

6 885209



UNIVERSIDAD AMERICANA DE ACAPULCO  
EXCELENCIA PARA EL DESARROLLO

FACULTAD DE DERECHO

INCORPORADA A LA  
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

297727

**“EL EJERCICIO PROFESIONAL  
DEL CORREDOR PUBLICO EN  
MEXICO”**

**TESIS**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADA EN DERECHO

PRESENTA

**ERIKA HERNANDEZ SOBERANIS**

DIRIGIDA POR:

*LIC. JESUS TOVAR BALDERAS.*



ACAPULCO, GRO.

SEPTIEMBRE 2001



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.

# INDICE

## Dedicatorias

## Introducción

### Capítulo I

#### Presencia del Corredor Público A Través de los Tiempos

I.1 El Corredor Público en la Antigüedad .....	5
I.2 El Corredor Público en el Derecho Mercantil Medioeval hasta el Código de Comercio Francés.....	9
I.3 El Corredor Público en España .....	14
I.4 El Corredor Público en la Nueva España.....	19
I.5 El Corredor Público en el México Independiente, hasta la expedición del Código de Comercio de 1854 .....	22
I.6 El Corredor Público en los Códigos de Comercio Mexicanos de 1854, 1884 y 1889.....	26
a) El Corredor Público en el Código de Comercio de 1854.....	26
b) El Corredor Público en el Código de Comercio de 1884.....	28
c) El Corredor Público en el Código de Comercio de 1889.....	30

### Capítulo II

#### Disposiciones Legales Relacionadas con el Corredor Público Dentro del Sistema Jurídico Mexicano

II.1 La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y el Corredor Público .....	40
II.2 La Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento y el Corredor Público .....	44
II.3 La Ley Federal de Protección al Consumidor y el Corredor Público.....	44

II.4 La Ley Federal de Instituciones de Fianzas y el Corredor Público .....	46
II.5 La Ley Federal del Trabajo y el Corredor Público .....	51
II.6 La Ley Federal de Derechos y el Corredor Público .....	51
II.7 La Ley Federal del Derecho de Autor y el Corredor Público .....	53
II.8 La Ley de Navegación y el Corredor Público .....	54
II.9 La Ley de Puertos y el Corredor Público .....	56
II.10 La Ley General de Sociedades Mercantiles y el Corredor Público .....	58
II.11 La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y el Corredor Público .....	64
II.12 La Ley General de Sociedades Cooperativas y el Corredor Público .....	70
II.13 La Ley General de Población y el Corredor Público .....	71
II.14 El Reglamento de la Ley General de Población y el Corredor Público .....	73
II.15 La Ley Agraria y el Corredor Público .....	75
II.16 El Reglamento Interior del Registro Agrario Nacional y el Corredor Público .....	81
II.17 El Código de Comercio y el Corredor Público .....	84
II.18 El Código Federal de Procedimientos Civiles y el Corredor Público .....	95
II.19 El Código Civil para el Distrito Federal, en Materia Común y para toda la República en Materia Federal y el Corredor Público .....	96
II.20 El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y el Corredor Público .....	97
II.21 El Código Financiero del Distrito Federal y el Corredor Público .....	99
II.22 El Reglamento del Código Fiscal de la Federación y el Corredor Público .....	107

### Capítulo III

#### El Marco Jurídico de la Función del Corredor Público en la Actualidad

III.1 La Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento .....	112
--	-----

## **Capítulo IV**

### **Perfil Jurídico del Corredor Público**

IV.1 Concepto de Corredor Público.....	122
IV.2 Requisitos para ser Corredor Público.....	123
IV.3 Obligaciones del Corredor Público.....	126
IV.4 Prohibiciones del Corredor Público.....	130
IV.5 De la Autoridad que Otorga la Calidad de Corredor Público.....	132
IV.6 Vigilancia y Control al Ejercicio de la Correduría Pública.....	133
IV.7 Ventajas y Garantías de los Servicios del Corredor Público.....	134

## **Capítulo V**

### **Actividades y Funciones del Corredor Público en México**

V.1 Agente Mediador.....	138
V.2 Fedatario Público.....	147
V.3 Perito Valuador.....	152
V.4 Asesor Jurídico en Actos de Comercio.....	160
V.5 Árbitro Mercantil.....	161

## **Conclusiones**

## **Bibliografía**

## **Dedicatorias**

**A LA UNIVERSIDAD AMERICANA DE ACAPULCO,**  
por ser formadora de profesionales de excelencia.

**A LA FACULTAD DE DERECHO,** con respeto y  
admiración.

**A LOS PROFESORES DE LA FACULTAD DE  
DERECHO DE LA UNIVERSIDAD AMERICANA DE  
ACAPULCO,** por compartirnos sus conocimientos y  
sembrar la semilla de la superación.

**A MIS PADRES:**

**CONCEPCIÓN SOBERANIS DE HERNÁNDEZ  
JOSÉ TRINIDAD HERNÁNDEZ AVALOS**

Por darme la mejor herencia, su amor y una  
educación de excelencia.

A MI HERMANO:

**GUSTAVO HERNÁNDEZ SOBERANIS**

Que el esfuerzo plasmado en este trabajo, sirva como impulso y reto para tu superación.

A **JUAN GUZMÁN ACEVEDO**, gracias por tú apoyo incondicional y sobre todo por tú amor, paciencia y comprensión. T. Q. M.

A MIS TÍOS:

**YOLANDA SOBERANIS DE ROMANO**  
**MOISÉS ROMANO MEZA. q.e.p.d**

Por apoyarme siempre e impulsarme a superarme.

A MIS PRIMAS:

**GALILEA, CECILIA Y ARTEMISA**

Gracias por su apoyo, consejos y amor.

## INTRODUCCIÓN

El Corredor Público es una figura de gran tradición histórica que ha sabido adaptarse a los avatares del tiempo. La agilidad del tráfico mercantil exigió antes y ahora una fe pública especial, la Fe Pública Mercantil, que adapte sus formas a las exigencias de rapidez y celeridad que caracterizan el mundo económico.

La correduría pública es ejercida por el Corredor Público, quien es un fedatario público especializado en el tráfico mercantil y financiero cuya primera Ordenanza conocida se remonta al año 1271 en España. Su formación jurídica y sus conocimientos económicos, financieros y contables le permiten asesorar imparcialmente al empresario y a los particulares sobre muchos aspectos de su interés. Ejerce la función pública y profesional de dación de fe pública en el campo mercantil y económico, conferida por el legislador a estos profesionales independientes.

El Corredor Público tiene una formación jurídica contrastada, no sólo porque es siempre licenciado en derecho, sino por que además es seleccionado mediante rigurosos exámenes que garantizan su formación y conocimiento, y que los Colegios de Corredores Públicos procuran actualizar y poner al día constantemente.

Con la intervención del Corredor Público se obtienen grandes ventajas, dado su asesoramiento especializado en el campo jurídico y económico, además de que, en su condición de fedatario público, dota de autenticidad los actos y contratos por él intervenidos concediéndoles valor probatorio, como documentos públicos que son.

Es prácticamente desconocida la actividad profesional del Corredor Público. Conforme a la Ley Federal de Correduría Pública de 1992, esta

actividad ha quedado reservada para ser ejercida únicamente por los licenciados en derecho.

La misma Ley Federal de Correduría Pública y numerosas regulaciones jurídicas mexicanas en vigor, le dan al Corredor Público un enorme campo de acción profesional, eso hace imprescindible el dar a conocer dicho campo, lo que me ha interesado muchísimo y por ello el objeto principal de este trabajo denominado "EL EJERCICIO PROFESIONAL DEL CORREDOR PÚBLICO EN MÉXICO" es dar a conocer esta amplísima posibilidad.

Hemos dividido la presente investigación en cinco capítulos los cuales son:

En el primer capítulo, estudiaremos los antecedentes del Corredor Público a través de los tiempos, desde de la antigüedad hasta el Código de Comercio de 1889.

En el segundo capítulo, analizaremos algunas disposiciones legales dentro de nuestro Sistema Jurídico Mexicano relacionadas con el Corredor Público con lo cual conoceremos el enorme campo de acción profesional con el que cuenta.

En el tercer capítulo, denominado "El Marco Jurídico de la Función del Corredor Público en la Actualidad", conoceremos cuales fueron los motivos por los cuales se derogó del Código de Comercio de 1889 el capítulo que trataba sobre los Corredores y se creó la Ley Federal de Correduría Pública.

El cuarto capítulo, trata sobre el perfil jurídico que debe cumplir el Corredor Público, desde el concepto, requisitos que debe cumplir, obligaciones, prohibiciones, de la autoridad que otorga la calidad de corredor hasta las ventajas que representan sus servicios.

En el quinto capítulo, entraremos al estudio de las diferentes funciones del Corredor Público en México, que van desde ser agente mediador, fedatario público, perito valuador, asesor jurídico y árbitro mercantil.

Y para finalizar daremos a conocer nuestras conclusiones finales del presente trabajo.

# CAPITULO I

**PRESENCIA DEL CORREDOR  
PUBLICO A TRAVES DE LOS  
TIEMPOS**

## CAPITULO I

### PRESENCIA DEL CORREDOR PUBLICO A TRAVES DE LOS TIEMPOS.

#### I.1 EL CORREDOR PUBLICO EN LA ANTIGÜEDAD.

La aparición del comercio no coincide, históricamente, con el surgimiento del derecho mercantil, sin embargo, en sistemas jurídicos muy antiguos se encuentran ya preceptos que se refieren al comercio, en consecuencia nos limitaremos a hacer un recorrido por las diferentes etapas del desarrollo de la legislación mercantil, para señalar en cual de ellas existía, tal vez no como tal, la figura del Corredor Público.

La profesión del corredor, siguiendo en parte al maestro Mantilla Molina, es tan antigua como el comercio mismo, cuando aparece el trueque, que tal vez no puede ser calificado de mercantil, pero que tiene como necesaria consecuencia el comercio<sup>1</sup> al necesitarse la presencia de otro para realizar el intercambio, quizá para verificar términos y calidades y salvar diferencias o posiblemente limar desacuerdos entre las partes contratantes.

Como es sabido, el trueque suponía que cada cédula económica sufría un exceso de determinados satisfactores, y carecía de otros producidos por unidades económicas ajenas, manifestándose así en forma embrionaria la división del trabajo; por lo tanto era necesario que existiera una persona especializada en realizar el intercambio de esas mercancías entre los distintos grupos, esto es, que sirviera de intermediario entre los trueques y por su conocimiento en la materia hiciera posible el cambio de productos verificando que estos fueran de la mejor calidad y que se obtuviera el equivalente del

---

<sup>1</sup> MANTILLA MOLINA, Roberto. Derecho Mercantil, vigésima sexta ed., Ed. Porrúa, pp. 3.

producto sometido al trueque. Este intermediario no podía ser confundido con los permutantes, ya que era un especialista en mercancías pero con reconocimiento "oficial", por la razón de que los que ofrecían sus mercancías lo consideraban así.

El tratadista Álvarez del Manzano, citado por el Corredor Público Número Tres de la Plaza del Estado de Guerrero, afirma que los corredores: "eran conocidos desde remotos tiempos en Egipto, donde incluso formaban una clase especial", asimismo fueron conocidos entre los Griegos, quienes al parecer tomaron esta figura de los pueblos de Asia menor,<sup>2</sup> y esto puede ser posible, como lo dice el maestro Cervantes Ahumada, debido a que los Egipcios y los Griegos realizaban un intenso comercio internacional.<sup>3</sup>

En Grecia, particularmente en Atenas, hubo leyes mercantiles relativas al comercio terrestre y marítimo, y aún leyes de procedimiento mercantil, las cuales estaban fundadas en principios no muy diferentes a los que regulan el comercio en la actualidad, posteriormente en Roma y sus dominios, los corredores eran conocidos como "Proxenetas", que es una voz derivada del griego Proxenos, que significa el que se aproxima.

El mismo David Augusto Sotelo Rosas afirma, siguiendo al jurista Lorenzo de Benito<sup>4</sup> que los corredores nacieron en las ciudades mercantiles, y fue cómodo y útil el hecho de que determinadas personas se dedicaran a conocer las respectivas necesidades de unos y otros, para que así fuera más fácil llevar a cabo sus actos y contratos.

---

<sup>2</sup> SOTELO ROSAS, David Augusto, "El Corredor Público en la Historia", El Sol de Acapulco, 23 de febrero de 1998.

<sup>3</sup> CERVANTES AHUMADA, Raúl. Derecho mercantil, 4ª ed., México, 1983, Ed. Herrero, pp. 4 - 5.

<sup>4</sup> Ponencia del Dr. David Augusto Sotelo Rosas, Corredor Público No. 3 de la Plaza del Estado de Guerrero en el Primer Simposium "El Abogado Frente al Reto del Nuevo Siglo", en la Universidad Loyola del Pacífico, A. C., Acapulco, Gro., a 24 de octubre de 1998.

El corredor, funcionario privado, en el incipiente comercio de los pueblos antiguos, era considerado solo como un intermediario entre comprador y vendedor, su función era ayudar a superar las diferencias que pudieran darse por cuestiones de lenguaje, precios, calidades, etc.

El pueblo romano, no conoció un derecho particular que regulara el comercio, no puede hablarse que en su sistema jurídico existiera un derecho mercantil –especial o autónomo-. El derecho mercantil, fue un producto tardío del derecho privado, debido a la perfección, flexibilidad y adaptabilidad de este derecho privado romano, gracias al *jus praetorium* u *honorarium* que hacía satisfactoria su aplicación a todas las relaciones privadas y, por consiguiente, a las que nacieran del comercio.

Que no figurara el derecho mercantil como rama independiente en el derecho Romano, no quiere decir que no existieran principios y reglas de contenido exclusivamente comercial.

Cambiando un poco el pensamiento del maestro Ahumada, consideramos que como el derecho mercantil romano era el *jus gentium*, de sus problemas inherentes conocía el *praetor peregrinus*<sup>5</sup> ya que a través de su actividad fue posible adaptar su derecho a las necesidades del tráfico comercial.

Una de las causas que contribuyó al poco desarrollo del derecho comercial en Roma, fue el hecho de que el comercio estaba en manos de los extranjeros, lo cual no impidió que en el Digesto se encuentren algunas reglas relativas al comercio.

---

<sup>5</sup> CERVANTES AHUMADA, Raúl, Op. Cit, págs. 5 - 6

El mismo reconocido maestro Cervantes Ahumada dice: "Las primeras disposiciones del derecho comercial romano eran internacionales, pertenecían al *jus gentium*, porque el ejercicio del comercio no se consideraba actividad exclusiva de los ciudadanos, sino que era permitido a los extranjeros que venían a Roma o estaban domiciliados en ella."<sup>6</sup>

Como se dijo anteriormente, dentro del derecho romano encontramos algunas normas especiales sobre el comercio, entre ellas están algunas ordenanzas mercantiles llamadas Leyes Rodias, las cuales datan de la época de los fenicios y cartagineses, considerados grandes navegantes y mercaderes, en las cuales a pesar de no existir un derecho especial mercantil, como lo entendemos hoy en día, si pueden considerarse normas aisladas relativas o referentes a determinados actos y relaciones comerciales.

La parte fundamental de esta legislación fue recogida por el Digesto romano alcanzando forma a través de su incorporación al derecho romano y formando parte del *Corpus Juris* general bajo el nombre de *Lex Rodia de Jactu*, que constituye la recopilación de un conjunto de usos sobre el comercio marítimo, como lo es la echazón de una parte del cargamento de los buques para evitar un peligro eminente; el préstamo a la gruesa o *nauticum foenus*, originario del derecho griego, y algunas instituciones romanas, como la *actio exercitoria*, *institoria* y *tributoria*.

Y así como las Leyes Rodias datan de la época de los fenicios,<sup>7</sup> en Roma a los corredores se les conocía como *proxenetes* que eran las personas que aproximaban los negocios o a las personas para que se llevaran a cabo ciertos actos de carácter comercial. Así pues según lo señala el maestro Pallares "el título 14, lib. 50 del Digesto, *De Proxenetis*, revela lo antiguo que

---

<sup>6</sup> Idem., quien cita a Hamel y Lagarde pág. 20 y sig.

<sup>7</sup> *Supra* pág. 6

es el oficio de los corredores".<sup>8</sup>

Una vez que se dio la expansión del Imperio Romano, el comercio creció en volúmen y áreas de influencia y práctica, por lo que en Italia el corredor fue conocido como el mediator, que es la persona que vive del y para el comercio, logrando una época que es llamada por algunos tratadistas como "época de esplendor de la correduría".

Con la decadencia del Imperio Romano, la correduría, como muchas otras actividades humanas, cae en un profundo letargo y no es sino hasta avanzada ya la edad media, que vuelve a resurgir; pero de la existencia de la figura del corredor público en esta época hablaremos en el siguiente apartado.

## **1.2 EL CORREDOR PUBLICO EN EL DERECHO MERCANTIL MEDIOEVAL HASTA EL CODIGO DE COMERCIO FRANCES.**

Con las invasiones de los pueblos bárbaros cae el Imperio Romano de Occidente y en consecuencia el corpus juris romano pierde vigencia. Con la incursión de los bárbaros se agravan las condiciones de inseguridad, trayendo como consecuencia la más completa decadencia de la actividad comercial.

· De acuerdo a Mantilla Molina: "El comercio resurgió a consecuencia de las Cruzadas, que no sólo abrieron vías de comunicación con el Cercano Oriente, sino que provocaron un intercambio de los productos de los distintos países europeos."<sup>9</sup>

<sup>8</sup> PALLARES, Jacinto. Derecho Mercantil Mexicano, edición facsimilar, Universidad Nacional Autónoma de México, 1987, pp. 395.

<sup>9</sup> MANTILLA MOLINA, Op. Cit., pp. 5

Como lo señala Jorge Barrera Graf, una de las etapas en la evolución del derecho mercantil es "la Edad Media hasta el Código de Napoleón"<sup>10</sup>, que es una etapa urbana del comerciante individual especializado y matriculado<sup>11</sup> en gremios y corporaciones, cuyas reglas de grupo se aplican a cada uno de los miembros y servían para dirimir los conflictos que pudieran llegar a surgir entre ellos mismos y entre ellos y sus clientes.

Es por eso que en la Edad Media, "surgen las ciudades que se convirtieron en centros de libertad. El comercio se va enriqueciendo con nuevos artículos y ampliando su radio de acción organizándose los comerciantes en gremios"<sup>12</sup>, corporaciones y consulados, que se agrupan en ciudades comerciales para mejor defensa de los intereses comunes de la clase.

Cada pueblo, cada comunidad, va elaborando sus propias costumbres, por lo que este derecho especial en formación tendía a satisfacer necesidades iguales de los comerciantes, esas costumbres y prácticas mercantiles se recogieron en estatutos escritos y se instituyeron tribunales de mercaderes que resolvían las cuestiones surgidas entre los asociados, administrando justicia de acuerdo a sus usos o costumbres.

Es por esta etapa, esto es, "avanzada la Edad Media, que resurge la Correduría, creándose un "derecho de Corretaje" y el Corredor adopta carácter oficial, perfilándose la figura actual que conocemos."<sup>13</sup>

---

<sup>10</sup> BARRERA GRAF, Jorge. Instituciones de Derecho Mercantil, 2ª ed., México, 1991, Ed. Porrúa, pp.12.

<sup>11</sup> La matriculación es el antecedente del régimen de la publicidad mercantil y del registro del comercio, y la jurisdicción consular, con la creación de tribunales de comercio especializados y la atribución de una competencia propia.

<sup>12</sup> SOTO ALVAREZ, Clemente. Prontuario de Derecho Mercantil, Décima reimpresión, Limusa-Grupo Noriega Editores, 1992, pp.16.

<sup>13</sup> David Augusto Sotelo Rosas, artículo citado, Periódico "El Sol de Acapulco", lunes 23 de febrero de 1998.

Es por eso que "en el seno de los gremios y corporaciones, principalmente en las florecientes ciudades medievales italianas, va creándose un conjunto de normas sobre el comercio y los comerciantes, tendientes a dirimir las controversias mercantiles, normas de origen consuetudinario, que son aplicadas por los cónsules, órganos de decisión de aquellos gremios o corporaciones."<sup>14</sup>

En el siglo XII la institución de los consulados comienza a desarrollarse - a iniciativa de las Repúblicas Italianas- cuya autoridad se limitaba a controversias entre comerciantes o asociados y después se fue extendiendo. A causa de lo rápido y bueno del procedimiento, personas que no eran comerciantes se sometían a sus decisiones ampliándose así la jurisdicción consular a todos los actos de carácter mercantil sin que importara la calidad personal del demandado o demandante.

Los primeros documentos, las primeras normas consuetudinarias, eran recopilaciones de las costumbres, de las decisiones o sentencias hechas por los juristas, por los jueces (o cónsules), que integraban los tribunales consulares y comerciantes, las cuales llegaron a constituir verdaderos ordenamientos mercantiles.

Entre las recopilaciones más importantes encontramos el Consulado del Mar, que era una importante colección de reglas, de prácticas jurídicas sancionadas tan sólo por la costumbre y la necesidad, aplicables a las relaciones mercantiles marítimas que servían precisamente para dirimir las controversias de derecho marítimo en los puertos del Mediterráneo y que fue aceptado y adicionado en 1215.

---

<sup>14</sup> DE PINA VARA, Rafael. Derecho Mercantil Mexicano, vigésimo segunda ed., México 1991. Ed. Porrúa, , pp. 8.

El Consulado del Mar, ha sido considerado como una especie de Digesto Náutico, donde se han reunido la más extensa y completa legislación marítima.

En cuanto al comercio del Océano merece especial mención los llamados Juicios o Rollos de Olerón, que recogieron las decisiones sobre comercio marítimo en la Costa Atlántica francesa, esto es, recopilaba las sentencias dictadas por un tribunal de la isla francesa de Olerón.

Con posterioridad viene el Derecho Marítimo de Wisby, que era la recopilación de las costumbres que se observaban en las costas del Báltico y no eran más que una traducción o adaptación de los Roolos de Olerón.

Después vienen otros ordenamientos como son las Capitulare nauticum, de Venecia (1255); la Tabla de Amalfi, que contiene las costumbres marítimas de Amalfi; casi todas las ciudades italianas tuvieron sus propios estatutos.

No debe de olvidarse la influencia que representaron las Ferias Medievales en la formación y fijación de los usos y costumbres mercantiles.

El derecho estatutario italiano jugó un papel preponderante, en la que contribuyeron en gran medida las costumbres mercantiles de las ferias.

"Es precisamente en Italia, que desde el siglo XII el Corredor fue considerado como funcionario municipal. Sus funciones quedaron reguladas en los Estatutos de Florencia en el año de 1299, ampliándose considerablemente en 1327 y donde se establece, para este fedatario, el juramento, la prohibición de dedicarse a la actividad comercial, su organización en gremio, otorgándole el monopolio de la intermediación y su intervención obligatoria."<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> SOTELO ROSAS, David Augusto. Artículo citado, El Sol de Acapulco, 23 de febrero de 1998.

En Francia los Corredores eran llamados "Courtiers".

El Código de la Costumbres de Tortosa, importante recopilación mercantil consuetudinaria del siglo XIII, fue el primero en darle el carácter oficial a los Corredores, haciendo distinguir dos clases: a) Los que se dedicaban a realizar negociaciones entre particulares y b) Los que se encargaban de realizar actividades públicas. Como ya se había mencionado antes les estaba prohibido ser comerciantes o tomar interés personal en las operaciones de comercio en las que intervenían. Tenía el derecho de cobrar la "sisá" o "corretaje".

En el siglo XIV una ordenanza reglamentó a los Corredores, y en 1572 su oficio adquirió la característica de público, con la obligación de proveerse de cartas llamadas de "provisión" debiendo obtener licencia de los jueces reales del lugar de su residencia, quienes se la otorgaban a aquellos que cumplían con los requisitos exigidos para desempeñar la función de Corredor.

En el siglo XVI se publica en Rúan otra recopilación importantísima para el seguro marítimo, que es el Guidón de la Mer (Gallardete del Mar).

No debe olvidarse que las compilaciones de usos y leyes francesas culminan con las Ordenanzas de Colbert u Ordenanzas de Luis XIV, que es la manifestación legislativa en materia mercantil antes de la Revolución Francesa más completa sobre el Comercio Terrestre y el Comercio Marítimo.

Un acontecimiento de gran importancia es sin duda la promulgación en tiempo de Napoleón del Código de Comercio francés o Código de Napoleón que entró en vigor el año de 1808, que se basaba principalmente en el acto de comercio para determinar la competencia de los tribunales mercantiles, el cual fue de gran influencia y sirvió de modelo para un gran número de códigos

mercantiles de las naciones europeas, como es el caso de España, país en donde su legislación hace gran referencia a la figura del Corredor Público más que otras legislaciones mercantiles de las que hemos hecho referencia y de la cual hablaremos en el siguiente apartado, cuya legislación mercantil es de gran importancia para el estudio de la presencia del Corredor Público en todas estas etapas de la codificación mercantil.

### **1.3 EL CORREDOR PUBLICO EN ESPAÑA.**

Como ya dijimos en el apartado 1.2 de este primer capítulo, la compilación de usos y leyes francesas, esto es la evolución legislativa del derecho continental europeo, culmina con el texto legal de mayor trascendencia como son las Ordenanzas Colbertinas u Ordenanzas de Luis XIV que tuvieron gran influencia en el Código de Napoleón y, en general, en todo el movimiento legislativo del Mediterráneo.

Así también señalamos que el Código de Napoleón fue de gran influencia en la codificación mercantil de los países europeos, principalmente en España e Italia, proyectándose tal influencia a las legislaciones mercantiles latinoamericanas como es el caso del Código de Comercio de México.

Según Barrera Graf, "desde la más remota antigüedad, la península Ibérica gozó de cuerpos de leyes escritas, en ordenamientos locales, así como en Ordenanzas y recopilaciones que reflejaron las distintas influencias ejercidas sobre el derecho hispánico por el derecho justiniano, por las prácticas y costumbres de los visigodos, por el derecho canónico, y otros ordenamientos antiguos, como los Roles de Olerón y modernos como las Ordenanzas de Luis XIV"<sup>16</sup>, así también las Ordenanzas para el Régimen de los Corredores de Barcelona (1271), el Código de la Costumbres de Tortosa; el

---

<sup>16</sup> BARRERA GRAF, Jorge. Op.Cit., pp. 14.

Consulado del Mar, entre otras, son ejemplos claros del esfuerzo de compilación.

Durante la dominación Árabe, se dicta el Codex Visigothorum, mejor conocido con el nombre de Fuero-Juzgo, adquiriendo fuerza legal a partir de 1241 y la cual se ocupó de la materia comercial en los libros V y XI.

España, considerado uno de los grandes descubridores geográficos, es un país que adquiere preponderancia en el comercio y en consecuencia por esa formación de estados nacidos se impone una concentración legislativa.

Diversos fueros, edictos, bandos y ordenanzas se dictaron en España para solucionar controversias del orden mercantil, tal es el caso de las Ordenanzas de Burgos (1495), antigua institución que se remonta hasta el siglo XV, que trata materias de derecho mercantil, tanto terrestre como marítimo y de manera extensa de los seguros y averías; las de Sevilla (1554) y las de Bilbao (primitivas, de 1459; las antiguas, de 1560; y, las nuevas de 1737), así también la Casa de Contratación para las Indias (1503) y el Tribunal Consular (1543).

Merecen especial mención las Ordenanzas de Bilbao, consideradas como un Código de Comercio que rigió en España, y por consiguiente también en sus colonias de América, en nuestro país en la Nueva España y aún en el México Independiente hasta las postrimerías del siglo XIX.

Estas Ordenanzas de especial significación e influencia, son equiparables –aunque superan en técnica y sistematización– a las Ordenanzas Colbertinas.

Las Ordenanzas de Bilbao son una colección de reglas jurídico-mercantiles que estuvieron en vigor hasta 1829.

Como ya se dijo se distinguen 3 etapas en la evolución de las Ordenanzas de Bilbao: "1)las primitivas fueron redactadas en 1459 por el fiel de los mercaderes, con intervención y consentimiento del corregidor"<sup>17</sup> y fueron las primeras que se ocuparon del cargo de Corredor como oficio público; 2)las antiguas, formadas ya por el consulado, fueron confirmadas por Felipe II en 1560 y adicionadas cinco años después; 3)las nuevas fueron confirmadas por el rey en 1731, las cuales fueron realizadas por una junta general de comerciantes en 1725, pero como no habían satisfecho las exigencias del comercio, otra junta celebrada en 1735 acordó que se formaran nuevamente y fueron realizadas por una comisión integrada por comerciantes bilbainos que fueron designados por el prior y los cónsules, cuyas ordenanzas fueron aprobadas por Felipe V en 2 de diciembre de 1737, publicándose con el título de "Ordenanzas de la Ilustre Universidad y Casa de Contratación de la Muy Noble y Muy Leal Villa de Bilbao."<sup>18</sup>

Estas Ordenanzas están divididas en 29 Capítulos, constante de 723 Leyes o números, refiriéndose los primeros ocho capítulos a la organización y régimen del Consulado, esto es, de acuerdo a lo que señala Pallares a la "jurisdicción del Consulado, de las elecciones, del nombramiento de contador y Tesorero, del nombramiento de los demás oficios, de las juntas ordinarias y extraordinarias, del salario del Prior, Cónsules y demás, de la administración y paga de averías, de lo que deberá hacer el Síndico"<sup>19</sup>; el noveno de los mercaderes y sus libros; el décimo a las compañías de comercio, sus clases y circunstancias con que deben celebrarse; el once y doce a las contratas y comisiones; el trece y catorce a las letras de cambio, vales y libranzas; el quince a los corredores de lonjas, y el dieciséis a los corredores de navios; el diecisiete a las quiebras, y del dieciocho al veintinueve al comercio marítimo, como son los fletamentos, naufragios, averías, seguros, capitanes, pilotos,

---

<sup>17</sup> TENA, Felipe de J. Derecho Mercantil Mexicano, México, 1990, Ed. Porrúa, pp. 37 y sigs.

<sup>18</sup> BARRERA GRAF, Jorge. Op. Cit., pp. 15.

<sup>19</sup> PALLARES, Jacinto. Op. Cit., pp. 260.

régimen de la ría, carpinteros, calafates y gabarreros y barqueros.

Son las Ordenanzas de Bilbao el primer cuerpo de derecho Mercantil español que recoge el comercio terrestre y el marítimo; su finalidad era evitar, dudas, diferencias y pleitos, ya que fueron precisamente obra de comerciantes y para los comerciantes; están redactadas con claridad y acierto. Alcanzaron tal autoridad, que desde su publicación, como dice Pardessus, alcanzaron "una especie de prioridad y de universalidad", y aunque fueron dictadas para la Villa de Bilbao, rigieron por mandato de la jurisprudencia y la costumbre como ley general en España, hasta la publicación del Código de Comercio Español de 1829, lo mismo que en México, hasta 1854; Uruguay, 1865; Chile, 1867; Paraguay 1870 y Guatemala 1873, esto es, traspasaron sus fronteras y son en la actualidad la base de algunas legislaciones mercantiles y hasta de derecho vigente.

Las Ordenanzas de Bilbao fueron consideradas como un Código, pero debido a su carácter local (ya que se dictaron para la Villa de Bilbao) fue impedimento para que pudiera llamarse propiamente Código Español de Comercio, el cual apareció hasta el año de 1829.

Y en efecto, debido a que no era suficiente la legislación existente para satisfacer las necesidades del comercio a principios del siglo XIX, se nombraron comisiones para la elaboración de un proyecto de Código de Comercio Español, por lo deficientes y confusos que resultaban el Consulado del Mar, las Ordenanzas de Bilbao y las disposiciones esparcidas en la Novísima Recopilación, siendo aceptado el proyecto de Sáinz de Andino, el cual fue sancionado y promulgado por Fernando VII, por Real Cédula de 30 de mayo de 1829. Este Código estaba inspirado en el Código francés de 1808, con el cual se inicia la época llamada de la codificación del derecho mercantil, pues cambia radicalmente el sistema del derecho mercantil, ya que concibe al derecho mercantil como un derecho regulador de los actos de comercio y no de los comerciantes.

Este ordenamiento contaba con demasiados preceptos de carácter procesal, careciendo de criterio científico en la naturaleza de muchas instituciones, por lo cual se pensó en su reforma, existiendo una especial, la cual escuchó representaciones de todas las clases mercantiles y tomó en cuenta los informes de Audiencias, Universidades, Colegios de Abogados, Academias Comerciales, etc., y tras haberse discutido en el Congreso, fue sancionado y promulgado el 22 de agosto de 1885, comenzando a regir el 1º de enero de 1886 y que en la actualidad ha sido complementado por diversas leyes, entre las que destacan las relativas a las Sociedades Anónimas (1951) y de responsabilidad limitada (1953).

En la evolución posterior, en Francia sigue vigente el Código de Comercio de 1808 con diferentes modificaciones y leyes complementarias, esto debido, según lo señala el gran Jacinto Pallares al hecho de que se han venido "creando nuevas operaciones e inventando nuevas formas de contrato, lo cual ha hecho palpar la necesidad de dictar nuevas leyes sobre materias o no previstas en ese Código, o solo imperfectamente reglamentadas"<sup>20</sup>; así pues, se han dictado leyes especiales como la de : quiebras y bancarrotas de 28 de mayo de 1838, prenda mercantil y almacenes de depósito de 23 de mayo de 1863, abolición del monopolio de corredores de 18 de junio de 1866, entre otras; en Italia después del Código Albertino, entraron en vigor los Códigos de comercio de 1865 y de 1882 y el civil de 1942. En Alemania, el Código de Comercio de 1900 es considerado como uno de los más meditados que se han hecho.

---

<sup>20</sup> PALLARES, Jacinto. Op. Cit., pp. 251.

#### I.4 EL CORREDOR PUBLICO EN LA NUEVA ESPAÑA.

Antes de la conquista, la actividad comercial de los Aztecas a lo largo del imperio fue muy intensa, sobre todo en el tianguis (que era una institución del comercio indígena que llega hasta nuestros días) o mercado de Tenochtitlan, en el cual se ofrecían productos de las costas y de otros sitios lejanos, celebrándose transacciones de carácter comercial, época en la cual no existía una reglamentación especial, pero si funcionaba un rudimentario tribunal de comercio y los jueces en rapidísimos procesos, dirimían controversias de carácter mercantil que ahí se suscitaban.

Es más, ya en el arte Maya había múltiples referencias al comerciante y su forma de vivir. Entre los mayas el Ek Chuah, era el dios protector de los mercaderes.

A partir de la conquista, esto es en la Nueva España, se imitaron las instituciones jurídicomercantiles de la metrópoli.

Así también la Correduría Pública, como institución jurídica, llega con los españoles, instituyéndose en la Nueva España en 1527 por Cédula Real de Carlos V, que faculta al Ayuntamiento de la Ciudad de México a expedir títulos a los Corredores de lonja, instituyéndose dos tipos: a) los Corredores de Oreja, llamados así porque precisamente hacían eso, estaba "parando oreja", para así captar a las personas que necesitaban vender o comprar ciertas mercancías y b) los Corredores de Lonja, que eran los que se encontraban en las "lonjas mercantiles".

A fines del siglo XVI, el Cabildo, Justicia y Regimiento de la Ciudad de México, hizo ver a la Corona que el comercio se estaba incrementando en la Nueva España, motivo por el cual se suscitaban un sin número de litigios los cuales traían como consecuencia muchos perjuicios, dilaciones y gastos, por lo

que se hacia indispensable establecer en la Ciudad un Consulado como los que existían en Burgos y Sevilla, creándose por lo tanto el Consulado de México en 1581 que fue autorizado por real cédula de Felipe II en 1592, y confirmada por otra real cédula de Felipe II, dada en 1594, esto debido a que existía oposición de la primera de 1592 por parte de los escribanos de cámara, recibiendo la real aprobación de Felipe III en el año de 1604 denominadas "Ordenanzas del Consulado de México, Universidad de Mercaderes de la Nueva España" (que era un tribunal consular, cuya competencia se extendió a las provincias de la Nueva España [Nueva Galicia, Nueva Vizcaya, Guatemala, Yucatán y Soconusco], y que por medio de su prior y cónsules, ejercía funciones jurisdiccionales al resolver las controversias relativas al comercio); y mientras eran aprobadas tuvieron aplicación en carácter de supletorias las Ordenanzas de los Consulados de Burgos y Sevilla, aunque hay que señalar que las Ordenanzas de Bilbao se impusieron en la práctica y fueron de general observancia, por lo que se puede establecer que estuvo vigente la figura del Corredor Público, pues en uno de los capítulos de estas Ordenanzas estaba regulado todo lo concerniente al corredor.

El Consulado tenía funciones administrativas, las cuales eran para proteger y fomentar el comercio realizando obras de utilidad como canales, carreteras y edificios. Para cubrir sus gastos, la Corona le permitió cobrar un impuesto llamado "avería", el cual gravaba todas las mercancías que eran introducidas a la Nueva España.

