

REPOSITORIO ACADÉMICO DIGITAL INSTITUCIONAL

La posibilidad de intervención del corredor público en compraventa de bienes inmuebles, cuando esta sea de carácter mercantil

Autor: Sandra Michelle Ahedo Ferreyra

Tesis presentada para obtener el título de:
Lic. En Derecho

Nombre del asesor:
Luis Manuel Torres Delgado

Este documento está disponible para su consulta en el Repositorio Académico Digital Institucional de la Universidad Vasco de Quiroga, cuyo objetivo es integrar, organizar, almacenar, preservar y difundir en formato digital la producción intelectual resultante de la actividad académica, científica e investigadora de los diferentes campus de la universidad, para beneficio de la comunidad universitaria.

Esta iniciativa está a cargo del Centro de Información y Documentación "Dr. Silvio Zavala" que lleva adelante las tareas de gestión y coordinación para la concreción de los objetivos planteados.

Esta Tesis se publica bajo licencia Creative Commons de tipo "Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada", se permite su consulta siempre y cuando se mantenga el reconocimiento de sus autores, no se haga uso comercial de las obras derivadas.



UNIVERSIDAD VASCO DE QUIROGA

FACULTAD DE DERECHO

“La posibilidad de intervención del Corredor Público en compraventa de bienes inmuebles, cuando esta sea de carácter mercantil”

T E S I S

**Para obtener el título de:
LICENCIADO EN DERECHO**

**Presenta:
SANDRA MICHAELLE AHEDO FERREYRA**

**Asesor:
LIC. LUIS MANUEL TORRES DELGADO**

“La posibilidad de intervención del Corredor Público en compraventa de bienes inmuebles, cuando esta sea de carácter mercantil.”

INDICE

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO 1

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA CORREDURÍA PÚBLICA

1.1 El corredor de comercio en España	Pág. 5
1.2 El corredor público en la vida colonial de la nueva España.	Pág. 6
1.3 El corredor público en el México virreinal	Pág. 8
1.4 El corredor público en la época pre-colonial	Pág. 9
1.5 El corredor público después de la independencia de México	Pág. 9
1.6 El colegio de corredores públicos de la plaza del distrito federal	Pág. 10
1.7 El corredor público mexicano en los códigos de comercio	Pág. 11
1.8 El corredor público en la actualidad	Pág. 12

CAPÍTULO 2

FACULTADES DE LOS CORREDORES PÚBLICOS

2.1 ¿Qué es un Corredor Público?	Pág. 15
---	---------

2.2 Las actuales funciones del Corredor Público establecidas en la Ley Federal de Correduría Pública	Pág. 19
2.2.1 Descripción de las funciones a desempeñar	Pág. 20
2.2.2 Beneficios	Pág. 27
2.3 Obligaciones de los Corredores Públicos	Pág. 28
2.4 Secretaría de Economía	Pág. 29
2.4.1 Examen de aspirante a Corredor Público	Pág. 31
2.4.2 Examen definitivo a Corredor Público	Pág. 32

CAPÍTULO 3

DE LOS ACTOS DE COMERCIO

3.1 ¿Quiénes son considerados comerciantes?	Pág. 35
3.2 Obligaciones de los comerciantes	Pág. 40
3.3 ¿Que es un acto de comercio?	Pág. 43
3.4 ¿Que es un acto mixto?	Pág. 50
3.5 ¿Que es la compraventa mercantil?	Pág. 55

CAPÍTULO 4

INTERPRETACIÓN DE LOS ARTICULOS 75 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO DE COMERCIO Y 6° FRACCIÓN V DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA.

4.1 Análisis de la fracción II del artículo 75 del Código de Comercio.	Pág. 60
4.2 Hermenéutica de la fracción V del numeral 6° la Ley Federal de Correduría Pública.	Pág. 71

CAPÍTULO 5	
CONCLUSIONES	Pág. 80
CAPÍTULO 6	
PROPUESTA	Pág. 83
FUENTES CONSULTADAS	Pág. 85
CITAS BIBLIOGRÁFICAS	Pág. 87

INTRODUCCIÓN

Como ya es sabido por todos, el Derecho Mercantil es la rama del derecho privado que regula las relaciones de los individuos que ejecutan actos de comercio o que tienen el carácter de comerciantes, por eso mismo el origen y el desenvolvimiento histórico del derecho mercantil muestra sus raíces consuetudinarias, que de un modo decisivo lo ha llevado al estado de desarrollo que hoy alcanza, por lo que este mismo origen lo ha individualizado de entre las demás ramas del derecho, dándole un aspecto distintivo.

El derecho mercantil es aplicable solo a una categoría de personas dedicadas a una actividad en específico o con una calidad determinada, tal y como lo son los comerciantes, cuya actividad básicamente es la intermediación en el cambio de cierto producto con un propósito de lucro.

Para Rafael de Pina Vara el derecho mercantil es: “El conjunto de normas jurídicas que se aplican a los actos de comercio legalmente calificados como tales y a los comerciantes en su ejercicio de su profesión; gran parte de los negocios y actos regulados en la actualidad por el derecho positivo mercantil no tienen relación con aquel concepto económico de comercio al que hemos conocido.”²

Ahora bien, el comercio es una actividad muy antigua que realiza el hombre. La palabra comercio se deriva del latín cum y nerds que quiere decir con mercancía. Lo cual significa que en esta expresión se contempla la idea del cambio y del tráfico.

Aparece el comercio en forma rudimentaria cuando el ser humano con la finalidad de satisfacer sus necesidades cambia los bienes que él produce por otros que no tiene a su alcance. El comercio en sentido moderno principia cuando el hombre adquiere bienes para cambiarlos por otros y no para ser consumidos, en este momento se vuelve intermediario, función que desempeñan los Corredores

² De Pina Vara, Rafael, Diccionario de Derecho, Editorial Porrúa, México, 2005

Públicos como expertos en la materia mercantil que son, esa entre otras funciones que tiene.

Por eso es que en la presente investigación entraremos a conocer más a fondo cuales son las funciones que tienen los Corredores Públicos en la materia mercantil.

Una vez adentrados en dicha investigación denotaremos las contradicciones encontradas en nuestra normatividad mercantil, en su artículo 75, fracción II, en relación a la Ley Federal de Correduría Pública en su fracción V, artículo 6º, ya que se contraponen entre sí, lo cual es una limitación incongruente para los Corredores Públicos, es ahí donde se resalta la contraposición de los mencionados numerales ya que por una parte el Código de Comercio como Ley General da puerta abierta a que los Corredores Públicos actúen sobre el acto jurídico señalado en la fracción II del artículo mencionado, pero con la creación de la Ley Federal de Correduría Pública, misma que es aplicable como su nombre lo dice a los Corredores Públicos, hace referencia a las facultades con las que cuentan los mismos, pero es en el artículo referido donde se muestra la contradicción de la que se hablará en el presente trabajo, ya que ahí se limita a los mencionados en cuanto a su actuación sobre bienes inmuebles.

Es por eso que en la presente investigación se tiene como objeto el dar a conocer la contraposición entre los ordenamientos señalados, para que así mismo se tome en cuenta la propuesta de reforma a la Ley Federal de Correduría Pública en el numeral mencionado, a efecto de que los Corredores Públicos puedan cumplir con la enmienda otorgada de manera cabal dando la certeza jurídica necesaria a sus usuarios y así poder contar con leyes completas y a favor de las necesidades sobresalientes de nuestra sociedad.

PROYECTO DE TESIS

TEMA: LA CORREDURÍA PÚBLICA EN MÉXICO.

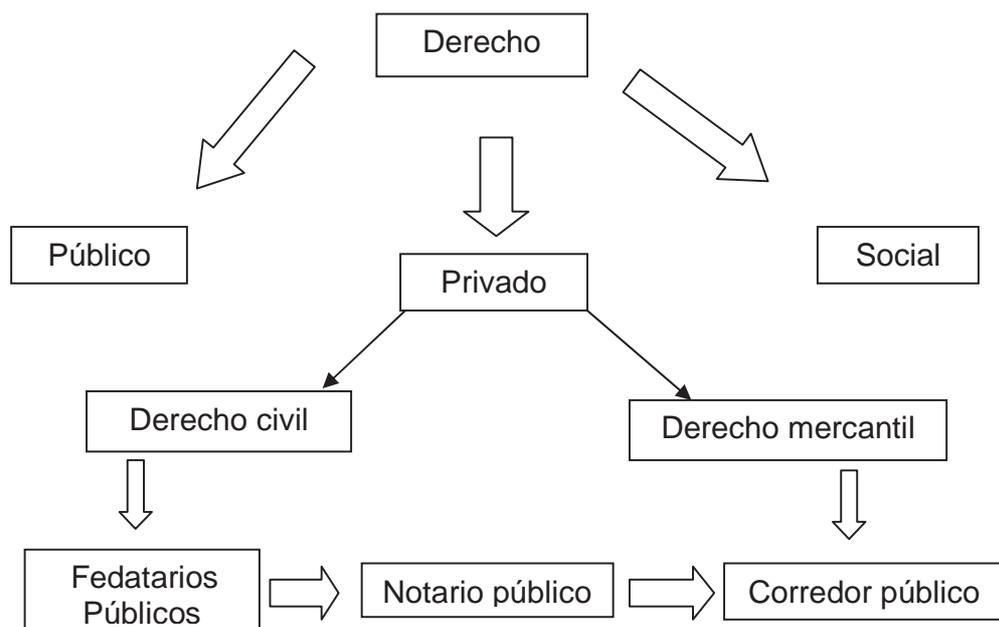
INTERÉS: Los Corredores Públicos son expertos en su materia.

NOVEDAD: Muchas personas ignoran su existencia, sus funciones, o lo que es la Correduría Pública.

ORIGINAL: No existe información suficiente acerca de la Correduría Pública y por lo mismo no hay muchas tesis que hablen sobre este tema, en comparación con otros.

VIABILIDAD: Es un tema viable debido a que hay una serie de leyes que abordan este tema, como es el caso de la Ley Federal de Correduría Pública y la Ley del Notariado del estado de Michoacán, así como diversos libros que tratan sobre el tema y sobre las instituciones relativas, de las cuales me puedo auxiliar como la Secretaría de Economía.

DELIMITACIÓN DEL TEMA



Dentro de la Fe pública, existen diversos tipos de fedatarios públicos, siendo de nuestro interés para efectos de esta investigación el Notario Público en cuanto a fedatario público en materia civil y mercantil; así como también los Corredores Públicos que son fedatarios públicos en materia mercantil, ambos tienen diferentes facultades. Los Corredores Públicos tienen, entre otras como facultades, ser: Árbitros, peritos valuadores, elaborar actas constitutivas y todo lo derivado de la materia mercantil, excepto cuando se trata de compraventas.

Los Notarios Públicos constituyen sociedades, siendo esta una facultad que debiera ser exclusiva de los Corredores Públicos, en cuanto fedatario en materia mercantil.

A su vez al Corredor Publico se le limita para que este no pueda intervenir en compraventas, siendo esto una contradicción, debido a que de acuerdo a la legislación mercantil, siempre que en una operación intervengan comerciantes o aun y cuando únicamente una de las partes sea comerciante, dicho acto siempre se reputara mercantil, es por eso que para las compraventas consideradas como actos de comercios debe de intervenir un Corredor Público y no un notario público y mucho menos limitarlo a que no realice una función la cual es inherente a su cargo.

**TITULO: LA POSIBILIDAD DE INTERVENCIÓN DEL CORREDOR PÚBLICO
EN COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES, CUANDO ESTA SEA DE
CARÁCTER MERCANTIL.**

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

El presente proyecto va encaminado a realizar una investigación a fondo para dar a conocer la contradicción encontrada entre dos ordenamientos legales como lo son el Código de Comercio y la Ley Federal de Correduría Pública.

Dicha contradicción la podemos encontrar en los artículos 75 del Código de Comercio y la fracción V del artículo 6° de la Ley Federal de Correduría Pública, misma que se enfoca en la incapacidad de los Corredores Públicos para conocer tratándose de bienes inmuebles, cosa que como experto en materia mercantil le correspondería, tal y como lo maneja el artículo 75, fracción II del Código de Comercio, situación que a lo largo de la investigación se esclarecerá.

PREGUNTAS

¿Qué es un Fedatario Público?

¿Qué es el Corredor Público?

¿Cuáles son las funciones del Corredor Público?

¿Cuáles son los requisitos necesarios para ser Corredor Público?

JUSTIFICACIÓN.

El presente tema de tesis se eligió debido a que la Correduría Pública es un tema interesante, adicionalmente porque hay desinformación acerca de la misma, y finalmente porque se considera que el Corredor Público es una persona especializada que debería de ser estimulada con mas facultades.

OBJETIVO GENERAL.

Determinar la necesidad de realizar una reforma en la ley en mención y de interés para dicha investigación misma que se encuentra en contradicción, esto para poder brindar una certeza jurídica y la correcta aplicación de las mismas.

OBJETIVOS PARTICULARES

- Determinar la problemática de que existen dos leyes en contradicción.
- Argumentar porque es necesaria una reforma en la ley en cuestión.
- Establecer la viabilidad de la reforma a proponer.

EL PRESENTE TEMA DE TESIS TIENE POR OBJETO PARTICULAR

Distinguir y conocer las facultades con las que cuenta el Corredor Público, para poder determinar la ampliación de facultades para los mismos.

HIPÓTESIS.

Se demostrará que existe contradicción entre los artículos 75 del Código de comercio y 6° de la Ley Federal de Correduría Pública, en virtud de que en el primero se contempla compraventa de inmuebles como acto de comercio, pero en el segundo se prohíbe al Corredor Público dar fé tratándose de inmuebles.

MARCO DE REFERENCIA.

Dentro de la Fe pública, existen dos tipos de fedatarios públicos, los Notarios Públicos y los Corredores Públicos, con regulaciones y facultades diferentes cada una de dichas figuras.

MARCO TEÓRICO.

Teoría General del Estado

TEORÍA DE MONTESQUIEU SOBRE EL ESTADO

Más que una teoría sobre el Estado, el pensamiento de Montesquieu, en lo general y en el terreno político, se enfoca hacia una concepción sobre el gobierno y sus sistemas.

Montesquieu no se preocupa mayormente por dilucidar el origen de la sociedad humana, pues la estima como un organismo natural, o mejor dicho, existente, positivo y real. “Si los hombres no formasen sociedad alguna, si se dispersaran y huyeran los unos de los otros, entonces sí sería preciso averiguar cuál es el motivo de tan singular actitud, y buscar por qué se mantienen separados. Pero todos nacen ligados mutuamente. Un hijo nace junto a su padre y se mantiene junto a él. He aquí la sociedad y la causa de la sociedad.

Los temas jurídicos, políticos y filosóficos en torno a los cuales especula Montesquieu consisten en la definición de la ley y de la justicia, en las formas de gobierno y en el equilibrio de la ley y de la justicia, en las formas de gobierno y en el equilibrio entre los poderes del Estado. Para él, la ley, de la que emana todo derecho, es “una relación de convivencia que se encuentra realmente

entre dos objetos”, y en esta relación descubre la justicia, cuya consecución debe ser la aspiración suprema del género humano. “Aun si no existiese dios, dice el barón de la Bréde, deberíamos amar la justicia, o sea, reunir nuestros esfuerzos para parecernos a ese Ser del que tenemos una tan brillante concepción y que, si existiese, sería forzosamente justo. Aunque estuviésemos libres del yugo de la religión, no deberíamos estarlo del yugo de la justicia. Todo ello me hace pensar que la justicia es eterna y no depende de las convenciones humanas.” Para que se logre la justicia, es decir, esa “relación de conveniencia entre dos objetos”, las leyes positivas, que deben derivar de la ley en general y que no es sino “la razón humana en tanto que gobierna a todos los pueblos de la tierra”, deben tomar en cuenta un conjunto muy variado de factores y circunstancias propios del ambiente real en que vayan a regir”.

En cuanto a las formas de gobierno, Montesquieu las clasifica en despotismo, monarquía y república, cuyo régimen es susceptible de subdividirse en aristocrático y democrático. Repudia enérgicamente el gobierno despótico, dentro del cual los destinos de la comunidad política y los bienes, vida, libertad y honra de los hombres se colocan bajo la voluntad arbitraria y tiránica de un solo individuo que no respeta las normas dictadas por el derecho natural. En semejante régimen, el gobernante tiene necesidad de emplear la violencia para mantenerse en el poder y hacerse obedecer, exponiéndose siempre a ser derrocado por el levantamiento cruento del pueblo, en quien desaparece el espíritu de obediencia.

En tales condiciones, afirma Montesquieu: “Nada contiene ya a los súbditos; nada los vincula con el príncipe; retornan entonces a su libertad superior se halla depositada en una sola persona”, pero se encauza jurídicamente por leyes positivas y normas del derecho natural. En la república, el gobierno emana de la potestad soberana del pueblo como totalidad –democracia- o de ciertos grupos que lo componen –aristocracia-.

La cuestión más importante en el pensamiento de Montesquieu y en relación con la cual acentuó su fama en el mundo de las ideas político-jurídicas

de la humanidad, es, como se sabe, la concerniente a la separación de poderes que trata en el libro XI de su reputada obra "L'Esprit des Lois". La base de esta separación y la finalidad que la justicia es la preservación de la libertad del hombre dentro de la comunidad política, independientemente del régimen de gobierno en que ésta se constituya. Para dicho escritor, "la libertad no puede consistir sino en poder hacer lo que se debe querer y en no estar obligado a hacer lo que no se debe querer", y "en el derecho de hacer lo que las leyes permiten", concepto que se antoja incongruente, pues coloca en el mismo plano una especie de libertad ética y otra de carácter estrictamente legal, la cual puede restringir o limitar a la primera. La libertad siempre está amenazada por el poder público y, específicamente, por los órganos de gobierno, de lo cual infiere que dentro del estado debe haber un sistema de equilibrio entre ellos de tal suerte que "el poder detenga al poder". Esta última idea conduce el pensamiento de Montesquieu hacia su tesis de la separación de poderes, inspirada en el régimen jurídico público de Inglaterra que tanto admiró. "Hay una nación en el mundo, dice, que tiene por objeto directo de su constitución la libertad política", y para él esa nación no era otra que el reino británico. La idea de "poder" en lo tocante a la expresada tesis, la emplea Montesquieu como equivalente a la de "órgano de autoridad", y para lograr el equilibrio entre los diferentes órganos del estado adscribe separada o discriminadamente a cada una de las categorías en que se integran, las funciones legislativa, ejecutiva y judicial. "Hay en cada estado, asevera, tres clases de poderes: el poder legislativo, el poder ejecutivo de las cosas que dependen del derecho de gentes, y el poder ejecutivo de las que dependen del derecho civil. Mediante la primera, el príncipe o el magistrado hacen leyes por un tiempo o por siempre, y corrige o abroga las que ya están hechas. Mediante la segunda, hace la paz o la guerra, envía o recibe embajadas, establece la seguridad, previene las invasiones. Mediante la tercera, castiga los crímenes o juzga las diferencias entre particulares. Se llamará a esta última el "poder de juzgar"; y la otra simplemente el "poder ejecutivo" del Estado. Cuando en la misma persona o en el mismo cuerpo de magistrados el poder legislativo se encuentra reunido con el poder ejecutivo, no puede haber libertad, porque se puede temer que el mismo monarca o el mismo senado hagan leyes tiránicas para ejecutarlas tiránicamente. Todo estaría perdido

si el mismo hombre, o el mismo cuerpo de principales o de nobles, o del pueblo, ejerciese estos tres poderes: el de hacer las leyes, el de ejecutar las resoluciones públicas y el de juzgar los crímenes o las diferencias entre particulares”.

