a su juicio, tienen capacidad legal,
7. Hacer constar que les fue leído el instrumento a las partes, testigos o intérpretes, o que la leyeron ellos mismos,
8. Hacer constar que el Corredor les explicó a las partes el valor y las consecuencias legales del contenido del instrumento,
9. Hacer constar que las partes firmaron de conformidad el instrumento, o, en su caso, que no lo firmaron por haber declarado no saber o no poder hacerlo, en cuyo caso firmará la persona que elija, sin que lo pueda hacer el Corredor. En todo caso, la persona que no firme imprimirá su huella digital,
10. Hacer constar la fecha de firma,
11. Hacer constar la declaración, en su caso, de los representantes en el sentido de que sus representados tienen capacidad legal y que la representación que ostentan no les ha sido revocada ni limitada,
12. Hacer constar los hechos que presencie el Corredor y que sean integrantes del acto de que se trate, así como la entrega de dinero o títulos y
13. Hacer constar lo demás que dispongan las leyes y reglamentos.

“...Igualmente, se propone conservar las prohibiciones a que debe estar sujeto el corredor, para evitar abusos y excesos que puedan lesionar la credibilidad de la fe pública o pongan en entredicho la honestidad del corredor, así como las sanciones correspondientes en caso de infracción a la ley.”<sup>37</sup>

Las prohibiciones impuestas al Corredor Público se encuentran contempladas en el artículo 20 de este proyecto, en seis fracciones de las ocho que contenía el Código de Comercio en su artículo 69, las fracciones omitidas son: La de intervenir en cualquier forma en contratos cuyo objeto o fin sea contrario a la ley o a las buenas costumbres (fracción IV); y autorizar los contratos que ajusten u otorguen en nombre propio o en representación de terceras personas, para su esposa, para sus parientes consanguíneos o afines, y los comerciantes de los que sean socios o de las empresas en que figuren como miembros del Consejo de Administración o de vigilancia (fracción VI).

El artículo vigésimo primero contempla las sanciones a imponer a todo Corredor Público por el incumplimiento de cualquiera de los artículos de esta Ley, modificando el artículo 71 del Código de Comercio, agregando la amonestación escrita y la multa a la suspensión y cancelación ya contemplada.

El artículo vigésimo tercero del proyecto, señala que en cualquier entidad donde se encuentren establecidos tres o más Corredores se establecerá un Colegio de Corredores “Dados los beneficios que representa el trabajo colegiado”<sup>38</sup>, a diferencia del Código de Comercio que establecía que debían ser cinco Corredores o más para establecer el Colegio. El proyecto de ley contiene ocho

---

<sup>37</sup>Exposición de motivos. pp. IX.

<sup>38</sup>Exposición de motivos. pp. IX.

fracciones en este artículo, conteniendo las facultades de este, las cuales son principalmente la de vigilancia del Corredor Público (fracción I); auxiliar a SECOFI en la elaboración de los exámenes, tanto de aspirante como definitivo, participar en el jurado de los exámenes y turnar a SECOFI las solicitudes para presentar el examen (fracciones II, III y IV); Comunicar a la Secretaría sobre la existencia de infracciones a la ley o a su reglamento (fracción V); rendir informes a las autoridades que lo soliciten en materia de su competencia (fracción VI); y fomentar la creación de nuevas Corredurías Públicas (fracción VII).

Por lo tanto, se omiten varias fracciones del artículo 73 del Código de Comercio, en los que se le daba a este Colegio las facultades de comprobación de los requisitos de los aspirantes, examinación de los solicitantes y aspirantes, formulación de los cuestionarios y de avisar de las solicitudes a la autoridad habilitante (fracciones I a V), las cuales eran funciones exclusivas del Colegio y pasaron a la Secretaría habilitadora (SECOFI); la proposición del arancel (fracción IX) al haber sido este omitido en el presente proyecto: el nombramiento de asociados para el desempeño de alguna Comisión (fracción X); la fijación de las cuotas de sus asociados y el monto relativo a intervenciones que establecía el reglamento, así como cuotas o derechos (fracción XI); asistir a las inspecciones de archivo y libros de sus asociados (fracción XII), siendo esta una facultad de la Secretaría; y constituirse en asociación para los fines que señalaba el Código y el Reglamento (fracción XIII).

Los artículos transitorios señalan la derogación del "Título Tercero del Libro Primero del Código de Comercio, que comprende los artículos del 51 al 74, así como las demás disposiciones legales y reglamentarias que se supongan a lo establecido en el presente decreto."<sup>39</sup>

El proyecto señala, que de acuerdo con la entrada en vigor de esta ley, serían habilitados como Corredores, solamente aquellos aspirantes que fuesen licenciados en derecho, con título legalmente expedido y registrado. En cuanto a los Corredores que habían sido habilitados conforme al Código de Comercio, seguirían funcionando y serían regulados conforme al este, pero aquellos que fueran licenciados en Derecho, podrían solicitar su habilitación de acuerdo a la nueva ley.

Una vez remitido este proyecto de ley a las Comisiones Unidas de la Cámara de Origen, se realizaron varias reuniones para “realizar un estudio cuidadoso de los documentos que constituyen los antecedentes necesarios para evaluar la pertinencia y oportunidad del nuevo ordenamiento legal...”<sup>39</sup>; se realizaron audiencias públicas con Corredores y Notarios Públicos e investigadores del Derecho, a fin de escuchar sus comentarios y puntos de vista; y se revisaron diversos documentos relacionados con el tema, tales como el Plan Nacional de Desarrollo de 1989-1994, “el Código de Comercio de 1884 y 1889, el reglamento de Corredores para la Plaza de México, la Ley General de Sociedades Mercantiles, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la Ley General de Población, la Ley de Sociedades Cooperativas, la Ley de Instituciones de Crédito, el Código Fiscal de la Federación, la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Ley del Impuesto al Valor Agregado, la Ley del Impuesto al Activo, la Ley de Navegación y Comercio Marítimo, la Ley sobre el Contrato de Seguro, la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, la Ley de Instituciones de Fianzas, el Código Civil, la Ley Agraria y la Ley del Notariado para el Distrito Federal.”<sup>41</sup>

En la exposición de motivos de la Cámara de Origen, existe concordancia con la exposición del Ejecutivo, en cuanto a la imperiosa necesidad de una estrategia modernizadora y cambio social,

---

<sup>39</sup>Proyecto de Ley. pp. 14.

<sup>40</sup>Exposición de motivos de las Comisiones Unidas de la Cámara de Senadores al Proyecto de Ley enviado a las Comisiones Unidas de Comercio y Fomento Industrial y de Estudios Legislativos Segunda Sección. pp. I y II.

lo que dio origen al Plan Nacional de Desarrollo de 1989-1994, el cual, con respecto a la economía, su modernización implicó “impulsar el desarrollo de la infraestructura del país para lograr el desenvolvimiento de las actividades productivas y una mayor y más ágil concurrencia de los sectores social y privado. En este entendido, la adecuación del marco jurídico de la actividad económica implicaba modificar la tendencia observada en el sentido de establecer una regulación excesiva de las actividades de los particulares, habida cuenta los altos costos que imponía, desalentándose con ello la productividad y propiciándose una asignación ineficiente de los recursos de la sociedad.”<sup>42</sup>

Con respecto a la utilidad de la Correduría Pública dentro de la economía de mercado, esta Cámara la sostiene por un criterio importante: la práctica cotidiana de la Correduría Pública, lo que se constata con su permanencia en el tiempo.

“En una economía en la que la producción, distribución y consumo de los bienes y servicios que satisfacen necesidades de carácter material, son motivo del libre intercambio en el mercado correspondiente, la presencia de agentes auxiliares del comercio, cuya intervención propicia, facilita, da certidumbre y perfecciona los hechos mercantiles, se convierte en un elemento útil y sin duda necesario para el desarrollo de la actividad mercantil”, por lo que ha sido regulado desde la antigüedad en nuestro país, como ya se ha visto dentro de este capítulo, y, en vista de la política de apertura comercial, se da la necesidad de “actualizar y fortalecer las instituciones jurídicas de derecho público y de derecho privado, tendientes a impulsar la actividad económica de los particulares, fortalecer su poder adquisitivo, mejorar los niveles de vida y, con ello, aumentar su potencial de transformación de la sociedad”<sup>43</sup>

---

<sup>41</sup>IBIDEM. pp. II y III.

<sup>42</sup>IBIDEM. pp. III y IV.

Así, con respecto a esta iniciativa del Ejecutivo, esta Cámara de Origen, determinó que era adecuada a los cambios actuales, y muy acertada. Sin embargo, y con apoyo a las encuestas y Leyes que la Cámara tuvo en su poder, que han sido anteriormente enlistadas, cada una de las cuales “establece normas relativas a la función de los corredores públicos...”<sup>43</sup>, consideraron oportuno hacer unas propuestas de modificación a alguno artículos de la iniciativa, consistentes en lo siguiente:

Deciden suprimir de la fracción VI del artículo sexto la facultad que proponía el Ejecutivo para actuar como fedatario en el otorgamiento, modificación o revocación de poderes “...por considerar que esta función debe quedar reservada a los notario públicos habida cuenta su carácter eminentemente civil y su pertenencia al ámbito de competencia local.”<sup>45</sup>

“Con el propósito de asegurar la imparcialidad y objetividad de los integrantes del jurado que examine en definitiva a los aspirantes a la correduría pública...”<sup>46</sup>, al artículo décimo, deciden agregar un último párrafo referente a las restricciones del jurado: no deben tener relación de parentesco o laboral con el sustentante, o percibir honorarios pagados por éste.

Al artículo décimo sexto le agregan en el último párrafo referente al libro de registro y al archivo, cuando se trate de la función de fedatario del Corredor Público, que se deberá estar conforme la Sección Cuarta del Capítulo Tercero de la Ley del Notariado para el Distrito Federal - misma que se refiere al Protocolo, Apéndice e Índice, señalando sus características y como deben ser utilizados- así como al reglamento de esta Ley.

---

<sup>43</sup>IBIDEM. pp. V.

<sup>44</sup>IBIDEM. pp. X

<sup>45</sup>IBIDEM.

<sup>46</sup>IBIDEM.

Para asegurar “una cierta responsabilidad con respecto a los actos o hecho jurídicos”<sup>47</sup> en los que interviene el Corredor Público, consideraron pertinente suprimir el tercer párrafo del artículo décimo octavo, en la que se les autorizaba autenticar un documento en cual no hubiera intervenido y que no hubiese sido otorgado ante ellos, mediante ratificación, no adquiriendo en este caso el Corredor, responsabilidad alguna sobre el contenido o la materia de los actos o hechos jurídicos.

Con respecto a las prohibiciones impuestas al los Corredores Públicos en el artículo vigésimo, esta Cámara añadió las fracciones VI a X, para lograr una igualdad de derechos con los notarios públicos, siendo estas fracciones las siguientes:

“VI. Desempeñar mandato judicial,

VII. Actuar como fedatario en caso de que intervengan por sí o en representación de tercera persona, su cónyuge, sus parientes consanguíneos o afines en línea recta sin limitación de grados, los consanguíneos en la colateral hasta en el segundo grado,

VIII. Ejercer funciones de fedatario si el acto o hecho interesa al corredor, a su cónyuge o a alguno de sus parientes en los grados que expresa la fracción inmediata anterior,

IX. Recibir y conservar en depósito sumas de dinero, valores o documentos que representen numerario con motivo de los actos o hechos en que intervengan como fedatarios, excepto en los siguientes casos:

- a) El dinero o cheques destinados al pago de impuestos o derechos causados por las actas o pólizas efectuadas ante ellos o
- b) En los demás casos en que las leyes así lo permitan.

---

<sup>47</sup>IBIDEM. pp. XI.

X. Ejercer su actividad si el hecho o el fin del acto es legalmente imposible o contrario a la ley o a las buenas costumbres.<sup>48</sup>

Por último, se modificó el artículo cuarto transitorio, “con el fin de proteger a todos los Corredores Públicos actualmente en ejercicio...”<sup>49</sup>, eliminando el requisito de poseer licenciatura en Derecho para solicitar y obtener una nueva habilitación en los términos de esta Ley.

La Comisión de Comercio de la Cámara de Diputados, igualmente dictaminó en favor de este proyecto de Ley, así como de las modificaciones hechas por la Cámara de Origen y la consideró “...una Ley pertinente que se adecua a las actuales exigencias de nuestra Nación y que las disposiciones de la misma son acertadas y oportunas...”<sup>50</sup>.

Por último, el proyecto de ley pasó a la consideración del Pleno, y así, es publicada en el Diario Oficial de la Federación el 29 de diciembre de 1992 la Ley Federal de Correduría Pública

El 4 de junio de 1993, es publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, el cual contiene ochenta y cinco artículos y cuatro transitorios, el cual contiene de manera detallada en once capítulos, las disposiciones generales; los requisitos para el examen a aspirante y definitivo; la habilitación; garantía; requisitos del sello; requisitos de la elaboración de las actas y pólizas; de los libros; registros y archivo; del ejercicio de la Correduría Pública; de la suplencia y asociación; de las separaciones y licencias; de la inspección y vigilancia; de

---

<sup>48</sup>Proyecto de Ley enviado por las Comisiones Unidas de la Cámara de Senadores a las Comisiones Unidas de Comercio y Fomento Industrial y de Estudios Legislativos Segunda Sección. pp. 12

<sup>49</sup>Exposición de motivos de las Comisiones Unidas de la Cámara de Senadores. pp. XI.

<sup>50</sup>Exposición de motivos de las Comisiones Unidas de Comercio y Fomento Industrial y de Estudios Legislativos de la Cámara de Diputados al proyecto de ley enviado por las Comisiones Unidas de la Cámara de Senadores. pp. 21.

las sanciones; del Archivo General de la Correduría Pública; de los Colegios de Corredores; y del recurso de revisión.

Este Reglamento, como lo señala en su artículo segundo transitorio, abroga el Reglamento de Corredores para la Plaza de México del 1º de noviembre de 1891 y el Arancel de los Corredores Titulados de la Plaza de México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 17 de mayo de 1921.

El mes de febrero de 1998, la Ley Federal de Correduría Pública sufrió su primera y única modificación a la fecha, reformándose su artículo octavo, con respecto a la nacionalidad mexicana del Corredor Público, con el fin de lograr concordancia con la Ley Federal de Población.

## I.2. NATURALEZA JURÍDICA DEL CORREDOR PÚBLICO

De acuerdo a lo señalado por la Ley Federal de Correduría Pública, el Corredor tiene diversas funciones soportadas en lo que señalan las leyes y reglamentos en materia mercantil. Una de estas funciones es la de actuar como fedatario público en actos y hechos de ésta naturaleza.

Teniendo como función el Corredor Público la de fedatario público, consideramos que para poder entender la naturaleza de esta figura, debemos desentrañar el significado de su función como fedatario.

Primeramente, daré una idea de lo que es la fe. Este término proviene del latín *fides* que significa confianza en lo que dice o hace una persona.<sup>51</sup>

Así mismo, de acuerdo a la doctrina, se le han dado varias acepciones. Para nuestro fin, mencionaremos sólo las siguientes:

El Lic. Hugo Ricardo de la Rosa Guzmán, expone: “el vocablo fe es sinónimo de certeza o seguridad, es decir, significa que creemos en algo que no hemos percibido por alguno de nuestros sentidos y que por lo mismo no nos consta.”<sup>52</sup>

---

<sup>51</sup>Bartolomé Laborda, Rafael. *Op. Cit.* pp. 13.

<sup>52</sup>De la Rosa Guzmán, Hugo Ricardo. Citando a Jorge Ríos Helling. *La Práctica del Derecho Notarial*. Ed. Serie Jurídica, 1995. pp. 35, en la Conferencia *Fe Pública Mercantil en México*, sustentada en el Seminario de Correduría Pública “La Correduría Pública al Nuevo Milenio”. ITESM, Campus Estado de México.

Ascención Forniés la describe como “una manera de alcanzar intelectualmente la verdad, aceptando algo como verdadero en virtud del testimonio ajeno: Fundamento de la verdadera fe es la notoria veracidad de quien afirma.”<sup>53</sup>

El Diccionario de la Real Academia Española la define como “creencia, que se da a las cosas por la autoridad del que las dice.”<sup>54</sup>

De acuerdo a las ideas anteriores, podemos concluir para la definición de fe, que ésta se refiere a la plena certeza o creencia que lo que alguien dice es completamente cierto, a pesar de que a nosotros no nos conste ese hecho. Se le da plena confianza a la palabra de otra persona.

Pero en el caso que nos ocupa, el Corredor es un fedatario de carácter público.

En este caso, nos referimos entonces, a la fe que surge como una necesidad social. Al crearse el Estado -entendiéndose en su composición territorial, población y gobierno- se crean también normas que rijan sus relaciones, esto es, aparece la Ley. Pero no basta sólo con crearla, sino que el Gobierno debe garantizar a la población su existencia, y sobre todo su eficacia, que realmente se cumplan dichas normas, proporcionando seguridad jurídica.

Es así como surge la fe pública, la cual le ha sido dada igualmente, definición por diversos autores y maestros en Derecho, de los cuales citaremos sólo algunos, para poder llegar así a una idea amplia de la fe pública.

---

<sup>53</sup>Forniés, Ascención. Op. Cit. pp. 21.

<sup>54</sup>IBIDEM.

Sobre ésta, el Lic. de la Rosa Guzmán afirma: “es un término muy amplio, que no pertenece a una institución en particular, sino que puede ir anexa al ejercicio de facultades de un servidor público o de un particular habilitado por la ley para ello.”<sup>55</sup>

Por su parte, Rafael Bartolomé Laborda dice: “las palabras fe pública suponen la intervención del Estado o, al menos, de una cierta forma de gobierno u organización política. (...) jurídicamente, la fe pública supone la existencia de una verdad oficial, cuya creencia se impone. No se llega a ella, pues, por un proceso espontáneo, sino por un imperativo jurídico que nos obliga a tener por ciertos determinados hechos o acontecimientos.”<sup>56</sup>

Ascención Forniés señala: “Fe pública consiste en investir todos los actos en que interviene la persona poseedora de la misma, de una presunción de veracidad que les hace aptos para imponerse por sí mismo en las relaciones jurídicas y para ser impuestos, por su propia virtualidad, por el poder coactivo del Estado.”<sup>57</sup>

Por último, señalaremos la definición que da el Diccionario de la Real Academia Española, entendiéndola como “la confianza o seguridad que se deposita en una persona o cosa y a la certificación o testimonio sobre la veracidad o legalidad de un acto o contrato”.<sup>58</sup>

---

<sup>55</sup>De la Rosa Guzmán, Hugo Ricardo. *Op. Cit.* pp.35

<sup>56</sup>Bartolomé Laborda, Rafael. *Op. Cit.* pp. 14. Señalamos aquí que este autor -de acuerdo a lo ya señalado por el autor De la Torre, en su libro *Comentarios*, pp. 97- da dos posiciones a la definición de lo que es la fe, hablando de la *activa*, o jurídica, que equivale a atestiguar solemnemente; y otra *pasiva*, vulgar o gramatical, que supone prestar crédito a lo que otra persona o autoridad manifiesta, pero no a partir de la voluntad, sino que le es impuesta.

<sup>57</sup>Forniés, Ascención. *Op. Cit.* pp. 22.

<sup>58</sup>De la Rosa Guzmán, Hugo Ricardo. *Op. Cit.* pp.35

Por ser la Fe Pública una definición primordial en esta parte de nuestro trabajo, tomaré los puntos más importantes que encontramos en estas definiciones, para poder llegar así a desentrañar la naturaleza jurídica del Corredor Público:

- a) Presume la confianza o certeza (impuesta) de los gobernados. La confianza o certeza surge como una necesidad.
- b) Dicha confianza o certeza se refiere a la seguridad en la legalidad de un acto. Tener por ciertos los hechos que se rigen por la Ley del Estado.
- c) Por lo tanto, dicha confianza debe ser garantizada por del Estado (emana del Estado).
- d) El Estado, para garantizar la legalidad de los actos, otorga a ciertos órganos, la facultad de intervenir en dichos actos con fe pública.

De acuerdo a este último punto, entendemos que la fe pública se “divide”<sup>59</sup> en:

- Fe pública judicial
- Fe pública registral
- Fe pública administrativa
- Fe pública extrajudicial.

#### **Fe Pública registral.**

Derivada de la Fe Pública administrativa, la fe pública registral es “aquella que se otorga a los directores de los Registros locales o Federales. Puesto que la esencia de los Registros es dar publicidad a los actos, sus certificaciones tienen fe pública”.<sup>60</sup>

---

<sup>59</sup>Nosotros seguimos la línea del maestro Eduardo Bautista Ponde en su libro *Triptico Notarial, Naturaleza Jurídica de la Fe Notarial. Fe de Individualización y no Fe de conocimiento. El Notario no es funcionario Público.*, con respecto a la unidad de la fe, esto es, la fe es única, no tiene divisiones, sin embargo, para facilitar su estudio, se hace la división, no refiriéndose a la fe en sí, sino al órgano del que emana.

Encontramos en este caso, al Registro Civil y al Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

#### Registro Civil.

Por ser esta una materia común, referiremos el fundamento de la fe registral en este tema, contenido dentro del Reglamento del Registro Civil del Distrito Federal, que señala lo siguiente:

“Art. 2º. El Registro Civil tiene a su cargo por conducto de los jueces del Registro Civil, el desempeño de la función registral del estado civil de las personas.

Art. 9º. Corresponde al Departamento por conducto del titular del Registro:

VIII. Autorizar las anotaciones que modifiquen, rectifiquen o aclaren, complementen, revoquen o anulen el contenido de las actas del estado civil.

Art. 10. Son atribuciones del titular en su carácter de Juez Central:

V. Autorizar los actos relativos al estado civil de las personas.

VI. Firmar en forma autógrafa las actas del estado civil así como expedir con oportunidad las copias certificadas del estado civil que le soliciten en un término no mayor de dos días hábiles.

XII. Expedir copias certificadas de las constancias que obren en los expedientes del Archivo General en un término no mayor de dos días hábiles.

Art. 11. Corresponde a los jueces:

I. Autorizar las actas del estado civil de las personas.

---

<sup>60</sup>Ríos Helling, Jorge. *Op. Cit.* pp. 37.

II. Expedir copias certificadas de las actas, así como de las constancias que obren en el expediente en un término que no exceda de tres días hábiles.

Cómo podemos observar, este reglamento no otorga literalmente la fe pública a los "juces" del registro civil, sin embargo, de acuerdo a las funciones arriba señaladas, es necesario que detenten dicha fe otorgada por el Estado, principalmente al referirse su función a hacer constatar a la misma persona o a terceros, del estado civil de los gobernados.

Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

Su fundamento legal lo encontramos en el artículo sexto fracción I del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, el cual señala:

*"Artículo 6º. Corresponde al Departamento, por conducto del Director General:*

*I. Ser depositario de la fe pública registral para cuyo pleno ejercicio se auxiliará de los registradores y demás servidores públicos de la Institución."*

"La seguridad y el valor que implica la Fe Pública Registral conlleva el conceder a la información que se da de los asientos registrales, en beneficio del tercero adquirente, la presunción *uris et de iure* de que coincide con lo asentado, aunque esos asientos en ocasiones difieran de la realidad: información necesaria para saber si el titular inscrito puede disponer válidamente del derecho real que aparece a su favor así como también para saber si es válida la adquisición del mismo derecho por un tercero de buena fe que se atuvo a esos datos registrales y confió en ellos para adquirirlo."<sup>61</sup>

---

<sup>61</sup> Gallardo Ortega, Elsa Margarita. *El Derecho Registral Inmobiliario, su naturaleza y el Registro Público de la Propiedad como su instrumento*. Tesis Profesional. Universidad Panamericana. México, 1997. pp. 181.

## **Fe Pública Administrativa.**

El Estado, para llevar a cabo su función primordial, que es la de satisfacción de los intereses colectivos, se auxilia de diversos órganos, como son las Secretarías de Estado, lo Organos desconcentrados y los Descentralizados, por nombrar sólo algunos.

La necesidad que los documentos que puedan afectar a los gobernados -de manera directa o a través de mandatos que haga llegar el Presidente de la República a las diversas Secretarías de Estado- sean certificados por organismos auxiliares, que tienen entre sus funciones la de firmar dichos documentos para su validez, lo encontramos explicado dentro del artículo 13 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la cual señala:

“Art. 13. Los reglamentos, decretos y acuerdos expedidos por el Presidente de la República deberán, para su validez y observancia constitucionales ir firmados por el Secretario de Estado o el Jefe del Departamento Administrativo respectivo, y cuando se refieran a asuntos de la competencia de dos o más Secretarías o Departamentos, deberán ser refrendados por todos los titulares del mismo.

Tratándose de los decretos promulgatorios de las leyes o decretos expedidos por el Congreso de la Unión, sólo se requerirá el refrendo del titular de la Secretaría de Gobernación.”