A fines de la Colonia, por gestión del Virrey, Conde de Revillagigedo, Carlos III creó el Consulado de Veracruz, por Cédula Real de 17 de enero de 1795, cuya jurisdicción era para la Ciudad de Veracruz, y esto respondía a la gran importancia que tenía este puerto en el comercio de la metrópoli, así como con otras colonias españolas en América; su competencia recaía sobre lo que conoce y debe conocer el Consulado de Bilbao conforme a sus Ordenanzas, las cuales servían de regla a este nuevo Tribunal.

El 6 de junio de 1795 fue creado en Guadalajara otro Consulado, formándose un tribunal que juzgaba –como se indicó en el de Veracruz- de acuerdo a lo que señalaban las Ordenanzas de Bilbao, cuya jurisdicción era la que correspondía a la Audiencia de Nueva Galicia.

A fines de la Colonia, se organizó en Puebla un Consulado más, con autorización del Virrey, que no llegó a obtener la sanción regia y no llegó a funcionar por virtud de la Independencia.

A pesar de que las Ordenanzas del Consulado de México ordenaban que tanto en los Consulados de Veracruz, Guadalajara y Puebla, así como en los demás Consulados que se establecieron en diversas provincias se rigieran por las Ordenanzas de Burgos y Sevilla, en realidad estas no tuvieron vigencia en México, al contrario, en su lugar se aplicaron las Ordenanzas de Bilbao, pues se trataba de un ordenamiento más completo que regulaba la materia mercantil, por lo que se puede asegurar que durante la vigencia de estos consulados la figura del Corredor Público estaba vigente, pues estaba contemplada en las Ordenanzas de Bilbao.

La Recopilación de Indias (Leyes de Indias), que dictó Carlos II el 18 de mayo de 1680, ordenaba para las colonias españolas todas las materias jurídicas, se ocupaba del oficio de los corredores en las leyes 23, del tit. 4º, lib. 10 y 27, tit. 13, lib. 8 y así también estableció el orden de prelación que deberían de tener los textos hispanos que ya habían sido ordenados por las Leyes de Toro, y el Ordenamiento de Alcalá<sup>21</sup>, estableciendo que: en primer lugar estaba el Derecho Indiano, integrado por las Leyes de Indias, las Ordenanzas de los Consulados locales, y los Reglamentos de éstos y en las postrimerías de la Colonia, el Reglamento formado por el Real Tribunal del

---

<sup>21</sup> Ordenando que se aplicara subsidiariamente por el Consulado de México las Ordenanzas de Burgos y de Sevilla, pero en realidad las de Bilbao fueron las de general aplicación.

Consulado de México de 11 de agosto de 1806; en segundo lugar estaba la Nueva Recopilación del Derecho castellano, que se dictó en 1567, considerándose como la fuente principal de aplicación del Derecho de la Metrópoli en las Indias y fuente subsidiaria en las Colonias de la Metrópoli en América hasta 1805, pues fue sustituida por la Novísima Recopilación, considerado un mal e incompleto resumen del antiguo derecho español, que regulaba todas las materias jurídicas, dedicándole un libro a la materia mercantil y ocupándose del oficio de los corredores en su libro 9º; y por último, estaban las Siete Partidas, que es la obra insigne del derecho clásico hispano, siendo la partida Quinta la que más se refiere al derecho mercantil.

Por lo antes expuesto, podemos observar que a pesar de que se dictaron diversos ordenamientos en materia comercial, sin duda, fueron las Ordenanzas de Bilbao las que se aplicaron en forma general, por lo que a pesar de que no se establece en ninguno de los ordenamientos señalados si se contemplaba al Corredor público, al ser aplicadas en forma constante las de Bilbao, el Corredor Público estaba presente, pues éstas lo regulaban, además de que por Cédula Real de 1527 se autorizó expedir título a los Corredores de Lonja.

## **I.5 EL CORREDOR PUBLICO EN EL MEXICO INDEPENDIENTE, HASTA LA EXPEDICION DEL CODIGO DE COMERCIO DE 1854.**

Al consumarse la Independencia, rompimos los vínculos políticos que teníamos con España, nos dimos nuestras propias autoridades, pero nuestra cultura, costumbres y derecho privado no tuvieron muchas modificaciones ya que "la consumación de la independencia de México no trajo consigo la abrogación del derecho privado español"<sup>22</sup>, pues continuaron rigiendo las

---

<sup>22</sup> MANTILLA MOLINA, Op. Cit., pp. 14.

Ordenanzas de Bilbao, como el único cuerpo de legislación mercantil de la República.

Manifiesta el jurista Jacinto Pallares, en su obra de Derecho Mercantil que: "El Bando de 25 de Noviembre de 1809, inserto en el núm. 2,506 de las Pandectas Mexicanas contiene un reglamento de corredores"<sup>23</sup>, considerado el primer reglamento expedido por el Tribunal de Comercio.

Las Ordenanzas de Bilbao, efectivamente estuvieron en vigor una vez que México obtuvo su independencia, aunque tuvo algunas reformas, como la introducida por Ley de 6 de octubre de 1824, ley que suprimió los Consulados y dispuso que los negocios mercantiles serían sometidos al conocimiento y decisión de los jueces comunes, los cuales estarían asistidos o asociados de dos colegas comerciantes que escogerían entre cuatro, propuestos por los litigantes, siendo dos por cada parte.

Fue precisamente por Ley de 26 de octubre de 1824 que no estuvieron vigentes las Ordenanzas de Bilbao, y durante 1824 se prohibió también el ejercicio de la correduría y no fue sino hasta 1834, cuando se volvió a ejercer, debido a que el bando de 8 de Octubre de 1834 declaró que correspondía al Ayuntamiento la función de reglamentar a los corredores y fue así como el 18 de noviembre de 1834 se dictaron entre otras leyes sobre materia mercantil el Reglamento y Arancel de los Corredores de la Ciudad de México, los cuales se encuentran contenidos en los números 2,570 y 2,571 del bando de 8 de octubre de 1834.

Otras de las reformas introducidas a las Ordenanzas de Bilbao fue la Ley de 15 de noviembre de 1841, que restableció los antiguos Consulados, pero bajo la nominación de Tribunales Mercantiles.

---

<sup>23</sup> PALLARES, Jacinto. Op. Cit., pp. 356.

Sin duda el texto legislativo de mayor importancia promulgado por Santa Anna el 15 de noviembre de 1841 fue el Decreto de Organización de las Juntas de Fomento y Tribunales Mercantiles; dichos tribunales se componían de un presidente y dos colegas, similar a los antiguos consulados que se integraban de un prior y dos cónsules legos.

Por este decreto de 15 de noviembre de 1841, expresamente se declaró aplicable en nuestro país las Ordenanzas de Bilbao con las modificaciones antes expuestas.

El gran jurista Pallares, señala que hay un "reglamento expedido por la Junta de Fomento de Comercio para la Plaza de México, en cumplimiento de la ley de 15 de Noviembre de 1841 sobre oficio de corredores y el cual reglamento corre inserto sin fecha en las Pandectas Hispano-mexicanas, tomo II, núm. 2569, así como el Arancel de los cobros de honorarios para los mismo corredores"<sup>24</sup>, estableciendo que las juntas de fomento tenían la facultad de expedir títulos o patentes de Corredores así como reglamentar dicho servicio.

En este orden de ideas, el Lic. David Augusto Sotelo Rosas, Corredor Público número 3 de Guerrero, siguiendo a Raúl Fernández Rodríguez coincide con el Maestro Pallares al señalar que: "El 20 de mayo de 1842 entró en vigor un nuevo Reglamento de corredores, expedido por la Junta de Fomento y Tribunales Mercantiles, quedando constituido en esa misma fecha el Colegio de Corredores para la Plaza de México"<sup>25</sup>, dicho Reglamento fue derogado por el de 13 de julio de 1854.

---

<sup>24</sup> PALLARES, Jacinto, Op. Cit. pp. 261.

<sup>25</sup> SOTELO ROSAS, David Augusto. "El Corredor Público en la Historia de México", El Sol de Acapulco, 09 de marzo de 1998.

Una última reforma fue la de 1º de julio de 1842, que tuvo como principal objeto hacer más expedita la administración de la justicia en el ramo mercantil, aumentado a dos Salas el Tribunal Superior Mercantil de la Ciudad de México, reglamentando así su mejor funcionamiento.

Así mismo, se dispuso que mientras se creaba el Código de Comercio de la República, para el gobierno de los tribunales, las decisiones de los negocios de su competencia se arreglarían conforme a las Ordenanzas de Bilbao, en cuanto no estén derogadas. Poco después, el 26 de diciembre de 1843, se promulgó un Decreto que derogaba algunas disposiciones de dichas Ordenanzas de Bilbao, estableciendo normas sobre los libros que ha de llevar a cabo todo comerciante y el balance que ha de formular.

Así pues, continuaron vigentes las Ordenanzas de Bilbao hasta la promulgación del primer Código de Comercio de México en 1854.

Como ha quedado dicho, las Ordenanzas de Bilbao fueron consideradas nuestro Código de Comercio durante las últimas décadas de la Colonia y siguieron vigentes después de consumada la Independencia, hasta que se promulgo el primer Código de Comercio del México Independiente de 1854, conocido como el Código Lares en honor a don Teodosio Lares, su creador, teniendo una breve interrupción las Ordenanzas de Bilbao de mayo de 1854 a noviembre de 1855, pero en realidad su vigencia fue hasta 1884.

## **I.6 EL CORREDOR PUBLICO EN LOS CODIGOS DE COMERCIO MEXICANOS DE 1854, 1884 Y 1889.**

### **a) EL CORREDOR PUBLICO EN EL CODIGO DE COMERCIO DE 1854.**

En el último gobierno de Antonio López de Santa Anna, se expidió el primer Código Nacional Mercantil de 16 de mayo de 1854, entrando en vigor el 27 de mayo de 1854, se conoce con el nombre de Código Lares en honor al jurisconsulto mexicano don Teodosio Lares, su creador. Dicho ordenamiento tomó como modelos "el Decreto de 1841, una Ley para la Administración de Justicia en los Negocios de Comercio del Estado de Puebla de 20 de enero de 1853, el Código de Comercio español de 1829, de Sáinz de Andino"<sup>26</sup>, y por supuesto el Código francés.

Al promulgarse el Código de Comercio se creó el Ministerio de Fomento facultado para reglamentar el oficio de corredores por lo que, desde entonces, tuvo a su cargo el control de los Corredores, quienes se rigieron por un nuevo Reglamento y Arancel expedido por el citado Ministerio el 13 de julio de 1854, que tuvo vigencia hasta la promulgación del Código de Comercio de 1884.

No obstante que el Código Lares estaba a la altura de su época, su vigencia se interrumpió al triunfo de la Revolución de Ayutla, sin que hubiera una derogación especial, señalando la Ley sobre Administración de Justicia y Organización de los Tribunales de la Federación de 23 de noviembre de 1855<sup>27</sup>, dictada por Juan Alvarez, presidente interino en ese entonces, "en su artículo 1º que "Entre tanto se arregla definitivamente la administración de justicia de la nación se observarán las leyes que sobre este ramo regían en 31

<sup>26</sup> BARRERA GRAF, Jorge. Op. Cit., pp. 22.

<sup>27</sup> Barrera Graf maneja la fecha de 23 de noviembre de 1855, mientras que Felipe de J. Tena, Clemente Soto Alvarez y Mantilla Molina manejan la de 22 de noviembre de 1855, aunque este último también utiliza la de 23 de noviembre de 1855.

de diciembre de 1852, con las modificaciones, que establece este decreto", el cual suprimió los tribunales especiales con excepción de los eclesiásticos y militares (art.42); también estableció—art.45- que "los jueces del fuero común conocerán de los negocios de comercio y de minería, sujetándose a las ordenanzas y leyes peculiares de cada ramo"; y que, "las disposiciones de este artículo. . . son para toda la república".<sup>28</sup>

La existencia del Código de Comercio de 1854 fue efímera, pues sólo duro año y medio, quedando "derogado" por ley de 22 de noviembre de 1855, la cual únicamente suprimía los tribunales especiales de comercio, cuya jurisdicción pasaba a los tribunales comunes, reapareciendo las Ordenanzas de Bilbao, que también establecía tribunales especiales.

Como vemos, "la abrogación del Código Lares, fue puramente de hecho"<sup>29</sup>, pues la ley de 22 de noviembre de 1855 no lo derogaba, sino solo suprimía los tribunales especiales, pero como el nuevo gobierno quería borrar todo vestigio del régimen Santanista, esto es, no quería que subsistiera la obra de Teodosio Lares, el 29 de octubre de 1853 don Ezequiel Montes, Ministro de Justicia del Gobierno de Comonfort y en forma de simple consulta declaró que el Código de Comercio había quedado derogado por ley de 1855, sin que dicho ordenamiento diga ni una sola palabra sobre tal derogación.

No obstante lo anterior, en algunos Estados de la República, con fundamento en el Plan de Ayutla declararon la vigencia del Código de 1854, tal es el caso de Veracruz, que dictó una Ley Orgánica Provisional de la Administración de Justicia el 26 de septiembre de 1855, declarando que el Código de 1854 continuaría observándose en cuanto a la substanciación y decisión de los juicios; Puebla, por Ley de 3 de diciembre de 1854 adoptó el

---

<sup>28</sup> BARRRERA GRAF, Jorge. Op. Cit., pp. 23 y sig.

<sup>29</sup> MANTILLA MOLINA, Op. Cit., pp.15 y sig.

Código de Comercio de 1854 aunque el gobierno de Comonfort consideró insubsistente esta ley.

El Código de 1854 dejó de aplicarse en 1855, aunque en tiempos del imperio por decreto de 15 de julio de 1863 se estableció nuevamente su vigencia, y al restaurarse por Juárez la República, se consideraba a dicho Código como el único vigente en la mayor parte de los Estados de la República, excepto en la parte relativa a los Tribunales Mercantiles.

En virtud de las facultades otorgadas a los estados por la Constitución de 1857 para legislar en materia de comercio, el Estado de Puebla por decreto de 24 de junio de 1868 declaró aplicable el Código Lares con excepción de aquellos preceptos que fueran contrarios con la Constitución Federal, así mismo el Estado de Tabasco en 1878 publicó un Código de Comercio que reproduce literalmente el Código de 1854; el Estado de México, por ley de 1º de junio de 1868 declaró vigente el Código de 54 y es muy probable que otros Estados hayan promulgado sus propios Códigos de Comercio.

Podemos señalar que el Corredor Público estuvo regulado por el Código de 1854 durante sus vigencias, así como el Reglamento de Corredores, pero no dejó de estar presente mientras no se observaba, pues en los intervalos en que no estaba en vigor el Código de 1854 continuaron aplicándose las Ordenanzas de Bilbao y este ordenamiento contenía un capítulo especial sobre el Corredor.

#### **b) EL CORREDOR PUBLICO EN EL CODIGO DE COMERCIO DE 1884.**

Poco después de restaurada la República en 1867, el gobierno comenzó a preocuparse por la obra de codificación, por lo que una Comisión nombrada para tal objeto presentó al Ministro de Justicia el primer libro del proyecto el 4 de enero de 1870, pero debido a que el artículo 72 de la Constitución de 1857

solo otorgaba al Congreso la facultad de establecer bases generales para la legislación mercantil, se tuvo que reformar previamente dicho precepto por lo que "la facultad de legislar en materia de comercio se confirió al Congreso Federal por ley de 14 de diciembre de 1883, reformándose la fracción X del artículo 72 de la Constitución."<sup>30</sup>

Con base en los proyectos previos de 1869 y 1880 para la elaboración de un Código de Comercio y en virtud de la reforma al artículo 72 fracción X de la Constitución de 1857 se dictó el Código de Comercio de 1884, publicado el 15 de abril de 1884 y que rigió desde el 20 de julio de 1884 hasta el 1º de enero de 1890, en que entró en vigor el Código de 1889, quedando sin vigencia las Ordenanzas de Bilbao.

Cabe señalar que "para 1882 había 190 corredores en todo el país. Empero, la correduría nunca logró una organización importante a nivel gremial. Los corredores de provincia permanecieron aislados y sólo en la Ciudad de México funcionó el colegio."<sup>31</sup>

Con la promulgación del Código de Comercio de 1884 se dictó un Reglamento de Corredores, el cual fue sustituido por el de 15 de septiembre de 1889.

Ninguno de los autores consultados habla si en el Código de Comercio de 1884 no se reguló al Corredor Público, solo el maestro Jacinto Pallares establece que el artículo 172 del Código de Comercio de 1884 "previno que los corredores tuviesen derecho a exigir sus honorarios con arreglo al arancel de la plaza en que ejercen su profesión"<sup>32</sup> el cual estaba inserto en el Reglamento de dichos corredores, además de que las principales disposiciones del Código de

---

<sup>30</sup> MANTILLA MOLINA, Op. Cit., pp. 16.

<sup>31</sup> SOTELO ROSAS, David Augusto. "El Corredor Público en el inicio del Siglo XX", El Sol de Acapulco. 16 de marzo de 1998, quien hace una exégesis de Raúl Fernández Rodríguez.

<sup>32</sup> PALLARES, Jacinto. Op. Cit., pp. 261.

1884 se refieren a los Bancos de emisión y circulación, esto es, con su expedición se aprovechó para entrar en el sistema de monopolio bancario que era la novedad de ese entonces, además del trato que hacia de las sociedades, desnaturalizando la anónima.

El Código de 1884 entre otras cosas, propuso un concepto de "actos mercantiles", al que sigue una lista de operaciones como "la compra de un establecimiento dedicado a arrendar bienes muebles", entre otras.

Poco vivió el Código de 1884, pues en 1889 se promulgó un Nuevo Código de Comercio que entró en vigor el 1º de enero de 1890.

### **c) EL CORREDOR PUBLICO EN EL CODIGO DE COMERCIO DE 1889.**

Como vimos anteriormente el Código de 1884 tuvo poco tiempo de vida, pues el Congreso de la Unión autorizó al Ejecutivo por decreto de 4 de junio de 1887 para reformar el Código de 84, ya fuera total o parcialmente; por lo que el 15 de septiembre de 1889 se promulgó el nuevo Código de Comercio, que entró en vigor el 1º de enero de 1890.

Este Código esta inspirado en el Código español de 1885, en el Italiano de 1882, del cual traduce literalmente la enumeración de los actos de comercio de los que carecía el Código español, también recibió influencia de los Códigos belga de 1867 y argentino de 1859 e indirectamente a través de éstos del Código de Comercio francés de 1808.

El Código de Comercio de 1889 regulaba al Corredor Público en sus artículos 51 a 74, y así también existía el Reglamento de Corredores para la Plaza de México de 15 de septiembre de 1889, vigente a partir de 1º de noviembre de 1891, reformado por decreto publicado en el Diario Oficial de 2 de enero de 1930, existiendo los reglamentos respectivos de Corredores en

cada localidad. Además, tenemos el Arancel al que deberían sujetarse los Corredores titulados de la plaza de México para el cobro de los honorarios que devenguen en los actos o contratos en que intervengan, vigente a partir del 1º de Noviembre de 1891.

En el Código de Comercio de 1889, en el Título Tercero del Libro Primero, se prevenía el establecimiento de corredores, confiriéndole al Ministerio de Fomento la facultad de expedir títulos de corredores en el Distrito Federal, a los Gobernadores en los Estados y a los Jefes políticos en los Territorios, estableciendo la imperiosa necesidad de expedir reglamentos sobre la materia, los cuales hasta ese entonces no se habían expedido.

Este Código, en su artículo 52 contemplaba cinco especies de corredores a saber:

<sup>33</sup> Art. 52. Los corredores son:

- I. De cambio: para la negociación de títulos de crédito público, nacionales ó extranjeros, si la circulación de estos últimos estuviese permitida en la República; de letras de cambio, acciones de minas y de sociedades, vales, pagarés y demás valores al portador y endosables; de metales preciosos amonedados ó en pasta, y para la consecución de dinero a mutuo;
- II. De mercancías: para la negociación de toda clase de riesgos, en general para las demás operaciones que no se enumeran en las otras fracciones de este artículo;
- III. De seguros: para el ajuste de seguros en toda clase de riesgos.
- IV. De transportes: para el ajuste de transportes de toda clase, a excepción de los marítimos,
- V. De mar: para todos los contratos relativos al comercio marítimo.

---

<sup>33</sup> PALLARES, Jacinto. Op. Cit., pp. 961.

Las clases que este artículo establece pueden ser subdivididas por los reglamentos, en atención a las necesidades de cada plaza."

Según el maestro Pallares en este Código se distinguen dos clases de funciones en los Corredores Titulados, unas son funciones oficiales y las otras, aunque son públicas, son de derecho privado. El multicitado Jacinto Pallares establece que: "como funcionario público, el corredor es un verdadero Notario de los actos o contratos mercantiles, puesto que la ley, dentro de ciertos límites, le atribuye fe pública y lo faculta para autorizar los contratos de los comerciantes o los contratos mercantiles, dando a los documentos que expidan con las solemnidades establecidas, el carácter de instrumentos auténticos; pero es necesario que el contrato de que se trate sea mercantil, ya por su naturaleza concreta, ya por tener la presunción de mercantil en virtud de ser celebrado entre comerciantes."<sup>34</sup> Así también, este Código contemplaba a los corredores sin títulos, los cuales no podrán ejercer las funciones que el Código atribuye a los corredores en su carácter de Notarios, pudiendo ejercer la función de intermediario y cobrar los honorarios respectivos, pero si cometía algún abuso en el ejercicio de su trabajo serían sancionados por la ley Penal pudiéndose reputar comerciantes.

El Código de Comercio de 1889, contemplaba en su artículo 73 que existiendo más de diez corredores en cada plaza de comercio se establecería un colegio.

Así también, establecía que en los reglamentos que se expidan, se contemplara la manera de comprobar las calidades y requisitos para ser Corredor según lo exige el presente Código.

---

<sup>34</sup> PALLARES, Jacinto. Op. Cit., pp. 965.

Así pues, al existir la necesidad de expedir reglamentos, encontramos el Reglamento de Corredores para la Plaza de México de 1º de noviembre de 1891 el cual constaba de 60 artículos contenidos en seis secciones, la primera de ellas habla sobre la profesión de corredor, donde cabe mencionar, que la profesión de corredor es viril, así también establecía que esta profesión se ejerce legalmente con el carácter de agente intermediario; perito legal; funcionario de fe pública teniendo este carácter en todos los actos de su profesión.

Así también divide a los corredores en cinco clases a saber:

1º Corredores de Cambio, quienes de conformidad con el artículo 12 del citado reglamento podían intervenir:

<sup>35</sup>A) En toda operación de títulos de crédito público, nacionales o extranjeros, si la circulación de los últimos estuviere permitida en la República;

B) En las operaciones de letras de cambio, libranzas, vales, pagares, acciones de bancos, minas, ferrocarriles o de cualquiera sociedad legalmente constituida y, en general, en toda operación de valores endosables o al portador;

C) En las operaciones de metales preciosos, amonedados, o en pasta, en las de joyería, avíos de minas, consecución de dinero a mutuo, en cuenta corriente con hipoteca o con prenda, y finalmente en toda operación o contrato que no pertenezca a las otras clases o esté reservado exclusivamente a ellas, y como peritos contadores.”

---

<sup>35</sup> Art. 12 del Reglamento de Corredores para la Plaza de México, aprobado por la SHCP, que esta en el Apéndice de Raúl Cervantes Ahumada, Der. Mercantil, pág. 313, Edit. Herrero, 4ª edición, México, 1983.

2º Corredores de mercancías, los cuales se subdividen en tres secciones: 1ª Sección, comprende a los corredores de artículos de ropa nacionales o extranjeros; 2ª Sección, comprende a los corredores de artículos varios, extranjeros; y la 3ª Sección comprende a los corredores de frutos y objetos nacionales.

3º Corredores de bienes raíces, quienes de acuerdo a lo establecido en el artículo 16 pueden intervenir en:

A) Los contratos, actos y operaciones de compra, venta, permuta, hipoteca y arrendamiento de fincas rústicas y urbanas;

B) Los inventarios, avalúos, arrendamientos y enajenación de todo lo anexo a las fincas rústicas, como sus existencias, aperos y ganados.<sup>36</sup>

4º Corredores de Seguros, quienes "pueden intervenir en el ajuste de seguros de toda clase de riesgos y en los contratos relativos a la formación y separación de compañías de seguros."<sup>37</sup>

5º Corredores de transportes, quienes "pueden intervenir en los contratos relativos a formación y separación de compañías de transporte y en el ajuste de transportes de todas clases."<sup>38</sup>

Así también, el artículo 23 del Reglamento en cuestión, señalaba cual era la caución que deberían de otorgar los corredores para cada clase o sección, otorgando una fianza o varias parciales.

---

<sup>36</sup> Art. 16 del Reglamento de Corredores para la Plaza de México, aprobado por la SHCP, que esta en el Apéndice de Raúl Cervantes Ahumada, Der. Mercantil, pág. 314, Edit. Herrero, 4º edición, México, 1983.

<sup>37</sup> Art. 17 del Reglamento de Corredores para la Plaza de México, aprobado por la SHCP, Op. Cit., pág. 314.

<sup>38</sup> Art. 18 del Reglamento de Corredores para la Plaza de México, aprobado por la SHCP, Op. Cit., pág. 314.

El artículo 39 del mismo ordenamiento señalaba que los corredores deberían presentar su título cada mes de diciembre de cada año para que la Secretaría de Hacienda le refrendara su título y quedara habilitado en el año siguiente.

La segunda sección del Reglamento trata sobre los deberes y obligaciones de los corredores; la tercera sección, de las prohibiciones; la cuarta de disposiciones penales; la quinta sección, del colegio de corredores y la sexta, de disposiciones generales.

Como mencionamos con anterioridad, el Arancel a que deberán de sujetarse los corredores de 1º de noviembre de 1891 constaba de 25 artículos, en los cuales se establecía el monto que podía cobrar el corredor dependiendo del servicio que prestara, citando a modo de ejemplos el que señala el artículo 2º del citado arancel que señala que "en los avalúos cobrará el corredor el honorario que en los casos de venta de lo valuado debería satisfacer, con arreglo a este Arancel, una de las dos partes"; otro ejemplo es el que nos muestra el párrafo tercero del artículo 16 que señala que "en las ventas de fincas urbanas, cobrará el corredor a cada parte, el uno y medio por ciento hasta el valor de cinco mil pesos, y pasando de este valor, cobrará además del honorario expresado, uno por ciento sobre el excedente".

Como podemos apreciar, el auge de la correduría aparentemente continúa hasta el inicio de la revolución, ya que este movimiento afectó considerablemente a la institución.

<sup>39</sup> "En el período comprendido entre 1915 y 1930, la correduría casi desaparece en provincia y se reduce en gran medida en la ciudad de México.

---

<sup>39</sup> SOTELO ROSAS, David Augusto. "El Corredor Público en el inicio del siglo XX", El Sol de Acapulco, 16 de marzo de 1998, quien hace una exégesis de Raúl Fernández Rodríguez.

Con la lucha armada el comercio se ve afectado, lo cual repercutió en gran medida en el ejercicio de la correduría, aunado a esto encontramos la disposición del Código de Comercio antes referida, sobre el refrendo anual de las habilitaciones, encontrándose los corredores con la dificultad de hacerlo cuando las autoridades y facciones entraban, salían, cambiaban, lo cual hacia prácticamente imposible hacer el refrendo".

Existían un sin fin de dificultades para poder ejercer la profesión, y además del refrendo el hecho de otorgar fianza de acuerdo a la clase de corredor que se iba a ejercer, y aunado el hecho de que los ingresos eran improbables, determinó la deserción de la mayoría de los corredores que ejercían en los Estados de la República.

De hecho si la correduría hubiera seguido el camino que llevó la notaría pudo haberse modificado y consolidado. Hasta 1901 no era indispensable ser licenciado en derecho para ser notario, por lo que al resultar superiores los abogados, la ley del notariado expedida en 1901 y que entró en vigor el 1º de enero de 1902, estableció como obligatorio el título de licenciado en derecho para ser notario, disposición que se incorporó hasta 1970, en tratándose de los Corredores Públicos.

El Arancel a que deberán sujetarse los corredores titulados de la Plaza de México, para el cobro de sus honorarios de 31 de marzo de 1921, publicado en el Diario Oficial del día 17 de mayo de 1921, establece como su nombre lo dice, el monto que cobrará el corredor de acuerdo a cada rubro, este Arancel consta de 13 artículos, entre los que se encuentran el artículo 1º, que establece el monto que se va a cobrar en Bienes Raíces; el artículo 2º es sobre Valores y Operaciones Bancarias; el artículo 3º sobre Seguros, entre otros.

El Código de Comercio tuvo modificaciones y en especial los artículos 51 a 74 que integraban el Título Tercero del Libro Primero, las cuales fueron

reformados por decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 27 de enero de 1970.

Dicho decreto en su artículo segundo transitorio señala que las disposiciones contenidas en ese decreto relativo a los requisitos para ser habilitado como corredor no son aplicables a los corredores que hubieren sido habilitados con anterioridad a su publicación, ni a las personas que hubieren terminado los estudios de aspirantes a corredor, las cuales deberán cumplir con los requisitos establecidos en el título que se deroga; el artículo tercero, señala que los corredores habilitados con anterioridad a la vigencia del decreto que deseen ejercer en otra plaza serían considerados como aspirantes; el cuarto señala que en las plazas donde no existan corredores las habilitaciones las otorgará la autoridad habilitante, cumpliendo con los requisitos de ley; el quinto, establece que el Reglamento de Corredores para la Plaza de México que norma las funciones de los Corredores de dicha plaza, seguirá vigente en toda la República, en cuanto no se oponga a lo dispuesto por el presente Decreto, hasta en tanto se promulgue el Reglamento a que se refiere el artículo 74, esto es, hasta que el Ejecutivo de la Unión y los Gobernadores de las Entidades Federativas expidan el Reglamento y el Arancel de corredores respectivos a la Ciudad de México y a cada uno de los Estados.

Estas nuevas reformas de 27 de enero de 1970, establecieron entre otras mejoras que para ser corredor se requiere tener título de licenciado en relaciones comerciales o de licenciado en derecho.

Las habilitaciones eran expedidas en el Distrito Federal por la Secretaría de Industria y Comercio, y en los Estados por los Gobernadores.

En estas reformas ya no se contemplaban las cinco especies de corredores de las que hacíamos mención anteriormente, pues ahora sólo hay una clase de corredores.

En cuanto al Reglamento y Arancel de Corredores, como mencionamos anteriormente seguiría vigente el de la Plaza de México, hasta en tanto no se dictara otro por el Ejecutivo Federal y para las Entidades Federativas, por el gobernador de cada una de ellas. A pesar de que el Código de Comercio de 1889 ha tenido un sin número de reformas, es considerado por muchos como un Código de Comercio muerto, es un ordenamiento que en las materias que todavía regula es ya centenario, pues han sido derogadas un sinnúmero de preceptos, entre los que encontramos: las disposiciones sobre el ejercicio del comercio por la mujer casada; los artículos relativos a sociedades, a depósitos; los relativos a almacenes generales de depósito; todos los del contrato de seguro, entre otras, esto es, la mayor parte de las materias que originalmente comprendían el Código de 1889, han sido derogadas, para ser sustituidas por leyes especiales.

La materia objeto del derecho mercantil ha crecido mucho en relación con la que le era propia al tiempo de promulgarse el Código de 1890, muchas de las nuevas leyes rigen figuras e instituciones ignoradas por el venerable pero añejo ordenamiento de 1890.

Así como han sido reformados y modificados muchos de los preceptos de la legislación mercantil, debido al constante surgimiento de nuevos fenómenos y manifestaciones de la actividad económica, la regulación referente a la correduría requirió de una ordenación jurídica especial, por lo que se dictó una nueva ley y su reglamento de Corredores denominados respectivamente, Ley Federal de Correduría Pública y Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, que rige como su nombre lo dice para toda la República Mexicana, pues es de carácter federal, que abrogó las disposiciones contenidas en el Código de Comercio y el Reglamento de Corredores para la Plaza de México, respectivamente, para de esta forma ir a la zaga de la evolución económica, recogiendo y a su vez regulando esas recientes necesidades y fenómenos que surgen.

# CAPITULO II

**DISPOSICIONES LEGALES  
RELACIONADAS CON EL  
CORREDOR PUBLICO DENTRO  
DEL SISTEMA JURIDICO  
MEXICANO**

## CAPITULO II

### DISPOSICIONES LEGALES RELACIONADAS CON EL CORREDOR PUBLICO DENTRO DEL SISTEMA JURIDICO MEXICANO.

A continuación analizaremos brevemente algunas de las disposiciones de nuestro Sistema Jurídico Mexicano, que van desde la Constitución así como las demás disposiciones que le siguen por jerarquía que tiene relación con el Corredor Público, en donde algunos de sus artículos hacen mención de la figura del Corredor Público o se refieren a él de manera genérica.

#### II.1 LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS Y EL CORREDOR PUBLICO.

*"Artículo. 73.- El Congreso tiene facultad:*

*I. a IX. . . .*

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

*XI. a XXX. . . .*

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

*I. a V. . . .<sup>40</sup>*

<sup>40</sup> CD Rom Compila IV, Poder Judicial de la Federación, Legislación Federal, agosto, 1999.

*(El énfasis y el subrayado son nuestros)*

**Comentario:**

El Congreso de la Unión de conformidad con el principio de distribución de competencia que rige entre los estados y la Federación tiene atribuciones limitadas, el cual esta contenido en el artículo 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El artículo 73 de la Carta Magna, establece las principales facultades del Congreso de la Unión, y entre sus virtudes esta la de producir leyes, esto es, expedir normas jurídicas generales, abstractas e impersonales, entre las que encontramos las referentes al comercio, que tiene mucho que ver con la función del corredor público, pues es considerado el auxiliar del comercio.

Los motivos primordiales que obedece a que la fracción X del artículo 73 de la Constitución Política faculte al Congreso de la Unión para legislar en materia de comercio, es debido a que el comercio es considerado como una actividad de importancia, y debido a que su complejidad económica se manifiesta en la mayor parte de las relaciones de la población nacional, es objeto primordial de regulación y reglamentación por parte del Congreso de la Unión, con la finalidad de que la ley tenga como característica la uniformidad, de lo contrario la diversidad de leyes creadas por las legislaturas de los estados, traería como consecuencia lógica la anarquía y el entorpecimiento en el desarrollo económico del país.

Debido a que el comercio es considerado una materia de gran importancia, el mismo tiene que estar consignado en leyes federales, es por eso que la Constitución establece en el artículo 73, fracción X a la materia del comercio, que es declarada materia federal, y por lo tanto corresponde ser reglamentada por el Congreso de la Unión.

Así pues, el Congreso de la Unión puede crear leyes sobre hidrocarburos, minería, comercio, entre otras materias de especial importancia para el desarrollo económico del país.

El 20 de agosto de 1993 se reforma la fracción X del artículo 73, el cual se refiere como vemos a las facultades del Congreso para legislar en toda la República sobre hidrocarburos, minería, industria cinematográfica, comercio, juegos con apuestas o sorteos, intermediación y servicios financieros, energía eléctrica y nuclear y para expedir la ley del trabajo reglamentaria del artículo 123 Constitucional, con la finalidad de que sea congruente con la reforma al artículo 28 de esta carta magna de esta misma fecha.

Así las cosas, el párrafo primero del artículo 121 de nuestra Carta Magna, también constituye un fundamento constitucional de la existencia jurídica del Corredor Público. Este artículo fija el principio de la soberanía que guardan las entidades federativas, esto es, se establecen las bases generales de la competencia y jurisdicción de autoridades de un Estado con respecto a los demás. Esta base general del sistema de normas diferentes en el ámbito nacional que reconoce que las leyes estatales sólo son aplicables en el estado de donde emanan, no debe llevarse a su extremo, pues si bien valen sólo en el lugar donde se emitieron, son reconocidas por los demás estados y esto debido a la entera fe y crédito que se debe dar a los actos públicos, a los registros y a los procedimientos judiciales de un estado, pues los demás estados los tendrán por ciertos aunque no hayan sido emitidos en su territorio.

Este principio de la soberanía de las entidades federativas, que se encuentra plasmado en el artículo 40, produce un doble efecto: por una parte, que las leyes de un Estado sólo rijan dentro de sus propios límites y, por otra, que tengan validez en todo el territorio nacional los actos públicos, registros y procedimientos judiciales realizados en cada uno de ellos, pues de no ser así,

se causarían graves y complejos perjuicios al orden general así como a los intereses personales, poniéndose en peligro la seguridad que otorga el orden jurídico.

Así pues, los actos públicos y registros realizados por los corredores públicos, quedan dentro de esta connotación, y el congreso de la Unión al crear la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento prescribe la forma de probar dichos actos y registros.

A partir de aquí veremos los artículos contemplados en diferentes ordenamientos legales mexicanos que de alguna forma u otra tiene relación con la correduría pública, ya sea por que lo mencionen textualmente, o por que se refieran indistintamente a fedatario público, o se refieran a notario, protocolo, etcétera, tal como lo dispone el artículo 6º del reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública que establece que para efectos de las fracciones V (Actuar como fedatario público para hacer constar los contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles; así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves que se celebren ante él, y en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de acuerdo con la ley de la materia), VI (Actuar como fedatario en la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles y en los demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles) y VII (Las demás funciones que le señalen ésta y otras leyes o reglamentos) del artículo 6º de la Ley en mención, cuando en las leyes o reglamentos se haga referencia a "notario o fedatario público", "escritura", "protocolo" y "protocolización", se entenderá que se refiere a "corredor público", a la "póliza expedida por corredor", a cualquier "libro de registro del corredor" y al hecho de asentar algún acto en los libros de registro del corredor, respectivamente.

