

I. ALCANCES Y EVOLUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO

INTRODUCCIÓN

Nuestro Código de Comercio data del año 1889. Dicho ordenamiento y sus reformas, han regulado la vida comercial de México hasta nuestros días. Dentro de las múltiples instituciones que comprende, se encuentra la del Registro Público de Comercio, herramienta fundamental para la seguridad jurídica de cualquier comerciante o sociedad mercantil, y que será el tema que nos ocupe en esta ocasión.

1. FUNCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO

Conforme a lo establecido en el artículo primero del Reglamento del Registro Público de Comercio, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el día 22 de enero de 1979; y a lo previsto en el artículo segundo del Reglamento vigente, ***el Registro Público de Comercio, es la institución mediante la cual, el Estado proporciona el servicio de dar publicidad a los hechos y actos jurídicos que realizados por los comerciantes, ya sean personas físicas o morales, o***

en relación con ellos, precisan de este requisito para surtir efectos contra terceros.

2. EVOLUCIÓN DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO

Con el paso del tiempo y los requerimientos inmediatos de los comerciantes para hacer negocios; el proceso de inscripción y asiento de los actos mercantiles y documentos otorgados por los comerciantes, que de acuerdo a la ley deben inscribirse en dicho Registro, ha ido cambiando. Es así que encontramos las siguientes reformas a nuestra legislación mercantil en materia de registro público de comercio.

Para el año de 1889, la materia registral encontró su lugar en el Título II del Libro Primero del Código de Comercio. Dicha sección iniciaba con el artículo 16 y terminaba con el artículo 32. Ahora a esta numeración se le han aumentado varios artículos “bis” como veremos más adelante.

3. OBLIGACIÓN DE LOS COMERCIANTES (SOCIEDADES MERCANTILES) DE INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO, Y OBLIGACIÓN DE LOS REGISTRADORES DE INSCRIBIR LOS DOCUMENTOS MERCANTILES QUE SE LES PRESENTEN

Conforme a lo dispuesto en el artículo 16 fracción II del Código de Comercio de 1889 y hasta la fecha, así como en el artículo 19 del mismo ordenamiento, cuyos textos más adelante se transcriben, es **obligación** de los comerciantes (socieda-

des mercantiles) de inscribirse en el Registro Público de Comercio.

[...] ART. 16.—Todos los comerciantes, por el hecho de serlo, **están obligados...**

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

ART. 19.—La inscripción ó matrícula en el Registro mercantil será potestativa para los individuos que se dediquen al comercio, y **obligatoria para todas las sociedades mercantiles** y para los buques. Los primeros quedarán matriculados de oficio al inscribir cualquier documento cuyo registro sea necesario.

De la misma forma, conforme a lo establecido en el artículo 31 del Código de Comercio vigente hasta el 28 de mayo del año 2000, **es obligación de los registradores inscribir todos los documentos mercantiles que se les presenten, ya que en ningún caso y por ningún motivo podrán rehusarse a la inscripción de dichos documentos.** Dicha obligación por parte de los registradores, se pone en entredicho con la reforma a dicho artículo del Código de Comercio publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el 29 de mayo de 2000, que en su momento analizaremos.

4. AUTORIDADES ENCARGADAS DE LLEVAR EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO Y ACTOS INSCRIBIBLES EN DICHO REGISTRO

El artículo 18 desde la publicación del Código de Comercio y hasta la fecha, ha evolucionado de manera sustancial de la siguiente forma:

El texto de 1889 era el siguiente:

[...] ART. 18.—*El Registro de Comercio se llevará en las cabeceras del Partido ó Distrito judicial del domicilio del comerciante, por las oficinas encargadas del Registro público de la propiedad; á falta de éstas, por los oficios de hipotecas, y en defecto de unas y otros, por los jueces de 1a. instancia del orden común.*

Como podemos apreciar, dicho numeral señalaba en forma sucesiva a la autoridad administrativa o judicial encargada de llevar el Registro de Comercio, según el domicilio del comerciante.

Cabe resaltar que aunque la materia mercantil es del ámbito federal, en este caso la inscripción aunque federal se realizaba en las oficinas locales del Registro Público de la Propiedad de cada partido o distrito judicial.

El contenido del artículo 18 cambia de manera sustancial, con la reforma al Código de Comercio del 29 de mayo de 2000, publicada en el *Diario Oficial* del 30 de mayo del mismo año. Dicho numeral contiene el siguiente texto:

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

La operación del Registro Público de Comercio está a cargo de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, en adelante la Secretaría, y de las autoridades responsables del registro público de la propiedad en los estados y en el Distrito Federal, en términos de este Código y de los convenios de coordinación que se suscriban conforme a lo dispuesto por el artículo 116 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Para estos efectos existirán las oficinas del Registro Público de Comercio en cada entidad federativa que demande el tráfico mercantil.

La Secretaría emitirá los lineamientos necesarios para la adecuada operación del Registro Público de Comercio, que deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación.

En esta nueva redacción podemos apreciar varios cambios: primero que a diferencia de los anteriores encargados del Registro, ahora será la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial (hoy Secretaría de Economía) la encargada de prestar dicho servicio público, en coordinación con las autoridades de las Entidades Federativas y del Distrito Federal; de controlar y administrar el Registro; y será la Secretaría la encargada de emitir los lineamientos para su adecuado funcionamiento.

Por lo que se refiere al artículo 19 el texto original tenía el siguiente contenido:

[...] ART. 19.—La inscripción ó matrícula en el Registro mercantil será potestativa para los individuos que se dediquen al comercio, y obligatoria para todas las sociedades mercantiles y para los buques. Los primeros quedarán matriculados de oficio al inscribir cualquier documento cuyo registro sea necesario.

Es de hacer notar que por lo que se refiere a la inscripción de los buques, a partir del 4 de enero de 1994, con la entrada en vigor de la Ley de Navegación, actualmente Ley de Navegación y Comercio Marítimos, éstos y los actos relacionados con los mismos a que se refiere la ley de la materia, se inscriben en el Registro Público Marítimo Nacional.

Otro artículo que merece nuestra atención es el artículo 22 cuya redacción también cambió con las reformas del 2000 al Código de Comercio, en un principio su redacción era la siguiente:

ART. 22.—Cuando alguno de los actos o contratos contenidos en el artículo anterior, debieran registrarse o inscribirse en el Registro público de la propiedad o en el oficio de hipotecas, conforme a la ley civil común, su inscripción en dicho Registro será bastante para que surtan los efectos correspondientes del derecho mercantil, con tal que en el Registro especial de Comercio se tome razón de la inscripción hecha en el Registro público común o en el oficio de hipotecas.

Actualmente el texto del numeral 22 es el siguiente:

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

Aunque la redacción cambia, en cuanto a las instituciones que realizaban y realizan las inscripciones, el requisito es el mismo, tratándose de algún acto o contrato que deba registrarse en el Registro Público de la Propiedad o en otro registro, además de realizar dicha inscripción para que surta sus efectos, el Registro Público de Comercio deberá tomar nota de dichos asientos para que surtan efectos declarativos en la materia mercantil.