Contrariamente a lo que suele suponerse, en el sentido de que la tesis de Montesquieu sobre la separación de poderes proclama una independencia entre ellos, su mismo propugnador ya hablaba de una especie de “interdependencia” recíproca, al aseverar que: “estos tres poderes – legislativo, ejecutivo y judicial- deberían dar lugar al reposo o a la inacción; pero como el movimiento necesario de las cosas los obligaría a moverse, tendrán que marchar de acuerdo”.

MARCO CONCEPTUAL.

Fé pública.- Es la garantía que el Estado da en el sentido de que los hechos que interesan al derecho son verdaderos y auténticos.

Derecho civil.- Conjunto de principios y normas jurídicas que regulan las relaciones más generales y cotidianas de la vida de las personas, considerando a las personas en cuanto a tal, como sujeto de derecho, o como aquel que rige al hombre como tal, sin consideración de sus actividades peculiares; que regla sus relaciones con sus semejantes y con el Estado, cuando este actúa en su carácter de simple persona jurídica y en tanto esas relaciones tengan por objeto satisfacer necesidades de carácter genéricamente humanas

Derecho mercantil.- Conjunto de normas relativas a los comerciantes en el ejercicio de su profesión, a los actos de comercio legalmente calificados como tales y a las relaciones jurídicas derivadas de la realización de estos; en términos amplios, es la rama del derecho que regula el ejercicio del comercio.

Jurisdicción.- (Del latín *iurisdictio*, «decir o declarar el derecho») es la potestad, derivada de la soberanía del Estado, de aplicar el Derecho en el caso concreto, resolviendo de modo definitivo e irrevocable una controversia, que es ejercida en

forma exclusiva por los tribunales de justicia integrados por jueces autónomos e independientes.

Derecho administrativo.- Conjunto de normas jurídicas que regulan la organización, funcionamiento y atribuciones de la Administración pública en sus relaciones con los particulares y con otras administraciones públicas (personificadas en una diversidad de órganos).

MARCO HISTÓRICO.

El Corredor Público siempre ha satisfecho una necesidad social y económica.

En la historia de las antiguas civilizaciones como la egipcia, fenicia, griega o romana, estuvo presente dentro de su comercio un experto en mercaderías que cumplía con varias funciones; desde las primeras leyes que regularon al Corredor Público, se le otorgaron funciones básicas que hasta la fecha conserva y que son: mediador, fedatario público y perito legal (valuador).

- Mediación o corretaje ya que se le consideraba un experto en mercaderías y ponía en contacto a vendedores y compradores.
- Fe pública al autenticar o hacer constar en tabletas de arcilla o de papiro los inventarios de mercaderías y las transacciones en las que intervenía.
- Valuación ya que al ser experto en mercaderías podía determinar el valor de las mismas en las operaciones comerciales.

Los Corredores vigilaban los mercados y a los mercaderes, velaban por la buena marcha de las operaciones mercantiles; tenían autoridad en cuestiones de calidad, pesas y medidas, se constituían en auxiliares de la fiscalía local, investigaban fraudes y ejecutaban embargos.

El emperador Carlos V por Real Cédula de 1527 instituyó el oficio de Corredor Público.

Como consecuencia de la Cédula Real de 23 de abril de 1764, se dictó un "Reglamento de Corredores". En dicho Reglamento se encuentra el antecedente de la organización del Colegio de Corredores, al establecer que de entre los Corredores de número, el Tribunal nombrará un Corredor Mayor.

El Corredor Público después de la Independencia de México

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

Por decreto de 15 de noviembre de 1841, se crearon las Juntas de Comercio y Tribunales Mercantiles, y el nombramiento de Corredores pasó a ser atribución de dichas Juntas. El 11 de marzo de 1842, se expidió un nuevo Reglamento y Arancel, en el cual por primera vez se establecieron diversos ramos de la Correduría, asignando a cada uno la fianza correspondiente.

El Corredor Público en los Códigos de Comercio de 1854 y 1884

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

El Corredor Público en el Código de Comercio de 1889

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

El Corredor Público en el presente

En la actualidad, con la expedición de la Ley Federal de Correduría Pública de fecha 29 de diciembre de 1992, en vigor desde el 28 de enero de 1993 y su Reglamento de fecha 4 de junio de 1993, se derogaron las disposiciones que en materia de Correduría Pública regulaba el Código de Comercio, ampliándose sus funciones y surgiendo una nueva Correduría Pública Mexicana de carácter federal.

METODOLOGÍA.

La presente investigación se basará en: libros, leyes, internet y revistas. Por lo tanto es una investigación de carácter documental.

TÉCNICA DE INVESTIGACIÓN

La investigación utilizará una técnica documental indirecta.

ESQUEMA.

CAPÍTULO 1

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA CORREDURÍA PÚBLICA

- 1.2 El corredor de comercio en España
- 1.2 El corredor público en la vida colonial de la nueva España.
- 1.3 El corredor público en el México virreinal
- 1.4 El corredor público en la época pre-colonial
- 1.5 El corredor público después de la independencia de México
- 1.6 El colegio de corredores públicos de la plaza del distrito federal
- 1.7 El corredor público mexicano en los códigos de comercio
- 1.8 El corredor público en la actualidad

CAPÍTULO 2

FACULTADES DE LOS CORREDORES PÚBLICOS

2.1 ¿Qué es un Corredor Público?

2.2 Las actuales funciones del Corredor Público establecidas en la Ley Federal de Correduría Pública

2.2.1 Descripción de las funciones a desempeñar

2.2.2 Beneficios

2.3 Obligaciones de los Corredores Públicos

2.4 Secretaría de Economía

2.4.1 Examen de aspirante a Corredor Público

2.4.2 Examen definitivo a Corredor Público

CAPÍTULO 3

DE LOS ACTOS DE COMERCIO

3.1 ¿Quiénes son considerados comerciantes?

3.2 Obligaciones de los comerciantes

3.3 ¿Que es un acto de comercio?

3.4 ¿Que es un acto mixto?

3.5 ¿Que es la compraventa mercantil?

CAPÍTULO 4

INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 75 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO DE COMERCIO Y 6° FRACCIÓN V DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA.

4.1 Análisis de la fracción II del artículo 75 del Código de Comercio.

4.2 Hermenéutica de la fracción V del numeral 6° la Ley Federal de Correduría Pública.

CAPÍTULO 5
CONCLUSIONES

CAPÍTULO 6
PROPUESTA DE REFORMA DE LA FRACCIÓN V, ARTÍCULO 6° DE LA LEY
FEDERAL DE CORREDURIA PÚBLICA.

CRONOGRAMA-PLAN DE TRABAJO 2011

PERIODO	ENERO			FEBRERO				MARZO				ABRIL				MAYO				JUNIO				
	2°	3°	4°	1°	2°	3°	4°	1°	2°	3°	4°	1°	2°	3°	4°	1°	2°	3°	4°	1°	2°	3°	4°	
Afinar proyecto	X	X																						
Análisis informa.	X	X		X																				
Mas info.				X	X																			
Resumen						X	X																	
Inv.De campo				X				X	X															
Redacción								X	X	X		X	X	X										
Revisión								X				X				X	X							
Presentar																X	X		X					

CAPÍTULO 1

ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA CORREDURÍA PÚBLICA

Desde la antigüedad el Corredor Público se ha considerado por excelencia un auxiliar del comercio, por lo que la aparición del comercio coincide con el surgimiento del Corredor Público como un auxiliar del mismo.

Podemos encontrar la figura del Corredor Público desde las antiguas civilizaciones como la egipcia, fenicia, griega o romana, ya que siempre estaba presente dentro de su comercio un experto en mercaderías que cumplía con varias funciones, el cual actualmente conocemos como Corredor Público.

El experto en mercaderías como lo conocían en la antigüedad realizaba ciertas funciones que en el presente realiza un Corredor Público, por ejemplo: “en Egipto los mediadores, formaban una clase o casta, denominada Corredores, aunque la civilización egipcia no entrega ninguna aportación al Derecho Mercantil, los principios que sus comerciantes desarrollaron y pusieron en práctica, se transmitieron por vía oral y se fueron estableciendo como costumbres para arraigarse, al convertirse en práctica común, en futuros ordenamientos de carácter legal”.³

En Roma, sus funciones estaban definidas en el Digesto (Codificación Romana), que básicamente eran las de mediación, recayendo tal función en un hombre libre, un ciudadano romano independiente, pero claramente conocedor de la materia mercantil, quien daba fe a los actos que ante él se realizaban: “la figura del mediador podía ser ejercida tanto por los ciudadanos romanos como los extranjeros siendo reguladas sus relaciones por el *Derecho de Gentes*”.⁴

En la Edad Media, el comercio creció gracias a las cruzadas, que abrieron nuevas vías de comunicación hacia el oriente, dando como origen el intercambio de mercancías entre Europa y el medio Oriente. El tráfico mercantil

³ Camposeco Cadena, Miguel Angel. “La Correduría Pública”, Xerografía del Sureste, México, 1998, pág. 8

⁴ Bravo Vieytez, Susana Margarita. “La Correduría Pública en México”, pág. 20.

creció enormemente sobre todo en las ciudades mediterráneas, como Venecia, Génova, Nápoles y Barcelona.

A finales de la edad media, el Corredor Público se convirtió en un funcionario al servicio de las municipalidades con una función imparcial, controlando la actividad comercial: “En la edad media, con la intensificación del comercio en las ciudades italianas, aumenta considerablemente su importancia, adquieren carácter de funcionarios públicos y se monopoliza la función de su cargo”.⁵

En Italia, se llegó a prohibir la celebración de cualquier contrato sin la intervención del corredor, en virtud de que al reunirse en las ciudades italianas comerciantes de diversas nacionalidades, se vieron precisados a que alguien mediara entre ellos, significando la intervención del Corredor, una garantía de probidad y buena fe, que agilizaba la celebración de los convenios o contratos.

1.1 EL CORREDOR DE COMERCIO EN ESPAÑA

La primitiva población de la península estaba constituida por tres razas principales, que eran: los celtas, los iberos y los celtíberos, sus costumbres eran bárbaras, por lo que su industria era escasa, limitándose a la producción de los artículos más indispensables para su vida escueta; así que de igual modo su comercio era reducido ajustándose a la permuta de un corto número de artículos.

El pueblo ibero no era comercial, pero como su suelo presentaba grandes riquezas agrícolas y su subsuelo contenía enormes tesoros minerales, fue invadida la península por varias razas extranjeras, que se establecieron en sus costas para explotar las fuentes de riqueza que tenían.

Así mismo, la injerencia extranjera en suelo ibérico modificó notablemente la industria y el comercio de los iberos, difundiendo entre ellos mayor civilización misma que dio lugar al desarrollo de sus industrias, entre las

⁵ Barrera Graf, Jorge, “Instituciones de Derecho Mercantil, generalidades. Derecho de la empresa. Sociedades”, Porrúa, México, 1998, pág. 226

que sobresalieron las fabricaciones de las telas de lino, vinos y otros diversos artículos, que motivaron un comercio considerable, por lo que España se convirtió en un gran centro comercial de la antigüedad.

Con los acontecimientos anteriores surge en España la primera reglamentación de los corredores de comercio (nombre con el que conocen en España a los Corredores Públicos), en 1271, conocida con el nombre de las "Ordenanzas de Lonja y Oreja", en donde se les daba a los corredores el nombre de "Corredores de Oreja", conocidos por este nombre debido al secreto que estaban obligados a guardar, ya que ejercían la actividad de mediador.

Posteriormente, se consideró a los "Corredores de Oreja" personas públicas por lo que se les reconoció su función de fe pública, señalando que en el caso de conflicto entre los contratantes de un negocio, los libros del Corredor que era donde estos llevaban un orden de las transacciones que se realizaban en su presencia darían fé.

1.2 EL CORREDOR PÚBLICO EN LA VIDA COLONIAL DE LA NUEVA ESPAÑA.

El Emperador Carlos V en 1527 instituyó el oficio de Corredor y en subasta pública remato el cargo, mismo que fue adjudicado, teniéndose que pagar a beneficio de la ciudad la cantidad de 60 pesos anuales. Así mismo, el 23 de marzo de 1567, el Rey Felipe II ratificó la anterior disposición y dictó las primeras leyes que reglamentaron la Correduría y que se encuentran consignadas en la Recopilación de las Leyes de los Reinos de las Indias.

Desde estas primeras leyes, se le otorgaron al Corredor tres funciones que hasta la fecha conserva y que son: Fedatario Público, Perito legal y Agente Intermediario.

Posterior al reglamento de la Correduría surgieron otros tantos reglamentos y legislaciones en la materia como lo fueron: el reglamento de Correduría expedido a mediados del siglo XVIII por el tribunal del consulado,

posteriormente los Reglamentos incluidos tanto en el numero 2506 de los pandectas mexicanos de fecha 24 de septiembre de 1809, como el incluido en el número 2568 de 1814.

En 1833, se publica el Reglamento y Arancel de Corredores, estableciendo las obligaciones de estos en forma detallada, además de que existía la prohibición de que cualquier español que hubiera llegado después de la independencia fuera Corredor.

En 1841, se crearon las juntas de comercio y tribunales mercantiles, contando dentro de sus atribuciones con las facultades necesarias para el nombramiento de los Corredores; un año después en 1842 se dicta un reglamento y un arancel para el cobro de honorarios de los Corredores, se establece la obligación de otorgar fianza para el ejercicio de sus funciones, así como la colegiación obligatoria.

En aquella época el Corredor Público era un mediador entre el mercader que aportaba sus mercancías pero desconocía las posibilidades de venta y el consumidor que desconocía al comerciante, las calidades y los precios de sus artículos. Al mismo tiempo de sus funciones comerciales de mediación, el corredor ejercía un papel de funcionario investido de fe pública para la formalización de las operaciones entre los mercaderes y comerciantes, dicha investidura le había sido otorgada por los Poderes Públicos en virtud de un derecho de regalía o bien en otros lugares por un derecho reconocido por las autoridades municipales o por las agrupaciones mercantiles de las ciudades.

Los Corredores vigilaban los mercados y a los mercaderes, por lo que cuidaban la buena marcha de las operaciones mercantiles ya que tenían autoridad en cuestiones de calidad, pesas y medidas, por el hecho de que fungían como auxiliares de la fiscalía local para realizar investigaciones relacionadas con fraudes y así mismo ejecutar los embargos que se presentaren.

La regulación eficiente del ejercicio de la Correduría fue dándose paulatinamente y mediante diversas ordenanzas como las de Barcelona y de Sevilla, donde se ordenaba un verdadero cuerpo de disposiciones legales en las ordenanzas de Bilbao, cuyo origen se remonta a una cédula real expedida por

Don Fernando e Isabel, pero con la última y más completa compilación aprobada por Felipe V en el año 1737 y reimpressa en Madrid en 1775.

En dicho documento se establecen con lujo de detalle, los antecedentes de varias figuras jurídicas mercantiles, tales como la letra de cambio, los conocimientos de embarque, los seguros, las quiebras de los comerciantes, las comisiones y por supuesto la regulación de los Corredores.

En estas ordenanzas se les prohibía desde entonces a los Corredores ejercer el comercio y el realizar operaciones por cuenta propia, se les reiteraba la obligación de guardar secreto profesional y el de anotar diariamente las operaciones en su libro de registro; además existía el reconocimiento expreso de la dación de fe de sus respectivos asientos y declaraciones.

El 23 de abril de 1764, el Consulado de México dictó un "Reglamento de Corredores", que estuvo vigente hasta la desaparición del referido organismo. En este Reglamento se consideraba que los Corredores podían ser de tres clases: de mercaderías o de lonjas, de cambio y de seguros. En dicho Reglamento se encuentra el antecedente de la organización del Colegio de Corredores.

El Conde de Revillagigedo siendo virrey, repitió dichos reglamentos y disposiciones el 29 de enero de 1771.

1.3 EL CORREDOR PÚBLICO EN EL MÉXICO VIRREINAL

En el México Virreinal dichas ordenanzas tuvieron influencia directa, ya que fue la ley positiva y vigente para todos los actos mercantiles y rigieron la actuación de los Corredores por más de dos siglos, incluyendo en estas varias décadas del México Independiente.

El 27 de Mayo de 1854, Antonio López de Santa Ana promulga nuestro primer Código de Comercio, el redactado por el Senador Teodosio Lares, en el cual claramente se les daban a los Corredores funciones de dación de fe, de

peritos valuadores y de intermediarios mercantiles, y se fueron estableciendo las obligaciones de estos.

1.4 EL CORREDOR PÚBLICO EN LA EPOCA PRE-COLONIAL

En México siempre hemos tenido presente la figura del Corredor Público, mismo que ha sido de gran importancia, dicha figura era conocida como "*Mixcoatlaylotrac*", quienes se encargaban de fijar y vigilar los precios impuestos por los comerciantes, así como también mantener el orden y control en el mercado.

Así también se encargaban de revisar que las medidas de seguridad con las que se manejaban los comerciantes en su actividad comercial no fueran falsificadas.

También existía la figura de los "pochtecatl", que eran personas expertas, preparadas, y capacitadas en las artes propias del oficio comercial, que cuyo acceso se basaba principalmente en sus conocimientos demostrados públicamente y mediante una autorización oficial.

1.5 EL CORREDOR PÚBLICO DESPUÉS DE LA INDEPENDENCIA DE MÉXICO

Fue en 1884, que se vio reglamentada la profesión de Corredor, ya que por decreto del 15 de noviembre de 1841, se crearon las Juntas de Comercio y Tribunales Mercantiles, por lo que el nombramiento de Corredores pasó a ser atribución de dichas Juntas.

Así mismo, se expidió un nuevo Reglamento y Arancel, en el cual por primera vez se establecieron diversos ramos de la Correduría, asignando a cada uno la fianza correspondiente; imponiéndose la obligación a los Corredores de reunirse en Colegio, mismo que nació el 20 de mayo de 1842, siendo su nombre oficial Colegio de Corredores Públicos del Distrito Federal.

1.6 EL COLEGIO DE CORREDORES PÚBLICOS DE LA PLAZA DEL DISTRITO FEDERAL

La Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento prevé la constitución de Colegios de Corredores Públicos en cada una de las entidades federativas en donde haya tres o más Corredores Públicos.

