

## **FACULTADES DE FEDACIÓN DE LOS CORREDORES PÚBLICOS <sup>1</sup>**

*Francisco Castellanos Guzmán*

«... on y sentait cette grande chose humaine qu'on appelle la loi et  
cette grande chose divine qu'on appelle la justice».

*Les Misérables*

Victor Hugo

*Sumario: I. Contenido de la Ley Federal de Correduría Pública y su  
Reglamento sobre la Fe Pública; II. Contenido de otras leyes sobre la  
misma materia, en relación con los corredores públicos. Conclusiones.  
Apéndice.*

Muy polémica ha sido, a lo largo de los últimos años, la controversia respecto a las facultades de los corredores públicos para dar fe sobre determinados hechos y actos jurídicos, particularmente en relaciones de naturaleza mercantil, otorgadas tanto por la Ley Federal de Correduría Pública de 1992 (en lo sucesivo la «Ley») y su Reglamento, así como por otras leyes. Desafortunadamente, como en tantas otras materias de la vida nacional contemporánea, en esa controversia se han escuchado muchas, demasiadas voces que expresan, más que razonamientos jurídicos, alegatos infundados y sin definición que parecen buscar, algunos, la protección de cotos de poder; y otros, más patéticos, el mantenimiento de

---

<sup>1</sup> Ciudad de México, agosto de 1999.

un *modus vivendi* que hasta recientemente resultaba cómodo para unos pocos.

A pesar de que dicha controversia ha sido ya ventilada y resuelta conforme a derecho mediante circulares administrativas y resoluciones de los tribunales locales y federales y de la Comisión Federal de Competencia Económica <sup>2</sup>, por falta de difusión adecuada de dichas resoluciones, se han expandido apreciaciones vagas y ligeras que tienen como consecuencia más grave minar la seguridad jurídica en que deben descansar las transacciones mercantiles de nuestro país. La gravedad radica en que tan disparatados alegatos han hecho mella tanto en nuestro Poder Judicial, existiendo actualmente tesis contradictorias respecto a las mencionadas facultades de fedación, así como en la actuación de algunos registros públicos de comercio y la posición de algunos abogados postulantes que manifiestan dudas sobre las mismas facultades.

Por lo anterior, resulta de suma importancia abordar de manera técnica y objetiva el meollo de dicha controversia y desvelar los fundamentos legales y las consecuencias jurídicas de las facultades de fedación de los corredores públicos. El objetivo del presente texto es, pues, aportar elementos si no para la conclusión de la mencionada controversia, por lo menos para una definición precisa de la misma.

Para la consecución del objetivo anterior, se ha considerado apropiado analizar el tema de las facultades de fedación de los corredores públicos en dos distintos apartados referentes a: (i) Contenido de la Ley y su Reglamento sobre la fe pública; y (ii) Contenido de otras leyes sobre la misma materia, en relación a los corredores públicos.

---

<sup>2</sup> Las circulares administrativas mencionadas incluyen algunas emitidas tanto por el Gobierno del Distrito Federal como por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

## **I. CONTENIDO DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA Y SU REGLAMENTO SOBRE LA FE PÚBLICA**

### **I.1.**

Las normas contenidas en las fracciones V, VI y VII del artículo 6 de la Ley constituyen el instrumento jurídico fundamental mediante el que se reviste de fe pública a los corredores públicos, disponiendo:

«Artículo 6º.- Al corredor público corresponde:

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

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

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

Por su parte, el artículo 18 de la Ley determina lo siguiente, definiendo los instrumentos a través de los cuales el corredor público ejerce la función fedataria que le es delegada por el Estado, actualizándose el supuesto del primer párrafo del artículo 121 de la Constitución Federal <sup>3</sup>:

«Artículo 18.- Póliza es el instrumento redactado por el corredor público para hacer constar en él un acto, convenio o contrato mercantil en el que esté autorizado a intervenir como funcionario revestido de fe pública.

---

<sup>3</sup> «Artículo 121.- En cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito a los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todos los otros. El Congreso de la Unión, por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos...».

Acta es la relación escrita de un hecho jurídico en el que el corredor intervino con fe pública y que contendrá las circunstancias relativas al mismo.

Las actas y pólizas autorizadas por los corredores públicos son instrumentos públicos y los asientos en su libro de registro y las copias certificadas que expida de las pólizas, actas y asientos son documentos que hacen prueba plena de los contratos, actos o hechos respectivos. El corredor podrá expedir copias certificadas para hacer constar las actas o pólizas en que haya intervenido, siempre que obren en su archivo y que aparezcan debidamente registradas en el libro correspondiente».

Tanto la Ley como su Reglamento, en diversas disposiciones, descienden al detalle de la forma y términos en que deben ser elaboradas las pólizas y actas mediante los que los corredores hagan constar actos y hechos relacionados con la materia mercantil.

## I.2.

De la lectura de la fracción V del artículo 6 de la Ley, se interpreta —con una interpretación lógico-sistemática, de la que habla García Máynez, buscando la «naturaleza de las cosas» a que aluden Gény, Saleilles y Ripert— que la norma citada se refiere, *de manera general*, a la facultad que el Derecho otorga al corredor público de hacer constar, mediante fe pública, actos mercantiles y hechos relacionados con la materia mercantil <sup>4</sup>.