Especial atención merece el artículo 27, cuya historia legislativa nos arroja los siguientes datos: Para el año de 1889 dicho numeral contenía la hipótesis normativa de que para el caso de que una empresa quebrara y no estuviera registrada, ésta se consideraría fraudulenta salvo prueba en contrario. En la actualidad el contenido del artículo 27 es el siguiente:

ART. 27.—*La falta de registro de los actos cuya inscripción sea obligatoria, hará que éstos sólo produzcan efectos jurídicos entre los que lo celebren, y no podrán producir perjuicio a tercero, el cual sí podrá aprovecharse de ellos en lo que le fueren favorables.*

Como podemos apreciar, aunque también versa sobre la hipótesis de la falta de inscripción de aquellos actos obligatorios, el efecto ya no es el mismo, pues la presunción *iuris tantum* de la quiebra fraudulenta desaparece, y en su lugar se establece la sanción para el comerciante que incumple dicha obligación, consistente en que los actos o documentos no inscritos, **son en su perjuicio**, toda vez que no pueden ser oponibles a terceros, quienes sí podrán aprovecharse de esa omisión, amén de que no pierde su calidad de comerciante, como sucedería en el caso de declararse una quiebra fraudulenta.

5. OBLIGACIÓN ABSOLUTA DE LOS REGISTRADORES DE INSCRIBIR LOS DOCUMENTOS MERCANTILES QUE SE LES PRESENTEN

El artículo 31 del Código de Comercio, permaneció igual desde el año de 1889, hasta el 28 de mayo del año 2000, su texto y contenido cumplían con el principio de que la norma debe ser general y abstracta. El texto original era el siguiente:

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

Es de hacer notar la congruencia de las disposiciones anteriores, ya que por un lado la ley obliga al comerciante a inscribir sus actos y documentos mercantiles; y por otro obligaba al registrador a inscribir o publicitar todos los documentos y actos del comerciante, que conforme a la ley deban hacerse notorios; sin que se hiciera valer argumento alguno para suspender o denegar la inscripción, como los que actualmente se hacen valer por parte de los registradores, tales como: falta de tracto **(concepto que en derecho mercantil no existe, ya que el mismo únicamente aplica a la materia inmobiliaria)**; incompatibilidad con asientos preexistentes o ausencia de los mismos.

6. CASOS EN LOS QUE SE PUEDE DENEGAR LA INSCRIPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS Y ACTOS MERCANTILES A PARTIR DEL 29 DE MAYO DEL AÑO 2000

El artículo 31 del Código de Comercio, en vigor a partir del 29 de mayo de 2000, sigue estableciendo la obligación de los registradores de inscribir los documentos y actos mercantiles de los comerciantes, con tres excepciones, a saber:

[...] ART. 31.—*Los registradores no podrán denegar la inscripción de los documentos mercantiles que se les presenten, salvo cuando:*

I. *El acto o contrato que en ellos se contenga no sea de los que deben inscribirse;*

II. ***Esté en manifiesta contradicción con los contenidos de los asientos registrales preexistentes, o***

III. *El documento de que se trate no exprese, o ex-*

prese sin claridad suficiente, los datos que deba contener la inscripción [...]

Con respecto a la fracción II, es de vital importancia precisar lo que debemos entender por contradicción con los contenidos de los asientos registrales preexistentes, conforme a lo siguiente:

a) De acuerdo con el diccionario de la Real Academia de la Lengua española la palabra contradicción viene del latín *contradictio-onis* que quiere decir, entre otras acepciones, “[...] *afirmación y negación que se oponen una a otra y recíprocamente se destruyen [...]* oposición [...] *contrariedad [...]*”.

b) Consecuentemente y toda vez que en materia de Registro Público de Comercio, la unidad básica registral es el comerciante (sociedad mercantil), y éste tiene la **obligación** de inscribir todos los documentos y actos mercantiles, que conforme a la ley así lo requieran; el Registro Público de Comercio debe facilitar el cumplimiento de dicha obligación, en virtud de que como ya ha quedado precisado, el Registro Público de Comercio, tiene por objeto **ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PUBLICITAR** los actos y documentos mercantiles, así como a aquellos que se relacionen con los comerciantes, que conforme a la ley lo requieran para surtir efectos contra terceros.

c) De lo anterior, cabe resaltar, que los registradores tienen obligación de inscribir en el folio mercantil electrónico de cada sociedad mercantil, que como ya se dijo, es la unidad básica registral, todos los actos relacionados con la vida corporativa de dicha sociedad mercantil, que la ley exija que se deban publicitar o registrar. Sin que se desprenda del precepto en comento, que los citados actos deban estar concatenados o deban de

cumplir con el principio del tracto sucesivo que exclusivamente aplica para la materia inmobiliaria; o deban de preexistir registralmente algunos de esos actos, para que puedan ser objeto de inscripción otros posteriores, que dejen sin efecto registral a los preexistentes; toda vez que todos los actos mercantiles del comerciante son totalmente autónomos e independientes unos de otros y únicamente se deben **PUBLICITAR** por parte del Registro Público de Comercio, para que surtan sus efectos legales contra terceros.

7. CONCLUSIONES

1. Es obligación de los comerciantes (personas morales) de inscribir en el Registro Público de Comercio todos sus actos y documentos para que sean oponibles a terceros; y a su vez éstos se impongan de la situación corporativa que guarda un determinado comerciante, al contratar con éste, en aras de la seguridad jurídica y tráfico mercantil.

2. La falta de registro de los actos y documentos de los comerciantes cuya inscripción sea obligatoria conforme a la ley, no producirá perjuicio alguno a terceros, los cuales si podrán aprovecharse de esa omisión en lo que les fuere favorable.

3. Por su parte, los registradores encargados de prestar el servicio de Registro Público de Comercio, deben tener muy presente en su quehacer diario, que la ley impone a todo comerciante (persona moral) la obligación de publicitar en el Registro Público de Comercio, todos sus actos y documentos.

4. Que a su vez el artículo 31 del Código de Comercio, impone a los registradores la obligación de inscribir los actos y documentos mercantiles de los comerciantes (personas morales), toda vez que conforme a dicha disposición y por regla general, no podrán denegar la inscripción de los documentos mercantiles que se les presenten; y por excepción podrán denegarla en los casos previstos por el legislador en las tres fracciones que dicho artículo señala.

5. Es de vital importancia acotar el alcance del contenido de las multicitadas fracciones del artículo 31, sobre todo la fracción II, ya que dejan con un amplio margen de discrecionalidad la actuación del registrador, lo que redundará en un demérito en la eficiencia del servicio registral, y por lo tanto en la seguridad jurídica; pues en la práctica el registrador, se atribuye facultades jurisdiccionales, al tomar la decisión de dejar de inscribir un acto o documento del comerciante, por apreciaciones subjetivas, dejándolo en un absoluto estado de indefensión y causándole graves perjuicios en su patrimonio al no poder publicitar los actos que por ley está obligado a hacerlo.

6. También es importante recordar que conforme a nuestro derecho, la función fundamental o primordial tanto del Registro Público de la Propiedad como del Registro Público de Comercio, **es única y exclusivamente la de publicitar todos los actos jurídicos celebrados por los particulares y del comerciante persona moral, que conforme a la ley así lo requieran para ser oponibles a todos los terceros que no fueron partícipes del acto que se publicita (erga omnes); y de ningun-**

na manera y bajo ningún concepto la intervención registral es constitutiva de acto alguno, toda vez que todos los actos que se publicitan se generan por los particulares y comerciantes personas morales, con plena eficacia jurídica, fuera del Registro Público de la Propiedad o del comercio y muchas veces también sin la intervención notarial.

En otros términos, los actos jurídicos otorgados por los comerciantes personas morales o particulares, son válidos y tienen plena eficacia jurídica, independientemente de que se inscriban o publiciten en el Registro Público de la Propiedad o del Comercio, ya que este requisito lo exige la ley única y exclusivamente para que dichos actos sean conocidos por los terceros para los efectos que señala la propia ley.