El primer antecedente que hubo de la existencia de un Colegio de Corredores Públicos fue en el Distrito Federal, mismo que fue fundado el 20 de mayo de 1842 por decreto de 15 de noviembre de 1841 por las Juntas de Comercio y Tribunales Mercantiles que establecieron la obligación de los Corredores Públicos de reunirse en Colegio. Desde esa época hasta la actual Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento se regula la colegiación obligatoria y exclusiva de los Corredores Públicos.

El actual Colegio de Corredores Públicos de la Plaza del Distrito Federal, A. C., fue fundado el 15 de marzo de 1995, de conformidad con la Ley Federal de Correduría Pública y su reglamento debido a que solamente pertenecen los Corredores Públicos habilitados conforme a dicha ley.

El Colegio de Corredores Públicos de la Plaza del Distrito Federal, A.C., es una Institución coadyuvante del Gobierno Mexicano al establecer un control gremial y administrativo.

El Colegio tiene un control gremial por medio de sus funciones disciplinarias y de vigilancia al promover en su plaza el correcto ejercicio de la Correduría Pública, apoyar a la Secretaría de Economía en los exámenes de aspirante a Corredor Público y el definitivo, comunicar la existencia de infracciones a la Ley Federal de Correduría Pública y su reglamento, y así mismo actuar como organismo de consulta y asistencia al rendir a las autoridades los informes que les soliciten.

El Colegio tiene un control administrativo al regular el cumplimiento del Código de ética profesional del Corredor Público que tiene como principios fundamentales conservar los valores propios del gremio y su prestigio, mantener

un alto nivel de honorabilidad, imparcialidad y probidad en el ejercicio de sus funciones y su alta calidad profesional así como fomentar la cooperación y ayuda mutua; la superación y progreso de sus agremiados, y su protección y defensa.

1.7 EL CORREDOR PÚBLICO MEXICANO EN LOS CÓDIGOS DE COMERCIO

El 16 de mayo de 1854, se expidió el primer Código de Comercio Mexicano, conocido como el Código de Lares, que regulaba la figura del Corredor Público en su Libro primero, Título IV, Sección I, de los artículos 81 al 97.

En 1883, se federaliza el derecho mercantil y en 1884 entra en vigor el primer Código de Comercio de carácter federal, que regulaba la actuación del corredor público, mismo que constaba de sesenta y ocho artículos.

El 15 de septiembre de 1889 se expidió el Código de Comercio que conocemos y aplicamos actualmente, en el cual se otorgó al Ministerio de Fomento la facultad de expedir los títulos respectivos en el Distrito Federal, de ahí se desprende la figura del Corredor Publico Mexicano en el Código de Comercio vigente.

La Ley de Secretarías de Estado del 13 de mayo de 1891, dejó a cargo de la Secretaría de Hacienda la reglamentación de la Correduría; siendo el 1º de noviembre de ese mismo año, promulgado el reglamento de Corredores para la Plaza de México, mismo que estuvo vigente durante 102 años, hasta 1993, llegando a reglamentar incluso por un breve periodo de tiempo, la actual Ley Federal de Correduría Pública.

El Código de Comercio de 1889, fue reformado en materia de Correduría, en el año de 1970, para dar mayor importancia a los conocimientos jurídicos del Corredor, y permitir el acceso a las mujeres, concretándose finalmente el 29 de diciembre de 1992, con su publicación en el Diario Oficial de la Federación de la nueva Ley Federal de la Correduría Pública, cuyo objetivo y misión fundamental es la de permitir el acceso de los gobernados al servicio

fedatario, así como agilizar la formalización de los trámites legales y reducir los costos de transacciones comerciales.

1.8 EL CORREDOR PÚBLICO EN LA ACTUALIDAD

En la actualidad con la expedición de la Ley Federal de Correduría Pública del 29 de diciembre de 1992 y su Reglamento del 4 de junio de 1993 se derogaron las disposiciones que en materia de Correduría Pública regulaba el Código de Comercio, siendo el 28 de Enero de 1993, cuando por la inminente entrada de México a los mercados mundiales entra en vigor nuestra actual Ley Federal de Correduría Pública, ampliándose sus funciones y surgiendo una nueva Correduría Pública Mexicana de carácter federal, cuyo objetivo principal era el facilitar al público en general el acceso ágil y a bajo costo de los servicios de dación en fe, el agilizar los trámites de formalización legal de actos, convenios, contratos y hechos de naturaleza mercantil así como disminuir los costos de las transacciones, fueron el motor para la creación de nuestra ley normativa.

A mediados de 1997 la Ley Federal de Correduría Pública sufrió una reforma, misma que limitaba la habilitación como Corredor Público únicamente a los mexicanos por nacimiento que no hubieran adquirido otra nacionalidad.

Literalmente la exposición de motivos de la iniciativa presidencial presentada el 25 de Noviembre de 1992, establecía lo siguiente:

“La promoción de la eficiencia, una mayor eficacia del sector público y su concentración en actividades prioritarias y estratégicas, la consolidación de la apertura comercial y la negociación de nuestros productos a los mercados externos; la eliminación de obstáculos a la actividad económica; y el perfeccionamiento de la concertación social en el diseño, seguimiento y evaluación de la política económica.

Por cuanto a la modernización de la economía, el Plan Nacional se propuso impulsar el desarrollo de la infraestructura del país para lograr el desenvolvimiento de las actividades productivas y una mayor y más ágil

conurrencia de los sectores social y privado. En este entendido, la adecuación del marco jurídico de la actividad económica implicaba modificar la tendencia observada en el sentido de establecer una regulación excesiva de las actividades de los particulares, habida cuenta a los altos costos que imponía, desalentándose con ello la productividad y propiciándose una asignación ineficiente de los recursos de la sociedad.”

Así bien, podemos decir que este es el antecedente más próximo que tenemos de la figura del Corredor Público que conocemos en la actualidad junto con las facultades con las que cuentan los mismos, ya que la actual Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento prevé la constitución de Colegios de Corredores Públicos en cada una de las entidades federativas en donde haya tres o más Corredores Públicos.

El 23 de mayo de 2006, se reformó la Ley Federal de Correduría Pública, mediante un decreto simple y conciso, que aclara terminantemente el carácter de fedatario del Corredor Público en materia mercantil, reconociendo su intervención en todo tipo de actos jurídicos y hechos jurídicos de naturaleza mercantil, así como en todos los actos previstos por la Ley General de Sociedades Mercantiles, incluyendo aquellos donde se haga constar su representación orgánica y por supuesto el cotejo de documentos mercantiles.

CAPITULO 2

FACULTADES DE LOS CORREDORES PÚBLICOS

El Corredor Público es un auxiliar del comercio, que brinda a las pequeñas, medianas y grandes empresas, servicios jurídicos para agilizar y dar certeza en sus negocios comerciales.

Entre los principales objetivos de los ordenamientos anteriormente mencionados, destacan los siguientes:

- El hecho de facilitar el acceso al servicio de fe pública.
- Agilizar los trámites de formalización legal de los actos, convenios, contratos y hechos de naturaleza mercantil.
- Reducir los costos de las transacciones comerciales.

Pero entrando más en la materia podemos decir que 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 concede ciertas funciones como son la 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 Economía.

Así bien, el Corredor Público siempre ha satisfecho una necesidad social y económica. En la historia de las antiguas civilizaciones como la egipcia, fenicia, griega o romana, estuvo presente dentro de su comercio un experto en mercaderías que cumplía con varias funciones; desde las primeras leyes que regularon al Corredor Público, se le otorgaron funciones básicas que hasta la fecha conserva.

2.1 ¿QUÉ ES UN CORREDOR PÚBLICO?

Comenzaremos por decir que la palabra “Corredor” como lo conceptualizamos actualmente proviene del vocablo franco “Courrier”, cuyo significado implica la acción de realizar una diligencia de recibir, despachar o enviar.

Dicho vocablo aplicado específicamente en una persona se derivó en “Courretier”, utilizada dicha palabra para referirse a la persona encargada de la compra y venta de mercancías.

Según el Diccionario Jurídico Mexicano un corredor es: “aquel auxiliar independiente que no está vinculado a ningún comerciante, sino que realiza sus actividades mediante una prestación libre de sus servicios”.⁶

Ante lo anteriormente mencionado podemos comparar dicho concepto con el que encontramos en el Diccionario de Derecho, para así mismo poder crear un concepto como tal; así pues dicho diccionario nos dice el Corredor Público es: “el agente auxiliar del comercio con cuya intervención se proponen y ajustan actos, contratos y convenios y certifica los hechos mercantiles.”⁷

El Diccionario Larousse 2002 define al Corredor así: “Persona que tiene por oficio actuar de intermediario en determinados tipos de operaciones de compraventa”.⁸

Ahora bien, a manera de concepto podemos decir que 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

⁶Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Universidad Nacional Autónoma de México, Editorial Porrúa, México.

⁷ De Pina Vara, Rafael, “*Diccionario de Derecho*”, Editorial Porrúa, México

⁸ Diccionario Larousse, México, 2002.

la habilitación respectiva expedida por el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Economía.

El Corredor Público, está dotado de fe pública por lo que los actos, hechos y contratos de naturaleza mercantil, realizados o perfeccionados ante su presencia cuentan con certeza, veracidad, confianza y autenticidad, tal y como se señala en la tesis aislada que a continuación se transcribe:

Registro No. 169521

Localización: Novena Época

Instancia: Primera Sala

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVII, Junio de 2008

Página: 390

Tesis: 1a. L/2008

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

CORREDORES PÚBLICOS. NATURALEZA JURÍDICA DE SU ACTIVIDAD Y ALCANCES DE LA FE PÚBLICA QUE LES OTORGA EL ESTADO.

La actuación de los corredores públicos se constriñe a la mera intervención como asesores en diferentes transacciones de índole mercantil, como mediadores o consejeros de quienes celebran actos de comercio, y a dar testimonio de la legalidad de esos actos, es decir, a imprimirles fe pública; sin embargo, si bien es cierto que están facultados para autenticar y dar forma en términos de ley a los instrumentos en que se consignen actos y hechos jurídicos, los cuales al ser certificados por ellos adquieren eficacia erga omnes - con efectos generales-, también lo es que su actividad está sujeta a la potestad del legislador para restringirla o ampliarla a fin de garantizar su adecuado desarrollo y otorgar certeza y seguridad jurídica a los destinatarios de sus servicios, en beneficio del interés público.

Amparo en revisión 1070/2007. Gamill Abelardo Arreola Leal. 5 de marzo de 2008. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosalía Argumosa López.⁹

⁹ WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 4 de Marzo de 2011.

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

Está facultado para intervenir en la constitución, modificación, transformación, fusión, escisión, disolución y liquidación de toda clase de sociedades mercantiles, además de que interviene en la emisión de obligaciones y otros títulos valor en hipotecas que celebren ante él sobre buques, navíos y aeronaves.

Los Corredores Públicos, por disposición de ley, están colegiados de forma obligatoria y cuentan con una fianza vigente que garantiza su actuación.

Existen ciertos requisitos para poder ser Corredor Público como son:

Art. 8º. de la Ley Federal de Correduría Pública:

I.- Ser ciudadano mexicano por nacimiento, 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 ejecutoria, por delito intencional que merezca pena corporal;

IV.- Tener un año de experiencia o práctica en la Correduría Pública o Notaría Pública.

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

La figura jurídica del Corredor Público siempre ha satisfecho una necesidad social y económica y nació, como todas las demás profesiones, de la práctica hasta elevarse al rango de institución jurídica.

Cada vez que las economías cerradas de un pueblo se fundan por el progreso de la división del trabajo, surge la vida mercantil en una economía cambiaria y como auxiliar, estimulante de ella, la profesión de Corredor Público.

Ahora bien, la función básica del Corredor Público Mexicano es otorgar la seguridad jurídica en el tráfico mercantil nacional e internacional mediante el ejercicio de sus funciones con las que está legalmente facultado para intervenir; ejerciendo un control de legalidad en las transacciones comerciales y un asesoramiento profesional e imparcial con la obligación de guardar el secreto profesional y garantizar el debido ejercicio de sus funciones que le impone la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento, lo que representa un elemento de confianza para quienes utilizan sus servicios.

El Corredor Público puede intervenir dando fe en:

I.- Contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil, excepto tratándose de inmuebles a menos que las leyes lo autoricen.

II.- Emisión de obligaciones y otros títulos valor, con o sin garantía.

III.- Constitución de hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves de conformidad con la ley de la materia, así como la constitución de garantías reales, de conformidad con las leyes aplicables.

IV.- Otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de conformidad con la Ley de Instituciones de Crédito, así como en aquellos otros créditos en los que la intervención del Corredor Público esté prevista por dicha ley u otros ordenamientos legales aplicables.

V.- 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.

Los Corredores Públicos son por naturaleza y por disposición de ley, auxiliares del comercio y facilitadores de las transacciones mercantiles, que constituyen un impulso a la creación de nuevas empresas y a su adecuada regulación, se busca mejorar el ámbito de los negocios dentro del marco legal de

las sociedades y comerciantes individuales, promoviendo la sana competencia entre los sectores productivos y así mejorar el entorno.

2.2 LAS ACTUALES FUNCIONES DEL CORREDOR PÚBLICO ESTABLECIDAS EN LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PÚBLICA

Las funciones del Corredor Público se encuentran contempladas en el artículo 6° de la Ley Federal de Correduría Pública, mismas que transcribiré más adelante; siendo específicamente su fracción V la que resulta de interés para nuestro tema en cuestión.

ARTICULO 6o.- Al corredor público corresponde:

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

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

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

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

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

la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves que se celebren ante él, así como para hacer constar los hechos de naturaleza mercantil; (El subrayado es propio)

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

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

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

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

2.2.1 DESCRIPCIÓN DE LAS FUNCIONES A DESEMPEÑAR

La función básica del Corredor Público es garantizar la seguridad y certeza jurídica, como anteriormente se mencionó, por lo que han destacado ciertas actividades en las cuales se desempeñan actualmente los corredores públicos, así que su actuación se ajusta a lo siguiente:

Agente mediador

Como agente mediador actúa para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes, respecto de cualquier bien o servicio que se ofrezca ya sea en el mercado nacional, o bien en el internacional, asesora en la celebración o arreglo de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil existente.

El Corredor Público brinda seguridad, confianza, eficiencia y dinamismo a sus intervenciones, por ser un experto calificado en el mercado, esto porque no es un simple intermediario, sino un mediador experto, honrado e imparcial que ajusta la contratación mercantil en general, ya sea tratándose de bienes o servicios.

Entendemos como: “agentes de comercio, a aquellos que se encargan de fomentar los negocios de los comerciantes”.¹⁰

También encontramos la definición que nos brinda De Pina Vara de los agentes de comercio y nos dice que es: “el mandatario que a título de profesión habitual e independiente, sin estar ligado por un contrato de arriendo de servicios, negocia y, eventualmente concluye, compras, ventas, arriendos o prestaciones de servicios en nombre y por cuenta de productores industriales o comerciantes”.¹¹

A diferencia del comisionista, el corredor no contrata ni crea vínculo jurídico alguno, ni por sí, ni como órgano de la voluntad de nadie, sino que hace que contraten otros asesorando con su experiencia a salvar los obstáculos que se opongan a la celebración del acto comercial; por lo que su labor como mediador concluye cuando se presenta la voluntad de las partes para la celebración del contrato.

Cabe mencionar que no hay inferencia entre el Corredor y los contratantes, ya que no media ningún vínculo contractual, esto dado que el Corredor presta sus servicios a cambio de una retribución que lleva el nombre de *corretaje*, y que cubrirán los contratantes una vez concluido el negocio.

Dicho lo anterior considero debemos dar una definición del corretaje para que así mismo nos quede más claro a lo que nos referimos; así pues el corretaje es: “remuneración que el corredor o agente de comercio percibe por su trabajo”.¹²

¹⁰ Mantilla Molina, Roberto L, “*Derecho mercantil*”, Porrúa, México, 1998, pág. 150

¹¹ De Pina Vara, Rafael, *Op. Cit*

¹² De Pina Vara, Rafael, *Op. Cit*,

Así mismo, tiene la obligación de proponer los negocios con exactitud, claridad y precisión guardando el secreto profesional de no revelar dato alguno de la transacción mercantil en curso mientras esta aun no concluya, lo anterior también incluye los nombres de los contratantes, los datos o informes sobre la operación, a menos que lo exija la ley, la naturaleza de la operación o intervenga el consentimiento de las partes.

La actividad que despliega el Corredor es completamente promocional, sin estar vinculado a las partes que intervienen ya sea por alguna relación de colaboración, dependencia, mandato o representación.

Algunos ejemplos de la participación del Corredor Público como mediador, pueden ser los siguientes:

- La venta de la prenda en los términos del artículo 341 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- La venta de los efectos de la comisión mercantil en los términos del artículo 279 del Código de Comercio.
- La venta de las acciones de una sociedad mercantil en los términos del artículo 120 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Perito valuador

El mismo diccionario de derecho De Pina Vara nos brinda su concepto de perito, en el cual nos dice que es la: “persona entendida en alguna ciencia o arte que puede ilustrar al juez o tribunal acerca de los diferentes aspectos de una realidad concreta, para cuyo exámen se requieren conocimientos especiales en mayor grado que los que entran en el caudal de una cultura general media. El perito puede ser titular o práctico.”¹³

¹³ De Pina Vara, Rafael, Op. Cit

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 judicial y extrajudicialmente, entre otros los siguientes bienes:

I.- Bienes corpóreos como son: joyas y objetos de arte.

II.- Las empresas en su totalidad para fines de alianzas estratégicas vía fusiones, adquisiciones, asociaciones, coinversiones, entre otras.

III.- Activos tangibles:

a). - Bienes inmuebles: como son terrenos y construcciones: casa-habitación, bodegas, naves industriales, instalaciones especiales, entre otros.

b). - Bienes muebles: como son acciones, partes sociales, maquinaria y equipo industrial, comercial y de servicios y sus accesorios, automóviles, aviones, embarcaciones, entre otros.

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, entre otros.

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.

Asesor jurídico

Como asesor jurídico proporciona asesoría jurídica a toda clase de empresarios y comerciantes, sean personas morales o personas físicas con actividades empresariales, nacionales y extranjeras.

De acuerdo con el diccionario jurídico mexicano un asesor jurídico es: “aquel abogado ya sea público o privado, que presta sus servicios a las personas que requieren de sus conocimientos técnicos para resolver problemas jurídicos.”¹⁴

Pero para no quedarnos únicamente con el concepto anterior, podemos revisar el concepto que nos da el diccionario de derecho, que es muy sencilla y nos dice que un asesor es: “persona que asesora, da un consejo o dictamen”.¹⁵

El Corredor Público es un asesor confiable e imparcial, con alta preparación jurídica que ejerce un control de legalidad sobre los negocios jurídicos y que ofrece a los empresarios y comerciantes una implementación de estrategias jurídicas en sus negocios conforme a las exigencias del siglo XXI.