La misma norma contiene, sin embargo, la *excepción* de la materia inmobiliaria. Por lo tanto, cuando *de manera general* el corredor público pretenda actuar como fedatario para hacer constar dichos actos y hechos, deberá abstenerse de tal función, si se hallaren involucrados inmuebles, por estar, excepcionalmente y de manera expresa, impedido para ello por la misma norma que lo facultó.

---

<sup>4</sup> Si bien nuestro conjunto de leyes mercantiles no define el acto de comercio, es aceptada por la doctrina la definición dada por el maestro Felipe de Jesús Tena: «Todo contrato por el que se adquiere a título oneroso un bien de cualquier especie con la intención de lucrar mediante su transmisión así como el contrato también oneroso, a cuya virtud esa transmisión se verifica». Cfr. Tena, Felipe de J., *Derecho Mercantil Mexicano*. 9ª ed. México. Ed. Porrúa. 1978, p. 22.

No obstante lo anterior, la propia norma, al realizar la especificación de algunos casos en los que el corredor puede intervenir como fedatario, manifiesta salvedades a la excepción mencionada en el párrafo anterior, facultándolo para actuar, *sin limitación alguna*, en tratándose de «emisión de obligaciones y otros títulos valor», que podrían eventualmente implicar garantías inmobiliarias, así como «en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, de acuerdo con la ley de la materia», que conforme a la Ley de Instituciones de Crédito, que es «la ley de la materia», también pueden involucrar inmuebles<sup>5</sup>. No podría entenderse de otra manera la especificación a la que descende el texto legal, ya que el concepto general de actos de comercio, referido en la primera parte de la fracción V citada implica las especies de obligaciones —y otros títulos valor— y contratos de crédito, y en consecuencia sería negatoria la simple repetición de especies contenidas en el género.

Como es sabido, se ha pretendido interpretar la excepción contenida en la fracción citada más que como una excepción como una regla, aduciendo que los corredores públicos en ningún caso pueden intervenir para dar fe sobre actos o hechos, si existe un inmueble involucrado en los mismos. El fundamento de dicha interpretación frecuentemente ha sido el contenido del Diario de los Debates de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión correspondiente al análisis y aprobación de la Ley, en el que se hacen constar diversos y trasnochados alegatos que pretenden la exclusiva competencia de los notarios respecto de la materia inmobiliaria, por ser ésta «exclusivamente civil», argumento que no se sostiene por sí mismo, el cual ya ha

---

<sup>5</sup> «ARTÍCULO 66.- Los contratos de crédito refaccionario y de habilitación o avío, que celebren las instituciones de crédito, se ajustarán a lo dispuesto por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y a las bases siguientes: I. Se consignarán, según convenga a las partes y cualquiera que sea su monto, en póliza ante corredor público titulado, en escritura pública o en contrato privado, que en este último caso se firmará por triplicado ante dos testigos y se ratificará ante notario público, corredor público titulado, juez de primera instancia en funciones de notario o ante el encargado del Registro Público correspondiente; II. Sin satisfacer más formalidades que las señaladas en la fracción anterior, se podrán establecer garantías reales sobre bienes muebles o inmuebles, además de los que constituyen la garantía propia de estos créditos, o sobre la unidad industrial, agrícola, ganadera o de servicios con las características que se mencionan en el artículo siguiente; ...».

sido tan claramente desarticulado, de antemano, en algunas brillantes disertaciones <sup>6</sup>, y que contradice burdamente el contenido de nuestro Derecho positivo vigente.

Conforme a lo que antecede, una interpretación lógico-sistemática de los signos, palabras y conceptos contenidos en dicha fracción, no puede ser otra que la expuesta en los segundo y tercer párrafos de este punto. Por lo que consideramos improcedente cualquier interpretación de la fracción V del artículo 6 de la Ley que se funde en lo que el legislador quiso o pudo haber querido decir a través del texto legal, incluyendo aquella que concluye que los corredores públicos no tienen facultades de fedación en actos en los que conste la emisión de obligaciones y otros títulos valor, la contratación de hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves, y el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, en los que se hallen involucrados inmuebles.

A este respecto, cabe recordar al maestro Eduardo García Máynez <sup>7</sup>, quien, en su obra *Introducción al Estudio del Derecho*, manifiesta la importancia del «sentido de la ley» aduciendo que lo que «cabe interpretar no es la voluntad del legislador, sino el texto de la ley» <sup>8</sup>. Frente, y de alguna forma como respuesta, a otros sistemas de interpretación, señala García Máynez, surgió ya desde el siglo XIX, el lógico-sistemático, llevado a sus últimas consecuencias por Gustav Radbruch, «que no busca la intención (puramente subjetiva) del legislador, sino el sentido lógico objetivo de la ley, como expresión del derecho» <sup>9</sup>.

---

<sup>6</sup> Cfr. Tena, Felipe de J., *Idem*. pp. 69-73. «El inmenso prestigio de Ulpiano mantuvo, hasta mediados del siglo XIX, fuera del círculo de la controversia la no comerciabilidad de los inmuebles... La primera voz que resonó en Francia en pro de la comerciabilidad de los inmuebles, fue, al decir de Vidari, la de Troplong, a quien siguieron Beslay, Garsonnet, Demangeat, Ruben de Couder, Lyon-Caen y Renault... Italia acogió con notoria simpatía la nueva doctrina, hasta el punto de proclamar abiertamente en su código que son actos de comercio “las compras y ventas de inmuebles, cuando se hagan con propósito de especulación comercial”, y nuestro legislador hizo felizmente suyo este criterio, que es para nosotros el científico, reproduciendo literalmente ese precepto en la fracción II del artículo 75 (del Código de Comercio)».