## II.2 LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y SU REGLAMENTO Y EL CORREDOR PUBLICO

No abundaremos en este tema, pues en el siguiente capítulo se hablará ampliamente sobre la Ley y el Reglamento de Correduría Pública, por lo que nos concretaremos a señalar que sin duda, el hecho de haber expedido la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento fue uno de los grandes aciertos del Congreso de la Unión ya que como hemos visto, el comercio es uno de los principales motores de la economía mundial, y el haberle dado el valor jurídico que tiene desde tiempos remotos la figura del corredor público y el haber ampliado su campo de acción nos da un panorama más amplio de lo que esta globalización nos esta llevando, de lo contrario estaríamos inmersos en la caducidad jurídica absoluta.

Son la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento las dos legislaciones que de alguna manera establecen más en lo concreto cuales son los lineamientos a seguir por el corredor y saber cuales son sus atribuciones, sus límites, sus derechos, sus obligaciones, esto es, su regulación de forma y de fondo.

## II.3 LA LEY FEDERAL DE PROTECCION AL CONSUMIDOR Y EL CORREDOR PUBLICO

***“Artículo. 109.- Para acreditar la personalidad en los trámites ante la Procuraduría (Procuraduría Federal de Protección al Consumidor), tratándose de personas físicas bastará carta-poder firmada ante dos testigos, en el caso de personas morales se requerirá poder notarial.***

***Artículo. 116.- En caso de no haber conciliación, el conciliador exhortará a las partes para que designen como árbitro a la Procuraduría, o algún árbitro oficialmente reconocido o designado por las partes para solucionar el conflicto.***

***En caso de no aceptarse el arbitraje se dejarán a salvo los derechos de ambas partes.***

**Artículo. 122.-** Sin perjuicio de las funciones de arbitraje que puede legalmente ejercer la Procuraduría, la Secretaría (Secretaría de Economía) llevará una lista de árbitros independientes, oficialmente reconocidos para actuar como tales. Dichos árbitros podrán actuar por designación de las partes o designación de la Procuraduría, a petición del proveedor y del consumidor. En lo relativo a su inscripción y actuación se regularán por lo que disponga el reglamento de la presente ley.

...<sup>41</sup>

(El subrayado es nuestro)

### Comentario:

En efecto, como ya lo habíamos anotado antes, muchas de las normas jurídicas mexicanas aún no han hecho las reformas necesarias para establecer en su articulado las facultades que le son propias al corredor público, por lo que en este caso concreto que nos señala el artículo 109 de la Ley Federal de Protección al Consumidor es aplicable lo que nos señala el artículo 6° del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, respecto a que para efectos de la función del corredor como fedatario, y en el caso particular de acreditar la personalidad del representante legal de una persona moral (mercantil) ante la Procuraduría Federal de Protección al Consumidor, bastará que lo haga con **poder notarial**, lo cual para el caso que nos ocupa se entenderá que ese requerimiento de poder notarial es el **poder expedido por el corredor público** en donde otorga facultades a ese representante legal.

Como veremos más adelante en el apartado donde hablaremos de la función del corredor como árbitro mercantil, la Procuraduría Federal de Protección al Consumidor tiene mucha relación con el Corredor Público, pues el corredor está contemplado dentro de una lista de árbitros independientes autorizados para llevar a cabo esta función de arbitraje, por lo que, si el corredor es nombrado como árbitro dentro de esa lista deberá seguir los

<sup>41</sup> Código de Comercio, pp. 211-213.

lineamientos que señala la Ley Federal de Protección al Consumidor para llevar a cabo su procedimiento arbitral, de esta forma la Procuraduría Federal de Protección al Consumidor y Corredor Público van de la mano.

#### II.4 LA LEY FEDERAL DE INSTITUCIONES DE FIANZAS Y EL CORREDOR PUBLICO

**“Artículo. 2º.-** Las fianzas y los contratos, que en relación con ellas otorguen o celebren las instituciones de fianzas, serán mercantiles para todas las partes que intervengan, ya sea como beneficiarias, solicitantes, fiadas, contrafiadoras u obligadas solidarias, excepción hecha de la garantía hipotecaria.

**Artículo. 15.-** Las instituciones de fianzas deberán ser constituidas como sociedades anónimas de capital fijo o variable con arreglo a lo que dispone la Ley General de Sociedades Mercantiles, en cuanto no está previsto en esta Ley y, particularmente, a lo siguiente:

I. a IX. ...

X. La escritura constitutiva y cualquier modificación de la misma deberán ser sometidas a la aprobación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a efecto de apreciar si se cumplen los requisitos establecidos por la ley. Dictada dicha aprobación por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la escritura o sus reformas podrán ser inscritas en el Registro Público de Comercio sin que sea preciso mandamiento judicial.

XI. ...

En la escisión de una institución de fianzas también se requerirá de la previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y además se estará a lo establecido por el artículo 228-Bis de la Ley General de Sociedades Mercantiles. La asamblea que conozca de la escisión deberá ser extraordinaria.

...

XII. ...

**Artículo. 15-K.-** El consejo de administración de las Filiales estará integrado por lo menos con cinco consejeros, de entre los cuales la mayoría deberá residir en territorio nacional. Su nombramiento deberá hacerse en

*asamblea especial para cada serie de acciones. A las asambleas que se reúnan con este fin, así como aquéllas que tengan el propósito de designar comisarios por cada serie de acciones, les serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones para las asambleas generales ordinarias previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles (entre ellas el artículo 194).*

...

**Artículo. 31.-** *El fiado, obligado solidario o contrafiador, expresamente o 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 ante 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.*

...

**Artículo. 62.-** *La Comisión Nacional de Seguros y Fianzas fijará las bases para la estimación de los activos de las instituciones de fianzas conforme a los siguientes principios:*

I. a V. ...

*VI. Los inmuebles urbanos se estimarán por el promedio de los avalúos que conforme a las siguientes bases, practiquen los peritos designados por las instituciones de fianzas y que apruebe la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas:*

a) al b) ...

VII. a X. ...

**Artículo. 103 bis.-** *Las instituciones de fianzas podrán convenir libremente con el solicitante, fiado, obligado solidario o contrafiador, procedimientos convencionales ante tribunales o árbitros, para resolver sus*

controversias y la forma de hacer efectivas las garantías de recuperación a favor de la afianzadora independientemente de lo establecido en esta Ley. Asimismo los derechos y obligaciones de la afianzadora frente al beneficiario de las pólizas, podrán sujetarse a procedimientos convencionales para su efectividad.

Para que puedan llevarse a cabo los procedimientos mencionados en el párrafo anterior, será necesario que las partes se sujeten a lo establecido en el Libro Quinto del Código de Comercio y demás leyes que resulten aplicables, con las siguientes modalidades:

I. El procedimiento convencional ante tribunales o mediante arbitraje, podrán pactarse en los propios contratos solicitud de fianza que suscriban las instituciones con el fiado o en su caso con el solicitante, los obligados solidarios o contrafiadores, o en documentos por separado, ratificados ante notario o **corredor público**, o ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. Asimismo, podrá pactarse en cualquier estado del juicio ante el juez que conozca de la demanda que se hubiere interpuesto en los términos del artículo 94 de esta Ley, o durante el procedimiento seguido ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, conforme al artículo 93 bis de esta Ley.

...

II. a III. ...

**Artículo. 111.-** Las sanciones correspondientes a las sanciones previstas en esta Ley, así como a las disposiciones que de ella emanen, serán impuestas administrativamente por la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas de acuerdo a lo siguiente:

I. ...

II. Multa de 750 a 5,000 días de salario o la pérdida de su cargo, según la gravedad del caso, a los notarios, registradores o **corredores** que autoricen las escrituras o que inscriban actas en que consigne alguna operación de las que esta Ley prohíbe expresamente, o para celebrar aquéllas para las cuales no esté facultado alguno de los otorgantes.

III. a XX. ...

**Artículo. 124.-** En los casos de fianzas garantizadas mediante hipoteca o fideicomiso sobre inmuebles, las instituciones de fianzas podrán proceder a su elección y para el cobro de las cantidades que hayan pagado por esas fianzas y sus accesorios:

I. a II. ...

III. Haciendo vender los inmuebles conforme a las siguientes reglas:

a) La institución de fianza solicitará bajo su más estricta responsabilidad, a un **corredor público** o a la institución fiduciaria, que proceda a la venta de los bienes de que se trate, previo avalúo practicado por institución de crédito, o tomando como referencia el valor convencional fijado de común acuerdo por las partes, lo que resulte mayor. El avalúo no deberá tener una antigüedad mayor de tres meses.

b) Se notificará al propietario de los bienes, el inicio de este procedimiento por medio de carta certificada con acuse de recibo, a través de un notario o **corredor público** o en vía de jurisdicción voluntaria.

c) al g) . . .

h) Se adjudicará el bien al comprador que mejores condiciones ofrezca, mediante la escritura pública correspondiente que firmará el deudor y si se negare, la institución de fianzas o el fiduciario podrán solicitar que lo haga el juez.

i) En caso de no encontrarse el comprador, el **corredor** o el fiduciario, formularán una convocatoria que se publicará en el Diario Oficial de la Federación, o en alguno de los periódicos de mayor circulación donde se encuentren ubicados los bienes, para que dentro de un plazo de diez días naturales a partir de la fecha de la publicación de la convocatoria, en pública subasta se venda el inmueble al mejor de los postores, sirviendo de precio base el señalado en el inciso a) con un descuento del 20%. De ser necesario, con el mismo procedimiento se llevará la convocatoria siguiente con el descuento mencionado sobre el precio base señalado.

j) al l) . . .

**Artículo. 129.-** Los poderes que las instituciones de fianza otorguen, no requerirán otras inserciones que las relativas al acuerdo del consejo que haya autorizado el otorgamiento del poder, a las facultades que en los estatutos se cedan al consejo sobre el particular y la designación de los consejeros.

...<sup>42</sup>

(El subrayado y el énfasis son nuestros)

<sup>42</sup> CD Rom Compila IV, Poder Judicial de la Federación, Legislación Federal, agosto, 1999.

**Comentario:**

Si se analizara el marco normativo de los contratos de fianza, se puede llegar a observar que la participación del corredor público en esta materia no se encuentra limitada, y esto se debe, entre otras causas, a la gran participación de los fedatarios públicos de la naturaleza del corredor han tenido en el citado contrato.

En términos generales podemos señalar que la Ley Federal de Instituciones de Fianzas, establece los parámetros cualitativos de eficiencia para la operación de las afianzadoras.

Como podemos observar, si analizamos en conjunto este grupo de artículos, podemos ver que en el ámbito de las fianzas la figura del corredor público tiene una gran participación, especialmente en las ratificaciones de firmas que se hacen para la afectación de inmuebles que son dados en garantía de recuperación en un contrato de fianza, así como en la ratificación para la tildación de la anotación marginal en el Registro Público de la Propiedad cuando ha quedado cancelada una fianza.

Otra de las participaciones que puede llegar a tener el corredor público en este tipo de contratos es realizando su función de perito valuador, pues como lo señalan varios de los artículos precitados, para que se otorgue en garantía un bien inmueble es necesario realizar el avalúo del mismo, el cual podrá ser llevado a cabo por corredor, por ser y estar autorizado por la ley para ejercer esta función, así mismo por encontrarse dentro de la lista de peritos autorizados.

Así mismo, puede ejercer su función de árbitro, en el sentido de que el solicitante, el fiado, el obligado solidario o contra fiador, pueden convenir resolver alguna controversia que del contrato se derive mediante un

procedimiento arbitral, ya sea que lo estipulen en el contrato de fianza o que con posterioridad decidan celebrar este tipo de procedimiento, para lo cual el corredor público se encuentra facultado para llevarlo a cabo.

## II.5 LA LEY FEDERAL DEL TRABAJO Y EL CORREDOR PUBLICO

*"Artículo. 795.- Son documentos públicos aquellos cuya formulación está encomendada por la Ley a un funcionario revestido de fe pública, así como los que expida en ejercicio de sus funciones.*

...<sup>43</sup>

*(El énfasis es nuestro)*

### Comentario:

En efecto, como ya se ha mencionado en leyes anteriores y en específico en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, los documentos expedidos por el corredor público en ejercicio de sus funciones son considerados documentos públicos y deberán ser reconocidos como tales por cualquier persona. Así por ejemplo, los poderes otorgados ante corredor y que puedan ser utilizados para acreditar la personalidad jurídica de un representante o apoderado legal para que pueda comparecer en juicio laboral es documento público y por lo tanto tiene valor jurídico.

## II.6 LA LEY FEDERAL DE DERECHOS Y EL CORREDOR PUBLICO

*"Artículo 62.- Por los servicios relacionados con la presentación de exámenes de aspirante y definitivos, servicios de expedición y registro de habilitaciones, de garantías, de sellos, de firmas y por la autorización de libros de registro de corredores públicos, y expedición de credencial, se pagará el derecho de registro mercantil y de correduría, conforme a las siguientes cuotas:*

<sup>43</sup> CD Rom Compila IV, Poder Judicial de la Federación, Legislación Federal, agosto, 1999.

(ADICIONADA, D.O.F. 30 DE DICIEMBRE DE 1996)

I.- Examen de aspirante de corredor público \$250.00

(ADICIONADA, D.O.F. 30 DE DICIEMBRE DE 1996)

II.- Examen definitivo de corredor público \$500.00

(ADICIONADA, D.O.F. 30 DE DICIEMBRE DE 1996)

III.- Expedición y registro de títulos de habilitación \$1,000.00

(ADICIONADA, D.O.F. 30 DE DICIEMBRE DE 1996)

IV.- Registro de garantías, sellos y firmas de corredores, por cada garantía, sello o firma \$150.00

(ADICIONADA, D.O.F. 30 DE DICIEMBRE DE 1996)

V.- Autorización de libros de registro de corredores, por cada libro \$150.00

(ADICIONADA, D.O.F. 31 DE DICIEMBRE DE 1998)

VI.- Por la expedición de la credencial de corredor público \$64.00.

... 44

#### **Comentario:**

Esta ley sufrió reforma en su denominación, la cual fue pública en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1982.

De conformidad al artículo primero de esta Ley, los derechos que se establecen en la misma, se pagarán por el uso o aprovechamiento de los bienes del dominio público de la Nación, así como por recibir servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público.

Así pues, en el artículo 62 cuyo primer párrafo fue reformado y publicado en el Diario Oficial de la Federación de 31 de diciembre de 1998, contemplado dentro del Capítulo VI, denominado de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía); en su Sección I, se contemplan los derechos y cuotas que habrán de pagarse por los servicios

<sup>44</sup> CD Rom Compila IV, Poder Judicial de la Federación, Legislación Federal, agosto, 1999.

relacionados con la presentación de exámenes de aspirante y definitivos, servicios de expedición y registro de habilitaciones, de garantías, de sellos, de firmas y por la autorización de libros de registro de corredores públicos, y expedición de credencial así como el derecho de registro mercantil y de correduría.

## II.7 LA LEY FEDERAL DEL DERECHO DE AUTOR Y EL CORREDOR PUBLICO

*“Artículo 37.- Los actos, convenios y contratos sobre derechos patrimoniales que se formalicen ante notario, **corredor público** o cualquier **fedatario público** y que se encuentren inscritos en el Registro Público del Derecho de Autor, traerán aparejada ejecución.*

...<sup>45</sup>

*(El énfasis es nuestro)*

### Comentario:

La Ley Federal del Derecho de Autor, ley reglamentaria del artículo 28 constitucional, tiene por objeto la salvaguarda y promoción del acervo cultural de la Nación; la protección de los derechos de los autores, de los artistas intérpretes o ejecutantes, así como de los editores, de los productores y de los organismos de radiodifusión, en relación con sus obras literarias o artísticas en todas sus manifestaciones, sus interpretaciones o ejecuciones, sus ediciones, sus fonogramas o videogramas, sus emisiones, así como de los otros derechos de propiedad intelectual.

En ese orden de ideas por ser una ley de orden público, debe de ser observada por todos, y si algún acto de los mencionados en el artículo 37 de la

<sup>45</sup> CD Rom Compila IV, Poder Judicial de la Federación, Legislación Federal, agosto, 1999.

Ley Federal del Derecho de Autor se formaliza ante corredor público, por ese hecho se considera instrumento público, y hace prueba plena, así mismo todo acto formalizado ante corredor público, ya sea en acta o en póliza es título ejecutivo, por lo que trae aparejada ejecución.

## II.8 LA LEY DE NAVEGACION Y EL CORREDOR PUBLICO

**“Artículo. 14.-** La Secretaría (Secretaría de Comunicaciones y Transportes) tendrá a su cargo el Registro Público Marítimo Nacional, en el cual se inscribirán:

I. . . .

II. Los contratos de adquisición, enajenación o cesión, así como los actos constitutivos de derechos reales, traslativos o extintivos de propiedad, sus modalidades, hipotecas, gravámenes y privilegios marítimos sobre las embarcaciones y artefactos navales mexicanos, los que deben constar en instrumento otorgado ante notario o **corredor públicos**;

III. a VII. . . .

**Artículo. 68.-** El documento en el que conste la propiedad de una embarcación, los cambios de propiedad o cualquier gravamen real sobre esta, deberá constar en instrumento otorgado ante notario o **corredor público**, contener los elementos de individualización de la embarcación y estar inscrito en el Registro Público Marítimo Nacional.

**Artículo. 90.-** Se podrá constituir hipoteca de una embarcación o artefacto naval construido o en proceso de construcción, por el propietario mediante contrato, que deberá constar en instrumento otorgado ante notario o **corredor público** o cualquier otro **fedatario público** en el país o en el extranjero. La hipoteca marítima se extiende al flete, si así se pacta.

El orden de inscripción en el Registro Público Marítimo Nacional determinará el grado de preferencia de las hipotecas.

La cancelación de la inscripción de una hipoteca sólo podrá ser hecha por voluntad expresa de las partes o por resolución judicial.

...<sup>46</sup>

(El énfasis es nuestro)

<sup>46</sup> Código de Comercio, pp. 333, 346 y 350.

**Comentario:**

Con estos artículos, nuevamente nos damos cuenta de la enorme participación que puede tener el corredor público en diferentes ámbitos, en este caso, el marítimo, regulado primordialmente por la Ley de Navegación, pues como lo señalan los artículos precitados, ante corredor público se pueden hacer constar diferentes tipos de contratos en relación con una embarcación, la cual es considerada un bien mueble, por lo que al hacer constar algún contrato relacionado con una embarcación o artefacto naval, en el cual se haga constar diferentes actos, como puede ser a quién pertenece la propiedad, o si recae sobre ella alguna hipoteca, alguna cesión, adquisición o enajenación, etcétera, los mismos pueden hacerse constar en instrumento público otorgado ante corredor público, el cual puede inscribirse en el Registro Público Marítimo Nacional, por ser documento público.

En términos generales, a manera de ejemplo y sin abundar en el tema, podemos señalar que el corredor público puede dar fe en la celebración de los siguientes:

**Actos:**

- Privilegios marítimos
- Abanderamiento y matrícula de embarcaciones

**Contratos:**

- Adquisición de embarcaciones
- Contrato de fletamiento
- Contrato de transporte de mercancías por agua
- Contrato de transporte de personas por agua
- Contrato de remolque transporte
- Contrato de construcción
- Hipoteca marítima

Así pues, siendo la materia marítima de naturaleza mercantil, el corredor público puede ejercer su función de fedatario público en esta materia, haciendo constar contratos o convenios, así mismo pueden acudir a él para que dirima controversias, en su función de árbitro mercantil; así también puede llevar a cabo avalúos de los bienes marítimos o simplemente solicitar su intervención como asesor jurídico.

## II.9 LA LEY DE PUERTOS Y EL CORREDOR PUBLICO

*“Artículo. 49.- Los administradores portuarios, los operadores de terminales, marinas e instalaciones de terminales y las empresas de prestación de servicios portuarios podrán realizar las operaciones que les correspondan con equipo y personal propios; mediante la celebración de contratos de carácter mercantil con empresas cuyo objeto social incluya ofrecer los servicios a que se refiere la fracción III del artículo 44 y cuenten con trabajadores bajo su subordinación y dependencia dotados de los útiles indispensables para el desempeño de sus labores, o con otros prestadores de servicios portuarios.*

*Artículo. 50.- Los actos y contratos relativos a los servicios portuarios serán de carácter mercantil. En los puertos o conjuntos de puertos y terminales sujetos al régimen de administración portuaria integral, los prestadores de servicios portuarios a que se refiere la fracción III del artículo 44 deberán constituirse como sociedades mercantiles. Las relaciones de éstas con sus trabajadores se regirán por lo dispuesto en la Ley Federal del Trabajo.*

...<sup>47</sup>

(El subrayado es nuestro)

### Comentario:

De conformidad con la fracción XV del artículo 75 del Código de Comercio, son considerados como actos de comercio todos los contratos relativos al comercio marítimo y a la navegación interior y exterior y para efectos de que puedan celebrar estos contratos de servicios portuarios que señala la fracción III del artículo 44 de la Ley de Puertos que señala que:

<sup>47</sup> Código de Comercio, pp. 380.

*"ARTICULO 44.- La utilización de los bienes y la prestación de los servicios portuarios constituyen la operación portuaria.*

*Los servicios portuarios se clasifican en:*

*I.. .*

*II.. .*

*III. Servicios de maniobras para la transferencia de bienes o mercancías, tales como la carga, descarga, alijo, almacenaje, estiba y acarreo dentro del puerto.*

Para lo cual, deberán constituirse en sociedades mercantiles pudiéndolo hacer ante corredor público, pues es una de las funciones que como fedatario público puede ejercer tal como lo dispone la fracción VI del artículo 6º de la Ley Federal de Correduría Pública que señala en la parte que nos interesa: "Artículo 6º. Al corredor público corresponde: VI. 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"; así como lo que señala la fracción V del artículo 53 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública: "Artículo 53. El corredor, en el ejercicio de sus funciones como fedatario público, podrá intervenir: ... V. En la Constitución, modificación, transformación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles, así como en la designación de sus representantes legales y facultades de que estén investidos..."

## II.10 LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES Y EL CORREDOR PUBLICO

**"Artículo. 5º.-** Las sociedades se constituirán ante notario y en la misma forma se harán constar con sus modificaciones. El notario no autorizará la escritura cuando los estatutos o sus modificaciones contravengan lo dispuesto por esta Ley.

**Artículo. 7º.-** Si el contrato social no se hubiese otorgado en escritura ante notario, pero contuviere los requisitos que señalan las fracciones I a VII del artículo 6º, cualquier persona que figure como socio podrá demandar en la vía sumaria el otorgamiento de la escritura correspondiente.

En caso de que la escritura social no se presentare dentro del término de quince días a partir de su fecha, para su inscripción en el Registro Público de Comercio, cualquier socio podrá demandar en la vía sumaria dicho registro.

Las personas que celebren operaciones a nombre de la sociedad, antes del registro de la escritura constitutiva, contraerán frente a terceros responsabilidad ilimitada y solidaria por dichas operaciones.

**Artículo. 10.-** La representación de toda sociedad mercantil corresponderá a su administrador o administradores, quienes podrán realizar todas las operaciones inherentes al objeto de la sociedad, salvo lo que expresamente establezcan la Ley y el contrato social.

Para que surtan efecto los poderes que otorgue la sociedad mediante acuerdo de la asamblea o del órgano colegiado de administración, en su caso, bastará con la protocolización de ante notario de la parte del acta en que conste el acuerdo relativo a su otorgamiento, debidamente firmada por quienes actuaron como presidente o secretario de la asamblea o del órgano de administración según corresponda, quienes deberán firmar el instrumento notarial o en su defecto lo podrá firmar el delegado especialmente designado para ello en sustitución de los anteriores.

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

Si la sociedad otorgare el poder por conducto de una persona distinta a los órganos mencionados, en adición a la relación o inserción indicadas en el

párrafo anterior, se deberá dejar acreditado que dicha persona tiene las facultades para ello.

**Artículo. 90.-** La sociedad anónima puede constituirse por la comparecencia ante notario de las personas que otorguen la escritura social, o por suscripción pública.

**Artículo. 95.-** Las aportaciones distintas del numerario se formalizarán al protocolizarse el acta de la asamblea constitutiva de la sociedad (anónima).

**Artículo. 101.-** Aprobada por la asamblea general la constitución de la sociedad (anónima), se procederá a la protocolización y registro del acta de la junta y de los estatutos.

**Artículo. 116.-** Solamente serán liberadas las acciones cuyo valor esté totalmente cubierto y aquellas que se entreguen a los accionistas según acuerdo de la asamblea general extraordinaria, como resultado de la capitalización de primas sobre acciones o de otras aportaciones previas de los accionistas, así como de capitalización de utilidades retenidas o de reservas de valuación o revaluación. Cuando se trate de capitalización de utilidades retenidas o de reservas de valuación o de revaluación, éstas deberán haber sido previamente reconocidas en estados financieros debidamente aprobados por la asamblea de accionistas.

Tratándose de reservas de valuación o de revaluación, éstas deberán estar apoyadas en avalúos efectuados por valuadores independientes autorizados por la Comisión Nacional de Valores, instituciones de crédito o corredores públicos titulados.

**Artículo. 120.-** La venta de las acciones a que se refieren los artículos que preceden se harán por medio de corredor titulado y se extenderán nuevos títulos o nuevos certificados provisionales para substituir a los anteriores.

...

**Artículo. 135.-** En el caso de reducción del capital social mediante reembolso a los accionistas, la designación de las acciones que hayan de nulificarse se hará por sorteo ante notario o corredor titulado.

**Artículo. 136.-** Para la amortización de acciones con utilidades repartibles, cuando el contrato social lo autorice, se observarán las siguientes reglas:

I. a II. ...

III. La adquisición de acciones para amortizarlas se hará en bolsa; pero si el contrato social o el acuerdo de la asamblea general fijaren un precio

determinado, las acciones amortizadas se designarán por sorteo ante notario o corredor titulado. El resultado del sorteo deberá publicarse por una sola vez en el periódico oficial de la entidad federativa del domicilio de la sociedad;

IV. a V. . . .

**Artículo. 140.-** Salvo en el caso previsto por el párrafo segundo de la fracción IV del artículo 125 (determinación en el contrato social en relación a la posibilidad de omitir el valor nominal de las acciones, en cuyo caso se omitirá también el importe del capital social), cuando por cualquier causa se modifiquen las indicaciones contenidas en los títulos de las acciones, estas deberán canjearse y anularse los títulos primitivos, o bien, bastará que se haga constar en estos últimos, previa certificación notarial o de corredor público titulado, dicha modificación.

**Artículo. 149.-** El administrador o el consejo de administración y los gerentes podrán, dentro de sus respectivas facultades, conferir poderes en nombre de la sociedad, los cuales serán revocables en cualquier tiempo.

**Artículo. 150.-** Las delegaciones y los poderes otorgados por el administrador o consejo de administración, y por los gerentes, no restringen sus facultades.

**Artículo. 194.-** Las actas de las Asambleas Generales de Accionistas se asentarán en el libro respectivo y deberán ser firmadas por el presidente y por el secretario de la asamblea, así como por los comisarios que concurren. Se agregarán a las actas los documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en los términos que esta Ley establece.

Cuando por cualquier circunstancia no pudiere asentarse el acta de una asamblea en el libro respectivo, se protocolizará ante notario.

Las actas de las asambleas extraordinarias serán protocolizadas ante notario e inscritas en el Registro Público de Comercio.

**Artículo. 205.-** Para el ejercicio de las acciones judiciales a que se refieren los artículos 185 y 201, los accionistas depositarán los títulos de sus acciones ante notario o en una institución de crédito, quienes expedirán el certificado correspondiente para acompañarse a la demanda y los demás que sean necesarios para hacer efectivos los derechos sociales.

**Artículo. 228 Bis.-** Se da la escisión cuando una sociedad denominada escidente decide extinguirse y divide la totalidad o parte de su activo, pasivo y capital social en dos o más partes, que son aportadas en bloque a otras sociedades de nueva creación denominadas escindidas; o cuando la escidente,

*sin extinguirse, aporta en bloque parte de su activo, pasivo y capital social a otra u otras sociedades de nueva creación.*

*La escisión se registrará por lo siguiente:*

*I. a IV. . . .*

*V. La resolución de escisión deberá protocolizarse ante notario e inscribirse en el Registro Público del Comercio.*

*. . .*

*VI. a X. . . .<sup>48</sup>*

*(El subrayado y el énfasis son nuestros)*

#### **Comentario:**

En términos generales todo el articulado precitado tiene mucha relación con la figura del corredor público en su función de fedatario público.

La ley Federal de Correduría Pública, establece en su fracción VI del artículo 6º que corresponde al corredor público:

*Art. 6.-*

*I... a V. . .*

*VI.- "Actuar como fedatario en la constitución, modificación, fusión, escisión, liquidación y extinción de sociedades mercantiles y en los demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles."*

El párrafo final del mismo artículo 6º señala que: *"Las anteriores funciones se entenderán sin perjuicio de lo dispuesto en otras leyes. . ."*

Dicha disposición es reglamentada por el artículo 6º, ya antes expresado, que señala en términos generales, que cuando el corredor público

<sup>48</sup> CD Rom Compila IV, Poder Judicial de la Federación, Legislación Federal, agosto, 1999.

ejerza su función de fedatario, cuando en las leyes o reglamentos se haga referencia a "notario o fedatario público", "escritura", "protocolo" y "protocolización", se entenderá que se refiere a "corredor público", a la "póliza expedida por corredor", a cualquier "libro de registro del corredor" y al hecho de "asentar algún acto en los libros de registro del corredor", respectivamente.

Al respecto, el artículo 40 habla en la parte que nos interesa sobre el libro de sociedades mercantiles, que es uno de los libros que debe llevar el Corredor Público; así también el artículo 42 señala que en el Libro de Registro de sociedades mercantiles se asentarán los actos a que se refiere la precitada fracción VI del artículo 6º y se llevará, en lo conducente, conforme a lo dispuesto por la Sección Cuarta del Capítulo Tercero de la Ley de Notariado para el Distrito Federal, y por lo que disponga el Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública.

El artículo 53 de la Ley Federal de Correduría, señala que el corredor, en ejercicio de sus funciones como fedatario público, podrá intervenir: *fracción "I.- En los actos, convenios o contratos, y hechos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles a menos que las leyes lo autoricen"; en ese mismo orden de ideas, la fracción V del mismo artículo señala, "V.- en la constitución, modificación, transformación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles, así como la designación de sus representantes legales y facultades de que estén investidos."*

Así las cosas, podemos apreciar que al corredor público en materia de sociedades mercantiles le corresponden las mismas funciones que a un Notario Público.

Existen disposiciones dentro de la Ley Federal de Correduría Pública y el Reglamento, que aunque de manera específica no se refieren a la función de fedatario público del Corredor Público en relación con las sociedades mercantiles, tienen relevancia respecto de esta función, así encontramos:

**De la Ley Federal de Correduría Pública:**

**"ARTICULO 6o.-** Al corredor público corresponde:

I.- . . .

...

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

**Del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública:**

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

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

...

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 las (sic) 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;"

**"ARTICULO 54.-** Las pólizas y actas expedidas por el corredor en ejercicio de sus funciones, inclusive aquellas en que se haga constar la designación y facultades de representación en las sociedades mercantiles de

*conformidad con la ley de la materia, se deberán admitir para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, siempre que dichos instrumentos cumplan con los requisitos legales.*

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

Con todo lo antes expuesto, podemos decir que los artículos precitados tienen relación con el Corredor Público en su función de fedatario público, con las precisiones hechas en párrafos que anteceden.

Así también se puede apreciar que en tratándose de los actos a que se refiere la fracción VI del artículo 6º de la Ley Federal de Correduría Pública, existe limitación en la actuación del corredor cuando dichos actos involucren bienes inmuebles o al menos existe duda fundada de que puedan hacerlo; así también encontramos disposiciones en la Ley General de Sociedades Mercantiles que si se interpretan literalmente, se podría concluir que los corredores están facultados para actuar en relación con los poderes que otorgue una sociedad, ya sea mediante acuerdo de asamblea o del órgano colegiado de administración o por conducto de una persona distinta a los órganos mencionados.

## **II.11 LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO Y EL CORREDOR PUBLICO**

**“Artículo. 9º.-** *La representación para otorgar o suscribir títulos de crédito se confiere:*

*I. Mediante poder inscrito debidamente en el Registro de Comercio; y*

*II. . . .*

*. . .*

*En ambos casos, la representación no tendrá más límites que los que expresamente le haya fijado el representado en el instrumento o declaración respectivos.*

**Artículo. 85.-** *La facultad de obrar en nombre y por cuenta de otro no comprende la de obligarlo cambiariamente, salvo lo que disponga el poder o la declaración a que se refiere el artículo 9º.*

*Los administradores o gerentes de sociedades o negociaciones mercantiles se reputan autorizados para suscribir letras de cambio a nombre de ésta, por el hecho de su nombramiento.*

*Los límites de esa autorización son los que señalan los estatutos o poderes respectivos.*

**Artículo. 86.-** *Si el girador no sabe o no puede escribir, firmará a su ruego otra persona, en fe de lo cual firmará también el **corredor público** titulado, un notario, o cualquier otro funcionario que tenga fe pública.*

**Artículo. 142.-** *El protesto puede ser hecho por medio de notario o de **corredor público** titulado. A falta de ellos, puede levantar el protesto la primera autoridad política del lugar.*

**Artículo. 143.-** *El protesto por falta de aceptación debe levantarse contra el girado y los recomendorios, en el lugar y dirección señalados para la aceptación, y si la letra no contiene designación del lugar, en el domicilio o en la residencia de aquéllos.*

*El protesto por falta de pago debe levantarse contra las personas y en los lugares y direcciones que indica el artículo 126.*

*Si la persona contra la que haya de levantarse el protesto no se encuentra presente, la diligencia se entenderá con sus dependientes, familiares, o criados, o con algún vecino.*

*Cuando no se conozca el domicilio o la residencia de la persona contra la cual debe levantarse el protesto, éste puede practicarse en la dirección que elija el notario, el **corredor** o la autoridad política que lo levante.*

**Artículo. 148.-** *El protesto debe hacerse constar en la misma letra o en hoja adherida a ella. Además, el notario, **corredor** o autoridad que lo practique levantará acta del mismo en la que aparezcan:*

I. a V. . . .

**Artículo. 149.-** El notario, corredor o autoridad que hayan hecho el protesto, retendrán la letra en su poder todo el día del protesto y el siguiente, teniendo el girado, durante ese tiempo, el derecho de presentarse a satisfacer el importe de la letra más los intereses moratorios y los gastos de la diligencia.

**Artículo. 155.-** Exceptuados aquellos con quienes se hubieren practicado, los protestos de letra, tanto por falta de aceptación como de pago, serán notificados a todos los demás que hayan intervenido en la letra, por medio de instructivos que les serán remitidos por notario, corredor o primera autoridad política que autorice los protestos.

A los interesados en las letras que residan en el mismo lugar donde se practique el protesto, les será éste notificado en la forma expresada y al día siguiente de haberse practicado. A los que residan fuera del lugar, les será remitido el instructivo por el más próximo correo, bajo certificado y con las direcciones indicadas por ellos mismos en la letra.

A continuación del acta de protesto, el que la haya autorizado hará constar que aquél ha sido notificado en la forma y términos previstos por este artículo.

La inobservancia de las obligaciones sujeta al responsable al resarcimiento de los daños y perjuicios que la omisión o retardo del aviso causen a los obligados en vía de regreso, siempre que éstos hayan cuidado de anotar su dirección en el documento.

En la misma responsabilidad incurrirá el último tenedor de la letra que no de los avisos prescritos en el caso del artículo 141.

**Artículo. 174.-** Son aplicables al pagaré, en lo conducente, los artículos 77, párrafo final; 79, 80, 81, 85, 86, 88, 90, 109 al 116; 126 al 132; 139, 140, 142, 143, párrafos segundo, tercero y cuarto; 144, párrafos segundo y tercero; 148, 149, 150, fracciones II y III; 151 al 162 (155), y 164 al 169.

**Artículo. 196.-** Son aplicables al cheque, en lo conducente, los artículos 78, 81, 85, 86, 90, 109 al 116; 129, 142, 143, párrafos segundo, tercero y cuarto; 144, párrafos segundo y tercero; 148, 149, 150, fracciones II y III; 151 al 156 (155); 158, 159, 164, y 166 al 169.

**Artículo. 213.-** La emisión (de las obligaciones) será hecha por declaración de voluntad de la sociedad emisora, que se hará constar en acta ante notario y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad que corresponda a la ubicación de los bienes, si en garantía de la emisión se

constituye hipoteca, y en el Registro de Comercio del domicilio de la sociedad emisora, en todo caso. El acta de emisión deberá contener:

I. a V. . . .

En caso de que las obligaciones se ofrezcan en venta al público, los avisos o la propaganda contendrán los datos anteriores. Por violación de lo dispuesto en este párrafo, quedarán solidariamente sujetos a daños y perjuicios aquellos a quienes la violación sea imputable.