Igualmente, las Secretarías de Estado, cada una en sus respectivos ámbitos de competencia, realizan a fin de cumplir sus funciones, mismas que les son otorgadas a través de la Ley Orgánica referida, diversos actos que en ocasiones y en virtud de su importancia, muchas veces de carácter internacional, necesitan para su validez, autorizaciones de diversos órganos, a los cuales es necesario otorgarles para estas cuestiones, una especie de “veracidad” en su palabra. Un ejemplo de esto, lo encontramos -además del ya señalado para la Secretaría de Gobernación- el otorgado a la Secretaría de Relaciones Exteriores:

Art. 28. A la Secretaría de Relaciones Exteriores corresponde el despacho de los siguientes asuntos:

VIII. Guardar y usar el Gran Sello de la Nación.

X. Legalizar las firmas y documentos que deberán producir efectos en el extranjero y de los documentos extranjeros que deban producirlos en la República.

XI. Intervenir por conducto del Procurador General de la República en la extradición conforme a la Ley o tratados y en los exhortos internacionales o cartas rogatorias para hacerlos llegar a su destino, previo examen de que llenen los requisitos de forma para su diligenciación y de su procedencia o improcedencia para hacerlo del conocimiento de las autoridades judiciales competentes.”

Dentro del Distrito Federal, encontramos también delegación de la fe pública tanto en la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, dentro de su Título Segundo, Capítulo Primero, de la Administración Pública Centralizada, como en su reglamento, señalando el primero de estos ordenamientos lo siguiente:

“Artículo 14. (...) Los reglamentos, decretos, y acuerdos expedidos por el Jefe de Gobierno deberán, para su validez y observancia, ser refrendados por el Secretario que corresponda, según la materia de que se trate, y cuando se refieran a materias de dos o más secretarías, deberán refrendarse por los titulares de las mismas que conozcan de esas materias conforme a las leyes.”

“Artículo 16. Los titulares de las Secretarías, de la Procuraduría General de Justicia del Distrito Federal, de la Oficialía Mayor, de la Contraloría General del Distrito Federal y de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales tendrán las siguientes atribuciones generales:

...V. Certificar y expedir copias certificadas de los documentos que obren en sus archivos y de aquellos que expidan en el ejercicio de sus funciones, los servidores públicos que les estén subordinados.”

Pero específicamente, dicha atribución le es delegada a la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, dentro del artículo 35, que señala:

“Artículo 35. A la Consejería Jurídica y de Servicios Legales corresponde el despacho de las materias relativas a las funciones de orientación, asistencia, publicación oficial, y coordinación de asuntos jurídicos; revisión y elaboración de los proyectos de iniciativas de leyes y decretos que presente el Jefe de Gobierno a la Asamblea Legislativa; revisión y elaboración de los proyectos de reglamentos, decretos, acuerdos y demás instrumentos jurídicos y administrativos que se sometan a consideración del Jefe de Gobierno de los servicios relacionados con el Registro Civil El Registro Público de la Propiedad y de Comercio y del Archivo General de Notarías.

Cuenta con las siguientes atribuciones:

XV. Certificar, en la esfera de sus atribuciones, los documentos expedidos por el Jefe de Gobierno y aquellos expedidos por los servidores públicos adscritos a la propia Consejería Jurídica y de Servicios Legales en el desempeño de sus funciones.

XVI. Expedir copias certificadas, excepto en materia fiscal, de los documentos que obren en los archivos de las Dependencias de la Administración Pública del Distrito Federal, previa autorización y envío de los mismos por el titular de la Dependencia de que se trate, sin perjuicio de la facultad que tiene el titular de cada Dependencia de certificar los documentos que obren en sus

archivos y los expedidos por servidores públicos que les estén subordinados en el ejercicio de sus atribuciones.”

### **Fe Pública Extrajudicial.**

En esta división encontramos a los Notarios y los Corredores Públicos, los cuales, a diferencia de los órganos del Estado, dan fe en las operaciones o contratos civiles o mercantiles que celebran los gobernados entre sí o con el mismo Estado, en una relación de coordinación.

La característica primordial de estos dos personajes -y ya refiriéndonos en particular al Corredor Público- es que a pesar de ser investido de Fe Pública, y expedir instrumentos públicos, no pertenece a los órganos del Estado, a la “fe de cuerpo”, sino que se le otorga de manera particular, es decir, “fe personal”

A fin de tratar de explicar mejor la naturaleza jurídica del Corredor Público, se debe de distinguir la división entre lo que es la función pública, el funcionario público y la actividad del Corredor Público, así como sus funciones.

La función pública está constituida por el conjunto de deberes, derechos y situaciones jurídicas, que se originan entre el Estado y los funcionarios y empleados públicos. Toda actividad estatal requiere de un personal administrativo eficiente, para la atención de los servicios públicos y demás actividades del Estado.<sup>62</sup>

---

<sup>62</sup> C.f.r. Serra Rojas, Andrés. *Derecho Administrativo*. Ed. Librería de Manuel Porrúa, S.A. pp. 317.

Esta actividad, al estar relacionada con los gobernados, toma el nombre de servicio público, ya que es entonces cuando el Estado, a través de los órganos de la administración pública, se asegura de la satisfacción de necesidades colectivas que se consideran esenciales.

Cabe señalar que los servicios públicos, no sólo se encuentran realizados por el Estado y sus órganos, sino que pueden ser satisfechos a través de particulares, de varias formas, algunas de estas son, que sean prestados por éstos mismos a través de una concesión que les otorga el Estado (como en el caso del transporte público), o que auxilien al Estado a cumplir con dicho servicio a través de los concursos (como en el caso de la planeación y construcción de carreteras).

El funcionario público, por su parte, es un órgano del estado, sea individual o formando uno colegiado, que trabaja para éste, pudiendo tener un carácter de representación, decisión, mando, responsabilidad, según el cargo que se les haya encomendado en el funcionamiento del aparato estatal.

El funcionario público, debe de reunir las siguientes características:<sup>63</sup>

- “La ley debe crear el puesto público, con su respectiva esfera de competencia.
- El funcionario debe reunir las condiciones internas y externas exigidas por la ley.
- La designación debe ser hecha por autoridad competente y apoyada en la ley respectiva.”

También encontramos dentro de este aparato a los trabajadores del Estado, a los cuales ya no se les incluye dentro de esta denominación, pero que también forman parte de éste, desempeñando funciones de menor jerarquía.

Ahora bien, a pesar de que el Corredor Público esta investido de Fe Pública, que deriva del Estado, el primero no forma parte del segundo, ya que no se encuentra incluido en ninguno de los tres poderes -Ejecutivo, Legislativo ni Judicial-, por lo tanto no se le puede clasificar como un Funcionario o Servidor Público.

¿Por qué al Corredor no se le puede considerar como un funcionario público?, por que para ese supuesto, tendría que cumplir con los siguientes puntos:

a) *Nombramiento*. El cual debe de ser otorgado dentro de la administración pública a través de una Ley, decreto, reglamento, especificando sus funciones dentro del aparato gubernamental, pudiendo ser de representación de éste.

Este nombramiento se puede dar por una relación contractual con el Estado, no cumpliendo con mayores requisitos para ocupar el cargo.

b) *Remoción*. Para que el funcionario público deje de ocupar el cargo al que fue asignado, no siempre es necesario que haya habido una irregularidad en sus funciones, sino que puede ser una facultad discrecional de su superior jerárquico.

c) *Remuneración*. El funcionario público, obtiene del Estado, una contraprestación por la realización de las actividades de su cargo. Además de las prestaciones de Ley.

d) *Traslado*. El funcionario público, si es necesario dentro de sus actividades en el cargo, puede trasladarse con su función y facultades a cualquier parte del territorio Nacional

---

<sup>63</sup>Scra Rojas, Andrés. IBIDEM. pp. 322.

e) *Responsabilidad*. Para la vigilancia y buen desempeño del funcionario público en el ejercicio de sus funciones, el Estado cuenta con organismos, procedimientos y leyes, que se le aplican, pudiendo incurrir en responsabilidad penal, administrativa y disciplinaria.

f) *Delegación*. En base a fundamentación contenida en las leyes de la materia, la puede realizar un superior jerárquico transfiriendo a uno de carácter inferior, funciones que le son propias.

Tampoco se encuentra en la circunstancia de estar prestando un servicio público como particular, a través de una concesión, o con ayuda del Estado, como son las subvenciones o subsidios, ya que como hemos visto, el servicio público tiene como finalidad la satisfacción de una necesidad colectiva, busca el bienestar social.

En el caso del Corredor Público, éste no es su fin, por lo tanto, hay que enfatizar que al realizar sus servicios de fedatario, el Corredor no esta prestando un servicio público. Además de que -como cualquier particular que presta un servicio público- busca un lucro, obtener una ganancia de su función.

Entonces, podemos concluir de acuerdo a todo lo señalado, que el Corredor Público es un particular, persona ajena a los órganos del Estado, que entre sus funciones, y cumpliendo con ciertas características y requisitos impuestos por el Estado, esta la de realizar una función pública delegada por el Ejecutivo a través de su órgano correspondiente, proporcionando certeza jurídica a los actos o convenios en materia mercantil celebrados entre particulares, sin que esto lo incorpore a la administración pública, ni lo transforme en funcionario público.

### I.3. CARACTERÍSTICAS DEL CORREDOR PÚBLICO DE ACUERDO A LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y SU REGLAMENTO.

La figura del Corredor Público pudiera ser confundida con otras profesiones o actividades, como pudiera ser la del Notario o la del Funcionario Público, ya que estas figuras tienen entre sus facultades la de dar fe pública, además de ser su fin la de servir a los gobernados. Sin embargo, encontramos ciertas características que aunque no le son exclusivas en su totalidad, sí lo diferencian con estas dos figuras, y le dan a su vez, su sello distintivo y muestran la importancia de su existencia y su función.

#### a) Materia.

Esta considero que es la característica más importante del Corredor Público, ya que lo diferencia e individualiza de la figura más cercana a él, que es el Notario Público: Todas las actividades que desarrolla el Corredor Público, en su función como tal, serán única y exclusivamente relacionadas a asuntos que conciernen a la materia mercantil.

#### b) Ámbito de Competencia.

Como toda la reglamentación de la materia, la ley que regula al Corredor Público es de observancia en toda la República, por lo que las actividades que ejerce esta figura las puede ejercer en cualquier Estado, con excepción de la de fedatario público, la cual sólo pueden ejercer dentro de la plaza para la que son habilitados. Lo anterior con el fin de lograr una mejor organización y control del ejercicio de la fe pública al ser esta una materia importante.

c) **Habilitación.**

Como ya se ha dicho, el Corredor Público es un particular, una persona que debe de cumplir con ciertos requisitos, uno de ellos es el de contar con título profesional de Licenciado en Derecho, a fin de que el órgano correspondiente del Estado, que en este caso por ser sus funciones de naturaleza mercantil será la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (SECOFI), le otorgue la habilitación correspondiente.

Sin embargo, y de acuerdo a lo explicado, este nombramiento no le confiere un cargo dentro de la administración pública, sino que sigue actuando como un particular, y como tal, no percibe un salario, sino que sus ganancias derivan de sus honorarios. La cancelación de su habilitación se da solamente si incurre en alguna violación grave o reiterada de las disposiciones de la Ley Federal de Correduría Pública; siendo condenado por delito intencional; mediante sentencia ejecutoriada que amerite pena corporal o por haber obtenido la habilitación con información y documentación falsa.

d) **Ingresos.**

El Corredor Público no se maneja por arancel, sino que la Ley le da la facultad de pactar libremente el monto de sus honorarios, debiendo hacerlos del conocimiento de sus clientes en forma clara y notoria a la vista, y antes de proceder a prestar sus servicios.

e) **Funciones.**

El Corredor Público, además de su función como fedatario, realiza las de Agente mediador, perito valuador, asesor jurídico y arbitro en asuntos relacionados con la materia mercantil y el comercio. Todas estas funciones serán tratadas con amplitud en el siguiente capítulo.

f) Documentos expedidos por el Corredor Público.

En su función como fedatario público, el Corredor expide tres tipos de documentos: pólizas, actas y certificaciones. Las dos primeras corresponden al documento en el cual el fedatario de naturaleza civil asienta los actos en que interviene.

Póliza es el instrumento en el cual el Corredor Público hace constar aquellos actos de naturaleza mercantil en los cuales interviene en su carácter de fedatario público.

Acta es aquel instrumento en el cual las partes solicitan al Corredor Público que asiente la relación de un acto o hecho jurídico de naturaleza mercantil, igualmente con fe pública.

Así entendemos que estos dos tipos de instrumentos son utilizados ya sea para dar Fe de algún acto jurídico de naturaleza mercantil, como por ejemplo un contrato o un convenio (póliza); o de un hecho jurídico de naturaleza mercantil, como por ejemplo una fe de hechos, notificaciones (acta); en los cuales interviene el Corredor Público en su carácter de fedatario público mercantil.

El Corredor Público puede expedir copias certificadas de cualquier documento que se encuentre en los instrumentos contenidos en su archivo o libro de registro, o en su defecto, de aquellos documentos en los cuales el Corredor Público tenga a la vista el original para hacer constar tal situación

De estos documentos el Corredor Público debe expedir un primer original para cada una de las partes que intervienen, quedando un tanto para el archivo del Corredor Público, ya que estos documentos deben ser foliados e integrarse a dicho archivo, el cual hace las veces de protocolo de un fedatario de naturaleza civil.

Igualmente, el Corredor Público debe llevar un libro de registro, en el cual debe asentarse de manera cronológica y con el número de folio correspondiente, un extracto de actas y pólizas que haya otorgado.

También debe llevar un libro de registro de sociedades mercantiles, en el que asiente los actos u operaciones en los que interviene, y que son aquellos referidos en la fracción VI del artículo sexto de la Ley Federal de Correduría Pública.

Para seguridad de las partes que intervienen en los actos en que interviene el Corredor Público y que son asentados en los libros de registro, éstos no deben de tener raspaduras ni enmendaduras, deben de ser numerados cronológicamente con letra clara, sin abreviaturas ni guarismos y si queda algún espacio en blanco en alguna foja del libro, esta debe ser cruzada con una línea de tinta

Todo esto nos permite concluir como características del Corredor Público las siguientes:

El Corredor Público es un particular, que habiendo obtenido la habilitación correspondiente, emitida por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial para ejercer con tal carácter, podrá actuar como fedatario público, arbitro, asesor jurídico, mediador y perito valuador en todo aquel acto o hecho única y exclusivamente de naturaleza mercantil en que los particulares soliciten su intervención, pudiendo actuar –excepto en su carácter de fedatario público, en el cual se limitará sólo a su plaza- en toda la República Mexicana, pudiendo expedir en su actuación pólizas, actas o certificaciones, dependiendo de la naturaleza del asunto mercantil en el que interviene, expidiendo un tanto para cada una de las partes y guardando uno en su archivo para seguridad de las mismas, obteniendo por su actuación una retribución, pactada libremente entre él y los particulares que intervienen en el acto.

#### I 4. CONCEPTO DE CORREDOR PÚBLICO.

Como conclusión a este primer capítulo, daré ahora una definición de esta figura, no sin antes mencionar aquí algunos conceptos que de esta misma han dado ya compañeros, profesores y autoridades de la materia.

La Lic. Lilibiana Cárdenas Morales, Directora de Correduría Pública, de la Dirección General del Registro Mercantil y Correduría de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, da la siguiente definición sobre esta figura enfocándola más hacia la autoridad habilitadora, de la siguiente manera:

“El Corredor Público es un Licenciado en Derecho titulado, auxiliar del Comercio, que actúa en virtud de la habilitación que es expedida por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.”<sup>64</sup>

Por su parte, la Lic. Giselle Tiburcio Tiburcio, da una definición más precisa de la figura del Corredor Público:

“Corredor Público es el licenciado en Derecho habilitado para ejercer funciones de mediación, perito valuador, fedatario público, arbitro y asesor en actos jurídicos mercantiles.”<sup>65</sup>

El Profesor Armando Salazar Chávez, amplía esta definición y agrega lo siguiente:

---

<sup>64</sup> Cardenas Morales Lilibiana. *La Correduría Pública al Servicio del Comercio*. Conferencia impartida en el Seminario *La Correduría Pública al Servicio del Comercio*, organizado por la D.G.R.M.C. y la Universidad Autónoma de Baja California Sur. 28 de agosto de 1998.

<sup>65</sup> Tiburcio Tiburcio, Ursula Giselle. *Op. Cit.* pp. 59.

“Nuestra Correduría Pública (...), podría definirse como la moderna institución jurídico-social que el Estado mexicano ha creado, revistiéndola de las funciones integrales relativas a la Asesoría, la intermediación, la valuación, la fe pública, el arbitraje y las demás que las leyes les señalen, al servicio directo del Comercio y los comerciantes y por vía de consecuencia al servicio del propio Estado y de la sociedad mexicana, para provocar, producir y desarrollar dentro de un marco de Derecho, un ambiente eficiente y profesional que responda de manera suficiente a los actuales y futuros requerimientos y expectativas del país, como miembro activo que es, dentro del gran Concierto Económico Nacional y Universal.”<sup>66</sup>

Ahora, bien, de acuerdo a lo anteriormente referido en este capítulo, puedo proporcionar una definición del Corredor Público específicamente en nuestro país, basándonos en su actuación a través de la historia de otros países y después en el nuestro, tomando en consideración su naturaleza jurídica, de la siguiente manera:

El Corredor Público originalmente es aquella figura, que ha acompañado la actuación comercial del hombre a través de la historia, sirviéndole en un primer plano como un mediador, para las partes que intervenían en los contratos a fin de lograr un acuerdo benéfico entre éstas.

Actualmente, es un particular, persona ajena a los órganos del Estado, quien cumpliendo con ciertas características y requisitos que el Ejecutivo le impone, a través de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial –como la de ser Licenciado en Derecho titulado- auxilia a los comerciantes en la proyección, elaboración, celebración, cumplimiento y valoración de cualquier acto, hecho u objeto de naturaleza mercantil o relacionado con el comercio, proporcionando además a quienes celebran un acto jurídico de naturaleza mercantil ante él, así como a terceros relacionados con éstos, la seguridad

---

<sup>66</sup> Salazar Chávez, Armando. *Op. Cit.* pp. 50.

jurídica de que los mismos se han realizado con apego a derecho, sin que esto lo incorpore a la administración pública, ni lo transforme en funcionario público.

## **CAPITULO II. EL CORREDOR PUBLICO EN PARTICULAR.**

### **II.1. REQUISITOS PARA SU DESIGNACIÓN.**

En el capítulo anterior, vimos ya la evolución del Corredor Público a través del tiempo, hasta nuestros días, y la forma en cómo este título le es otorgado a esos antiguos comerciantes.

Actualmente, la Ley Federal de Correduría Pública y su reglamento, señalan los requisitos para que a la persona que cumpla con ellos se le otorgue, a través de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, la habilitación correspondiente para que pueda actuar como Corredor Público en la plaza que le sea asignada, encontramos tres etapas del cumplimiento de dichos requisitos:

1. Requisitos previos al examen.
2. Examen a aspirante y definitivo.
3. Requisitos posteriores a su habilitación.

#### **II.1.1. Requisitos previos al examen.**

Puede ser Corredor Público, aquella persona que cumpla con las siguientes características:

- Persona física no dedicada al comercio ni que trabaje en la administración pública o pertenezca a la milicia.
- Ser ciudadano mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos.
- Ser licenciado en Derecho, con título profesional y cédula correspondiente, teniendo como mínimo una práctica profesional de dos años.

# **ESTA TESIS NO SALE DE LA BIBLIOTECA**

- No haber sido condenado mediante sentencia ejecutoriada por delito intencional que merezca pena corporal y
- Tener práctica mínima de un año en una Notaria o Correduría Pública.

La persona que cumpla con los requisitos anteriores, presentará directamente a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial o a través del Colegio de Corredores respectivo, la solicitud para presentar el examen de aspirante a Corredor Público, misma que deberá ir debidamente cumplimentada y firmada, declarando en ella bajo protesta de decir verdad, que los datos contenidos en ella son ciertas y que el firmante nunca ha sido condenado mediante sentencia ejecutoriada por delito intencional que merezca pena corporal, anexando además los documentos que le acrediten la nacionalidad mexicana, ser licenciado en derecho, práctica profesional mínima requerida y su curriculum vitae.

## **II.1.2. Examen a aspirante y definitivo.**

Recibida la solicitud, la Secretaría cuenta con 90 días naturales, para notificar directamente o a través del Colegio correspondiente, la fecha y el lugar donde se llevará a cabo el examen, así como, las bases y reglas a que se sujetará el examen y material de apoyo que puede consultar durante el mismo.

El examen para aspirante consistirá en cuestionarios elaborados por la Secretaría, a través de la Dirección General competente, quien aprobará los cuestionarios formulados por licenciados en derecho con título legalmente expedido y aprobado, debiendo elaborarse un mínimo de cinco exámenes de los cuales a cada aspirante y en forma de sorteo les serán asignados. Los cuestionarios deberán ser redactados en idioma español en forma clara y precisa, conteniendo cuestiones prácticas

de relevancia y actualidad en la materia, conteniendo una evaluación de los conocimientos del aspirante en materia de fe pública mercantil, intermediación mercantil, valuación y arbitraje comercial.

Una vez realizados los exámenes en el tiempo asignado por la Secretaría para tal efecto, ésta los calificará y notificará el resultado al sustentante de la misma manera que se hizo para su realización, al día siguiente de haberlo llevado a cabo.

La calificación dada al examen por la Secretaría es definitiva, por lo que si el sustentante no lo aprueba, deberá esperar seis meses a la fecha de presentación de este examen para realizar otro. Si el aspirante aprueba este examen, la Secretaría expedirá a su favor la constancia que le acredite la calidad de aspirante, para así poder realizar el examen definitivo.

A pesar de que ni la Ley ni el Reglamento indican cuánto tiempo limite se tiene entre la obtención de la constancia y la realización del examen definitivo, la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial da un lapso entre un mes a un año, en lo que se logra reunir al Jurado, una vez reunido se le avisa al sustentante fecha y lugar en que se llevará a cabo el mismo.

Para que el aspirante a Corredor Público pueda presentar el examen definitivo, debe presentar los siguientes documentos, ya sea al Colegio de Corredores, quien los examinará y pasará a la Secretaría o directamente a esta:

- Constancia expedida por la Secretaría de aprobación del examen para aspirante.
- Constancia expedida por Corredor o Notario Público en ejercicio que le acredite al aspirante una práctica mínima de un año en la Correduría o Notaría a su cargo.

Con estos documentos el aspirante presentará una solicitud para examen definitivo, la cual igualmente, deberá estar debidamente cumplimentada y firmada.

Toda esta información será analizada y si se encuentra correctamente elaborada, la Secretaría deberá avisar al aspirante en un lapso de 90 días naturales<sup>67</sup>, el lugar y fecha en que tendrá lugar el examen.

Este examen es sustentado ante un jurado, conformado por licenciados en Derecho, siendo un representante de la Secretaría, quien deberá tener por lo menos un nivel de director central o con designación específica del Secretario de Comercio y Fomento Industrial; un representante del Gobernador del Estado; y un Corredor Público designado por el Colegio de Corredores local, o en su defecto, por la Secretaría. En este último caso el sustentante no debe tener relación, familiar, laboral o afectivo con el Corredor designado en el Jurado.

Dicho jurado puede realizar el examen aun con dos de sus miembros, sin embargo, la presencia del representante de la Secretaría es indispensable, mismo que fungirá como presidente del jurado, y designará al Secretario.

El examen definitivo consta de dos partes: Una prueba escrita y otra oral.

La parte escrita, consistirá ya sea en la redacción de una acta o póliza o la resolución de un caso práctico de alto grado de dificultad, presentado en forma de cuestionario elaborado con

requisitos similares a los solicitados para los que elaboran los cuestionarios a aspirante, redactados en español de manera clara y precisa. Se elaboraran diez propuestas en sobres, de los cuales el sustentante seleccionara la suya.

Terminada la prueba escrita, el jurado practicará al sustentante, una serie de preguntas e interpelaciones, con respecto de la prueba escrita y cuestiones relativas a la función de Corredor Público.

Una vez terminado el examen, el jurado resolverá en privado, en forma inmediata, dando a conocer al sustentante, el resultado, mismo que será definitivo y no tendrá recurso alguno. El Secretario del jurado, deberá levantar un acta del examen en el que se hará constar el nombre del sustentante, el lugar, la fecha y el resultado del mismo, así como nombre y firma de los miembros del jurado.

Si el sustentante no aprueba el examen, podrá volver a solicitar otro transcurridos seis meses de la presentación de éste. Si es aprobado, el Secretario de Comercio y Fomento Industrial expedirá dentro de los 30 días siguientes a la realización del examen, la habilitación correspondiente, misma que deberá contener el nombre del Corredor, el número de Correduría que le ha sido asignado, la plaza en que ejercerá y fotografía reciente.

#### II.1.3. Requisitos posteriores a su habilitación.

Posterior a la habilitación, la persona que la obtuvo deberá dentro de los 90 días siguientes, cumplir con los siguientes requisitos:

---

<sup>67</sup> Igual que el lapso entre el otorgamiento de la constancia de aspirante a la realización del examen definitivo, la Ley no marca el plazo que tiene la Secretaría para avisarle de la fecha y lugar del mismo, sin

a) Otorgar garantía.

Dicha garantía será designada por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, y podrá ser mediante fianza, prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de garantía, legalmente constituida, que servirá para garantizar el debido ejercicio de su función, designando como beneficiario de la misma a la Tesorería de la Federación, y deberá permanecer vigente mientras el Corredor permanezca en funciones o hasta el año siguiente en que deje de ejercer sus funciones en forma definitiva.