7. Por todo lo anteriormente expuesto, y con el objeto de privilegiar la seguridad jurídica y tráfico mercantil de los comerciantes, en beneficio de éstos y de la economía del país, tanto la institución registral como la institución notarial, deben de establecer sinergias que permitan proporcionar a la ciudadanía un eficaz servicio notarial y registral acorde a las necesidades del tráfico mercantil y competitividad que el mundo contemporáneo requiere.

II. LOS PRINCIPIOS REGISTRALES APLICABLES AL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO

Los principios registrales son orientaciones que han sido plasmadas en disposiciones legales por lo que debemos considerarlos con vigor legal.

Generalmente se dice, de manera superficial, que los principios registrales que rigen al Registro Público de la Propiedad nos ayudan a comprender al Registro Público de Comercio. Es cierto que ambos tienen en común que su finalidad es dar publicidad, pero su materia es diversa, por lo que, a nuestro modo de ver, no hay una coincidencia exacta entre los principios registrales aplicables al Registro de la Propiedad y los principios que rigen al Registro de Comercio.

Creemos que al Registro Público de Comercio se aplican los principios que rigen al Registro Público de la Propiedad, con algunas variantes, como veremos más adelante.

1. PRINCIPIO DE PUBLICIDAD

Este principio debe analizarse desde dos puntos de vista: formal y material. Desde un punto de vista formal, el Registro es público, lo que significa que además de ser una institución del Estado, está obligado a permitir a cualquier persona, con

interés o sin él, la consulta de las inscripciones y/o la obtención de certificaciones de los folios y/o de los asientos que lo integran. En observancia de este principio, el artículo **20 bis del Código de Comercio (en adelante el C.Co)** establece:

Los responsables de las oficinas del Registro Público de Comercio tendrán las atribuciones siguientes: [...] IV. Permitir la consulta de los asientos registrales que obren en el Registro, así como expedir las certificaciones que le soliciten...

A su vez, el artículo 21 del Reglamento del Registro Público de Comercio (en adelante el RRPC) dispone:

Los actos mercantiles inscritos en las bases de datos de las entidades federativas del Registro son de carácter público, y cualquier persona podrá consultarlas, previo el pago, en su caso, de los derechos correspondientes.

El artículo 2 del RRPC preceptúa:

El Registro Público de Comercio tiene por objeto dar publicidad a los actos mercantiles, así como aquellos que se relacionan con los comerciantes y que conforme a la legislación lo requieran para surtir efectos contra terceros [...]

En tanto que el artículo 30 del C.Co. dispone que:

Los particulares podrán consultar las bases de datos y, en su caso, solicitar las certificaciones respectivas, previo pago de los derechos correspondientes.

Las certificaciones se expedirán previa solicitud por escrito que deberá contener los datos que sean necesarios para la localización de los asientos sobre los que deba versar la certificación y, en su caso, la mención del folio mercantil electrónico correspondiente.

La consulta de las inscripciones puede ser “en línea”. Este sistema está prescrito en el artículo 22 del Reglamento que establece los siguientes niveles de acceso:

I. Consulta general;

II. Consulta realizada por fedatarios públicos;

III. Consulta realizada por instituciones de crédito, organizaciones auxiliares del crédito, entidades financieras, comercializadoras y demás personas en favor de quienes se constituyan gravámenes sobre un bien mueble, con el objeto de otorgar los créditos;

IV. Consulta realizada por interesados para usos estadísticos, sin proporcionar información individualizada, y

V. Consultas distintas a las señaladas, siempre y cuando la Secretaría autorice expresamente el uso de la información conforme a las leyes y reglamentos aplicables.

Materialmente, la publicidad tiene dos aspectos: positivo y negativo. El aspecto positivo lo expresa el artículo 22 del C.Co al preceptuar que: “Cuando, conforme a la ley, algún acto o contrato deba inscribirse en el Registro Público de la Propiedad o en registros especiales, su inscripción en dichos registros será bastante para que surtan los efectos correspondientes del derecho mercantil, siempre y cuando en el Registro Público de Comercio se tome razón de dicha inscripción y de las modificaciones a la misma”. Esta disposición hay que relacionarla con el art. 29 del C.Co, que dispone: “Los documentos inscritos producirán su efecto legal desde la fecha de su inscripción”. En consecuencia, los actos inscritos surten efectos entre las partes y frente a terceros. Cabe aclarar que no

todos los actos de los comerciantes deben inscribirse, ni tampoco todos los actos mercantiles, sólo se inscriben los que específicamente señala la Ley.

El Registro Público de Comercio está organizado en forma electrónica con el llamado Sistema Integral de Gestión Registral (SIGER), que según el artículo 4 del Reglamento, es: “el programa informático a través del cual se realizará la captura, almacenamiento, custodia, seguridad, consulta, reproducción, verificación, administración y transmisión de la información del Registro”. Según el artículo 4 del Acuerdo que establece los lineamientos para la operación del Registro Público de Comercio, publicado en el *Diario Oficial de la Federación (DOF)* el 18 de septiembre de 2000, el sistema cuenta con un módulo web, a través del cual se opera vía remota el subsistema de Registro y Consulta, mismo que puede ser utilizado por usuarios autorizados.

Las consultas de los asientos registrales resguardados, pueden ser (artículo 7 del Acuerdo que establece los lineamientos para la operación del Registro Público de Comercio):

I. Consulta local, la que se realiza en la oficina registral, a través de las terminales habilitadas.

II. Consulta remota, lo que podrán efectuar los usuarios autorizados para acceder vía internet a la base de datos ubicada en la entidad federativa de que se trata a través de módulo web.

Asimismo, el sistema prevé que las solicitudes de certificados se hagan directamente en las oficinas del Registro o vía remota en las oficinas del Registro o vía remota por medios electrónicos a través del SIGER, tratándose de notarios o correedores públicos autorizados (art. 23 del RRPC). En

el art. 24 RRPC está previsto que los registradores deben expedir certificaciones de las inscripciones que existen respecto de un folio electrónico de una sociedad o comerciante; certificaciones que pueden ser literales o concretarse a determinados contenidos de las inscripciones.

Por otra parte, el aspecto negativo lo expresa el artículo 27 del C.Co, que señala: “La falta de registro de los actos cuya inscripción sea obligatoria, hará que éstos sólo produzcan efectos jurídicos entre los que lo celebren, y no podrán producir perjuicio a tercero, el cual sí podrá aprovecharse de ellos en lo que le fueren favorables”. Por tanto, los actos no inscritos no existen o no surten efectos frente a los terceros.

2. PRINCIPIO DE INSCRIPCIÓN

El Registro de Comercio no genera la situación jurídica a la que da publicidad. No es la causa jurídica de su nacimiento ni tampoco es el título de su nacimiento. Es únicamente un reflejo de un derecho que nació extra registralmente, es decir, fuera del Registro de Comercio, celebrado por las partes, el cual para que produzca plenos efectos, o sea para que surta efectos en contra de terceros, es indispensable que sea inscrito, como lo dispone el artículo 22 del C.Co que dice:

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

El Registro Público de Comercio publica los actos mercantiles, así como la existencia de los comerciantes, sean personas físicas o sean personas morales o sociedades mercantiles, y los actos o hechos relacionados con ellos que la ley establece.

Para ese efecto, el art. 21 del C.Co. establece que “existirá un folio electrónico por cada comerciante o sociedad”, el cual, comprenderá todos los actos mercantiles relacionados con dicho comerciante o sociedad (art. 2º segundo párrafo del RRPC).