**Artículo. 216.-** Para representar al conjunto de los tenedores de obligaciones, se designará un representante común que podrá no ser obligacionista. El cargo de representante común es personal y será desempeñado por el individuo designado al efecto, o por los representantes ordinarios de la institución de crédito o de la sociedad financiera que sean nombrados para el cargo. El representante común podrá otorgar poderes judiciales.

. . .

**Artículo. 221.-** Para concurrir a las asambleas, los obligacionistas deberán depositar sus títulos, o certificados de depósito expedidos respecto a ellos por una institución de crédito, en el lugar que se designe en la convocatoria de la asamblea, el día anterior, por lo menos, a la fecha en que ésta deba celebrarse. Los obligacionistas podrán hacerse representar en la asamblea por apoderado acreditado con simple carta poder.

. . .

De la asamblea se levantará acta suscrita por quienes hayan fungido en la sesión como presidente y secretario. Al acta se agregará la lista de asistencia, firmada por los concurrentes y por los escrutadores. Las actas, así como los títulos, libros de contabilidad y demás datos y documentos que se refieran a la emisión y a la actuación de las asambleas o del representante común, serán conservadas por éste y podrán, en todo tiempo, ser consultadas por los obligacionistas, los cuales tendrán derecho a que, a sus expensas, el representante común les expida copias certificadas de los documentos dichos.

. . .

**Artículo. 222.-** Cuando en el acta de emisión se haya estipulado que las obligaciones serán reembolsadas por sorteos, éstos se efectuarán ante notario, con intervención del representante común y del o de los administradores de la sociedad autorizados al efecto. La sociedad deberá publicar en el Diario Oficial de la Federación y en un periódico de los de mayor circulación de su domicilio, una lista de las obligaciones sorteadas con los datos necesarios para su

identificación, y expresando en ella el lugar y la fecha en que el pago deberá hacerse. Las obligaciones sorteadas dejarán de causar interés desde la fecha del sorteo, siempre que la sociedad deposite en una institución de crédito el importe necesario para efectuar el pago. El depósito deberá ser hecho dentro del mes que siga a la fecha del sorteo y no podrá ser retirado por la sociedad sino noventa días después de la fecha señalada para iniciar el pago de las obligaciones sorteadas. La fecha en que se inicie el pago de las obligaciones sorteadas deberá fijarse precisamente dentro del mes que siga a la fecha del sorteo.

**Artículo. 228.-** Son aplicables a las obligaciones y a sus cupones, en lo conducente, los artículos 77, párrafo final; 81, 90, 127, 130, 132, 139, 140, 142, 148, 149, 151, al 162 (155); 164, 166 al 169, y 174, párrafo final.

**Artículo. 228 m.-** La emisión (de los certificados de participación) se hará previa declaración unilateral de voluntad de la sociedad emisora expresada en escritura pública, en la que se hará constar:

l. a XI. ...

**Artículo. 228 p.-** Cuando en el acta de emisión se haya estipulado que los certificados serán reembolsados por sorteos, se seguirá el procedimiento que establece el artículo 222 de esta ley.

**Artículo. 228 q.-** Para representar al conjunto de los tenedores de certificados se designará un representante común, que podrá no ser tenedor de certificados. El cargo de representante común es personal y será desempeñado por el individuo designado al efecto o por los representantes ordinarios de la institución de crédito o de la sociedad financiera o fiduciaria que sean nombrados para el cargo. El representante común podrá otorgar poderes judiciales.

...

**Artículo. 228 s.-** ...

Son aplicables a la asamblea general de tenedores de certificados de participación las disposiciones de los artículos 218, 219, 220 y 221 de esta ley.

**Artículo. 251.-** Son aplicables al certificado de depósito y al bono de prenda, en lo conducente, los artículos 81, 85, 86, 129, 131 y 167.

Son aplicables al bono de prenda, en lo conducente, los artículos 90, 109 al 116; 127, 130, 142, 148, 149, 151 al 162 (155); 164, 166, 168 y 169.

...

**Artículo. 341.-** *El acreedor podrá pedir al juez que autorice la venta de los bienes o títulos dados en prenda cuando se venza la obligación garantizada.*

...

*El corredor o los comerciantes que hayan intervenido en la venta deberán extender un certificado de ella al acreedor.*

...<sup>49</sup>

*(El subrayado y el énfasis son nuestros)*

#### **Comentario:**

Este grupo de artículos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito que de manera expresa o no hacen mención a la figura del Corredor Público, lo hacen refiriéndose a él en su función de fedatario público, al señalar que se reconocerán facultades para otorgar o suscribir títulos de crédito a quien se lo permita un poder, que esté debidamente inscrito y en cual se contengan esas facultades.

Otra de las funciones a que hacen referencia este grupo de artículos, es a la facultad que tiene el corredor público para hacer protestos de documentos mercantiles, facultad propia en su función de fedatario público al igual que el Notario y otros funcionarios que tenga fe pública.

---

<sup>49</sup> CD Rom Compila IV, Poder Judicial de la Federación, Legislación Federal, agosto, 1999.

## II.12 LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES COOPERATIVAS Y EL CORREDOR PUBLICO

**“Artículo. 12.-** La constitución de las sociedades cooperativas deberá realizarse en Asamblea General que celebren los interesados, y en la que se levantará un acta que contendrá:

I. a III. . . .

Los socios deberán acreditar su identidad y ratificar su voluntad de constituir la sociedad cooperativa y de ser suyas las firmas o las huellas digitales que obran en el acta constitutiva, ante notario público o **corredor público**, juez de distrito, juez de primera instancia en la misma materia del fuero común, presidente municipal, secretario o delegado municipal del lugar en donde la sociedad cooperativa tenga su domicilio.

**Artículo. 16.-** Las bases constitutivas de las sociedades cooperativas contendrán:

I. a X. . . .

XI. Derechos y obligaciones de los socios, así como los mecanismos de conciliación y arbitraje en caso de conflicto sobre el particular;

XII. a XII. . . .

. . .

**Artículo. 19.-** Para la modificación de las bases constitutivas, se deberá seguir el mismo procedimiento que señala esta Ley para el otorgamiento del acta constitutiva y deberá inscribirse en el Registro Público de Comercio.

**Artículo. 67.-** En el caso de que las sociedades cooperativas deseen constituirse en otro tipo de sociedad, deberán disolverse y liquidarse previamente.

**Artículo. 73.-** Cuando dos o más sociedades cooperativas se fusionen para integrar una sola, la sociedad fusionante que resulte de la fusión, tomará a su cargo los derechos y obligaciones de las fusionadas.

Para la fusión de varias sociedades cooperativas se deberá seguir el mismo trámite que esta Ley establece para su constitución.

.60  
...

(El subrayado es nuestro)

**Comentario:**

En los artículos citados se establece la intervención del corredor público de la forma que en párrafos anteriores se ha hecho relación, en cuanto a que en su función de fedatario, cuando en las leyes o reglamentos se haga referencia a "notario o fedatario público", "escritura", "protocolo" y "protocolización", se entenderá que se refiere a "corredor público", a la "póliza expedida por corredor", a cualquier "libro de registro del corredor" y al hecho de "asentar algún acto en los libros de registro del corredor", respectivamente.

Esto es, el corredor actuará para constituir sociedades cooperativas y así también podrá ejercer su función de árbitro, tal como lo señala uno de los artículos antes citados.

## II.13 LA LEY GENERAL DE POBLACION Y EL CORREDOR PUBLICO

*"Artículo 67.- Las autoridades de la República, sean federales, locales o municipales, así como los notarios públicos, los que sustituyan a éstos o hagan sus veces y los corredores de comercio, están obligados a exigir a los extranjeros que tramiten ante ellos asuntos de su competencia, que previamente les comprueben su legal estancia en el país, y que en los casos que establezca el Reglamento, acrediten que su condición y calidad migratoria les permiten realizar el acto o contrato de que se trate, o en su defecto, el permiso especial de la Secretaría de Gobernación. En los casos que señale el Reglamento, darán aviso a la expresada Secretaría en un plazo no mayor de quince días, a partir del acto o contrato celebrado ante ellas.*

*Artículo 147.- Los solicitantes que acrediten su interés jurídico en el trámite migratorio podrán comparecer en forma directa o por conducto de apoderado legalmente autorizado, mediante poder notarial, carta poder ratificada ante fedatario público o, en su caso, mediante autorización en el propio escrito.*

... 161

---

<sup>51</sup> CD Rom Compila IV, Poder Judicial de la Federación, Legislación Federal, agosto, 1999.

*(El énfasis es nuestro)*

### **Comentario**

En el primero de los artículos mencionados, nombra a los corredores públicos como corredores de comercio que era como antes se les denominaba. En efecto tanto ellos como los notarios y otras autoridades están obligados a solicitar a los extranjeros que requieran algún servicio, que les comprueben con documento autentico (forma migratoria) que se encuentran internados legalmente en el país y que de acuerdo al acto o negocio jurídico a realizar están debidamente autorizados para realizarlos o que la Secretaria de Gobernación les otorgó un permiso especial, de lo contrario, los corredores incurrirían en alguna infracción y por lo tanto podrían ser sancionados.

En el segundo de los artículos señalados, la relación que existe es en cuanto a la función del corredor público como fedatario público, que como ya se ha mencionado con antelación, aplicando el artículo 6º del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, cuando el corredor actúe en ejercicio de fedatario público y se haga referencia a notario o fedatario en alguna ley o reglamento, se entenderá que se refiere a corredor público, por lo que, en este caso, ese poder podrá realizarse ante el corredor, o si se trata de carta poder, la misma podrá ser ratificada por el corredor público.

## II.14 EL REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE POBLACION Y EL CORREDOR PUBLICO

*"Artículo. 2º.- Corresponde a la Secretaría de Gobernación la aplicación de las disposiciones de la Ley General de Población y de este Reglamento y son auxiliares de ella para los mismos fines:*

*I. a IV. . . .*

*V. Los notarios públicos, **corredores de comercio** y, en cuanto los actos en que tengan fe pública, los contadores públicos; y*

*VI. . . .*

***Artículo. 124.-** Las autoridades y **fedatarios** a que se refieren los artículos 67 y 68 de la Ley, están obligados a exigir a los extranjeros que tramiten ante ellos asuntos de su competencia, que previamente les comprueben su legal estancia en el país, con excepción en los casos de otorgamiento de testamentos, poderes, cotejos o certificaciones de copias y certificaciones de hechos.*

***Artículo. 125.-** Las autoridades y **fedatarios** a que se refieren el artículo anterior, están obligados a exigir a los extranjeros que tramiten ante ellos asuntos de su competencia, que además de acreditar su legal estancia en el país, exhiban la autorización o el permiso previo o la certificación de la Secretaría de Gobernación, sólo en los siguientes casos:*

*I. Cuando se trate de realizar trámites de adopción;*

*II. Cuando se trate de la celebración de matrimonio de extranjero y mexicano; y*

*III. Cuando se trate de divorcio o nulidad de matrimonio de acuerdo a lo establecido en el artículo 131.*

***Artículo. 126.-** Las autoridades y **fedatarios** que se enuncian en los artículos 124 y 125, están obligados a solicitar a los extranjeros que tramiten ante ellos asuntos de su competencia, que además de acreditar su legal estancia en el país, comprueben que su calidad y característica migratoria les permite realizar el acto o contrato que se pretenda llevar a cabo, sólo en los siguientes casos:*

*I.- En los supuestos establecidos en el artículo 66 de la Ley, caso en el que deberá acreditar no tener la característica de transmigrante; y*

*II.- Cuando se trate de trámites, de divorcio o nulidad de matrimonio, para cumplir con lo dispuesto por el artículo 131.*

**Artículo. 127.-** *Cuando de la celebración o formalización de un acto o contrato, se origine la posibilidad de realización de una actividad por parte de un extranjero, para la cual no esté previamente autorizado por la Secretaría, el acto podrá celebrarse y formalizarse, siempre que en el instrumento respectivo se asiente la prevención de que el desempeño de la actividad estará sujeta a la autorización que a su juicio expida la Secretaría.*

**Artículo. 128.-** *Sólo a petición expresa de la Secretaría, las autoridades y **fedatarios** a que se refieren los artículos 67 y 69 de la Ley, informarán de cualquier acto o contrato en el que hayan intervenido extranjeros, mencionando los documentos con los que acreditaron su legal estancia en el país, y en su caso, el permiso respectivo de la Secretaría.*

*Las autoridades y **fedatarios** mencionados se abstendrán de dar su autorización si advierten irregularidades en la documentación migratoria de los extranjeros, si no se presenta el permiso respectivo cuando éste sea necesario, o si sus condiciones y calidad migratoria no les permite realizar el acto o contrato de que se trate, lo que comunicarán inmediatamente a la Secretaría.*

**Artículo. 139.-** *Los extranjeros inscritos en el Catálogo (Catálogo de los Extranjeros Residentes en la República Mexicana) están obligados a informar, dentro de un plazo de treinta días a partir del hecho, sus cambios de domicilio, de nacionalidad, de estado civil y actividades a que se dediquen.*

*En los casos de cambio de nacionalidad, deberá acompañarse a la solicitud el documento o copia certificada que lo compruebe.*

...  
...<sup>52</sup>  
...

*(El subrayado y el énfasis son nuestros)*

#### **Comentario:**

En efecto, los corredores son considerados auxiliares de la Secretaría de Gobernación, pues como se ha anotado con antelación tienen la obligación de dar aviso de cualquier acto o contrato que realice algún extranjero en el país para saber como se esta desarrollando en el mismo, si esta actuando

<sup>52</sup> D. O. F. 31 de agosto de 1992.

conforme a los fines establecidos en su forma migratoria y su calidad migratoria.

Como se estableció en renglones anteriores, el corredor público como fedatario público que es, debe realizar ciertos pasos para poder estar en aptitud de prestar sus servicios a un extranjero y en caso de concretarse el acto o contrato y para no incurrir en ninguna violación a la ley o reglamento, deberá de cerciorarse que la persona que realiza algún acto ante su presencia este debidamente autorizada por la Ley para realizarlo o tenga algún permiso especial para hacerlo, en el caso de un poder, cotejo o certificación de copias o de hechos, la ley no le exige ningún requisito para que se lleve a cabo, pero en la práctica el corredor solicita todos los documentos necesarios para identificar a la persona que solicita sus servicios, tal como el Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública lo establece en la fracción VI del artículo 32.

Así pues, si el acto que se esta formalizando ante corredor no esta debidamente autorizado por la ley o la Secretaría de Gobernación por encontrarse en tramite, el corredor deberá de asentarlo y así mismo señalar que el instrumento esta condicionado a dicha autorización.

## II.15 LA LEY AGRARIA Y EL CORREDOR PUBLICO

*“Artículo. 17.- El ejidatario tiene la facultad de designar a quien deba sucederle en sus derechos sobre la parcela y en los demás inherentes a su calidad de ejidatario, para lo cual bastará que el ejidatario formule una lista de sucesión en la que consten los nombres de las personas y el orden de preferencia conforme al cual deba hacerse la adjudicación de derechos a su fallecimiento. Para ello podrá designar al cónyuge, a la concubina o concubinario en su caso, a uno de los hijos, a uno de los ascendientes o a cualquier otra persona.*

*La lista de sucesión deberá ser depositada en el Registro Agrario Nacional o formalizada ante fedatario público. Con las mismas formalidades podrá ser modificada por el propio ejidatario, en cuyo caso será válida la de fecha posterior.*

**Artículo 28.-** *En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá estar presente un representante de la Procuraduría Agraria, así como un **fedatario público**. Al efecto, quien expida la convocatoria deberá notificar a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquélla y deberá proveer lo necesario para que asista el **fedatario público**. La Procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere este artículo, se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 25 de esta ley.*

*Serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo.*

**Artículo. 31.-** *De toda asamblea se levantará el acta correspondiente, que será firmada por los miembros del comisariado ejidal y del consejo de vigilancia que asistan, así como por los ejidatarios presentes que deseen hacerlo. En caso de que quien deba firmar no pueda hacerlo, imprimirá su huella digital debajo de donde esté escrito su nombre.*

*Cuando exista inconformidad sobre cualesquiera de los acuerdos asentados en el acta, cualquier ejidatario podrá firmar bajo protesta haciendo constar tal hecho.*

*Cuando se trate de la asamblea que discuta los asuntos establecidos en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, el acta deberá ser pasada ante la fe del **fedatario público** y firmada por el representante de la Procuraduría Agraria que asistan a la misma e inscrita en el Registro Agrario Nacional.*

**Artículo. 46.-** *El núcleo de población ejidal, por resolución de la asamblea, y los ejidatarios en lo individual podrán otorgar en garantía el usufructo de las tierras de uso común y de las tierras parceladas, respectivamente. Esta garantía sólo podrán otorgarla en favor de instituciones de crédito o de aquellas personas con las que tengan relaciones de asociación o comerciales.*

*En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, el acreedor, por resolución del tribunal agrario, podrá hacer efectiva la garantía de las tierras hasta por el plazo pactado, a cuyo vencimiento volverá el usufructo al núcleo de población ejidal o al ejidatario según sea el caso.*

*Esta garantía deberá constituirse ante **fedatario público** e inscribirse en el Registro Agrario Nacional.*

**Artículo 56.-** La asamblea de cada ejido, con las formalidades previstas a tal efecto en los artículos 24 a 28 y 31 de esta ley, podrá determinar el destino de las tierras que no estén formalmente parceladas, efectuar el parcelamiento de éstas, reconocer el parcelamiento económico o de hecho o regularizar la tenencia de los poseedores o de quienes carezcan de los certificados correspondientes. Consecuentemente, la asamblea podrá destinarlas al asentamiento humano, al uso común o parcelarlas en favor de los ejidatarios. En todo caso, a partir del plano general del ejido que haya sido elaborado por la autoridad competente o el que elabore el Registro Agrario Nacional, procederá como sigue:

I. . . a III...

En todo caso, el Registro Agrario Nacional emitirá las normas técnicas que deberá seguir la asamblea al realizar la delimitación de las tierras al interior del ejido, y proveerá a la misma del auxilio que al efecto le solicite. El Registro certificará el plano interno del ejido, y con base en éste, expedirá los certificados parcelarios o los certificados de derechos comunes, o ambos, según sea el caso, en favor de todos y cada uno de los individuos que integran el ejido, conforme a las instrucciones de la asamblea, por conducto del comisariado o por el representante que se designe. Estos certificados deberán inscribirse en el propio Registro Agrario Nacional.

**Artículo 58.-** La asignación de parcelas por la asamblea, se hará siempre con base en la superficie identificada en el plano general del ejido y, cuando hubiere sujetos con derechos iguales conforme al orden de prelación establecido en el artículo anterior, la hará por sorteo. A la asamblea en que se lleve a cabo el sorteo deberá asistir un **fedatario** o un representante de la Procuraduría Agraria que certifique el acta correspondiente.

**Artículo 84.-** En caso de la primera enajenación de parcelas sobre las que se hubiere adoptado el dominio pleno, los familiares del enajenante, las personas que hayan trabajado dichas parcelas por más de un año, los ejidatarios, los avecindados y el núcleo de población ejidal, en ese orden, gozarán del derecho del tanto, el cual deberán ejercer dentro de un término de treinta días naturales contados a partir de la notificación, a cuyo vencimiento caducará tal derecho. Si no se hiciera la notificación, la venta podrá ser anulada.

El comisariado ejidal y el consejo de vigilancia serán responsables de verificar que se cumpla con esta disposición.

La notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante **fedatario público**, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto. Al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad

publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan.

**Artículo 100.-** La comunidad determinará el uso de sus tierras, su división en distintas porciones según distintas finalidades y la organización para el aprovechamiento de sus bienes. Podrá constituir sociedades civiles o mercantiles, asociarse con terceros, encargar la administración o ceder temporalmente el uso y disfrute de sus bienes para su mejor aprovechamiento. La asamblea, con los requisitos de asistencia y votación previstos para la fracción IX del artículo 23 podrá decidir transmitir el dominio de áreas de uso común a estas sociedades en los casos de manifiesta utilidad para el núcleo y en los términos previstos por el artículo 75.

**Artículo 104.-** Las comunidades que quieran adoptar el régimen ejidal podrán hacerlo a través de su asamblea, con los requisitos previstos en los artículos 24 a 28 y 31 de esta Ley.

A partir de la inscripción de la resolución respectiva en el Registro Agrario Nacional, la comunidad se tendrá por legalmente transformada en ejido.

Cuando los inconformes con la conversión al régimen ejidal formen un número mínimo de veinte comuneros, éstos podrán mantenerse como comunidad con las tierras que les correspondan.

**Artículo 108.-** Los ejidos podrán constituir uniones, cuyo objeto comprenderá la coordinación de actividades productivas, asistencia mutua, comercialización u otras no prohibidas por la Ley.

Un mismo ejido, si así lo desea, podrá formar, al mismo tiempo, parte de dos o más uniones de ejidos.

Para constituir una unión de ejidos se requerirá la resolución de la asamblea de cada uno de los núcleos participantes, la elección de sus delegados y la determinación de las facultades de éstos.

El acta constitutiva que contenga los estatutos de la unión, deberá otorgarse ante **fedatario público** e inscribirse en el Registro Agrario Nacional, a partir de lo cual la unión tendrá personalidad jurídica.

Las uniones de ejidos podrán establecer empresas especializadas que apoyen el cumplimiento de su objeto y les permita acceder de manera óptima a la integración de su cadena productiva.

Los ejidos y comunidades, de igual forma podrán establecer empresas para el aprovechamiento de sus recursos naturales o de cualquier índole, así

como la prestación de servicios. En ellas podrán participar ejidatarios, grupos de mujeres campesinas organizadas, hijos de ejidatarios, comuneros, avecindados y pequeños productores.

Las empresas a que se refieren los dos párrafos anteriores podrán adoptar cualquiera de las formas asociativas previstas por la ley.

**Artículo 110.-** Las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo podrán constituirse por dos o más de las siguientes personas: ejidos, comunidades, uniones de ejidos o comunidades, sociedades de producción rural, o uniones de sociedades de producción rural.

Su objeto será la integración de los recursos humanos, naturales, técnicos y financieros para el establecimiento de industrias, aprovechamientos, sistemas de comercialización y cualesquiera otras actividades económicas; tendrán personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Agrario Nacional, y cuando se integren con Sociedades de Producción Rural o con uniones de éstas, se inscribirán además en los Registros Públicos de Crédito Rural o de Comercio.

Son aplicables a las Asociaciones Rurales de Interés Colectivo, en lo conducente, lo previsto en los artículos 108 y 109 de esta ley.

**Artículo 111.-** Los productores rurales podrán constituir sociedades de producción rural. Dichas sociedades tendrán personalidad jurídica, debiendo constituirse con un mínimo de dos socios.

La constitución y administración de la sociedad se sujetará en lo conducente a lo establecido en los artículos 108 y 109 de esta ley. El acta constitutiva se inscribirá en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio.

**Artículo 113.-** Dos o más sociedades de producción rural podrán constituir uniones con personalidad jurídica propia a partir de su inscripción en el Registro Público de Crédito Rural o en el Público de Comercio.

Las uniones se constituirán siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 108 de esta ley. Así mismo, los estatutos y su organización y funcionamiento se regirán, en lo conducente, por lo dispuesto en el artículo 109 de esta ley.

...<sup>53</sup>  
 (El énfasis es nuestro)

ESTA TESIS NO SALE  
 DE LA BIBLIOTECA

<sup>53</sup> Diario Oficial de la Federación del 26 de febrero de 1992. Esta Ley sufrió reformas, las cuales fueron publicadas el 9 de julio de 1993.

**Comentario:**

En el primero de los artículos mencionados se establece una posibilidad para el corredor público de poder formalizar una sucesión de un ejidatario. Como todos sabemos al corredor público no le esta permitido realizar testamentos, pero interpretando literalmente lo establecido en este artículo, se trata de una lista que podrá ser llevada ante corredor en sus funciones de fedatario público para que ante él se ratifique el contenido y firma de dicha lista tal como lo señala el primer párrafo del artículo 18 de la Ley Federal de Correduría Pública; y así, por ese hecho al ser ratificada se convierte en documento público, y podrá ser inscrito en el Registro Agrario Nacional tal como lo señala el artículo 55 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública.

En los sucesivos artículos podemos ver la participación del Corredor Público como fedatario público, y haciendo uso de lo establecido en el multicitado artículo 6º del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, aquí el corredor hará constar en un acta una fe de hechos, esto es, que se llevó a cabo una asamblea, de conformidad a una convocatoria y que acudieron las personas legalmente autorizadas para ello y establecerá una relación sucinta de lo acontecido en dicha reunión, así mismo, relacionará los documentos con los cuales los asistentes acreditaron su participación y una vez hecho esto firmarán de conformidad o se asentará que no pudieron o no quisieron hacerlo, firmando y sellando el corredor dicho documento.

Así mismo existe la posibilidad de que los ejidatarios constituyan sociedades, las cuales podrán ser formalizadas ante corredor público.

## II.16 EL REGLAMENTO INTERIOR DEL REGISTRO AGRARIO NACIONAL Y EL CORREDOR PUBLICO

*"Artículo. 13.- Para efecto de lo dispuesto en el artículo 28 y demás relativos de la Ley (Ley Agraria), por **fedatario público** se entenderá, además del notario y **corredor público**, los funcionarios públicos que ejerzan funciones fedatarias de conformidad con la legislación aplicable.*

**Artículo. 20.-** *Corresponde a la Dirección General de Titulación y Control Documental:*

*I. a XII. . . .*

*XIII. Coordinar las relaciones y proponer la celebración de convenios con los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas, con los **colegios** de notarios y de los **corredores públicos**, con las oficinas de catastro y demás autoridades federales, estatales y municipales, con el propósito de obtener y ministrar la información estadística y documental, que permitan un mejor desempeño de las funciones del Registro.*

**Artículo. 25.-** *Las delegaciones tendrán las siguientes atribuciones:*

*I. a XIII. . . .*

*XIV. Coordinarse, en términos de los acuerdos y convenios respectivos, con los gobiernos de cada Entidad Federativa, notarios públicos, **corredores públicos**, oficinas de catastro, registros públicos de la propiedad y del comercio y demás dependencias federales, estatales o municipales cuyas funciones les sean afines.*

*XV. a XX. . . .<sup>54</sup>*  
*(El énfasis es nuestro)*

### Comentario:

El primero de los artículos aquí expuesto señala:

"Artículo 28.- En la asamblea que trate los asuntos detallados en las fracciones VII a XIV del artículo 23 de esta ley, deberá estar presente un representante de

<sup>54</sup> CD Rom Compila IV, Poder Judicial de la Federación, Legislación Federal, agosto, 1999.

la Procuraduría Agraria, así como un **fedatario público**. Al efecto, quien expida la convocatoria deberá notificar a la Procuraduría sobre la celebración de la asamblea, con la misma anticipación requerida para la expedición de aquella y deberá proveer lo necesario para que asista el **fedatario público**. La Procuraduría verificará que la convocatoria que se haya expedido para tratar los asuntos a que se refiere este artículo, se haya hecho con la anticipación y formalidades que señala el artículo 25 de esta ley.

Serán nulas las asambleas que se reúnan en contravención de lo dispuesto por este artículo.

A efecto de precisar a que se refieren las fracciones del artículo 23 de la Ley Agraria a continuación se transcriben:

*"Artículo 23.- La asamblea se reunirá por lo menos una vez cada seis meses o con mayor frecuencia cuando así lo determine su reglamento o su costumbre. Serán de la competencia exclusiva de la asamblea los siguientes asuntos:*

*I. . . a VI. . .*

*VII. Señalamiento y delimitación de las áreas necesarias para el asentamiento humano, fundo legal y parcelas con destino específico, así como la localización y relocalización del área de urbanización;*

*VIII. Reconocimiento del parcelamiento económico o de hecho y regularización de tenencia de poseedores;*

*IX. Autorización a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas y la aportación de las tierras de uso común a una sociedad, en los términos del artículo 75 de esta ley;*

*X. Delimitación, asignación y destino de las tierras de uso común así como su régimen de explotación;*

*XI. División del ejido o su fusión con otros ejidos;*

*XII. Terminación del régimen ejidal cuando, previo dictamen de la*

*Procuraduría Agraria solicitado por el núcleo de población, se determine que ya no existen las condiciones para su permanencia;*

*XIII. Conversión del régimen ejidal al régimen comunal;*

*XIV. Instauración, modificación y cancelación del régimen de explotación colectiva; y*

*XV. Los demás que establezca la ley y el reglamento interno del ejido.”*

Así pues, el corredor podrá acudir a dichas asambleas y realizar el acto jurídico denominado Fe de Hechos, que no es otra cosa que, el corredor este presente en el lugar donde se este llevando a cabo la asamblea y que anote todo lo que sus sentidos capten en esos momentos y posteriormente lo plasme en un Acta, la cual es la relación escrita de un hecho jurídico en el que el corredor intervino con fe pública y que contendrá las circunstancias relativas al mismo, así también se anexarán los documentos que acrediten que la reunión se llevó a cabo de conformidad con una convocatoria, la cual tendrá que estar notificada con el debido tiempo a las personas a quienes va dirigido y a las autoridades ejidales que corresponda, así como al fedatario público (que en este caso sería el corredor público), así mismo el corredor señalará que la asamblea se desarrolló siguiendo los puntos de la convocatoria y fue hecha por la persona autorizada para dichos efectos, así como que las personas que asistieron lo hicieron por estar legalmente autorizadas para ello, ya sea que lo hagan por propia persona o por medio de un representante, y así sucesivamente el corredor público irá desarrollando dicha acta, la cual será firmada por los asistentes y quienes quisieron hacerlo o se asentará que no lo quisieron hacer. Una vez hecho esto, el corredor formalizará dicha acta y con su firma y sello le dará la validez de documento público, el cual podrá inscribirse en el Registro Agrario Nacional o el Registro Público de la Propiedad en su caso, según corresponda.

Así vemos que los asuntos agrarios están estrechamente vinculados con los servicios que presta el corredor público, por lo que las autoridades ejidales,

realizarán cualquier convenio de coordinación con dicho fedatario, o con otros, así como con las oficinas públicas con las que tengan vinculación.

## II.17 EL CODIGO DE COMERCIO Y EL CORREDOR PUBLICO

**“Artículo. 12.-** *No pueden ejercer el comercio:*

*I. Los corredores;*

*II. a III. . . .*

*(REFORMADO, D.O.F. DE 29 DE MAYO 2000)*

**Artículo 18.-** *En el Registro Público de Comercio se inscriben los actos mercantiles, así como aquellos que se relacionan con los comerciantes y que conforme a la legislación lo requieran.*

*. . .*

*(REFORMADO, D.O.F. 29 DE MAYO DE 2000)*

**Artículo 21.-** *Existirá un folio electrónico por cada comerciante o sociedad, en el que se anotarán:*

*I. a XVIII. . . .*

**XIX. Las fianzas de los corredores.**

*(REFORMADO, D.O.F. 29 DE MAYO DE 2000)*

**Artículo 22.-** *Cuando, conforme a la ley, algún acto o contrato deba inscribirse en el Registro Público de la Propiedad o en registros especiales, su inscripción en dichos registros será bastante para que surtan los efectos correspondientes del derecho mercantil, siempre y cuando en el Registro Público de Comercio se tome razón de dicha inscripción y de las modificaciones a la misma.*

*(REFORMADO, D.O.F 29 DE MAYO DE 2000)*

**Artículo 25.-** *Los actos que conforme a este Código u otras leyes deban inscribirse en el Registro Público de Comercio deberán constar en:*

- I.- Instrumentos públicos otorgados ante notario o **corredor público**;*
- II.- Resoluciones y providencias judiciales o administrativas certificadas;*
- III.- Documentos privados ratificados ante notario o **corredor público**, o autoridad judicial competente, según corresponda, o*
- IV.- Los demás documentos que de conformidad con otras leyes así lo prevean.*

(REFORMADO, D.O.F 29 DE MAYO DE 2000)

**Artículo 26.-** Los documentos de procedencia extranjera que se refieran a actos inscribibles podrán constar previamente en instrumento público otorgado ante notario o **corredor público**, para su inscripción en el Registro Público de Comercio.

(ADICION, D.O.F 29 DE MAYO DE 2000)

**Artículo 30 bis 1.-** Cuando la autorización a que se refiere el artículo anterior se otorgue a notarios o **corredores públicos**, dicha autorización permitirá, además, el envío de información por medios electrónicos al Registro y la remisión que éste efectúe al fedatario público correspondiente del acuse que contenga el número de control a que se refiere el artículo 21 bis 1 de este Código.

Los notarios y **corredores públicos** que soliciten dicha autorización deberán otorgar una fianza a favor de la Tesorería de la Federación y registrarla ante la Secretaría, para garantizar los daños que pudieran ocasionar a los particulares en la operación del programa informático, por un monto mínimo equivalente a 10 000 veces el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal.

En caso de que los notarios o **corredores públicos** estén obligados por la ley de la materia a garantizar el ejercicio de sus funciones, sólo otorgarán la fianza a que se refiere el párrafo anterior por un monto equivalente a la diferencia entre ésta y la otorgada.

Dicha autorización y su cancelación deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación.

**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 exceptuarán 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 formas o solemnidades necesarias para su eficacia;

II. . . .

**Artículo. 82.-** Los contratos en que intervengan **corredores** quedarán perfeccionados cuando los contratantes firmaren la correspondiente minuta de

la manera prescrita en el título respectivo.

(ADICION, D.O.F 29 DE MAYO DE 2000)

**Artículo 93.-** Cuando la ley exija la forma escrita para los contratos y la firma de los documentos relativos, esos supuestos se tendrán por cumplidos tratándose de mensaje de datos siempre que éste sea atribuible a las personas obligadas y accesible para su ulterior consulta.

En los casos en que la ley establezca como requisito que un acto jurídico deba otorgarse en instrumento ante fedatario público, éste y las partes obligadas podrán, a través de mensajes de datos, expresar los términos exactos en que las partes han decidido obligarse, en cuyo caso el fedatario público, deberá hacer constar en el propio instrumento los elementos a través de los cuales se atribuyen dichos mensajes a las partes y conservar bajo su resguardo una versión íntegra de los mismos para su ulterior consulta, otorgando dicho instrumento de conformidad con la legislación aplicable que lo rige.

**Artículo. 274.-** El comisionista, para desempeñar su encargo, no necesitará poder constituido en escritura pública, siéndole suficiente recibirlo por escrito o de palabra, pero cuando haya sido verbal, se ha de ratificar por escrito antes de que el negocio concluya.

**Artículo. 1052.-** Los tribunales se sujetarán al procedimiento convencional que las partes hubieren pactado siempre que el mismo se hubiere formalizado en escritura pública, póliza ante corredor o ante el juez que conozca de la demanda en cualquier estado del juicio, y se respeten las formalidades esenciales del procedimiento.

**Artículo. 1053.-** Para su validez, la escritura pública, póliza o convenio judicial a que se refiere el artículo anterior, deberá contener las previsiones sobre el desahogo de la demanda, la contestación, las pruebas y los alegatos, así como:

I. a VI. . . .

. . .

**Artículo. 1155.-** Cuando se pida la exhibición de un protocolo o de cualquier otro documento archivado en oficina pública, si el juez concede la diligencia preparatoria, mandará que se practique por el actuario, ejecutor o secretario, acompañado del peticionario, en el domicilio del notario, corredor o de la oficina respectiva, dejándoseles a estos, cédula de notificación en la que se transcriba la orden judicial, para que se realice la inspección, sin que en ningún caso salgan los originales. De ellos se expedirán copias certificadas por duplicado, a costa del solicitante, autorizadas por el notario, corredor o

servidor público correspondiente, con la anotación de haberse extendido por mandamiento judicial, señalando la fecha del mismo, datos de identificación del procedimiento y fecha de expedición, de las cuales una se entregará al solicitante, mediante razón de recibo en autos, y la otra quedará agregada al expediente.

**Artículo. 1166.-** Puede hacerse el reconocimiento ante notario o corredor, ya en el momento de su otorgamiento o con posterioridad, de aquellos documentos que se hubieren firmado sin la presencia de dichos **fedatarios**, siempre que lo haga la persona directa obligada, su representante legítimo o su mandatario con poder bastante.

El notario o corredor harán constar el reconocimiento al pie del documento mismo, asentando si la persona que lo reconoce es el obligado directo, o su apoderado y la cláusula relativa del mandato o el representante legal, señalando también el número de escritura y fecha de la misma en que se haga constar el reconocimiento.

Los documentos así reconocidos también darán lugar a la vía ejecutiva.

**Artículo. 1167.-** Si es instrumento público o privado reconocido o contiene cantidad líquida, puede prepararse la acción ejecutiva siempre que la liquidación pueda hacerse en un término que no excederá de nueve días.

(REFORMADO, D.O.F 29 DE MAYO DE 2000)

**Artículo 1205.-** Son admisibles como medios de prueba todos aquellos elementos que puedan producir convicción en el ánimo del juzgador acerca de los hechos controvertidos o dudosos y en consecuencia serán tomadas como pruebas las declaraciones de las partes, terceros, peritos, documentos públicos o privados, inspección judicial, fotografías, facsímiles, cintas cinematográficas, de videos, de sonido, mensajes de datos, reconstrucciones de hechos y en general cualquier otra similar u objeto que sirva para averiguar la verdad.