<sup>7</sup> «... fra i principali studiosi di logica giuridica...», según Guido Fassò. Cfr. Fassò, Guido, *Storia della Filosofia del Diritto*. Boloña, Il Mulino.1970, p. 419.

<sup>8</sup> Cfr. García Máynez, Eduardo, *Introducción al Estudio del Derecho*. 27ª ed. México, Ed. Porrúa. 1977, p. 329.

<sup>9</sup> *Ibid.*

En aplicación del mismo sistema interpretativo, resulta inexplicable la excepción a la materia inmobiliaria que establece la norma en comentario, cuya consecuencia es limitar la facultad de fedación de los corredores públicos en actos de comercio, en general, en los que se vean involucrados inmuebles. Inexplicable, porque si, por una parte, el artículo 75 del Código de Comercio reputa como actos de comercio, entre otros, las compras y ventas de inmuebles, cuando se hagan con propósito de especulación comercial, así como cualesquiera otros actos de naturaleza análoga (fracciones II y XXIV, respectivamente), es decir, permuta, arrendamiento, garantías, etcétera, y por una segunda parte, el sentido de la Ley es facultar a los corredores públicos como fedatarios de actos y hechos relacionados con la materia mercantil, resulta incongruente dicha limitación. A lo anterior, se suma el hecho de que diversas disposiciones legales y reglamentarias de nuestro Derecho hacen referencia expresa y clara a los variados actos en los que el corredor público puede intervenir para dar fe, habiendo inmuebles involucrados, como lo señalaremos en el punto II de este texto. Es por ello que, con mayor razón, la excepción contenida en la fracción V del mencionado artículo 6 de la Ley debe aplicarse con estricta restricción al contenido del supuesto normativo de la primera parte de dicha fracción.

### **I.3.**

La fracción VI del artículo 6 de la Ley, por su parte, es una aparente repetición específica de la norma genérica contenida en la fracción que le antecede. Esto es, si bien la fracción V, como ya lo comentamos, se refiere en general, en su primera parte, a los actos y hechos en los cuales está facultado el corredor público para intervenir como fedatario, y en particular, a determinados actos señalados expresamente en su segunda parte, la fracción VI especifica las mismas facultades para el caso de cualesquiera actos previstos en la Ley General de Sociedades Mercantiles (en lo sucesivo la «LGSM»).

Decimos aparente repetición, porque el hecho de no incluir ninguna excepción en materia inmobiliaria o cualquier otra, a las facultades

de fedación del corredor público en cuanto a actos previstos en la LGSM, constituye una diferencia sustancial. En consideración a lo argumentado en el punto 1.2 anterior, debe interpretarse que el corredor público puede intervenir como fedatario en actos de sociedades mercantiles en los que se involucren inmuebles (tales como aportación en especie, fusión de sociedades, fideicomisos de sociedades, etcétera), por no estar contenida en la fracción VI del artículo 6 de la Ley ninguna excepción similar a la establecida en la fracción V de la Ley.

Considero oportuno mencionar en este punto el controvertido punto de las facultades de los corredores públicos para dar fe sobre el otorgamiento de poderes.

El artículo 10 de la LGSM determina que para que surtan efectos los poderes que las sociedades mercantiles otorguen mediante acuerdo de la asamblea de socios o del órgano de su administración, *«basta con la protocolización ante notario de la parte del acta en la que conste el acuerdo relativo a su otorgamiento»*, haciendo constar las facultades estatutarias de las personas que otorgan el poder, y que para el caso de personas distintas a los órganos mencionados, deberá dejarse acreditado las facultades que dichas personas tienen para otorgar poderes. De lo anterior se infiere que, entre los muy diversos actos que las sociedades mercantiles pueden realizar, de los previstos por la LGSM, está el de otorgamiento de poderes, ya sea mediante acuerdo de la asamblea de sus socios o el órgano de su administración, o a través de personas distintas de dichos órganos, siempre que cuenten con facultades para ello. Ahora bien, el texto actual del mencionado artículo 10 de la LGSM fue adoptado el 11 de junio de 1992, en tanto que el Reglamento de la Ley, de 1993 <sup>10</sup>, en su artículo 6, determina que:

«Artículo 6. Para los efectos de las fracciones V, VI, y VII del artículo 6° de la Ley, cuando en las leyes y reglamentos se haga referencia a “notario o fedatario”, “escritura”, “protocolo” y “protocolización”, se entenderá que se refiere a “corredor público”, a la “póliza expedida por corredor”, a cualquier

---

<sup>10</sup> La Ley fue promulgada el 29 de diciembre de 1992.

“libro de registro del corredor” y al hecho de “asentar algún acto en los libros de registro del corredor”, respectivamente».

En consecuencia, en aplicación de los principios generales del derecho, y por tratarse de una norma posterior y especial, el contenido del artículo 6° del Reglamento debe prevalecer sobre el contenido del artículo 10 de la LGSM, y por lo tanto, debe entenderse que las facultades de fedación a que se refiere este último artículo en relación a los notarios, es también aplicable para los corredores públicos.

Adicionalmente, el artículo 75 del Código de Comercio reputa, entre otros, como actos de comercio, para los que el corredor público está facultado para intervenir como fedatario, las operaciones de comisión mercantil; los contratos entre comerciantes, si no son de naturaleza esencialmente civil; los contratos y obligaciones de los empleados de los comerciantes en lo que concierne al comercio; así como cualesquiera actos de naturaleza análoga a los expresados en dicho artículo (fracciones XII, XXI, XXII y XIV, respectivamente).