Si dicha garantía se hace efectiva, el monto de la misma se aplicará primeramente a cubrir el importe de las multas a que se haya hecho acreedor durante su ejercicio y el resto a cubrir las cantidades que se deriven por concepto de responsabilidad en que incurra en el indebido ejercicio de sus funciones.

b) Proveerse de sello y libro de registro.

El sello y el libro de registro son muy importantes para la función del Corredor Público. El libro es el que junto con el archivo, hará constar los actos en los que el Corredor intervenido en su carácter de fedatario; y el sello es de vital importancia, ya que además de la firma del Corredor, es el que autentifica los documentos que él expida. La firma, el sello y el contenido del acto o hecho jurídico, es lo que lo hacen un instrumento público.

---

embargo, la Secretaría da el mismo plazo que para la notificación de realización del examen a aspirante.

El sello deberá forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros, portando el escudo nacional al centro, y en su circunferencia los datos del Corredor correspondiente, esto es, su nombre, el número y la plaza que le fueron asignados.

c) Registrar el sello y su firma ante la Secretaría y el Registro Público de Comercio de la plaza que corresponda.

Tanto el sello como la firma, deben ser autorizados por la Secretaría, para ello es necesario que sean registrados en la Secretaría, en el Colegio de Corredores de la plaza que le corresponda y en el Registro Público de Comercio respectivo.

d) Establecer su oficina en la plaza para la que fue habilitado, dentro de los noventa días naturales siguientes a la fecha en que haya recibido la habilitación correspondiente.

## II.2. FUNCIÓN DEL CORREDOR PÚBLICO.

El Corredor Público, además de su función como fedatario, realiza las de Agente mediador, perito valuador, asesor jurídico y arbitro.

*II.2.1. Agente Mediador.* Según la definición encontrada en el diccionario de derecho del Profesor Rafael de Pina, la mediación es: “la acción dirigida resolver amistosamente un conflicto existente, emprendido de oficio o a instancia de parte.”<sup>68</sup>

Como se ha visto, a través de la historia del Corredor Público, podemos encontrar como antecedente de esta función la que primeramente llevó a cabo y por la cual fue tan apreciado. Un ejemplo lo encontramos en su carácter de Corredor de buques, que realizaba cuando dos comerciantes de distinta nacionalidad celebraban un contrato; si había dificultades en el acuerdo debido a la diferencia de idiomas, el Corredor solventaba dicho conflicto. O si no se ejecutaba fielmente lo pactado, el Corredor podía, por su conocimiento general del Comercio y del convenio celebrado, decidir si la prestación realizada correspondía o no a la contratada, y también podía atestiguar tal efecto.

De acuerdo a la definición dada por De Pina, y a lo anteriormente señalado, esta función podría ser confundida con el arbitraje, sin embargo no es así, ya que el mediador tiene como función, no el resolver un conflicto entre las partes, sino de allegarlas, de acercarlas, a fin de que estas entre sí puedan llegar a un arreglo.

A fin de lograr una mejor explicación sobre las funciones del mediador, enlistaremos a continuación las principales, siguiendo al autor Mauricio Ambrosi Herrera de la siguiente manera:

- “Calma la ira o sentimientos irritados de los litigantes.
- Dirige la discusión de manera neutral e imparcial.
- Asegura que las partes tengan amplia oportunidad de exponer sus puntos de vista.
- Brinda ayuda a las partes para diferenciar los intereses de las posiciones.
- Trabaja en conjunción con las partes para la elaboración de soluciones propias de acuerdo con sus necesidades.
- Gana la confianza de las partes para que ellas puedan compartir información confidencial acerca de intereses y alternativas.
- Comunica la información, traduciéndola del lenguaje negativo a uno positivo, adaptable a los intereses de las partes.
- Sirve como agente realista, acercando a las partes a efecto de que estén conscientes y sean perceptivas de las alternativas que le son propuestas.
- Procura que las negociaciones se hagan cuando las partes estén listas para ello.
- Actúa como agente neutralizador.<sup>69</sup>

En la actualidad, la Ley Federal de Correduría Pública, en su artículo sexto, fracción primera, le da la facultad al Corredor para ejercer como (agente) mediador, en cualquier contrato de naturaleza mercantil, en el que las partes le soliciten tal carácter.

---

<sup>68</sup>DE PINA, Rafael, Rafael de Pina Vara. *Diccionario de Derecho*. Ed. Porrúa. México, 1965.

<sup>69</sup>Ambrosi Herrera, Mauricio. *El Arbitraje Comercial como medio alternativo de solución de controversias y el análisis del caso planteado en el Fourth Willem C.U.S. International Commercial Arbitration Moot*.

Pero, ¿se puede entender entonces al Corredor Público como un comisionista? Podría darse tal situación, al encontrarse entre las partes contratantes a fin de llegar a un acuerdo. Sin embargo, la figura de comisionista se refiere a aquella persona que se obliga a ejecutar por cuenta de otra los actos de comercio que este le encarga, lo que supone una subordinación de este sujeto a una de las partes, para obtener un beneficio. La situación que el Corredor no se encuentra trabajando por instrucciones de una sola de las partes para que esta obtenga beneficios sobre la otra parte, sino que se encuentra de manera imparcial entre ellas, para llegar a un acuerdo común y benéfico para todas ellas. Esto es lo que principalmente lo diferencia de la figura del comisionista.

*II.2.2. Perito Valuador.* En principio, debemos definir qué es un perito. El Profesor Rafael de Pina dice: “Es la persona entendida en alguna ciencia o arte (...) para cuyo examen se requieren conocimientos especiales en mayor grado que los que entran en el caudal de una cultura general media.”<sup>70</sup>

Entendemos entonces que al Corredor Público se le faculta de acuerdo al artículo sexto, fracción II de la Ley citada, como una figura con conocimientos especializados en la valuación. Ahora bien, la valuación que proviene de la palabra “valor”, se refiere a que tiene conocimientos especializados, de acuerdo a su carácter mercantil y como auxiliar del comercio, en la estimación o precio de los bienes y documentos que se le presenten -sean tangibles o intangibles- relacionados con el comercio.

---

Tesis. Universidad Panamericana. México. 1995. pp. 67. Citando a Linda Singer. *Settling Disputes. Conflict Resolution in Business, Families, and the Legal System*, Boulder, Westview. 1990. pp.20.

<sup>70</sup>De Pina Rafael, Rafael de Pina Vara. *Op.Cit.*

¿Qué bienes y documentos pueden ser valuados por el Corredor Público? Todo aquel bien mueble o inmueble, derechos y documentos que se encuentran inmersos en el comercio, en la actividad comercial, que sean susceptibles de tener un valor comercial.

Igualmente, para que el Corredor Público pueda llegar a ese valor, ya sea de cualquiera de los bienes anteriormente señalados, no puede utilizar un sólo sistema, ya que ese valor no sería del todo correcto, al poder presentar errores o distintas apreciaciones, o un cambio de valor de manera repentina. Así, el Corredor Público debe aplicar todos los criterios válidos y reconocidos para llegar a un valor aceptado, así encontramos varios tipos de valoración utilizados, siguiendo los lineamientos expuestos por el Lic. Armando Salazar Chávez que al efecto indica:

- “Valor histórico (depreciación y plusvalía).
- Monto original actualizado.
- Valor de reposición.
- Valor convencional.
- Valor corriente en el mercado.
- Valores agregados (modificaciones, accesorios, utilidad, intereses, etc.).”<sup>71</sup>

*II.2.3. Asesor jurídico* En virtud de que uno de los requisitos para ser Corredor Público es ser Licenciado en Derecho, y que su función trae inherente el tener como especialidad la materia mercantil, este fedatario, como lo marca la fracción tercera del artículo sexto ya mencionado, puede ser requerido para guiar a los comerciantes en sus operaciones mercantiles, esto es, ser un respaldo para conocer con precisión y detalle cuál es el régimen jurídico a que se encuentran afectas las

---

<sup>71</sup> Salazar Chávez, Armando. La Nueva Correduría Pública en México. Universidad Panamericana. 1997. pp.280.

operaciones comerciales que se pretenden llevar a cabo, cuáles son los mejores instrumentos legales para concretar la opiniones, las proyecciones y las intenciones del negocio, y en su caso, cuáles serían para cada una de las partes involucradas, los efectos y consecuencias legales que dichos actos le representaría, todo ello, de manera completa y en un lenguaje accesible, a fin de que los comerciantes tengan la seguridad de que su actuación se encuentra ajustada a Derecho.

*II.2.4. Arbitro.* Para poder entender esta facultad otorgada al Corredor Público en la fracción cuarta del multimencionado artículo sexto de la Ley, debemos primero, definir lo que es un árbitro.

Un árbitro es un juez particular, elegido por las partes para resolver conforme Derecho o a conciencia, sobre una cuestión determinada, y dentro de las cláusulas estipuladas en el compromiso arbitral.

De acuerdo a esto entendemos en nuestro caso, que si es voluntad de los contratantes, al realizar cualquier tipo de convenio de naturaleza mercantil, pueden acordar una cláusula arbitral para que, en caso de controversia en algún punto del convenio, sea de interpretación o aplicación, sea un particular el que lo resuelva, pudiendo lógicamente elegir a un Corredor Público para tal efecto. quien, en este caso, resolverá conforme a la legislación mercantil, o a conciencia, si es amigable composición, atendiendo además, los elementos económicos en juego, buscando principalmente una conciliación entre las partes.

Se entiende que para que el Corredor Público actúe como árbitro en una controversia, debe haber sido acordada por las partes su actuación y además en el caso que se resuelva de estricto derecho, debe seguir el procedimiento correspondiente:

- 1) Notificación de inicio del procedimiento arbitral.
- 2) La oportunidad de ofrecer y desahogar las pruebas en que finque la defensa.
- 3) La oportunidad de alegar.
- 4) El dictado de una resolución que dirima las cuestiones debatidas (laudo).<sup>72</sup>

En cambio, en el arbitraje de amigable composición, será a conciencia y de buena fe guardada, esto es, no se sujetará a las reglas normales del procedimiento judicial, el Corredor Público podrá allegarse de todos los elementos de juicio que juzgue necesarios para resolver las cuestiones que se le hayan planteado, y aunque no tiene un término legal par producir su laudo correspondiente, es claro que el interés de las partes estará orientado para que esa resolución se produzca en el menor tiempo posible.

---

<sup>72</sup> Ambrosi Herrera, Mauricio. *Op.Cit.* citando la tesis LV/92, número 53 del Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. *Formalidades Esenciales del Procedimiento. Son las que garantizan una adecuada y oportuna defensa previa al acto privativo.* Octava Epoca del Semanario Judicial de la Federación. pp. 34.

### II.3. DERECHOS Y DEBERES DEL CORREDOR PÚBLICO.

Actualmente, la Ley Federal de Correduría Pública y su reglamento, son las dos legislaciones que regulan directamente las funciones del Corredor Público.

A fin de asegurar que la actuación del Corredor Público, en cumplimiento de las facultades inherentes a su función -principalmente la de fedatario público-, que le fueron otorgadas a través de una habilitación expedida por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, sean llevadas a cabo con responsabilidad, y a fin de lograr la certeza y seguridad jurídica que los actos en que interfiere es requerido, ambas contemplan en su contenido, requisitos para obtener la habilitación correspondiente, y la forma en que debe de llevar a cabo su actuar. Todo en su conjunto, implica una serie de obligaciones, deberes, prohibiciones y derechos que el Corredor Público debe cumplir, siendo en forma sintetizada las siguientes:

#### *a) Deberes.*

- Ejercer la función de Corredor Público dentro de la plaza que le fue asignada para tal efecto. Como se había mencionado ya, esto es con el fin de tener mayor seguridad jurídica orden y control en los actos que se celebran en cada entidad federativa
- Obtener la habilitación correspondiente para actuar como Corredor Público. La Secretaría, una vez que el aspirante cumple con los requisitos y aprueba los exámenes, demostrando que tiene la capacidad y conocimientos necesarios en materia jurídica y principalmente en la función del Corredor Público, expide la habilitación como una garantía para aquellas personas que acuden con este fedatario, de que los actos que se celebran ante él, son hechos conforme a derecho.

- Ostentar en forma clara y notoria a la vista del público, el monto que corresponda a los principales servicios que ofrezca al público, especificando a sus clientes sus honorarios y gastos aproximados ante de proceder a prestar el servicio. Esto con el fin de evitar malos entendidos con respecto a las erogaciones del Corredor Público.
- Formar archivo de las pólizas y actas sobre los actos en que interviene, asentando en el mismo orden el extracto de las pólizas en el libro de registro. De todo acto en el que interviene, así como de todo documento del que expide copia certificada, debe quedar un tanto en su poder, para así, si se llegase a dar un conflicto con respecto al contenido de estos documentos, será el que obra en su poder el que se tomara como cierto, por esto, debe de incorporarlos a su archivo, y para poder llevar un orden, debe de relacionarlos en el libro correspondiente.
- Asegurarse de la identidad de las partes, leer el instrumento a las partes y explicar a las partes su valor y consecuencias legales, a fin de cerciorarse que se presentan voluntariamente, y en la forma en que se quieren obligar.
- Prestar personalmente sus servicios. Siéndole a él otorgada la habilitación en razón de su capacidad y conocimiento del tema, debe de prestar personalmente estos servicios, sin embargo, la propia Ley le permite auxiliarse de las personas que crea conveniente en virtud de la cantidad de operaciones que ante él se celebran.
- Coadyuvar en la atención de asuntos de interés social, cuando sea requerido por la Secretaría, pactando de común acuerdo los honorarios.
- Guardar reserva sobre los asuntos pasados ante él. El Corredor Público, como cualquier otro profesional, debe en el ejercicio de su profesión guardar el secreto profesional, pudiendo incurrir en un delito si falta a este principio. Solamente se le excusa cuando rinde informe y al inscribir los actos en el Registro Público que le corresponda.

- En la redacción de sus pólizas y actas, no podrá utilizar abreviaturas ni guarismos, deberá llegar los espacios en blanco con una línea de tinta; ser redactados en idioma español; deberá acreditar la legal constitución de las personas morales, la debida representación de los mandatarios que intervengan en los actos que pasen ante su fe, así como de la capacidad legal de cualquier otorgante; cerciorarse de la existencia de los documentos que acrediten la propiedad de los bienes que se relacionen con el acto; asegurarse de la identidad de las partes y en caso de haber errores en la redacción del instrumento, testar las palabras incorrectas con una línea de tinta que las deje legibles. Todo esto con el fin principal de su actuar: otorgar seguridad jurídica a las partes que celebran actos ante él.
- Imprimir en los instrumentos o copias certificadas que expida, su sello y firma en tinta indeleble, también deberá rubricar todas las fojas que integren sus instrumentos. Con esto el hace constar que el documento fue pasado ante su fe, y que se encuentra de su conocimiento el contenido del mismo.
- Solicitar a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, la autorización de los libros necesarios para el ejercicio de su función. Estos libros son el de Registro y el de sociedades mercantiles, donde él lleva un control de los actos que ante él se celebran.
- Ver por el buen uso, custodia y conservación de su archivo y libros de registro, durante todo el tiempo que se encuentre en ejercicio. La Secretaría al darle la habilitación también lo hace responsable de los documentos que el expida, y de su cuidado, registro y orden.
- A la terminación de un libro, debe hacer constar el cierre del mismo, señalando fecha, lugar, número de páginas utilizadas, la plaza, nombre y firma. Siendo que todo instrumento otorgado ante él debe de llevar una numeración progresiva, al finalizar sus libros debe hacer constar el número de instrumentos, así como el de los folios que se contienen en el mismo.

- Conservar su archivo, libros de registro e índice durante diez años. Se le da este término como plazo a fin de que éstos puedan ser consultados en caso de conflicto de las partes que intervienen en ellos. Una vez terminado este tiempo, éstos serán entregados al Archivo General de Correduría Pública correspondiente.
- Presentar las pólizas y actas expedidas en ejercicio de sus funciones, al Registro Público de la Propiedad y del Comercio respectivo. Al igual que el Notario, todo acto mercantil que se celebre, debe ser registrado en el Registro Público de Comercio, a fin de hacer del conocimiento de terceros, la celebración de dichos actos, para que estos puedan hacer valer derechos anteriores con respecto a estos bienes o prevenir futuros conflictos.
- En la inscripción de inmuebles, debe solicitar certificados de existencia o inexistencia de gravámenes relativos y dar los avisos preventivos. Igual que el anterior, esto se hace con el fin de hacer del conocimiento a terceros de la situación jurídica del inmueble para que se hagan valer derechos.
- Celebrar convenio de suplencia con otro corredor de la misma plaza o con el de la plaza más cercana. El Corredor, ya sea voluntaria o involuntariamente, podría ausentarse en el ejercicio de sus funciones, pero siendo estas de vital importancia para terceros, y en virtud de su ejercicio como fedatario público, dicho ejercicio no puede quedar desamparado, por lo que debe celebrar dicho convenio, para seguridad de sus clientes.

*b) Obligaciones.* El artículo 15 de la Ley enlista específicamente una serie de obligaciones del Corredor Público:

- El ejercicio personal y directo de su función, la que ha de efectuarse con probidad, rectitud y eficacia.

- No retardar sin razón ni motivo la conclusión de los negocios que se le encomienden. En muchas ocasiones, los actos que se celebran ante él son de vital importancia en la situación jurídica de las personas, por lo que su conclusión a la brevedad es importante, de ahí que el Corredor Público está obligado a darle a los asuntos la mayor celeridad y como cualquier profesional, hasta su entera conclusión.
- Plantear las operaciones, negocio o transacciones, con exactitud, claridad y precisión, con el objeto de representar un verdadero asesor comercial.
- Cerciorarse de la identidad de las partes para hacer constar que los que así intervienen, sean quienes dicen ser y no estén suplantando a persona alguna.
- Guardar secreto profesional. Como parte del ejercicio de sus funciones y como profesional, pudiendo incurrir en delito.
- Expedir las copias certificadas de las actas y pólizas que le soliciten los interesados. Siempre que obren en su archivo.
- Facilitar a la Secretaría cualquier documento para la eficaz inspección de su archivo. La Secretaría de Comercio y Fomento Industrial es la encargada de hacer visitas de inspección a las oficinas de los Corredores Públicos. Por ser autoridad en la materia, el Ejecutivo a través de la Ley, le da la facultad de revisar el archivo, libros, y demás documentos que obren en las oficinas del Corredor, con respecto al actuar de éste dentro de las facultades que le fueron conferidas, por lo que, el Corredor debe de participar en la inspección, dándole las facilidades a la autoridad para llevar a cabo su revisión, cometiendo una falta en caso contrario
- Si desea separarse del cargo por más de veinte o menos de noventa días, solicitar permiso respectivo o licencia, si su separación excede de noventa días. Es de vital importancia que la Secretaría este al tanto de las ausencias del Corredor, a fin de hacer los trámites respectivos, como lo es la suplencia del Corredor.

- Pertenecer al Colegio de Corredores de la plaza que le corresponde. Es importante que los Corredores pertenezcan al Colegio, para facilitar a la Secretaría su vigilancia, y a su vez éstos obtengan los beneficios de asociarse. En cada plaza en que existan más de tres corredores públicos, debe de establecerse este Colegio, cuya finalidad es entre otras el vigilar el actuar de los corredores correspondientes a su plaza; participar con la Secretaría en la formulación de exámenes a aspirante y definitivo; recibir de los aspirantes a corredor público los requisitos para aprobar el examen y revisar que se encuentren completos y en orden; participar en el jurado, representar a los corredores de su plaza frente a la Secretaría para aclarar cualquier duda que estos pudieren llegar a tener con respecto a sus facultades, y comunicar a la Secretaría sobre cualquier infracción que llegaren a detectar en el actuar de los Corredores.

*c) Prohibiciones.* Las encontramos en el artículo 20 de la Ley y en el contenido de ambas legislaciones, siendo estas:

- Actuar como fedatario público para hacer constar contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil relacionados con bienes inmuebles. Esta prohibición ha causado polémica, ya que entorpece y limita el actuar de los Corredores, siendo la motivación de su inclusión en la Ley, el que contempla el artículo 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Comerciar por cuenta propia o ser comisionistas. Como se había visto, es un requisito para poder presentar examen de aspirante a Corredor Público el no ejercer como comerciante, esto es con el fin de lograr una mayor imparcialidad en su actuar como asesor comercial. La misma finalidad tiene el no ser comisionista, en este caso, previniendo que se llegue a presentar favoritismos dentro de su función, incluso como arbitro.
- Ser factores o dependientes.
- Adquirir para sí, familiares o relativos, efectos de los actos en los que el haya intervenido.

- Expedir copias certificadas de documentos que no obren en sus archivos o que no haya tenido a la vista. Esta falta, como hemos visto, es considerada por la Secretaría como una falta.
- Ser servidores públicos o militares en activo.
- Desempeñar mandato judicial.
- No intervenir como Corredor Público, en los negocios propios de su familia o en los que sus parientes sean apoderados.
- Ejercer sus funciones en asuntos que sean de su interés o de sus familiares.

Todas estas prohibiciones tienen el mismo fin. La función del Corredor Público, como auxiliar dentro del Comercio, implica de su parte objetividad, eficiencia, e imparcialidad en su actuar, por lo que no debe tener ningún tipo de influencia o beneficio hacia su persona o familiares. El es un observador dentro del Comercio, no puede participar en el, sino como un auxiliar.

- No debe recibir ni conservar en depósito, sumas de dinero, documentos negociables, o valores con motivo de los hechos o actos en que intervengan como Fedatarios. Los únicos valores o documentos que puede recibir son los que recibe como anticipo de las partes en su actuar, o aquellos que el corredor les solicite para poder llevar a cabo los trámites necesarios de los actos en que interviene.
- Abstenerse de intervenir en negocios que sean contrarios a la ley o a las buenas costumbres. La finalidad de la función del Corredor Público es la de dar a las partes que intervienen en algún acto mercantil, así como a terceros, la seguridad de que éstos son realizados conforme a derecho, por lo que la participación del Corredor en un acto que no se realice conforme a las leyes, es un absurdo que no se puede dar, por el principio de su función. Por lo que si esto se llega a dar es una falta grave sancionada por la Secretaría.

- No sacar de su oficina los libros de registro, salvo en los casos en que haya de recoger las firmas de personas que no puedan asistir a la Correduría. Lo anterior también es sancionado por la Secretaría.

El actuar del Corredor Público es vigilado por el Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y las autoridades estatales respectivas; autoridades pendientes de llevar a cabo la inspección necesaria -mediante orden escrita- la cual podrá ser de oficio o discrecionalmente a petición del Colegio de Corredores o de cualquier particular afectado por el actuar de dicho fedatario. Así mismo, es la Secretaría quien de acuerdo al resultado de dicha inspección, aplicará las sanciones correspondientes, mismas que se encuentran contempladas en la Ley.

*d) Derechos.* Igualmente, tanto la Ley como su reglamento, contemplan derechos que puede ejercer el Corredor frente autoridades y clientes:

- Excusarse de actuar en caso de existir prohibición legal, en días festivos y feriados u horas inhábiles, o cuando los interesados no le anticipen los gastos necesarios.
- Pactar libremente el monto de sus honorarios.
- Desempeñar cargos docentes o de investigación en instituciones educativas, así como los que desempeñe en instituciones de asistencia pública y privada.
- Promover en representación de los interesados, en los procedimientos necesarios para el otorgamiento, trámite o registro de los instrumentos en que intervenga.
- Obtener la patente de notario, cuando no exista incompatibilidad. De acuerdo con la legislación local aplicable.

- Separarse temporalmente de sus funciones por plazos no mayores de veinte días en un año, sin requerir dar aviso ni solicitar licencia.
- Una vez realizada la inspección a que hace referencia el capítulo VII, sección cuarta del reglamento, y se llegaren a presentar anomalías, se le concederá al visitado un lapso de diez días para que manifieste lo que a su derecho convenga y aporte pruebas. En las inspecciones que realice la Secretaría y se pudieran encontrar anomalías o violaciones a la Ley o a su Reglamento, el Corredor Público visitado tiene el derecho de ser oído, por lo que cualquier manifestación de parte para aclarar alguna irregularidad presentada, la deberá hacer dentro del termino que le concede el reglamento, a fin de que, aportadas las pruebas de su parte, la Secretaría proceda a resolver el asunto, imponiendo sanciones si lo estima necesario.
- Interponer recurso de revisión contra las resoluciones dictadas por la Secretaría, por alguna supuesta irregularidad en el actuar del Corredor Público. Si el Corredor estima que la resolución no esta debidamente fundada o motivada, y le causa agravios, tendrá quince días desde la notificación de la misma, para hacer valer este derecho, ofreciendo las pruebas que considere necesarias, y presentándolo en la unidad administrativa -perteneciente a la Secretaría- que emitió la resolución, misma que será resuelta por el superior jerárquico de éste en un periodo de quince días de haber concluido el periodo probatorio, pudiendo confirmar, modificar o revocar la resolución, señalando en su caso, los términos y condiciones en que habrá de cumplimentarse.

### CAPITULO III. EL CORREDOR PUBLICO ANTE LOS NEGOCIOS MERCANTILES.

Como hemos visto, el Corredor Público da fe en la realización de actos y hechos de naturaleza mercantil, por lo que en este capítulo daré una explicación de lo que es el acto jurídico, pasando por el Hecho Jurídico, para así llegar a los contratos mercantiles.