**Artículo. 1237.-** Son instrumentos públicos los que están reputados como tales en las leyes comunes, y además las pólizas de contratos mercantiles celebrados con intervención de **corredor** y autorización por éste, conforme a lo dispuesto en el presente Código.

**Artículo. 1239.-** Siempre que uno de los litigantes pidiera copia o testimonio de parte de un documento o pieza que obre en los archivos públicos o en los libros de los **corredores**, el contrario tendrá derecho de que a su costa se adicione con lo que crea conducente del mismo documento.

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

...

El título de habilitación de **corredor público** acredita para todos los efectos la calidad de perito valuador.

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

...

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

...

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

...

**Artículo. 1292.-** Los instrumentos públicos hacen prueba plena aunque se presenten sin citación del colitigante, salvo siempre el derecho de éste para redargüirlos de falsedad y para pedir su cotejo con los protocolos y archivos. En caso de inconformidad con el protocolo o archivo, los instrumentos no tendrán valor probatorio en el punto en que existiere la inconformidad.

(ADICIONADO, D.O.F 23 DE MAYO DE 2000)

Del procedimiento extrajudicial de ejecución de garantías otorgadas mediante prenda sin transmisión de posesión y fideicomiso de garantía.

**Artículo 1414 bis.-** Se tramitará en esta vía el pago de los créditos vencidos y la obtención de la posesión de los bienes objeto de las garantías otorgadas mediante prenda sin transmisión de posesión o fideicomiso de garantía, siempre que no existan controversias en cuanto a la exigibilidad del crédito, la cantidad reclamada y la entrega de la posesión de los bienes mencionados. Para efectos de lo anterior, el valor de los bienes podrá determinarse por cualquiera de los siguientes procedimientos:

I. Por el dictamen que rinda el perito que las partes designen para tal efecto desde la celebración del contrato o en fecha posterior, o

II. Por cualquier otro procedimiento que acuerden las partes por escrito.

Al celebrar el contrato las partes deberán establecer las bases para designar a una persona autorizada, distinta del acreedor, para que realice el avalúo de los bienes, en caso de que éste no pueda llevarse a cabo, en términos de lo establecido en las fracciones de este artículo.

**Artículo 1414 bis 1.-** El procedimiento se iniciará con el requerimiento formal de entrega de la posesión de los bienes, que formule al deudor el fiduciario o el acreedor prendario, según corresponda, mediante fedatario público.

Una vez entregada la posesión de los bienes al fiduciario o acreedor prendario, éste tendrá el carácter de depositario judicial hasta en tanto no se realice lo previsto en el artículo 1414 bis 4.

**Artículo 1414 bis 3.-** Fuera de los casos previstos en el artículo anterior, el fiduciario o el acreedor prendario podrá obtener la posesión de los bienes objeto de la garantía, si así se estipuló expresamente en el contrato respectivo. Este acto deberá llevarse a cabo ante fedatario público, quien deberá levantar el acta correspondiente, así como el inventario pormenorizado de los bienes.

**Artículo. 1416.-** Para los efectos del presente título (Título Cuarto: "Del arbitraje comercial") se entenderá por:

I. Acuerdo de arbitraje, el acuerdo por el que las partes deciden someter a arbitraje todas o ciertas controversias que hayan surgido o puedan surgir entre ellas respecto de una determinada relación jurídica, contractual o no contractual. El acuerdo de arbitraje podrá adoptar la forma de una cláusula compromisoria incluida en un contrato o la forma de acuerdo independiente;

II. a IV. . . .

VI. Tribunal arbitral, el árbitro o árbitros designados para decidir una controversia.

...<sup>55</sup>

<sup>55</sup> Código de Comercio, pp. 2, 3, 4, 5, 9, 10, 28 y sigs.

*(El subrayado y el énfasis son nuestros)*

### **Comentario:**

En el primero de los artículos podemos apreciar que se impone como prohibición para los corredores el ejercer la actividad comercial, esto en virtud de que como él puede intervenir en toda clase de actos, hechos y convenios de naturaleza mercantil, podría ser muy fácil poder aprovechar las negociaciones que esta realizando para sus clientes en beneficio propio o para sus parientes, por lo que para asegurar su imparcialidad en el ejercicio de sus funciones se le pone este candado que también la ley que lo regula lo establece en su fracción I del artículo 20 de la Ley Federal de Correduría Pública.

En mayo del 2000 se publicaron algunas reformas al Código de Comercio, en las cuales algunos artículos que se reformaron tienen relación con el corredor público y entre ellos encontramos la reforma que se hizo al artículo 18 que antes de la reforma señalaba: *"Art. 18. El Registro de Comercio se llevará en las cabeceras del Partido o Distrito judicial del domicilio del comerciante, por las oficinas encargadas del Registro Público de la Propiedad; a falta de éstas, por los oficios de hipotecas, y en defecto de unas y otros, por los jueces de primera instancia del orden común."*; actualmente solo señala que en el Registro Público de Comercio son inscribibles los actos de comercio y los que se relacionan con los comerciantes.

Otro de los artículos reformados es el artículo 21, el cual sufrió reforma en su primer párrafo, debido a la inclusión del folio electrónico que se llevará para cada comerciante o sociedad, en el cual se anotará entre otros las fianzas de los corredores.

Así también, se reformó el artículo 22 que habla de los efectos de la inscripción en el Registro Público en el derecho mercantil, donde la reforma

estriba en que ya no se habla del oficio de hipotecas, sino de registros especiales.

Uno de los artículos que sufrió una gran reforma fue sin duda el artículo 25, pues en él se incorpora que los actos que conforme al Código u otras leyes deban inscribirse en el Registro Público de Comercio deben constar, según la fracción I y para el tema que nos ocupa en "instrumentos públicos otorgados ante notario o corredor público."

Otro de los artículos que sin duda se reformó totalmente fue el artículo 26 que actualmente señala que los documentos de procedencia extranjera que contengan actos inscribibles podrán constar previamente en instrumento público otorgado no solo ante notario sino también ante corredor público, para que puedan ser inscribibles en el Registro Público de Comercio, ya que como vimos en el apartado II.13 y II.14 de este mismo Capítulo, el extranjero puede celebrar actos en el territorio mexicano ante Corredor Público, siempre y cuando su calidad migratoria se lo permita o este autorizado para ello, y también es posible apreciar que se están haciendo paulatinamente las reformas necesarias a las leyes para incorporar la figura tan olvidada del corredor público, y así no exista duda en cuanto a la interpretación de las leyes en lo concerniente a esta figura y su función de fedatario público, pues aunque existe en el reglamento disposición expresa que cuando se hable de notario, protocolo, instrumento público, etcétera, en relación con la función del corredor como fedatario público se entenderá que se habla de corredor, póliza, etcétera, con estas nuevas reformas ya no es necesario esta interpretación, ya que se le esta otorgando el valor que realmente tiene este fedatario público.

Uno de los artículos que sufrió una gran reforma fue el artículo 30, pues anteriormente rezaba:

*"Art. 30. El Registro mercantil será público.*

*El registrador facilitará a los que las pidan las noticias referentes a lo que aparezca en la hoja de inscripción de cada comerciante, sociedad o buque. Asimismo expedirá testimonio literal de toda la hoja o de una o varias de las operaciones que consten en ella, a continuación de la solicitud en que se pida.”*

Con la reforma del 2000, se sigue permitiendo la consulta de las inscripciones que se llevan a cabo en el Registro Público, pero ahora con ciertas modificaciones pues se ha incorporado el folio electrónico con el cual se hará dicha consulta en una base de datos con la que contará el Registro Público de Comercio. Además, el artículo 30 ha adicionado el artículo 30 bis el cual tiene relación con el tema que estamos tratando, pues nos habla de una autorización al acceso a la base de datos del Registro Público de Comercio a personas que así lo soliciten y cumplan con los requisitos para ello, sin que dicha autorización implique en ningún caso inscribir o modificar los asientos registrales.

Así mismo, se certificarán los medios de identificación que utilicen las personas autorizadas para firmar electrónicamente la información relacionada con el Registro Público de Comercio, así como la de los demás usuarios del mismo, y se ejercerá el control de estos medios a fin de salvaguardar la confidencialidad de la información que se remita por esta vía, lo cual tiene que ver con lo que señala el artículo que nos interesa que es el artículo 30 bis, pues entre las personas que podrán ser autorizadas para tales efectos, está el corredor público, el cual podrá recibir y enviar información por el medio informático, para lo cual deberá otorgar una fianza para garantizar los daños que pudiera ocasionar a los particulares en la operación del programa informático, pero como él otorgó una fianza con anterioridad para ejercer su función, solo otorgará el monto equivalente a la diferencia entre 10,000 veces el salario mínimo diario vigente en el Distrito Federal y la fianza otorgada.

Entre otros artículos del Código de Comercio que tienen relación con el corredor público encontramos algunos que nos señalan que existen actos que no necesitan que se observen formalidades para su realización, pero en el caso de actos que señalan que deben constar en escritura pública (equiparable a la póliza o acta del corredor), deben reunir las formalidades necesarias para su eficacia, por lo que los contratos que se lleven a cabo ante corredor se perfeccionarán cuando los contratantes firmen el documento respectivo.

Así también dentro de las reformas del 2000 al Código de Comercio, encontramos la adición que se hizo del artículo 93 el cual nos habla de que los actos que deben cumplir con ciertas formalidades y que deban otorgarse en instrumento público ante fedatario público, ambas partes, el fedatario y los contratantes podrán expresar los términos exactos en que las partes han decidido obligarse a través de mensajes de datos, donde el fedatario queda obligado a expresar en el instrumento público los elementos a través de los cuales se atribuyen dichos mensajes a las partes.

Así también se puede observar la relación que tienen ciertos artículos del Código de Comercio con el corredor al señalar que se tomarán en cuenta los actos que sean formalizados ante corredor que tengan relación con el juicio, así mismo, podrán ser objeto de inspección los archivos o documentos con los que cuente el corredor que tengan relación con el juicio que se este desahogando en el Tribunal, para lo cual el corredor como lo señala la Ley Federal de Correduría deberá estar en la mejor disposición para colaborar, siempre y cuando medie mandamiento judicial.

Así las cosas, el corredor también podrá realizar el reconocimiento de documentos no elaborados ni firmados ante su presencia, siempre y cuando se lo solicite persona autorizada para ello, requisito indispensable del que debe cerciorarse el corredor público por mandamiento de ley; dichos documentos podrán dar lugar a la vía ejecutiva.

Entre otras de las reformas del 2000, se encuentra la que se hizo al artículo 1205 el cual señala que será admisible entre otras pruebas, la declaración de peritos, en donde el corredor público puede tener injerencia en su función de perito valuador reconocido, así como también al expedir instrumentos públicos en su función de fedatario público reputados por el Código de Comercio y otras leyes como tal, pudiendo servir también como medios de prueba.

Con relación a la función del corredor público como perito, el propio Código señala en su artículo 1252 que el título de habilitación de corredor público lo acredita para todos los efectos la calidad de perito valuador, con lo cual el corredor tiene cabida en todos aquellos casos en que el propio Código y otras leyes así lo autoricen.

Dentro de las reformas del 2000 sufridas por el Código de Comercio fue la que contiene el artículo 1414, en concreto los artículos 1414 bis, 1414 bis1 y 1414 bis3 que hablan del Procedimiento Extrajudicial de Ejecución de Garantías Otorgadas Mediante Prenda Sin Transmisión de Posesión y Fideicomiso de Garantía, en donde el corredor puede intervenir desde ser el fedatario público ante el cual se celebre dicho procedimiento hasta ser el perito valuador de los bienes dados en garantía.

Y por supuesto no podrían faltar los artículos relacionados con el arbitraje comercial del cual puede echar mano el corredor en caso de ejercer su función de árbitro mercantil, tal como se verá en el capítulo que habla del corredor público como árbitro.

## II.18 EL CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES Y EL CORREDOR PUBLICO

*“Artículo. 129.- Son documentos públicos aquellos cuya formación está encomendada por la ley, dentro de los límites de su competencia, a un funcionario público revestido de la fe pública, y los expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones.*

*La calidad de públicos se demuestra por la existencia regular, sobre los documentos, de los sellos, firmas u otros signos exteriores que, en su caso, prevengan las leyes.*

...<sup>56</sup>

*(El subrayado es nuestro)*

### **Comentario:**

Este ordenamiento establece de manera genérica cuáles son los documentos que se considerarán como públicos, los cuales como ya hemos establecido antes, tendrán valor en el territorio donde fueron emitidos pero así también, serán considerados válidos en los demás estados de la República en atención al artículo 121 Constitucional, por lo que, los documentos expedidos por Corredor Público serán válidos siempre y cuando lleven firma y sello de autorizar, como lo dispone el artículo 5º de la Ley Federal de Correduría Pública “...Cuando actúen como fedatarios lo podrán hacer únicamente dentro de la plaza para la que fueron habilitados, aunque los actos que se celebren ante su fe podrán referirse a cualquier otro lugar.”

---

<sup>56</sup> CD Rom Compila IV, Poder Judicial de la Federación, Legislación Federal, agosto, 1999.

## II.19 EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, EN MATERIA COMUN, Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL Y EL CORREDOR PUBLICO

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

...

**Artículo. 3005.-** Sólo se registrarán:

I. Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos;

II. . . .

III. Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el notario, el registrador, el **corredor público** o el juez competente, se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados **fedatarios** y llevar impreso el sello respectivo.

...<sup>57</sup>

(El énfasis es nuestro)

### Comentario:

En el primero de los artículos, se establece una prohibición al corredor que ya esta prevista en la Ley Federal de Correduría Pública en su artículo 20 fracción III, que establece que el Corredor Público no podrá "adquirir para sí o para su cónyuge, ascendientes o descendientes, o parientes colaterales hasta el cuarto grado, los efectos que se negocien por su conducto".

Así mismo en el siguiente artículo podemos apreciar nuevamente que no se establece de manera expresa el término póliza o acta que son documentos que expide el corredor público y que de acuerdo al artículo 6º del Reglamento

<sup>57</sup> CD Rom Compila IV, Poder Judicial de la Federación, Legislación Federal, agosto, 1999.

de la Ley Federal de Correduría Pública, se entenderá que se esta refiriendo a ellos.

La fracción III del artículo 3005 del ordenamiento analizado, establece que podrán ser registrables los documentos privados pasados ante la fe del Corredor Público, siempre y cuando lleven su firma y sello de autorizar, como todo documento que pasado ante su fe debe cumplir para ser considerado valido.

## II.20 EL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL Y EL CORREDOR PUBLICO

*"Artículo. 327.- Son documentos públicos:*

*I. Las escrituras públicas, pólizas y actas otorgadas ante notario o **corredor público** y los testimonios y copias certificadas de dichos documentos.*

*II. a X. . . .*

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

*. . . .*

*El título de habilitación de **corredor público** acredita para todos los efectos la calidad de perito valuador.*

***Artículo. 353.-** Los jueces podrán designar peritos de entre aquéllos autorizados como auxiliares de la administración de justicia o de entre aquéllos propuestos, a solicitud del juez, por colegios, asociaciones o barras de profesionales, artísticas, técnicas o científicas o de las instituciones de educación superior públicas o privadas o las cámaras de industria, comercio, confederaciones de cámaras o la que corresponda al objeto del peritaje.*

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

...  
**Artículo. 486.-** Para el remate, se procederá de la siguiente forma:

I. Cada parte tendrá derecho de exhibir, dentro de los diez días siguientes a que sea ejecutable la sentencia, avalúo de la finca hipotecada, practicado por un **corredor público**, una institución de crédito o por perito valuator autorizado por el Consejo de la Judicatura, los cuales en ningún caso podrán tener el carácter de parte o de interesada en el juicio.

II. a III. ...

IV. Si las dos partes exhibieren los avalúos en el plazo a que se refiere la fracción I de este artículo y los valores determinados de cada uno de ellos no coincidieren, se tomará como base para el remate el promedio de ambos avalúos, siempre y cuando no exista un treinta por ciento de diferencia entre el más bajo y el más alto, en cuyo caso el juez ordenará se practique nuevo avalúo por el **corredor público** o la institución bancaria que al efecto señale.

V. a VI. ...<sup>58</sup>

(El subrayado y el énfasis son nuestros)

#### Comentario:

El primero de los artículos mencionados establece que los documentos expedidos por el corredor, como son la póliza y el acta, así como las copias certificadas de dichos documentos son considerados documentos públicos.

El resto de los artículos hacen referencia a la posibilidad de que el corredor público ejerza su función de perito valuator, esto es que pueda ser nombrado perito en algún juicio, y en tal situación deberá sujetarse a ciertos términos y requisitos señalados por la ley procesal.

<sup>58</sup> CD Rom Compila IV, Poder Judicial de la Federación, Legislación Federal, agosto, 1999.

## II.21 EL CODIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL Y EL CORREDOR PUBLICO

*"Artículo. 35.- Para efectos fiscales los avalúos vinculados con las contribuciones establecidas en este Código, solo podrán ser practicados además de la autoridad fiscal, por:*

*I a III. . .*

### *IV. Corredores públicos.*

*Las instituciones de crédito, así como las sociedades civiles o mercantiles a que se hace mención, deberán auxiliarse para la realización de los avalúos de personas físicas registradas ante la autoridad fiscal, debiendo acreditar ante ella los siguientes requisitos, mismos que serán aplicables a los corredores públicos:*

*a). Que tengan registro como perito valuador ante la Comisión Nacional Bancaria y de Valores o la Comisión de Avalúos de Bienes del Distrito Federal o que figuren en la lista anual de peritos valuadores de bienes inmuebles, elaborada por el colegio profesional respectivo, en concordancia con la Ley de la Materia.*

*b). Que tengan como mínimo una experiencia de dos años en valuación o actividades inmobiliarias;*

*c). Que tengan conocimientos suficientes de los procedimientos y lineamientos técnicos y de los manuales de valuación que la propia autoridad emita, así como del mercado de inmuebles del Distrito Federal, para lo cual se podrá someter a los aspirantes a los exámenes teórico-prácticos que la propia autoridad fiscal estime conveniente, y*

*d). Que tengan título profesional en algún ramo relacionado con la materia valuatoria, registrado ante la autoridad competente, o que legalmente se encuentren habilitados para ejercer como corredores, y que figuren en la lista anual de Peritos autorizados del Colegio Profesional respectivo, en concordancia con la Ley de la Materia.*

*Los corredores públicos deberán acreditar ante la autoridad fiscal que cumplen con los requisitos de los incisos b), c) y d) de este artículo.*

*Las personas a que se refieren las fracciones I a IV de este artículo, deberán presentar a más tardar el día 15 de cada mes, copia de los avalúos que suscriban realizados en el mes inmediato anterior, respecto de inmuebles ubicados en el Distrito Federal.*

**Artículo. 36.-** *En caso de que las personas autorizadas por la autoridad fiscal o registradas ante ella, practiquen avalúos sin ajustarse a los procedimientos y lineamientos técnicos y a los manuales de valuación técnicos emitidos por la autoridad fiscal, dicha autorización o registro, previa audiencia, será suspendida hasta por tres años. Si hubiere reincidencia o participación en la comisión de algún delito fiscal, se procederá a la cancelación definitiva de dicha autorización o registro, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales en que pudieran llegar a incurrir, así como la solicitud al Colegio respectivo para que les sea cancelado su acceso a las listas de Peritos autorizados.*

*La revisión de los avalúos practicados por los peritos valuadores registrados, se podrá efectuar en forma independiente al ejercicio de otras facultades de comprobación de la autoridad fiscal.*

*Los avalúos que no reúnan los requisitos a que se refiere este Código, no producirán efectos fiscales.*

*Los avalúos a que se refiere este Código y las determinaciones de valor efectuadas por los propios contribuyentes que señala el artículo 158, tendrán vigencia durante seis meses, contados a partir de la fecha en que se efectúen, salvo que durante ese período los inmuebles objeto de los mismos, sufran modificaciones que impliquen variaciones en sus características físicas.*

**Artículo. 38.-** *Los contribuyentes al realizar ante notarios, jueces, corredores públicos y demás personas que por disposición legal tengan fe pública, actos o contratos mediante los cuales se adquiera o transmita la propiedad de bienes inmuebles, así como en la constitución o transmisión de derechos reales sobre los mismos, deberán presentar a las autoridades fiscales por conducto de los referidos fedatarios, un aviso en que se relacionen las declaraciones y comprobantes de pago relativos a contribuciones relacionadas con bienes inmuebles, con excepción del impuesto sobre adquisición de inmuebles, respecto del bien de que se trate, correspondientes a los últimos cinco años, contados a partir de la fecha en que se autoricen las escrituras correspondientes.*

*Previamente a la autorización de las escrituras públicas o demás documentos que autoricen los fedatarios a que se refiere el párrafo anterior, deberán incluir en los documentos en los que se hagan constar los actos o contratos indicados en el citado párrafo, una cláusula especial en la que se incluya el aviso correspondiente a las declaraciones y comprobantes de pago que respecto del inmueble de que se trate se hayan presentado. Por lo tanto, no deberán autorizar ninguna escritura pública en la que no se haga constar dicha cláusula especial.*

*Tratándose de adeudos fiscales que fueren declarados sin efecto por sentencia definitiva de los tribunales judiciales o administrativos o bien se encuentre garantizado el interés fiscal por haberse interpuesto algún medio de defensa, los citados fedatarios deberán hacerlo constar en la escritura de que se trate y agregarán la documentación que lo acredite al apéndice respectivo.*

*El Registro Público de la Propiedad correspondiente únicamente inscribirá los citados documentos cuando conste la cláusula especial a que se refiere este artículo.*

*El aviso a que se refiere este artículo deberá presentarse a las autoridades fiscales del Distrito Federal, en el caso de actos por los que deba pagarse el impuesto sobre adquisición de inmuebles en el momento en que se pague dicha contribución y, en los demás casos, dentro de los quince días siguientes a aquél en que se autorice la escritura pública o documento respectivo.*

**Artículo. 42.-** *La garantía a que se refiere el artículo anterior se otorgará a favor de la Tesorería en los siguientes términos:*

*I.*

*II. Tratándose de prenda o hipoteca se constituirá sobre los siguientes bienes:*

*a). Bienes muebles por el 75% de su valor de avalúo siempre que estén libres de gravámenes hasta por ese por ciento. La Secretaría podrá autorizar a instituciones o corredores públicos para valuar o mantener en depósito determinados bienes. La prenda deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, cuando los bienes en que recaiga estén sujetos a esta formalidad.*

*No serán admisibles como garantía los bienes que ya se encuentren embargados por autoridades fiscales, judiciales o en el dominio de los acreedores. Los de procedencia extranjera, sólo se admitirán cuando se compruebe su legal estancia en el país.*

*Las garantías a que se refiere este inciso, podrán otorgarse entregando contratos de administración celebrados con instituciones financieras que amparen la inversión en certificados de la Tesorería de la Federación o cualquier otro título emitido por el Gobierno Federal, que sea de renta fija, siempre que se designe como beneficiario único a la Tesorería. En estos supuestos se aceptará como garantía el 100% del valor nominal de los certificados o títulos, debiendo reinvertirse una cantidad suficiente para cubrir el interés fiscal, pudiendo el contribuyente retirar los rendimientos, y*

b). *Bienes inmuebles por el 75% del valor de avalúo o catastral. Para estos efectos se deberá acompañar a la solicitud respectiva el certificado del Registro Público de la Propiedad y del Comercio en el que no aparezca anotado algún gravamen ni afectación urbanística o agraria, que hubiera sido expedido cuando más con tres meses de anticipación. En el supuesto de que el inmueble reporte gravámenes, la suma del monto total de éstos y el interés fiscal a garantizar no podrá exceder del 75% del valor.*

...

I a IV. . .

V. *Para que un tercero asuma la obligación de garantizar el interés fiscal, deberá sujetarse a lo siguiente:*

a). *Manifestará su aceptación mediante escrito firmado ante notario público o ante la autoridad recaudadora que tenga encomendado el cobro del crédito fiscal, requiriéndose en este caso la presencia de dos testigos;*

b) al c). . .

...

**Artículo. 71.-** *Las autoridades competentes, a fin de determinar la existencia de créditos fiscales, dar las bases de su liquidación, cerciorarse del cumplimiento a las disposiciones que rigen la materia y comprobar infracciones a dichas disposiciones, estarán facultadas para*

I. a X. . . .

XI. *Recabar de los servidores públicos del Distrito Federal y fedatarios, los informes y datos que posean con motivo de sus funciones en materia fiscal;*

XII. a XVI. . . .

**Artículo. 100.-** *Cuando sea necesario emplear el procedimiento administrativo de ejecución para hacer efectivo un crédito fiscal, las personas físicas y las morales estarán obligadas al pago de los gastos de ejecución, que se calcularán conforme a lo siguiente:*

I. a II. . . .

...

*Asimismo, se pagarán por concepto de gastos de ejecución, los extraordinarios en que se incurra con motivo del procedimiento administrativo de ejecución, incluyendo los que en su caso deriven de los embargos*

señalados en los artículos 81, fracción II, y 41, fracción V de este Código, que únicamente comprenderán los de transporte de los bienes embargados, de avalúos, de impresión y publicación de convocatorias y edictos, de investigación, de inscripciones o cancelaciones en el registro público que corresponda, los erogados por la obtención del certificado de liberación de gravámenes, los honorarios de los depositarios y peritos, así como los honorarios de las personas que contraten los interventores, salvo cuando dichos depositarios renuncien expresamente al cobro de tales honorarios.

...

Cuando las autoridades fiscales ordenen la práctica de un avalúo, y éste resulte superior en más de un 10% del valor declarado por el contribuyente, éste deberá cubrir el costo de dicho avalúo.

**Artículo. 126.-** La base para enajenación de los bienes inmuebles embargados será el de avalúo y para negociaciones, el avalúo pericial, conforme a lo establecido en este Código y en los demás casos, la que fijen de común acuerdo la autoridad y el embargado, en un plazo de seis días contados a partir de la fecha en que se hubiere practicado el embargo. A falta de acuerdo, la autoridad practicará avalúo pericial. En todos los casos, la autoridad notificará personalmente al embargado el avalúo practicado.

...

**Artículo. 149.-** La base del impuesto predial será el valor catastral determinado por los contribuyentes conforme a lo siguiente:

I. A través de la determinación del valor real del inmueble, incluyendo las construcciones a él adheridas e instalaciones especiales, aun cuando un tercero tenga derecho sobre ellas, mediante la práctica de avalúo directo que comprenda las características e instalaciones particulares del inmueble, realizado por persona autorizada.

La base del impuesto predial determinada mediante el avalúo directo a que se refiere el párrafo anterior, será válida para el año en que se realice el avalúo y para los dos siguientes, siempre que en cada uno de esos años subsiguientes el avalúo se actualice aplicándole un incremento porcentual igual a aquél en que se incrementen para ese mismo año los valores unitarios a que se refiere el artículo 151 de este Código.

...

**Artículo. 158.-** El valor del inmueble que se considerará para efectos del artículo 156 de este Código, será el que resulte más alto entre el valor de adquisición, el valor catastral y el valor que resulte del avalúo practicado por la autoridad fiscal o por avalúo vigente practicado por personas autorizadas por la misma, el cual, cuando se trate de adquisición por cause de muerte, en

cualquier caso deberá estar referido a la fecha de la adjudicación de los bienes de la sucesión.

...

Los avalúos que se realicen para efectos de este impuesto (Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles), deberán ser practicados por las personas morales que cuenten con autorización y por los peritos valuadores registrados, ajustándose a los procedimientos y lineamientos técnicos y a los manuales de valuación técnicos emitidos por la autoridad fiscal.

En caso contrario, dichas personas morales autorizadas y peritos registrados se harán acreedores a la suspensión o cancelación definitiva de la autorización o registro y a las sanciones pecuniarias a que haya lugar, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que pudieran incurrir en el caso de la comisión de algún delito fiscal.

**Artículo. 160.-** El pago del impuesto (Impuesto sobre Adquisición de Inmuebles) deberá hacerse mediante declaración, a través de la forma oficial autorizada, que se presentará dentro de los 15 días siguientes a aquél en que se realicen cualquiera de los siguientes supuestos que a continuación se señalan:

I. a VI. ...

VII. En los casos no previstos en las fracciones anteriores, cuando los actos de que se trate se eleven a escritura pública o se inscriban en el Registro Público, o si se trata de documentos privados, cuando se adquiera el dominio del bien conforme a las Leyes.

...

**Artículo. 161.-** En las adquisiciones que se hagan constar en escritura pública, los fedatarios que por disposición legal tengan funciones notariales, calcularán el impuesto bajo su responsabilidad y mediante declaraciones lo enterarán en las oficinas autorizadas, dentro del plazo a que se refiere el artículo anterior.

Si las adquisiciones se hacen constar en documentos privados, el cálculo y entero del impuesto deberá efectuarlo el adquirente bajo su responsabilidad.

En los casos que deban ser gravados conforme a este Capítulo, ya sea que se celebren en escritura pública o en documento privado, deberá formularse una manifestación en la que se precise la descripción del inmueble correspondiente, la superficie del terreno y de las edificaciones, especificando

las características de éstas, así como la fecha de construcción y estado de conservación, que se acompañará a la declaración respectiva. Se presentará declaración por todas las adquisiciones aun cuando no haya impuesto a pagar.

Los fedatarios no estarán obligados a enterar el impuesto cuando consignen en escritura pública operaciones por las que ya se hubiera pagado el impuesto y acompañen a su declaración copia de aquéllas con las que se efectuó dicho pago.

Cuando por avalúo practicado, ordenado o tomado en consideración por las autoridades fiscales, o bien, por las determinaciones de valor efectuadas por los propios contribuyentes a que se refiere el artículo 158 de este Código, resulten diferencias de impuesto, los fedatarios no serán responsables solidarios por las mismas.

Tratándose de fideicomisos con inmuebles en los que el fedatario considere que no se causa el impuesto en los términos de este Capítulo, dicho fedatario deberá presentar aviso a las autoridades fiscales.

En ambos supuestos, no se exigirá al notario público documentación adicional y en las escrituras respectivas no se requerirá la cláusula especial a que se refiere este artículo.

Los fedatarios estarán obligados a verificar que los avalúos o las determinaciones de valor efectuadas por los propios contribuyentes, que sirvan de base para el cálculo del impuesto a que se refiere este Capítulo, se encuentran vigentes y en el caso de los primeros, que se hayan practicado por personas morales autorizadas y peritos registrados, cuya autorización o registro no se encuentre cancelada o suspendida.

Tratándose de inmuebles en condominio los fedatarios públicos deberán anotar en las escrituras públicas o demás documentos mediante los cuales se adquiera o transmita la propiedad de bienes inmuebles, una descripción general de la construcción del condominio, que comprenda las construcciones de uso común, indicando las medidas y superficies que les corresponda, así como la calidad de los materiales empleados, la descripción de cada departamento, vivienda, casa o local, su número, situación, medidas y superficies, piezas de que conste, espacio para estacionamiento de vehículos, si lo hubiere, los indivisos correspondientes a la localidad, así como la parte proporcional de los derechos sobre las áreas comunes del inmueble.

**Artículo. 229.-** Por los servicios de registro de patentes, sello, firma y convenio de notarios y corredores públicos, que preste el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, según corresponda, se pagará una cuota de \$ 988.00 por cada uno de los rubros citados.

**Artículo 510.-** Cuando los notarios, corredores públicos y demás personas que por disposición legal tengan fe pública, así como los jueces omitan el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas a su cargo por los artículos 38 y 161, último párrafo de este Código, se les impondrá una multa de \$1,892.00 a \$3,364.00.

**Artículo. 512.-** En el caso de que los peritos autorizados para practicar avalúos y las personas morales a que se alude en el artículo 35 de este Código, no se ajusten a los procedimientos y lineamientos técnicos y a los manuales de valuación emitidos por la autoridad fiscal, se les impondrá una multa de \$ 6,920.00 a \$ 34,596.00.

**Artículo. 539.-** En ningún tramite administrativo se admitirá la gestión de negocios. La representación de las personas físicas o morales ante las autoridades fiscales, se hará mediante escritura pública o en carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las autoridades fiscales o notario.

Los particulares o sus representantes podrán autorizar por escrito a personas que a su nombre reciban notificaciones. La persona así autorizada podrá ofrecer y rendir pruebas y presentar promociones relacionadas con estos propósitos.

Quien promueva a nombre de otro deberá acreditar que la representación le fue otorgada a más tardar en la fecha en que se presenta la promoción.

...

(El subrayado y el énfasis son nuestros)

#### **Comentario:**

La relación que existe entre este cuerpo normativo y el corredor público es en cuestión de la función de este último como perito valuador, sobre todo en cuestiones de valuación de bienes inmuebles, para lo cual deberá cubrir ciertos requisitos que la ley fiscal señala y que de todas formas se le exige al Corredor Público para que pueda ejercer legalmente su función, como es tener experiencia en la materia, estar en la lista de peritos autorizados, ceñirse a los lineamientos de práctica de avalúo, etcétera. .

<sup>59</sup> [www.sat.gob.mx](http://www.sat.gob.mx)

Aunque en el articulado de la Ley Federal de Correduría Pública se hace referencia a limitar al corredor público en materia de inmuebles, en este caso se le faculta para intervenir como perito valuador de bienes inmuebles y realizar todos los trámites necesarios para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Así también se les tiene a los corredores como auxiliares de la autoridad fiscal en el entero de contribuciones.

## II.22 EL REGLAMENTO DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION Y EL CORREDOR PUBLICO

*“Artículo. 4.- Los avalúos que se practiquen para efectos fiscales tendrán vigencia durante seis meses, contados a partir de la fecha en que se efectúen y deberán llevarse a cabo por las autoridades fiscales, instituciones de crédito, la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o por **corredor público**.*

*En aquellos casos en que después de realizado el avalúo se lleven a cabo construcciones, instalaciones o mejoras permanentes al bien de que se trate, los valores consignados en dicho avalúo quedarán sin efecto, aun cuando no haya transcurrido el plazo señalado en el párrafo que antecede.*

*Quando los avalúos sean referidos a una fecha anterior a aquella en que se practiquen, se procederá conforme a lo siguiente:*

*I. Se determinará el valor del bien a la fecha en que se practique el avalúo, aplicando, en su caso, los instructivos que al efecto expidan las autoridades fiscales.*

*II. La cantidad obtenida conforme a la fracción anterior, se dividirá entre el factor que se obtenga de dividir el índice nacional de precios al consumidor del mes inmediato anterior a aquél en que se practique el avalúo, entre el índice del mes al cual es referido el mismo; si el avalúo es referido a una fecha en que no se disponga del dato del índice nacional de precios al consumidor, dicha cantidad se dividirá entre el factor que corresponda, según el número de*

años transcurridos entre la fecha a la cual es referido el avalúo y la fecha en que se practique, de acuerdo a la tabla que dé a conocer para tales efectos la Secretaría (Secretaría de Hacienda y Crédito Público).

III. El resultado que se obtenga conforme a la fracción anterior, será el valor del bien a la fecha a la que el avalúo sea referido. El valuador podrá efectuar ajustes a este valor, cuando existan razones que así lo justifiquen, las cuales deberán señalarse expresamente en el avalúo. Una vez presentado dicho avalúo no podrán efectuarse estos ajustes.

Si el avalúo debe realizarse en poblaciones donde no se cuente con los servicios de instituciones de crédito, de la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, de **corredor público** o de instituciones o empresas dedicadas a la compraventa y subasta de bienes, podrá designarse a personas o instituciones versadas en la materia.

**Artículo. 8.-** Para los efectos del artículo 20 del Código, el pago de impuestos, así como de otras contribuciones en que el pago se efectúe mediante declaración periódica, incluyendo sus accesorios, sólo podrá hacerse con cheques personales del contribuyente sin certificar, cuando sean expedidos por el mismo. Los notarios públicos que conforme a las disposiciones fiscales se encuentren obligados a determinar y enterar contribuciones a cargo de terceros, podrán hacerlo mediante cheques sin certificar de las cuentas personales de los contribuyentes, siempre que cumplan con los demás requisitos a que se refiere este artículo.

...

**Artículo. 62.-** Para los efectos de la fracción II del artículo 141 del Código, la prenda o hipoteca se constituirá sobre los siguientes bienes:

I. Bienes muebles por el 75% de su valor siempre que estén libres de gravámenes hasta por ese por ciento. La Secretaría podrá autorizar a instituciones y a **corredores públicos** para valuar o mantener en depósito determinados bienes. Deberá inscribirse la prenda en el registro que corresponda cuando los bienes en que recaiga estén sujetos a esta formalidad.

...

II. Bienes inmuebles por el 75% del valor de avalúo o catastral. Para estos efectos se deberá acompañar a la solicitud respectiva el certificado del Registro Público de la Propiedad en el que no aparezca anotado algún gravamen ni afectación urbanística o agraria, que hubiera sido expedido cuando más con tres meses de anticipación. En el supuesto de que el inmueble reporte gravámenes, la suma del monto total de éstos y el interés fiscal a garantizar, no podrá exceder del 75% del valor.