Dentro de la asesoría el Corredor Público ofrece un servicio de implementación de esquemas en la constitución, operación y administración interna de las empresas conforme a su naturaleza y necesidades, incluyendo sus estatutos sociales, órganos de administración y vigilancia, protección de los derechos de las minorías, fusión, escisión, disolución y liquidación entre otros, así como en la implementación de esquemas de negociación de convenios relacionados con las operaciones normales y extraordinarios de la empresa.

¹⁴Diccionario Jurídico Mexicano, Op. Cit.

¹⁵ De Pina Vara, Rafael, Op. cit

Arbitro

Definiremos al árbitro como: “persona que por designación de los interesados en un caso concreto ejerce la función jurisdiccional, como juez accidental, resolviéndolo de acuerdo con el derecho”.¹⁶

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 de 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; o como lo definiera Carnelutti: “ el arbitraje es una solución al litigio, dada por un tercero imparcial, designado por las partes contendientes”¹⁷

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.

El arbitraje debe quedar asentado en un contrato que celebren las partes en la presencia del corredor y dicha figura puede quedar fijada ya sea mediante una cláusula compromisoria o el compromiso arbitral.

¹⁶ De Pina Vara, Rafael, Op. Cit

¹⁷ Carnelutti, Francisco, “*Instituciones del Proceso Civil*”, Buenos Aires, EJE, pág. 286

Fedatario público

Si nos enfocamos en una definición doctrinal encontraremos un concepto demasiado escueto, como lo es el localizado en el diccionario de derecho De Pina Vara, quien sencillamente nos dice que un fedatario es aquella: “persona que da fe”.¹⁸

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.

La participación del Corredor Público como fedatario público se encuentra legalmente regulada en diversas materias como son la mercantil, financiera, fiscal, agraria, administrativa, entre otras.

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.

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 fedatario público mercantil presenta las siguientes características:

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

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

¹⁸ De Pina Vara, Rafael, Op.Cit

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

IV.- Produce un documento público que tiene la presunción de validez, y en algunos casos es título ejecutivo.

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

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 a los comerciantes y empresarios, otorgándoles seguridad jurídica en sus operaciones con un servicio ágil revestido de mínimas formalidades y con costos competitivos.

2.2.2 BENEFICIOS

Podríamos destacar ciertos aspectos relevantes derivadas de las funciones de los corredores públicos, que nos ayudarán a optar por los servicios de un Corredor Público, tales como son:

1. Asesoramiento jurídico personal por parte del Corredor Público respecto del asunto de su interés.
2. Agiliza las transacciones comerciales por sus amplios conocimientos y experiencia en la materia mercantil.
3. Protege los intereses de sus clientes debido a que el Corredor otorga una garantía para responder al debido ejercicio de sus funciones.
4. Es imparcial en todos los negocios en los cuales interviene y está obligado a guardar secreto profesional.

5. Valor jurídico, debido a que las actas y pólizas otorgadas por los Corredores, son instrumentos públicos.

6. Puede pactar libremente el monto de sus honorarios con sus clientes, lo que permite lograr el mejor acuerdo para ambas partes.

2.3 OBLIGACIONES DE LOS CORREDORES PÚBLICOS

Los Corredores Públicos cuentan con ciertas obligaciones a cumplir, mismas que son vigiladas por la Secretaría de Economía como se mencionó anteriormente, y dichas obligaciones se encuentran establecidas en el artículo 15 de la Ley Federal de Correduría Pública las cuales son:

ARTICULO 15.-*Son obligaciones del corredor público:*

I.- Ejercer personalmente su función, con probidad, rectitud y eficiencia;

II.- No retrasar indebidamente la conclusión de los asuntos que se le planteen;

III.- Proponer los negocios con exactitud, claridad y precisión;

IV.- Asegurarse de la identidad de las partes que contraten, convengan o ratifiquen ante su fe, así como de su capacidad legal para contratar y obligarse, así como orientar y explicar a las partes o comparecientes el valor y las consecuencias legales de los actos de que se trate;

V.- Guardar secreto profesional en lo relativo al ejercicio de sus funciones y, cuando actúe con el carácter de mediador, no revelar, mientras no se concluya el acto, convenio o contrato, los nombres de los contratantes ni los datos o informes sobre el acto, a menos que lo exija la ley o la naturaleza de la operación, o medie consentimiento de las partes;

VI.- Expedir las copias certificadas de las actas y pólizas que le soliciten los interesados, así como de los documentos originales que haya tenido a la vista;

VII.- Dar toda clase de facilidades para la inspección que de su archivo y libros de registro practique un representante de la Secretaría;

VIII.- Dar aviso a la Secretaría para separarse del ejercicio de su función por un plazo mayor a 20 días y menor de 90 y, cuando exceda de este último término, solicitar la licencia respectiva, la cual podrá ser renunciable;

IX.- Pertenecer al colegio de corredores de la plaza en que ejerza; y

X.- Las demás que dispongan las leyes y reglamentos.

2.4 SECRETARÍA DE ECONOMÍA

La Secretaría de Economía es responsable de la aplicación de la Ley Federal de Correduría Pública; por conducto de la Dirección General de Normatividad Mercantil misma que habilita a los Corredores Públicos, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la propia ley y supervisa sus funciones.

A su vez, la Secretaría de Economía cuenta con facultades en relación a los Corredores Públicos, como son:

- Vigilancia
- Imposición de sanciones
- Expedición de habilitaciones
- Lleva a cabo inspecciones
- Realización y expedición de exámenes

El Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Economía, otorga el título de habilitación de Corredor Público a los licenciados en derecho que hayan satisfecho los requisitos legales correspondientes, a efecto de ejercer las funciones establecidas por la Ley Federal de Correduría Pública y su reglamento.

Para los efectos de la Ley Federal de Correduría Pública el territorio nacional se divide en plazas, una por cada Estado y otra por el Distrito Federal.

Los Corredores Públicos podrán ejercer sus funciones como agente mediador, perito valuador, asesor jurídico y árbitro en toda la República Mexicana.

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.

Por lo tanto, corresponde a la Secretaría de Economía, anteriormente llamada Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, a través de la Dirección General de Registro Mercantil y Correduría, aplicar y vigilar el debido cumplimiento de las disposiciones de la Ley Federal de Correduría Pública y su Reglamento.

Conforme a dichos ordenamientos a la Secretaría de Economía le corresponde:

I.- Asegurar la eficacia del servicio que prestan los Corredores Públicos como auxiliares del comercio, cuidando siempre la seguridad jurídica en los actos en que intervengan.

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

III.- Expedir y revocar las habilitaciones correspondientes.

IV.- Vigilar la actuación de los Corredores Públicos y la de los Colegios de Corredores.

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

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

2.4.1 EXÁMEN DE ASPIRANTE A CORREDOR PÚBLICO

Como se menciona con anterioridad la Secretaría de Economía realiza una evaluación previa a aquellos que desean aspirar a una Correduría Pública, para esto es necesario cumplir con los requisitos que dicha Secretaría establece; son dos exámenes los que realizan, el primero es tan solo para los aspirantes a la Correduría Pública, una vez aprobado dicho examen pueden presentar el segundo examen que es el definitivo para Corredores Públicos.

Para realizar la petición de presentación del examen en mención se debe de realizar por escrito la solicitud de examen de aspirante dirigido al Secretario de Economía, debidamente requisitado y firmado, en el que declare bajo protesta de decir verdad:

- Ser ciudadano mexicano por nacimiento, que ningún otro Estado lo considere como nacional, ni ha adquirido otra nacionalidad.
- Que se encuentra en pleno goce y ejercicio de sus derechos civiles y políticos.
- Que no ha sido condenado mediante sentencia ejecutoriada por delito intencional que hubiere ameritado pena corporal.
- Que los datos contenidos en el son ciertos.

Así mismo, el escrito de solicitud, deberá mencionar:

- Nombre del interesado;
- Domicilio completo (con Delegación, Sector, Código Postal, Ciudad y Estado);

- Número telefónico, fax, y en su caso, correo electrónico del interesado.
- Currículum Vitae actualizado
- Original y copia certificada del acta de nacimiento, en el supuesto de mexicanos por nacimiento a los que otro considere como sus nacionales, original o copia certificada del certificado de nacionalidad mexicana y, en su caso, copia simple para su cotejo.
- Copia certificada del título profesional de abogado o licenciado en derecho y de la cédula profesional respectiva, u original y copia simple para su cotejo.
- Constancia en original o declaración bajo protesta de decir verdad (en su escrito de solicitud), de haber realizado práctica profesional durante dos años por lo menos a partir de la expedición de su cédula profesional.

2.4.2 EXÁMEN DEFINITIVO A CORREDOR PÚBLICO

Para la presentación del examen en cuestión es necesario exhibir por escrito solicitud dirigida al Secretario de Economía, debidamente requisitada y firmada, solicitando se le aplique el examen definitivo y declare bajo protesta de decir verdad, que los datos contenidos en su escrito son ciertos.

El escrito de solicitud, deberá mencionar ciertos datos como lo son:

- Nombre del interesado;
- Domicilio completo (con Delegación, Sector, Código Postal, Ciudad y Estado).
- Número telefónico, fax, y en su caso, correo electrónico del interesado.

Así pues, al haber cumplimentado los requisitos anteriormente señalados se

deberán anexar ciertos documentos junto con la solicitud, tales como:

- Constancia que acredite su calidad de aspirante a Corredor Público.
- Constancia original expedida por Corredor o Notario Público, que acredite una práctica profesional mínima de un año en la Notaría o Correduría a su cargo.

CAPÍTULO 3

DE LOS ACTOS DE COMERCIO

En el sistema jurídico mexicano, la materia mercantil se encuentra circunscrita al Código de Comercio, por el concepto de acto de comercio, ya que el tan mencionado Código se aplica solo a los actos de naturaleza meramente mercantil o comercial.

Hemos visto que el derecho mercantil es el derecho especial que rige cierto tipo de relaciones sociales, siendo el conjunto de dichas relaciones lo que constituye la materia mercantil, así como también lo son ciertas normas derivadas del derecho común.

El artículo 75 de nuestro Código de Comercio, es la parte fundamental y principal en cuanto a materia de comercio se refiere, ya que en todo el Código no podremos encontrar una norma más importante que el artículo al cual hacemos referencia.

Se han encontrado dificultades en cuanto al establecimiento de los límites del derecho comercial, ya que las disposiciones que podemos encontrar en el artículo en cuestión resultan ser arbitrarias y un tanto contradictorias; esto porque como podemos observar los veinticuatro aspectos que enmarca dicho artículo, no son en su totalidad de carácter comercial.

Ante lo anterior, encontramos que los mejores mercantilistas no difieren con lo ya mencionado, es imposible asumir un concepto único de los actos tan incoherentes a que el legislador a impreso el carácter comercial, y a la doctrina, que quiere inspirarse en el derecho positivo.

3.1 ¿QUIÉNES SON CONSIDERADOS COMERCIANTES?

El Diccionario Jurídico Mexicano nos da el origen de la palabra “comerciante”, aduciendo que es derivado de la palabra comercio y este a su vez del latín *commercium*, de *cum* que significa con y *merxcis* que quiere decir mercancía, así pues, encontramos que significa “*con mercancía*”.¹⁹

La figura del comerciante ha existido desde tiempos inmemoriales en las sociedades humanas y siempre fue vista como la persona que acercaba no sólo productos si no también culturas que de otra manera jamás se habrían conocido.

Las sociedades de la Antigüedad contaban muchas veces con el aporte de los comerciantes para saber de otras comunidades y para conocer su estilo de vida. Con el surgimiento del sistema capitalista en los siglos XIV y XV, el rol del comerciante empezaría a crecer y es hoy sobre este tipo de actividades que se organiza en gran parte todo el sistema económico mundial.

En derecho mercantil el término comerciante hace alusión a su materia de estudio subjetiva, es decir: “a las personas que son objeto de regulación específica por esta rama del Derecho”.²⁰

Para caracterizar al comerciante podemos tomar dos criterios: uno formal y otro material; según el criterio material, serán comerciantes aquellos que de un modo efectivo, se dediquen a realizar ciertas actividades catalogadas como mercantiles; y de acuerdo con el criterio formal, son comerciantes aquellas personas que adoptan una determinada forma o se inscriben en ciertos registros especiales.

En el derecho mexicano existen y se aplican ambos criterios; al comerciante individual se le aplica el criterio material y a las sociedades mercantiles se les aplica el criterio formal.

¹⁹ Diccionario Jurídico Mexicano, Op. Cit.

²⁰ Rodríguez Rodríguez, Joaquín, Derecho Mercantil, Porrúa, México, 2004.

La principal característica del comerciante es comprar productos o servicios a un determinado precio (que puede estar estipulado en diversas formas, principalmente en dinero en la actualidad) para venderlo luego a un precio mayor y obtener así una ganancia.

En este sentido, el trabajo del comerciante no es sólo comprar y vender si no también acercar a sus clientes productos que de otra manera no se conseguirían en la zona o que son de difícil acceso. En muchos aspectos, el comerciante también puede trabajar el producto recibido para entregarlo a la venta con un interés.

Haciendo una relación con lo anterior vemos que el concepto que nos da el Diccionario Enciclopédico Universal, va muy relacionado ya que este dice que se entiende por comerciante a: “aquella persona que se dedica de manera oficial a la actividad del comercio.”²¹

Esto supone que compra y vende diferentes tipos de artículos o servicios con el objetivo de obtener una ganancia por actuar como intermediario entre quien produce el artículo o servicio y quien lo utiliza.

Jurídicamente el concepto de comerciante es más restringido. Solo se reputa comerciante a quien actúa para sí y no para otros en actividad mercantil, adquiriendo los derechos y asumiendo las obligaciones que de ella derivan.

Langle nos recuerda que comerciante es el que comercia; por lo que según la definición de la Real Academia de Lengua Española comerciar es: “Negociar comprando o vendiendo o permutando géneros.”²²

El rol de comerciante es uno de los roles más importantes en la sociedad humana ya que a lo largo de la historia ha sido quien ha permitido conectar las materias primas con los usuarios, ofreciéndoles a estos muchas veces la posibilidad de conocer productos de otros ambientes o regiones.

²¹ Diccionario Enciclopédico Universal, Promotora editorial Cruz-Chavez, Barcelona, Edición 2002.

²² Diccionario de la Lengua Española, Real Academia de la Lengua Española, 19° Edición, Editorial Espasa-Calpe, S. A., Madrid, 1970

Nuestro Código de Comercio menciona en su artículo 3° quienes son comerciantes, por lo que transcribió literalmente:

I.- Las personas que teniendo capacidad legal para ejercer el comercio, hacen de él su ocupación ordinaria (dos características: capacidad y Ejercicio Habitual de Comercio)

II.- Las sociedades constituidas con arreglo a las leyes mercantiles (Sociedades Mercantiles Nacionales)

III.- Las sociedades extranjeras o las agencias y sucursales de éstas, que dentro del territorio nacional ejerzan actos de comercio. (Sociedades Mercantiles Extranjeras)

Siguiendo lo establecido podemos clasificar a los comerciantes en:

- Comerciantes personas físicas o comerciante individual

Que como lo establece la fracción I del artículo 3° de nuestro Código de Comercio, ya mencionado anteriormente, son aquellas personas que de manera individual y contando con capacidad legal se dedican por sí al ejercicio del comercio, haciendo de él su ocupación ordinaria.

Así pues nos damos cuenta que dicho precepto nos establece una definición legal de lo que es comerciante individual, resaltando sus dos elementos: la capacidad con la que cuenta el individuo y el ejercicio del comercio como ocupación ordinaria.

Por lo que hace del comercio una ocupación ordinaria significa realizar actos de comercio de modo habitual, reiterado, convirtiendo la actividad mercantil en una actividad profesional, esto independiente al resultado económico que se tenga.

- **Sociedades Mercantiles:**

Son aquellos que se constituyen con forma mercantil, independientemente de la actividad a la que en realidad se dediquen, tal como hace mención el artículo 3º, fracción II del código de comercio, así como también el artículo 4º de la Ley General de Sociedades Mercantiles, que a la letra dice:

Artículo 4o.- “... Se reputarán mercantiles todas las sociedades que se constituyan en alguna de las formas reconocidas en el artículo 1 de esta Ley.”

- **Sociedades Mercantiles Nacionales**

Los artículos 1º y 4º de la Ley General de Sociedades Mercantiles, nos dicen que es lo que consideran una sociedad mercantil y cuales son, aunque la ley no nos da un concepto de sociedad mercantil, solo las menciona en base a las atribuciones que se les otorgan.

Artículo 1o.- Esta Ley reconoce las siguientes especies de sociedades mercantiles:

I.- Sociedad en nombre colectivo;

II.- Sociedad en comandita simple;

III.- Sociedad de responsabilidad limitada;

IV.- Sociedad anónima;

V.- Sociedad en comandita por acciones, y

VI.- Sociedad cooperativa.

Cualquiera de las sociedades a que se refieren las fracciones I a V de este artículo podrá constituirse como sociedad de capital variable, observándose entonces las disposiciones del Capítulo VIII de esta Ley.

Artículo 4o.- “... Se reputarán mercantiles todas las sociedades que se constituyan en alguna de las formas reconocidas en el artículo 1 de esta Ley.”

En conclusión, el criterio para atribuir a las sociedades mexicanas el carácter de comerciantes, es estrictamente formal y se combina con el hecho de que tengan su domicilio dentro del territorio mexicano.

- **Sociedades Mercantiles Extranjeras**

Estas sociedades tomarán dicho carácter cuando la sociedad se haya constituido conforme a la ley del país de donde es originaria, para esto no solo bastaría la afirmación de que un ente se constituyó como sociedad en el extranjero, sino que se exige una comprobación real.

Para comprobar lo anterior podemos revisar los artículos 250 y 251 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, mismos que a la letra dicen:

Artículo 250.- *Las sociedades extranjeras legalmente constituidas tienen personalidad jurídica en la República.*

Artículo 251.- *Las sociedades extranjeras sólo podrán ejercer el comercio desde su inscripción en el Registro.*

La inscripción sólo se efectuará previa autorización de la Secretaría de Economía, en los términos de los artículos 17 y 17 A de la Ley de Inversión Extranjera.

Las sociedades extranjeras estarán obligadas a publicar anualmente un balance general de la negociación visado por un Contador Público titulado.

Así mismo, el artículo 12 del Código de Comercio mexicano, en su fracción I, establece de manera expresa quien está imposibilitado para ejercer el comercio, siendo ahí donde encontramos el primer impedimento con el que se enfrenta el corredor público, figura que es de nuestro interés:

3. 2 OBLIGACIONES DE LOS COMERCIANTES

Las obligaciones de los comerciantes en México son cuatro, a saber:

I.- A la publicación, por medio de la prensa, de la calidad mercantil; con sus circunstancias esenciales, y en su oportunidad, de las modificaciones que se adopten;

II.- A la Inscripción en el Registro Público de Comercio, de los documentos cuyo tenor y autenticidad deben hacerse notorios;

III.- A mantener un sistema de Contabilidad.