#### III.1 . ACTO JURIDICO.

Dentro de toda Sociedad, los acontecimientos que ocurren en esta pueden provocar diversas situaciones que generalmente tienen consecuencias en el ámbito del Derecho, estos es, que de los acontecimientos que se presentan de las relaciones entre los individuos y que se traducen en el cumplimiento o goce de deberes y derechos.

Iniciaré señalando que se llama Hecho Jurídico en sentido amplio, a toda conducta humana o fenómeno de la naturaleza que produce efectos o consecuencias jurídicas, pudiendo ser –en cuanto a la conducta humana- voluntarios e involuntarios. Así entonces encontramos a su vez, una división del Hecho Jurídico en sentido amplio: el Hecho Jurídico en sentido estricto y el Acto Jurídico.

#### Hecho Jurídico en Sentido Estricto.

Se refiere a algún suceso de la naturaleza que produce consecuencias jurídicas. Un ejemplo de suceso de la naturaleza es al momento de producirse la muerte natural de una persona, siendo la consecuencia jurídica la correspondiente sucesión de su patrimonio. La característica del suceso de la naturaleza es que en su realización, la conducta del hombre no interfiere en forma alguna.

Así, el hecho jurídico puede ser de dos clases: del ser humano voluntario y de la naturaleza.

El Profesor Gutiérrez y González lo divide en hecho jurídico del ser humano voluntario, dividiendo éste último en:

Hecho voluntario ilícito, que es aquel acto voluntario o involuntario del hombre, cuyas consecuencias –no deseadas- son contrarias al orden público o se adecuan a una conducta marcada como delito o daño en una ley.<sup>73</sup>

Este sería el caso, por ejemplo, si una Sociedad al realizar una inversión riesgosa perdiera su capital, quedando insolvente para hacer frente a sus obligaciones con sus acreedores, provocándose una situación de quiebra. Esta sería la consecuencia jurídica que produce daños a terceros, marcada en una ley –la Ley de Concursos Mercantiles- la cual se produjo sin voluntad, ya que a pesar de que la Sociedad deseaba realizar aquella inversión riesgosa, su voluntad no era provocar la quiebra.

También sería el caso si la misma Sociedad con toda la intención de cometer un fraude con sus acreedores, solicita dentro de un concurso mercantil, el reconocimiento de un crédito inexistente o simulado se declara en quiebra, produciendo un delito, el cual tenía la voluntad de realizar, más no así de provocar la consecuencia jurídica que la realización de este delito provoca.

Hecho Voluntario lícito.- Es aquella conducta humana que sin consideración de la voluntad del autor de la conducta, produce consecuencias jurídicas, las cuales no van en contra del orden público ni generan daños

---

<sup>73</sup> C.f.r. Gutiérrez y González, Ernesto. *Derecho de las Obligaciones*. Ed. Porrúa. 11 ed. México, 1996. pp. 158.

Un ejemplo muy claro de esta división la da el Profesor Gutiérrez y González, siendo esta “...la gestión de negocios. Cuando una persona atiende un negocio ajeno sin tener mandato ni estar obligado a ello conforme a la ley, se producen efectos jurídicos que se le imponen, como es entre otros el de no poder abandonar el negocio hasta no agotar la gestión o hasta el momento en que el dueño del negocio lo releve de esa obligación.”<sup>74</sup>

#### Acto Jurídico.

El acto jurídico se enfoca a aquellos actos del hombre en los que hay voluntad de éste para producir efectos y consecuencias en el ámbito del derecho, sea de manera expresa o tácita, en la realización de sus actos.

En el acto jurídico, la manifestación del hombre, puede ser realizada individualmente o por varias personas encaminadas a un fin común y benéfico para todas las partes, que puede ser un fin idéntico o distinto, pudiendo ser:

Unilateral, en el que intervienen para su formación una o varias voluntades buscando el mismo fin. Un ejemplo de esto lo encontramos en la constitución de una Sociedad, en la cual, para su creación deben intervenir dos o más voluntades, las cuales persiguen el mismo fin en su creación, el cual es, entre otras cosas la realización de una o varias actividades para la obtención de una ganancia.

Plurilateral, el cual se integra por dos o más voluntades que buscan fines diversos, tal es el caso de un contrato de compraventa, en el cual intervienen los celebrantes del mismo, unos con el fin

de obtener un bien o un derecho, y los otros con el fin de obtener una retribución que generalmente es en dinero.

En esta división encontramos también a los convenios en sentido amplio, ya que se buscan el él diversos fines para cada parte que lo celebra, y el cual veremos con detalle más adelante.

Ahora bien, estos actos jurídicos, que se caracterizan por ser realizados por el ser humano con la voluntad y con la intención encaminada a producir consecuencias en el ámbito jurídico, deben de cumplir ciertos requisitos y características para que tengan repercusión en el mundo fáctico. Lo anterior el maestro Gutiérrez y González lo explica de la siguiente manera:

“El ser humano exige que el fenómeno jurídico, incluyendo el acto jurídico, tenga una serie de elementos para que se diga que existe y después de generada su existencia, exige también otra serie de atributos para considerar que vale, se necesita primero existir y después llenar los requisitos para desarrollar plenamente esa existencia.”<sup>74</sup>

Así, encontramos ciertos elementos y requisitos que la ley y la doctrina establecen para los actos jurídicos:

- Elementos de existencia o esenciales.
- Requisitos de validez
- Requisitos de eficacia.

---

<sup>74</sup> IBIDEM.

<sup>75</sup> Gutiérrez y González, Ernesto. *Op. Cit.* pp. 163.

Elementos de existencia o esenciales.

De los elementos que serán señalados a continuación, depende precisamente que el acto jurídico exista en el mundo fáctico.

El maestro Rojina Villegas señala como elementos esenciales del acto jurídico los siguientes:

“1.- Enumeración y definición de los elementos esenciales.- Tres son los elementos esenciales del acto jurídico:

a) Una manifestación de voluntad que puede ser expresa o tácita.

Es expresa cuando se exterioriza por el lenguaje: oral, escrito o mímico.

Es tácita cuando se desprende de hechos u omisiones que de manera necesaria e indubitable revelan un determinado propósito, aunque el autor del acto jurídico no exteriorice su voluntad a través del lenguaje.

b) Un objeto física y judicialmente posible. En los actos jurídicos debemos distinguir un objeto directo y en ocasiones un objeto indirecto.

El objeto directo consiste en crear, transmitir, modificar o extinguir derechos u obligaciones. La definición del acto jurídico revela su objeto, por esto decimos que es una manifestación de voluntad con el objeto de crear, transmitir, modificar o extinguir derechos u obligaciones.

Hay también un objeto indirecto: pero este no se presenta en la totalidad de los actos jurídicos; es sobre todo en los contratos y en los convenios en donde lo encontramos. El objeto directo en los convenios es crear, transmitir, modificar o extinguir derechos u obligaciones y el indirecto consistente en la cosa o en el hecho material del convenio. De tal manera que un contrato crea obligaciones que pueden ser de dar, hacer o no hacer, y así cada obligación tiene su objeto. Este objeto directo de las obligaciones es el objeto indirecto del contrato. Las consecuencias del contrato de compraventa, por ejemplo, recaen sobre una cosa que constituye el objeto indirecto del contrato y

de la obligación creada por el mismo. Sobre este particular debe decirse que propiamente las cosas o los hechos, son objetos indirectos de las obligaciones y, por consiguiente, de los contratos, en tanto que se refieren a formas de conducta.

c) El reconocimiento que haga la norma jurídica a los efectos deseados por el autor del acto. Si la norma jurídica no reconoce una cierta manifestación de voluntad, no hay acto jurídico por falta de objeto para producir consecuencias de derecho que estén amparadas por el ordenamiento. Si todas las manifestaciones fueren amparadas por el ordenamiento jurídico, el derecho estaría al servicio de los caprichos de los particulares.<sup>76</sup>

Dentro del primer concepto, debemos agregar al consentimiento, ya que en la definición anteriormente dada, se entiende una manifestación unilateral, o bien, emanada de una sola persona, situación que en la mayoría de los actos jurídicos no se da, ya que se requiere no sólo de una manifestación de voluntad, sino de varias, ya sea que se requiera la voluntad de la otra parte en la celebración de un acto jurídico, como sería en una compraventa, o bien, que se unan varias voluntades para crear dicho acto, como sería la constitución de una Sociedad, entendemos entonces que el consentimiento es un acuerdo de voluntades.

El último punto se refiere a la solemnidad, esto es, cuando la ley exige para algunos actos jurídicos ciertas características, elementos de carácter exterior de los que depende la existencia del mismo... "sin ellos, la voluntad de los que pretenden contratar no produce los efectos deseados, y sus voluntades no alcanzan el rango de acto jurídico."<sup>77</sup>

---

<sup>76</sup> Rojas Villegas, Rafael. *Compendio de Derecho Civil. Tomo I. Introducción, personas y familia*. 11ª ed. Ed Porrúa. México, 1975.

<sup>77</sup> Gutiérrez y González, Ernesto. *Op.Cit.* pp. 295.

Entonces, se entiende que cuando un acto jurídico carece de alguno de estos elementos, no existe, dándose entonces la inexistencia del acto jurídico, teniendo como características las siguientes:

- a) No surte efectos la prescripción en este acto, obviamente por su misma inexistencia.
- b) No es convalidable por ratificación expresa o tácita, esto es, al ser un acto inexistente, no pueden las partes modificarlo en aquellas en las que adolece de elementos de inexistencia y volverlo así existente con plenas consecuencias de derecho.

Elementos de validez del acto jurídico.

Los elementos de validez en el acto jurídico son aquellos que le dan una certeza en el acontecimiento que debe producir una eficacia jurídica, siendo los siguientes:

- a) Capacidad de las partes.
- b) Ausencia de vicios en la integración del consentimiento.
- c) Objeto o fin lícito.
- d) Formalidad.

- a) Capacidad de las partes.

La capacidad se refiere a la aptitud de una persona para ser titular de derechos y obligaciones y esta es de dos tipos:

Capacidad de goce: Aquella facultad de las personas para ser titular de derechos. Esta facultad es inherente a la persona por el simple hecho de serlo, desde su nacimiento, la persona tiene el derecho de ejercer esta facultad hasta el momento de su muerte.

Capacidad de ejercicio: Esta facultad la adquiere la persona cuando cumple ciertos requisitos que la ley exige, así, la persona podrá contraer y cumplir obligaciones, hacer valer sus derechos e igualmente cumplir con sus obligaciones, y comparecer en juicio por derecho propio.

La capacidad de ejercicio puede ser substancial o procesal. La primera de ellas se refiere a la aptitud para obligarse, para celebrar actos y negocios jurídicos, para contraer y cumplir personalmente obligaciones, para administrar y disponer libremente de los bienes; la segunda es la posibilidad de comparecer en juicio sin necesidad de hacerlo mediante representante legal, sea ascendiente por el ejercicio de la patria potestad, o sea, tutor.

Igualmente, la capacidad de ejercicio, tiene diferentes grados, dependiendo de la situación de la persona, se diferencia por la capacidad mental, principalmente. Así, se diferencia el grado de incapacidad de un menor de edad, de un enfermo mental, a la de un no emancipado y un emancipado, con la de un mayor de edad.

Por lo que también, encontramos una diferencia entre la incapacidad natural y legal, estando en la natural aquellas personas cuya incapacidad se debe a un estado permanente, o transitorio independientemente de su edad, que le impide entender y querer lo que hace; la incapacidad legal como su nombre lo indica, implica la consideración directa de la ley de que un sujeto no está en condiciones de ese querer y de ese entender, aun cuando en la realidad sí pueda hacerlo.

Así, pueden ejercer la capacidad de ejercicio:

1.- Los menores de edad emancipados.

2.- Los mayores de edad no disminuidos o perturbados en su inteligencia, los que no padezcan alguna afección originada por enfermedad o deficiencia persistente de carácter físico, psicológico o sensorial o por la adicción a sustancias tóxicas, cuando esto les provoque que no puedan gobernarse y obligarse por sí mismos, o manifestar su voluntad por algún medio.

b) Ausencia de vicios en la integración del consentimiento:

Como hemos visto ya, para que el acto jurídico exista, necesita haber voluntad de las partes, debe haber consentimiento para producir consecuencias jurídicas. Sin embargo, este consentimiento puede no ser perfecto, no ser realmente la voluntad de las partes, cuando se llega a esta hipótesis, hablamos que la voluntad estuvo viciada, que para conseguirla se presentó una situación tal que logró se diera la voluntad de la persona, cuando realmente no es un consentimiento verdadero o su fin no era llegar al resultado que se va a dar.

Encontramos que los vicios en el consentimiento son los siguientes:

Error: Creencia contraria a la realidad, sobre algo del mundo exterior o interior, físico de un ser humano que esta en discrepancia con la realidad.

En este vicio de la voluntad encontramos las siguientes situaciones:

1.- Que el error recaiga sobre la naturaleza del contrato o sobre el objeto, en este caso el error conlleva a que el acto jurídico sea inexistente.

2.- Que el error recaiga sobre la substancia o la persona con la que se celebra el acto jurídico. Esto trae como consecuencia la nulidad del acto jurídico.

3.- Que el error recaiga sobre propiedades secundarias del objeto, no sobre el motivo determinante de la voluntad, por lo tanto no afecta el acto jurídico, no produce su anulación.

**Dolo:** Es todo engaño cometido en la celebración de un acto jurídico, conjunto de sugerencias, maquinaciones o artificios ejecutados para inducir a una de las partes a la celebración del acto jurídico.

**Mala fe:** No es otra cosa que la disimulación del error en que incurre una de las partes, para así lograr que bajo esa falsa creencia se logre la celebración del acto jurídico.

**Violencia:** Se da la violencia cuando por medio del dolor, de la fuerza física, de la privación de la libertad o de amenazas que importen el peligro de pérdida de la vida, se coacciona la voluntad a efecto de que se exteriorice la celebración de un acto jurídico.

c) Objeto motivo o fin lícito.

El objeto lícito se refiere a que el mismo debe existir en la naturaleza y estar en el comercio.

En cambio, cuando nos referimos al motivo o fin lícito como la razón que motiva a una persona a celebrar un acto jurídico. El motivo y fin tienen a su vez, distintas acepciones:

Los motivos son las intenciones internas o subjetivas del sujeto, relacionadas directamente con la cosa o el hecho que constituye el contenido de la prestación de la otra parte. Es la causa que hace al sujeto manifestar su voluntad en un sentido determinado.

Los fines, son las intenciones de destino último en que pretende utilizar el contratante la cosa o el hecho que constituye el contenido de la prestación de la otra parte. Son los objetivos que un sujeto pretende alcanzar con su manifestación.

Así entonces, para que un acto jurídico sea válido, entre los elementos con los que debe contar, esta que la razón o intención que conduce a la persona a realizar la celebración del mismo, deben de estar apegadas a Derecho, no contradecir ninguna disposición legal, igualmente pasará con el objeto motivo de la celebración de dicho acto jurídico, el cual deberá encontrarse también dentro de la Ley o no ser contrario a ésta.

#### d) Forma.

Es todo elemento externo, sensible en que se plasma la voluntad de las partes, que en nuestro tema, tienden a la creación, transmisión, conservación, modificación o extinción de derechos y obligaciones.

Así entendemos, que en la celebración de los actos jurídicos, la voluntad de las partes se puede exteriorizar de manera tácita, esto es, cuando resulta de hechos o de actos que presuponen la voluntad de realizarlos; o expresa, cuando se da verbalmente, escrito o por signos inequívocos.

#### Nulidad del Acto Jurídico.

Cuando en un acto jurídico se dan los elementos de existencia, y sin embargo, se dan de un modo imperfecto, nos encontramos ante un acto nulo, el cual puede no producir efectos jurídicos, o producirlos de manera provisional, hasta en tanto una de las partes no lo hace valer como un acto nulo ante un juez. Así entonces, encontramos dos clases de nulidad:

Nulidad Absoluta: Esta se origina con el nacimiento del acto, cuando este va en contra de lo que manda o de lo que prohíbe una ley imperativa o prohibitiva, esto es, una ley de orden público. Se trata en fin, de la nulidad que la Ley destina a todos aquellos actos que lesionan el orden público o las buenas costumbres.

Esta nulidad tiene las siguientes características:

- La puede hacer valer cualquier interesado. Cualquier persona con interés jurídico en dicho acto.
- Produce sus efectos, mientras no se haga valer dicha nulidad ante un juez, los cuales igualmente serán destruidos retroactivamente una vez que la autoridad judicial lo determine como nulo.
- Los efectos que produce un acto que padece de nulidad absoluta son destruidos retroactivamente, al momento que un juez determine dicha nulidad, a menos que haya ley que expresamente prive de dichos efectos al acto
- No desaparece por la prescripción o la confirmación. Por ser un acto ilícito desde su origen, la ley impone que no se puede convalidar por el transcurso del tiempo ni por ratificación, ni expresa ni tácita.

Nulidad Relativa: Al igual que la absoluta, nace con el acto y lo vicia desde su nacimiento, pero ese vicio proviene de que va contra una disposición legal establecida a favor de personas determinadas, personas que por alguna circunstancia, se encuentran en una posición de desventaja especial al celebrar el negocio afectado por esa nulidad, ya sea por incapacidad o alguna situación que origine la manifestación viciada de la voluntad. El acto que adolece de esta nulidad, puede librarse de ella y seguir produciendo plenamente sus efectos hacia los interesados y hacia terceros. Sus características son las siguientes:

- Sólo la puede hacer valer el interesado. Sólo compete a quien directamente ha sido afectado por dicho acto.
- Puede desaparecer con por la prescripción y la confirmación. Esta nulidad puede desaparecer por el transcurso del tiempo, de acuerdo a los términos que para cada caso establezca la ley, y cuando la inobservancia de las formalidades establecidas en la ley para su otorgamiento desaparecen al ser corregidos.

### III.2 NEGOCIO JURIDICO

Como primer punto, se necesita que las partes deseen llevar a cabo la realización de un acto jurídico, esto es, la creación, modificación, o extinción del algún acto jurídico, en el entendido de que las partes desean regular dicho acto, esto es, interviene su voluntad y su deseo de que ese acto jurídico quede reglamentado, creando una relación entre las partes y el acto que desean crear, modificar o extinguir.

Ahora bien, una vez que tenemos la voluntad de las partes para la realización de este acto jurídico, esto es, para su creación, modificación o extinción, que es en sí un concepto abstracto, requiere para su completa formación, de la reunión de requisitos que son señalados en la ley, que ya hemos señalado, y que son los siguientes:

1. Manifestación de la voluntad.
2. Objeto directo e indirecto.
3. Solemnidad.
4. Licitud en el objeto, motivo o condición del negocio,
5. Capacidad de ejercicio,
6. Ausencia de vicios en la voluntad y

## 7. Forma.

Todo lo anterior, se puede resumir de acuerdo como lo explica el Lic. Jorge Alfredo Domínguez Martínez de la siguiente forma:

“Toda manifestación de voluntad requiere provenir de un sujeto al que el ordenamiento legal le reconozca capacidad para otorgar el negocio de que se trate. Además, dicha manifestación habrá de llevarse a cabo conciente y libremente, así como en acatamiento a la forma establecida en la ley para el caso. Por lo que se refiere al objeto, dada por supuesta su posibilidad tanto física como jurídica, necesita ser además coincidente con las prescripciones impuestas por las leyes de un orden público y por las buenas costumbres. Igual coincidencia deberán observar como requisito tanto el fin, motivo o la condición del negocio jurídico correspondiente.”<sup>78</sup>

Para distinguirlo claramente con el acto jurídico, podemos decir que en tanto que este último se refiere a la voluntad de las partes para realizar dicho acto jurídico, como para aceptar las consecuencias de derecho que este mismo acto produzca, que es lo que lo distingue del acto jurídico, como lo refiere el profesor Jorge Alfredo Domínguez Martínez: “En el hecho (...) no interviene la voluntad ni en la realización del acontecimiento ni en la producción de las consecuencias. En el acto – y así se distingue del hecho- la voluntad interviene sólo en la realización del acontecimiento –primer momento- no obstante lo cual éstos se producen. Por ejemplo, el caso del homicidio intencional. Pues en él evidentemente que el homicida, con toda intención y hasta tal vez con todas las agravantes de ley –premeditación, alevosía, ventaja ya hasta brutal ferocidad- priva de la vida a otro, a pesar de lo cual no desea que se produzcan las consecuencias que el Derecho Punitivo prevé al respecto –

---

<sup>78</sup> Domínguez Martínez, Jorge Alfredo. *Derecho Civil. Parte General, Personas, Cosas, Negocio Jurídico e Invalidez*. Ed. Porrúa, 7a. ed. México, 2000.

apertura de un proceso y consiguiente condena con reparación del daño – ya que ese homicida de nuestro ejemplo, para evitar que estos efectos se produzcan en su contra, huye tratando de substraerse a la acción de la justicia; ni menos desea, ya que ni siquiera le interesa, que se produzcan las consecuencias que el Derecho Civil señala concretamente sobre el particular: sucesión hereditaria, extinción de los derechos vitalicios, como el uso, la habitación, etc., etc. (...) En cambio, en el negocio, la voluntad interviene en los dos citados momentos: en la realización del acontecimiento y en la producción de las consecuencias jurídicas. El ejemplo típico es el contrato, pues voluntariamente lo realizan quienes lo celebran –primer momento- y los propios contratantes están deseando al celebrarlo –segundo momento- la producción de las correspondientes consecuencias jurídicas. Verbigracia: el comprador y el vendedor voluntariamente celebran el contrato de compraventa, e indiscutiblemente que lo hacen con la innegable intención de que se produzcan, entre otras y como principales, las consecuencias jurídicas de adquirir el uno la propiedad de la cosa y el otro el precio”<sup>79</sup>

### III.3 ACTO DE COMERCIO.

Primero debemos entender que se entiende por acto de comercio, para comprender que actos se encuentran dentro de este.

El Comercio es el intercambio de un bien o servicio a cambio de una prestación que al principio de los tiempos se dio como el intercambio de un bien por otro, esto denominado trueque, para más adelante ser a cambio de la moneda respectiva del lugar.

---

<sup>79</sup> Domínguez Matincz, Jorge Alfredo. *Op. Cit.* pp. 513.

Hasta este punto el concepto dado también se aplica a operaciones de carácter civil, como pudiera ser una compraventa o un arrendamiento en los cuales a cambio de la propiedad o posesión de un inmueble se obtiene una contraprestación que generalmente se da en dinero.

Pero el punto de su diferenciación con el acto civil, la doctrina lo ha encontrado en distintos elementos que conforman este acto.

A la fecha, no es posible dar una definición precisa de lo que entendemos por acto de comercio, ya que para muchos, acto de comercio se refiere a todos aquellos actos que se les considera regulados por el Derecho Mercantil, en virtud de la persona que lo realiza, la cual debe ser en este caso, un comerciante; o bien, por la actividad en sí, considerada dentro del comercio. Estas dos clasificaciones del acto mercantil son los llamados sistema subjetivo y sistema objetivo, respectivamente.

Dentro del sistema objetivo, encontramos que, por ser los actos de comercio reconocidos como tales por su naturaleza eminentemente mercantil, se han tratado de delimitar o enumerar.

Ahora bien, los actos de comercio tienen diversas clasificaciones:

- Si el acto mercantil se realiza por sí mismo, es independiente de cualquier otro, nos encontramos ante un acto de comercio principal.
- Si este acto mercantil prepara o facilita la realización de otro acto de comercio, será un acto de comercio accesorio.
- Si un acto de comercio se clasifica como tal, por sólo una de las partes que intervienen en él, es un acto de comercio unilateral.

- Si un acto se clasifica por las características diversas de las partes que intervienen en él, entonces será un acto mixto.

Nuestro Código de Comercio, de acuerdo al sistema objetivo, menciona algunos actos considerados como de comercio. Dichos actos contenidos en veinticinco fracciones, también tienen la siguiente clasificación para ser considerados como tales:

I. Actos absolutamente mercantiles:

Son aquellos comprendidos en las fracciones III, IV, XVII, XIX y XV; pudiendo ser todos estos actos incluidos en el concepto de títulos de crédito, los cuales, son comerciales para todas las personas, sin importar la naturaleza del que lo suscriba, la mercantilidad de dichos documentos ha sido impuesta a los mismos en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, legislación que los rige y que dispone en su artículo 1º: “Son cosas mercantiles los títulos de crédito, su emisión, expedición, endoso, aval o aceptación y las demás operaciones que en ellos se consignent, son actos de comercio...”

Por lo tanto, sin importar la naturaleza de la relación jurídica que dio origen al acto, al momento en que la misma queda plasmada en un título de crédito, dicha relación se somete de modo absoluto a la materia mercantil.

II. Actos relativamente comerciales.

Esta clasificación se divide a su vez en las siguientes:

- a) Actos de comercio de acuerdo con la noción económica.- que son los comprendidos en las fracciones I, II, y XIV. En esta clasificación encontramos la noción de la especulación comercial. Cualquier acto que realice con el propósito de especular, esto es,

la obtención de una ganancia adicional por la transmisión de lo adquirido. Se considera mercantil.