Como es sabido, nuestro Código de Comercio, por influencia de la doctrina y legislación italianas del siglo XIX, teje la regulación del derecho mercantil a partir de los sujetos, es decir, los comerciantes, y no del objeto, esto es, el acto de comercio, al cual sólo «reputa».

A falta de elaboración legislativa, el acto de comercio es clasificado por Felipe de J. Tena en actos absolutamente mercantiles y actos relativamente mercantiles, siendo, los primeros, todos los derechos y obligaciones derivados de un título de crédito y, los segundos, los enumerados por el artículo 75 mencionado que no estén incluidos en el concepto de actos absolutamente mercantiles <sup>11</sup>. Por actos relativamente mercantiles se entiende aquellos que no siéndolo absolutamente, en el sentido expresado, la ley los «reputa», considera, mercantiles por estar relacionados con la actividad comercial y, por ello, enuncia,

---

<sup>11</sup> Cfr. Tena, Felipe de J., *Idem.* pp. 49-127.

de manera ejemplificativa, la lista de actos contenidos en el artículo 75, entre los que se incluye también a los absolutamente mercantiles.

Las tres primeras fracciones de dicho artículo referidas, mencionan actos relativamente mercantiles dentro de los que pueden haber actos mediante los cuales comerciantes (personas físicas y morales) apoderen u otorguen facultades de representación a terceros (empleados o no), y la última de dichas fracciones asimila a dichos actos expresamente señalados cualesquiera otros que pudieran ser análogos <sup>12</sup>.

Al referirse a la fracción XXI del 75, el maestro Tena alude a la calificación que la misma fracción establece de «si no son de naturaleza esencialmente civil»; y el propio Tena da la pauta respecto a lo que debe entenderse por esencialmente civil: «Existen actos esencialmente civiles, como el testamento, el matrimonio, el reconocimiento de un hijo natural, etcétera; pero no existen actos esencialmente comerciales» <sup>13</sup>. Esto es, existen actos jurídicos, como los señalados, que nunca pueden ser relacionados, desde la óptica del Derecho, con un interés especulativo o de lucro, pero todos los actos mercantiles, ya sea que estén previstos en las leyes de comercio o en otras, como el Código Civil, para ser tal, deben revestir mercantilidad, absoluta o relativa. Es el caso, por ejemplo, del arrendamiento mercantil de inmueble o el poder otorgado para fines comerciales, que siendo figuras originalmente previstas por la legislación civil pueden revestir características mercantiles, en determinados casos.

---

<sup>12</sup> Cabe citar en este punto la aseveración del maestro Tena, respecto al alcance jurídico del concepto «reputar» contenido en el referido artículo 75: «¿Cuál es el significado propio de la fórmula “la ley reputa actos de comercio”, con que el legislador encabeza la enumeración de que tratamos? ¿Quiso decirnos que sólo *presume* comerciales los actos que enumera, y entendió que tal presunción puede destruirse mediante prueba en contrario? ¿O debemos tener como definitivo y absoluto el carácter mercantil atribuido a esos actos por la ley? Distingamos: si se trata de las obligaciones a que se refieren las fracciones XX y XXI, su comerciabilidad no tiene más apoyo que el de una presunción *juris tantum*; pero en cuanto a las demás categorías de actos, nadie puede impugnar su carácter de comercial, establecido de modo incontrastable por la voluntad del legislador». *Ibid*, p. 55. El énfasis es de Tena.

<sup>13</sup> *Ibid*, p. 52.

A este respecto, se ha pretendido defender el argumento falaz de que los mandatos y poderes sólo pueden otorgarse ante notario público, aún tratándose de los otorgados por sociedades mercantiles y comerciantes, por ser el mandato una figura establecida por el Código Civil y por lo tanto, asevera dicha argumentación, esencialmente civil, implicando una artificial separación asistemática y excluyente entre las materias civil y mercantil, cuando en realidad ambas están íntimamente vinculadas, histórica, sistemática y necesariamente, en una relación similar a la que existe entre una madre y una hija, en el sentido en el que lo reconoce el artículo 2° del Código de Comercio que establece la supletoriedad de la legislación civil federal a la normatividad mercantil, y lo implican un sinnúmero de disposiciones legales de nuestro sistema jurídico reconociendo la validez de la representación otorgada ante corredor público, como lo veremos en el punto II de este escrito <sup>14</sup>. Por otra parte, aplicando el sistema de interpretación lógico-sistemático referido en el punto I.2 anterior, el texto legal de las disposiciones normativas mencionadas no deja lugar a dudas respecto a la mercantilidad de mandatos y poderes otorgados por comerciantes en la explotación de su negocio y la consecuente competencia de los corredores públicos para participar en ellos como fedatarios.