*En la hipoteca, el otorgamiento de la garantía se hará en escritura pública que deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y contener los datos relacionados con el crédito fiscal. El otorgante podrá garantizar con la misma hipoteca los recargos futuros o ampliar la garantía cada año en los términos del artículo 69 de este Reglamento.*

...<sup>60</sup>

*(El subrayado y el énfasis son nuestros)*

#### **Comentario:**

Como sabemos, el corredor público tiene como una de sus funciones la de ser perito valuador, y así mismo puede valorar bienes muebles e inmuebles, servicios, derechos y obligaciones, por lo que los avalúos que realiza para efectos fiscales tienen el mismo valor que los realizados por instituciones de crédito, por las autoridades fiscales o por la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales, para lo cual deberá seguir tanto el "ACUERDO QUE ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS A SEGUIR POR LOS CORREDORES PUBLICOS PARA EMITIR AVALUOS"<sup>61</sup>, expedido por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (a partir de diciembre de 2000 Secretaría de Economía), como lo que la propia ley fiscal señale. Así mismo, el corredor al emitir un avalúo lo hace constar en un instrumento público, el cual tiene fuerza ejecutiva y puede ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

También es de señalar que el corredor al igual que el notario, cuenta dentro de sus funciones con la de ser en algunos caso retenedor de impuestos, y en este caso, como lo autoriza la ley tiene esa facultad para hacerlo así como para ser depositario de los bienes muebles que llegue a valorar.

<sup>60</sup> Fisco Agenda. Compendio de Leyes Fiscales Federales y sus Reglamentos, Ediciones Fiscales ISEF, S.A, Décima Sexta Edición, enero de 2000.

<sup>61</sup> D. O. F. 9 de marzo de 1999

Por lo general estos avalúos encomendados por la autoridad fiscal al corredor son para llevar a cabo embargos a los contribuyentes que no han cumplido con sus obligaciones fiscales, por lo que al ser el avalúo consignado en un instrumento público, como el que elabora el corredor, es posible llevar a cabo su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y que él mismo este en posibilidades de inscribir dicho gravamen.

# CAPITULO III

**EL MARCO JURIDICO DE LA  
FUNCION DEL CORREDOR  
PUBLICO EN LA ACTUALIDAD**

### CAPITULO III

## EL MARCO JURIDICO DE LA FUNCION DEL CORREDOR PUBLICO EN LA ACTUALIDAD.

### III.1 LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA Y SU REGLAMENTO.

Como hemos visto a lo largo de los diferentes apartados, la correduría es una profesión de las más antiguas del mundo, con un historial en México muy importante y de gran significado en la vida comercial del país.

Es por ello y debido a los nuevos fenómenos comerciales y a los grandes cambios que ha sufrido la economía mundial, fue necesario crear una ley que pudiera cubrir todas las necesidades que este mundo globalizado en el que hoy estamos inmersos requiere, que resuelva esos grandes retos que ello implica, así pues fue necesario no solo reformar los artículos que integraban el Título Tercero del Libro Primero del Código de Comercio en vigor, sino que como otras disposiciones, fue necesario crear una ley especial que regulara más a profundidad y acorde a las exigencias actuales la Correduría Pública.

Por lo anterior, el Ejecutivo Federal envió una iniciativa a la Cámara de Senadores, expidiendo la Ley Federal de Correduría Pública que fue promulgada el 19 de diciembre de 1992, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de diciembre de 1992, que entró en vigor el 28 de enero de 1993, la cual sustituye las disposiciones que en materia de correduría preveía el Código de Comercio, convirtiendo al Corredor en pieza clave para el fortalecimiento de la economía mexicana y modernización de los instrumentos

jurídicos, mediante los cuales se realizan las operaciones mercantiles en nuestro país.

Así pues, con posterioridad se publicó el Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública el 4 de junio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación, entrando en vigor el día 5 de junio de 1993, tal como lo establece el artículo 1º transitorio del referido Reglamento.

En este capítulo no señalaremos todos y cada uno de los artículos que integran la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento, en virtud de que en todo el trabajo se han mencionado y se irán viendo todos y cada uno de ellos en los diferentes apartados que hemos diseñado para su mejor apreciación y comprensión, por lo que nos concretaremos a señalar el documento que con más exactitud establece el porque la creación de esta ley y su reglamento, así como cuales son los principales rubros e innovaciones con los que cuenta este nuevo ordenamiento, por lo que a continuación se transcribe literalmente la exposición de motivos de esta iniciativa del Ejecutivo.

**LEY FEDERAL CORREDURIA PUBLICA (DE)**

**Diario Oficial:29/12/92**

**promulgación:19/12/92**

**Diario Oficial No.:20**

**CAMARA DE ORIGEN CAMARA DE SENADORES**

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

**MEXICO D.F., A 26 DE NOVIEMBRE DE 1992.**

**INICIATIVA DEL EJECUTIVO.**

*"CC. Secretarios de la Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión. Presentes.*

*Ante los grandes cambios a que está sujeta la economía mundial, nuestra economía debe fortalecerse para responder a los retos del mundo entero. Estas transformaciones representan oportunidades importantes para aquellos países que con decisión y eficacia se aboquen a hacer frente a los retos de la modernidad; al tiempo que podrían traducirse en rezagos y retrocesos para quienes refugiándose en actitudes del pasado pretendieran ignorarlas.*

*Tal y como se destaca en el Plan Nacional de Desarrollo 1989-1994, para hacer frente al reto de el crecimiento, México demanda la modernización profunda de sus estructuras económicas. Es necesario un cambio de actitudes. Es preciso alcanzar una mayor competitividad en lo interno y en lo externo; abrir los canales para que se manifieste el potencial del país y de sus habitantes, alentando sus iniciativas y promoviendo, sin paternalismos, su ejecución.*

*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.*

*Asimismo, es imperioso continuar el esfuerzo de desregulación de la actividad económica, no en el sentido de abandonar irresponsablemente las funciones que al respecto debe desempeñar el Estado, sino en el sentido de adecuar el marco normativo de las nuevas realidades, las cuales imponen la necesidad de nuevas técnicas, nuevas formas y nuevas actividades y conductas, por lo que, con la misma intención que manifesté al proponer reformas y adiciones a la Ley General de Sociedades Mercantiles en el anterior periodo de sesiones de ese H. Congreso de la Unión, me permito someter a su elevada consideración la revisión de las disposiciones que regulan las*

*funciones de los corredores públicos, para revitalizarlas y aprovechar el potencial de estos auxiliares del comercio, como un paso más para incrementar la competitividad y eficacia de los mercados.*

*La presente iniciativa de Ley Federal de Correduría Pública se enmarca en ese contexto, y tiene entre sus finalidades la de agilizar las transacciones comerciales y modernizar el marco jurídico aplicable a la función de los Corredores Públicos, para ampliar sus posibilidades de actuación.*

*La figura del corredor público es muy antigua. Estuvo presente en las grandes civilizaciones de la antigüedad. Existen noticias de su actuación en Egipto y en Roma. Ya en el medievo los corredores eran muy numerosos en las ciudades italianas. En España se les llamó agentes mediadores y en Francia se les declaró como un oficio libre.*

*En México, la regulación de los corredores se dio por Primera vez en el Código de Comercio de 1889, como agentes auxiliares del comercio, con cuya intervención se proponen, ajustan y otorgan los contratos mercantiles.*

*Por reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación de 27 de enero de 1970, se mantuvo el concepto anterior, dotándolo además de fe pública, cuando el código u otras leyes lo facultaran. Asimismo, se abrió la posibilidad de que actuara como perito en asuntos del tráfico mercantil.*

*En las dos décadas que han transcurrido desde la última reforma, los contratos mercantiles han variado en cantidad y manera de celebración. La necesidad de contar con agentes expertos que brinden asesorías o que actúen como mediadores es cada vez más imperiosa, y el marco jurídico no responde a estas nuevas necesidades. Los corredores públicos tienen una intervención limitada en diversas transacciones mercantiles. Sus actividades están reguladas actualmente en el Título Tercero del Libro Primero del Código de*

*Comercio, que comprende los Artículos 51 a 74, cuya derogación se propone en la presente iniciativa.*

*La función original del corredor público es la de poner en relación a las personas interesadas en celebrar un contrato, o bien buscar la persona que, al concertar el correspondiente negocio jurídico, pueda satisfacer las necesidades manifestadas por la otra. Su intervención en el perfeccionamiento de los contratos tuvo como consecuencia que se emplearan sus servicios no sólo para concertarlos, sino para multitud de cuestiones con ellos relacionadas. Es así que, como arriba se señaló, a sus funciones de mediador, se añadieron las de perito mercantil y fedatario, dado el conocimiento general del comercio y particular de los convenios celebrados con su mediación.*

*Cuando se reformaron los Artículos 51 a 74 del Código de Comercio en 1970, se dejó vigente para toda la República, en lo que no se opusiera y hasta en tanto no se promulgara un nuevo reglamento, el Reglamento de Corredores para la Plaza de México que data de 1891. Obviamente, esta reglamentación, con más de un siglo de vida, ha quedado obsoleta.*

*Es claro que la figura del corredor público, como la concibió hace más de 100 años nuestra legislación y como perdura hasta hoy, no es la adecuada considerando las nuevas estructuras del comercio. Esto nos obliga a replantear los instrumentos, precisamente cuando el tráfico mercantil está ávido de nuevos esquemas y mecanismos modernos que auxilien genuinamente a los comerciantes y que otorguen certidumbre a sus transacciones, de manera expedita, eficiente y al menor costo posible.*

*La apertura de nuestros mercados y la enorme competencia, demandan un gran esfuerzo para lograr óptima competitividad en nuestros instrumentos de información y en la intermediación comercial, en aras de un entorno digno de los profundos cambios que ha experimentado nuestra economía hacia la*

*modernidad. Un comercio entorpecido por instrumentos caducos o por un marco jurídico excesivamente regulador lastra su operación e inhibe la creatividad y espíritu empresarial del comerciante y de las sociedades mercantiles.*

*La iniciativa de ley que someto a la alta consideración de ese H. Congreso de la Unión, de resultar aprobada, regularía en forma clara la función de la correduría pública y revitalizaría esta importante figura del derecho mercantil.*

*La parte sustancial de la iniciativa de ley radica en las nuevas funciones que se le adicionarían a las que tradicionalmente ha tenido el corredor público. Concretamente, son 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 pasado, de tal suerte que ahora el corredor público 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 además certificaciones de índole mercantil.*

*Conviene que los comerciantes cuenten con estos auxiliares, lo que contribuirá a alcanzar una mayor seguridad jurídica y a evitar litigios innecesarios, por lo que resulta procedente promover los servicios que prestan los corredores, dotándolos además de la necesaria fe pública para hacer constar en documentos que hagan prueba plena, cualquier hecho, acto, convenio o contrato de naturaleza mercantil.*

*Se propone que sea la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial<sup>62</sup> la dependencia encargada de la aplicación de la ley, con la participación que corresponda a las autoridades estatales. Dicha dependencia se encargaría de asegurar la eficacia del servicio que presten los corredores públicos; examinar a quienes pretendan obtener la calidad de aspirantes a corredores o corredores; expedir las habilitaciones respectivas; vigilar la actuación de los corredores y de los colegios de corredores e imponer las sanciones correspondientes.*

*Se prevé en la iniciativa que, para los efectos de la ley que se propone, exista una plaza por cada entidad federativa. 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.*

*Igualmente, se definen con precisión, sin que se entiendan de desempeño exclusivo, las funciones que podrían desempeñar los corredores públicos, entre las que destacan las de agente mediador para la transmisión e intercambio de propuestas entre dos o más partes; perito valuador de bienes, servicios, derechos y obligaciones; asesor jurídico de los comerciantes; árbitro, a solicitud de las partes, en la solución de controversias derivadas de actos, contratos o convenios de naturaleza mercantil; fedatario público de hechos, actos, convenios y contratos de naturaleza mercantil, exceptuando inmuebles, así como en la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles y poderes que éstas otorguen.*

---

<sup>62</sup> Actualmente Secretaría de Economía.

*Se prevén en la iniciativa los requisitos para ser corredor, así como los procedimientos a que deberán sujetarse los exámenes para aspirante y definitivo.*

*Se propone que los corredores públicos puedan pactar libremente el monto de sus honorarios. Sin embargo, para efectos de certeza, deberá estar a la vista el costo de los principales servicios. Asimismo se les impondría la obligación de especificar a sus clientes, previamente a la prestación del servicio, los honorarios y gastos aproximados.*

*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 instrumentos. 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 de la ley.*

*De igual forma, se detallan las causas de cancelación definitiva de la habilitación. Se establece también una sanción para quien se ostente como corredor público sin estar habilitado.*

*Dados los beneficios que representa el trabajo colegiado, se consideró conveniente prever en la iniciativa que someto a su alta consideración, el establecimiento de un colegio de corredores en aquellas plazas en que hubiere tres o más corredores.*

*En nuestro país, la figura del corredor público como agente mediador y como fedatario que ofrece múltiples ventajas al tráfico mercantil, en virtud de su actuación ágil y revestida de mínimas formalidades características afines al*

*funcionamiento vertiginoso del comercio, a diferencia de la materia civil, cuya naturaleza requiere de formalidades y solemnidades indispensables. Además, el corredor público podría servir como un verdadero asesor jurídico de quienes intervienen en actividad comercial, al mismo tiempo que desempeñe la función de fedatario público, para darle una configuración versátil y eficiente, sin desvirtuar las funciones que como agente mediador han caracterizado a la figura del corredor a través de varios siglos.*

*De aprobarse la presente iniciativa, se esperaría un incremento de los corredores públicos y se darían mayores opciones para el auxilio de los comerciantes en realización de sus transacciones.*

*Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en la fracción I del Artículo 71 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, por el digno conducto de ustedes, CC. Secretarios, me permito someter a la consideración del H. Congreso de la Unión, la presente iniciativa de LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA.<sup>63</sup>*

---

<sup>63</sup> D. O. F. 29 de diciembre de 1992

# CAPITULO IV

## **PERFIL JURIDICO DEL CORREDOR PUBLICO**

## CAPITULO IV

### PERFIL JURIDICO DEL CORREDOR PUBLICO

#### IV.1 CONCEPTO DE CORREDOR PUBLICO

Es un licenciado en derecho a quien el ejecutivo federal, a través de la actual Secretaría de Economía, le otorga habilitación en razón de su alta calidad profesional y honorabilidad para ejercer diversas funciones, contempladas en la Ley Federal de Correduría Pública aprobada por el H. Congreso de la Unión el 19 de diciembre de 1992, que entró en vigor el 28 de enero de 1993 sustituyendo a las añejas disposiciones que contenía el Código de Comercio sobre Correduría.

“El corredor público es el agente auxiliar del comercio que brinda un servicio profesional, desempeñando las funciones que establece la Ley Federal de Correduría Pública, su Reglamento y los ordenamientos jurídicos en materia mercantil.”<sup>64</sup>

El corredor público es un particular perito en derecho, especializado en aspectos mercantiles y económicos-financieros con un alto grado de calidad profesional y moral, a quien el Gobierno Mexicano le encomienda las funciones de agente mediador, perito valuador, asesor jurídico, árbitro, fedatario público y las demás funciones que le señale la ley Federal de Correduría Pública y otras leyes o reglamentos, mediante la habilitación respectiva expedida por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía).

---

<sup>64</sup> [www.secofi.gob.mx/corredu.htm](http://www.secofi.gob.mx/corredu.htm)

El corredor público es un auxiliar de los comerciantes porque les ayuda a hacer sus negocios con seguridad jurídica; les orienta sobre la conveniencia o no de celebrar cierto tipo de actos mercantiles, de la forma de hacerlo, de las consecuencias que traerá con sus proveedores y consumidores. Asimismo, les asesora para prevenir controversias futuras y, en su caso, solucionarlas.

El corredor público esta facultado para desempeñar las funciones de agente mediador, para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes; asesorar en la celebración o ajuste de un contrato o convenio de naturaleza mercantil; de perito valuador para estimar, cuantificar y valorar todo tipo de bienes, derechos y obligaciones; la de asesor jurídico de los comerciantes; la de árbitro para solucionar controversia derivadas de actos, convenios o contratos; y la de fedatario público.

El corredor público es una pieza clave de la modernización de los instrumentos jurídicos, mediante los cuales se realizan las operaciones mercantiles en nuestro país.

El valor jurídico que tienen los documentos autorizados por un corredor público es exactamente el mismo que los redactados por un notario, debido a que ambos tienen el carácter de fedatario públicos y los instrumentos en que intervienen hacen prueba plena de los actos y hechos respectivos ante toda clase de autoridades y particulares.

## IV.2 REQUISITOS PARA SER CORREDOR PUBLICO

De acuerdo al artículo 8 de la Ley Federal de Correduría Publica, para ser corredor se requiere:

***"Artículo 8º. Para ser corredor se requiere:***

*1.- Ser ciudadano mexicano, en pleno ejercicio de sus derechos;*

*II.- Contar con título profesional de licenciado en derecho y la cédula correspondiente;*

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

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

De lo anterior, podemos advertir que sin duda uno de los requisitos más importantes e innovadores de este artículo y tomando en consideración lo señalado en apartados anteriores, es que ahora para poder ser corredor se requiere el ser licenciado en derecho, con lo que los estudiosos del derecho se ven favorecidos y son tomados en cuenta para poder desempeñarse profesionalmente, además de imprimirle mayor seguridad jurídica a figura del Corredor Público.

Ahora bien, el artículo 9 de la Ley Federal de Correduría Pública señala cuales son los requisitos que se deben tener para poder realizar tanto el examen de aspirante, como para el examen definitivo, los cuales citaremos a continuación:

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

*I. Para el examen de aspirante se requiere:*

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

*b) Presentar solicitud ante la Secretaría (actualmente Secretaria de*

*Economía), la que, dentro de los noventa días naturales siguientes a su fecha de recepción, notificará directamente o a través del colegio respectivo, la fecha y el lugar para la sustanciación del examen; y*

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

Como ya se había mencionado antes, a partir de la entrada en vigor de la Ley Federal de Correduría Pública solo podrían ser habilitados como corredores públicos, licenciados en derecho con título legalmente expedido y registrado. En cuanto a la practica, es con el fin de contar con los conocimientos tanto teóricos y prácticos necesarios para el buen desempeño de las funciones que como corredor público va a realizar con posterioridad.

Así mismo, deberá presentar una solicitud debidamente requisitada y firmada, en la que declare bajo protesta de decir verdad, ser ciudadano mexicano por nacimiento sin otra nacionalidad en pleno ejercicio de sus derechos, así como también presentar declaración bajo protesta de decir verdad de no tener antecedentes penales.

Con relación al examen de aspirante se hace con el fin de que los interesados en ser corredor público reúnan ciertos requisitos previos al examen definitivo, además de que se les da a conocer una guía con la cual podrían prepararse mejor para presentar el examen definitivo.

*"II. Para el examen definitivo deberá:*

- a) Haber obtenido la calidad de aspirante a corredor;*
- b) Acreditar una práctica de por lo menos un año en el despacho de algún corredor o notario público;*
- c) Presentar la solicitud correspondiente, observándose en lo*

*conducente lo que dispone el inciso b) de la fracción I anterior."*

Como ya vimos anteriormente es requisito sin el cual no puede presentarse al examen definitivo, y esto es a través de una constancia que le será entregada una vez que haya pasado el examen de aspirante a corredor público.

El acreditar una práctica es por el hecho de contar con los conocimientos básicos para el desempeño de sus funciones, lo cual acreditara con una constancia que le expida el corredor o notario con el cual haya estado practicando.

### **IV.3 OBLIGACIONES DEL CORREDOR PUBLICO**

Los corredores públicos podrán ejercer sus funciones fuera de la plaza respectiva. El corredor público sólo puede actuar como fedatario dentro de la plaza para la cual fue habilitado, aunque los actos que se celebren ante su fe podrán referirse a cualquier otro lugar.

EL corredor público previamente al inicio de sus funciones, debe otorgar la garantía que señale la actual Secretaría de Economía, que de acuerdo a lo que prevé el artículo 24 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, el corredor deberá garantizar el debido ejercicio de su función mediante fianza, prenda o hipoteca o cualquier otra garantía legalmente constituida.

Esta garantía será el equivalente a cinco mil veces el salario mínimo general diario vigente para el Distrito Federal.

La garantía deberá mantenerse vigente y actualizada mientras el corredor permanezca en funciones, e inclusive durante todo el año siguiente a

aquél en que haya dejado de ejercer en forma definitiva, siempre y cuando no se haya interpuesto acción de responsabilidad en su contra, en este caso la garantía deberá permanecer vigente hasta que concluya el proceso.

En caso de que la garantía llegara a hacerse efectiva, el propio ordenamiento legal señala la forma en que esta deberá aplicarse.

Asimismo, el corredor deberá proveerse a su costa de sello y libro de registro debidamente autorizados por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía). Tanto el sello como el libro de registro deberán cumplir ciertos requisitos de forma ya preestablecidos por la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento, para que exista uniformidad con todos los corredores y así tener mayor seguridad jurídica.

También deberá registrar el sello y su firma ante la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía) y el Registro Público de Comercio de la plaza que corresponda, todo esto con la finalidad de otorgar la mayor garantía jurídica a los usuarios del servicio que brinda el corredor público y corroborar una vez más que se trata de una actividad lícita y legítimamente autorizada por la ley, por lo cual se establecen todos estos "seguros".

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, para lo cual se entenderá que el corredor ha establecido su oficina en la plaza en la cual fue habilitado, cuando así lo manifieste a la actual Secretaría de Economía.

El plazo para el establecimiento de la oficina podrá prorrogarse, previa solicitud y por causa fundada, a juicio de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía).

Además de lo anteriormente expuesto, pueden señalarse como obligaciones propiamente dichas las que expresamente señaladas en el artículo 15 de la Ley Federal de Correduría Pública.

Una de las obligaciones más importantes y con la cual se garantiza el estricto apego a la ley, es la de ejercer personalmente su función, con probidad, rectitud y eficiencia; esto es, el corredor es responsable de que la prestación del servicio se realice con estricto apego a las disposiciones de la Ley Federal de Correduría Pública y su reglamento, debiendo prestar personalmente sus servicios, pero podrá auxiliarse por el personal que considere necesario.

Además no debe retrasar indebidamente la conclusión de los asuntos que se le planteen, a menos que tenga una causa justificada.

Proponer los negocios con exactitud, claridad y precisión, de la mejor manera que convenga a las partes.

El Corredor Público tiene la obligación de asegurarse de la identidad de las partes que contraten, convengan o ratifiquen ante su fe, señalando el medio a través del cual realizó tal identificación, o declarando conocer personalmente a los que intervengan, cuando así sea el caso; así como de su capacidad legal para contratar y obligarse, por no encontrar en ellos manifestaciones evidentes de incapacidad natural y no tenga noticias de que estén sujetos a interdicción; así como orientar y explicar a las partes o comparecientes el valor y las consecuencias legales de los actos de que se trate.

Así también, debe guardar secreto profesional en lo relativo al ejercicio de sus funciones, esto es, el corredor debe guardar reserva sobre los asuntos pasados ante él y está sujeto a las disposiciones sobre el secreto profesional

establecidas en la legislación penal, salvo por los informes que deba rendir de conformidad con las leyes respectivas y los actos que deban inscribirse en los Registros Públicos que procedan, de los cuales podrán enterarse personas que no hubiesen intervenido en ellos, siempre que tengan algún interés legítimo y no se haya efectuado la inscripción respectiva; y, cuando actúe con el carácter de mediador, no revelar, mientras no se concluya el acto, convenio o contrato, los nombres de los contratantes ni los datos o informes sobre el acto, a menos que lo exija la ley o la naturaleza de la operación, o medie consentimiento de las partes.

Entre otras de las obligaciones del corredor esta la de expedir las copias certificadas de las actas y pólizas que le soliciten los interesados, así como de los documentos originales que haya tenido a la vista; esto es, el corredor podrá expedir las copias certificadas o constancias que les soliciten de los asientos e instrumentos que obren en sus libros de registro y archivo, de las pólizas y actas que hayan otorgado y de los documentos que formen parte de éstas, así como de los documentos originales que haya tenido a la vista.

Con el fin de que las visitas de inspección se lleven a cabo por parte de los representantes de la recién llamada Secretaría de Economía bajo los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe el Corredor Público tiene como obligación otorgar toda clase de facilidades en cuanto a sus archivos y libros de registro. La actual Secretaría de Economía podrá ordenar la realización de visitas de inspección de oficio o discrecionalmente, a petición del colegio de corredores o de algún particular afectado.

Los Corredores están obligados a proporcionar de manera expedita la información y documentos que les requiera la Secretaría de Economía o cualquier otra autoridad competente.

Dará aviso a la Secretaría para separarse del ejercicio de sus funciones si el plazo es mayor a 20 días y menor de 90, señalando las causas de la separación y la conformidad del corredor suplente y, cuando exceda de este último término, solicitar la licencia respectiva, la cual podrá ser renunciable en cualquier momento;

Deberá pertenecer al colegio de corredores de la plaza en que ejerza, pues en cada entidad federativa en que haya tres o más corredores se establecerá un solo colegio de corredores.

Así también se consideran obligaciones de los corredores, aunque no estén expresamente señaladas aquí, las demás que dispongan las leyes y reglamentos.

#### **IV.4 PROHIBICIONES DEL CORREDOR PUBLICO**

De conformidad con el artículo 20 de la Ley federal de Correduría Pública a los corredores les estará prohibido:

- I.- Comerciar por cuenta propia o ser comisionistas,
- II.- Ser factores o dependientes;
- III.- Adquirir para sí o para su cónyuge, ascendientes o descendientes, o parientes colaterales hasta el cuarto grado, los efectos que se negocien por su conducto;
- IV.- Expedir copias certificadas de constancias que no obren en su archivo o libro de registro, o no expedirlos íntegramente, o de documentos mercantiles cuando sus originales no les hubieran sido presentados para su cotejo;
- V.- Ser servidores públicos o militares en activo;
- VI.- Desempeñar el mandato judicial;

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

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

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

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

X.- Ejercer su actividad si el hecho o el fin del acto es legalmente imposible o contrario a la ley o a las buenas costumbres; y

XI.- Las demás que establezcan las leyes y reglamentos.

Todas estas prohibiciones son con el fin de preservar como característica primordial del corredor público su imparcialidad al realizar sus diferentes funciones, tratar de evitar en lo posible que tenga algún interés directo o indirecto en los negocios en que intervenga. En cuanto a la expedición de copias certificadas, deberá hacerlo apegado a lo que la ley disponga y no podrá expedir copias certificadas de documentos que no consten en su archivo o si no le presentan el original del documento a certificar, esto para garantizar que el mismo es fiel reproducción de su original, y como se aprecia solo podrá tener sumas de dinero en depósito en los casos previstos por esta legislación, esto es, sumas de dinero necesarias o propias de su función de fedatario público.

#### **IV.5 DE LA AUTORIDAD QUE OTORGA LA CALIDAD DE CORREDOR PUBLICO.**

Como es bien sabido por todos la fe pública es una sola y quien la detenta es el Estado. Hay dos casos en que la delega a instituciones privadas, siendo una de ellas el Notariado y la otra la Correduría Pública. En este último caso, que es el que nos ocupa, la fe pública que tienen delegada los Corredores Públicos emana del Ejecutivo Federal quien es el destinatario original de la Fe Pública, y al igual que otras funciones, mediante las leyes respectivas encomienda su ejercicio a la Correduría Pública, imponiéndole a esta institución diversas modalidades, tanto en su otorgamiento, como en su desempeño, vigilancia, control y revocación.

En efecto el artículo 1º de la ley Federal de Correduría Pública, establece que la presente ley es de orden público y de observancia en toda la República, siendo su objeto regular la función del corredor público. Así mismo, el artículo 2º del mismo ordenamiento legal estatuye que la aplicación de la presente ley corresponde al ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía), con la participación que corresponda a las autoridades estatales.

A su vez, en la fracción III del artículo 3º de la ley de referencia se contempla que corresponde a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (a partir de diciembre de 2000 Secretaría de Economía) expedir y revocar las habilitaciones correspondientes.

Así pues, podemos apreciar que por conducto de la Secretaría de Economía, la correduría proviene del Ejecutivo Federal, como detentador originario que es de la fe pública.

## **IV.6 VIGILANCIA Y CONTROL AL EJERCICIO DE LA CORREDURIA PUBLICA.**

Como toda institución social, la correduría fue creada por la ley para otorgar eficacia, permanencia y perfeccionamiento gradual, cumpliendo así cabalmente con la función que le es propia.

Al efecto la Ley Federal de Correduría Pública, establece en las fracciones I y IV del artículo 3º, que corresponde a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía) a través de la Dirección General del Registro Mercantil y Correduría asegurar la eficacia del servicio que prestan los corredores públicos como auxiliares del comercio, cuidando siempre la seguridad jurídica de los actos en que intervengan y vigilar la actuación de los Corredores Públicos y las de los Colegios de Corredores.

Por su parte, el Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública en sus numerales 66, 67, 68 y 69, determina que la vigilancia del legal y correcto funcionamiento de la Correduría, se efectuará mediante visitas de inspección, estableciendo los lineamientos y condiciones bajo las cuales han de efectuarse dichas visitas.

Por cuanto hace al control legal de la Correduría, el Ejecutivo Federal ejerce dicha vigilancia, a través de la facultad que tiene de cancelar la habilitación, por las causas y mediante el procedimiento previsto en sus artículos 21 de la Ley Federal de Correduría Pública y 70, 71, 72 y 73 del Reglamento de la Ley citada.

Así pues, el corredor que incumpla con lo dispuesto en la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento se hará acreedor desde una amonestación, multa, suspensión hasta la cancelación definitiva de la habilitación.

Independientemente de las previsiones contenidas en la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento, para que la Correduría Pública opere conforme a la Ley, paralelamente existe en la sociedad otro modo de vigilar y controlar el legal funcionamiento de esta institución, y este modo consiste en el derecho que tienen los ciudadanos para impugnar ante las autoridades judiciales, los instrumentos en que constan las actuaciones ilegales del fedatario público, a fin de anularlos, de manera que el Poder Judicial, en cierta medida y de esta forma, contribuye también en la vigilancia y control de esta institución.

#### **IV.7 VENTAJAS Y GARANTIAS DE LOS SERVICIOS DEL CORREDOR PUBLICO**

El solicitar los servicios de un corredor público, nos proporciona entre otras ventajas la agilidad y rapidez, en razón de que la redacción y custodia de los documentos elaborados por el corredor se hace con base en reglas que establecen menos formalidades y requisitos.

Así pues, podemos señalar como ventajas las siguientes:

- ✓ Menor costo, derivado de la libre contratación de sus servicios ya que los Corredores Públicos están facultados por la ley para pactar libremente el monto de sus honorarios profesionales con sus clientes, puesto que en materia de servicios de Correduría Pública no existe un arancel.
- ✓ Seguridad jurídica, ya que los Corredores Públicos son habilitados conforme a la Ley Federal de Correduría Pública, dándole pleno valor legal a los actos y operaciones en que intervienen.
- ✓ La agilidad en el servicio;
- ✓ El Corredor Público es el abogado corporativo por excelencia, dadas las atribuciones y funciones que establece la ley Federal de Correduría Pública;

- ✓ Brindar un servicio integral a los clientes, ya que en un mismo acto o hecho jurídico pueden estar inmersos la función de mediador, perito valuador, fedatario, asesor jurídico y arbitro,
- ✓ Actuar a nivel estatal por lo que se refiere a la fe pública;
- ✓ El hecho que por disposición legal, el Corredor tiene la obligación de depositar una fianza ante la actual Secretaría de Economía, lo cual garantiza el buen desempeño de su función porque, en caso contrario, sobre esa fianza recaerá el pago de daños y perjuicios;
- ✓ Los Corredores están sujetos a inspecciones constantes por lo menos una vez al año, por parte de la Dirección General de Registro Mercantil y Correduría.
- ✓ Valor jurídico, debido a que las actas y pólizas autorizadas por los Corredores, son instrumentos públicos. Los asientos de su libro de registro y las copias certificadas que expida de las pólizas, actas y asientos son documentos que hacen prueba plena de los contratos, actos o hechos respectivos.
- ✓ Imparcialidad en todos los negocios en los que interviene y está obligado a guardar secreto profesional.
- ✓ Celeridad en las transacciones por sus amplios conocimientos en materia mercantil.
- ✓ Asesoramiento jurídico personal por parte del Corredor Público respecto del asunto de su interés.
- ✓ Ser depositario de la fe pública del Estado mexicano en actos de naturaleza mercantil.
- ✓ Desempeñar una labor reconocida y poder ejercer en cualquier Entidad Federativa del país, esto es, la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía), para tal efecto, ha dividido el territorio nacional en plazas, una por cada Estado y una para el Distrito Federal. El Corredor Público sólo puede actuar como fedatario dentro de la

plaza para la cual fue habilitado; sin embargo, los actos que se celebren ante su fe podrán referirse a cualquier otro lugar. Como agente mediador, perito valuador, asesor jurídico y árbitro mercantil puede ejercer sus funciones en todo el país.

- ✓ Auxiliar en las transacciones comerciales en apoyo a la economía mexicana

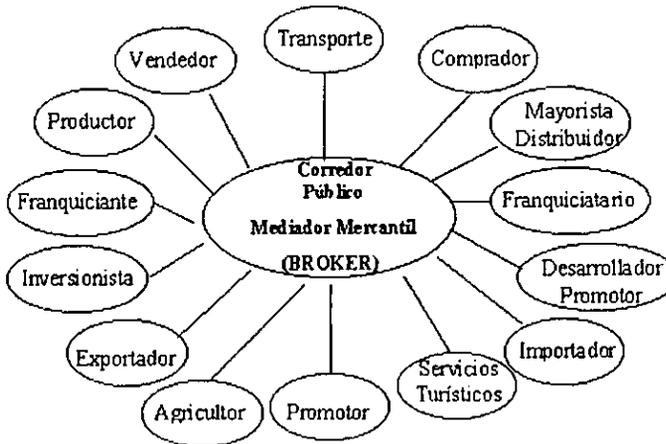
# CAPITULO V

## **ACTIVIDADES Y FUNCIONES DEL CORREDOR PUBLICO EN MEXICO**

## CAPITULO V

### ACTIVIDADES Y FUNCIONES DEL CORREDOR PUBLICO EN MEXICO.

#### V.1 AGENTE MEDIADOR



De conformidad al Diccionario de Derecho Usual la mediación es la "participación secundaria en un negocio ajeno, a fin de prestar algún servicio a las partes o interesados. Apaciguamiento, real o intentado, en una controversia, conflicto o lucha. Facilitación de un contrato, presentando a las partes u opinando acerca de alguno de sus aspectos. Intervención. Intercesión. Conciliación. Complicidad. Proxenetismo."<sup>65</sup>

<sup>65</sup> CABANELLAS, Guillermo. Diccionario de Derecho Usual, 7ª ed., Ed. Heliasta, S.R.L., Tomo II E-M, pp. 674.

El mediador es el que trasmite las palabras de un contratante a otro, busca un cliente, procura una mercadería o señala quién dispone de ella y en qué condiciones, etc.

El mismo Guillermo Cabanellas en su Diccionario de Derecho Usual señala que agente mediador del comercio es "el individuo que, sin dependencia de las partes, pero por cuenta de las mismas, interviene lucrativamente y con fines de facilitar y autenticar el negocio mercantil que se realiza entre dos ó más personas presente o ausente, previamente determinadas o no, y que pueden llegar a no conocerse directamente en la transacción."<sup>66</sup>

De acuerdo al párrafo primero del artículo 6º de la Ley Federal de Correduría al Corredor Público corresponde 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.

Con lo anterior podemos decir que el Corredor Público al fungir como agente mediador pone en contacto a dos o más personas para orientarlas, proponerles y transmitirles los términos respecto de cualquier bien o servicio que se ofrezca en el mercado nacional o internacional. Así pues, Asesora en la celebración o ajuste de todo tipo de contratos o convenios de naturaleza mercantil, demandando siempre la seguridad jurídica de las partes que intervienen en dicha relación.

Al actuar como agente mediador transmite e intercambia toda clase de propuestas entre dos o más partes, asesorando en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil; interviniendo incluso en las ventas de bienes muebles e inmuebles que sean consecuencia de la realización de garantías reales.

---

<sup>66</sup> CABANELLAS, Guillermo. Op. Cit, Tomo I A-D, pp. 137.

Así pues, vemos que el corredor público es quien actúa por encargo de una o ambas partes en un asunto, negocio o conflicto, prestando su servicio, sin convertirse en una parte más del negocio, es un conciliador, intercesor, interventor, un proxeneta (el que aproxima).

El corredor público, en ejercicio de su función de mediador, esta autorizado para custodiar las muestras de los bienes que sean objeto de mediación y por lo tanto adquirirá las obligaciones y derechos que como depositario le son inherentes.

Así también, queda abierta la posibilidad de realizar las demás funciones de mediación que otras leyes y reglamentos le otorguen.

Así pues, el corredor experto en materia mercantil, es el más indicado para llevar acabo ese intercambio de propuestas entre comerciantes, sean éstos pequeños, medianos o grandes empresas, pues gracias a su conocimiento en mercaderías, así como su gran bagaje cultural y legal puede indicar a las partes contratantes cual es el mejor medio para cerrar satisfactoriamente un negocio, proporcionando no sólo su conocimiento jurídico, sino que además por su investidura otorga la mayor certeza jurídica a las partes.