Son inscribibles, en relación con los comerciantes, personas físicas:¹

a) Su matricula o nombre comercial.

b) Clase de comercio, giro u operaciones a que se dedique.

c) La fecha en que deba comenzar, haya comenzado o en su caso la de terminación de operaciones.

d) Los poderes generales para actos de administración y dominio, así como nombramientos y revocación de los mismos, si los hubiere, conferidos a los gerentes, factores, dependientes y cualesquiera otros mandatarios. También se inscriben los poderes generales para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos de la fracción I del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

e) La autorización que haya dado un cónyuge al otro cuando esté casado bajo el régimen de sociedad conyugal, para hipotecar o gravar los bienes de la sociedad o los propios, cuyos frutos o productos correspondan a la sociedad.

¹ PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, *Derecho Registral*, Porrúa, 9ª ed., México, 2007, pp. 192 y 193.

f) Las capitulaciones matrimoniales y los documentos que acrediten alguna modificación a las mismas.

g) Los documentos justificativos de los haberes o patrimonio que tenga el hijo o el pupilo que estén bajo la patria potestad, o bajo la tutela del padre o tutor comerciantes.

Respecto de los comerciantes, personas morales o sociedades mercantiles, son inscribibles:

a) La constitución de la sociedad y sus elementos esenciales, tales como el nombre, el domicilio con especificación de las sucursales, la nacionalidad, el objeto y la duración.

b) La fecha en que deba comenzar o haya comenzado sus operaciones.

c) Las reformas del estatuto social.

d) Los poderes generales para actos de administración y dominio, así como nombramientos y revocación de los mismos, si los hubiere, conferidos a los gerentes, factores dependientes y cualesquiera otros apoderados o mandatarios. También se inscriben los poderes generales para otorgar y suscribir títulos de crédito, en los términos de la fracción I del artículo 9 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

e) La fusión, escisión y transformación; rescisión, disolución y liquidación de la sociedad.

f) Las emisiones de acciones, cédulas y obligaciones de toda clase de sociedades, expresando la serie y número de los títulos de cada emisión, y los bienes, obras y derechos o hipotecas, cuando los hubiere que se afecte a su pago.

g) En las sociedades anónimas que se constituyan por suscripción pública, el acta de la primera junta general y documentos anexos a ella.

- h) Las hipotecas industriales
- i) Los créditos de habilitación y avío o refaccionarios.
- j) Las fianzas y contrafianzas.
- k) Los contratos de comisión mercantil.
- l) Los contratos de prenda.

La inscripción de los comerciantes personas físicas es potestativa, en principio (véase artículo 19 del C.Co); pero para las sociedades mercantiles es obligatoria, por lo que se dice que la inscripción es forzosa.

Cuando la inscripción es forzosa, puede exigirse coercitivamente, por lo que la falta está sujeta a sanciones. Por ejemplo, el artículo 2 de la Ley de Sociedades Mercantiles señala:

Las sociedades mercantiles inscritas en el Registro Público de Comercio, tienen personalidad jurídica distinta de la de los socios.

Salvo el caso previsto en el artículo siguiente, no podrán ser declaradas nulas las sociedades inscritas en el Registro Público de Comercio.

Las sociedades no inscritas en el Registro Público de Comercio que se hayan exteriorizado como tales, frente a terceros consten o no en escritura pública, tendrán personalidad jurídica.

Las relaciones internas de las sociedades irregulares se regirán por el contrato social respectivo, y, en su defecto, por las disposiciones generales y por las especiales de esta ley, según la clase de sociedad de que se trate.

Los que realicen actos jurídicos como representantes o mandatarios de una sociedad irregular, responderán del cumplimiento de los mismos frente a terceros, subsidiaria, solidaria (*sic*) e ilimitadamente, sin perjuicio de la responsabilidad penal, en que

hubiere incurrido, cuando los terceros resultaren perjudicados.

Los socios no culpables de la irregularidad, podrán exigir daños y perjuicios a los culpables y a los que actúen como representantes o mandatarios de la sociedad irregular.

A la obligación forzosa de los comerciantes para inscribir los actos antes señalados resulta correlativa la obligación forzosa que tiene el Registro de Comercio de inscribir tales actos cuando se les solicite, como establece el artículo 31, que dice: “Los Registradores no podrán denegar la inscripción de los documentos mercantiles que se les presenten”, desde luego siempre que contengan alguno de los actos inscribibles.

La ley mercantil exige un elemento formal o un elemento extrínseco de los actos. El artículo 25 del C.Co. dispone:

Los actos que conforme al Código u otras leyes deban inscribirse en el Registro Público de Comercio deberán constar en:

I. Instrumentos públicos otorgados ante notario o corredor público;

II. Resoluciones y providencias judiciales o administrativas certificadas;

III. Documentos privados ratificados ante notario o corredor público, o autoridad judicial competente, según corresponda, o

IV. Los demás documentos que de conformidad con otras leyes así lo prevean.

En consecuencia, si los actos inscribibles constan, es decir, se contienen en documentos distintos a los antes señalados, no podrán ser objeto de inscripción. Por el contrario, si el elemento extrínseco del acto es alguno de los enumerados, procede la inscripción.

Finalmente, los documentos inscritos, según el artículo 29 del C. Co, producirán su efecto legal desde la fecha de su inscripción, sin que puedan invalidarlos otros anteriores o posteriores, no registrados.

3. PRINCIPIO DE ROGACIÓN

Toda inscripción que se realiza en el Registro Público de Comercio, es a petición de parte interesada. Para el comerciante persona física, la inscripción es potestativa, en cambio, para las sociedades mercantiles es obligatoria (art. 19 del C.Co).

Con la solicitud de inscripción da inicio el procedimiento registral. Esa solicitud supone el llenado de una forma precodificada y su envío electrónico acompañada del archivo magnético del documento a inscribir a través del Sistema Integral de Gestión Registral (SIGER) o bien la presentación física de la forma precodificada y el testimonio, póliza o acta, en el Registro (arts. 5, 6, fracción I y 7, fracción I del RRPC).

A su vez el Registro Público de Comercio debe efectuar la recepción electrónica o física, a través del Siger; debe generar una constancia con el número progresivo, fecha y hora (art. 6, fracción I del RRPC). Así como una ficha de pago, con la información del acto a inscribir, el monto de los derechos a pagar, número de control interno, datos generales de recepción. Con lo cual se completa la llamada fase de recepción del proceso registral y por tanto el Registro genera una boleta de ingreso en la que constarán los datos referidos y el sello de recepción de la oficina del Registro, misma que servirá al interesado para determinar la prelación entre

derechos sobre dos o más actos que se refieran a un mismo folio mercantil electrónico, para efecto de lo dispuesto en el artículo 21 bis 1 del C.Co.

4. PRINCIPIO DE LEGALIDAD

El principio de legalidad o calificación implica que todo documento que ingresa para su inscripción al Registro Público de Comercio, debe ser examinado por el registrador en sus elementos extrínsecos o elementos formales, o sea que debe ser alguno de los previstos por el artículo 25 del C.Co; y determinar si es inscribible el acto que contiene, es decir que el acto debe ser uno de los previstos por la ley, en principio, los enumerados por el artículo 21 del C.Co.

Si el acto que se pretende inscribir es de los que la ley ordena su inscripción y está contenido en alguna de las formas previstas por el artículo 25 del C.Co, el registrador está obligado a ordenar su inscripción. Desde luego, no procede la inscripción si el acto no es alguno de los que la ley ordena su inscripción; o bien, siendo uno de éstos últimos, no consta en alguna de las formas previstas.

Como ya vimos, los registradores según establece el art. 31 del C.Co., no podrán denegar la inscripción de los documentos mercantiles que se les presenten, salvo cuando:

- I. El acto o contrato que en ellos se contenga no sea de los que deben inscribirse;
- II. Esté en manifiesta contradicción con los contenidos de los asientos registrales preexistentes, o
- III. El documento de que se trate no exprese, o exprese sin claridad suficiente, los datos que deba contener la inscripción.