IV.- A la conservación de la correspondencia que tenga relación con el giro del comerciante.

Considero oportuno realizar una breve explicación de cada una de las obligaciones de los comerciantes; por lo que:

I.- Publicidad de la Calidad Mercantil.- Las listadas a continuación son sólo algunas de las circunstancias que pudieran ser publicadas, ya que debido a la naturaleza del comercio, pueden variar entre sí.

- Nombre.
- Giro
- Apertura.
- Sucursales.
- Administradores.
- Teléfonos.
- Propietario.

II.- Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio.- Es obligatoria dicha inscripción tanto para Personas Morales como Personas Físicas. El motivo principal sería para tener un respaldo de los comercios registrados y con la finalidad de que los terceros tengan conocimiento de la situación de la empresa.

Aquí debemos de hacer una pequeña acotación para mencionar los datos que deberán contener los registros.

a) Persona Física.

- Generales. (nombre, domicilio, nacionalidad)
- Datos del negocio.
- Administradores, factores o dependientes.

b) Persona Moral.

- Acta Constitutiva.
- Cuando aumente el capital.
- Actos de asamblea importantes. (Cambio de accionistas, incremento de capital, nuevas aportaciones, etc)
- Poderes Generales.
- Emisión de acciones.

III.- Llevar un sistema de CONTABILIDAD.- La contabilidad de todo comercio en México debe estar en idioma español, tal como lo establece el Artículo 37 del Código de Comercio.

“Artículo 37.- Todos los registros a que se refiere este capítulo deberán llevarse en castellano, aunque el comerciante sea extranjero.....”

Así como también se deben de identificar todas las operaciones realizadas de manera individual.

- Libro Mayor.- (Solo PERSONAS FISICAS) Contiene los movimientos mensuales.
- Libro de Actas.- (Solo PERSONAS MORALES) Contendrá todas las actividades realizadas, por ejemplo, Admitir un socio.

De conformidad con lo señalado por el Artículo 38 del Código de Comercio:

“Artículo 38.- El comerciante deberá conservar, debidamente archivados, los comprobantes originales de sus operaciones, de tal manera que puedan relacionarse con dichas operaciones y con el registro que de ellas se haga, y deberá conservarlos por un plazo mínimo de diez años.”

IV.- Conservar Correspondencia.- Los comerciantes están obligados a conservar toda aquella correspondencia que esté relacionada con el giro de su comercio. Por ejemplo. Policitación, Telegramas, Notificaciones, etc.

Tal como lo señala el artículo 47 del Código de Comercio, que a la letra dice:

“Artículo 47.- Los comerciantes están obligados a conservar debidamente archivadas las cartas, telegramas y otros documentos que reciban en relación con sus negocios o giro, así como copias de las que expidan.”

Lo anteriormente mencionado no considera las obligaciones que otros ordenamientos legales tales como los administrativos o fiscales les imponen.

3.3 ¿QUE SON LOS ACTOS DE COMERCIO?

Para poder definir lo que es un acto de comercio, debemos empezar por hacer una diferenciación y crear un concepto individual tanto de acto como de lo que es el comercio.

Por lo anteriormente mencionado comenzare por definir los que es “acto”, según el Diccionario Enciclopédico Universal; y este nos dice que: “es un hecho realizado por el ser humano”²³, mismo que puede ser público y solemne.

Ahora bien, encontramos que Carnelutti nos da también una definición de acto, diciendo que: “es un hecho realizado con o sin relación a la voluntad humana”.²⁴

Así pues vemos que los conceptos ya mencionados no muestran diferencia alguna en su concepto, ambos coinciden en ser un hecho que independiente de la voluntad se lleva a cabo por una persona

Ahora bien, establezcamos un concepto de lo que es comercio en los actos regulados por nuestro marco jurídico, así como también analizaremos la definición que nos dan diversos autores.

El comercio históricamente ha tenido gran importancia económica y cultural, en el terreno jurídico, por lo que podemos entender al comercio como “una actividad lucrativa que consiste en la intermediación directa o indirecta entre productores y consumidores de bienes y servicios a fin de facilitar y promover la circulación de la riqueza”.²⁵

Así también, la palabra comercio proviene del latín *commercium*, de *cum*, con y *merxcis*, mercancía; “con mercancía”, que constituye una actividad lucrativa que consiste en la intermediación directa o indirecta entre productores y

²³ Diccionario Enciclopédico Universal, Op. Cit.

²⁴ Carnelutti Francesco, Sistema de derecho procesal civil, Trad. Niceto Alcalá-Zamora y Castillo y Santiago Sentís Melendo, UTEHA, Buenos Aires, 1944, pág. 2

²⁵ Mantilla Molina, Roberto L., Op. Cit

consumidores de bienes y servicios a fin de facilitar y promover la circulación de la riqueza.²⁶

En términos jurídicos el comercio no es solo una intermediación lucrativa, aunque si es variable dicho concepto.

Nuevamente citando al Diccionario Enciclopédico Universal, podemos ver que define al comercio como: “la acción y efecto de comprar y vender cosas”²⁷, siendo indistinto con lo que se esté comerciando.

Y por último según el diccionario de derecho denomina al acto de comercio como: “la expresión de la voluntad humana susceptible de producir efectos jurídicos dentro del ámbito de la realidad reservada a la regulación de la legislación comercial”.²⁸

Así pues observamos según los conceptos ya dados que sobrevienen actos de comercio cuando es un comerciante el que los realiza, así mismo la comerciabilidad parte del acto, pasando a la persona.

Fundamento de lo anterior es el *iuris tantum* donde el que ha realizado el hecho del comercio su ocupación habitual, es decir, el comerciante, donde al menos la mayor parte de de su actividad, los actos que ejecuta o constituye directamente es el comercio; de ahí que las obligaciones de un comercio se presumen mercantiles.

El código de comercio en su artículo 1º, establece que sus disposiciones son aplicables sólo a los actos comerciales, así que pudiéramos decir que de ahí se desprende de manera absoluta el contenido de nuestro derecho mercantil, siendo constituido por los actos de comercio como noción fundamental del mismo.

El legislador ha previsto que el acto del comerciante lo constituye directamente el ejercicio de su labor habitual, siendo entonces un acto mercantil por sí mismo, o simplemente se refiere a ella, siendo un acto mercantil accesorio.

²⁶ Diccionario Jurídico Mexicano, Op. Cit

²⁷ Diccionario Jurídico Mexicano, Op. cit,

²⁸ De Pina Vara, Rafael, Op. Cit

Para algunos escritores el carácter mercantil de los actos nace de la calidad personal del que los ejecuta, y a los que denominan subjetivos, en oposición a los actos comerciales por sí mismos que llaman objetivos.

- Criterio Objetivo.

A partir del Código de Comercio Francés de 1807 se inició un cambio para tratar de fundar el Derecho Mercantil en los actos de comercio, bajo un criterio objetivo.

El prototipo del sistema objetivo constituido por este Código, tomaba como punto de partida un acto especulativo de carácter objetivo, poniendo en relieve, en particular, la compraventa con fines de especulación. Este modelo lo siguieron numerosos Códigos europeos y algunos Códigos latinoamericanos.

Desde el punto de vista objetivo los actos de comercio se califican como tales atendiendo a las características inherentes de los mismos, sin importar la calidad de los sujetos que los realizan.

Otra definición indica que los actos de comercio son los actos calificados de mercantiles en virtud de sus caracteres intrínsecos, cualquiera que sea el sujeto que los realice, ya que se presume tienen fin de lucro.

- Criterio Subjetivo.

En la edad media, las controversias de los comerciantes se dirimían ante el tribunal consular, sin injerencia de la autoridad estatal, siendo materia de comercio todo negocio jurídico regulado por leyes particulares para los comerciantes, cuyo contenido proviene de los usos y las costumbres.

Como legislación que caracteriza al sistema subjetivo, tenemos el Handelsgeszbuch Alemán del 10 de mayo de 1897 (Código de Comercio alemán de 1897) que aplica un sistema subjetivo, es decir, parte de la figura del comerciante para delimitar el Derecho Comercial y contiene un Derecho especial de los mismos.

Es decir, el acto será mercantil, o bien, un acto de comercio, cuando sea realizado por un comerciante, ya que la calidad mercantil del sujeto que los realice será lo que otorgue a los actos su carácter de comercial.

El acto subjetivo de comercio, en palabras del distinguido profesor argentino Sergio Le Pera, supone dos condiciones:

- La calidad de comerciantes de los sujetos que intervienen.
- Que el acto pertenezca a una cierta clase.

También se dió por llamar subjetivos a aquellos actos que serían de comercio por simple hecho de ser practicados por un comerciante, es decir, por la sola calidad del sujeto que los ejecuta, cualesquiera que fuera el acto.

Así pues, los actos de comercio no encuentran su definición en elementos absolutos de derecho y de justicia; sino que son actos sustraídos al derecho común por razones de utilidad práctica.

Nuestro código, al igual que los que rigen en la mayoría de las naciones europeas y americanas, no ha definido la naturaleza propia de tales operaciones, sino que se ha limitado a forjar una enumeración de ellas, en las que declara igualmente mercantiles los actos de naturaleza semejante a los catalogados, y a autorizar a los jueces para que decidan discrecionalmente sobre el carácter dudoso de tal o cual acto no comprendido en la enumeración legal hecha por el artículo 75 del Código de Comercio; donde debemos de tener en cuenta que la lista de la cual hablamos ha sido expresamente ampliada por diversas leyes.

Por lo que la imposibilidad, si es que así podemos decirlo, de que no se cuente con una definición de actos de comercio es solamente desde un orden práctico, porque el legislador ha apegado la aplicación del derecho comercial a relaciones que en realidad no son comerciales, pero que se disciplinan mejor por la ley mercantil.

Frente a la imposibilidad de formular una definición de acto de comercio, en concordancia con nuestro sistema legislativo, simplificadamente

serán actos de comercio todos los actos previstos por el código, ya que es el único medio que tenemos para conocer la naturaleza comercial de un acto.

Así que, podremos decir que el acto es mercantil si se encuentra contemplado en el artículo 75 del Código de Comercio, ya que nuestro Código así lo reconoció inclusive dándole un carácter enunciativo.

Como ya lo mencione con anterioridad los actos de comercio son la base indispensable para que una persona adquiera la calidad de comerciante y a esta observación pudiéramos agregarle que la lista de los actos de comercio contemplada en nuestro Código de Comercio determina también la esfera de acción de las leyes mercantiles, la competencia, el procedimiento: materias todas de orden público.

Por lo tanto, la ley considera que son actos de comercio aquellos que más comúnmente son reconocidos como tales; mas no contradice para que en la constante evolución de las necesidades del comercio y de las formas tan variadas que son sus negocios un árbitro judicial estime su naturaleza manifestando como de naturaleza comercial los actos enumerados por el artículo 75 del Código de Comercio, declarando a los mismos como actos de comercio con nuevas formas de referencia sometidos por tanto a la ley y usos mercantiles.

Ahora bien, otro de los problemas que nos presenta nuestra legislación es que el Código de Comercio en su artículo 1º establece que sus disposiciones son aplicables sólo a los actos comerciales. De ahí que pudiera desprenderse que en forma absoluta el contenido de nuestro Derecho Mercantil lo constituyen los actos de comercio. Sin embargo, otras disposiciones del propio Código desmienten esa afirmación literal tan categórica.

Entendemos que el artículo 75 de nuestro Código de Comercio no establece una lista de actos jurídicos, ni mucho menos, hechos jurídicos, sino que exclusivamente hace mención a grupos de actividad social de carácter económico.

Nuestro aun vigente Código de Comercio de 1902 precisa la condición de los comerciantes en estos términos:

“Artículo. 1.- Son comerciantes, para los efectos de este código:

I.- Los que teniendo capacidad legal para ejercer el comercio, se dedican a él habitualmente.

II.- Las compañías mercantiles o industriales que se constituyen con arreglo a este código.”

En efecto, el Código de Comercio contiene normas no solamente aplicables a los actos de comercio, sino, además, a los comerciantes en el ejercicio de su peculiar actividad.

Por tanto el contenido de nuestro Derecho Mercantil está constituido por el conjunto de normas reguladoras de los actos de comercio y de los comerciantes, así como de su actividad profesional.

Entre los actos relativamente comerciales figuran los que responden a la noción económica del comercio, y son los comprendidos en las fracciones I, II y XIV del artículo 75, siendo la fracción II la que es de nuestro interés y que para los efectos del presente la transcribo literal:

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

Con lo anterior notamos que difiere dicha fracción de las otras dos manifestadas como actos relativamente comerciales, puesto que deja entrever que los bienes inmuebles no podrán ser objeto de una adquisición comercial, es decir, de una adquisición que se realiza con el único fin de enajenar lo adquirido y obtener de ese modo una ganancia.

Ante eso nos topamos con que nuestros legisladores no han proclamado la comerciabilidad de los inmuebles, limitando su carácter comercial únicamente a la compra y la venta.

Nos queda claro que el fin que persiguen y lo que constituye la única diferencia que separa a lo comercial de lo civil es la *especulación comercial* con el que cuentan los actos, por lo que solo quedan las compras y ventas de bienes muebles e inmuebles con dicha especulación y los alquileres de muebles con el mismo ánimo, tal como lo enmarcan las fracciones I y II del artículo 75 del Código de Comercio; se hace mención específica a los alquileres de los muebles ya que el alquiler de inmuebles no se presta para que exista una especulación, es decir, si dicha operación no es realizada por medio de una agencia de bienes inmuebles, por ejemplo, no podemos decir que se cumple con dicha especulación.

En relación con lo anteriormente mencionado, encontramos que la compraventa se encuentra en la misma situación, mientras el acto de compra venta no se realice mediante una empresa que su giro comercial sea encaminado ya sea al alquiler o a la compraventa de inmuebles no encontramos acto comercial con especulación.

El propósito de la especulación consiste en la intención del adquirente de obtener una ganancia mediante la enajenación de lo adquirido, siendo claro que tal elemento debe constituir el sello característico de la adquisición comercial, ya que esta presupone un lucro, si la intención no nace, el acto de adquisición no adquiere su carácter comercial, aunque sea una enajenación con su debida ganancia.

Como bien lo expreso Portalis, miembro distinguido de la comisión codificadora, sobre el Código de Napoleón: “la distinción de los bienes inmuebles y muebles nos da la idea de las cosas propiamente civiles y de las cosas comerciales...”

Dicho lo anterior, existe una objeción; y es que como los bienes inmuebles no pueden transportarse, tampoco pueden circular. Ahora bien las cosas que no pueden ser objeto de circulación, tampoco pueden serlo del comercio, cuyo fin esencial es justamente la circulación de los bienes.

Barrera Graf nos menciona que existen tres clases de actos y nosotros podemos encontrar los que son de nuestro interés en la primera clase que comprenden los actos y contratos sobre muebles e inmuebles, verificados con

el propósito de especulación comercial, o sea los que se regulan por las fracciones I y II del artículo 75 del Código de Comercio.²⁹

Así pues, existe afinidad entre la comerciabilidad de los actos que contempla la fracción II, afinidad que justifica su incorporación en el artículo 75 de nuestro Código de Comercio, ya que se puede observar que existe el elemento de la mediación, mismo que es una de las funciones de los Corredores Públicos y donde nuevamente denotamos una contradicción, ya que si la mediación es una de las funciones de los ya mencionados y es un elemento encontrado en la fracción II del artículo 75, porque se ve limitado el Corredor a actuar en dicho acto.

3.4 ¿QUE ES UN ACTO MIXTO?

Reciben esta clasificación los que son actos de comercio para una de las partes que en ellos intervienen, pero no para la otra parte.

Adviértase que al determinar cuando un acto es mixto, no influye de manera alguna la calidad de comerciante o civil de quien lo celebra. Es irrelevante que quien participa en ese acto sea comerciante.

El problema planteado por los actos mixtos es determinar cuál es la legislación aplicable para regularlos: la Ley civil o la Ley comercial. Algunas legislaciones han previsto una solución expresa.

El Código de Comercio italiano de 1882 disponía que si un acto era comercial para sólo una de las partes, todos los contratantes quedaban sujetos a la Ley comercial (art. 54). Igual solución da el Código de Comercio alemán de 1897.

El Código de Comercio argentino (con reformas de 1890), el de Bolivia (art. 29) y el de Colombia (art. 22), también, disponen la aplicación de la ley comercial al acto mixto.

²⁹ Barrera Graf, Jorge, "Estudios de derecho mercantil", Op. Cit. Pág. 226

En Francia, como en Uruguay, el problema no tiene solución legal; por ello, nos podemos servir de la doctrina elaborada en ese país al respecto. Asimismo, hemos de citar opiniones doctrinarias de autores de otros países.

Por ejemplo la doctrina de Ripert, Hamel y Lagarde, consideran que a la parte que tiene la relación civil, se le debe aplicar el Derecho civil y a la parte que cuenta con la relación comercial, se le debe aplicar el Derecho comercial. Entonces, de un único contrato nacerán obligaciones comerciales para quien ese acto es comercial y obligaciones civiles para quien ese acto es civil.

Esta segunda solución parecería ser una solución equitativa si una persona cumple un acto civil, es justo que se le aplique la Ley civil y si cumple un acto comercial, lo es que se le someta a la Ley comercial; pero dicha solución resultaría un tanto inconveniente al momento de que quisiera alguna de las partes hacer valer su derecho.

Daremos ejemplos relacionados con la compraventa pero atendiendo a los sujetos pueden darse los siguientes casos de actos mixtos:

- Entre un comerciante y un civil: Un comerciante vende una mercadería a un civil que la compra para su consumo.

- Entre comerciantes: Un comerciante compra a otro un automóvil para paseo. El comerciante que lo vende está dedicado a la compraventa de automóviles.

- Entre civiles: Un civil compra una cosa para revender a otro civil.

Puede decirse que todos los actos de comercio son actos mixtos, ya que en su mayoría son realizados entre un comerciante y un particular.

Los actos de comercio pueden celebrarse entre dos comerciantes, dos civiles o un civil y un comerciante. Lo mismo sucede con los actos civiles. En nuestro Derecho, la comercialidad no depende de los sujetos que intervienen sino del acto que se realiza.

Dicho lo anterior señalamos la tesis aislada que a la letra dice:

Registro No. 186332

Localización: Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XVI, Agosto de 2002

Página: 1256

Tesis: I.3o.C.347 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

COMPRAVENTA. LOS CONTRATOS MIXTOS O UNILATERALMENTE MERCANTILES SE RIGEN POR LAS NORMAS DE CARÁCTER MERCANTIL, AUNQUE PARA UNA DE LAS PARTES SEAN ACTOS CIVILES.