La intermediación mercantil forma parte de una nueva cultura comercial, y para que esta nueva cultura se desarrolle en un ambiente de seguridad jurídica y mejor asesoría para el comerciante, y así evitar que las transacciones comerciales terminen en tribunales, el Estado mexicano decidió incluirla como función del corredor público en la Ley Federal de Correduría Pública.

Al respecto, el Lic. Anuar A. Rezc Baltezar, Corredor Público número 16 de la Plaza del Distrito Federal, señala: "desafortunadamente, en la actualidad podemos ver que gran parte del comercio de este país es un comercio informal, donde por desventura aún no existe esta cultura acerca de cómo utilizar estas herramientas que la Ley Federal de Correduría Pública esta estableciendo, precisamente para que las negociaciones comerciales se hagan en los mejores términos y con la mejor seguridad para las partes. Vemos que los comerciantes hoy en día hacen las operaciones a su libre entender y saber, lo que desde luego muchas veces termina en consecuencias fatales para los mismos"<sup>67</sup>

Así pues, debido al gran desarrollo que ha sufrido el comercio en la actualidad no sólo se hacen negocios de persona a persona, esto es, debido a los avances tecnológicos de los últimos años, como lo es el internet cualquier persona puede anunciar sus bienes y servicios, y de la misma manera cualquier persona puede acceder a este servicio informático para buscar que bienes y servicios se ofertan y quien los ofrece, y no por ello la mediación mercantil deja de ser de utilidad para los comerciantes, al contrario, según lo señala Manuel Rodríguez Villamil, Corredor Público Número Seis del Estado de Yucatán, "en la actualidad, cuando todo es tan competido, es aún más importante la asistencia de un profesional del derecho que conozca de aspectos corporativos, fiscales y laborales que pueden ser determinantes para lograr no solamente negociaciones ventajosas para las empresas sino, incluso, permitir asociaciones estratégicas de alto beneficio."<sup>68</sup>

Ahora bien, el corredor público en su función de mediador no sólo puede ser solicitado por grandes corporaciones mercantiles, sino que puede ser consultado por pequeños comerciantes, pues debido a que el corredor tiene conocimientos en la materia, puede otorgar el mejor asesoramiento a las partes

---

<sup>67</sup> Teleconferencia Sobre Correduría Pública transmitida en la Delegación Federal de SECOFI en el Estado de Guerrero, el día 9 de diciembre de 1999.

<sup>68</sup> "Debate: "¿Para que sirven los Corredores Públicos?". Revista: EL MUNDO DEL ABOGADO, año 2 núm.8 Septiembre-Octubre de 1999, pp. 32.

contratantes y al actuar con imparcialidad hace que la transacción ofrezca el máximo de ventajas para ambas partes, además de lo expedito y bajo costo que implica su intervención.

Otra de las ventajas que conlleva el hecho de solicitar la intervención del corredor público en la mediación mercantil, es que al ser éste un fedatario público puede además de recomendar que la operación se lleve a cabo mediante la celebración de cierto acto jurídico, propone a las partes su formalización ante su fe, lo cual es considerado como título ejecutivo, y en caso de incumplimiento por alguna de las partes, se podrá exigir la contraprestación que corresponda en derecho, imprimiéndole así mayor seguridad y seriedad a la negociación.

Así pues, debido a la globalización en la que estamos inmersos en la actualidad, la mediación llevada a cabo por corredor público, es una opción más para llevar a cabo negocios de todo tipo, pero en especial los relacionados con capitales extranjeros, pues esta preparado para llevar a cabo las alianzas entre estos capitales extranjeros con empresas mexicanas, y como ya se ha referido con anterioridad debido a su experiencia en materia mercantil tanto nacional como internacional, es el indicado para intervenir en la celebración de contratos de asociación y participación en los famosos joint ventures o en cualquiera de las nuevas figuras jurídicas que se ven ahora en nuestro país.

Pero la función de mediación no sólo implica que el corredor intercambie propuestas entre dos o más partes, asesore y ajuste contratos de naturaleza mercantil, además puede ayudar a encontrar soluciones para resolver los conflictos que se pudieran presentar como consecuencia de este intercambio de propuestas o en la celebración de algún contrato de naturaleza mercantil entre comerciantes individuales o empresas.

Así pues, según el Lic. Nicolás Cazares C., Subdirector de Legislación de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía), "la mediación ha sido superada y también puede ser no solamente la concertación de actos comerciales, sino también una forma de solucionar controversias mucho más rápida que el propio arbitraje."<sup>69</sup>

En este orden de ideas, la mediación puede definirse como la utilización de un tercero que asiste a las partes en conflicto, para que éstas realicen cosas y alcancen acuerdos que, sin la asistencia de ese tercero, no podrían lograrlo nunca, o de lograrlo sería ya en el conflicto, provocando un daño mayor a las partes.

De acuerdo a lo manifestado por el doctor José Antonio Rodríguez Márquez, "la mediación es un procedimiento que proporciona la intervención de un neutral aceptable o tercero imparcial que asiste y persuade a las partes contendientes en lograr un arreglo mutuamente aceptable de sus diferencias por medio de medios apropiados de reconciliación, interpretación, clarificación, sugerión y consejo".<sup>70</sup>

El corredor público en su calidad de agente mediador asiste a las partes en conflicto para que ante su presencia platiquen mutuamente y así en forma racional y orientada lleguen a la solución del problema, y esto lo logra aclarando los malos entendidos que se pudieran dar, imprimiendo en su intervención el mayor realismo y objetividad posible para la solución del conflicto llevado ante su presencia.

El corredor público al intervenir como agente mediador realiza un proceso de corto plazo, lo cual no significa que no este bien estructurado, al

---

<sup>69</sup> Teleconferencia Sobre Correduría Pública transmitida en la Delegación Federal de SECOFI en el Estado de Guerrero, el día 9 de diciembre de 1999.

<sup>70</sup> Ponencia sobre la Mediación y el Arbitraje, Semejanzas y Diferencias, del Dr. José Antonio Rodríguez Márquez, en el Seminario de Arbitraje Comercial, abril-junio de 1999.

contrario este proceso esta orientado para que, como se señala, sea en un período corto, pero orientado principalmente a brindar resultados concretos y definitivos para ambas partes, pues estas intervienen en la solución del conflicto pero con la asesoría de un tercero mediador, convirtiéndose en una negociación exitosa pues las partes por si mismas deciden el resultado del conflicto mediante un acuerdo aceptable para ambas.

En la mediación no existen muchas reglas de forma y mucho menos de fondo, por lo que el corredor público al actuar como mediador tendrá que encontrar la fórmula idónea, capaz de satisfacer "a medias", en algo, a las partes contrarias; y esto se logrará gracias a la habilidad del corredor, que es la persona que se interpone y sugiere la situación adecuada a cada caso concreto, tomando en cuenta tanto el planteamiento del problema como la actitud y posibilidades de cada una de las partes en conflicto.

Podemos afirmar, que la mediación es un proceso en donde las partes asisten de manera voluntaria ante la presencia del mediador- en este caso, ante el corredor público- para la solución de un conflicto, por lo que en cualquier etapa del proceso cualquiera de las partes puede rechazar la actuación del mediador, quien al estar sujeto a la voluntad de las partes no tiene poder de decisión ni puede forzar a las partes a aceptar cualquier sugerencia o recomendación dada por él para dar por terminado el conflicto, así pues no tiene un cargo formal.

Así pues, su función de mediador es muy distinta a su función de árbitro, ya que como mediador es un amigable componedor un consejero que interpone sus buenos oficios para restablecer las relaciones normales y pacíficas de dos personas en conflicto, ayudándolos a esclarecer sus dudas, mitigando los rencores, limando sus diferencias y como árbitro juzga un conflicto de acuerdo a leyes o principios, existiendo un mandato de las partes.

De lo antes expuesto, la intervención del corredor público autorizado por la ley para fungir como agente mediador en la solución de controversias ofrece más ventajas que desventajas, las cuales señalaremos a continuación muy brevemente:

## VENTAJAS

- ✓ Ofrece un proceso rápido, a un menor costo, brindando la economía procesal que los otros procesos clásicos no otorgan.
- ✓ Las partes por si mismas establecen lo que es satisfactorio para ellas, enfocándose a las circunstancias que originaron el conflicto, sin tomar en cuenta aspectos limitativos y cerrados de la disputa.
- ✓ Las partes al someterse a la mediación tienen la posibilidad de tratar de manera racional aquellos aspectos hostiles que provocaron el conflicto, ventaja que no brindan los procesos convencionales.
- ✓ El corredor al fungir como mediador revela a las partes los fines ocultos y el bagaje emocional de las partes en conflicto, las cuales no podían ser conocidas mediante reglas de desahogo de pruebas y procesales.
- ✓ El mediador -en este caso el corredor público- ayuda a las partes a reajustar sus perspectivas del conflicto y visualicen sus preocupaciones de una manera más amplia sin enfocarse a los aspectos legales que un proceso jurídico exige.
- ✓ Las partes al someterse a la mediación tienen mayor autonomía de decisión que la que tendrían en un proceso llevado ante un juez o árbitro quienes imponen su criterio y decisión.
- ✓ Las partes al someterse a la mediación del corredor público y al tener ese poder de decisión, controlan el proceso y su resultado, esto es, el convenio celebrado, es cumplido en mayor grado que cualquier otro tipo de solución.

La mediación si no es llevada a cabo por una persona autorizada por la ley para su realización, puede implicar entre otras las siguientes:

## **IMPRESIONES DE LA MEDIACION CORREGIDOS POR EL CORREDOR PUBLICO**

- Al ser un proceso independiente del sistema judicial, carece de protección constitucional y procesal, lo cual no ocurre si se lleva a cabo ante un corredor público, pues la ley lo autoriza para llevar a cabo esta función.
- Lo justo y adecuado no puede ser percibido con facilidad en el resultado, lo que no sucede si se lleva a cabo por corredor público, pues este actúa con imparcialidad otorgando las mayores ventajas para ambas partes.
- Si las partes celebran un convenio en mediación sin conocer las posibilidades que tiene en una perspectiva legal, corren el riesgo de un convenio inadecuado, lo cual no sucede si se lleva a cabo ante corredor público, pues gracias a su conocimiento jurídico imprime la mayor certeza jurídica que ningún otro convenio.
- Si una de las partes tuviera un mayor poder de negociación, esto es, si es una persona persuasiva, con conocimientos del derecho, tiene un mejor manejo de los hechos o tiene un mayor poder emocional o económico que la otra, pudiera ser que el convenio resulte injusto para esta última, lo cual no sucede con la intervención del corredor público, pues es un tercero neutral con conocimientos en la materia y por lo tanto buscará el punto de equilibrio para ambas partes, sin importar su ignorancia o conocimiento en la materia.
- Pudiera ser que una de las partes utilice la mediación para ver que es lo que pesca, pero con la intervención del corredor no habría posibilidad alguna de abuso, pues está preparado para detectar cualquier tipo de estrategia de engaño, pudiendo suspender o dar por terminado el proceso de mediación.
- Entre otras.

## V.2 FEDATARIO PUBLICO

Según manifiesta el corredor público número 6 del Estado de Yucatán, Manuel Rodríguez Villamil: "el concepto de fe pública implica creer en algo que no ha sido percibido por los sentidos. Es una facultad del Estado otorgada por la Ley a la persona que cumple los requisitos establecidos por la misma, como es el caso de los corredores públicos, quienes son habilitados por el Ejecutivo Federal a través del Secretario de Comercio y Fomento Industrial" (actualmente Secretaría de Economía).<sup>71</sup>

Así pues, como el Estado no puede estar personalmente presente en todos los actos jurídicos que se celebren, lo hace a través de personas físicas autorizadas, como son los corredores públicos, para de esta forma otorgar valor probatorio pleno a esos actos o negocios jurídicos que se celebran y así a través de ellos el Estado hace acto de presencia.

De conformidad con las fracciones quinta y sexta del artículo sexto de la Ley Federal de Correduría Pública, al corredor público 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, 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; así mismo 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.

El corredor público, esta dotado de fe pública por lo que puede intervenir en toda clase de actos, convenios, hechos y contratos de naturaleza mercantil

---

<sup>71</sup> "Debate: ¿Para que sirven los Corredores Públicos?". *Revista: EL MUNDO DEL ABOGADO*, año 2 núm.8 Septiembre-Octubre de 1999, pp. 29.

(excepto en algunos relacionados con inmuebles), y en todos los actos previstos por la Ley General de Sociedades Mercantiles y demás regulados por las leyes federales, los cuales, por ser realizados o perfeccionados ante su presencia cuentan con certeza, veracidad, confianza y autenticidad.

Al corredor público se le reconoce la facultad de fedatario, pues todos los actos en los que interviene quedan sancionados con fe pública, así pues el corredor público nace con la función de fedación.

De esta manera, siendo la fe pública mercantil una de las funciones de mayor importancia con las que cuenta el corredor público en el desempeño de sus funciones, cuando actúa como fedatario público, lo hace facultado para autenticar y dar forma en términos de ley, a los hechos y actos de naturaleza mercantil y los instrumentos públicos que certifica tienen el carácter de auténticos, obligándose de esta manera el Estado a tenerlos por ciertos, y otorgando seguridad jurídica a los usuarios que contratan sus servicios con lo cual se facilitan las transacciones comerciales entre los particulares.

Cuando el corredor público actúa como fedatario público para hacer constar los contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles; así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves que se celebren ante él, y en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de acuerdo con la ley de la materia; cuando actúa como fedatario en la constitución, modificación, fusión, escisión, disolución, liquidación y extinción de sociedades mercantiles y en los demás actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles; y en las demás funciones que le señalen la Ley Federal de Correduría Pública y otras leyes o reglamentos para estos efectos cuando en las leyes o reglamentos se haga referencia a "notario o fedatario público", "escritura", "protocolo" y "protocolización", se entenderá que se refiere a "corredor público", a la "póliza

expedida por corredor", a cualquier "libro de registro del corredor" y al hecho de "asentar algún acto en los libros de registro del corredor", respectivamente, de conformidad al artículo 6º del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública.

Esta aclaración se hace en el sentido de que muchas leyes y reglamentos no han hecho las modificaciones al respecto y para evitar que exista alguna mala interpretación de las mismas o se limite únicamente a lo que literalmente señalen las misma y no se apliquen correctamente, es que se incorporó esta nota.

Para que el corredor público pueda autenticar y dar forma en términos de ley, a los hechos y actos de naturaleza mercantil y los instrumentos públicos que certifica tengan el carácter de auténticos, debe cumplir ciertos requisitos a saber:

**1.- La evidencia:** Se refiere a la relación que debe existir entre el autor del acto jurídico y el del instrumento, esto es, el corredor público al narrar el hecho propio, certifica el mismo y constata el hecho ajeno, haciendo constar bajo su fe de conformidad a lo que señala el artículo 19 de la Ley Federal de Correduría Pública que: Se aseguró de la identidad de las partes contratantes o ratificantes (otorgantes) y que, a su juicio, tienen capacidad legal; que les fue leído el instrumento a los otorgantes, a los testigos o en su caso a los interpretes o que la leyeron ellos mismos; la explicación a las partes del valor y las consecuencias legales del contenido del instrumento (póliza o acta); que los comparecientes otorgaron el instrumento mediante la manifestación ante el corredor público de su conformidad, así como la firma o manifestar que no quiso o no pudo firmar; la fecha o fechas en que se firma el instrumento por los comparecientes o por la persona o personas elegidas por ellos, y por los testigos e interpretes en caso de que existan; la relación de los hechos que presencie el Corredor Público, y que sean integrantes del acto que autorice, así

como la entrega de dinero, títulos.

**2.- La objetivación:** Este requisito consiste en que todo lo percibido por el Corredor debe plasmarse en el instrumento, es decir, todo lo que él percibe de una forma sensorial, o por el dicho de otros debe de constar por escrito. Es decir todas las actuaciones del Corredor Público quedaran asentadas en las pólizas o actas, así como en los libros de registro.

**3.- La coetaneidad o simultaneidad:** Este aspecto consiste en que el Corredor Público debe de plasmar en el instrumento público lo narrado por los terceros y lo percibido por estos, así también por lo que el mismo corredor percibe.

Es menester precisar, que la fe pública al ser un imperativo jurídico o coactivo nos obliga a tener por válidos determinados hechos o acontecimientos sin que podamos decidir originalmente sobre su verdad objetiva, es decir, se cree en aquello que no se ha percibido directamente por los sentidos, se acepta que un acontecimiento se realizó. Por lo que jurídicamente es obligatorio, al quedar plasmado en los instrumentos públicos expedidos por fedatarios o autoridades, tal como lo dispone el artículo 121 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su parte que reza: "*Art. 121.- En cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito de los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todos los otros. El Congreso de la Unión, por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos, sujetándose a las bases siguientes:*

*I a V. . . ."*

Considerando que la fe pública es documental, es importante destacar que los documentos que elabora el corredor público son:

**LA PÓLIZA:** "es el instrumento redactado por el corredor para hacer constar en él un acto, convenio o contrato mercantil en el que esté autorizado a intervenir como funcionario revestido de fe pública" (art. 18 párrafo 1º LFCP), citando a modo de ejemplo que la constitución de una sociedad mercantil se tendrá que redactar en una póliza.

**EL ACTA:** "es la relación escrita de un hecho jurídico en el que el Corredor intervino con fe pública y que contendrá las circunstancias relativas al mismo" (art. 18 párrafo 1º LFCP), como por ejemplo podemos citar el reconocimiento de deuda, el protesto de un documento mercantil, ratificaciones de firmas de un documento mercantil.

Así pues, en términos generales podemos sintetizar que el corredor público en sus funciones de fedatario público está facultado para intervenir en:

- Compraventas, permutas, préstamos, cesiones de crédito y demás operaciones celebradas por comerciantes o empresas mercantiles.
- El otorgamiento de créditos refaccionarios y de habilitación o avío, con garantías prendarias o hipotecarias, otorgadas por instituciones bancarias y uniones de crédito;
- Emisión de obligaciones y otros títulos valor, en hipotecas que celebren ante él sobre buques, navíos y aeronaves, así como en la emisión de certificados de participación con o sin garantías reales;
- La constitución de toda clase de sociedades mercantiles y en los casos de aumentos o disminuciones de capital social. Modificaciones de estatutos sociales, fusiones, transformaciones, escisiones, disoluciones, liquidaciones, protocolización de actas de asambleas de accionistas y de sesiones de consejos de administración, incluidos los relacionados con inmuebles, etc.;
- Notificaciones, ratificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos de documentos mercantiles, a petición de autoridad competente, de comerciantes y particulares, y demás certificados de hechos en general.

### V.3 PERITO VALUADOR

De conformidad al Diccionario de Derecho Usual de Guillermo Cabanellas avalúo es la "acción y efecto de valuar; esto es, de fijar la estimación de una cosa en la moneda del país, o la indicada en el negocio de que se trate. Tasación; justiprecio."<sup>72</sup>

Así pues, siguiendo el criterio del mismo Cabanellas Valuación, "esta palabra, las de igual familia avalúo, evaluación y valoración, y las emparentadas de tasación y justiprecio, indican todas la fijación del valor de una cosa, señalando el precio de la misma, cuando haya de ser enajenada, objeto de indemnización, adjudicación, dación en pago o para determinar simplemente su expresión en dinero. Aunque cuantas veces se expresa sobre una cosa un criterio de valor se hace la valuación de ella, el vocablo se refiere más bien al dictamen pericial sobre el valor o precio actual de una propiedad, mercancía, vehículo, servicio o cualquiera otra cosa susceptible de estimación económica."<sup>73</sup>

El corredor público está facultado por la ley para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que le sometan a su consideración, ya sea que hubiese sido designado por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente, teniendo el avalúo emitido pleno valor conforme a lo señalado en las leyes.

En su exposición Jaime Romero Anaya señala, "el Corredor Público, paralelamente a las tradicionales y a las nuevas funciones de que se encuentra investido, conforme al nuevo marco legal y reglamentario, habrá de fungir como justipreciador de aquellos bienes que se sometan a su consideración, por

---

<sup>72</sup> CABANELLAS, Guillermo. Op.Cit, pp. 247.

<sup>73</sup> Ibidem, pág. 369.

designación privada o por disposición oficial, para ser valuados o tasados convenientemente".<sup>74</sup>

La función de perito valuador contempla la estimación de activos y pasivos de las empresas, industrias, comercios, haciendo una cuantificación del valor de sus patentes, marcas, nombres comerciales, derechos de autor, etcétera, ya que todas estas, tienen un valor comercial y son objeto de operaciones mercantiles. Esto es, la función de perito valuador implica que puede determinar el valor de bienes tangibles e intangibles.

El corredor como perito valuador estima, cuantifica y valora los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se someten a su consideración, por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente, lo cual incluye la valuación de una empresa en su totalidad para fines de alianzas estratégicas vía fusiones, adquisiciones, asociaciones y conversiones, entre otros.

El corredor público esta facultado legalmente para efectuar avalúos de **bienes muebles** como automóviles, camiones, maquinaria, yates, aviones, etcétera, e **inmuebles** como casas, terrenos, edificios, naves industriales, ranchos, etc.

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

De acuerdo al artículo 1252 del Código de Comercio "los peritos deben tener título en la ciencia, arte, técnica, oficio o industria a que pertenezca la cuestión sobre la que ha de oírse su parecer, si la ciencia, arte, técnica, oficio o industria requieren título para su ejercicio", por lo que, de conformidad con lo

---

<sup>74</sup> Memorias del Seminario de Análisis de la Normatividad Jurídica sobre la Correduría Pública, exposición a cargo de Jaime Romero Anaya "La Función Valuadora del Corredor Público" contemplado dentro del libro "Nueva Correduría Pública"; Asociación Mexicana de Cultura, A.C., patrocinadora de ITAM; México 1994, pp. 39.

antes expuesto, el título de habilitación de corredor público acredita para todos los efectos la calidad de perito valuador.

El avalúo realizado por corredor público tiene la misma validez que el que realiza cualquier institución de crédito, dependencias o entidades públicas que practiquen avalúos, por que se encuentra contemplado como persona apta para realizar peritajes en controversias judiciales, así pues, de acuerdo al tercer párrafo del artículo 1257 del Código de Comercio señala: "En todos los casos en que se trate únicamente de peritajes sobre el valor de cualquier clase de bienes y derechos, los mismos se realizarán por avalúos que practiquen dos corredores o instituciones de crédito, nombrados por cada uno de las partes, y en caso de diferencias en los montos que arrojen los avalúos, no mayor del treinta por ciento en relación con el monto mayor, se mediarán estas diferencias. De ser mayor esta diferencia, se nombrará un perito tercero en discordia, conforme al artículo 1255 de este código, en lo conducente."

La función valuatoria con la que cuenta el corredor público adquiere pleno valor, pues la Ley de Instituciones de Crédito, en la fracción XXII del artículo 46 señala que los avalúos realizados por instituciones de crédito, tendrán el mismo valor que los realizados por el corredor público.

Es de tanta importancia la función valuadora del corredor público que pueden llevar a cabo avalúos fiscales como los que llevan a cabo autoridades fiscales, instituciones de crédito o la misma Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales tal como lo dispone el artículo 4 del reglamento del Código Fiscal de la Federación: "ARTICULO 4o.- Los avalúos que se practiquen para efectos fiscales tendrán vigencia durante seis meses, contados a partir de la fecha en que se efectúen y deberán llevarse a cabo por las autoridades fiscales, instituciones de crédito, la Comisión de Avalúos de Bienes Nacionales o por corredor público."

Como podemos ver, los avalúos realizados por corredor público se ponen en supremacía legal respecto a los avalúos bancarios.

La tasación llevada a cabo por los corredores públicos consiste en determinar y saber determinar el valor justo de las propiedades específicas de un determinado bien o bienes o servicios, por lo que se requiere la profesionalización del valuador, de preferencia en el área al que corresponda el o los bienes o servicios a valorar.

El corredor público al emitir su avalúo lo hace a través de un dictamen, cuyo único objetivo, es dar a conocer el valor en que los bienes o servicios valuados podrán ser vendidos o rematados, ya sea en procedimientos judiciales o administrativos.

Según lo señala el Licenciado Salomón Vargas García, corredor público número 35 del Distrito Federal, los corredores han estudiado la materia de los precios de transferencia, los cuales son definidos como una regulación que se da respecto del valor de determinados bienes que pueden tener partes relacionadas. Al efecto señala como ejemplo el hecho de que la autoridad mexicana se percató de que existen dos maquiladoras en una frontera. De un lado está una compañía extranjera y, del otro, una mexicana. Aunque ambas tienen los mismos socios y se prestan servicios, en ocasiones la empresa extranjera compra muy baratos los servicios y bienes a la empresa mexicana y la primera los vende muy caros. Para evitar esta circunstancia, la Secretaría de Hacienda supervisa constantemente a las compañías y, en caso de que la empresa mexicana venda sus bienes, productos o servicios por debajo de los precios de mercado, tiene la facultad de imponerle una sanción. Para evitar esto, los comerciantes, para no incurrir en esta irregularidad, pueden solicitar el apoyo de un corredor público para que éste justipree, conforme a mercado, cuánto valen sus bienes y servicios y para que confirmen que se está ajustando a la política, costumbres y usos mercantiles.

Así también, la Ley del Impuesto Sobre la Renta estableció una facultad adicional para la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, consistente en "desfirmar" los precios cuando se dan operaciones entre partes relacionadas. Relacionado con lo anterior, el reglamento del Código Fiscal precisa que el dictamen emitido por el contador público registrado puede agregársele el de corredor público, para que soporte los precios de transferencia entre partes relacionadas. Al efecto la Ley del Impuesto Sobre la Renta prevé distintos métodos de valuación pero el más conocido, el más práctico, es el de los precios comparables.

A efecto de establecer los lineamientos a seguir por los corredores públicos para emitir avalúos la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (a partir de diciembre de 2000 denominada Secretaría de Economía) a través de su Secretario emitió el acuerdo correspondiente el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 9 de marzo de 1999, el cual establece en su considerando que en términos de la Ley Federal de Correduría Pública, corresponde a la Secretaría Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía) vigilar la actuación de los corredores públicos y asegurar la eficacia del servicio que prestan como auxiliares del comercio, cuidando siempre la seguridad jurídica en los actos en que intervengan; así también el Código de Comercio, la Ley de Instituciones de Crédito, el Código Financiero para el Distrito Federal y el Reglamento del Código Fiscal de la Federación, entre otros ordenamientos, además de la Ley Federal de Correduría Pública, prevén la facultad del corredor público para fungir como perito valuador, y al no señalar dichos ordenamientos los parámetros técnicos y jurídicos a los que deben sujetarse los avalúos que practiquen los corredores públicos, es necesario establecer lineamientos mínimos para ello a fin de salvaguardar los intereses de los particulares que acuden a los corredores públicos para solicitar sus servicios en esta materia y asegurar su actuación conforme a derecho.

Estos lineamientos nos los da el acuerdo expedido especialmente para señalar los pasos a seguir en un avalúo realizado por corredor público, el cual señala lo siguiente: "El Secretario de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía), HERMINIO BLANCO MENDOZA, con fundamento en los artículos 34 fracción XXX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2º, 3º fracciones I y IV y 6º fracción II de la Ley Federal de Correduría Pública y 5º fracción XVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía) y considerando lo anteriormente expuesto tuvo a bien expedir el "ACUERDO QUE ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS A SEGUIR POR LOS CORREDORES PUBLICOS PARA EMITIR AVALUOS".<sup>75</sup>

Dicho acuerdo en su artículo primero señala que el presente acuerdo tiene por objeto establecer los lineamientos técnicos y jurídicos mínimos que deberán observar los corredores públicos al emitir los avalúos en que intervengan, a solicitud de particulares, sociedades, instituciones o por requerimiento de autoridad competente.

Así mismo, se establecen en términos generales las secciones por la que estará integrado el dictamen valuatorio, teniendo el corredor que tener el soporte documental acerca del estudio de mercado realizado para efectos del avalúo.

Establece también cuales serán los requisitos mínimos que tiene que contener un avalúo practicado a un bien inmueble, a terrenos urbanos o suburbanos, a terrenos agropecuarios o rurales, a unidades industriales, a edificaciones, a inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, estableciendo para cada uno de ellos además de los requisitos mínimos, especificaciones que se tienen que tomar en cuenta de acuerdo a cada uno de los avalúos antes señalados.

---

<sup>75</sup> D. O. F. 9 de marzo de 1999.

Además, señala cuáles son los requerimientos que debe cumplir el corredor público para determinar la renta de un bien inmueble.

Es tan amplio el campo de acción del corredor público en cuanto a la valuación que dicho acuerdo en su artículo 10 establece que “en los avalúos que practique el corredor público a los activos, maquinaria y equipo especializado, vehículos, mobiliario y equipo de oficina, con objeto de compraventa, reexpresión de estados financieros, reaseguramiento, garantía, remate judicial, remate o liquidación de los activos de una sociedad, o actos relacionados con sucesiones; determinará su valor de reposición nuevo y neto de reposición, mediante la investigación pertinente del mercado de bienes nuevos y secundarios, así como su vida útil consumida y remanente, su precio mínimo de venta y su depreciación anual.”

El corredor público puede llevar a cabo la valuación de obras de arte y joyas, para lo cual determinará el precio de referencia mediante la investigación de mercados especializados de obras de arte y joyería, a través del tratamiento valuatorio con alto grado de calificación con relación a la naturaleza del peritaje, tomando en consideración el tipo de obra valuada, su autor, los materiales empleados, las técnicas utilizadas para su creación, y sus características extrínsecas e intrínsecas, así como la concurrencia interdisciplinaria en la materia a nivel nacional e internacional.

Si el bien a valuar son acciones o partes sociales emitidos por sociedades mercantiles, deben señalarse los antecedentes de la sociedad emisora y su legal constitución, el número de acciones emitidas, las clases o series, sus características y valor nominal; así mismo debe realizarse un análisis de su situación financiera del último o últimos tres balances generales; medir la capacidad de endeudamiento, liquidez y solvencia patrimonial; indizar el capital social durante toda su vida corporativa; así también las utilidades o pérdidas acumuladas, titularidad de marcas o patente, o cualquier otro

elemento que permita justipreciar el valor de las acciones o partes sociales a valorar.

Como ya lo hablamos mencionado antes, el corredor público puede llevar a cabo la valuación de bienes intangibles, para lo cual tomará en cuenta su naturaleza o tipo de bien, y el acuerdo en cuestión señala además cuáles son los puntos a tomar en consideración para determinar su valor.

Para efectos de tener bien identificados los avalúos realizados por el corredor público, éste deberá llevar un índice actualizado, mediante cualquier sistema manual, mecanizado o electrónico que permita la consulta e identificación de los avalúos que practique.

Los avalúos podrán si así se requiere, ir acompañados de fotografías de los elementos más representativos del dictamen, planos o croquis debidamente acotados y a escala, lo cual permitirá una fácil y adecuada identificación de los bienes valuados.

En opinión de Jaime Romero Anaya, "el Corredor Público –como perito valuador o tasador- tendrá que allegarse todos aquellos elementos de convicción, junto con la información técnica, comercial, contable, financiera y legal que fundamente y avale la justipreciación materia de sus avalúos, evitando definitivamente toda valoración "intuitiva" o de "gabinete"; antes bien, el Corredor Público tendrá que acudir a todas y cada una de las fuentes informativas a su alcance para imprimir seriedad a sus dictámenes y hacer factible el binomio "valuación-confiabilidad" o "justipreciación-confiabilidad".<sup>76</sup>

---

<sup>76</sup> Memorias del Seminario de Análisis de la Normatividad Jurídica sobre la Correduría Pública, exposición a cargo de Jaime Romero Anaya "La Función Valuadora del Corredor Público" contemplado dentro del libro "Nueva Correduría Pública"; Asociación Mexicana de Cultura, A.C., patrocinadora de ITAM; México 1994, pp. 39.

Así mismo, la Dirección General del Registro Mercantil y Correduría elaborará anualmente la lista de Corredores Públicos en activo, así como su especialidad en materia de valuación, la cual deberá publicarse en el Diario Oficial de la Federación, con el objeto de orientar a los usuarios de los servicios que prestan los Corredores Públicos. Dicho listado también se proporcionará a las delegaciones federales de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía), para que faciliten copia a los interesados que lo soliciten.

#### **V.4 ASESOR JURIDICO EN ACTOS DE COMERCIO**

El asesoramiento jurídico "es el patrocinio que proporcionan los abogados, tanto los privados como los que prestan sus servicios en el sector público, a las personas que requieren de sus conocimientos técnicos para resolver problemas jurídicos y procesales."<sup>77</sup>

En la actualidad se advierte la necesidad de acudir al asesoramiento para la realización de actividades jurídicas, pues desde el punto de vista técnico éstas cada día se vuelven más complejas, y sólo pueden ser resueltas mediante la asistencia de un profesional en materia jurídica como lo es el abogado y en especial el corredor público.

En este orden de ideas, debido a su conocimiento en Derecho Mercantil, el corredor público es el profesional idóneo para aconsejar a sus clientes las mejores alternativas tanto en comercio interior como en comercio exterior, tales como: celebración de toda clase de convenios o contratos mercantiles, inversión extranjera, propiedad industrial, derechos de autor, fideicomisos, etcétera.

---

<sup>77</sup> Instituto de Investigaciones Jurídicas. Diccionario Jurídico Mexicano, México, 1993, tomo A-CH, 6ª ed., Ed. Porrúa, pp. 240.

Es el consultor por excelencia en materia corporativa y fiscal que afecta al comercio nacional e internacional.

El corredor público, puede actuar como consultor jurídico de los comerciantes y empresas en toda clase de asuntos relacionados con la actividad mercantil, tales como la celebración de operaciones de compraventa, préstamo, arrendamiento, crédito, etc.

El corredor público al ser un profesional del derecho y fedatario público, puede asesorar al comerciante individual o colectivo para indicarles cual es el acto, convenio o contrato adecuado de acuerdo al tipo de negocio que estén realizando y así las partes puedan salvaguardar y celebrar el contrato adecuado según las características y el objeto directo o indirecto que el mismo contrato requiere y al ser al mismo tiempo fedatario público puede señalarles que el mismo puede contenerse en un instrumento público para darle mayor seguridad jurídica, el cual puede llevarse ante su fe.

En términos generales, podemos decir que el corredor público es el asesor por excelencia en aquellas actividades en las cuales no se plantean controversias, sino que se pretenden evitar mediante su consulta.

## V.5 ARBITRO MERCANTIL

De conformidad a lo que señala Carnelutti, quien es citado por el Diccionario Jurídico Mexicano, el arbitraje proviene "del latín *arbitratus*, de *arbitror*: arbitraje. Es una forma heterocompositiva, es decir, una solución al litigio, dada por un tercero imparcial."<sup>78</sup>

---

<sup>78</sup> Instituto de Investigaciones Jurídicas. Diccionario Jurídico Mexicano, México, 1991, tomo A-CH, 4ª ed., Ed. Porrúa, pp. 198.

El arbitraje es la "facultad discrecional confiada a un sujeto u organismo extrajudicial al que las partes han sometido un litigio, en virtud de una cláusula compromisoria, para que decida según su leal saber y entender."<sup>79</sup>

Así mismo, Rafael de Pina y Rafael de Pina Vara en su Diccionario de Derecho definen al arbitraje como una "actividad jurisdiccional desarrollada por los árbitros para resolver el conflicto de intereses que les ha sido sometido por los interesados. // Resultado de dicha actividad."<sup>80</sup>

Así también, el mismo Diccionario de Derecho define al árbitro como la "persona que, por designación de los interesados en un caso concreto ejerce la función jurisdiccional, como juez accidental, resolviéndolo de acuerdo al derecho."<sup>81</sup>

El arbitraje es una forma de dirimir las diferencias que se pudieran suscitar entre las partes mediante su sometimiento a un tercero ajeno al negocio.

El arbitraje en estricto sentido puede ser de derecho (árbitros juris), y el árbitro debe de ajustar el procedimiento y fallar el mismo con arreglo a las leyes, o libre (árbitros amigables componedores), los cuales pueden proceder sin sujetarse a ninguna forma legal, pero respetando naturalmente el derecho de la defensa de las partes y fallando según su leal saber y entender.

Sin embargo el arbitraje comercial puede ser:

---

<sup>79</sup> ABELEDO-PERROT. Diccionario Jurídico, Tomo I A-D, Ed. Abeledo-Perrot, pp.179.

<sup>80</sup> DE PINA, Rafael y DE PINA VARA, Rafael. Diccionario de Derecho, Decimoséptima ed., México, 1991, Ed. Porrúa, pp. 98.

<sup>81</sup> DE PINA, Rafael y DE PINA VARA, Rafael. Op.Cit., pp. 100.

A) **AD-HOC**.- En este arbitraje las partes incorporan en su compromiso arbitral todos los elementos necesarios para que se realice el arbitraje, inclusive su administración. Lo que no llegara a estar contemplado en el compromiso y que no se considere esencial del mismo, se suplirá por lo que disponga el Código de Comercio.

B) **INSTITUCIONAL**.- En este arbitraje, como su nombre lo dice las partes acuden a una institución para que sea esta la que lleve a cabo la administración del procedimiento, dicha institución puede ser nacional o internacional y pueden adoptar las reglas del procedimiento de dichas instituciones.