- b) Actos derivados de una empresa.- Son todas aquellas comprendidas en las fracciones V, VI, VII, VIII, IX, X y XVI del artículo 75, por ser la empresa, entendida como aquel organismo, sea una persona física o moral que por sí o por medio de otras personas a su cargo, con el fin la satisfacción de las necesidades de consumo, a fin de obtener a cambio una correspondiente remuneración, ya que es inherente a la naturaleza comercial de la empresa, el fin de lucro. “La empresa que no se propone el lucro, no es empresa mercantil.”<sup>80</sup>

Así entonces, podemos relacionar los actos que en el artículo 75 del Código de Comercio se señalan como actos de comercio.

“Artículo 75. La ley reputa actos de comercio:

- I. Todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres verificados con propósito de especulación comercial, de mantenimientos, artículos o muebles o mercaderías, sea en estado natural, sea después de trabajados o labrados;

Este artículo pudiera pensarse se refiere a actos de materia civil. Al comprender adquisiciones y enajenaciones, sin embargo, claramente señala el mismo código que se refiere únicamente a aquellos actos que tienen como fin la obtención de un provecho adicional o lucro.

---

<sup>80</sup> De J. Tena, Felipe. *Derecho Mercantil Mexicano*. Ed. Porrúa. 16 ed. México, 1996.

- II. Las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial;

Este artículo es similar al anterior, pero se refiere aquí a la enajenación y venta de bienes inmuebles exclusivamente.

- III. Las compras y ventas de promociones, acciones y obligaciones de las sociedades mercantiles;

En las Sociedades Mercantiles, a diferencia de las Asociaciones o Sociedades Civiles, su creación es con el fin de realizar operaciones para la obtención de un lucro, que beneficie a sus socios principalmente, así que consecuentemente, se encuentran dentro de la materia mercantil, reguladas principalmente por la Ley General de Sociedades Mercantiles y el Código de Comercio, independientemente de que sus acciones, porciones u obligaciones son documentos mercantiles, que tienen entre sus características el poder ser endosables y circular en el comercio.

- IV. Los contratos relativos a obligaciones del Estado u otros títulos de crédito corrientes en el comercio;

Las fracciones V a la XI, señalan como actos de comercio las siguientes empresas:

- V. Las empresas de abastecimientos y suministros. Las empresas de construcciones y trabajos públicos y privados;

- VI. Las empresas de construcciones y trabajos públicos y privados.
  
- VII. Las empresas de fábricas y manufacturas;
  
- VIII. Las empresas de transportes de personas o cosas, por tierra o por agua, y las empresas de turismo.
  
- IX. Las librerías y las empresas editoriales y tipográficas.
  
- X. Las empresas de comisiones, de agencias, de oficinas de negocios comerciales y establecimientos de ventas en pública almoneda;
  
- XI. Las empresas de espectáculos públicos;

Lo que pudiera parecer confuso, al ser referirse este artículo a actos de comercio, por lo que entiendo que el legislador se refería en estas fracciones a las operaciones realizadas por dichas personas que son comerciantes –incluyendo obviamente a las sociedades mercantiles– y no específicamente las personas que los llevan a cabo, como parecen mencionar las diez fracciones anteriormente transcritas.

Sin embargo, al hacer mención de estas empresas, podemos tomar esta definición como la actividad realizada con la finalidad de conseguir una meta o para obtener o llegar a un fin determinado.

Así entonces podemos entender que estas fracciones engloban todas aquellas operaciones que realizan estas personas morales para realizar la actividad para las que fueron creadas.

- XII. Las operaciones de comisión mercantil;
- XIII. Las operaciones de mediación en negocios mercantiles;

Estas dos figuras ya las hemos visto en el capítulo anterior, y se relacionan con este artículo cuando el comisionista o el mediador realizan actos por cuenta del comitente y el mediador para acercar a las partes que desean realizar contratos, pero con un fin de especulación comercial.

- XIV. Las operaciones de bancos;

Entre las actividades que realizan los bancos están las operaciones activas que son junto con las operaciones pasivas los servicios que presta la banca, y que en su carácter de intermediario realizan los bancos, con un fin de lucro. Dichas operaciones realizadas por los bancos se encuentran relacionadas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la Ley de Instituciones de Crédito y la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito principalmente, siendo estas:

- Reporto
- Depósito de dinero,
- Depósito de títulos,
- Depósito de mercancías
- Apertura de Crédito,
- Cartas de Crédito,
- Crédito confirmado,

- Fideicomiso,
- Arrendamiento financiero,
- Factoraje financiero,
- Créditos de Habilitación o Avío y
- Créditos Refaccionarios.

XV. Todos los contratos relativos al comercio marítimo y a la navegación interior y exterior;

“Los contratos relativos al comercio marítimo y a la navegación interior y exterior”, dice la fracción XV, del Código de comercio, “son actos de comercio. La nave, medio de transporte, se considera como el elemento que imprime el carácter comercial a todas las obligaciones inherentes a su ejercicio. Siempre fue considerado el buque como una cosa específicamente mercantil.”<sup>81</sup>

La Ley de Navegación, señala en sus artículos primero y segundo lo siguiente:

“Artículo 1º. Es objeto de esta ley regular las vías generales de comunicación por agua, la navegación y los servicios que en ella se prestan, la marina mercante mexicana, así como los actos, hechos y bienes relacionados con el comercio marítimo.

Quedan exceptuadas de las disposiciones de esta ley las embarcaciones y artefactos navales de uso militar pertenecientes a la Secretaría de Marina.”

Art.2º. Para efectos de la presente ley se entenderá por...

---

<sup>81</sup> Vázquez del Mercado. *Contratos Mercantiles*. 7º ed. Ed. Porrúa, México, 1997. pp. 55.

Comercio marítimo: La adquisición, operación y explotación de embarcaciones con objeto de transportar por agua personas, mercancías o cosas, o para realizar en el medio acuático una actividad de exploración, explotación o captura de recursos naturales, construcción o recreación.

Embarcación: Toda construcción destinada a navegar, cualquiera que sea su clase y dimensión.

Marina mercante mexicana: El conjunto formado por las embarcaciones mercantes mexicanas y su tripulación, las empresas navieras mexicanas y las agencias navieras consignatarias de buques en puertos mexicanos.”

Navegación: La actividad que realiza una embarcación para trasladarse por agua de un punto a otro, con rumbo y fines determinados.”

Entonces entendemos, según lo anteriormente transcrito de la Ley de Navegación, toda actividad inherente a la actividad marítima –con excepción de la que realiza directamente el Gobierno a través de la Secretaría de Marina- es considerado como parte de la actividad comercial, lo que se confirma en el artículo quinto de esta misma Ley, al señalar como legislación supletoria, después de mencionar las leyes Generales de Bienes Nacionales, Federal del Mar y de Puertos, al Código de Comercio.

XVI. Los contratos de seguros de toda especie, siempre que sean hechos por empresas;

Dentro de la Ley sobre el Contrato de Seguro, encontramos la respuesta al porque este contrato lo encontramos dentro de los actos de comercio, al señalar en su artículo segundo que:

“Artículo 2°. Las empresas de seguros sólo podrán organizarse y funcionar de conformidad con la Ley General de Instituciones de Seguros.”

Ahora bien, remontándonos a la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros tenemos lo siguiente:

“Artículo 1°. Las empresas que se organicen y funcionen como instituciones de seguros y sociedades mutualistas de seguros, quedan sujetas a las disposiciones de esta Ley.

Las instituciones nacionales de seguros se registrarán por sus leyes especiales y a falta de éstas o cuanto en ellas no este previsto, por lo que estatuye la presente.

(...)

Artículo 3°. En materia de actividad aseguradora:

1. Se prohíbe a toda persona física o moral distinta de las señaladas en el artículo 1°. De esta Ley, la práctica de cualquiera operación activa de seguros en territorio mexicano;(…)

De acuerdo a lo señalado en los artículos anteriores, una institución aseguradora, debe ser obligatoriamente una “empresa”, esto es, una persona moral, que se constituirá como una sociedad anónima de capital fijo o variable, organizadas de acuerdo a lo que establece la Ley General de Sociedades Mercantiles y la Ley General de Instituciones y Sociedades Mutualistas de Seguros. y como tal, tendrá entre sus características la obtención de utilidades que serán, de acuerdo con las reservas que marca la Ley, para beneficio de los accionistas.

XVII. Los depósitos por causa de comercio;

En este artículo, entendemos que el depósito no necesariamente se refiere al que realiza una institución bancaria, sino a aquel que se da derivado de una actividad mercantil, es esta actividad la que le da tal carácter y la relaciona con un acto de comercio.

XVIII. Los depósitos en los almacenes generales y todas las operaciones hechas sobre los certificados de depósito y bonos de prenda librados por los mismos;

Los Almacenes Generales de Depósito, se encuentran regulados dentro de la Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, las cuales se organizan de acuerdo a esta Ley como Sociedades Anónimas, organizadas de acuerdo a la misma y a la Ley General de Sociedades Mercantiles, siendo entonces todos los documentos que expide parte también de su actividad comercial.

XIX. Los cheques, letras de cambio o remesas de dinero de una plaza a otra, entre toda clase de personas:

Estos documentos por su propia naturaleza pertenecen al comercio, siendo todos regulados por las leyes mercantiles, sin importar si la persona es un comerciante o no.

XX. Los valores u otros títulos a la orden o al portador y las obligaciones de los comerciantes, a no ser que se pruebe que se deriven de una causa extraña al comercio;

XXI. Las obligaciones entre comerciantes y banqueros, si no son de naturaleza esencialmente civil;

Toda obligación que contraiga un comerciante o banquero, sin tal carácter, se entiende que se encuentra realizado entre particulares cuya actividad frecuente no es la de comerciar, y por lo tanto, dicha obligación se entiende que es de carácter civil.

XXII. Los contratos y obligaciones de los empleados de los comerciantes en lo que concierne al comercio del negociante que los tiene a su servicio; por ser una actividad anexa al comercio.

XXIII. La enajenación que el propietario o el cultivador hagan de los productos de su finca o de su cultivo;

Este artículo considera a la actividad del propietario o cultivador en la enajenación de su producto como parte del comercio, ya que dentro de la venta del mismo, se considera que el productor obtiene una ganancia de la venta, una utilidad, que es el fin que se obtiene de esta venta, el conseguir un provecho.

XXIV. Las operaciones contenidas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

XXV. Cualesquiera otros actos de naturaleza análoga a los expresados en este código;

En caso de duda, la naturaleza comercial del acto será fijada por arbitrio judicial.

Así, podemos concluir con lo señalado por el profesor Cervantes Ahumada: "...Conforme a la legislación mexicana acto de comercio es todo acto de organización de una sociedad comercial, todo acto de explotación, organización o traspaso de una empresa mercantil, y, en principio, los actos que recaigan directamente sobre otras cosas de comercio."<sup>82</sup>

---

<sup>82</sup> Cervantes Ahumada, Raúl. *Derecho Mercantil*. Ed. Herrero. 4ª. ed. México, 1984. pp. 521.

Consecuentemente, todos los actos mercantiles lo son por relación: o se conectan con una persona formalmente comercial (comerciante individual, sociedad mercantil) o están en estrecha conexión con una cosa comercial (empresa mercantil, título de crédito, etc).

Cabe anotar, sin embargo, que tratándose de cosas mercantiles de uso común, como es el dinero, el acto que sobre dichas cosas recaiga no es necesariamente mercantil. Puede haber (y se da diariamente) deudas civiles de dinero y pagos civiles en dinero.<sup>»83</sup>

#### 111.4 CONTRATOS MERCANTILES.

Dentro de los actos jurídicos encontramos los convenios. El convenio es aquel acto jurídico (acuerdo de voluntades), cuyo fin es crear, transferir, modificar o extinguir derechos y obligaciones. El convenio se divide en sentido amplio y sentido estricto.

Convenio en sentido amplio.- Son aquellos actos jurídicos que producen o transfieren obligaciones y derechos (contratos).

Convenio en sentido estricto.- Son aquellos actos jurídicos que modifican o extinguen derechos y obligaciones.

Dentro de los contratos, enfocaremos a los elementos de aquellos contratos que se encuentran relacionados con el comercio (más no así con los documentos regulados por las leyes mercantiles), son realizados por comerciantes o derivan de un acto de comercio. Dentro de esta clasificación encontramos a los contratos mercantiles.

Esto se puede explicar de la siguiente manera:

Todo aquel contrato que derive de la realización de su objeto social, con constitución mercantil, se encontrará regulado por el comercio. Aquí cabe señalar que no todo acto que provenga de esa Sociedad se refutara mercantil, un ejemplo de esto lo encontramos cuando una Sociedad o ese comerciante adquieren un bien inmueble para sí o entre particulares, este acto, al no conllevar un fin de lucro, ni ser celebrado por el comerciante o por la sociedad para su objeto o fin, no se entiende como un contrato mercantil sino que es puramente civil, regulado entonces por las leyes de esa materia.

En este mismo supuesto, se encuentra cualquier persona que al celebrar un acto o un contrato de carácter civil, suscribe un título de crédito. Este documento se encuentra regulado por las leyes mercantiles, específicamente por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y sin embargo, ese acto no se refutará mercantil, por la suscripción de dicho documento, toda vez que el mismo tiene como característica el de circular un valor económico independientemente de la voluntad del emisor o sobreviniendo su muerte o incapacidad, como lo estipula el artículo 71 de la mencionada Ley.

Por lo tanto, entendemos que los contratos mercantiles son todos aquellos que se encuentran relacionados dentro del Código de Comercio y las leyes auxiliares, pudiendo incluir los de la legislación bancaria, al ser estos contratos celebrados con estas instituciones de crédito, incluidos en el artículo 75 del Código de Comercio, igualmente las instituciones de seguros.

---

<sup>83</sup> Cervantes Ahumada, Raúl. *Op. Cit.* pp. 522.

Ahora bien, ya he señalado cuales son los elementos de existencia y validez del acto jurídico, no existiendo diferencia fundamental en su estructura, siendo los contratos mercantiles una derivación de los de materia civil, pero con algunas características o circunstancias accidentales, sin existir diferencias esenciales. Así, con respecto a los contratos mercantiles señalaremos entonces lo siguiente:

#### III.4.1. Requisitos esenciales o de existencia.

Dentro de los requisitos esenciales del contrato mercantil tenemos los mismos que requiere un contrato civil: el objeto y el acuerdo de voluntades de las partes, y la solemnidad.

El acuerdo de voluntades en el contrato mercantil no cambia, ya que para la celebración del mismo se entiende que las partes deben de consentir a su realización.

Dentro del objeto del contrato mercantil, encontramos dentro de la división en el objeto anteriormente señalada, lo siguiente:

El objeto directo del contrato mercantil es el de crear y transmitir derechos y obligaciones de carácter mercantil.

El objeto indirecto del contrato mercantil es el de dar, hacer o no hacer.

El objeto material será la cosa o contraprestación por la que se realiza dicho contrato mercantil.

La solemnidad también tiene importancia dentro de la celebración de los contratos mercantiles, ya que muchos de ellos requieren de su formalización por escrito, un ejemplo de esto es el contrato de comisión mercantil, regulado en el artículo 274 del Código de Comercio, el cual señala

que éste puede realizarse de manera verbal, pero deberá ratificarse pro escrito, antes que el negocio concluya.

#### III.4.2. Elementos de Validez.

Dentro de la validez del contrato, encontramos sólo dos diferencias que para el contrato mercantil tienen una variante o ampliación.

##### Capacidad mercantil.

La capacidad dentro del contrato mercantil, obviamente se refiere a los comerciantes, entonces encontramos que para ser comerciante, según señala el artículo quinto del Código de Comercio:

“Toda persona que según las leyes comunes es hábil para contratar y obligarse, y a quien las mismas leyes no prohíben expresamente la profesión del comercio, tiene capacidad para ejercerlo.”

Así tenemos dos puntos: Puede ejercer el comercio cualquier persona que según las leyes comunes es hábil para contratar y obligarse. Las leyes comunes que refiere este artículo son los requisitos que marca la materia civil para la capacidad de goce y ejercicio.

En este caso entendemos que el concepto es genérico, esto es, toda persona que no se encuentre en cualquiera de los supuestos señalados en este artículo, podrán ejercer el comercio. Pero para el estudio de este tema, entenderemos que podrán ser comerciantes aquellas personas que se encuentren en estos supuestos.

Pero también señala este artículo que podrán ser comerciantes aquellas que cumpliendo la característica anteriormente señalada, las leyes no le prohiban expresamente la profesión del comercio.

Este último supuesto, se refiere a situaciones especiales en que se encuentran determinadas personas, esto es, nos encontramos ante la capacidad legal, entendida en sentido contrario, las cuales se encuentran previstas en el artículo doceavo del Código, que señala:

“Artículo 12. No pueden ejercer el comercio:

I. Los corredores;

Esta es una de las prohibiciones que también establece la Ley Federal de Correduría Pública para los Corredores, a fin de obtener una mayor imparcialidad en el actuar del Corredor Público, y el cumplimiento a esta prohibición la garantiza con una sanción, que puede ir desde una amonestación escrita, suspensión de la habilitación por seis meses, si reincide en la conducta, hasta la inhabilitación.

II. Los quebrados que no hayan sido rehabilitados;

III. Los que por sentencia ejecutoriada hayan sido condenados por delitos contra la propiedad, incluyendo en éstos la falsedad, el peculado, el cohecho y la concusión.”

El Código de Comercio también se refiere a la capacidad de ejercicio dentro del comercio que tienen los extranjeros en sus siguientes dos capítulos, señalando:

“Artículo 13. Los extranjeros serán libres para ejercer el comercio, según lo que se hubiere convenido en los tratados con sus respectivas naciones, y lo que dispusieren las leyes que arreglen los derechos y obligaciones de los extranjeros.

Artículo 14. Los extranjeros comerciantes, en todos los actos de comercio en que interviengan, se sujetarán a este código y demás leyes del país.”

#### Formalidad.

Dentro de los contratos mercantiles, la formalidad es sumamente importante, y como principio, encontramos que dentro de los contratos mercantiles hay libertad de forma, sin embargo, y como es bien sabido, por seguridad jurídica de las partes, en muchos de esos contratos es necesario su expresión escrita, hay algunos de estos contratos en los que la ley exigen una forma determinada.

Lo anterior lo encontramos señalado en los artículos 78 y 79 del Código de Comercio, los cuales señalan:

“Artículo 78. En las convenciones mercantiles cada uno se obliga, en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que la validez del acto comercial dependa de la observancia de formalidades o requisitos determinados.

Artículo 79. Se exceptuaran de lo dispuesto en el artículo que precede:

- I. Los contratos que con arreglo a este código u otras leyes deban reducirse a escritura o requieran de formas o solemnidades necesarias para su eficacia.

II. Los contratos celebrados en país extranjero en que la ley exige escrituras, formas o solemnidades determinadas para su validez, aunque no las exija la ley mexicana.

En uno y otro caso, los contratos que no llenen las circunstancias respectivamente requeridas, no producirán obligación ni acción en juicio.”

### III.5. EFECTOS POR LA INTERVENCION DEL CORREDOR PUBLICO.

De acuerdo a lo que hemos visto ya, en cuanto a las funciones del Corredor en el capitulo anterior, dependerá del carácter con el que ejerza en cierto acto jurídico para poder conocer los efectos que su intervención producirá.

Así tenemos, como primer punto, su intervención como agente mediador, en cuanto a esta función, su efecto será como se ha visto ya, el facilitar a las partes a llegar a un acuerdo benéfico para ambas. Sin embargo, esta actuación del Corredor sólo producirá sus efectos entre las partes que celebren dicho acto jurídico, por que su intervención en este caso sólo será de ayuda o consejo.

En su función como asesor, tenemos el mismo sentido, ayudará al comerciante a celebrar aquellos actos de comercio que realice conforme a derecho.

El fungir como perito valuador es un carácter oficial, ya que puede ser solicitada su intervención por particulares o bien, ser por mandato de autoridad competente, mandato judicial, como lo señala el artículo sexto de la Ley Federal de Correduría Pública, en su fracción II. Así entonces, la determinación del valor de bienes muebles o inmuebles, hecho por Corredor Público, será tomada por cierta e indubitable por las partes que celebren un contrato mercantil, o en su caso, hará

plena prueba ante una controversia que se suscite entre las mismas, pudiendo ser incluso esta, ante tribunales competentes.

#### Arbitro.

En este carácter, el Corredor tiene la encomienda hecha por las partes en la cláusula arbitral del contrato o por mandato de autoridad competente, de resolver cualquier controversia que se suscite entre las partes, o con un proveedor, dictando un fallo al que se le denomina laudo, el cual surtirá todos sus efectos y será exigible su cumplimiento, una vez que haya sido homologado.

#### Fedatario Público.

Los efectos de la intervención del Corredor Público como fedatario público son, como hemos visto, el dar certeza jurídica a los actos mercantiles celebrados por las partes.

Como hemos visto, la mayoría de los actos mercantiles, a pesar de que la ley de la materia da libertad en su formalidad, por seguridad de las partes, debe constar por escrito, pero además, para que estos tengan valor probatorio pleno, es importante que estos sean llevados a cabo o ratificados ante aquella figura con facultad de dar fe pública a los mismos, esto es, que de su intervención en los mismos se le de la característica indubitable que él mismo ha sido celebrado conforme a derecho, y una vez que esta figura con fe pública se ha cerciorado de la posibilidad, procedibilidad, legalidad y precisión de los mismos, elevándolos a escritura pública.

Esta es exactamente la función del Corredor Público, quien por ser la figura especializada en materia mercantil, presupone que previa a la celebración o ratificación de un acto jurídico mercantil ante él, este experto en la materia mercantil, se ha cerciorado de que se le han presentado documentos originales, acreditando la personalidad de los que intervienen en dichos actos, asegurándose de la

identidad de los mismos, ha hecho del conocimiento el alcance, valor y consecuencias legales del acto, que es su voluntad la firma del mismo o su celebración, la capacidad legal de los representantes en su caso, de quienes celebran el acto y su capacidad e interés jurídico en el mismo.

Tal es la capacidad del Corredor Público de cerciorarse que el acto se realice con estricto apego a las disposiciones de la ley, que tiene el derecho de excusarse a intervenir en el mismo, en caso contrario.

Cuando el instrumento es redactado y una vez que el Corredor Público ha corroborado los puntos anteriores, deberá también revisar que los datos hayan sido asentados correctamente, ya que su contenido sea entendible y legible para las partes, omitiendo toda clase de números o guarismos que pudieran ser motivo de mala interpretación del mismo, y de haber error en su contenido, éste deberá ser corregido de manera tal, que el todo el instrumento, incluso los errores, serán legibles y se pueda hacer constar su corrección.

Por último, la rúbrica y firma del Corredor Público y de las partes, y la impresión de su sello en todas las hojas le darán pleno valor probatorio, el cual, será completamente veraz, una vez que sea inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

### III.6. INSCRIPCION DE LOS ACTOS DE COMERCIO CON LA INTERVENCION DEL CORREDOR PUBLICO.

Una vez celebrados dichos actos mercantiles ante el Corredor Público, éste está facultado a inscribir los mismos en los Registros Públicos que procedan, tal como establece el artículo cuarto del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, así como los artículos 54 y 55 del mismo ordenamiento legal, los cuales señalan la inscripción de los actos y pólizas del Corredor.

“Artículo 54. Las pólizas y actas expedidas por el corredor en ejercicio de sus funciones, inclusive aquellas en que 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 y actas ante la autoridad registral correspondiente, y tratándose de muebles, 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.”

¿Por qué inscribir los instrumentos celebrados ante el Corredor Público de la Propiedad y del Comercio?

Para responder lo anterior, debo mencionar cuál es la función del Registro Público del Comercio.

Señala el artículo primero del Registro Público de Comercio:

“Artículo 1º. El Registro Público de Comercio es la institución mediante la cual el Estado proporciona el servicio de dar publicidad a los hechos y actos jurídicos que, realizados por empresas mercantiles o en relación con ellas, precisan de ese requisito para surtir efectos contra terceros.”

El Registro Público es una oficina administrativa cuya función es la de practicar las inscripciones de actos que deben inscribirse en los libros o folios que a tal efecto lleva esta oficina. La inscripción tiene por fin, que los terceros tengan conocimiento de determinados actos para que no

puedan alegar ignorancia de los mismos cuando a su vez, realicen actos relacionados con los inscritos.

El registro es de una utilidad extraordinaria, en tanto que por medio de él se considera que se hacen públicos determinados hechos o actos que es necesario conocer por todos aquellos que participan en el campo del comercio, bien como comerciantes o bien, como simples particulares que tienen relación con aquellos.<sup>84</sup>

Por su parte, el artículo 29 del mismo Reglamento, señala qué documentos son registrables en esa oficina, siendo estos:

- I. Los testimonios de escrituras, actas notariales, pólizas u otros documentos auténticos.
- II. Las resoluciones y providencias judiciales certificadas legalmente y
- III. Los documentos privados debidamente ratificados según la ley lo determine.

De lo que se concluye que dichos actos son otorgados ante Corredor Público, generalmente por disposición de ley y por seguridad jurídica de las partes y de terceros, serán hechos del conocimiento por del C. Registrador del Registro Público del Comercio del área donde se celebren o donde se encuentren los inmuebles o domicilio social de las sociedades en su caso, para que se hagan públicos y los derechos adquiridos por las partes sean oponibles a terceros.

---

<sup>84</sup> Vásquez del Mercado, Oscar . *Contratos Mercantiles*. 7° ed. Ed. Porrúa. México, 1997. pp. 601.