El contrato de compraventa, que es el más comercial de los contratos, puede ser civil, mercantil o mixto (unilateralmente mercantil). Esto último significa que el contrato puede ser civil para una de las partes y mercantil para la otra. La calificación de la mercantilidad de la compraventa depende, según los casos, de la intención o finalidad de los contratantes, de la cosa vendida y de la calidad de las partes. Así, conforme a lo dispuesto en el artículo 371 del Código de Comercio, son mercantiles todas aquellas a las que dicho código les da ese carácter, así como las que se hagan con el objeto directo y preferente de traficar. Dicho precepto recoge el concepto establecido en el artículo 75, fracciones I y II, del mencionado ordenamiento legal, conforme al cual tienen carácter comercial todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres verificados con el propósito de especulación comercial, de mantenimientos, artículos, muebles o mercaderías, sea en estado natural, sea después de trabajados o labrados, así como las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial. En ese orden de ideas, es patente que un requisito esencial de la compraventa comercial es el deseo de comprar para revender, es decir, la adquisición con el ánimo de transferir nuevamente la cosa, el que se presume en quien es comerciante y, en cambio, debe probarse respecto del que no tiene esa calidad, por lo que es de estimarse como una compraventa mercantil la que se efectúa por un comerciante o entre comerciantes, teniendo en cuenta que el artículo 76 del referido código mercantil contiene una excepción a esa regla, al establecer que

no son actos de comercio la compra de artículos o mercaderías que los comerciantes hagan para su uso o consumo o los de su familia, ni las reventas hechas por obreros, cuando ellas fueren consecuencia natural de la práctica de su oficio. Por otra parte, son comerciales, sin importar la intención con que se realicen ni la calidad de las partes, las compraventas que tengan por objeto cosas mercantiles, entendiéndose por tales los títulos valor (artículos 75, fracción III, del Código de Comercio y 1o. de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito), las negociaciones mercantiles o empresas (artículos 75, fracciones VI a XI, del Código de Comercio y 129 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos), los buques (artículos 75, fracción XV, del Código de Comercio, y 110 y 114 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos), así como las marcas, avisos y nombres comerciales, si bien éstos constituyen derechos y no cosas propiamente dichas. Sobre tales premisas, es inconcuso que para calificar la mercantilidad de una compraventa no es válido recurrir al concepto de mercancía, debido a la relatividad de este término, ya que un mismo bien es mercancía para el comerciante que especula con él y no lo es para el comprador que lo necesita para su uso o consumo, de manera que, salvo la excepción prevista en el artículo 76 del Código de Comercio, son comerciales todas las compraventas en que intervengan uno o varios comerciantes, de acuerdo con las disposiciones del artículo 75, fracciones XX y XXI, del Código de Comercio. Es corolario de lo anterior que si en un contrato de compraventa interviene una persona moral que tiene el carácter de comerciante, tanto porque se constituyó en la forma de una sociedad anónima de capital variable, especie reconocida por la Ley General de Sociedades Mercantiles y, en términos de lo dispuesto en el artículo 3o., fracción II, del Código de Comercio, se reputan en derecho comerciantes las sociedades constituidas con arreglo a las leyes mercantiles, como porque su objeto social consista, entre otras cuestiones, en actos de comercio y, además, dicha persona moral lo celebra con el ánimo de especular, resulta evidente que dicho contrato es de naturaleza mercantil, tanto por el carácter de comerciante de esa persona moral, como por su ánimo de especulación precisado en su contrato social y, por ende, se rige por las normas mercantiles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

*Amparo directo 15943/2001. Ubica Bienes Raíces, S.A. de C.V. 10 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cortés Galván. Secretario: José Álvaro Vargas Ornelas.*³⁰

Para lo comentado con anterioridad existe una tesis aplicable en función de la persona demandada en la que Thaller considera: *“que al acto mixto se le deberá aplicar el Derecho Comercial o el Civil, según sea su naturaleza según el punto de vista del demandado. Si es demandada la persona para quien el acto es civil, el juicio debe regirse por el Derecho Civil; si es demandada la persona para quien el acto es comercial, el juicio debe regirse por la Ley comercial. Este era el criterio seguido por el antiguo Código de Comercio italiano (art. 91).”*³¹

Se formulan críticas a esta tesis, se ha dicho que la Ley aplicable resulta incierta, puesto que depende de la posición de las partes en un determinado proceso. No es razonable dejar librada la aplicación de la Ley al hecho eventual de quien sea demandado primero.

Es indispensable que el acto de comercio mixto se regule siempre por el Código de Comercio. Esta afirmación no afecta al ordenamiento procesal, en el que el derecho mexicano, establece que la contienda se seguirá con arreglo a las leyes mercantiles, independientemente de quien sea la parte demandada.³²

Lo anterior se robustece con lo enmarcado en el Artículo 1050 de nuestro Código de Comercio que a la letra dice:

Artículo 1050.- *Cuando conforme a las disposiciones mercantiles, para una de las partes que intervienen en un acto, éste tenga naturaleza comercial y para la otra tenga naturaleza civil la controversia que del mismo se derive se regirá conforme a las leyes mercantiles.*

³⁰ WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 31 de marzo de 2011

³¹ Mezzera Álvarez, Curso de Derecho Comercial, t. 1: Generalidades, el comerciante, p. 96.

³² Según reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 4 de enero de 1989.

3.5 ¿QUE ES UNA COMPRAVENTA MERCANTIL?

La compraventa mercantil posee caracteres que la distinguen de una compraventa civil, por eso es necesario determinar en qué casos debe de calificarse como mercantil y cuando como civil.

La calificación de la mercantilidad de una compraventa depende de un elemento intencional, que es el propósito de especulación comercial, es decir, la intención de obtener una ganancia mediante la reventa de una cosa determinada, así como también de la intención o finalidad de los contratantes, de la cosa vendida y de la calidad de las partes, en esto último nos referimos al hecho de que una de las partes puede ser de carácter comercial o no.

La mercantilidad de una compra puede depender de otros elementos como son:

- a) Del carácter del objeto sobre el que recae;
- b) La calidad de las partes que intervienen en ellas.

Así pues, deben de considerarse mercantiles las compraventas que tienen por objeto cosas mercantiles y las celebradas entre comerciantes.

El propósito de especulación comercial debe de ser el principal aspecto que tiene que existir en el momento de celebrarse el contrato.

La intención de especular se presume en quien es comerciante, en tanto que debe de probarse respecto del que no tiene dicha calidad.

La compraventa mercantil tiene en general las mismas características que una compraventa civil; de modo que la compraventa mercantil está regida por el Código Civil Federal.

Así pues el Código civil como es habitual, no define la compraventa sino que, partiendo de su concepto como contrato señala que es aquel en virtud del cual "uno de los otorgantes se obliga a entregar una cosa determinada y el otro a pagar por ella un precio cierto, en dinero o signo que lo represente."

Artículo 1445.- *Legado el título, sea público o privado, de una deuda, se entiende legada está, observándose lo dispuesto en los artículos 1441 y 1442.*

De lo anteriormente mencionado podemos desprender los elementos materiales del contrato de compraventa:

- **El objeto (o cosa determinada):** entre varias cosas nos menciona que también serán objeto de compraventa mercantil los bienes inmuebles en todas aquellas operaciones que se realicen para revender con ánimo de lucro.
- **El precio:** ha de concretarse en dinero cierto (cantidad fijada en el momento de otorgar el contrato), o bien, basta con que pueda determinarse más tarde sin necesidad de un nuevo contrato.

Así mismo, el Código de Comercio en su artículo 371 nos dice que:

Artículo 371.- *Serán mercantiles las compraventas a las que este Código les da tal carácter, y todas las que se hagan con el objeto directo y preferente de traficar.*

Cabe destacar que en cuanto a Traficar el sentido que debemos entender es *Poner en el comercio*.

En relación a lo dicho por el numeral antes mencionado, transcribimos la tesis aislada emitida por la Suprema Corte de Justicia de la Nación misma que a la letra dice:

*Registro No. 169924
Localización: Novena Época*

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVII, Abril de 2008

Página: 2323

Tesis: XXIII.3o.23 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

COMPRAVENTA. EN LOS CASOS QUE EL CÓDIGO DE COMERCIO LA REPUTA MERCANTIL O SU OBJETO DIRECTO Y PREFERENTE ES TRAFICAR, PROCEDE LA VÍA MERCANTIL PARA EJERCITAR LAS ACCIONES DERIVADAS DE ESE CONTRATO.

Aunque el contrato de compraventa tiene una regulación específica en la legislación civil, no por ello debe estimarse que todas las compraventas sean exclusivamente civiles, y tampoco que ninguna tenga la finalidad de especulación, pues dicho contrato también está regulado por el Código de Comercio, y en su artículo 371 especifica que la compraventa será mercantil cuando ese código le dé ese carácter y cuando se haga con el objeto directo y preferente de traficar. De manera que si un contrato de compraventa encuadra en alguno de los supuestos del artículo 75 de la referida codificación mercantil, que enuncia los actos de comercio, o bien, cuando el objeto directo e inmediato es traficar, procede la vía mercantil para ejercitar las acciones que de ese acuerdo de voluntades deriven.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 766/2007. Equipos Mecánicos y Electromecánicos, S.A. de C.V. 18 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Herminio Huerta Díaz. Secretaria: Edelmira Torres Armenta.

Nota: Por ejecutoria de fecha 13 de agosto de 2008, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 51/2008-PS en que participó el presente criterio.³³

En cuanto a la formalidad de los contratos de compraventa mercantil nos dice que si se tratare de bienes inmuebles, tendríamos que seguir la

³³ WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 8 de abril de 2011.

formalidad específica señalada por el Código Civil para tal objeto, habiendo aquí una contradicción más.

Así pues, también encontramos en el Código de Comercio en su numeral 372 que a la letra dice:

“Artículo 372.- *En las compraventas mercantiles se sujetarán los contratantes a todas las estipulaciones lícitas con que las hubieren pactado.”*

El Código de Comercio mexicano, coloca la compraventa como de los principales actos de comercio (art. 75 fracc. I, II y III) y la regula en los artículos 371 al 387, como ya lo vimos; dicho ordenamiento en conjunto con el código de comercio italiano, ha sido de los primeros en ampliar el objeto de la compraventa mercantil a los bienes inmuebles, haciendo desaparecer la limitación a los bienes muebles.

Artículo 75.- *La ley reputa actos de comercio:*

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

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

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

Por lo que el contrato será mercantil, con que lo sea una de las partes, en virtud de la teoría de los actos mixtos, esto es que la comerciabilidad de la prestación depende de la naturaleza del acto o de su calificación accesoria. De la naturaleza del acto, si este implica una intermediación lucrativa, como es el caso de la fracción II del artículo 75 y del artículo 371 del Código de Comercio; de una calificación accesoria que a su vez puede ser de carácter objetivo.

CAPÍTULO 4

INTERPRETACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 75 FRACCIÓN II DEL CÓDIGO DE COMERCIO Y 6º FRACCIÓN V DE LA LEY FEDERAL DE CORRE DURIA PÚBLICA.

En el presente capítulo desmembraremos lo relativo a los artículos en mención en el título de dicho capítulo, para que de ese modo podamos tener mayor visión sobre el contenido de los mismos, por lo que nos facilitara el análisis de los mencionados.

Se llevará a cabo un breve análisis acerca del artículo 75º del Código de Comercio el cual contempla todos aquellos actos que se consideran por la ley como actos de comercio, pero de especial modo analizaremos la fracción II del mencionado numeral.

Lo anteriormente mencionado se relaciona con el hecho de que los corredores han sostenido en la legislación vigente que los rigen ciertos puntos que mantienen relación con el artículo 75, fracción II tales como son:

1. Que cuando se trate de sociedades mercantiles con aportación de bienes inmuebles no debe haber prohibición para el Corredor.
2. Si el acto jurídico mercantil es sobre bienes inmuebles, realizado entre personas morales mercantiles no existe prohibición para el Corredor.
3. Si el acto jurídico es de los denominados mixtos, una parte es sociedad mercantil y otra no lo es tampoco debe haber prohibición.

4.1 ANÁLISIS DE LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 75 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

En el presente apartado se realizará un análisis de la fracción en mención, con la finalidad de denotar la contraposición que podemos encontrar en

dicho Código con la Ley Federal de Correduría Pública, para esto es oportuno transcribir el artículo así como la fracción en mención para desmembrar lo correspondiente.

“Artículo 75.- La ley reputa actos de comercio:.....

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

La fracción en mención hace alusión, a todos aquellos actos que tengan que ver con la compra o la venta de un bien inmueble. Un ejemplo es la compra o venta de una casa.

Pero bien para formar un criterio más amplio de lo que nos quiere decir dicha fracción es conveniente a mi parecer que definamos cada uno de los elementos con los que cuenta dicha fracción para que así tengamos una perspectiva amplia de lo que hablamos.

- Según el Diccionario de Derecho la Compraventa es: “Contrato por virtud del cual uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o derecho y el otro, a su vez, se obliga a pagar por ellos un precio cierto en dinero.”³⁴
- Según Cervantes Ahumada la Compraventa es: “Toda aquella actividad que se haga con el objeto directo y preferente de traficar”.³⁵

Lo anterior nos indica que tal acción implica una contraprestación entre las partes y que por obviedad para que dicha contraprestación se lleve a cabo en total orden y apegado a ley, será necesario de que intervenga un mediador.

³⁴ De Pina Vara, Rafael, Op. Cit.

³⁵ Cervantes Ahumada, Raúl, Derecho Mercantil, Editorial Herrero, México, 1975

- En base al Diccionario en mención se tienen a los Bienes Inmuebles como: “Aquellos que no se pueden trasladar de un lugar a otro sin alterar, en algún modo, su forma o sustancia, siéndolo unos por su naturaleza, otros, por disposición legal en atención a su destino”.³⁶

De ahí que vemos que etimológicamente su origen proviene de la palabra *inmóvil*, esto atendiendo a que de una forma u otra están unidos dichos inmuebles ya sea por su naturaleza o jurídicamente.

- Una vez más citando a De Pina Vara decimos que la especulación es: la “actividad comercial realizada con ánimo de lucro”.³⁷

Pero como podemos observar dicha definición es un tanto ambigua, aunque a la vez muy clara, dado que nos dice que para que sea una especulación como tal se deberá de perseguir el ánimo de lucro, de no ser así no es una especulación y comercial mucho menos.

- Barrera Graf nos da su concepto de especulación por lo que nos dice que: “se refiere a todas las actividades sobre mercaderías, títulos de crédito o inmuebles cuyo fin primordial es el de obtener un lucro, bien sea por la reventa o por la explotación que se haga de los mismos”.³⁸

Ahora bien, podemos hacer una comparación entre la anterior definición y la encontrada en el diccionario jurídico mexicano, la cual va más encaminada al ámbito comercial, misma que nos dice: “Operación comercial que se practica con mercancías, valores o bienes, que se compran a bajo precio, para su venta posterior”.³⁹

Una vez dicho todo lo anterior, podemos discernir en el hecho de que si es o no la compraventa de bienes inmuebles una actividad de carácter mercantil; y por lo manifestado con anterioridad podemos apreciar que si es totalmente mercantil dicha compraventa, ya que desde el momento en que los

³⁶ De Pina Vara, Rafael, Op. Cit.

³⁷ De Pina Vara, Rafael, op. Cit

³⁸ Barrera graf, Jorge, “*Estudios de derecho mercantil*”, Op.Cit

³⁹ Diccionario Jurídico Mexicano, op. cit

contratantes pactan un precio cierto por el objeto de la transacción y se ha perfeccionado la compraventa.

Podemos observar en la siguiente tesis aislada el hecho de que para poder considerar una compraventa mercantil o civil no es relevante la actividad que tengan las partes que intervienen en dicha transacción, por lo que a la letra dice:

Registro No. 174773

Localización: Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXIV, Julio de 2006

Página: 1169

Tesis: III.2o.C.119 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

COMPRAVENTA MERCANTIL. PARA CONSIDERARLA ASÍ, NO ES NECESARIO QUE EN EL ACTO JURÍDICO SE REVELE EL FIN O PROPÓSITO DE ESPECULACIÓN COMERCIAL A QUE ALUDEN LOS ARTÍCULOS 75, FRACCIONES I Y II, Y 371 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, YA QUE ELLO PUEDE DEMOSTRARSE EN JUICIO POR TODOS LOS MEDIOS PERMITIDOS POR LA LEGISLACIÓN COMERCIAL.

Cuando el Código de Comercio en sus artículos 75, fracciones I y II, y 371, establece que serán mercantiles las compraventas que se hagan con el fin o propósito de especulación comercial, no se refiere al fin directo e inmediato que las partes se proponen alcanzar obligándose (causa final), pues es indefectible que con ello no podría establecerse la mercantilidad del acto jurídico, pues sin importar la naturaleza civil o mercantil de la compraventa, éste será siempre idéntico para ambos contratos. Así, cuando la ley habla de que una venta o una compra "se haga" con el fin o propósito de especulación comercial, debemos colegir que se refiere a la causa impulsiva, esto es, a la razón contingente y subjetiva que induce a cada parte a contratar, pues esa razón al variar en cada individuo, es la que nos permitirá distinguir entre una compraventa mercantil de otra de naturaleza civil, pues, mientras que para unos el motivo que los induce a contratar es obtener el objeto del contrato para especular comercialmente con

él, para otros, el motivo que los induce a celebrar el acto jurídico puede ser satisfacer una necesidad de vivienda. Por tanto, dado que el fin o propósito de especulación comercial constituye un aspecto interno (psicológico) de cada contratante, es obvio que el mismo por regla general no formará parte del acuerdo de voluntades, por lo que, para efecto de poder considerar que una compraventa es de naturaleza mercantil, no es requisito que en el contrato mismo se tenga que revelar, de manera clara, que el fin que motivó el acuerdo de voluntades es el de adquirir el bien objeto del contrato para especular comercialmente con él; ya que además de que no existe norma alguna que así lo exija, si el propio Código de Comercio, cuando establece la presunción de que un acto es mercantil, acepta la posibilidad de que pueda negarse tal carácter probando su naturaleza civil, es obvio que también puede admitirse prueba que demuestre la mercantilidad del acto, cuando alguien quiera someterlo al imperio de la ley especial.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 50/2006. Desarrollos Turísticos de Manzanillo, S.A. de C.V. 17 de febrero de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Gerardo Domínguez. Secretario: Jair David Escobar Magaña.⁴⁰

Pero contradictoriamente podemos ver de igual modo una tesis aislada emitida por la Suprema Corte que se contradice con la tesis citada anteriormente, esto es, la tesis aislada pasada nos dice que para que se considere una compraventa como mercantil no es necesario que se acredite el fin o propósito de especulación comercial, entonces de ser así cual sería el elemento que nos haría saber si corresponde a una compraventa mercantil y no a una civil.

En la siguiente tesis aislada a citar nos expone caso contrario, ya que si de la compraventa de un bien inmueble se suscitara controversia alguna y este recayera en un juicio de amparo perdería toda validez solo por el hecho de haber sido celebrado ante un corredor público, dicha tesis a la letra dice:

⁴⁰ WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 22 de abril de 2011.