En efecto, la función de árbitro tiene que ver con el derecho, pues al resolver la situación concreta que se plantea se formula un juicio sobre la aplicación de la norma jurídica aplicable al caso en particular.

Según el Licenciado Francisco Lara Mendoza, corredor público número uno del Estado de Puebla, "el arbitraje no es otra cosa que uno de los medios que marca el Código de Comercio para la solución de controversias mercantiles".<sup>82</sup>

En efecto, el artículo 1415 del Código de Comercio señala que las disposiciones del presente título se aplicarán al arbitraje comercial nacional, y al internacional cuando el lugar del arbitraje se encuentre en territorio nacional, salvo lo dispuesto en los tratados internacionales de que México sea parte o en otras leyes que establezcan un procedimiento distinto o dispongan que determinadas controversias no sean susceptibles de arbitraje.

---

<sup>82</sup> "Debate: ¿Para que sirven los Corredores Públicos?". Revista: EL MUNDO DEL ABOGADO, año 2 núm.8 Septiembre-Octubre de 1999, pp.29.

De conformidad al artículo 1416 del Código de Comercio (REFORMADO, D.O.F. 22 DE JULIO DE 1993) para los efectos del presente título (Título Cuarto: "Del arbitraje Comercial") se entenderá por:

I. Acuerdo de arbitraje, el acuerdo por el que las partes deciden someter a arbitraje todas o ciertas controversias que hayan surgido o puedan surgir entre ellas respecto de una determinada relación jurídica, contractual o no contractual. El acuerdo de arbitraje podrá adoptar la forma de una cláusula compromisoria incluida en un contrato o la forma de un acuerdo independiente;

II. Arbitraje, cualquier procedimiento arbitral de carácter comercial, con independencia de que sea o no una institución arbitral permanente ante la que se lleve a cabo;

III. Arbitraje internacional, aquél en el que:

a). Las partes al momento de la celebración del acuerdo de arbitraje, tengan sus establecimientos en países diferentes; o

b). El lugar de arbitraje, determinado en el acuerdo de arbitraje o con arreglo al mismo, el lugar del cumplimiento de una parte sustancial de las obligaciones de la relación comercial o el lugar con el cual el objeto del litigio tenga una relación más estrecha, esté situado fuera del país en el que las partes tienen su establecimiento.

Para los efectos de esta fracción, si alguna de las partes tiene más de un establecimiento, se tendrá como lugar de arbitraje aquel que guarde una relación más estrecha con el acuerdo de arbitraje; y si una parte no tiene ningún establecimiento, se tomará en cuenta su residencia habitual;

IV. Costas, los honorarios del tribunal arbitral; los gastos de viaje y demás expensas realizadas por los árbitros; costo de la asesoría pericial o de cualquier otra asistencia requerida por el tribunal arbitral; gastos de viaje y otras expensas realizadas por los testigos, siempre que sean aprobados por el tribunal arbitral; costo de representación y asistencia legal de la parte vencedora si se reclamó dicho costo durante el procedimiento arbitral y sólo en la medida en que el tribunal arbitral decida que el monto es razonable; y honorarios y gastos de la institución que haya designado a los árbitros;

V. Tribunal arbitral, el árbitro o árbitros designados para decidir una controversia."

Así pues, en este orden de ideas, el corredor público podrá actuar como árbitro a solicitud de las partes en la solución de controversias derivadas de actos, contratos o convenios de naturaleza mercantil, así como las que surjan entre proveedores y consumidores de acuerdo a la Ley Federal de Protección al Consumidor con la finalidad de concluir de manera imparcial, económica, segura y rápida los conflictos mercantiles sin necesidad de acudir a las autoridades judiciales.

En el arbitraje se sigue un procedimiento regulado por la ley adjetiva con un ritual menos severo que el del procedimiento del proceso jurisdiccional. El Laudo es la denominación que se le da a la resolución por la que se manifiesta el arreglo del conflicto, cuya eficacia depende de la voluntad de las partes o de la intervención judicial oficial, así también el plazo en que debe dictarse el mismo nunca es abierto, sino que se señala un plazo, ya sea que se señale por el acuerdo, por las reglas de arbitraje o por la ley.

La designación del árbitro puede ser por que se encuentre expresamente establecido en un contrato, en una cláusula compromisoria, en donde las partes estipulan que en caso de surgir una controversia jurídica entre ellas, se

someterán para su arreglo a un arbitraje, ya sea que señalen expresamente a que árbitro lo van a someter o que con posterioridad decidirán que árbitro lo resolverá, por lo que este acuerdo es voluntario y previo al nacimiento del litigio futuro; o puede ser que decidan someter su conflicto al arbitraje una vez que ya se suscitó la controversia jurídica entre las partes, firmando para el efecto un compromiso arbitral que es el aspecto más importante de un arbitraje comercial, ya que en él constan los elementos básicos del arbitraje, cuyo único fin es que tanto los árbitros designados como las partes procedan con fluidez a la substanciación del procedimiento arbitral de que se trate.

Los requisitos que en términos generales debe cubrir cualquier acuerdo de arbitraje son:

- A) Forma escrita
- B) Materia
- C) Validez
- D) Si el arbitraje es ad-hoc o institucional
- E) El procedimiento para la designación de los árbitros y, en su caso, para su sustitución
- F) Lugar del arbitraje
- G) Idioma
- H) Derecho aplicable al fondo de la controversia
- I) Reglas de procedimiento
- J) Litis
- K) Pruebas y alegatos
- L) Facultades del presidente en resoluciones procesales
- M) Medidas provisionales
- N) costos

Atendiendo a lo señalado con antelación, si el corredor público es designado árbitro por las partes en conflicto ante la Procuraduría Federal del

Consumidor, su intervención estará sujeta a las bases contempladas en la Ley Federal de Protección al Consumidor, por lo que podemos señalar que existe una íntima relación entre los corredores y la Procuraduría Federal del Consumidor con relación a la función de árbitro, y al respecto tendrá que seguir los lineamientos que al respecto señala la Ley Federal de Protección al Consumidor en su Sección Tercera, del Procedimiento Arbitral que abarca del artículo 117 al 122 de la Ley de referencia que rezan:

*"Sección Tercera*

*Procedimiento arbitral*

*ARTICULO 117.- La Procuraduría podrá actuar como árbitro cuando los interesados así la designen y sin necesidad de reclamación o procedimiento conciliatorio previos.*

*ARTICULO 118.- La designación de árbitro se hará constar mediante acta ante la Procuraduría, en la que se señalarán claramente los puntos esenciales de la controversia y si el arbitraje es en estricto derecho o en amigable composición.*

*ARTICULO 119.- En la amigable composición se fijarán las cuestiones que deberán ser objeto del arbitraje y el árbitro tendrá libertad para resolver en conciencia y a buena fe guardada, sin sujeción a reglas legales, pero observando las formalidades esenciales del procedimiento. El árbitro tendrá la facultad de allegarse todos los elementos que juzgue necesarios para resolver las cuestiones que se le hayan planteado. No habrá términos ni incidentes.*

*ARTICULO 120.- En el juicio arbitral de estricto derecho las partes formularán compromiso en el que fijarán las del procedimiento que convencionalmente establezcan, aplicándose supletoriamente el Código de*

*Comercio y a falta de disposición en dicho Código, el ordenamiento procesal civil local aplicable.*

*ARTICULO 121.- El laudo arbitral emitido por la Procuraduría o por el árbitro designado por las partes deberá cumplimentarse o, en su caso, iniciar su cumplimentación dentro de los quince días siguientes a la fecha de su notificación, salvo pacto en contrario.*

*ARTICULO 122.- Sin perjuicio de las funciones de arbitraje que puede legalmente ejercer la Procuraduría, la Secretaría (que es la Secretaría de Economía) llevará una lista de árbitros independientes, oficialmente reconocidos para actuar como tales. Dichos árbitros podrán actuar por designación de las partes o designación de la Procuraduría, a petición del proveedor y del consumidor. En lo relativo a su inscripción y actuación se regularán por lo que disponga el reglamento de la presente ley.*

*Las resoluciones que se dicten durante el procedimiento arbitral admitirán como único recurso el de revocación, que deberá resolverse por el árbitro designado en un plazo no mayor de 48 horas. El laudo arbitral sólo estará sujeto a aclaración dentro de los dos días siguientes a la fecha de su notificación.*

*...”*

Por lo que, el corredor estará dentro de esa lista y el público en general tendrá la oportunidad de elegirlo para que lleve a cabo el procedimiento arbitral y resolver de una manera más rápida y económica alguna controversia que se suscite.

A continuación, se presenta la lista de árbitros independientes, oficialmente reconocidos por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía), para actuar en las controversias que se susciten entre proveedores y consumidores en la PLAZA: GUERRERO <sup>83</sup>

**Clave:** 12.1.1

**Nombre:** Luis Arévalo Contreras

**Especialidad:** Licenciado en Derecho

**Ced. Prof.:** No. 1583580

**Vigencia:**

2-jun-1999

2-jun-2000

Datos de localización:

**Especialidad:**

Derecho Corporativo y Fiscal y Correduría Pública

Av. Costera Miguel Alemán No. 3111, Edif. Oceanic 2000, Int. 3007

Fracc. Costa Azul

Acapulco, Gro., 39850

Tel. (74) 84-33-68

**Clave:** 12.1.2

**Nombre:** David Augusto Sotelo Rosas

**Especialidad:** Doctor en Derecho

**Ced. Prof. No.** 1945419

**Vigencia:**

22-abr-1999

22-abr-2000

Datos de localización:

---

<sup>83</sup> <http://www.profeco.gob.mx/servicio/listarb.htm>

**Especialidad:**

Derecho Constitucional y Administrativo y Correduría Pública

Colima No. 8, 2º Piso

Col. Progreso

Acapulco, Gro., 39350

Tel. (74) 86-90-63 y Fax (74) 86-90-64 <sup>84</sup>

**Clave:** 12.1.3

**Nombre:** Adrián García Fierro

**Especialidad:** Licenciado en Derecho

**Ced. Prof. No.** 1065680

**Vigencia:**

2-jun-1999

2-jun-2000

Datos de localización:

**Especialidad:**

Derecho Privado y Correduría Pública

Jesús Carranza No. 9-2

Col. Centro

Acapulco, Gro., 39300

Tel. y fax (74) 83-49-07

Como podemos apreciar, lo común en el arbitraje es que los árbitros son personas privadas, específicamente personas físicas. En nuestro medio es muy común que el arbitraje sea desempeñado por abogados, ya que estos conocen las formas procesales y al momento de decidir una controversia lo hacen desde el punto de vista jurídico si el arbitraje es de estricto derecho.

---

<sup>84</sup> Actualmente, se encuentra localizado en: Calle Juan R: Escudero No. 1, Edificio Fernández, tercer piso, Colonia Centro, Acapulco, Gro.

Las partes pueden resolver una controversia ya sea acudiendo ante los tribunales convencionales o llevando su conflicto ante un corredor para que este en su función de árbitro les señale de manera más rápida cual es la solución más viable a su controversia.

El mismo Licenciado Lara Mendoza señala que en la legislación mexicana se incorporó dentro del Código de comercio en 1993 la Ley Modelo de UNCITRAL, la cual fue concebida por la Comisión de las Naciones Unidas para el Derecho Mercantil Internacional (UNCITRAL), que fue aprobada en la Convención de Nueva York en 1958, con lo cual se fijaron las bases para que este sistema comercial de globalización en el que estas inmersos hoy día tenga esta alternativa de solución de controversias comerciales nacionales e internacionales.

Esta misma Ley Modelo de UNCITRAL, contenida en el Código de Comercio, como ya se dijo, fue motivada por la globalización que estamos viviendo y por ello su inclusión fue también motivada por la firma del Tratado de Libre Comercio, el cual vino a impulsar el arbitraje en nuestro país, y en efecto esta Ley Modelo de UNCITRAL, es de gran ayuda en materia de arbitraje puesto que nuestros socios extranjeros no podían venir a un país cuyas leyes, procedimientos y formas de litigios desconocen, ya que esta Ley Modelo, es precisamente eso, un modelo de ley para que los países la adopten y así exista uniformidad en disposiciones en materia de derecho mercantil internacional, a través del establecimiento de leyes similares en los distintos países.

El arbitraje se puede dar en materia de instituciones de crédito y en derechos de autor, y en muchas otras controversias, y los corredores están facultados para arbitrar en los mismos y lo hacen conforme a derecho pues la ley los faculta.

Para refrendar lo anterior podemos señalar lo que al respecto dispone el artículo 103 bis de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas que estatuye: *"ARTICULO 103 bis.- (ADICIONADO, D.O. 14 DE JULIO DE 1993) Las instituciones de fianzas podrán convenir libremente con el solicitante, fiado, obligado solidario o contrafiador, procedimientos convencionales ante tribunales o árbitros, para resolver sus controversias y la forma de hacer efectivas las garantías de recuperación a favor de la afianzadora, independientemente de lo establecido en esta Ley. Asimismo los derechos y obligaciones de la afianzadora frente al beneficiario de las pólizas, podrán sujetarse a procedimientos convencionales para su efectividad.*

*Para que puedan llevarse a cabo los procedimientos mencionados en el párrafo anterior, será necesario que las partes se sujeten a lo establecido en el Libro Quinto del Código de Comercio y demás leyes que resulten aplicables, con las siguientes modalidades:*

*1.- El procedimiento convencional ante tribunales o mediante arbitraje, podrá pactarse en los propios contratos solicitud de fianza que suscriban las instituciones con el fiado, o en su caso con el solicitante, los obligados solidarios o contrafiadores, o en documentos por separado, ratificados ante notario o **corredor público**, o ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas. Asimismo, podrá pactarse en cualquier estado del juicio ante el juez que conozca de la demanda que se hubiere interpuesto en los términos del artículo 94 de esta Ley, o durante el procedimiento seguido ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, conforme al artículo 93 bis de esta Ley.*

*... "*

El árbitro es un amigable componedor. El árbitro debe ser honorable e independiente, así mismo actúa con rapidez, sobre todo en las relaciones de consumo, debe de estar preparado y tener conocimientos sobre la materia que

va arbitrar, así pues, podemos ver que el corredor público reúne todos estos requisitos pues tiene el poder de desempeñar la función de árbitro conferido por la ley y por las partes que lo designan.

El arbitraje es un proceso rápido, económico y equitativo, por lo que los comerciantes y empresarios deberían de tomarlo en cuenta para la solución de controversias que se susciten entre ellos con motivo de sus actividades comerciales, pero como todo lo "nuevo" implica desconfianza, sobre todo, en provincia este procedimiento no está muy difundido, por lo que muchos de ellos al igual que grandes consorcios prefieren acudir a la solución de controversias ante los tribunales comunes, en donde los juicios son largos y costosos, cuestión que no sucede si se lleva ante un corredor público quien facultado por la ley puede establecer de manera rápida e imparcial cual es la solución para determinado conflicto y además por su capacidad de fedatario público puede contener dicha solución en un instrumento público, con lo cual da más seguridad y certeza jurídica a las personas que someten su controversia a su consideración.

Se puede señalar que "el arbitraje comercial es el desarrollo procesal de un convenio privado para resolver controversias mercantiles, con el respaldo del orden jurídico, cuyos preceptos son en su mayor parte supletorios."<sup>85</sup>

El arbitraje es un procedimiento para administrar justicia, es un procedimiento de solución de controversias entre comerciantes fundado primordialmente en la autonomía de la voluntad.

No se aplican formalmente las garantías individuales, pero sí principios de contenido similar. La máxima es la igualdad, principio básico de todo

---

<sup>85</sup> Memorias del Seminario de Análisis de la Normatividad Jurídica sobre la Correduría Pública, exposición a cargo de Raúl Medina Mora denominada "El Arbitraje Comercial y Los Corredores Públicos" contemplado dentro del libro "Nueva Correduría Pública"; Asociación Mexicana de Cultura, A.C., patrocinadora de ITAM; México 1994, pp. 39.

arbitraje comercial.

El arbitraje es una fórmula de resolución extrajudicial de controversias, fórmula poco desarrollada en nuestro país, siendo que en los Estados Unidos la mayor parte de las controversias de índole mercantil se resuelven en la actualidad por medio del arbitraje, así mismo un número elevado de controversias de carácter civil son resueltas a través del arbitraje.

Así pues, se puede decir que en épocas recientes y con la entrada en vigor del Tratado de Libre Comercio el arbitraje ha cobrado nuevos bríos y es preferido especialmente en el orden internacional y privado, pues su uso va en aumento, considerándosele un instrumento útil y práctico ya que evita entrar en la avalancha de negocios contenciosos que se ventilan en los tribunales, pues el conflicto puede ser resuelto por un tercero imparcial, calificado jurídica y subjetivamente y que no está involucrado ni presionado por el cúmulo judicial.

El arbitraje no solo tiene características de índole jurídicas, sino también de carácter social y económico en la resolución de conflictos que le dan un carácter especial a este medio de solución de controversias.

El arbitraje está contemplado expresamente por nuestra legislación como forma de solucionar conflictos sobre todo en las relaciones de consumo, y esto se da a partir de que estas relaciones tienen su ley especial, que es la Ley Federal de Protección al Consumidor.

Así pues, en materia de consumo el arbitraje es de carácter mercantil, aplicándose las reglas del Código de Comercio, en defecto de las normas contenidas en la ley Federal de Protección al Consumidor, tal como lo dispone el precitado artículo 120 de este ordenamiento legal.

El licenciado Salomón Vargas García, corredor público número 35 del Distrito Federal señala que "los corredores públicos son los profesionistas idóneos para resolver las controversias entre los comerciantes. El ser expertos en materia mercantil y profesionales totalmente independientes, garantiza que todas las partes serán escuchadas y que la resolución de la controversia y la razón se otorgarán con base en la justicia."<sup>86</sup>

Por lo anteriormente expuesto, podemos señalar las siguientes ventajas que implica el acudir ante el corredor público en su función de árbitro.

### **V E N T A J A S:**

- ✓ Ofrece un procedimiento rápido y económico, pues su finalidad es ventilar las controversias de la manera más rápida y objetiva posible evitando situaciones que prolongan los procedimientos, pues el corredor como árbitro recibe la documentación, acuerda lo que corresponda y con base en las pruebas y alegatos proporcionados por las partes emite su laudo, lo cual evita gastos, lo que no significa que sea un procedimiento gratuito, pues se percibe un honorario el cual es único, pero en comparación con los juicios normales estos montos son menores.
- ✓ Las reglas que aplica el corredor como árbitro tienen un espíritu de equidad. Durante el procedimiento las partes gozan de igualdad de oportunidades para manifestar lo que a su derecho convenga, por parte del árbitro cuenta con facultades para procurar que no existan ventajas desleales o que la balanza se incline más para uno de los lados, lo cual se logra por la probidad y honestidad con la que cuenta el corredor público.

---

<sup>86</sup> "Debate: ¿Para que sirven los Corredores Públicos?". Revista: EL MUNDO DEL ABOGADO, año 2 núm.8 Septiembre-Octubre de 1999, pp. 29.

- ✓ El corredor público dada su especialidad, experiencia y conocimiento es la persona idónea para dirigir el procedimiento arbitral, y en caso de que no fuera un gran conocedor sobre el asunto que versa el conflicto, con base a la ley puede auxiliarse de profesionales sobre la materia lo cual no le resta efectividad ni legalidad al procedimiento arbitral, a diferencia de los tribunales que conocen de diversas controversias y sus resoluciones pueden ser insatisfactorias u oscuras ya que carece del conocimiento técnico y especializado sobre distintas materias.
- ✓ El arbitraje llevado a cabo por corredor público es una herramienta que todo empresario o pequeño comerciante puede utilizar para la solución de sus conflictos de manera más discreta y adecuada, lo cual se logra mediante la confidencialidad, obligación indispensable del corredor público de guardar secreto profesional de los asuntos que son sometidos a su conocimiento.
- ✓ El arbitraje llevado a cabo por corredor público ofrece a las partes que se someten a él, seguridad en lo referente a que el laudo emitido tiene la misma fuerza que una sentencia emitida por un juez y certeza, pues se permite a las partes conocer con anticipación que el laudo final será emitido por un experto (que es el corredor público).
- ✓ En el arbitraje existe la característica de flexibilidad, pues tanto las partes como el árbitro se sientan y discuten acerca de cuáles son los puntos de controversia y cuáles no lo son, quitando estos últimos, lo que no pasa en un juicio ordinario.

# CONCLUSIONES

## CONCLUSIONES

**PRIMERA.-** La correduría es una profesión de las más antiguas del mundo, con un historial en México muy importante y de gran significado en la vida comercial del país, por lo que fue necesario crear una ley que pudiera cubrir todas las necesidades que este mundo globalizado en el que hoy estamos inmersos requiere. Así pues, fue necesario no solo reformar los artículos que integraban el Título Tercero del Libro Primero del Código de Comercio en vigor, sino que como otras disposiciones, fue necesario crear una ley especial que regulara más a profundidad y acorde a las exigencias actuales la Correduría Pública, así pues se expidió la Ley Federal de Correduría Pública promulgada el 19 de diciembre de 1992, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de diciembre de 1992, que entró en vigor el 28 de enero de 1993 que sustituye las disposiciones que en materia de correduría preveía el Código de Comercio.

Con posterioridad se publicó el Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública el 4 de junio de 1993 en el Diario Oficial de la Federación entrando en vigor el día 5 de junio de 1993.

**SEGUNDA.-** Existen un sin número de disposiciones legales dentro de nuestro Sistema Jurídico Mexicano relacionadas con la Correduría Pública, esto es, leyes aplicables al ejercicio de esta institución, tal es el caso de Nuestra Carta Magna, el Código Civil para el Distrito Federal, en materia común, y para toda la República en materia federal, Código de Comercio, etcétera, los cuales en algunos de sus articulados hacen referencia a la figura del corredor señalando que facultades tiene este fedatario en la disposición concreta ya sea que mencione una facultad específica o genérica, esto es, señalando en concreto, corredor público o de manera general, fedatario público; así también

cada una de estas disposiciones señalan cual es la incursión del corredor público en cada ley dependiendo de la materia que regule la diversa legislación.

**TERCERA.-** El Corredor Público es un particular perito en derecho, especializado en materia mercantil así como en aspectos económicos-financieros, cuenta con un alto grado de calidad profesional y moral, y es a través del Gobierno Mexicano que se le encomiendan las funciones de agente mediador, perito valuador, asesor jurídico, árbitro, fedatario público y las demás funciones que le señale la Ley Federal de Correduría Pública y otras leyes o reglamentos, mediante habilitación expedida por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (que a partir de diciembre de 2000 se le denominó Secretaría de Economía).

**CUARTA.-** Dentro de los requisitos que para ser Corredor Público se requieren, como lo hemos mencionado a lo largo de este trabajo y que sin duda resultan ser los más importantes y que han significado una verdadera innovación, son primeramente, el contar con título de **Licenciado en Derecho**, con lo cual se abre un campo más para los estudiosos del derecho; y en segundo lugar, el hecho de tener que solicitar, presentar y aprobar el examen para aspirante y el examen definitivo, con los cuales se garantiza que quienes obtengan la habilitación correspondiente son profesionales del derecho.

**QUINTA.-** El Corredor Público Mexicano tiene como función básica garantizar la seguridad jurídica del tráfico mercantil nacional e internacional ejerciendo sus funciones con un control de legalidad en las transacciones comerciales y un asesoramiento profesional e imparcial con la obligación de guardar el secreto profesional que le impone la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento, lo que representa un elemento de confianza para quienes utilizan sus servicios.

**SEXTA.-** Como toda institución social, la correduría fue creada por la ley para otorgar eficacia, permanencia y perfeccionamiento gradual, cumpliendo así cabalmente con la función que le es propia.

Al efecto la Ley Federal de Correduría Pública, establece que corresponde a la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (actualmente Secretaría de Economía) a través de la Dirección General del Registro Mercantil y Correduría asegurar la eficacia del servicio que prestan los Corredores Públicos como auxiliares del comercio, cuidando la seguridad jurídica de los actos en que intervengan y vigilando su actuación y las de los Colegios de Corredores.

Por su parte, el Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública determina que la vigilancia del legal y correcto funcionamiento de la Correduría, se efectuará mediante visitas de inspección, estableciendo los lineamientos y condiciones bajo las cuales han de efectuarse dichas visitas.

Por cuanto hace al control legal de la Correduría, el Ejecutivo Federal ejerce dicha vigilancia, a través de la facultad que tiene de cancelar la habilitación, así pues el Corredor que incumpla con lo dispuesto en la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento se hará acreedor desde una amonestación, multa, suspensión hasta la cancelación definitiva de la habilitación.

Además de las previsiones contenidas en la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento, para que la Correduría Pública opere conforme a la Ley, paralelamente existe en la sociedad otro modo de vigilar y controlar el legal funcionamiento de esta institución.

**SEPTIMA.-** El Corredor Público como **agente mediador** actúa para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes, respecto de cualquier bien o servicio que se ofrezca en el mercado nacional e internacional y asesora en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil. El Corredor Público brinda seguridad, confianza, eficiencia y dinamismo a sus intervenciones, por ser un técnico calificado del mercado, no es un simple intermediario, sino un mediador experto, honrado e imparcial que pone en contacto y ajusta la contratación mercantil en general, ya se trate de bienes o servicios. El Corredor Público como agente mediador tiene la obligación de proponer los negocios con exactitud, claridad y precisión guardando el secreto profesional de no revelar, mientras no concluya la transacción mercantil, los nombres de los contratantes ni los datos o informes sobre la operación, a menos que lo exija la ley, siendo la naturaleza de la operación el consentimiento de las partes.

**OCTAVA.-** El Corredor Público como **perito valuador** estima, cuantifica y valora los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se someten a su consideración, por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente. El Corredor Público está legalmente facultado para valuar dentro y fuera de procedimientos judiciales, entre otros los siguientes bienes y servicios:

**I.- Bienes corpóreos:** joyas y objetos de arte.

**II.- Las empresas** en su totalidad para fines de alianzas estratégicas vía fusiones, adquisiciones, asociaciones, conversiones, etc.

**III.- Activos tangibles:** a).- bienes inmuebles: como son terrenos y construcciones: casa-habitación, bodegas, naves industriales, instalaciones especiales, etc. b).- bienes muebles: como son acciones, partes sociales, maquinaria y equipo industrial, comercial y de servicios y sus accesorios, automóviles, aviones, embarcaciones, etc.

**IV.- Activos intangibles:** como son derechos de autor, regalías, marcas registradas, nombres comerciales, autorizaciones de uso, avisos comerciales y derechos de origen, franquicias, crédito mercantil, derechos de crédito, cuantificación de daños y perjuicios en materia judicial, etc.

Los avalúos efectuados por Corredor Público tienen validez legal de prueba plena en materia mercantil y fiscal.

El Corredor Público como perito valuador es un profesional conocedor del mercado, de las prácticas y usos mercantiles. Sus conocimientos son suficientes para que en materia de valuación pueda estimar, calificar, apreciar o evaluar lo que se someta a su juicio dado su carácter de intermediario calificado, responsable e imparcial. El Corredor Público al ser justipreciador de aquellos bienes, servicios, derechos y obligaciones emite **dictámenes**.

Dependiendo del tipo de dictamen a elaborar o de los fines o propósitos para los que sea practicado, todo avalúo requiere necesariamente de la elección experta de un método de valuación, el cual debe ajustarse a las técnicas que en la práctica valuatoria se consideran aceptables, lo que ofrece una gran confiabilidad e imparcialidad en los mismos y es precisamente lo que justifica y avala la actuación del Corredor Público como perito valuador y al propio tiempo fundamenta los dictámenes emitidos por el mismo.

**NOVENA.-** El Corredor Público como **asesor jurídico** proporciona asesoría jurídica a toda clase de sociedades mercantiles, empresas y personas físicas con actividades empresariales. El Corredor Público es un asesor confiable e imparcial, con alta preparación jurídica que ejerce un control de legalidad sobre los negocios jurídicos.

**DECIMA.-** El Corredor Público como **árbitro** actúa a solicitud de las partes, en la solución de controversias derivadas de actos, contratos o convenios mercantiles de naturaleza nacional e internacional, así como las que resulten entre proveedores y consumidores de acuerdo con la Ley Federal de Protección al Consumidor. Actualmente el Instituto Nacional del Derecho de Autor y la Procuraduría Federal del Consumidor tienen dentro las listas de árbitros independientes a Corredores Públicos interesados en actuar como árbitros.

El arbitraje es un mecanismo para resolver controversias mediante el acuerdo voluntario de las partes en conflicto en lugar de recurrir a la vía judicial, lo que generalmente implica un procedimiento largo, complicado y costoso. En el arbitraje al igual que en un procedimiento judicial se formula un juicio sobre la aplicación de la norma jurídica a la situación concreta que se resuelve. El Corredor Público al actuar como árbitro emite **laudos arbitrales**.

**DECIMA PRIMERA.-** El Corredor Público como **fedatario público** es un fedatario federal especializado con una formación mixta, es decir perito en Derecho Mercantil y en aspectos económicos-financieros, como es la naturaleza mercantil de los actos en que debe intervenir. El Corredor Público al actuar como fedatario público emite **pólizas y actas** que son instrumentos públicos que hacen prueba plena de acuerdo con las leyes en vigor.

**DECIMA SEGUNDA.-** Como parte de la seguridad jurídica que otorga el Corredor Público está su obligación de conservar sus instrumentos públicos y para ello diariamente, por orden de fecha y bajo numeración progresiva, deberá formar un archivo de las pólizas y actas en que intervengan y en ese mismo orden asentará el extracto de los mismos en los libros especiales que lleva para tal fin lo que proporciona a los usuarios la más absoluta seguridad jurídica. El Corredor Público en su función de fe pública mercantil presenta las siguientes características:

a).- Da la certeza jurídica de una fecha cierta de la celebración del negocio jurídico

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

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

d).- Produce un documento público que tiene la presunción de validez, y en algunos casos es título ejecutivo.

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

**DECIMA TERCERA.-** Las actuales funciones del Corredor Público (agente mediador, perito valuador, asesor jurídico, árbitro y fedatario público) lo convierten en un instrumento clave para el fortalecimiento de la economía mexicana, siendo una figura jurídica útil y práctica que permite la agilización del comercio y auxilia no solo a los comerciantes y empresarios, sino a toda persona que realice algún acto de comercio, otorgándoles seguridad jurídica en sus operaciones, de manera rápida y al menor costo posible.

**DECIMA CUARTA.-** En razón de los grandes beneficios que trae consigo la utilización de los servicios que presta el Corredor Público, las garantías de seguridad jurídica que otorga, es necesario aprovecharlos al máximo y verlo como una opción más de fe pública; para lograrlo, es de gran importancia el llevar a cabo las siguientes acciones:

- a) Adecuar y actualizar la legislación mexicana, incluyendo los términos Corredor Público en todos aquellos casos en los que pueda tener competencia y no manejar genéricamente el término fedatario público, que lleva en muchos de los casos a la confusión; así también los términos póliza, acta, libro de registro del corredor público, con lo cual se solidificaría la estructura jurídica y así otorgarle el valor jurídico a todos los actos realizados por el Corredor Público.
- b) Que el Colegio de Corredores realice foros dirigidos a pequeños comerciantes, empresarios y público en general para hablarles de los servicios que prestan los Corredores Públicos, las garantías jurídicas que otorga, las ventajas, en fin, darles un panorama más amplio de lo que es la figura del Corredor Público.
- c) Impartir constantemente cursos de actualización dirigido a jueces, secretarios de acuerdos, magistrados, y en general a las autoridades tanto locales como federales, para que conozcan las facultades con las que cuenta el Corredor Público, y así prepararlos para que en sus futuras resoluciones funden adecuadamente las mismas y no lo hagan en legislaciones y jurisprudencias que no estén vigentes.

## Bibliografía

ALLENDE, Ignacio M. LA INSTITUCIÓN NOTARIAL Y EL DERECHO, Abeledo-Perrot.

BARRERA GRAF, Jorge. DERECHO MERCANTIL, Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Serie A: Fuentes, b) textos y estudios legislativos, núm. 70, México, 1991.

BARRERA GRAF, Jorge. INSTITUCIONES DE DERECHO MERCANTIL, 2ª ed., México, 1991, Porrúa.

BENITO MAMPEL, José de, BERCOVITZ, Alberto y otros. ESTUDIOS DE DERECHO MERCANTIL EN HOMENAJE A RODRÍGO URÍA, Madrid, 1978, Civitas.

CERVANTES AHUMADA, Raúl. DERECHO MERCANTIL, 4ª ed., México, 1983, Herrero.

DE PINA, Rafael, DICCIONARIO DE DERECHO. decimotercera ed., México, 1985, Porrúa.

Enciclopedia Jurídica Omeba, Tomo XII FAMI-GARA, Buenos Aires, Ed. Driskill, S.A.

Enciclopedia Universal Ilustrada Europeo Americana, Tomo 15 CONST-CRAZ, Madrid, Barcelona, Ed. Espasa Scalpe, S.A.

Enciclopedia Universal Ilustrada Europeo Americana, Tomo 8 BEM-BONF, Madrid, Barcelona, Ed. Espasa Scalpe, S.A.

FLORIS MARGADANT S., Guillermo. EL DERECHO PRIVADO ROMANO, decimoctava ed., México, 1992, Esfinge.

GARRIGUES, Joaquín. CURSO DE DERECHO MERCANTIL, Tomo I, Novena ed., México, 1993, Porrúa.

Instituto de Investigaciones Jurídicas. Diccionario Jurídico Mexicano, 4º ed., México, 1991, Tomo D-H, Porrúa.

J. TENA, Felipe de. DERECHO MERCANTIL MEXICANO, Décimo tercera ed., México, 1990, Porrúa.

MANTILLA MOLINA, Roberto L. DERECHO MERCANTIL, vigésimo sexta ed., México, 1989, Porrúa.

MANTILLA MOLINA, Roberto L. PANORAMA DEL DERECHO MEXICANO, Síntesis del Derecho Mercantil, Instituto de Derecho Comparado, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1960.

El Arbitraje en las Relaciones de Consumo. Seminario, Memoria, Libros del Consumidor, Procuraduría Federal del Consumidor, México, 1997.

MORA RUÍZ, Graciela. DERECHO MERCANTIL. ANTOLOGÍA, Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Derecho, Sistema Universidad Abierta, División Universidad Abierta, 1993.

Nueva Correduría Pública. Memorias del Seminario de Análisis, de la Normatividad Jurídica Sobre la Correduría Pública, Asociación Mexicana de Cultura, A.C., Patrocinadora de ITAM, México 1994.

PALLARES, Jacinto. DERECHO MERCANTIL MEXICANO, ed. Facsimilar, Universidad Nacional Autónoma de México, México, 1987.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. DERECHO NOTARIAL, 5ª d., México, 1991, Porrúa.

PERROT. Diccionario Jurídico Abeledo, Tomo II, Ed. Abeledo.

DE PINA VARA, Rafael. DERECHO MERCANTIL MEXICANO, vigésimo segunda ed., México, 1991, Porrúa.

DE PINA VARA, Rafael. ELEMENTOS DE DERECHO MERCANTIL MEXICANO, 22a. ed., México, 1991, Porrúa.

RODRÍGUEZ DE SAN MIGUEL, Juan N. PANDECTAS HISPANO-MEXICANAS, Tomo II, Universidad Nacional Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Jurídicas, serie a: fuentes, b) textos y estudios legislativos. núm. 22, México, 1980, tercera ed.

RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Joaquín. DERECHO MERCANTIL, Tomo I, vigésimo primera ed., México, D. F., 1994, Porrúa.

SOTO ALVAREZ, Clemente. PRONTUARIO DE DERECHO MERCANTIL, Décima Reimpresión, 1992, Limusa- Grupo Noriega Editores.

## Legislación

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, decimocuarta ed., Ed. Trillas.

Ley Federal de Correduría Pública y Reglamento, Cuadernos SECOFI, Serie Jurídica.

Código de Comercio, Cuarta ed., Ed. McGraw-Hill.

## CD-ROM

CD ROM COMPILA IV, Poder Judicial de la Federación, Legislación Federal, Agosto 1999.

## Artículos de Revistas y Periódicos

SOTELO ROSAS, David Augusto, "El Corredor Público en la Historia", El Sol de Acapulco, 23 de febrero de 1998.

SOTELO ROSAS, David Augusto, "El Corredor Público en la Historia de México", El Sol de Acapulco, 09 de marzo de 1998.

SOTELO ROSAS, David Augusto, "El Corredor Público en el Inicio del Siglo XX", El Sol de Acapulco, 16 de marzo de 1998.

"Debate: ¿Para que Sirven los Corredores Públicos?". El Mundo del Abogado, año 2, n. 8, septiembre-octubre de 1999, pp. 29.

## Páginas Web

[WWW.secofi.gob.mx/corredu.htm](http://WWW.secofi.gob.mx/corredu.htm)

[WWW.secofi-ssci.gob.mx](http://WWW.secofi-ssci.gob.mx)

[WWW.sat.gob.mx](http://WWW.sat.gob.mx)

[WWW.profeco.gob.mx/servicio/listarb.htm](http://WWW.profeco.gob.mx/servicio/listarb.htm)