**CAPITULO IV. LIMITACIONES A LA FUNCION DEL CORREDOR DENTRO DEL  
ARTICULO VI DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA.**

Una vez explicado qué es el Corredor, su naturaleza jurídica, y el tipo de actos jurídicos dentro de los cuales puede intervenir, entraré completamente al tema principal de mi trabajo, y este es, que a pesar de que el Corredor Público puede actuar de diversas formas en los actos jurídicos mercantiles, dentro de su función como fedatario público, le ha sido limitada su función respecto a dos aspectos: en materia de bienes inmuebles y en el otorgamiento de poderes.

Dentro de las investigaciones que lleve a cabo para la realización de este trabajo, consulté en el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, sobre la inscripción de las actas y pólizas que emite el Corredor Público, cuando en éstas, se hace constar un acto jurídico, el cual contiene como garantía, un bien inmueble, en este caso, una garantía hipotecaria.

Los actos en los que interviene el Corredor Público, se inscriben dentro de la Dirección de Comercio de este órgano administrativo, pero en ningún caso aceptará una póliza que contenga una garantía hipotecaria. Esta Dirección, sólo hará la inscripción de actos de comercio realizados ante Corredor cuando no contengan garantía hipotecaria. Para poder ser inscrito dicho acto cuando conlleva una garantía hipotecaria, deberá haber sido otorgado ante la fe de un Notario Público, y en estos casos, no se hace la inscripción de dicha operación en lo que respecta a la garantía. Por ejemplo, si un Banco otorga un crédito refaccionario o de habilitación o avío, se hará la inscripción en cuanto a dicho crédito, pero si en este crédito, el acreditado otorga en garantía un bien inmueble, éste deberá ser inscrito en la Dirección Inmobiliaria del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, y la Dirección de Comercio, únicamente realizará una anotación en el folio de comercio, la

cual señalará que dicho Banco ha otorgado un crédito a una Sociedad X, por Y cantidad, con garantía hipotecaria, la cual queda inscrita en el Folio Real Z.

En cuanto a hipotecas, estas serán inscritas en la Dirección de Comercio, cuando sean hipotecas industriales, y solamente sobre bienes muebles.

Por lo que respecta a los poderes otorgados ante Corredor Público, estos serán inscritos cuando sean otorgados en la Constitutiva de una Sociedad, a los representantes legales de la misma, en posteriores poderes, éstos serán inscritos, cuando estos sean otorgados ante la Fe de un Notario Público.

Esta consideración del Registro Público de Comercio del Distrito Federal, deriva de que los poderes son señalados por el Código Civil del Distrito Federal, y por lo tanto, únicamente regulados por la materia civil, entendiéndose este órgano administrativo que no es competencia del Corredor Público su intervención en el otorgamiento de dichos poderes, aún y cuando estos sean dados por un comerciante, idea que a entender de la autora de este trabajo es errónea, como se explicará más adelante.

Los requisitos que el Registro Público de la Propiedad y del Registro Público de Comercio del Distrito Federal solicitan para la inscripción de un crédito refaccionario o de habilitación o avío con garantía hipotecaria, otorgada por una institución de crédito:

- Contrato por duplicado, ratificadas las firmas de los otorgantes y de los testigos ante Notario, Corredor Público o Juez de primera instancia
- Anotación en la solicitud de entrada y trámite los siguientes datos:
- El nombre y domicilio del solicitante.

- El nombre del comerciante o la denominación de la sociedad mercantil y la ubicación de los inmuebles dados en garantía.
- La naturaleza del acto jurídico a registrar: crédito refaccionario o de habilitación o avío o garantía hipotecaria que incluya inmuebles.
- Los datos de registro: número de folio real mercantil en que este registrado el comerciante o la sociedad mercantil y número de los folios reales en que están registrado el o los inmuebles.

Para el registro de otorgamiento de poderes son los siguientes:

- Constar en escritura pública (primer testimonio o escrito privado firmado por el otorgante y dos testigos, debiendo ratificar las firmas ante Notario Público, Juez competente o empleado administrativo.
- Cubrir los requisitos de.
  - a) Nombramiento de apoderado y poderdante (persona moral y persona física en los términos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito Federal y artículo 9º de la Ley General de Títulos y Operaciones de Créditos).
  - b) Antecedente registral (en libro o folio, artículo 40 segundo párrafo del Reglamento del Registro Público de Comercio).
    - Anotar en la solicitud de entrada y trámite los siguientes datos:
      - a) Nombre y domicilio del solicitante.
      - b) Nombre de la persona moral.
      - c) Naturaleza del acto jurídico a registrar: otorgamiento de poder.

De acuerdo a lo señalado, el Registro Público de Comercio, no hace inscripción de un acto de naturaleza mercantil, por lo que respecta a la garantía dada por un comerciante, cuando ésta es un bien inmueble, o los poderes otorgados por esa figura, por ser estos actos regulados por el Código Civil y demás leyes locales, toda vez que los actos de comercio son regulados por leyes Federales.

Sin embargo, esto ocasiona una limitante en las facultades del Corredor Público, en primer término por lo mencionado en el artículo 31 del Código de Comercio que señala:

“Artículo 31. Los registradores no podrán rehusar, en ningún caso y por ningún motivo, la inscripción de los documentos mercantiles que se les presenten.”

Entendemos, que es obligación del Registrador inscribir todo documento mercantil, esto es, todo documento que se le presente, derivado del actuar de un comerciante, en ejercicio de su actividad comercial, encontrando entre estos, los celebrados con inmuebles, en el ejercicio de sus actos mercantiles, y para poder realizar los mismos, el otorgamiento de poderes. Por qué entonces, se rechaza un documento que es eminentemente mercantil, en virtud de la naturaleza del acto por el que son realizados?

Aunado a lo anterior, la función principal del Registro Público de Comercio, es la de dar publicidad a los hechos y actos jurídicos que, realizados por empresas mercantiles o en relación con ellas, precisan de ese requisito para surtir efecto contra terceros.

Así, son registrables todos aquellos documentos que contengan actos o contratos mercantiles debidamente autorizados y que, con arreglo a la ley, precisen del registro para ser oponibles a

terceros, y por lo tanto, ser asentados en el folio mercantil o libro respectivo, como lo señala el Reglamento del Registro Público de Comercio:

“Artículo 25. El Folio Mercantil es el instrumento destinado a la realización material de la publicidad registral, en relación con todos aquellos actos o contratos de naturaleza mercantil que se refieran a un mismo buque, aeronave o empresa y que, reuniendo los requisitos formales de validez, precisen de registro, conforme a la ley, para los efectos de su oponibilidad frente a terceros.”

En dichos folios mercantiles o libros, se registraran los siguientes actos:

- I. Los testimonios de escrituras, actas notariales, pólizas u otros documentos auténticos;
- II. Las resoluciones y providencias judiciales certificadas legalmente; y
- III. Los documentos privados debidamente ratificados según la ley lo determine

De acuerdo a lo establecido en este Reglamento, estos actos jurídicos serán registrados en el folio mercantil o en los libros de la siguiente manera:

“Artículo 31. Corresponderán al Libro Primero o, en su caso, a la parte primera del Folio Mercantil, los asientos relativos a:

- I. Matrícula 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 o 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 éste último caso, a una toma de razón de los datos correspondientes a la inscripción que, previamente, deberá practicarse en el Registro de la Propiedad.

Artículo 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 Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;
- 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 Mercantil.

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

- I. Declaraciones de quiebra o de ésta de suspensión de pagos; y
- II. Embargos, sentencias y providencias judiciales.”

Lo anteriormente referido, nos señala que toda actividad comercial que realice una Sociedad o un comerciante para la realización de sus fines, deberá ser asentada en el folio mercantil o libro respectivo, estando entre estos actos, los contratos de crédito refaccionarios y de habilitación o avío, así como los poderes otorgados por un comerciante, pero, según lo investigado, ambos actos sólo serán inscritos cuando sean otorgados ante la fe de un Notario Público, ¿por qué?

Como se ha explicado ya, tanto la figura de la hipoteca como los poderes, se encuentran regulados por la materia civil, legislación en la cual, el Corredor Público no tiene injerencia, sin embargo, por ser tanto el otorgamiento de esta garantía y de estos poderes parte de las actividades necesarias para la realización de la empresa de una Sociedad, son parte misma de su actividad comercial, y por lo tanto, de injerencia del Corredor Público como fedatario mercantil.

De otra forma, encontramos también la problemática para una Sociedad Mercantil, en el caso en que se otorgue un crédito de esta naturaleza a su favor, generalmente, esta Sociedad garantizará dicho crédito con la finca para la cual fue otorgado.

Ahora bien, este crédito es otorgado por una Sociedad Mercantil que entre sus funciones está la de otorgar este tipo de créditos, como lo señalan la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito; aunado a lo anterior, éste es un contrato mercantil, debido principalmente a por la estipulación de intereses

cobrables al acreditado y que representan un lucro para dicha Institución de Crédito; y por otro parte, el acreditado, que en este caso es un comerciante, cuyo fin en la realización de estos créditos es el desarrollo de su actividad comercial.

Ambas figuras, la Sociedad que otorga el crédito, como el comerciante, son reguladas por las leyes mercantiles, y esto refuerza la idea de que tanto dicho contrato principal, como el accesorio, en este caso la hipoteca dada en garantía, también lo son, y sin embargo, si el Corredor Público tiene intervención en dicho acto, se presenta esta limitante ante el Registro Público de Comercio, que afecta tanto las facultades conferidas por la Ley Federal de Correduría Pública, lo establecido en el artículo 31 del Código de Comercio, y las actividades que realiza una empresa, conforme a las que le son permitidas por las leyes mercantiles.

#### IV.1. EXCEPCION EN TRATANDOSE DE INMUEBLES

El artículo 6° de la Ley Federal de Correduría Pública en su fracción V, refiere expresamente como función o facultad del Corredor público, el actuar como fedatario para hacer constar operaciones de naturaleza mercantil, pero contempla igualmente una excepción en tratándose de bienes inmuebles, disposición que no debería de existir, ya que no se entiende el porqué el legislador incluyó esta excepción, puesto que si de lo que se trataba era de hacer una diferencia entre las funciones del Corredor Público y las funciones del Notario Público en materia de inmuebles y de operaciones estrictamente civiles, pudiera ser entendible, dado que se estaría distinguiendo y diferenciando el ámbito competencial y espacial de las funciones de cada uno de estos fedatarios públicos.

Sin embargo, si esa fue la intención del legislador, se quedó corto en la expresión de sus intenciones, puesto que simple y sencillamente marcó la excepción en tratándose de inmuebles, pero

sin especificar en qué tipos de operaciones o para qué efectos se daba esta excepción, de ahí que nos veamos obligados a interpretar esta disposición y a tratar de entender haciendo un estudio integral de toda la ley, ya que no es posible aceptar que lo que quiso hacer el legislador fue impedir que los Corredores Públicos pudieran dar fe en la celebración de actos jurídicos de naturaleza mercantil, vinculados con bienes inmuebles, puesto que esta situación no encuentra lógica, soporte jurídico ni sentido.

En efecto, ¿cómo es posible entender que un Corredor Público puede hacer constar una operación de naturaleza mercantil, pero al momento de ser esta operación relacionada, vinculada o condicionada con o a través de bienes inmuebles, entonces el Corredor Público ya no puede intervenir? Esta suposición resulta absurda, ya que sería tanto como creer que el comercio en México o el Comercio en cualquier otra parte del mundo sólo se realiza con bienes muebles cuando que esta consideración obviamente resulta del todo improcedente y errónea.

Es claro que dentro del patrimonio de los comerciantes existe un sin número de bienes inmuebles y también que estos bienes inmuebles pueden ser comercializados directa o indirectamente por los comerciantes, de ahí que en todas aquellas operaciones con bienes inmuebles propiedad de comerciantes que sean parte, objeto o materia de los negocios mercantiles, no tiene por qué existir ninguna limitación para los Corredores Públicos para intervenir ejerciendo sus funciones de fedatario y hacer constar todas las operaciones mercantiles aun y cuando estén relacionadas directa o indirectamente con bienes inmuebles propiedad de los comerciantes y destinados al comercio.

Aquí entendemos, que si los bienes inmuebles de que se trate, son propiedad particular de los comerciantes, como parte de su patrimonio como personas físicas, particulares y no como comerciantes y este tipo de bienes inmuebles forman parte de operaciones, negociaciones o

transacciones de naturaleza eminentemente civil o particular, indiscutiblemente que en esos casos el Corredor Público no tendría ninguna posibilidad de intervención como fedatario para hacer constar operaciones o negociaciones de naturaleza civil, que es la única forma en que se podría entender la excepción que se contempla en la fracción V del artículo sexto de la Ley de Correduría Pública.

Esto quiere decir, que en atención a la naturaleza jurídica de los derechos reales que se derivan de un bien inmueble, a las características particulares o civiles del titular de dichos derechos, así como a las características jurídicas y a la naturaleza jurídica del acto o negociación civil que afecto o se relacione con esos bienes inmuebles, es como se podría entender que un Corredor Público actuando como Fedatario, no deba intervenir en ese tipo de negocios civiles, cuando que sus funciones están orientadas y diseñadas única y exclusivamente para el ámbito mercantil.

En efecto, el aspecto inmobiliario mercantil, no sólo debe entenderse válido para las operaciones comerciales y por ende, incluido entre las funciones y atribuciones de los Fedatarios Públicos comerciales, como son los Corredores Públicos, si no se entendiera así, o no fuera así, entonces la Correduría Pública misma, no sería ninguna Institución, sino un simple remedo de tal, de aparente formalidad, porque entonces tendríamos un auxiliar del Comercio, que sólo pueda intervenir en operaciones mercantiles mobiliarias, lo que convertiría a la figura del Corredor Público y a la profesión de la Correduría Pública en una actividad simple, intrascendente y en la mayoría de los casos, inútil, y si tal es el caso, entonces el Ejecutivo Federal jamás debió tomarse ninguna molestia al respecto y el Poder Legislativo sólo aprobó leyes, que dieron como resultado un ordenamiento impráctico, estéril e inútil cuyo único fin es el facultar al Corredor Público para dar fe sólo algunos de los múltiples actos que abarca la materia comercial.

Claro que no se puede entender que estas haya sido la intención del legislador, por lo que es viable aceptar que dicha redacción en la Ley de la materia, es un error que conduce a una mala interpretación, pero que desde luego debe merecer de inmediato y sin pérdida de tiempo, todo proceso aclaratorio, reformador o modificador que el propio legislador debe realizar y qué mejor forma de hacerlo, que por conducto del Titular de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, que se supone, junto con el Ejecutivo Federal, son las personas interesadas en clasificar con precisión y profesionalidad esta circunstancia que no debería de existir, pero que infortunadamente, así quedó plasmada en la Ley y su interpretación ya ha generado un Universo de discusiones, principalmente entre ambas figuras fedatarias, que no deberían tener lugar.

Sin embargo, a pesar de que parezca improcedente o ilegal la limitación que se reseña en el artículo 6° de la Ley especial de la materia, en su fracción V, lo cierto es que tal limitación existe y que incluso obedece a la propuesta hecha por el ejecutivo, aprobada por las Comisiones de las Cámaras, por considerar que la materia inmobiliaria, cae en el ámbito espacial del derecho local y no en el federal.

Se dice que tal limitación obedece a la intención de parte del Poder Legislativo, de querer evitar que en la Ley Federal de Correduría Pública se violara el contenido de la fracción II del artículo 121 Constitucional, que refiere:

“Art. 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 al efecto de ellos, sujetándose a las bases siguientes:

(...)

## II. Los bienes muebles e inmuebles se registrarán por la ley del lugar de su ubicación.”

De este precepto legal establecido en la Carta Magna, se ha entendido que la materia inmobiliaria sólo puede estar regulada por la legislación local del lugar donde se ubique el bien inmueble correspondiente y nunca por una ley Federal.

La anterior forma de querer interpretar el sentido y alcance del precepto Constitucional referido, no encuentra sustento en la norma jurídica, pues en mi estudio no encontré ningún artículo, de ningún ordenamiento legal, que regule siquiera esta disposición Constitucional.

Del mismo modo con que se ha llegado a interpretar ese artículo 121, en su fracción II de la Constitución, también se puede decir y con mayor sustento legal, que dicho artículo hace referencia a una disposición de carácter privado, para orientar la resolución de controversias de aplicación de leyes locales, conflictos espaciales de aplicación de leyes.

Así entonces, si bien es cierto que este artículo señala que los inmuebles se rigen por la ley del lugar de su ubicación, también indica que los actos públicos -a lo que entendemos que no se refiere a los actos jurídicos celebrados ante un Corredor Público, ya que si bien es cierto que entre sus funciones es la de dar fe pública a estos actos, considerándose entonces el documento que él expide como un documento público y no privado, también es cierto que los actos jurídicos celebrados ante él pertenecen indubitablemente al Derecho Privado- registros y procedimientos judiciales celebrados en los otros Estados serán, de acuerdo a lo que señale el Congreso de la Unión en una Ley General, reconocidos en los demás Estados, pero en modo alguno podría contemplar prohibición legal para que una Ley Federal pueda regular cuestiones de carácter inmobiliario, y menos cuando las

operaciones que dicha Ley Federal esté regulando se encuentran indisolublemente relacionadas y vinculadas con tales inmuebles.

Otro punto importante que hay que señalar, en el aspecto de esta limitación impuesta a la función del Corredor Público en materia de bienes inmuebles, y con respecto a los contratos mercantiles que se celebran ante él.

Podemos poner, como un ejemplo de estos, el contrato de crédito refaccionario.

Sin entrar a profundidad en la sustancia de este contrato, daremos la definición que da de éste la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en sus artículos 323 y 324:

“Artículo 323.- En virtud del contrato de crédito refaccionario, el acreditado queda obligado a invertir el importe del crédito precisamente en la adquisición de aperos, instrumentos, útiles de labranza, abonos, ganado o animales de cría en la realización de plantaciones o cultivos cíclicos o permanentes, en la apertura de tierras para el cultivo, en la compra o instalación de maquinarias y en la construcción o realización de obras materiales necesarias para el formento de la empresa del acreditado.

También podrá pactarse en el contrato de crédito refaccionario, que parte del importe del crédito se destine a cubrir las responsabilidades fiscales que pesen sobre la empresa del acreditado o sobre los bienes que éste use con motivo de la misma, al tiempo de celebrarse el contrato, y que parte asimismo de ese importe se aplique a pagar los adeudos en que hubiere incurrido el acreditado por gastos de explotación o por la compra de los bienes muebles o inmuebles o de la ejecución de las obras que antes se mencionan, siempre que los actos u operaciones de que procedan tales adeudos hayan tenido lugar dentro del año anterior a la fecha del contrato.

Art. 324. Los créditos refaccionarios quedarán garantizados simultáneamente o separadamente, con las fincas, construcciones, edificios, maquinarias, aperos, instrumentos, muebles y útiles y con los frutos o productos futuros, pendientes o ya obtenidos de la empresa a cuyo fomento haya sido destinado el préstamo.”

Como se puede apreciar, este precepto de la legislación mercantil, esta contemplando la garantía hipotecaria que se puede otorgar en un contrato de esta naturaleza, contemplando las construcciones y los edificios, de este precepto se denota claramente que no sólo se esta contemplando dentro de la naturaleza mercantil del acto, el contrato principal, sino también, el accesorio.

El artículo 332, señala sobre qué se puede otorgar la garantía dentro de estos contratos siendo entre estos:

- El terreno constitutivo del predio,
- Los edificios y cuales quiera otras construcciones existentes al tiempo de hacerse el préstamo. O edificados con posterioridad a él,
- Las accesiones y mejoras permanentes,

Ahora bien, entendemos entonces que dentro del contrato refaccionario, al otorgarse el préstamo, la persona a la cual se le otorga éste préstamo –que puede ser una persona física o una persona moral, ambas comerciantes- podrá garantizar el mismo con los bienes descrito en el artículo anterior, mismos para los que fue otorgado dicho préstamo.

Al hablar de este tipo de garantía nos referimos a la garantía real de hipoteca, que es aquella que se constituye sobre diversos bienes para garantizar el cumplimiento de una obligación, así entonces, daremos ahora la definición de hipoteca que contempla el artículo 2893 del Código Civil:

“Artículo 2893. La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley.”

Entendemos entonces, que la hipoteca es un complemento a un contrato que se celebra entre las partes, para garantizar el cumplimiento de este último, constituyéndose con la autorización del deudor a favor del acreedor en cumplimiento de una obligación.

El contrato de hipoteca, es un contrato accesorio, esto es, su existencia depende de la de la obligación principal, en virtud de este carácter, la hipoteca no puede subsistir por regla general, cuando se ha extinguido la obligación que garantiza.

Con el objeto de dar una mayor claridad, me permito señalar lo que en la doctrina se define como un contrato principal y un contrato accesorio.

El contrato principal es aquel que nace y subsiste por sí mismo, el que para su validez y cumplimiento, le basta con su sola existencia, y no requiere de otro acto que lo refuerce.

El contrato accesorio, por su parte, nace y subsiste en razón de otro, al cual se subordina y cuya suerte sigue, es el que tiene vida y existe en la razón y medida que sirve para garantizar el cumplimiento de una deuda en un derecho de crédito, por ello, su razón de ser y existir va en función y medida de la vida de esa obligación.

En este caso, encontramos que el contrato de hipoteca es de garantía, el cual, como señala la doctrina, debe seguir la suerte del principal, que en este caso es el crédito refaccionario, por tanto, al ser este último un contrato celebrado entre comerciantes y en virtud de la celebración de un acto de naturaleza mercantil, el de hipoteca, al surgir de éste, debe ser también considerado en este caso, como parte del contrato de crédito refaccionario, y por lo tanto, puede ser también otorgado ante Corredor Público.

El Derecho Positivo Mexicano, ha estado orientado en todo tiempo, a imponerse de la problemática social, buscando una solución a las expectativas de tutela jurídica para los gobernados, de tal manera que nunca ha previsto los posibles conflictos de aplicación de leyes en un ámbito espacial determinado, sino que como una forma de imponer el orden y de hacer respetar el Estado de Derecho correspondiente, pero en tanto que dichos ordenamientos locales o federales, respeten la jurisdicción de cada uno, jamás se ha opuesto a su sana y en la mayoría de los casos, necesaria coexistencia y jurisdiccionalidad concurrente, no entenderlo así, sería tanto como aceptar que nuestro sistema de derecho, propicia o permite la existencia de obstáculos o trabas conceptuales para evitar el normal desarrollo, dinámica, natural y constante adecuación de las leyes a la realidad contemporánea.

A propósito de todas estas consideraciones que desde la entrada en vigor de la Ley Federal de Correduría Pública, sobre la limitación para que los Corredores Públicos puedan intervenir en la celebración de contratos o convenios de naturaleza mercantil en tratándose de inmuebles, la propia Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, a través de su Dirección General del Registro Mercantil, mediante oficio 413.95.2076 definió el criterio interpretativo al respecto, indicando que:

“En respuesta a las consultas formuladas por algunos Colegios de Corredores Públicos, respecto de la intervención que el Corredor Público habilitado conforme a la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento, puede tener en materia inmobiliaria, me permito hacer de su conocimiento el siguiente criterio imperativo, 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 se traten sobre bienes inmuebles, 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 “...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 por que el Corredor Público ni actúa solamente como fedatario (Como se desprende de las fracciones I a IV y VII del mencionado numeral, que se refiere a funciones de mediación, valuadoras, 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, o de preceptos como el establecido en el artículo 181 de la Ley de Propiedad Industrial que permite la intervención del Corredor en el otorgamiento de poderes por parte de personal 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 presenta en la presente resolución.

B. Debemos comenzar analizando las facultades de los Corredores Públicos que se encuentran establecidas en el artículo 6° de la Ley Federal de Correduría Pública, en dicho artículo se observa que cada una de sus fracciones le confiere a los Corredores, funciones específicas de diversa naturaleza, bajo el principio general, establecido en el último párrafo del último precepto, de que tales funciones “...se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes y no se considerarán exclusivas de los Corredores Públicos”.

Por ello y dada la ubicación que tienen diversas funciones del Corredor en fracciones distintas (compartimentos separados), así como las diferentes materias a que se refieren dichas funciones, se puede afirmar que las restricciones ubicadas en fracciones determinadas (o en sectores bien diferenciados de las mismas), serán aplicables tan sólo 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.

C. En cuanto a las facultades específicas del Corredor en materia inmobiliaria, en primer lugar procede analizar la fracción V del artículo 6° de la Ley Federal de Correduría Pública, la cual establece que al Corredor Público le corresponde “ actuar como fedatario público, para hacer constar los contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles, así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor, en hipotecas sobre buques, navios y aeronaves que se celebren ante él, y en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de acuerdo con la ley de la materia”.

La citada fracción establece en su primera parte, como regla general, que el Corredor Publico puede intervenir como fedatario en toda clase de actos de naturaleza mercantil, excepto cuando se relacionen con inmuebles y después en la segunda parte de la misma fracción, se señalan casos especiales (regulados por leyes mercantiles) que se encuentran perfectamente comprendidos dentro de la referida regla general, los cuales resultaba innecesario incluir en dicha fracción.