Si la autoridad administrativa o judicial ordena

que se registre un instrumento rechazado, la inscripción surtirá sus efectos desde que por primera vez se presentó.

El registrador suspenderá la inscripción de los actos a inscribir, siempre que existan defectos u omisiones que sean subsanables. En todo caso se requerirá al interesado para que en el plazo que determine el reglamento de este Capítulo las subsane, en el entendido de que, de no hacerlo, se le denegará la inscripción.

Pero el artículo 39, fracción I del RRPC, por su parte y en contra del artículo 31 del C.Co., ordena:

Corresponde al registrador: I. Realizar un estudio integral de los datos, requisitos y demás información necesaria para la inscripción de los actos mercantiles que les sean turnados para determinar la procedencia de su registro, según resulte de su forma y contenido y de su legalidad en función de los antecedentes registrales preexistentes y de los ordenamientos aplicables [...]

El tráfico mercantil exige rapidez, sin detrimento de la seguridad. Con este espíritu, el legislador ha reducido requisitos formales, disminuido trámites en términos generales y, en particular, ha establecido el citado artículo 31. En ocasiones, se ha pretendido con fundamento en el art. 39, fracción I del RRPC, realizarse una calificación minuciosa y exhaustiva de los elementos intrínsecos de los documentos que se presentan al Registro, es decir, de los elementos de fondo, esenciales y/o de validez de los actos jurídicos que ellos contienen, lo cual es contrario al espíritu que rige al proceso registral en material de comercio. Por esto y por ser contrario a la ley, debe rechazarse la calificación intrínseca.

Con el fin de agilizar el procedimiento registral,

éste se ha automatizado, de acuerdo con la reforma al Código de Comercio de 29 de mayo de 2000. Pero para que esto sea efectivo y se evite que, una calificación excesiva, en los hechos retarde el proceso registral, el art. 2 del RRPC establece que para la inscripción de los actos se utilizarán formas precodificadas que la Secretaría ha dado a conocer mediante el Acuerdo que establece las formas para llevar a cabo las inscripciones en el Registro Público de Comercio, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 18 de septiembre de 2000. Con ese mismo ánimo el propio art. 2 del RRPC precisa que “los responsables de las oficinas de Registro, no podrán solicitar otros requisitos distintos a los que se incorporen en dichas formas”. Señalamiento que reitera el mencionado Acuerdo en su artículo 3, que impide a los registradores “exigir otros datos, requisitos e información que la necesaria para el llenado de las formas precodificadas”.

Es evidente que estas disposiciones no suprimen la atribución de calificación de los registradores, sino que buscan consolidar el proceso registral moderno y al mismo tiempo darle certeza y seguridad jurídicas a los usuarios de la institución.

5. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

La doctrina también llama a este principio, principio de especificación o determinación. Exige determinar con precisión los bienes objeto de inscripción, su titular, la naturaleza y alcance del derecho inscrito. En materia inmobiliaria este principio lo recoge el artículo 3061 del C.Civil, como sigue:

Los asientos de inscripción deberán expresar las circunstancias siguientes:

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

II. La naturaleza, extensión y condiciones del derecho de que se trate;

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

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

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

VI. La naturaleza del hecho o negocio jurídico; y

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

Además las garantías reales, siempre deben ser específicas, jamás pueden ser universales o generales, es decir, que un crédito no puede estar garantizado con la totalidad del patrimonio de una persona, ni tampoco un bien puede garantizarlo en forma ilimitada en tiempo o monto. Así por ejemplo, los artículos 2912 y 2913 del Código Civil, cuando se hipotecan varias fincas, exigen precisar el monto que garantiza cada una de la to-

talidad del crédito; o bien que si se divide una finca o se constituye el régimen de condominio, deberá dividirse el crédito, fijando el importe que garantiza cada lote o unidad privativa resultante.

Si bien el principio es aplicable a las inscripciones que se practican en el Registro de Comercio, es necesario precisar el concepto. Sólo, como hemos visto, son inscribibles los actos específicamente señalados por la ley y aunque en ella no encontramos un artículo semejante al artículo 3061 del C. Civil, es claro que la enumeración de actos a inscribir es limitativa, no enunciativa. Además el registrador únicamente puede inscribir en el folio mercantil estrictamente lo que la ley exija, sin que pueda quedar al arbitrio del registrador determinar qué debe inscribir y cómo debe hacerlo, ya que su actuación está regida por normas de orden público. Por ejemplo, se debe inscribir un poder general para pleitos y cobranzas otorgado por una sociedad mercantil, pero no si se trata de un poder especial; asimismo, deben inscribirse los aumentos o disminuciones de su capital social, pero no así las transmisiones de propiedad de acciones de las mismas sociedades.

Ahora bien, en materia de hipotecas, por ser una garantía regida por el derecho común o derecho civil, se aplica el principio de especialidad ya mencionado, pero este principio admite una excepción en la hipoteca sobre la unidad industrial de una sociedad mercantil cuando se constituye para garantizar un crédito concedido por instituciones el crédito, la cual está prevista por el artículo 67 de la Ley de Instituciones de Crédito que comprende la unidad completa de la empresa agrícola, ganadera o de otras actividades primarias, industrial, comercial o de servicio, incluyen-

do concesiones, o autorizaciones, en un caso, todos los elementos materiales muebles o inmuebles, considerados en su unidad. Esta excepción, está específicamente reservada a las instituciones de crédito, de tal modo que no es legalmente posible que una persona mercantil constituya una hipoteca industrial (una hipoteca sobre todo su patrimonio) que garantice un crédito a favor de un acreedor que no sea una institución de crédito.

El principio de especialidad sustenta el establecimiento de las formas precodificadas. De acuerdo con el art. 20 del C.Co, corresponde a la Secretaría de Economía establecer los formatos, que son de libre reproducción, así como los datos, requisitos y demás información necesaria para llevar a cabo las inscripciones, anotaciones o avisos que deban darse al Registro de Comercio.

En este mismo orden de ideas, encontramos el art. 2 del RRPC que dispone: que para la inscripción de los actos mercantiles que conforme a las leyes sean susceptibles de ello, se utilizarán las formas precodificadas que la Secretaría dará a conocer. Y añade “los responsables de las oficinas del Registro, no podrán solicitar otros requisitos distintos a los que se incorporen en dichas formas”. Evidentemente esto es así, para, por una parte, impedir que los registradores soliciten discrecionalmente datos o discrecionalmente exijan la satisfacción de requisitos ajenos a la publicidad registral y por otra parte, para establecer con precisión los datos que específicamente deben contener las inscripciones o anotaciones registrales.

Finalmente, como ya se dijo, el 18 de septiembre de 2000, apareció publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el Acuerdo de la Secreta-

ría que establece las mencionadas formas precodificadas.

6. PRINCIPIO DE PRIORIDAD

Prioridad (del latín *prior*, anterior) según el *Diccionario de la Lengua Española*,² significa: anterioridad de una cosa respecto de otra, o en tiempo; anterioridad o precedencia de una cosa a otra que depende o procede de ella, y no al contrario. Por otra parte, el término prioridad se relaciona con el concepto “prelación” (del latín *praelatio*, preferencia) que significa, también de acuerdo con el *Diccionario de la Lengua Española*:³ “Antelación o preferencia con que una cosa debe ser atendida respecto de otra con la cual se compara”.