Por lo anterior, más allá de lo previsto en el artículo 10 de la LGSM, un poder otorgado por un comerciante, sea o no una sociedad mercantil, para fines mercantiles, puede ser fedado por un corredor público, en aplicación de los artículos 6, fracción VI, de la Ley; 2° y 75, fracciones XII, XXI, XXII y XXIV, del Código de Comercio, 2554 y 2555 del Código Civil, en materia federal; y 6° del Reglamento de la Ley;

---

<sup>14</sup> En el extremo opuesto de la posición «civilista» respecto de los mandatos y poderes, se encuentra la opinión del prestigiado profesor de Derecho Constitucional, Elizur Arteaga Nava, quien en su artículo *Facultades de los Poderes en Materia de Comercio*, afirma: «[...] en la práctica se ve que los notarios, que son fedatarios netamente locales, certifican y actúan en la constitución de sociedades mercantiles, realizan protestos, asientan contratos de habilitación o avío y refaccionarios y otros, todos ellos previstos en las leyes mercantiles, que son de naturaleza federal, cuando intervienen en ellos lo que están haciendo es invadir indebidamente el campo federal. Las leyes federales, por lo que hace a los actos mercantiles, han previsto una forma propia y exclusiva de fedatarios, los corredores: ellos, por estar previstos en el código de comercio y en las leyes emitidas por el congreso de la unión, son los únicos que deberían ejercer la función fedataria en relación con los actos de comercio».

así como de las leyes que expresamente se refieren o asumen dicha facultad, y que señalaremos más adelante.

## **II. CONTENIDO DE OTRAS LEYES SOBRE LA MISMA MATERIA, EN RELACIÓN A LOS CORREDORES PÚBLICOS**

La fracción VII del artículo 6 de la Ley señala que los corredores públicos tendrán las facultades adicionales que otras leyes o reglamentos les otorguen.

Son numerosas las leyes y reglamentos que se refieren de manera expresa a dichas facultades. Algunas, confirman las que ya se han mencionado en este escrito, específicamente las de fedar el otorgamiento de poderes y la de intervenir como fedatarios en operaciones mercantiles que involucren inmuebles; otras, establecen nuevas facultades en materia de fedación.

### **II.1.**

Las principales normas que confirman las facultades ya manifestadas, tanto refiriéndose de manera expresa, en la mayor parte de los casos, a la figura de corredor público como refiriéndose a él a través del término «fedatario», se contienen en los siguientes ordenamientos:

- a) Código Federal de Procedimientos Civiles (*Arts. 129 y 205*).
- b) Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (*Arts. 97, 203, 204, 231, 327, 412 y 443*).
- c) Código Fiscal (*Arts. 19 y 27*).
- d) Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal (*Arts. 327 y 443*).
- e) Ley Federal de Instituciones de Fianzas (*Art. 103 bis*).
- f) Ley de Inversión Extranjera (*Art. 34*).
- g) Ley de Navegación (*Arts. 14, 68 y 90*).
- h) Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito (*Art. 17*).

- i) Ley de la Propiedad Industrial (*Art. 181*).
- j) Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos (*Art. 159*).
- k) Ley General de Sociedades Cooperativas (*Art. 12*).
- l) Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (*Arts. 82, 86, 134, 142 y 148*).
- m) Reglamento de la Ley Forestal (*Art. 31*).
- n) Reglamento de la Ley Minera (*Arts. 6, 70 y 76*).
- o) Reglamento de Gas Natural (*Art. 43*).

Sería tedioso transcribir aquí las disposiciones legales específicas referidas arriba. Baste mencionar que todas ellas reiteran la facultad del corredor público para dar fe en actos de naturaleza mercantil u otorgamiento de representación mediante mandato o poder.

## **II.2.**

Por otra parte, existen otras normas <sup>15</sup> que, de manera expresa, otorgan a la figura del corredor público facultades adicionales a las ya antes mencionadas o que confirman dichas facultades de fedación en materia inmobiliaria, en casos específicos, entre las que destacan:

### ***a) Ley de Instituciones de Crédito***

Los artículos 66, 67 y 68 de esta ley hacen referencia a los contratos refaccionarios y de habilitación o avío, estableciéndose que podrán hacerse constar en instrumento ante corredor público. Particularmente, el artículo 67 determina que dichos créditos podrán ser garantizados mediante hipoteca industrial que comprenda bienes muebles o inmuebles. Por lo que en aplicación de dichos artículos así como de la fracción VII del 6 de la Ley, se entiende que éste es un caso en que los corredores públicos pueden actuar como fedatarios en actos que involucren inmuebles.

### ***b) Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales***

Conforme a lo dispuesto por la fracción IX del artículo 750 del Código Civil para toda la República en Materia Federal define

---

<sup>15</sup> *Vide infra* Apéndice.

como bienes inmuebles, entre otros, a los manantiales, estanques, aljibes y corrientes de agua <sup>16</sup>. El artículo 68 de este reglamento establece que los corredores públicos pueden intervenir en la formalización de transmisiones de derechos de agua. Por lo que debe entenderse que dicha disposición legal del reglamento citado expresamente otorga a los corredores públicos, en los términos de la fracción VII del artículo 6 de la Ley, la facultad de intervenir con facultades de fedación en las operaciones a que se refiere, con respecto a los bienes inmuebles que menciona.

***c) Ley Federal del Derecho de Autor***

El artículo 37 de esta ley reconoce la ejecutabilidad de instrumentos otorgados ante corredor público, que se refieran a derechos patrimoniales de autor, lo que constituye una nueva facultad para dicho fedatario, ya que no necesariamente estaría incluida dentro de las que ya revisamos relacionadas con actos mercantiles, considerando los casos en que no se encuentre involucrado el ánimo de lucro, como, por ejemplo, sería un contrato sobre dicha materia, celebrado entre un artista y un museo, sin ánimo de lucro de ninguna de las partes.

***d) Ley Federal de Instituciones de Fianzas***

El artículo 31 de esta ley establece de manera clara que podrán afectarse bienes, en garantía de obligaciones derivadas de la misma, incluyendo bienes inmuebles, en documentos por escrito ratificados ante corredor público.