La manera en como se encuentra redactado dicho precepto, nos muestra que la prohibición al Corredor para actuar como fedatario en actos mercantiles referidos a inmuebles, no se aplica a los casos de emisión de obligaciones y otros títulos valor, ni en hipotecas sobre buques, navíos y acronaves, ni en el otorgamiento de créditos refaccionarios y de habilitación o avío.

En esta última especie de contratos, procede a señalar que cuando la fracción V del artículo 6º de la Ley Federal de Correduría Pública establece que el Corredor puede intervenir en el otorgamiento de esos créditos “en los términos de la ley de la materia”, se esta refiriendo tanto a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, la cual establece la posibilidad que dichos contratos se otorguen en garantía hipotecaria sobre toda clase de inmuebles, como las demás leyes que regulen dichos contratos (Ley de Instituciones de Crédito, Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito, etc.), lo cual hace necesario que se prevea en cada uno de dichos ordenamientos la intervención del Corredor. Llegaríamos al absurdo de negar valor alguno al mandato de la legislación de la Correduría, lo anterior nos permite afirmar que el Corredor Público se encuentra autorizado para intervenir en toda clase de créditos refaccionarios y de habilitación o avío con o sin garantía hipotecaria, ya que estos se concedan por Instituciones de crédito, uniones de crédito o cualquier otro agente comercial.

Por lo tanto, se afirma que la excepción en materia de inmuebles que se impone a las facultades fedatarias de los Corredores, no es una prohibición absoluta, pues dicha excepción sólo resulta aplicable a los actos, convenios y contratos de naturaleza mercantil y además, dicha prohibición no es total, ya que el Corredor puede intervenir en casos relativos a inmuebles, en los casos que señala la Ley Federal de Correduría Pública y en las demás en que lo prevea alguna otra Ley.

En consecuencia, la fracción V del artículo 6° de la Ley Federal de Correduría Pública, se debe interpretar en el sentido de que la prohibición al Corredor Público para actuar como fedatario en los actos mercantiles referidos a inmuebles, no rige para la emisión de obligaciones y otros títulos de valor con garantía hipotecaria, ni en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves, ni en el otorgamiento de crédito refaccionarios, de habilitación o avío garantizados con hipoteca inmobiliaria.

D.- En segundo lugar procede analizar la fracción VI del artículo 6° de la Ley Federal de Correduría Pública, cuyo texto señala que al Corredor Público le corresponde “actuar como fedatario en la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles y en los demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles.”

Conforme a lo dispuesto en los incisos anteriores, cabe afirmar que la restricción en materia de inmuebles, no resulta aplicable a los distintos actos societarios, (contenidos en la fracción VI del referido precepto), en los que se encuentra autorizado para intervenir como fedatario el Corredor Público, ya que al no señalarse en forma expresa en la citada fracción la excepción inmobiliaria, entonces la restricción no le resulta aplicable al Corredor en materia de sociedades mercantiles.

Esto es así, por que el criterio contrario nos llevaría a interpretaciones absurdas tales como que el Corredor no puede actuar como agente mediador o fungir como perito valuador respecto de bienes raíces, ni como arbitro en controversias ni como asesor jurídico que se refieran a ellos o incluso actuar como fedatario en actos societarios que impliquen la traslación de dominio de inmuebles conforme a la Ley de la materia, lo que haría prácticamente negatoria la clara voluntad del Legislador de otorgar facultades reales al Corredor en dichas actividades y en materia de sociedades mercantiles.

En consecuencia, 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 aquellos 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 de capital social que se cubran o liquiden en bienes raíces; fusiones de sociedades en las que la fusionada sea propietaria de inmuebles y los transmita con motivo de dicho acto a la fusionante; escisión en la cual la sociedad escidente le trasmita inmuebles a escindidas; y liquidación de sociedades en las cual el reparto del haber social implique la transmisión de un inmuebles, en favor de sus socios, entre otros actos societarios.

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 -estos dos últimos ya transcrito en el capítulo anterior- pues tales disposiciones no tendrían ningún acto relacionado con bienes inmuebles, el artículo 53 del Reglamento es el siguiente:

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

- I. En los actos convenios o contratos y hechos de naturaleza mercantil, excepto tratándose de inmuebles, a menos que las leyes lo autoricen;
- II. En la emisión de obligaciones y otros títulos valor con o sin garantía.
- III. En la constitución de hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves de conformidad con las leyes de la materia, así como en la constitución de garantías reales, de conformidad con las leyes aplicables.
- IV. En el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, así como en aquellos otros créditos en los que la intervención del Corredor esté prevista por dicha Ley u otros ordenamientos legales aplicables.
- V. En la constitución, modificación, transformación, fusión, escisión, disolución, liquidación, y extinción de sociedades mercantiles, así como en la designación de sus representantes legales y facultades de que estén investidos, y
- VI. En los demás actos y hechos que determinen las leyes o reglamentos.”

E. En tercer lugar corresponde analizar la fracción VII del artículo 6° del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, cuyo texto autoriza al Corredor para realizar las demás funciones que le señalen esta y otras leyes o reglamentos.

Dicha fracción, interpretada en conjunción con el artículo 6° del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública y los numerosos preceptos de leyes federales (no todos de naturaleza mercantil), y sus reglamentos, que otorgan atribuciones al Corredor, nos indica que está facultado para intervenir en cualquier clase de actos y hechos que se encuentren

relacionados con inmuebles, ya sea porque tales ordenamientos señalen expresamente la intervención del Corredor, o hagan referencia a la figura del Notario o del fedatario público.

Cabe señalar que la prohibición que se establece para el Corredor para 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 materia distinta.

A continuación, se citan ejemplos que conforman la anterior interpretación.

Ley de la Propiedad Industrial.

Artículo 181.- Cuando las solicitudes y promociones se presenten por conducto de mandatario, éste deberá acreditar la 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 otorgue, cuanta con facultades para ello y citarse el instrumento en 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 esta y las facultades del otorgante.

#### Ley General de Organización y Actividades Auxiliares de Crédito.

Artículo 17.- Además de los locales que para bodegas, oficinas y demás servicios tengan los Almacenes en propiedad, podrán tener en arrendamiento o en habitación, locales ajenos en cualquier parte de la República, previo aviso que se dará a la Comisión Nacional Bancaria cuando menos en diez días hábiles de anticipación a la fecha de inicio de operaciones. Asimismo, podrán tener locales propios o en habitación en el extranjero, de acuerdo con lo establecido en el artículo 65 de esta Ley.

Cuando existan faltantes de mercancías depositadas en las bodegas habilitadas, los almacenes generales de depósito podrán solicitar en la vía ejecutiva el embargo de bienes inmuebles afectados por el bodeguero habilitado o garante para el cumplimiento de sus obligaciones con el Almacén, tomando como base el documento en que se constituya dicha afectación en garantía y siempre que haya sido ratificado e inscrito en los términos del siguiente párrafo.

El documento en que se haga la afectación, deberá ser ratificado por el propietario del inmueble ante juez, notario o Corredor Público y se inscribirá a petición del Almacén en el Registro Público de la Propiedad respectivo.

#### Ley Federal de Instituciones de Fianzas.

Artículo 31.- El fiado, obligado solidario o contrafiador, expresamente y por escrito, podrán afectar en garantía del cumplimiento de sus obligaciones con las Instituciones de Fianzas, bienes inmuebles de su propiedad inscritos en el Registro Público de la Propiedad, el documento en que se haga la afectación, ratificado por el propietario

del inmueble ante Juez, Notario, Corredor Público o la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, se asentará la petición de las Instituciones en el Registro Público de la Propiedad.

Las firmas de los funcionarios de las Instituciones de Fianzas que suscriban las constancias a que se refiere el párrafo anterior, deberán ratificarse en la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, Notario o Corredor Público, para tal efecto, esas Instituciones de Fianzas, deberán registrar en la mencionada Comisión, las firmas de las personas autorizadas para la expedición de tales constancias.

Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales.

Artículo 68.- En los casos distintos a los que se refiere el artículo 66 de este Reglamento, la solicitud a la Comisión, para que autorice la transmisión de derechos se podrá efectuar por el Notario o Corredor Público o la persona que con fe pública intervenga en la transmisión de derechos de agua.

En los casos en que no intervengan personas con fe pública, en la transmisión de derechos, la solicitud de autorización de transmisión se deberá firmar conjuntamente por el concesionario o asignatario y por el adquirente del derecho.

Reglamento de la Ley de Minería.

Artículo 6º.- La representación a que se refiere el artículo anterior se acreditará con arreglo a las disposiciones siguientes:

- III. Mediante carta poder firmada ante Notario o Corredor Público o escritura pública, se se trata de las solicitudes, informes o promociones a que aluden

los artículos 28, 35, excepto las de reducción, 37, 49, 57, 69, 76 y 89 de este Reglamento, o del desistimiento formulado de dichas solicitudes o promociones.

**Artículo 70.-** Las solicitudes para inscribir actos, contratos o convenios relativos a la transmisión de la titularidad de concesiones mineras o de los derechos que de ellas deriven, deberán contener:

- I. Tipo de acto, contrato o convenio;
- II. Nombre del cedente o afectado por la adjudicación o el gravamen, y si es persona moral, datos de su inscripción en el Registro;
- III. Nombre del lote o lotes cuyas concesiones se transmiten o afectan así como el número de título;
- IV. Nombre del cesionario, adjudicatario o beneficiario de la afectación;
- V. Vigencia, en su caso, del acto, contrato o convenio;
- VI. Pagos, compensaciones, regalías e indemnizaciones pactadas o el importe del crédito que se garantiza;
- VII. Datos de identificación del documento que se consigne la transmisión, adjudicación, gravamen o el consentimiento para la cancelación de la inscripción.

A la solicitud se acompaña original y copia del documento donde conste la transmisión, adjudicación, gravamen o el consentimiento para la cancelación de la inscripción.

Los contratos o convenios deberán ser otorgados o ratificados ante Notario o Corredor Público, quien deberá transcribir en lo conducente, los documentos que acrediten la personalidad y facultades del representante que concurra a su celebración.

Artículo 76.- Las solicitudes para rectificar, modificar o cancelar una inscripción deberán contener:

- I. Nombre de la parte o partes afectadas;
- II. Datos de la inscripción en el Registro, y
- III. Datos presumiblemente erróneos, por corregir en su caso.

Tratándose de solicitudes para cancelar inscripciones relativas a contratos o convenios, deberá acompañarse documento otorgado o ratificado ante Notario o Corredor Público que consigne el consentimiento de las partes.

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 relacionados con inmuebles.

En consecuencia, la fracción VII del artículo 6° de la Ley Federal de Correduría Pública se interpreta en el sentido de que el Corredor Público puede intervenir en todos aquellos actos

Corredores Públicos, por considerar que los poderes así conferidos tienen un carácter eminentemente civil y su pertenencia al ámbito de competencia local. Igualmente señalan que los poderes otorgados ante Corredor Público son inválidos, en virtud de carecer de la forma prescrita conforme lo señala el artículo 2555 del Código Civil para el Distrito Federal, debiendo ser otorgados en escritura pública o en carta poder ante dos testigos y ratificada la firma del otorgante y testigos ante Notario, ante jueces o ante las autoridades administrativas correspondientes.

Así, se encuentra la actitud de oposición al ejercicio de las facultades que la Ley Federal de Correduría Pública le otorga a los corredores Públicos, sosteniendo de nueva cuenta, el supuesto conflicto de aplicación de leyes en el espacio, pues se estima que los mandatos para pleitos y cobranzas; para actos de administración: actos de administración laboral; para actos de dominio; para otorgar títulos de crédito y para actos especiales. aún los previstos y regulados en la Ley General de Sociedades Mercantiles, se trata de actos reservados a la fe pública del Notario, y el Corredor está expresamente impedido de actuar en esa materia.

Ahora bien, antes de adentrarnos al estudio y crítica de lo expuesto, creo necesario dar una definición de los conceptos de representación, poder y mandato, para dejar una idea clara de estas tres figuras, y poder diferenciarlos claramente.

1.- Representación.- Se considera como tal, aquél acto por medio del cual, una persona con la autorización legal correspondiente, denominada representante legal, realiza una serie de actos, hechos o negociaciones, obligando y diciendo, en nombre y por cuenta de otra u otras, llamadas representadas, o en su caso, únicamente actuando por cuenta de la representada sin hacerlo en nombre propio.

Dentro de la representación, encontramos que existen varios tipos de estas:

Si una persona actúa en nombre y por cuenta de otra, produciendo una relación directa entre el representado y el tercero, entonces será directa, también llamada propia.

Si la persona sólo actúa por cuenta de otro, pero en nombre propio, adquiriendo para sí los derechos y obligaciones del representado frente al tercero, entonces será indirecta o impropia.

La representación legal, es aquella que por disposición expresa de la Ley se otorga a determinada persona. Las decisiones que tome este tipo de representante le serán imputadas a la persona. Esta se produce en el caso por ejemplo de los incapaces, ausentes o condóminos, en donde normalmente un sujeto actúa por cuenta y a nombre de otro u otros que no pueden hacerlo por sí solos.

Las personas morales, no pueden actuar por sí solas, sino que lo tienen que hacer mediante órganos representativos, denominándose este tipo de representación como orgánica o necesaria.

Cuando la representación surge por voluntad de las partes mediante la cual una otorga a otra su representación para determinados actos, hablamos de la representación voluntaria.

2.- Poder.- Se considera que es el otorgamiento de la autorización que da una persona denominada poderdante, a otra persona llamada apoderado, para que actúe en su nombre y por su cuenta, o sea en su representación, para la realización de determinados actos. Este apoderamiento concede luego entonces, la autorización para representar legalmente a otra u otras personas.

Dicho poder o facultad puede derivar de la ley, de una resolución judicial, por una manifestación unilateral de la voluntad o por el órgano competente de una persona moral al designar a uno de sus funcionarios.

**Mandato.-** El mandato es un contrato en virtud del cual una persona designada como mandante, le encarga a otra llamada mandatario la ejecución de algunos actos o la celebración de algunos negocios, por cuenta de éste y en el que el mandatario se obliga a ello.

El mandato a su vez, se divide en:

- Mandato civil,
- Mandato mercantil o comisión mercantil para actos concretos de comercio, como lo señala el artículo 273 del Código de Comercio:

“Artículo 273. El mandato aplicado a actos concretos de comercio se reputa comisión mercantil...”

En un sentido más estricto, o al menos en un enfoque mercantilista, la Comisión Mercantil es el mandato aplicado para actos concretos de comercio, o en otras palabras, los mandatarios que lo son sólo para la realización de actos jurídicos de naturaleza mercantil o comercial, son designados por la Ley como comisionistas mercantiles.

- Mandato especial, para uno o varios actos jurídicos concretos, expresamente determinados, y
- Mandato general, con tres subespecies: actos de dominio, actos de administración, y pleitos y cobranzas.

Las anteriores consideraciones, explican claramente por un lado, que los poderes o mandatos conferidos por una sociedad mercantil, serán invariablemente también mercantiles, en tanto que se otorguen para actos o negocios comerciales, en relación con el objeto social del mandante; y por el otro lado, que los mandatarios no siempre actúan a nombre del éste pero que siempre lo hacen por su cuenta y que siempre existe la posibilidad de que ambas figuras se complementen, pero que resulta indispensable e importantísimo aprender a distinguirlos, siempre ha de recordarse que la diferencia esencial radica en la representación directa o no del mandato.

El propio Código Civil contribuye a crear confusión al respecto, cuando señala en sus artículos 2553 y 2554:

“Art. 2553.- El mandato puede ser general o especial. Son generales los contenidos en los tres primeros párrafos del artículo 2554. Cualquier otro mandato tendrá el carácter de especial.”

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

En los poderes para administrar bienes, bastará expresar que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

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

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

En las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias de accionistas que realice la Sociedad, dependiendo del motivo por el que se lleve a cabo la misma, podrán nombrar al Consejo de Administración o Administrador Unico, así como los poderes otorgados por la Sociedad a personas distintas del Órgano de Administración y el nombramiento de liquidadores en caso de disolución de la misma, dichas actas deben ser protocolizadas ante Notario o Corredor Público, de acuerdo a lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Sociedades Mercantiles, e igualmente, deberá ser inscrito dicho testimonio en el Registro Público del Comercio del domicilio social.

Por lo tanto, si tomamos en cuenta que una sociedad mercantil puede tener como apoderados o representantes legales al órgano de administración, los delegados especiales de éstos últimos y de la Asamblea; los liquidadores, los factores o dependientes y los apoderados generales o especiales, podemos entender que esta acción de otorgamiento de facultades, esta vinculada indefectiblemente con la realización de las operaciones propias y normales de la sociedad mercantil, las que por necesidad, estarán participando de la misma naturaleza jurídica de tales sociedades y de tales actos de apoderamiento, pudiéndose distinguir plenamente y sin lugar a dudas, respecto del mandato estrictamente civil, regulado por la legislación civil local, para concluir necesariamente que el mandato mercantil es considerado como tal. cuando se realiza por un comerciante con el propósito de especulación que lo distingue por lo que el Corredor sí puede hacerlos constar en sus archivos, al tenor de lo dispuesto por el artículo 6º fracción VI de la Ley de la materia, en relación con los diversos 53 y 54 de su Reglamento.

Por lo que se refiere a los comerciantes personas físicas, de los que no hace mención la Ley Federal de Correduría Pública, también los incluimos en este supuesto de la siguiente manera: al no

contar obviamente este tipo de comerciantes con estos órganos de administración, es esa misma persona física la que en su caso, otorgaría un poder a otra persona, para que realizara actos mercantiles a nombre o por cuenta de él, pero no en su calidad de particular, sino como comerciante, a fin de poder realizar su fin. Esta situación también es contemplada en el Código de Comercio dentro de su artículo 309, el cual señala:

“Se reputarán factores los que tengan la dirección de alguna empresa o establecimiento fabril o comercial, o estén autorizados para contratar respecto a todos los negocios concernientes a dichos establecimientos o empresas por cuenta y en nombre de los propietarios de los mismos.

Se reputarán dependientes los que desempeñen constantemente alguna o algunas gestiones propias del tráfico, en nombre y por cuenta del propietario de éste.

Todo comerciante, en el ejercicio de su tráfico, podrá constituir factores y dependientes.”

Entonces, el otorgamiento de poderes, y/o mandatos, llevados a cabo por comerciantes o sociedades mercantiles, dentro del ejercicio de su objeto social y precisamente para la consecución de sus fines, siempre que dichos encargos tengan que ver con cuestiones eminentemente mercantiles, comerciales, bancarias, financieras, de inversión y en suma, de que se busque la especulación y en su caso, el afán de lucro, serán precisamente los Corredores Públicos, los que estén expresamente facultados por la Ley especial de la materia, léase el artículo 6º fracción VI de la Ley Federal de Correduría Pública, que señala como función, la de actuar como fedatario en los actos, convenios, contratos y hechos de naturaleza mercantil, de acuerdo con la Ley de la Materia.

Es incuestionable la naturaleza mercantil de un acto jurídico realizado por una sociedad mercantil, consistente en el otorgamiento de mandatos o de poderes, ya a sus órganos de representación, ya a favor de terceros apoderados, para la ejecución o trámite de actos de Comercio, afines y coincidentes con el Objeto de la sociedad mercantil.

La única posibilidad de que existiese algún tipo de conflicto espacial entre leyes federales y locales en el caso de otorgamiento de poderes o mandatos, sería en el que el fin u objetivo de tal encomienda, tuviera que ver con actos, hechos, convenios o contratos de naturaleza civil, situación en la que claramente los Corredores Públicos no podrían intervenir como fedatarios, ni querrían hacerlo, por no tener ninguna vinculación con la naturaleza jurídica de las funciones que le han sido encomendadas, pero indiscutiblemente que cuando se trate de actos, hechos o acuerdos de voluntad de naturaleza mercantil, como el otorgamiento de mandatos y poderes de parte de las sociedades mercantiles, dicho corredor si podrá intervenir en su carácter de fedatario, haciéndolos constar, en el instrumento formal respectivo.

No solamente existe el precepto expreso que ya se comentó, para explicar y sustentar la función al efecto conferida al Corredor Público, relativa a los poderes y mandatos que otorguen las sociedades mercantiles al momento de su constitución (órganos representativos, Gerencia General, Gerentes Factores, Dependientes, Consejos o Administrador Unico, representantes generales o especiales); modificación, (nuevos mandatarios o apoderados); fusión (representantes en la fusionada y la fusionante); escisión (apoderados y administradores en la escindida y la escidente); disolución (mandatarios que subsisten en su encargo, hasta que se designen liquidadores); extinción (liquidadores, representantes legales hasta el último momento de vida jurídica, así como designación de apoderados especiales para actos concretos), sino que además, es importante decirlo, no existe ningún numeral en ningún ordenamiento legal existente, que impida o prohíba expresamente la

intervención del Corredor, como fedatario público en este tipo de actos, hechos, convenios o contratos de naturaleza mercantil.

Las sociedades mercantiles, son unidades económicas y sociales y tienen personalidad jurídica distinta de la de sus integrantes, y se ha de designar en todas ellas a la persona o personas que las representen y que deban llevar la firma social.

Una sociedad mercantil debe necesariamente de contar con una representación legal para poder trascender del mero plano de las relaciones internas, al de la coexistencia, participación y desarrollo en el mundo comercial al que aspira a participar y pertenecer. No lo puede lograr sin una representación legal, sin una persona o conjunto de personas que logren esa vinculación con las demás sociedades y con el mundo exterior.

Las empresas por si solas, sin su representación legal, sólo son entidades, entes, conceptos o figuras, pero no pueden tener vida jurídica sino a través de sus representantes legales, ¿cómo podría comprenderse el nacimiento o constitución de una sociedad mercantil sin un mandatario o conjunto de ellos, que hayan logrado satisfacer los trámites, licencias, autorizaciones o permisos indispensables para ese surgimiento a la vida jurídica?

De la misma manera, sería imposible ignorar que todos estos actos de representación social, participan de la misma naturaleza mercantil de que están investidas las propias sociedades mercantiles, su creación, su vida, su desarrollo, su evolución y extinción.

Por tanto, la Ley Federal de Correduría Pública, al hablar de que el Corredor podrá intervenir como fedatario en todos aquellos actos, hechos, convenios o contratos de naturaleza

mercantil, relativos a la vida jurídica de las sociedades, desde su constitución o nacimiento, hasta su extinción o fallecimiento, indiscutiblemente lo está facultando para intervenir en todos los actos mercantiles, referidos entre otras cosas, al otorgamiento de mandatos con representación y poderes de todo tipo, en tanto que los mismos quieran o deban ser elevados a la categoría de documentos públicos, llámense escrituras o pólizas; e igualmente, debe hacerse mención de la facultad que debe tener el Corredor Público para el otorgamiento de poderes que haga una persona física comerciante, para la realización de sus fines mercantiles.

## **PROPUESTA.**

Como se ha señalado, el impedimento del Corredor Público para ejercer su carácter como fedatario dentro de los negocios mercantiles en tratándose de inmuebles o en el otorgamiento de poderes, no proviene literalmente de lo señalado por la legislación, ya que ni la Constitución, ni las leyes mercantiles lo señalan de esa manera.

En efecto, lo que se logra apreciar es que la Ley Federal de Correduría Pública tiene una limitación a las funciones del Corredor Público, por un capricho de las Comisiones Unidas de Comercio y Fomento Industrial y de Estudios Legislativos, Segunda Sección de la Cámara de Senadores. Podemos entender o tratar de entender que dicha prohibición entendió a una intención de delimitar las funciones del Notario Público con las del Corredor, y evitar un conflicto de territorialidad de las leyes, en este caso, refiriéndose tanto a lo estipulado por el artículo 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sobre los bienes inmuebles; como las que rigen a los poderes, como lo es el Código Civil del Distrito Federal, y la Ley Federal de Correduría Pública, que como su nombre lo indica, es aplicable a toda la República.

Sin embargo, y por lo ya explicado en el capítulo anterior, creo necesaria la modificación al artículo 6° de Ley Federal de Correduría Pública, y su reglamento, en el sentido de que se amplien las facultades del Corredor Público, dentro de su fracción V, contemplándose dentro de su ejercicio la facultad de actuar como fedatario público, en todo lo relacionado con bienes inmuebles, que estén incluidos en la celebración de algún acto jurídico celebrado por sociedades mercantiles o comerciantes, en función de su desempeño como tales.

Igualmente, es necesaria la modificación a la fracción VI de la citada Ley, a fin de que se exprese la facultad del Corredor Público para otorgar poderes, no sólo dentro del acta constitutiva de la Sociedad, sino aquellas que se otorguen en asambleas posteriores y todo poder otorgado por los representantes legales de la Sociedad, en el entendido de que estos poderes serán otorgados para la realización del objeto social de dichas sociedades, que obviamente se entiende, será mercantil.

Creo necesario, igualmente, señalar que también se debe hacer una mención dentro de esta Ley y su Reglamento, a la actividad del comerciante que, no constituyéndose como sociedad, esto es, la persona física dedicada al comercio, también tiene la necesidad de otorgar poderes para el desempeño de su actividad mercantil, para que dichos poderes también puedan ser otorgados ante el Corredor Público, en virtud de la naturaleza mercantil con la que son otorgados.

Relacionado con el punto anterior, siendo que en el ejercicio del Corredor Público hay fundamento suficiente para su intervención como fedatario público en el otorgamiento de poderes por una Sociedad Mercantil y por un comerciante persona física, considero necesario que se incluya en el contenido del Código de Comercio, un artículo que prevea dichas funciones para éste fedatario mercantil.