Registro No. 211552

Localización: Octava Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación XIV, Julio de 1994

Página: 633

Tesis Aislada

Materia(s): Común

INTERES JURIDICO. CONTRATO DE COMPRAVENTA CIVIL, CELEBRADO ANTE CORREDOR PUBLICO, NO ACREDITA EL.

Para efectos de procedencia del juicio de garantías, el contrato de compraventa de un inmueble celebrado ante un corredor público titulado, carece de valor probatorio pleno, pues en términos del artículo 51 del Código de Comercio, se trata de un agente auxiliar del comercio, que sólo tiene facultades para intervenir en actos, contratos y convenios relativos a hechos mercantiles, pero no en operaciones de naturaleza civil, por lo que, se surte la causal de improcedencia prevista en el artículo 73 fracción V de la Ley de Amparo, porque el embargo reclamado no afecta el interés jurídico del quejoso.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO.

Amparo en revisión 256/93. Michel Tillier Camarena. 8 de julio de 1993. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: José Mario Machorro Castillo.⁴¹

El fin de citar la anterior tesis aislada es para dejar precedente de la contradicción que claramente podemos encontrar en los numerales de las leyes en comento, donde al momento en que se creó la Ley Federal de Correduría Pública no se percataron de las contradicciones en las que se podría incurrir y mucho menos observaron las consecuencias que esto podría originar tal como en el caso de la tesis ya citada.

En dicha acción no importa si ambas partes o solo una de ellas tiene como actividad habitual el comercio, ya que en primer lugar la compraventa de bienes inmuebles es considerada un acto de comercio, por lo que basta que se

⁴¹ WWW.SCJN.GOB.MX, consultada el día 22 de abril de 2011

lleve a cabo por los contratantes para ser regido por nuestro Código de Comercio, sin embargo el conflicto en tal situación recae cuando se trata de la formalización de dicho contrato, es decir, que en base a lo manifestado en la fracción en cuestión vemos que da opción a que sea un corredor público el que de fe pública de dicho acto, que además sería lo más viable y es así como debería de subsistir, pero si observamos el artículo 6° fracción V de la Ley Federal de Correduría Pública nos resulta totalmente contradictorio a lo manifestado en el presente apartado, y más aun limita a los corredores públicos a actuar en cuanto a bienes inmuebles se refiere.

Con la siguiente tesis podemos comprobar lo mencionado en el párrafo pasado, donde no tiene mayor relevancia la actividad de las partes que intervienen en el contrato de compraventa:

Registro No. 186332

Localización: Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

XVI, Agosto de 2002

Página: 1256

Tesis: I.3o.C.347 C

Tesis Aislada

Materia(s): Civil

COMPRAVENTA. LOS CONTRATOS MIXTOS O UNILATERALMENTE MERCANTILES SE RIGEN POR LAS NORMAS DE CARÁCTER MERCANTIL, AUNQUE PARA UNA DE LAS PARTES SEAN ACTOS CIVILES.

El contrato de compraventa, que es el más comercial de los contratos, puede ser civil, mercantil o mixto (unilateralmente mercantil). Esto último significa que el contrato puede ser civil para una de las partes y mercantil para la otra. La calificación de la mercantilidad de la compraventa depende, según los casos, de la intención o finalidad de los contratantes, de la cosa vendida y de la calidad de las partes. Así, conforme a lo dispuesto en el artículo 371 del Código de Comercio, son mercantiles todas aquellas a las que dicho código les da ese carácter, así como las que se hagan con el objeto directo y preferente de

traficar. Dicho precepto recoge el concepto establecido en el artículo 75, fracciones I y II, del mencionado ordenamiento legal, conforme al cual tienen carácter comercial todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres verificados con el propósito de especulación comercial, de mantenimientos, artículos, muebles o mercaderías, sea en estado natural, sea después de trabajados o labrados, así como las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial. En ese orden de ideas, es patente que un requisito esencial de la compraventa comercial es el deseo de comprar para revender, es decir, la adquisición con el ánimo de transferir nuevamente la cosa, el que se presume en quien es comerciante y, en cambio, debe probarse respecto del que no tiene esa calidad, por lo que es de estimarse como una compraventa mercantil la que se efectúa por un comerciante o entre comerciantes, teniendo en cuenta que el artículo 76 del referido código mercantil contiene una excepción a esa regla, al establecer que no son actos de comercio la compra de artículos o mercaderías que los comerciantes hagan para su uso o consumo o los de su familia, ni las reventas hechas por obreros, cuando ellas fueren consecuencia natural de la práctica de su oficio. Por otra parte, son comerciales, sin importar la intención con que se realicen ni la calidad de las partes, las compraventas que tengan por objeto cosas mercantiles, entendiéndose por tales los títulos valor (artículos 75, fracción III, del Código de Comercio y 1o. de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito), las negociaciones mercantiles o empresas (artículos 75, fracciones VI a XI, del Código de Comercio y 129 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos), los buques (artículos 75, fracción XV, del Código de Comercio, y 110 y 114 de la Ley de Navegación y Comercio Marítimos), así como las marcas, avisos y nombres comerciales, si bien éstos constituyen derechos y no cosas propiamente dichas. Sobre tales premisas, es inconcuso que para calificar la mercantilidad de una compraventa no es válido recurrir al concepto de mercancía, debido a la relatividad de este término, ya que un mismo bien es mercancía para el comerciante que especula con él y no lo es para el comprador que lo necesita para su uso o consumo, de manera que, salvo la excepción prevista en el artículo 76 del Código de Comercio, son comerciales todas las compraventas en que intervengan uno o varios comerciantes, de acuerdo con las disposiciones del artículo 75, fracciones XX y XXI, del Código de Comercio. Es corolario de lo anterior que si en un contrato de compraventa interviene una persona moral que tiene el carácter de comerciante, tanto porque se constituyó en la forma de una sociedad anónima de capital variable, especie reconocida por la Ley General de Sociedades Mercantiles y, en términos de lo dispuesto en el artículo 3o., fracción II, del

Código de Comercio, se reputan en derecho comerciantes las sociedades constituidas con arreglo a las leyes mercantiles, como porque su objeto social consista, entre otras cuestiones, en actos de comercio y, además, dicha persona moral lo celebra con el ánimo de especular, resulta evidente que dicho contrato es de naturaleza mercantil, tanto por el carácter de comerciante de esa persona moral, como por su ánimo de especulación precisado en su contrato social y, por ende, se rige por las normas mercantiles.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 15943/2001. Ubica Bienes Raíces, S.A. de C.V. 10 de enero de 2002. Unanimidad de votos. Ponente: Armando Cortés Galván. Secretario: José Álvaro Vargas Ornelas.⁴²

Por lo tanto, en caso de suscitarse conflicto entre los contratantes derivado de la compraventa de algún bien inmueble, se encontrarían en estado de indefensión y sin certeza jurídica alguna por motivo de la laguna que nos dejan ambas leyes, ya que sin duda alguna debería de resaltar lo establecido en el artículo 75 en su fracción II, ya que es una ley general tal y como lo manejan en diversas tesis aisladas de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, donde se ha considerado que las “Leyes Generales” son aquellas cuyo objeto es la distribución de competencias en materias concurrentes, es decir, aquellas en las que los Estados y la Federación acuden al ejercicio de una misma atribución.

No se estima que la correduría pública sea una figura concurrente, toda vez que su materia, en el orden mercantil corresponde a las atribuciones del Poder Legislativo Federal, contenidas en el artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Al respecto una de las tesis referidas, establece:

⁴² WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 23 de abril de 2011

FACULTADES CONCURRENTES EN EL SISTEMA JURIDICO MEXICANO. SUS CARACTERISTICAS GENERALES.

Si bien es cierto que el artículo 124 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que: "Las facultades que no están expresamente concedidas por esta Constitución a los funcionarios federales, se entienden reservadas a los Estados.", también lo es que el Órgano Reformador de la Constitución determinó, en diversos preceptos, la posibilidad de que el Congreso de la Unión fijara un reparto de competencias, denominado "facultades concurrentes", entre la Federación, las entidades federativas y los Municipios e, inclusive, el Distrito Federal, en ciertas materias, como son: la educativa (artículos 3o., fracción VIII y 73, fracción XXV), la de salubridad (artículos 4o., párrafo tercero y 73, fracción XVI), la de asentamientos humanos (artículos 27, párrafo tercero y 73, fracción XXIX-C), la de seguridad pública (artículo 73, fracción XXIII), la ambiental (artículo 73, fracción XXIX-G), la de protección civil (artículo 73, fracción XXIX-I) y la deportiva (artículo 73, fracción XXIX-J). Esto es, en el sistema jurídico mexicano las facultades concurrentes implican que las entidades federativas, incluso el Distrito Federal, los Municipios y la Federación, puedan actuar respecto de una misma materia, pero será el Congreso de la Unión el que determine la forma y los términos de la participación de dichos entes a través de una ley general.

Controversia constitucional 29/2000. Poder Ejecutivo Federal. 15 de noviembre de 2001. Once votos. Ponente: Sergio Salvador Aguirre Anguiano. Secretario: Pedro Alberto Nava Malagón.

El Tribunal Pleno, en su sesión privada celebrada hoy seis de diciembre en curso, aprobó, con el número 142/2001, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a seis de diciembre de dos mil uno.⁴³

Al respecto, también podemos observar la siguiente tesis, que a la letra dice:

⁴³ WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 27 de abril de 2011

Registro No. 169924
Localización: Novena Época
Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito
Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta
XXVII, Abril de 2008
Página: 2323
Tesis: XXIII.3o.23 C
Tesis Aislada
Materia(s): Civil

COMPRAVENTA. EN LOS CASOS QUE EL CÓDIGO DE COMERCIO LA REPUTA MERCANTIL O SU OBJETO DIRECTO Y PREFERENTE ES TRAFICAR, PROCEDE LA VÍA MERCANTIL PARA EJERCITAR LAS ACCIONES DERIVADAS DE ESE CONTRATO.

Aunque el contrato de compraventa tiene una regulación específica en la legislación civil, no por ello debe estimarse que todas las compraventas sean exclusivamente civiles, y tampoco que ninguna tenga la finalidad de especulación, pues dicho contrato también está regulado por el Código de Comercio, y en su artículo 371 especifica que la compraventa será mercantil cuando ese código le dé ese carácter y cuando se haga con el objeto directo y preferente de traficar. De manera que si un contrato de compraventa encuadra en alguno de los supuestos del artículo 75 de la referida codificación mercantil, que enuncia los actos de comercio, o bien, cuando el objeto directo e inmediato es traficar, procede la vía mercantil para ejercitar las acciones que de ese acuerdo de voluntades deriven.

TERCER TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGÉSIMO TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 766/2007. Equipos Mecánicos y Electromecánicos, S.A. de C.V. 18 de octubre de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Herminio Huerta Díaz. Secretaria: Edelmira Torres Armenta.

Nota: Por ejecutoria de fecha 13 de agosto de 2008, la Primera Sala declaró inexistente la contradicción de tesis 51/2008-PS en que participó el presente criterio.⁴⁴

Con lo mencionado en la tesis pasada vemos que la misma corte da pauta para que sea un contrato de carácter mercantil, ya que como lo manifiesta cuando el objeto sea traficar o especular, puede ejercerse dicha vía dado que encuadra en uno de los veinticuatro actos de comercio reputados por el numeral en cuestión.

⁴⁴ WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 27 de abril de 2011

4.2 HERMENÉUTICA DE LA FRACCIÓN V DEL NUMERAL 6° LA LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA.

Al igual que en el numeral anterior se realizó un breve desmenuzamiento de las partes que conforman el artículo en cuestión del mencionado numerario, considero oportuno que en el presente apartado se lleve a cabo la misma dinámica para así resaltar las partes más relevantes de dicho artículo así como lograr una mayor comprensión de su contenido para que de ese modo nos facilite el detectar las contradicciones y fallas encontradas entre ambos artículos.

Dicho lo anterior transcribo el artículo 6°, fracción V de la Ley Federal de Correduría Pública que a la letra dice:

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

V. Actuar como fedatario público para hacer constar los contratos, convenios y actos jurídicos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles, así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves que se celebren ante él, así como para hacer constar los hechos de naturaleza mercantil;”

En base al Diccionario de Derecho De Pina Vara definiremos los aspectos más relevantes de dicha fracción.

- Según De Pina Vara su concepto de fedatario no es más que: “Persona que da fe”.⁴⁵

⁴⁵ De Pina Vara, Rafael, Op.Cit.

Esta definición va en el sentido de que como experto en la materia mercantil, está facultado para intervenir en cualquier situación que se le presente siendo esta de naturaleza mercantil, tal y como lo refuerza la siguiente tesis:

Registro No. 177045

Localización:

Novena Época

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXII, Octubre de 2005

Página: 2321

Tesis: V.2o.48 K

Tesis Aislada

Materia(s): Común, Civil

CORREDORES PÚBLICOS. SU FUNCIÓN DE FEDATARIOS SE LIMITA EXCLUSIVAMENTE A LA MATERIA MERCANTIL.

*Conforme a la fracción V del artículo 6o. de la Ley Federal de **Correduría Pública** y 53 de su reglamento, la función de fedatario del corredor público se limita exclusivamente a la materia mercantil, esto es, a hacer constar los actos y hechos de esa naturaleza en los que se solicite su intervención, con las limitantes que la propia ley y su reglamento establecen; por tanto, cuando el citado corredor excede las facultades que le confieren los citados ordenamientos, sus actos carecen de validez.*

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO.

Amparo directo 301/2004. Jesús Sánchez Mendoza. 8 de septiembre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Hugo Alejandro Bermúdez Manrique. Secretaria: María Guadalupe Romero Esquer.

Véase: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo VI, septiembre de 1997, página 666, tesis I.6o.C.125 C, de rubro: "CORREDORES PÚBLICOS. TIENEN FACULTAD PARA DESEMPEÑAR FUNCIONES COMO FEDATARIOS EN CUESTIONES DE NATURALEZA CIVIL Y MERCANTIL."⁴⁶

⁴⁶ WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 29 de abril de 2011.

- En cuanto a la Fé pública Carral y de Teresa nos dice que: “Es un acto subjetivo de creencia o confianza, o a la seguridad que se emana de un documento.”⁴⁷

Podremos decir que con la fé pública estamos frente a afirmaciones que objetivamente deben aceptarse como verdaderas, esto en acatamiento de un ordenamiento jurídico que así lo sustenta.

En este caso estaríamos hablando de que es una fe pública mercantil que es la que se le otorgan a los actos y contratos mercantiles celebrados con intervención del Corredor.

- Nos dice la fracción que hace constar los contratos y entendemos por los mismos que son un: “Pacto o convenio, oral o escrito, entre partes que se obligan sobre materia o cosa determinada, y a cuyo cumplimiento pueden ser compelidas.”⁴⁸

Esta definición queda más que clara, ya que siempre estará presente en cualquier negociación ya sea oral o escrita para que de ese modo se pueda obligar a alguna de las partes a dar cabal cumplimiento del mismo.

- Según el Diccionario Jurídico Mexicano un Contrato es: “Un acto jurídico bilateral que se constituye por el acuerdo de voluntades de dos o más personas y que produce ciertas consecuencias jurídicas (creación o transmisión de derechos y obligaciones) debido al reconocimiento de una norma de derecho.”⁴⁹

En la definición anterior podemos observar que nos deja entrever que existe una doble naturaleza pues presenta el carácter de una norma jurídica

⁴⁷ Carral y de Teresa, Luis, “*Derecho notarial y derecho registral*”

⁴⁸ Diccionario de la Lengua Española, Op. Cit.

⁴⁹ Diccionario Jurídico Mexicano, Op. Cit.

individualizada, ya que de origen no es una fuente genérica de obligaciones, es decir, se dice que es individualizada porque existe en primer instancia la voluntad de una de las partes de llevar a cabo dicho acto jurídico, se perfecciona cuando interviene la voluntad de otra persona y se hace el acto bilateral, tal y como lo dice tal concepto.

- Nuevamente citando a De Pina Vara enunciamos que nos define convenio como: “Acuerdo de dos o más personas destinado a crear, transferir, modificar o extinguir una obligación”.⁵⁰

Podríamos decir que es un género particular de los actos jurídicos en el que el acuerdo de las voluntades tiene por objeto un interés jurídico referido a la transmisión. Modificación, creación o extinción de derechos y obligaciones.

- Como acto jurídico podemos decir que es: la “Manifestación de la voluntad humana susceptible de producir efectos jurídicos.

Para que produzca efecto, además de la capacidad para realizarlo, se precisa que se verifique de acuerdo con los requisitos legales previamente establecidos para el caso.”⁵¹

Una vez conceptualizadas las partes más importantes que conforman la fracción en comento, podremos decir de una manera más sencilla que el Corredor Público puede según las atribuciones conferidas por el estado a través de la Secretaría de Economía, dar fé de los hechos, acuerdos o cualquier acto de índole mercantil que se realice bajo su potestad.

Desde la creación de la Ley en comento se suscitaron una serie de controversias, tanto de las irregularidades que se notaron tanto en el sentido de que se controvertía con otros reglamentos, así como también en el ámbito de aplicación que les demarcan a los corredores públicos; en esto se podría englobar el hecho de que en el presente apartado analizándolo considero que las facultades

⁵⁰ Diccionario Jurídico Mexicano, Op. Cit

⁵¹ Diccionario Jurídico Mexicano, Op. Cit,

de los Corredores Públicos se ven agraviadas y limitadas en el sentido de que estamos de acuerdo estos tienen la facultad de dar fe pública en actos jurídicos de naturaleza mercantil, y como ya hemos mencionado la compraventa de bienes inmuebles lo es así que porque no darles la facultad de actuar respecto a ellos.

Muestra de esto, lo es la iniciativa presentada el 25 de noviembre de 2008 por el que en aquél entonces fuera senador Federico Döring Casar, quien proponía reformar, derogar y adicionar diversas disposiciones de la Ley Federal de Correduría Pública; hago mención de lo anterior porque dentro de dichas propuestas se encontraba tanto el numeral así como también la fracción de nuestro interés.

De dicha iniciativa se pudo esgrimir la parte que nos es de interés la cual versa particularmente en la prohibición que en materia inmobiliaria tiene el Corredor.

En diversas leyes federales, como en las propias interpretaciones de los legisladores, se han reconocido como locales la regulación de inmuebles, encontramos una interpretación del Poder Judicial federal, donde han señalado que los Corredores Públicos tienen facultades exclusivamente para intervenir en actos de materia mercantil, no de naturaleza civil.⁵²

Se han empleado diversas razones por las cuales es necesaria una reforma, ya que como se hace mención en el párrafo anterior el acto jurídico que se propone realicen los corredores pertenecen al derecho civil, materia de carácter local.

Partiendo de lo dicho encontramos contradicción que vulnera al sistema federal, dado que la Constitución dispone en el artículo 121, fracción II, que los bienes muebles e inmuebles se rigen por la ley de su ubicación, entonces bien deberíamos de entender que lo relacionado a compraventa de bienes inmuebles no debería estar contemplado en el Código de Comercio ya que es materia federal.