***e) Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito***

El artículo 25 de esta ley señala que los contratos de arrendamiento financiero deberán otorgarse por escrito ante la fe de notario o corredor público.

---

<sup>16</sup> Si bien la doctrina jurídica no es suficientemente clara respecto a la naturaleza mueble o inmueble de las aguas, la Constitución General de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 27, quinto párrafo, así como el Derecho Internacional Público les otorga el tratamiento de bien inmueble, situación que repite la norma del Código Civil citado y la Ley de Aguas Nacionales.

Si bien es cierto que hasta hace unos años era poco común ver operaciones de arrendamiento financiero sobre inmuebles, también lo es este tipo de transacciones se han venido generalizando con el tiempo.

Por ello entendemos que, en atención a los argumentos expuestos en el punto I de este documento, dicha norma permite la referida participación de los corredores públicos.

### II.3.

Dentro de las normas legales que hacen mención genérica de «fedatarios», determinando casos específicos en que éstos pueden intervenir, cabe especular, principalmente, sobre dos ordenamientos de los que puede llegar a inferirse que incluyen a la figura del corredor público, por las razones que se exponen a continuación, y que son, a saber: la Ley Agraria (Arts. 17, 28, 31, 46, 58, 84, 85 y 108) y la Ley General del Sistema de Medios de Impugnación en Materia Electoral (Art. 14).

En sendos casos de leyes mencionados, se otorga a los «fedatarios», referidos en general, facultades de fedación en materias que no son estrictamente civiles ni mercantiles. Lo anterior nos conduce necesariamente al tema de facultades excluyentes y concurrentes de fedación, entre notarios y corredores, así como en relación con otros fedatarios. Dicho tema, si bien excede los alcances del presente texto, estando relacionado íntimamente con el orden de ideas aquí contenido, no puede ser soslayado, por lo que brevemente se hará referencia a él.

Aun cuando nuestro Derecho positivo no contiene una definición de fe pública, se puede afirmar que ésta es la evidencia de algo que consta en un documento expedido por una autoridad pública o por un particular en quien el Estado ha delegado dicha facultad, como lo es un fedatario <sup>17</sup>.

---

<sup>17</sup> Cfr. Carral y de Teresa, Luis, *Derecho Notarial y Registral*. México, Ed. Porrúa. 1979, 5ª ed., p. 53. Cfr. Pérez Fernández del Castillo, Bernardo, *Derecho Notarial*. México, Ed. Porrúa. 1981, pp. 124 y 125.

Por lo anterior, los actos públicos, los registros públicos y los procedimientos judiciales son instituciones jurídicas revestidas de fe pública, como lo establece el artículo 121 Constitucional, anteriormente citado.

Es el mismo artículo constitucional el que determina que será el Congreso de la Unión quien, a través de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos judiciales.

De la misma forma que lo hizo al expedir la Ley, al promulgar la Ley Agraria y la Ley General del Sistema de Medios de Impugnación en Materia Electoral, en 1993 y 1996, respectivamente <sup>18</sup>, el Congreso de la Unión determinó otorgar a los «fedatarios públicos» la facultad de dar fe sobre los actos a que se refieren de manera expresa.

Las cuestiones, pues, son: ¿a qué fedatarios se refieren ambas leyes?, ¿notarios y corredores públicos?, ¿solamente corredores públicos o sólo notarios o ninguno de ellos, sino solamente funcionarios administrativos, funcionarios judiciales y registradores públicos, todos federales?

Como sabemos, los notarios públicos son investidos de fe pública por una ley local en tanto que los corredores públicos lo son por una ley federal. También es claro que cuando las leyes, en general, se refieren a fedatarios públicos no invocan a los funcionarios públicos administrativos ni judiciales, pues éstos sólo actúan como fedatarios en los casos en que específicamente así lo determinan las leyes que los regulan. Ambas leyes fueron promulgadas con posterioridad a la Ley, por lo que los corredores públicos, por una parte, ya gozaban de las facultades de fedación que prevé dicho ordenamiento así como que, por otra parte, ya se encontraba en vigor la disposición contenida en la fracción VII del artículo 6 de la Ley, estableciéndose un sistema de

---

<sup>18</sup> Es decir, posteriormente a la entrada en vigor de la Ley y, por lo tanto, una vez vigente la fracción VII del artículo 6 de la misma.

remisión legal para el otorgamiento de facultades a estos fedatarios por otras leyes y reglamentos.

En consecuencia, consideramos que los corredores están implícitos en el término «fedatarios» referido en dichas leyes. Las demás cuestiones serían objeto de otro estudio.

## **CONCLUSIONES**

- 1.- Los corredores públicos tienen facultades de fedación en actos y hechos relacionados con la materia mercantil, en general, excepto en los casos en que se hallen involucrados inmuebles, por así establecerlo de manera expresa la Ley Federal de Correduría Pública.
- 2.- Es injustificable la excepción referida en la Conclusión 1 anterior, por lo que la Ley Federal de Correduría Pública debería reformarse para eliminar tan absurda limitación.
- 3.- Los corredores públicos tienen facultades de fedación en actos y hechos relacionados con la materia mercantil, aun cuando se hallen involucrados inmuebles, en cualquier caso específico en que las leyes los autoricen para ello, tales como emisión de obligaciones y otros títulos valor; otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío, actos relacionados con sociedades mercantiles, tales como la aportación de inmuebles o la fusión de sociedades que conlleven inmuebles, la hipoteca industrial, así como los casos a que se refieren el Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales y la Ley de Instituciones de Fianzas, entre otras.
- 4.- Los corredores públicos tienen facultades de fedación en todos los casos de otorgamiento de poderes y facultades que realicen comerciantes, personas físicas o morales, siempre que en el caso de personas físicas, dichos poderes sean para actos de comercio.
- 5.- Diversas leyes y reglamentos facultan de manera expresa y específica a los corredores públicos para intervenir como fedatarios en actos jurídicos que involucran inmuebles.