Por último, considero viable, que se amplíen los artículos del Código de Comercio y leyes aplicables a la materia mercantil, en las cuales se relacione la intervención del fedatario público en actos mercantiles, a fin de que se incluya al Corredor Público para su intervención como fedatario en dichos actos.

## CONCLUSIONES.

El Corredor Público surge como una necesidad en el área del comercio siendo su principal función la de un mediador, asesorándolos en materia de precios, condiciones e igualmente aconsejaba a los comerciantes a encontrar las mejores oportunidades en la celebración de los contratos.

En varios lugares del mundo se conoció varios tipos de estos mediadores por convertirse esta figura en necesaria para la práctica del comercio, se extendió su uso en la mayoría de los países de Europa, siendo en la Edad Media donde tuvo gran auge, surgiendo las primeras disposiciones legales que determinan la existencia de una auténtica profesión regulada. Es en esta época donde esta figura empieza a adquirir carácter oficial, convirtiéndose en funcionario al servicio de los municipios o de las corporaciones, unificándose en países como Italia, Francia, Alemania, Holanda e Inglaterra, teniendo todos una reglamentación y actividad monopólica.

En España, esta figura tiene su primera reglamentación en el Reino de Aragón, considerándosele un mediador, pero no siendo su función obligatoria, siendo hasta 1444 cuándo se les otorga fe pública a los Corredores de Orejas, estableciéndose en 1459, los libros que debía llevar esta figura e imponiéndoseles obligaciones en 1829.

La figura del Corredor aparece, respondiendo igualmente a una necesidad de regular y mediar a los comerciantes, siendo por la influencia con la legislación española, más completo en nuestro país, teniendo en México, desde el año de 1567, las características de fe pública, perito legal y agente intermediario, nombrándoseles auxiliares del comercio, y ya exigiéndoles como requisito para ejercer esta profesión la aprobación de un examen y otorgamiento de fianza, y definiendo el Código de Comercio de 1890 al Corredor como “el agente auxiliar del comercio, con

cuya intervención se proponen y ajustan los actos, contratos y convenios y se certifican los hechos mercantiles. Tiene fe pública (...) y puede actuar como perito en asuntos de tráfico mercantil.”, siendo esta la definición más amplia que se hubiera dado sobre el Corredor, dándole entera fe pública dentro de los actos mercantiles.

En el año de 1992, el entonces Presidente de la República, Lic. Carlos Salinas de Gortari, en virtud de los grandes cambios que presentaba la economía mundial y la apertura comercial que experimentaba nuestro país, se hacía necesario la agilización de las transacciones comerciales y por lo tanto, ampliar las posibilidades de actuación de los Corredores Públicos, por esta situación, el 25 de noviembre de ese año, remitió a las H. Comisiones Unidas de Comercio y Fomento Industrial y de Estudios Legislativos de la Cámara de Senadores, un nuevo proyecto de Ley Federal de Correduría Pública.

Dentro del contenido de la nueva Ley Federal de Correduría Pública, se señala como facultades del Corredor Público, en su artículo 6°. la de actuar como agente mediador, perito valuador, asesor jurídico, árbitro, fedatario público, y demás funciones que le marquen las leyes y reglamentos, en materia mercantil.

Este artículo, sin embargo, en sus fracciones V y VI, marca dos limitaciones al actuar del Corredor Público en su carácter de fedatario público: en actos jurídicos de naturaleza mercantil en tratándose de bienes inmuebles y el otorgamiento de poderes. Esta última limitación, si bien no está expresamente señalada, fue una facultad que le fue arrebatada por las Comisiones Unidas de Comercio y Fomento Industrial y de Estudios Legislativos, Segunda Sección de la Cámara de Senadores, de las funciones propuestas por el Ejecutivo en su proyecto de ley. Esta consideración, se debió, “por considerar que esta función debe quedar reservada a los Notarios Públicos, habida cuenta su carácter eminentemente civil y su pertenencia al ámbito de competencia local.”

El Corredor Público es un particular, persona ajena a los órganos del Estado, que habiendo obtenido la habilitación correspondiente, emitida por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial para ejercer con tal carácter, que entre sus funciones, y cumpliendo con ciertas características y requisitos impuestos por el Estado, podrá actuar como arbitro, asesor jurídico, mediador y perito valuador y fedatario público, ésta última función, le ha sido delegada por el Ejecutivo, a fin de proporcionar certeza jurídica a los actos o convenios en materia mercantil celebrados entre particulares, cuando éstos soliciten su intervención, sin que esto lo incorpore a la administración pública, ni lo transforme en funcionario público, limitándose únicamente en ésta función, a la plaza que le haya sido otorgada, pudiendo expedir en su actuación pólizas, actas o certificaciones, dependiendo de la naturaleza del asunto mercantil en el que interviene, expidiendo un tanto para cada una de las partes y guardando uno en su archivo para seguridad de las mismas, obteniendo por su actuación una retribución, pactada libremente entre él y los particulares que intervienen en el acto.

Así entonces, el Corredor Público interviene en cualquiera de sus funciones en la celebración de actos jurídicos de naturaleza mercantil, que el Código de Comercio en su artículo 75 relaciona como actos de comercio, esto es, cada actividad realizada voluntariamente por una persona física o moral, dentro del campo del comercio, y en el ejercicio de sus actividades como comerciante, encaminada a producir consecuencias jurídicas en el campo del Derecho mercantil, estando entre estas actividades, toda enajenación, adquisición y alquiler de bienes muebles, compraventa de bienes inmuebles, las actividades bancarias, y las actividades realizadas por las Sociedades Mercantiles en cumplimiento a su objeto social, como lo relacionan las fracciones V a XI de este artículo al mencionar las diversas actividades realizadas por las Sociedades en el ejercicio de sus funciones y las obligaciones contraídas entre comerciantes y banqueros, si no son de naturaleza esencialmente civil.

La mayoría de éstos actos de comercio requieren para su validez, que sean asentados en un documento, así, los actos de comercio que son otorgados ante el Corredor Público, son formalizados en un acta o una póliza, una vez cumplidos con todos los requisitos que marca la Ley Federal de Correduría Pública, y dichos actos a su vez, deben ser inscritos en el Registro Público de Comercio de la entidad de que se trate, para que tengan efectos contra terceros.

Y sin embargo, la Ley Federal de Correduría Pública, en el contenido de su artículo sexto, en la fracción V, establece que en su función como fedatario público, no podrá actuar con ése carácter en cualquier operación de naturaleza mercantil en la cual esté relacionada un bien inmueble.

Derivado de esta situación, el Registro Público de Comercio del Distrito Federal, no realiza la inscripción de aquellas pólizas en las cuales una Sociedad o un comerciante enajene un bien inmueble en el ejercicio de su actividad comercial, o bien, no hace la inscripción en la Dirección de Comercio, por lo que respecta a la garantía dada en un contrato principal, cuando ésta se trata de un bien inmueble. Igualmente, no inscribe aquellas actas por las cuales, un comerciante otorga poderes a un tercero, a fin de lograr el desarrollo de su actividad comercial, a menos que éstos sean otorgados en el acta constitutiva de una Sociedad, tratándose de persona moral.

Estas limitantes a las facultades del Corredor Público en su carácter de fedatario público ocasiona un problema de gran relevancia tanto para el comerciante, ya que esto ocasiona que el acto celebrado ante el Corredor Público carezca de efectos frente a terceros, o de validez, al no contar con la formalidad exigida por la legislación mercantil, lo que ocasiona que se deba realizar dichos actos nuevamente ante un Notario Público, o realizar ante el Registro Público de comercio más tramites; igualmente ocasiona problemas para el Corredor Público, ya que esto genera en el comerciante, que prefiera realizar cualquier acto de comercio ante un Notario Público, y entonces, ¿cuál es la finalidad

de que el Corredor Público tenga la función de fedatario público en materia mercantil, si, en la práctica, no se le da la facultad de intervenir en actividades de los comerciantes, que como se ha explicado ya, son, hechos de naturaleza mercantil, y por lo tanto, incluidas dentro de las facultades del Corredor Público?

La razón por la que se ha dado esta limitación al Corredor Público, en tratándose de inmuebles, se sustenta principalmente en la interpretación que se le ha dado al artículo 121 de la Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos, señala en su fracción II, los bienes inmuebles se regirán por la ley del lugar de su ubicación. De lo anterior, en este trabajo se llegó a la conclusión de que dicho artículo hace referencia a una disposición de carácter privado, para orientar la resolución de controversias de aplicación de leyes locales, conflictos espaciales de aplicación de leyes, también indica que los actos públicos -a lo que entendemos que no se refiere a los actos jurídicos celebrados ante un Corredor Público, ya que si bien es cierto que entre sus funciones es la de dar fe pública a estos actos, considerándose entonces el documento que él expide como un documento público y no privado, también es cierto que los actos jurídicos celebrados ante él pertenecen indubitablemente al Derecho Privado- registros y procedimientos judiciales celebrados en los otros Estados serán, de acuerdo a lo que señale el Congreso de la Unión en una Ley General, reconocidos en los demás Estados, pero en modo alguno podría contemplar prohibición legal para que una Ley Federal pueda regular cuestiones de carácter inmobiliario, y menos cuando las operaciones que dicha Ley Federal esté regulando se encuentran indisolublemente relacionadas y vinculadas con tales inmuebles.

Además de lo anterior, el mismo artículo sexto de la Ley Federal de Correduría Pública establece que este fedatario público podrá hacer constar, entre otros actos el otorgamiento de créditos refaccionarios, o de habilitación o avío, de acuerdo con la ley de la materia. Estos contratos, pueden

ser garantizados, según lo marca la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, con las fincas, construcciones y edificios para los que haya sido otorgado el préstamo. Y con respecto a esto, el contrato de crédito refaccionario, es un contrato principal, que contiene, un contrato accesorio, siendo éste, la garantía otorgada por el acreditado, y que complementa al primer contrato y siendo que ,la hipoteca es un contrato accesorio, que sigue la suerte del principal, ya que sin el primero, el segundo no existiría. Por lo tanto, al ser el contrato de crédito refaccionario un contrato celebrado entre comerciantes, y en virtud de la celebración de un acto de naturaleza mercantil, el contrato de hipoteca, al surgir de éste, debe ser también considerado en este caso, como parte del contrato de crédito refaccionario; además de lo anterior, al estar estipulada la hipoteca como garantía para el otorgamiento de este crédito, se encuadra en lo que señala el último párrafo del artículo sexto al referir que pueden ser otorgados los mismos ante Corredor Público, de acuerdo con la ley de la materia.

Por lo que respecta al otorgamiento de poderes otorgados ante Corredor Público, hemos llegado a la conclusión de que ésta limitante, que se le ha impuesto a este fedatario público, por pensarse que su intervención en estos actos es imposible, al presentarse nuevamente un conflicto de la aplicación espacial de las leyes, resulta errónea, toda vez que el artículo 10 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, contempla el otorgamiento de poderes otorgados por una Sociedad Mercantil en las Asambleas Ordinarias o Extraordinarias de accionistas que realice la Sociedad, dependiendo del motivo por el que se lleve a cabo la misma, pudiendo nombrar al Consejo de Administración o Administrador Unico, así como los poderes otorgados por la Sociedad a personas distintas del Organo de Administración, como igualmente lo contempla éste artículo, y el nombramiento de liquidadores en caso de disolución de la misma, dichas actas, señala el Código, deben ser protocolizadas ante Notario o Corredor Público, e igualmente, deberá ser inscrito dicho testimonio en el Registro Público del Comercio del domicilio social.

Por lo tanto, si tomamos en cuenta que una sociedad mercantil puede tener como apoderados o representantes legales al órgano de administración, los delegados especiales de éstos últimos y de la Asamblea; los liquidadores, los factores o dependientes y los apoderados generales o especiales, podemos entender que esta acción de otorgamiento de facultades, esta vinculada indefectiblemente con la realización de las operaciones propias y normales de la sociedad mercantil, las que por necesidad, estarán participando de la misma naturaleza jurídica de tales sociedades y de tales actos de apoderamiento, pudiéndose distinguir plenamente y sin lugar a dudas, respecto del mandato estrictamente civil, regulado por la legislación civil local, para concluir necesariamente que el mandato mercantil es considerado como tal, cuando se realiza por un comerciante con el propósito de especulación que lo distingue por lo que el Corredor sí puede hacerlos constar en sus archivos, al tenor de lo dispuesto por el artículo 6° fracción VI de la Ley de la materia, en relación con los diversos 53 y 54 de su Reglamento, que lo facultan para intervenir en la constitución, modificación, transformación, fusión, escisión, disolución, liquidación, y extinción de sociedades mercantiles, así como en la designación de sus representantes legales y facultades de que estén investidos, e igualmente, para inscribir dichos actos en el Registro Público de la entidad de que se trate.

Por lo que se refiere a los comerciantes personas físicas, de los que no hace mención la Ley Federal de Correduría Pública, también los incluimos en este supuesto de la siguiente manera: al no contar obviamente este tipo de comerciantes con estos órganos de administración, es esa misma persona física la que en su caso, otorgaría un poder a otra persona, para que realizara actos mercantiles a nombre o por cuenta de él, pero no en su calidad de particular, sino como comerciante, a fin de poder realizar su fin. Esta situación también es contemplada en el Código de Comercio dentro de su artículo 309, el cual señala que todo comerciante podrá constituir tanto a factores, siendo estos los que tengan la dirección de alguna empresa o establecimiento fabril o comercial, o

estén autorizados para contratar respecto a todos los negocios concernientes a dichos establecimientos o empresas por cuenta y en nombre de los propietarios de los mismos; como a dependientes, quienes desempeñan constantemente alguna o algunas gestiones propias del tráfico, en nombre y por cuenta del propietario de éste.

Entonces, el otorgamiento de poderes, y/o mandatos, llevados a cabo por comerciantes o sociedades mercantiles, dentro del ejercicio de su objeto social y precisamente para la consecución de sus fines, siempre que dichos encargos tengan que ver con cuestiones eminentemente mercantiles, comerciales, bancarias, financieras, de inversión y en suma, de que se busque la especulación y en su caso, el afán de lucro, serán precisamente los Corredores Públicos, los que estén expresamente facultados por la Ley especial de la materia, léase el artículo 6º fracción VI de la Ley Federal de Correduría Pública, que señala como función, la de actuar como fedatario en los actos, convenios, contratos y hechos de naturaleza mercantil, de acuerdo con la Ley de la Materia.

Por tanto, la Ley Federal de Correduría Pública, al hablar de que el Corredor podrá intervenir como fedatario en todos aquellos actos, hechos, convenios o contratos de naturaleza mercantil, relativos a la vida jurídica de las sociedades, desde su constitución o nacimiento, hasta su extinción o fallecimiento, indiscutiblemente lo está facultando para intervenir en todos los actos mercantiles, referidos entre otras cosas, al otorgamiento de mandatos con representación y poderes de todo tipo, en tanto que los mismos quieran o deban ser elevados a la categoría de documentos públicos, llámense escrituras o pólizas. Igualmente, debe hacerse mención de la facultad que debe tener el Corredor Público para el otorgamiento de poderes que haga una persona física comerciante, para la realización de sus fines mercantiles.

Por lo anterior, en este trabajo se llegó a la conclusión que para el buen desempeño del Corredor Público en sus facultades, principalmente como fedatario, es necesario tener bien presente que su función, como lo estipula la Ley Federal de Correduría Pública en su artículo sexto, fracción V, es actuar en la realización de cualquier hecho de naturaleza mercantil, y las leyes mercantiles igualmente lo facultan para actuar en todos los actos realizados ya sea por una Sociedad Mercantil, o por un comerciante, con motivo de su actividad comercial, y no podemos dejar de lado, que para que un comerciante lleve a cabo dicha actividad, realiza diversos actos que involucran tanto la enajenación de bienes inmuebles, por lo que la misma Ley Federal de Correduría lo faculta en la consitución de hipotecas sobre buques, naves, y en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío; como el otorgamiento de poderes a los órganos de la misma Sociedad, o a personas físicas, mismos que son igualmente contemplados por las leyes mercantiles, como la Ley General de Sociedades Mercantiles. como otras regulaciones no mercantiles, pero que sin embargo, se vinculan con la actividad mercantil del comerciante.

Así, a fin de lograr un desarrollo amplio de la actividad del Corredor Público, es necesario la inclusión de estas facultades dentro del artículo 6º de Ley Federal de Correduría Pública, tanto en la fracción V, quitando esa frase a mi gusto inútil sobre su intervención en tratándose de bienes inmuebles; como la fracción VI de la citada Ley, a fin de que se exprese la facultad del Corredor Público para otorgar poderes, no sólo dentro del acta constitutiva de la Sociedad, sino aquellas que se otorguen en asambleas posteriores y todo poder otorgado por los representantes legales de la Sociedad, así como los otorgados por comerciante persona física, en el entendido de que estos poderes serán otorgados para la realización del objeto social de dichas sociedades, que obviamente se entiende, será mercantil.

Igualmente, y a fin de reforzar lo anterior, creo necesario la inclusión dentro del contenido del Código de Comercio, los artículos necesarios que prevean dichas facultades otorgadas igualmente para el Corredor Público en su calidad de fedatario mercantil, y que las ya contenidas en el mismo, así como en toda la legislación mercantil, no sólo se incluya al Notario Público como la figura jurídica con facultades para intervenir como fedatario público en todo acto de naturaleza mercantil, sino que se agregue al Corredor Público, en virtud de las ideas que se han expuesto en este trabajo.

## **BIBLIOGRAFIA**

### **LEGISLACION.**

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Código de Comercio.

Ley Federal de Correduría Pública.

Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública.

Ley General de Sociedades Mercantiles.

Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

Código Fiscal.

Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

Reglamento Interior de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

Código Civil para el Distrito Federal.

Ley del Notariado para el Distrito Federal.

Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal.

### **DOCTRINA**

AGEO, Arcange. Los Actos de Comercio. Traducción de Roberto L. Mantilla Molina. Ed. Jus. México. 1942.

ARAVENA Arredondo, Leonardo. Naturaleza Jurídica del arbitraje. Ed. Jurídica de Chile. Santiago de Chile, 1996.

BARRERA Graf, Jorge. La Representación Voluntaria en Derecho Privado. Instituto de Derecho Comparado. UNAM. 1967.

BARRERA Graf, Jorge. Instituciones de Derecho Mercantil. Generalidades. Derecho de la Empresa, Sociedades. Ed. Porrúa. 10ª ed. México, 1994.

BARTOLOME Laborda, Rafael. Fe Pública Mercantil. Ensayo de aproximación a una teoría general. Librería Bosch, Barcelona, 1997.

CERVANTES Ahumada, Raúl. Derecho Mercantil. 4ª ed. Ed. Herrero, México, 1984.

DIAZ Bravo, Arturo. Contratos Mercantiles. 2ª ed. Ed. Harla Hafer and Row Latinoamericana. México, 1987.

DOMINGUEZ Martinez, Jorge Alfredo. Derecho Civil. Parte General, Personas, Cosas, Negocio Jurídico e Invalidez. Ed. Porrúa, 7ª ed. México, 2000.

GALINDO Garfias, Ignacio. Teoría General de los Contratos. Ed. Porrúa. 1996.

GARRIQUEZ Joaquín. Curso de Derecho Mercantil. 2 Tomos. 9ª ed. Ed. Porrúa. México, 1993.

GUTIERREZ y González, Ernesto. Derecho de las Obligaciones. 11ª ed. Ed. Porrúa. 1996.

LOPEZ Farias, Ana. Los Contratos Conexos. Estudio de supuestos concretos y ensayo de una construcción doctrinal. José Ma. Bosch, Editor, S.A., Barcelona. 1994.

MANTILLA Molina, Roberto. Derecho Mercantil. Introducción y Conceptos Fundamentales. Sociedades. 2ª ed. Ed. Porrúa. México, 1997.

MANTILLA Molina, Roberto. Derecho Mercantil. 4ª ed. Ed. Porrúa, México, 1998.

PEREZ Fernández del Castillo, Bernardo. Representación, Poder y Mandato. 12ª ed. Ed. Porrúa. México, 1996.

PEREZ Fernández del Castillo, Bernardo. Contratos Civiles. 3ª ed. Ed. Porrúa. México, 1995.

PINA Rafel, dc. Tomo IV: Contratos en Particular. 7ª ed. Ed. Porrúa. México, 1992.

ROJINA Villegas, Rafael. Derecho Civil. Tomo II. 12ª ed. Ed. Porrúa. México, 1996.

ROJINA Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Tomo IV: Contratos. 24ª ed. Ed. Porrúa. México, 1996.

ROJINA Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Tomo VI: Contratos. Vol. I y II. 6ª. ed. Ed. Porrúa. México, 1994 y 1997.

SANCHEZ Calero, Fernando. Instituciones de Derecho Mercantil. Ed. Clares. Valladolid, España, 1971.

SANCHEZ Medal, Ramón. De los Contratos Civiles: Teoría General del Contrato. Contratos en especial. Registro Público de la Propiedad. 15ª ed. Ed. Porrúa. México, 1997.

TENA Ramírez, Felipe. Derecho Mercantil Mexicano. 16ª ed. Ed. Porrúa. México, 1996.

VAZQUEZ del Mercado, Oscar. Contratos Mercantiles. 6º ed. Ed. Porrúa. México, 1996.

ZAMORA y Valencia, Miguel A. Contratos Civiles. 6ª ed. Ed. Porrúa. México, 1997.

ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA. Ed. Driskill, S.A. Buenos Aires, 1981

#### **TESIS PROFESIONAL.**

ABRAHAMS Contreras, Arthur. El Corredor Público ante el Derecho Mercantil Mexicano. Tesis profesional. Universidad Autonoma de México. 1986.

AMBROSI Herrera, Mauricio. El Arbitraje Comercial como Medio Alternativo de Solución de Controversias y el Análisis del caso Planteado en el Fourth Willem C.V.S. International Commercial Arbitration. Tesis Profesional. Universidad Panamericana. 1996.

CHAVEZ Lortia, Elio. El Corredor Público Titulado en la Legislación Mercantil. Tesis Profesional. Universidad Iberoamericana. 1992.

COURTADE Benilacqua, Roberto. La Intervención del Corredor Público en el Otorgamiento de Contratos de Crédito Refaccionario de Habilitación o Avío. Universidad Iberoamericana. 1987.

IBARRA Loyola, Ricardo. Naturaleza Jurídica del Arrendamiento Financiero. Tesis Profesional. Escuela de Derecho. 1983.

MARTIN Iturbide, Jaime. La Correduría Pública en el Derecho Mercantil Mexicano. Tesis Profesional. Universidad Anahuac. 1982.

ORIGEL Aguayo, José Antonio. El Corredor. Historia, Concepto, Derecho. Tesis Profesional para obtener el título-habilitación de Corredor Público. Escuela Superior de Comercio y Administración. Colegio de Corredores Públicos del D.F., 1970.

TIBURCIO Tiburcio, Ursula Giselle. Otorgamiento de Poder ante Corredor Público. Tesis profesional. Universidad Panamericana. 1995.

SALAZAR Chávez, Armando. La Nueva Correduría Pública en México. Tesis profesional. Universidad Panamericana. 1997.

### **CONFERENCIAS Y SEMINARIOS.**

La Fe Pública Mercantil. Primer Seminario. Ediciones Universidad de Navarra. S.A. Pamplona, 1975.

La Profesión del Corredor Público en México. Conferencia sustentada por el Corredor Público Titulado. Lic. Fernando Salcido. México, D.F., 1943.

Estudio Relativo a la Valuación de Activos Intangibles; Francias, Derechos de Autor, Patentes, marcas, etc realizado por el Corredor Público no. 1 del Estado de México, Lic. Armando G Manzano Alba. Editado por SECOFI.

Seminario "La Correduría Publica al Nuevo Milenio", realizada en el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey. 1995. Ponentes:

- Lic Hugo Ricardo de la Rosa Guzmán. Director General del Registro Mercantil y Correduría. Tema: "La Fe Pública Mercantil en México".

- Lic. Manuel Ramírez y Franco. Corredor Público no. 2. Plaza D.F.. Tema: "La Fe Pública en el Campo de las Instituciones Financieras".

- Lic Francisco Javier Lara Mendoza. Corredor Público no. 1 de la Ciudad de Puebla Tema. "La Participación del Corredor Público en la vida Corporativa de las Sociedades Mercantiles"

- Lic. Luis Gerardo Bernal Baledón. Corredor Público no. 14, Plaza Edo. de México. Tema: "Visión de la Nueva Correduría Pública".

Seminario de Correduría Pública, realizado por el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey. 1996. "Sociedades Mercantiles". Impartido por el Lic. Francisco Javier Lara Mendoza, Corredor Público no. 1 del Estado de Puebla.

Seminario de la Correduría Pública al Servicio del Comercio, realizado por la Universidad Autónoma de Baja California Sur. 1998. Impartido por la Lic. Liliana Cárdenas Morales.

### **INICIATIVAS DE LEY Y DICTAMENES.**

Dictámen de la Comisión de Comercio de la Cámara de Diputados.

Dictámen del Senado. Comisiones Unidad de Comercio y Fomento Industrial y de Estudios Legislativos. Segunda Edición.

Iniciativa de Ley de la Presidencia. Ley Federal de Correduría Pública. 1992.