⁵² En un documentado estudio, del distinguido constitucionalista José Gamas Torruco hace mención de diversas comunicaciones con diputados y senadores del Congreso de la Unión, al presidente de la República y al secretario de Economía, para hacerles notar sus objeciones constitucionales y legales a la Ley de Correduría federal.

Artículo 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:*

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

La Correduría Pública ha venido pugnando por atribuciones más amplias en materia inmobiliaria, lo cual podemos considerar es más que justo dado que en sentido estricto es materia de su competencia si consideramos que es un acto de comercio tal y como lo contempla el artículo 75 en su fracción II mencionado en nuestro Código de Comercio.

Reforzando lo anterior podemos observar una controversia más en cuanto a la competencia de los Corredores Públicos, esto encaminado a sus atribuciones ya que existen varios supuestos, que van en relación a bienes inmuebles y son totalmente competencia de los Corredores tal y como lo son:

- *Cuando se trate de sociedades mercantiles con aportación de bienes Inmuebles no debe haber prohibición para el Corredor:* en este caso lo preponderante es la aportación que se realizara por parte de las sociedades mercantiles en cuanto a los bienes inmuebles se refieren, ya que nuevamente nos enfrentamos a la contradicción entre leyes.
- *Si el acto jurídico mercantil es sobre bienes inmuebles, realizado entre personas morales mercantiles no existe prohibición para el Corredor:* hasta cierto punto podríamos en este caso entender la no prohibición para los corredores si en acto es puramente mercantil de

origen, aunque la intervención de bienes inmuebles podría cambiar el rumbo de la acción.

- *Si el acto jurídico es de los denominados mixtos, una parte es sociedad mercantil y la otra no lo es tampoco hay prohibición:* este es de los puntos más controversiales que podemos encontrar porque abre la posibilidad de que sean dos legislaciones distintas las que lo regulen, y nuevamente recaemos al tema de la presente tesis, el crear una conveniente legislación que nos establezca cual sería el ámbito de aplicación de la Ley Federal de Correduría Pública.

La Ley Federal de Correduría Pública, cuya propia denominación en sus ámbitos personal y material de validez se refieren exclusivamente a los Corredores Públicos, auxiliares del comercio, en materia federal, denota la mala delimitación de facultades realizada a los mismos, esto por su incapacidad para actuar sobre lo relacionado a bienes inmuebles considerándolo como un acto jurídico mercantil como según le corresponde; esto por el simple hecho de no saber en base a qué ley o ante quien podría dirimirse una controversia de este tipo.

Siendo que, cuando se trate de un acto mixto prevalecerá el Código de Comercio como la ley en la cual se fundamentará, por lo tanto adquiere un carácter mercantil en el cual puede intervenir un corredor público para dar fe sobre dicha acción.

Los Corredores Públicos tienen una intervención limitada en diversas transacciones mercantiles, tal como lo son los inmuebles ya que desde el momento en que se lleva a cabo en este caso la compraventa de inmuebles y hay dinero de por medio, se presume que para una de las partes hay un lucro, un beneficio económico, por lo tanto es de naturaleza mercantil dicha operación.

Así pues, como ya se ha mencionado con anterioridad consideramos que tal contradicción entre dichos reglamentos contribuiría a alcanzar una gran falta de seguridad jurídica para las partes, por lo que resultaría por demás benéfico que los corredores públicos estuvieran dotados de la necesaria fe pública para hacer constar en documentos que hagan prueba plena, cualquier hecho, acto, convenio o contrato de naturaleza mercantil tal como lo es el contrato de compraventa de bienes inmuebles.

La aprobación del contenido de la iniciativa para la creación de la Ley Federal de Correduría Pública se suponía que haría más accesibles los servicios de fe pública en beneficio de la población en general en un ambiente de seguridad jurídica y libre competencia, esto último refiriéndose a la competencia gremial entre Notarios y Corredores Públicos, cosa que a mi parecer no se cumplió dado que encontramos la falta de seguridad jurídica en el momento que vemos la contradicción de una ley general como lo es el Código de Comercio con una ley especial como lo es la ya mencionada, además de que en la exposición de motivos de la referida ley no se justifica el hecho de haber dejado fuera de las actividades del Corredor Público, el hecho de dar fe en cuanto a bienes inmuebles se refiere.

Aunque indagando encontramos que en la “Iniciativa de decreto que reforma los artículos 6, fracción V, de la Ley Federal de Correduría Pública; 10, 2, 5, 6, 7, 44, 56, 90, 91, 194, 205 y 228 bis de la Ley general de sociedades mercantiles; 407, segundo párrafo de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito”⁵³, en sus considerandos nos dice que de lo desprendido de la Exposición de Motivos de la iniciativa antes descrita a su parecer en modo alguno la aprobación de la presente iniciativa misma que se presentó el 29 de abril de 2003, implicaría la actuación del Corredor Público en materia inmobiliaria, ya que a la fecha subsiste ese debate sin que haya sido resuelto.

⁵³ <http://gaceta.diputados.gob.mx/Gaceta/58/2003/abr/DictaCorreduria.html>

A fin de corregir las lagunas jurídicas en materia de fe pública sobre el otorgamiento de facultades de representación de comerciantes ante Corredor Público, que han derivado en un obstáculo para el desarrollo del comercio y en un factor generador de inseguridad jurídica de los usuarios de los servicios del Corredor Público.

Que en opinión de la dictaminadora, la aprobación de esta iniciativa hará expedito el derecho de los ciudadanos a la libertad de empresa en condiciones accesibles con seguridad jurídica plena.

CAPÍTULO 5

CONCLUSIONES

Hemos visto durante el desarrollo del presente trabajo de investigación, que la Correduría Pública surge desde tiempos remotos con características muy similares a lo que conocemos ahora, donde pudimos observar que ha tenido un desarrollo de acuerdo con el momento histórico en el que se necesitaba. De manera que todos los elementos con los que cuenta actualmente son producto de las necesidades que surgían a medida que pasaba el tiempo.

Durante su desarrollo, las funciones de la correduría adquirieron elementos que contribuyen actualmente a otorgar seguridad jurídica, ya que en un principio, el antecedente del corredor que conocemos ahora, no tenía la facultad de la fe pública, por lo que los actos en los que intervenía no eran impugnables a terceros.

En enfoque real de la figura del Corredor Público siempre fue encaminada a la mediación que estos realizaban entre los comerciantes en actos jurídicos meramente de naturaleza mercantil, tal y como en la actualidad ocurre; esto con la diferencia de que la mediación dejó de ser la única función que tienen puesto que con el paso del tiempo tal y como se señala en el párrafo anterior se fueron adaptando sus funciones de acuerdo a las necesidades de la vida cotidiana entre las que destacan su función como fedatario público, asesor jurídico, arbitro, perito valuador y agente mediador.

Antes de entrar más a detalle debemos dejar en claro lo que representa la figura del corredor público esto porque es la parte medular del tema en cuestión, por lo que en base a lo ya estudiado podemos concluir entonces que el Corredor Público es aquella persona especializada en aspectos mercantiles, conocedora del derecho que cuenta con un alto grado de calidad profesional y moral, a quien el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Economía le encomienda las funciones mencionadas en el párrafo precedente y las demás funciones que le señale la Ley Federal de Correduría Pública, así como otras

leyes o reglamentos, mediante la habilitación respectiva en la plaza elegida, misma que obtendrá mediante la aprobación de los exámenes de oposición que presentaran en las condiciones que han quedado exteriorizadas en el Capítulo 2 de la presente tesis.

PRIMERA. Con el transcurso del tiempo y el incremento de las necesidades de la actividad comercial quedó demostrada la necesidad de la existencia de la institución del corredor público, como un instrumento encargado de otorgar seguridad jurídica a quienes busquen este beneficio, en ciertos aspectos cabe aclarar. De igual forma se demostró que el Corredor Público no es un simple fedatario público, por lo que debe actuar en todo momento apegado a las normas legales y con una actitud completamente imparcial.

Consideramos que las diferencias existentes entre las legislaciones estudiadas necesitan que se realice un análisis exhaustivo de los reglamentos en cuestión y reconsiderar la reforma a plantear, ya que en base a lo investigado vemos la contradicción existente entre el Código de Comercio, así como la Ley Federal de Correduría Pública.

SEGUNDA. Una vez analizadas las funciones de los Corredores Públicos podemos darnos cuenta que son muy similares a las que realiza un Notario Público, y es que es en este sentido que se ha dado una fuerte polémica gremial entre Notarios y Corredores Públicos desde hace varios años, misma que versa esencialmente sobre sus esferas de atribuciones en fe pública y particularmente en la prohibición que en materia inmobiliaria tiene el Corredor, tal como ha sido mencionado a lo largo de la presente investigación.

TERCERA. Posiblemente cuando el congreso promulgó la Ley Federal de Correduría Pública y limitó a los mismos en materia de inmuebles, lo hicieron atendiendo al temor manifestado por lo notarios públicos quienes vienen a ser la

competencia por así decirlo de los Corredores Públicos, aunque una vez realizada la presente investigación pudimos darnos cuenta que los Notarios actúan en cuanto a materia civil se refiere, aunque también tienen participación en materia mercantil dado que están facultados para la constitución de Sociedades Mercantiles entre otros actos, mientras que los Corredores sólo conocen de materia mercantil específicamente; por lo que no tendría que ser motivo de controversia entre ambos gremios ya que los precios que se pagan a los Corredores Públicos son mucho más accesibles que los que aplican muchos Notarios, en consecuencia pues la lucha por la clientela seguramente arrojará una calidad que derivará hacia la excelencia.

CUARTA. Los puntos precisos de los futuros cambios a proponer, se enfilarán a los actos de fe pública en cuanto a inmuebles se refiere, en base a los valores de calidad moral y excelencia que han logrado los Corredores en la fe pública.

Por lo que la propuesta a realizar, en cuanto a una modificación en la Ley Federal de Correduría Pública es viable dada la naturaleza mercantil que en ocasiones conllevan las transacciones que pueden tener efecto sobre bienes inmuebles.

Se estima la reiterada argumentación e iniciativa que sobre el particular se han hecho valer por Corredores Públicos sobre la necesidad de reformar la normatividad para permitir la intervención de estos últimos en los actos jurídicos vinculados a inmuebles.

CAPÍTULO 6

PROPUESTA DE REFORMA A LA FRACCIÓN V, DEL ARTÍCULO 6° DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PÚBLICA

La presente propuesta tiene por objeto realizar un proyecto enfocado a la modificación del artículo 6°, fracción V, de la Ley Federal de Correduría Pública, mediante la cual se propone ampliar las atribuciones de los Corredores Públicos, para que éstos también puedan dar fe pública, respecto de compraventas de bienes inmuebles.

En ese contexto, se plantea un proyecto para que los Corredores Públicos en su actuación, puedan formalizar compraventas de bienes raíces, con base en los argumentos establecidos en el transcurso de la presente investigación, bajo la premisa de que la compraventa de bienes inmuebles lleva implícito un lucro para alguna de las partes implicadas, de tal suerte que debe considerarse que se trata de un acto de naturaleza mercantil, por lo que, en consecuencia, los Corredores Públicos pueden dar fe pública a tales actos jurídicos.

Actualmente la redacción vigente de la fracción en mención, a la letra dice:

“Artículo 6o.- *Al corredor público corresponde:*

V. Actuar como fedatario público para hacer constar los contratos, convenios y actos jurídicos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles, así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves que se celebren ante él, así como para hacer constar los hechos de naturaleza mercantil;”

Respecto a la modificación propuesta de la fracción V del artículo 6, en el sentido de permitir a los corredores públicos intervenir en cuanto a bienes

inmuebles se refiere, lo vemos como la solución más sencilla para otorgar certeza jurídica a los usuarios de los servicios prestados por los corredores públicos.

Por lo que la propuesta va encaminada a reformar el artículo 6° que establece las atribuciones del corredor público, en su fracción V, para quedar como sigue:

“Artículo 6o.- *Al corredor público corresponde:*

V.- Actuar como fedatario público para hacer constar los contratos, convenios y actos jurídicos de naturaleza mercantil, incluyendo la compra y venta de bienes inmuebles, cuando se hagan con el propósito de especulación comercial, así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves que se celebren ante él, así como para hacer constar los hechos de naturaleza mercantil;”

FUENTES CONSULTADAS

- CÓDIGO CIVIL FEDERAL, Editores Anaya, México, 2006.

- CÓDIGO DE COMERCIO, Editorial Libuk, México, 2007

- CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

- CUEVAS GARZA, PEDRO, "Las nuevas atribuciones del Corredor Público", La Nueva Correduría Mexicana, Instituto Tecnológico Autónomo de México, México, 1994.

- DE PINA VARA, RAFAEL, Diccionario de Derecho, Editorial Porrúa, Trigésimo cuarta edición, México, 2005.

- DICCIONARIO LAROUSSE, México, 2002

- DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Editorial Porrúa, Decima primera edición, México 1998, Tomos I-IV.

- DOMINGUEZ MARTINEZ JORGE ALFREDO, "Derecho Civil, Parte general Personas Cosas Negocio jurídico e invalidez". - Editorial Porrúa, México, 1990.

- GARCÍA FIGUEROA, MANOLO, "Los notarios siguen bloqueando las iniciativas de los Corredores", México, 2008.

- LEY FEDERAL DE CORREDURIA PÚBLICA, Editorial Libuk, México, 2007

-RODRIGUEZ RODRIGUEZ JOAQUIN, Derecho Mercantil, Editorial Porrúa, Vigésimoséptima edición, México, 2004.

-ROMERO ANAYA JAIME, "La función valuatoria del Corredor Público", La Nueva Correduría Mexicana, Instituto Tecnológico Autónomo de México, México, 1994.

-SALOMON VARGAS GARCIA, Algunos comentarios sobre el comercio electrónico y la correduría pública en México, Editorial Porrúa, Segunda Edición, 2007.

-TENA FELIPE DE J. "Derecho mercantil mexicano", Editorial Porrúa, Vigésima edición, México, 2003.

- [HTTP://WWW.SCJN.GOB.MX](http://www.scjn.gob.mx)

-[HTTP://WWW.DIPUTADOS.GOB.MX](http://www.diputados.gob.mx)

CITAS BIBLIOGRÁFICAS

- ¹ De Pina Vara, Rafael, Diccionario de Derecho, Editorial Porrúa, México, 2005
- ² Camposeco Cadena, Miguel Angel. "La Correduría Pública", Xerografía del Sureste, México, 1998, pág. 8
- ³ Bravo Vieytes, Susana Margarita, "La Correduría Pública en México", pág. 20.
- ⁴ Barrera Graf, Jorge, "Instituciones de Derecho Mercantil, generalidades. Derecho de la empresa. Sociedades", Porrúa, México, 1998, pág. 226
- ⁵ Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Universidad Nacional Autónoma de México, Editorial Porrúa, México.
- ⁶ De Pina Vara, Rafael, Op. Cit.
- ⁷ Diccionario Larousse, México, 2002.
- ⁸ WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 4 de Marzo de 2011.
- ⁹ Mantilla Molina, Roberto L, "*Derecho mercantil*", Porrúa, México, 1998, pág. 150
- ¹⁰ De Pina Vara, Rafael, *Op. Cit.*
- ¹¹ De Pina Vara, Rafael, Op. Cit,
- ¹² De Pina Vara, Rafael, Op.Cit.
- ¹³ Diccionario Jurídico Mexicano, op. Cit
- ¹⁴ De Pina Vara, Rafael, op. Cit.
- ¹⁵ De Pina Vara, Rafael, Op. Cit
- ¹⁶ Carnelutti, Francisco, "*Instituciones del Proceso Civil*", Buenos Aires, EJE, pág. 286
- ¹⁷ De Pina Vara, Rafael, Op. Cit.
- ¹⁸ Diccionario Jurídico Mexicano, Op. Cit
- ¹⁹ Rodríguez Rodríguez, Joaquín, Derecho Mercantil, Porrúa, México, 2004.
- ²⁰ Diccionario Enciclopédico Universal, Promotora editorial Cruz-Chavez, Barcelona, Edición 2002.
- ²¹ Diccionario de la Lengua Española, Real Academia de la Lengua Española, 19ª Edición, Editorial Espasa-Calpe, S. A., Madrid, 1970

- ²² Diccionario Enciclopédico Universal, op. cit.
- ²³ Carnelutti Francesco, Sistema de derecho procesal civil, Trad. Niceto Alcalá-Zamora y Castillo y Santiago Sentís Melendo, UTEHA, Buenos Aires, 1944, pág. 2
- ²⁴ Mantilla Molina, Roberto L., Derecho mercantil, op. Cit.
- ²⁵ Diccionario Jurídico Mexicano, op. Cit.
- ²⁶ Diccionario Jurídico Mexicano, Op. cit,
- ²⁷ De Pina Vara, Rafael, Op. cit.
- ²⁸ Barrera Graf, Jorge, “*Estudios de derecho mercantil*”, op. Cit.
- ²⁹ WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 31 de marzo de 2011
- ³⁰ Mezzera Álvarez, Curso de Derecho Comercial, t. 1: Generalidades, el comerciante, p. 96.
- ³¹ Según reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 4 de enero de 1989.
- ³² WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 8 de abril de 2011.
- ³³ De Pina Vara, Rafael, op. cit
- ³⁴ Cervantes Ahumada, Raúl, Derecho Mercantil, Editorial Herrero, México, 1975
- ³⁵ De Pina Vara, Rafael, op. cit
- ³⁶ De Pina Vara, Rafael, op. cit
- ³⁷ Barrera graf, Jorge, “*Estudios de derecho mercantil*”, op. Cit.
- ³⁸ Diccionario Jurídico Mexicano, op. Cit.
- ³⁹ WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 22 de abril de 2011.
- ⁴⁰ WWW.SCJN.GOB.MX, consultada el día 22 de abril de 2011
- ⁴¹ WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 23 de abril de 2011
- ⁴² WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 27 de abril de 2011
- ⁴³ WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 27 de abril de 2011
- ⁴⁴ De Pina Vara, Rafael, op. Cit
- ⁴⁵ WWW.SCJN.GOB.MX, Consultada el día 29 de abril de 2011.

⁴⁶ Carral y de Teresa, Luis, *“Derecho notarial y derecho registral”*

⁴⁷ Diccionario de la Lengua Española, op. Cit.

⁴⁸ Diccionario Jurídico Mexicano, op. Cit

⁴⁹ Diccionario Jurídico Mexicano, op. Cit.

⁵⁰ Diccionario Jurídico Mexicano, Op. Cit,

⁵¹ En un documentado estudio, del distinguido constitucionalista José Gamas Torruco hace mención de diversas comunicaciones con diputados y senadores del Congreso de la Unión, al presidente de la República y al secretario de Economía, para hacerles notar sus objeciones constitucionales y legales a la Ley de Correduría federal.

⁵² <http://gaceta.diputados.gob.mx/Gaceta/58/2003/abr/DictaCorreduria.html>