- 6.- Existen otras leyes que otorgan facultades de fedación a los corredores públicos para intervenir en actos que no son necesariamente de comercio.

## **APÉNDICE**

### **Ley de Instituciones de Crédito**

«**Artículo 66.**- Los contratos de crédito refaccionario y de habilitación o avío, que celebren las instituciones de crédito, se ajustarán a lo dispuesto por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y a las bases siguientes:

I. Se consignarán, según convenga a las partes y cualquiera que sea su monto, en póliza ante corredor público titulado, en escritura pública o en contrato privado, que en este último caso se firmará por triplicado ante dos testigos y se ratificará ante notario público, corredor público titulado, juez de primera instancia en funciones de notario o ante el encargado del Registro Público correspondiente;

II. Sin satisfacer más formalidades que las señaladas en la fracción anterior, se podrán establecer garantías reales sobre bienes muebles o inmuebles, además de los que constituyen la garantía propia de estos créditos, o sobre la unidad industrial, agrícola, ganadera o de servicios con las características que se mencionan en el artículo siguiente;

III. Los bienes sobre los cuales se constituya la prenda, en su caso, podrán quedar en poder del deudor en los términos establecidos en el artículo 329 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

IV. El deudor podrá usar y disponer de la prenda que quede en su poder, conforme a lo que se pacte en el contrato, y

V. No excederá del cincuenta por ciento la parte de los créditos refaccionarios que se destine a cubrir los pasivos a que se refiere el párrafo segundo el artículo 323 de la Ley General de Títulos y

Operaciones de Crédito. La Comisión Nacional Bancaria podrá autorizar, en casos excepcionales, que se exceda este límite».

«**ARTÍCULO 67.**- Las hipotecas constituidas en favor de instituciones de crédito sobre la unidad completa de una empresa industrial, agrícola, ganadera o de servicios, deberán comprender la concesión o autorización respectiva, en su caso; todos los elementos materiales, muebles o inmuebles afectos a la explotación, considerados en su unidad. Podrán comprender además, el dinero en caja de la explotación corriente y los créditos a favor de la empresa, originados por sus operaciones, sin perjuicio de la posibilidad de disponer de ellos y de sustituirlos en el movimiento normal de las operaciones, sin necesidad del consentimiento del acreedor, salvo pacto en contrario.

Las instituciones de crédito acreedoras de las hipotecas a que se refiere este artículo, permitirán la explotación de los bienes afectos a las mismas conforme al destino que les corresponda, y tratándose de bienes afectos a una concesión de servicio público, las alteraciones o modificaciones que sean necesarias para la mejor prestación del servicio público correspondiente. Sin embargo, las instituciones acreedoras podrán oponerse a la venta o enajenación de parte de los bienes y a la fusión con otras empresas, en caso de que se origine con ello un peligro para la seguridad de los créditos hipotecarios.

Las hipotecas a que se refiere este artículo deberán ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad del lugar o lugares en que estén ubicados los bienes.

Será aplicable en lo pertinente a las hipotecas a que se refiere este artículo, lo dispuesto en el artículo 214 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito».

### **Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales**

«**ARTÍCULO 68.**- En los casos distintos a los que se refiere el artículo 66, de este Reglamento, la solicitud a La Comisión para que autorice la transmisión de derechos se podrá efectuar por el notario o

corredor público o la persona que con fe pública intervenga en la formalización de la transmisión de derechos de agua. En caso de que no intervengan fedatarios públicos en la transmisión de derechos, la solicitud de autorización de transmisión se deberá firmar conjuntamente por el concesionario o asignatario y por el adquirente del derecho».

### **Ley Federal del Derecho de Autor**

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

### **Ley Federal de Instituciones de Fianzas**

«**ARTÍCULO 31.-** El fiado, obligado solidario o contrafiador, expresamente y por escrito, podrán afectar, en garantía del cumplimiento de sus obligaciones con las instituciones de fianzas, bienes inmuebles de su propiedad inscritos en el Registro Público de la Propiedad. El documento en que se haga la afectación, ratificado por el propietario del inmueble ante juez, notario, corredor público, o la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, se asentará, a petición de las instituciones en el Registro Público de la Propiedad...».

### **Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito**

«**ARTÍCULO 25.-** Por virtud del contrato de arrendamiento financiero, la arrendadora financiera se obliga a adquirir determinados bienes y a conceder su uso o goce temporal, a plazo forzoso, a una persona física o moral, obligándose ésta a pagar como contraprestación, que se liquidará en pagos parciales, según se convenga, una cantidad en dinero determinada o determinable, que cubra el valor de adquisición de los bienes, las cargas financieras y los demás accesorios, y adoptar al vencimiento del contrato alguna de las opciones terminales a que se refiera el artículo 27 de esta Ley.