En materia jurídica, el principio de prioridad es una derivación del aforismo “prior tempore, prior jure”, que puede traducirse: quien es primero en tiempo, lo es también en derecho. El cual permite, cuando han sido presentados dos títulos para su inscripción en el Registro de Comercio opuestos entre sí, dar respuesta a la pregunta ¿Cuál debe preferirse?

El tema no deja de tener su dificultad, ya que, según el art. 29 del C.Co, los documentos inscritos producirán su efecto legal desde la fecha de su inscripción. El principio de prioridad permite afirmar que debe preferirse el que primero solicitó su inscripción. Esta solución la recoge el art. 20 bis del C.Co cuando establece: “la prelación entre de-

² Real Academia Española, *Diccionario de la Lengua Española*, 20ª ed., tomo II, Madrid, 1984, voz prioridad, p. 1105.

³ *Idem*, voz prelación, p. 1097.

rechos sobre dos o más actos que se refieran a un mismo folio mercantil electrónico, se determinará por el número de control que otorgue el registro, cualquiera que sea la fecha de su constitución o celebración”. Esto último, permite afirmar que el acto que se presenta primero, puede ser inscrito a pesar de que haya otro acto de fecha posterior que resulte contradictorio.

Una vez efectuada la recepción, ya sea electrónica, a través del SIGER, o bien física, presentando el documento acompañado de la forma precodificada respectiva (art. 5, fracción I y II del RRPC), el SIGER expedirá una constancia con el número progresivo, fecha y hora de recepción, constancia que determina la prelación entre derechos sobre dos o mas actos que se refieran a un mismo folio (art. 6, fracción III del RRPC). La prelación o prioridad se fija por el número, fecha y hora que hubiere correspondido al documento.

El principio de prioridad impide dar un rango preferente a un título presentado con posterioridad en número, fecha y hora; al mismo tiempo que impide registrar un acto incompatible con otro previamente inscrito, atento a lo dispuesto por el art. 31 fracción II del C.Co, que obliga a los Registradores a denegar la inscripción, puesto que el documento mercantil que se le presentó está en manifiesta contradicción con los contenidos de los asientos preexistentes es decir con actos previamente inscritos. Por ejemplo, inscrita la revocación de un poder general el cual previamente no fue presentado para su inscripción, ya no debe inscribirse; por tanto, debe denegarse la solicitud de inscripción del poder revocado.

Sin embargo, el simple hecho de que un documento haya sido presentado primero que otro, no

garantiza que vaya a ser inscrito primero y, por tanto, que conserve su prelación o preferencia; ni que el posterior, deba ser rechazado. Si de la calificación del primer título que realice el registrador, resulta que deniega su inscripción (art. 31 fracciones I y II del C.Co), sea porque el acto o contrato que en él se contenga, no sea de los que deben inscribirse (fracción I); o esté en manifiesta contradicción con los contenidos de los asientos registrales preexistentes (fracción II); o, finalmente, el documento no exprese o exprese sin claridad suficiente los datos que debe contener la inscripción (fracción III).

Cabe resaltar que los dos primeros supuestos de denegación suponen defectos no subsanables; el art. 13 del RRPC exige al registrador notificar al interesado del acto dentro de los 10 días hábiles, en tanto que el tercer supuesto supone la suspensión de la inscripción en virtud de que pueden ser subsanables los defectos o las omisiones; en cuyo caso, el registrador debe prevenir al interesado, dentro de los cuatro días siguientes a la presentación del documento, para que dentro del término de cinco días hábiles siguientes subsane la omisión (art. 18 del RRPC). En el entendido que de no hacerlo, se le denegará la inscripción (art. 31 del C.Co). En el supuesto de denegación o suspensión, el procedimiento registral se detiene y el documento puede ser objeto de salida sin registro y por tanto puede también perder su prelación. Así que el segundo documento queda sujeto o depende de la suerte del primero. Si éste llega a inscribirse entonces el segundo documento debe rechazarse; en cambio, si el primer documento es rechazado, es posible entonces que el segundo documento llegue a inscribirse. Sólo que aún en este

último supuesto, el interesado en la inscripción del primer documento puede obtener de la autoridad administrativa o judicial (art. 31, segundo párrafo del art. 31 del C.Co) la orden para que el instrumento rechazado sea registrado; en cuyo caso se actualiza nuevamente el principio de prioridad, porque la inscripción surtirá sus efectos desde que se presentó por primera vez.

Es decir, que el principio de prioridad también permite reponer el rango registral de los documentos rechazados, haya sido motivada por denegación o suspensión, si lo ordena la autoridad judicial. Este efecto del principio de prioridad ha sido plasmado por el art. 42 del RRPC, que dispone:

Contra los actos emanados del procedimiento registral establecido en el presente Reglamento, será procedente el recurso de revisión, el cual se desahogará en términos de lo previsto por la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. Cuando la resolución del recurso se refiera a la determinación suspensiva o denegatoria de inscripción y conforme ésta, se confirmará la prelación correspondiente y el acto será devuelto o puesto a disposición del interesado. En caso de que la determinación sea revocada, el acto se repondrá en el trámite, sin pérdida de la prelación adquirida.

Además, el art. 20 del RPPC ordena que cuando por sentencia ejecutoriada que recayere en juicio se resuelva que el acto fue mal calificado o denegada su inscripción, el Registro deberá hacer la inscripción denegada en términos de la sentencia. Agrega, esta disposición, justamente, como señala el principio de prioridad, que la inscripción surtirá sus efectos desde la fecha de presentación inicial de la forma precodificada del acto que dio lugar al juicio.

7. PRINCIPIO DE CONSENTIMIENTO

Según este principio, cualquier cancelación de inscripción o modificación de la misma, requiere la conformidad de su titular o en su defecto de la autoridad competente.

La cancelación de una inscripción, dispone el art. 26 del RRPC, puede hacerse por consentimiento de las personas a cuyo favor está hecha, el que se hará constar en instrumento público otorgado ante notario o corredor público, o por resolución judicial. Sin embargo, podrán ser canceladas a petición de parte interesada, sin satisfacer dichos requisitos, cuando el acto inscrito quede extinguido por disposición de ley o por causas que resulten del documento con base en el cual se requirió la forma precodificada para su inscripción.

De igual modo, procederá la cancelación de las inscripciones (art. 25, fracciones III del RRPC), si se declara la nulidad de la inscripción.

La cancelación de la inscripción de una garantía mobiliaria, se realizará a petición del acreedor, fedatario, o bien, por el deudor previa acreditación del pago de la obligación garantizada. Así como en su caso, mediante orden judicial o administrativa. (arts. 32 y 35 del RRPC).

Procede la rectificación de los asientos, de acuerdo con el art. 32 del C.Co., por causa de error material o de concepto,

cuando exista discrepancia entre el instrumento donde conste el acto y la inscripción. Se entenderá que se comete error material cuando se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circunstancia o se equivoquen los nombres propios o las cantidades al copiarlas del instrumento donde conste el acto, sin cambiar por eso el

sentido general de la inscripción ni el de alguno de sus conceptos. Se entenderá que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos del instrumento, se altere o varíe su sentido porque el responsable de la inscripción se hubiere formado un juicio equivocado del mismo, por una errónea calificación del contrato o acto en él consignado o por cualquiera otra circunstancia similar.

Cuando se trate de errores de concepto, los asientos registrales, ordena el art. 32 del C.Co, sólo podrán rectificarse con el consentimiento de todos los interesados en el asiento. A falta del consentimiento unánime de los interesados, la rectificación sólo podrá efectuarse por resolución judicial.

Finalmente, en caso de que se realice una modificación a la inscripción original, establece el art. 34 del RRPC, se tendrá que hacer mediante la forma precodificada correspondiente y conforme al procedimiento señalado en el art. 33 del RRPC. La inscripción se modificará en los términos que previamente hayan acordado las partes.

8. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN

La palabra legitimación proviene del latín *legitimun*, que significa legal, legítimo// conforme a las reglas, regular. Según el *Diccionario de la Lengua Española*,⁴ legitimación significa “acción y efecto de legitimar”. A su vez legitimar quiere decir “probar o justificar la verdad de una cosa o la calidad de una persona o cosa conforme a las leyes”.

Legitimación es el reconocimiento hecho por la

⁴ *Ibidem*, voz legitimación, p. 822.

norma jurídica del poder realizar un acto jurídico con eficacia (LADARIA).⁵

En materia registral, el principio de legitimación es fundamental. Supone una presunción de legalidad, veracidad y exactitud, *juris tantum*, de los asientos registrales a favor del titular, que le permite a éste quedar legitimado o autorizado, activa o pasivamente, como el auténtico titular del derecho inscrito, para actuar jurídicamente y en forma eficaz en el mundo jurídico y, por su puesto, frente al propio Registro de Comercio.

Esta legitimación se sustenta en la fe pública registral mercantil, de la que el titular del Registro de Comercio es depositario (artículo 20 bis, fracción III del C.Co). Con base en la fe pública mercantil, todo lo inscrito o anotado en el Registro de Comercio, goza de la presunción de autenticidad, de veracidad y exactitud, así como de legalidad, mientras no se ordene judicialmente la cancelación de la inscripción o anotación de que se trate (artículos 25, fracciones II y III y 26 del RRPC), porque se haya demostrado alguna causal de nulidad.

La legitimación, afirma Bernardo Pérez Fernández del Castillo,⁶ se clasifica en ordinaria y extraordinaria; la primera se da cuando existe coincidencia entre el derecho protegido y la realidad; la extraordinaria produce la eficacia de un acto ejecutado por autor que no goza de la titularidad del derecho de que se trata ni respeta la esfera jurídica ajena. La ley legitima ese acto basado en la apariencia jurídica, para proteger al tercero de

⁵ CARRAL Y DE TERESA, Luis, *Derecho Notarial y Derecho Registral*, Porrúa, 6ª ed., México, 1981, p. 251.

⁶ *Op. cit.*, p. 81.

buena fe que contrata a título oneroso con el titular del asiento.

No debemos olvidar que la falta de registro de los actos cuya inscripción sea obligatoria, no podrán producir perjuicio a tercero (artículo 27 del C.Co). A contrario sensu, los actos inscritos aprovechan a los terceros en lo que les fueren favorables. Por ejemplo, si el tercero contrata con el administrador de una sociedad mercantil, basado en que su nombramiento está inscrito en el Registro de Comercio, ha contratado válidamente y por consecuencia la sociedad queda obligada, no obstante, que ese nombramiento haya sido revocado, y la revocación no haya sido inscrita en el Registro.

9. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO

De acuerdo con el Diccionario de la Lengua Española de la Real Academia Española,⁷ tracto (del latín *tractus*) puede significar “espacio que media entre dos lugares” y también “lapso de tiempo”. Por otra parte, sucesivo, proviene del latín “*successivus*”,⁸ el cual es un adjetivo con el significado de lo que sucede o se sigue a otra cosa. La expresión “tracto sucesivo”, también conocido como tracto continuo, es una traducción de la expresión latina “*tractus successivus*” que significa “terreno ininterrumpido” o bien “espacio continuo”.⁹

⁷ *Op. cit.*, voz tracto, p. 1327.

⁸ *Idem*, voz sucesivo, p. 1267.

⁹ Véase PIMENTEL ÁLVAREZ, Julio, *Diccionario Latín-Español / Español-Latín*, Porrúa, 6ª ed., México, 2004, voces “tractus”, “successivus”, “continuus”, pp. 179, 756 y 797.

En materia jurídica, específicamente en el Registro Inmobiliario, el principio de tracto sucesivo o tracto continuo, supone que para hacer una inscripción debe haber otra que le sirva de antecedente y que se cancele para que de esa manera haya una cadena ininterrumpida o sucesión continua de inscripciones. Hay un encadenamiento o sucesión de titularidades de derechos reales.

De donde resulta que “Para inscribir o anotar cualquier título deberá constar, previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgó aquel o de la que vaya a resultar perjudicada por la inscripción, a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación” (artículo 3019 del C. Civil).

Cada titular va encadenando su derecho real sucesivamente a todos los que lo fueron a partir del primer adquirente, hasta el titular actual. Luego, no podrá inscribirse en el Registro ningún derecho real que no emane del titular inscrito; cuya inscripción además de servir de antecedente, queda extinguida o cancelada, por virtud de la transmisión de la titularidad del derecho. Es necesario, recordar que el nuevo titular no puede adquirir del anterior titular un mejor o un mayor derecho, atento al viejo principio que nos viene del Derecho Romano “*Nemo dat quod non habet*” el cual significa “Nadie da aquello que no tiene”.

El principio de tracto sucesivo o continuo impide inscribir un derecho real que “no aparezca inscrito a nombre del anterior titular”. Pero también impide que un mismo derecho real esté inscrito al mismo tiempo a nombre de dos personas, a menos que se trate de copropiedad, puesto que toda inscripción tiene un antecedente y debe extinguir-

se para dar lugar a una nueva. Por ello, el artículo 3020 del C. Civil dispone:

Inscrito o anotado un título, no podrá inscribirse o anotarse otro de igual o anterior fecha que refiriéndose al mismo inmueble o derecho real, se le oponga o sea incompatible.¹⁰

Como resultado de la aplicación del principio de tracto sucesivo o tracto continuo, se produce una cadena de inscripciones enlazadas de tal manera que no se interrumpa ni se produzca una ruptura en dicha secuencia. Una vez que el primer titular ha inscrito su derecho (inmatricula la propiedad), si transmite el derecho propiedad, sea por acto entre vivos o por causa de muerte, el derecho del primer titular se extingue al adquirir ese derecho el segundo titular, cuando éste nuevamente transmite por acto entre vivos o por causa de muerte, crea un derecho real a favor de un tercer titular. Hasta aquí el principio de tracto sucesivo en materia inmobiliaria.

En derecho registral mercantil, el artículo 21 del C.Co. no exige que los asientos o inscripciones formen una cadena ininterrumpida de transmisión de derechos, en los que una inscripción deba tener otra que le sirva de antecedente y que se cancele.

Así por ejemplo, para inscribir un poder de una sociedad mercantil (art. 21, fracción VII del C.Co), resulta independiente que haya o no sido inscrito un aumento o una disminución de capital

10 Para una ampliación al concepto de incompatibilidad, véase el Breviario número 31 titulado *La incompatibilidad en materia registral* de Carlos Rubén Cuevas Senties de esta misma colección.

(art. 21, fracción XII del C.Co.), decretado previamente; tampoco se produce la transmisión de derechos, característica del tracto sucesivo.

Aún en el caso de que el órgano de administración confiera un poder general no podría afirmarse que el “antecedente” del poder sea el asiento preexistente en el folio mercantil titular del órgano de administración ni que su poder o facultamiento se extingue o se cancela por haber otorgado a aquel dicho poder y menos que se diga que su carácter de órgano haya sido “transmitido”. La independencia de los poderes del titular del órgano y los poderes que confiere, lo ilustra y confirma lo aquí señalado, el artículo 150 de la Ley General de Sociedades Mercantiles que a la letra dice:

Las delegaciones y los poderes otorgados por el Administrador o Consejo de Administración y por los Gerentes no restringen sus facultades. La terminación de las funciones del Administrador o Consejo de Administración o de los Gerentes, no extingue las delegaciones ni los poderes otorgados durante su ejercicio.