Al establecer el plazo forzoso a que hace mención el párrafo anterior, deberán tenerse en cuenta las condiciones de liquidez de la arrendadora financiera, en función de los plazos de los financiamientos que, en su caso, haya contratado para adquirir los bienes.

Los contratos de arrendamiento financiero deberán otorgarse por escrito y ratificarse ante la fe de notario público, corredor público titulado, o cualquier otro fedatario público y podrán inscribirse en el Registro Público de Comercio, a solicitud de los contratantes, sin perjuicios de hacerlo en otros Registros que las leyes determinen».

### **Ley Agraria**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

«**Artículo 58.-** La asignación de parcelas por la asamblea, se hará siempre con base en la superficie identificada en el plano general del

ejido y, cuando hubiere sujetos con derechos iguales conforme al orden de prelación establecido en el artículo anterior, la hará por sorteo. A la asamblea en que se lleve a cabo el sorteo deberá asistir un fedatario o un representante de la Procuraduría Agraria que certifique el acta correspondiente».

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

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

La notificación hecha al comisariado, con la participación de dos testigos o ante fedatario público, surtirá los efectos de notificación personal a quienes gocen del derecho del tanto. Al efecto, el comisariado bajo su responsabilidad publicará de inmediato en los lugares más visibles del ejido una relación de los bienes o derechos que se enajenan».

«**Artículo 85.**- En caso de que se presente ejercicio simultáneo del derecho del tanto con posturas iguales, el comisariado ejidal, ante la presencia de fedatario público, realizará un sorteo para determinar a quién corresponde la preferencia».

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

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

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

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

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

Los ejidos y comunidades, de igual forma podrán establecer empresas par aprovechamiento de sus recursos naturales o de cualquier índole, así como la prestación de servicios. En ellas podrán participar ejidatarios, grupos de mujeres campesinas organizadas, hijos de ejidatarios, comuneros, avcindados y pequeños productores.

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

## **Ley General del Sistema de Medios de Impugnación en Materia Electoral**

### **«Artículo 14.-**

- 1.** Para la resolución de los medios de impugnación previstos en esta ley, sólo podrán ser ofrecidas y admitidas las pruebas siguientes:
  - a) Documentales públicas;
  - b) Documentales privadas;
  - c) Técnicas;
  - d) Presuncionales legales y humanas; y
  - e) Instrumental de actuaciones.
  
- 2.** La confesio sobre declaraciones que consten en acta levantada ante fedatario público que las haya recibido directamente de

los declarantes, y siempre que estos últimos queden debidamente identificados y asienten la razón de su dicho.

3. Los órganos competentes para resolver podrán ordenar el desahogo de reconocimientos o inspecciones judiciales, así como de pruebas periciales, cuando la violación reclamada lo amerite, los plazos permitan su desahogo y se estimen determinantes para que con su perfeccionamiento se pueda modificar, revocar o anular el acto o resolución impugnada.
4. Para los efectos de esta ley serán documentales públicas:
  - a) Las actas oficiales de las mesas directivas de casilla, así como las de los diferentes cómputos que consignen resultados electorales. Serán actas oficiales las originales, las copias autógrafas o las copias certificadas que deben constar en los expedientes de cada elección;
  - b) Los demás documentos originales expedidos por los órganos o funcionarios electorales; dentro del ámbito de su competencia;
  - c) Los documentos expedidos, dentro del ámbito de sus facultades, por las autoridades federales, estatales y municipales; y
  - d) Los documentos expedidos por quienes estén investidos de fe pública de acuerdo con la ley, siempre y cuando en ellos se consignen hechos que les consten.
5. Serán documentales privadas todos los demás documentos o actas que aporten las partes, siempre que resulten pertinentes y relacionados con sus pretensiones.
6. Se considerarán pruebas técnicas las fotografías, otros medios de reproducción de imágenes y, en general, todos aquellos elementos aportados por los descubrimientos de la ciencia que puedan ser desahogados sin necesidad de peritos o instrumentos, accesorios, aparatos o maquinaria que no estén al alcance del órgano competente para resolver. En estos casos, el aportante deberá señalar concretamente lo que pretende acreditar, identificando a las personas, los lugares y las circunstancias de modo y tiempo que reproduce la prueba.

7. La pericial sólo podrá ser ofrecida y admitida en aquellos medios de impugnación no vinculados al proceso electoral y a sus resultados, siempre y cuando su desahogo sea posible en los plazos legalmente establecidos. Para su ofrecimiento deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Ser ofrecida junto con el escrito de impugnación;
- b) Señalarse la materia sobre la que versará la prueba, exhibiendo el cuestionario respectivo con copia para cada una de las partes;
- c) Especificarse lo que pretenda acreditarse con la misma; y
- d) Señalarse el nombre del perito que se proponga y exhibir su acreditación técnica».

## **BIBLIOGRAFÍA**

ARTEAGA NAVA, Elizur, «*Facultades de los Poderes en Materia de Comercio*». Inédito.

CARRAL Y DE TERESA, Luis, *Derecho Notarial y Registral*. Ed. Porrúa, 5ª ed., México, 1979.

FASSÒ, Guido, *Storia della Filosofia del Diritto*. Il Mulino, Boloña, 1970.

GARCÍA MÁYNEZ, Eduardo, *Introducción al Estudio del Derecho*. Ed. Porrúa, 27ª ed., México, 1977.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, *Derecho Notarial*. Ed. Porrúa. México, 1981.

TENA, Felipe de J., *Derecho Mercantil Mexicano*. Ed. Porrúa, 9ª ed., México, 1978.