Es más, nótese que el listado de actos inscribibles a que nos hemos referido antes, son inscribibles por sí mismos y cada uno son independientes y autónomos; de aquí se deduce, en consecuencia, que en el Registro Público de Comercio cada asiento registral no se rige por el principio de tracto sucesivo, que cada asiento en principio es también independiente y autónomo, si bien debemos reconocer que en algunos casos un asiento resulta presupuesto incluso necesario de otro.

Por ejemplo, piénsese en que para inscribir una liquidación de una sociedad es indispensable que esté inscrita la disolución. Sin embargo, aun-

que hay una relación necesaria entre esas inscripciones, es imposible que esa relación sea idéntica a la que existe entre los asientos regidos por el principio de tracto sucesivo, puesto que en derecho mercantil no se da el fenómeno de transmisión ni extinción de derechos de ninguna clase a favor o con motivo de la segunda inscripción. Si en materia mercantil las inscripciones llegan a estar entrelazadas, esto es simplemente circunstancial, es decir, a veces pueden vincularse unas y otras, pero no es la regla.

En todo caso, cada inscripción se enmarca en el cumplimiento que una sociedad mercantil da a la obligación que le impone el Código de Comercio y algunas leyes mercantiles, de dar publicidad a algunos actos que realiza y que la propia ley se encarga de señalar, pero, como hemos visto, no se inscriben todos los actos que realiza una sociedad, sino únicamente, es decir limitativamente los que señalan las leyes.

Ahora bien, es indudable que el principio de tracto sucesivo, como hemos visto se aplica en el Registro Inmobiliario, fue aplicable en el Registro de Comercio para la inscripción de buques, según ordenaba el art. 19 del C.Co., inscripción que, a partir del 4 de enero de 1994, con la entrada en vigor de la Ley de Navegación, actualmente Ley de Navegación y Comercio Marítimos, debe efectuarse, en el Registro Público Marítimo Nacional.

En consecuencia, el principio de tracto sucesivo no se aplica en Derecho Registral Mercantil.

III. LA CALIFICACIÓN REGISTRAL MERCANTIL

Todo el sistema registral se ha desarrollado dentro del Derecho Inmobiliario y por ello, se puede entender más no justificar, la enorme tentación de entender aplicar los principios y conceptos de aquél al Derecho Mercantil y su Registro.

El Registro Público de Comercio es un Registro de efectos jurídicos, siendo el principal la oponibilidad de lo inscrito contra terceros, cuya razón de ser y finalidad difieren completamente del Registro Público de la Propiedad, por lo cual no procede entender ni aplicar la Calificación Registral bajo los mismos parámetros.

El Registro Público de Comercio es un Registro de sujetos y de actos inscribibles, a diferencia del Registro Público de la Propiedad que es uno de titularidades sobre bienes en concreto o derechos reales sobre los mismos. En el de Comercio, la unidad básica registral coincide con el titular registral, por lo que la persona moral, es el sujeto a inscribir de origen, constituyendo la unidad básica registral y los actos inscribibles se imputan a dicho sujeto o se refieren a la actuación negocial de dicho sujeto con otros sujetos de derecho.

En razón de lo anterior, en materia de comercio la mayoría de los actos inscribibles se refieren a situaciones orgánicas de la unidad básica registral, ya sea reformas estatutarias o todo lo refe-

rente a la designación o revocación de representantes orgánicos o voluntarios y la minoría de los actos inscribibles se refieren a actos que la propia persona moral celebra con otros sujetos de derecho (por ejemplo una prenda sin transmisión de posesión) o se refieren a actos inscribibles por sí mismos, aunque el sujeto que los haya otorgado (personas físicas o morales) no tenga la obligación de inscribirse en el Registro de Comercio (por ejemplo un poder cambiario otorgado por una persona física o por una Asociación Religiosa).

En un Estado de Derecho debe reinar la aplicación de la ley y la autoridad únicamente puede realizar aquello que la ley le permite.

La facultad de calificación en materia de Registro Público de la Propiedad la encontramos fundamentada en el artículo 3021 del Código Civil para el Distrito Federal, mismo artículo que no puede ser aplicado formalmente a “raja tabla” al Registro de Comercio, aunque sí nos puede servir de referencia, supletoriamente y en cuanto no atente con la naturaleza del Registro de Comercio.

El citado artículo establece lo siguiente:

ART. 3021.—Los Registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presentan para la práctica de alguna inscripción o anotación; la que suspenderán o denegarán en los casos siguientes:

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

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

III. Cuando los funcionarios ante quienes se haya otorgado o rectificado (*sic*) el documento, no hayan hecho constar la capacidad de los otorgantes o cuando sea notoria la incapacidad de éstos;

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

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

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

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

La facultad de calificación en materia de Registro de Comercio, la podemos encontrar en el artículo 21 bis del Código de Comercio, así como en varias disposiciones normativas, señaladas más adelante.

El citado artículo 21 bis establece que:

El procedimiento para la inscripción de actos mercantiles en el Registro Público de Comercio se sujetará a las bases siguientes:

... II. Constará de las fases de:

... c). Calificación...

El registrador mercantil debe ceñirse exclusivamente a comprobar que el documento presentado a Registro revista las formas extrínsecas que establece la Ley y que el acto sea inscribible según la propia Ley, a menos que se encuentre en alguno de los supuestos que de forma limitativa señala el artículo 31 del Código de Comercio.

En consecuencia, los principios rectores de la calificación registral en materia de comercio, son los siguientes:

1. El registrador debe verificar que el documento presentado sea auténtico, siendo el mejor ejemplo de ello, el otorgado ante Notario con base en el artículo 25 del Código de Comercio.

ART. 25.—Los actos que conforme a este Código u otras Leyes deban inscribirse en el Registro Público de Comercio deberán constar en:

I. Instrumentos públicos otorgados ante notario [...]

2. El registrador debe verificar la obligatoriedad de la inscripción del sujeto y del acto.

La obligatoriedad de toda inscripción deriva de la Ley, por lo que una vez actualizado el supuesto jurídico normativo, el documento debe inscribirse, salvo aquellos casos que también establece la ley en un catálogo que debe entenderse limitativo y no enunciativo. En otras palabras, en materia mercantil, por regla general cada asiento o inscripción es independiente y autónomo porque en el Registro de Comercio se inscriben los actos mercantiles que conforme a la legislación lo requieran y por excepción se puede denegar la misma exclusivamente en los casos señalados más adelante.

En el caso de que el sujeto sea una sociedad mercantil, existe la obligación de inscribir la escritura de constitución, y de ahí en adelante, cualquier acto inscribible que otorgue dicho sujeto, le será imputable, por lo que el registrador, una vez verificado que se refiere a dicho sujeto, procederá a la inscripción.

Los actos inscribibles, mayoritariamente se refieren a cuestiones orgánicas del sujeto, ya sea reformas estatutarias o cuestiones relativas a la representación orgánica o voluntaria.

No obstante, los actos inscribibles también se

pueden referir a aquellos que por ley requieren de inscripción aunque no se imputen a algún sujeto previamente inscrito, como el caso de poderes cambiarios otorgados por asociaciones religiosas.

Al efecto, veamos algunos artículos del Código de Comercio.

ART. 16.—Todos los comerciantes, por el hecho de serlo, están obligados:

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

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

ART. 27.—La falta de registro de los actos cuya inscripción sea obligatoria, hará que éstos sólo produzcan efectos jurídicos entre los que lo celebren, y no podrán producir perjuicio a tercero, el cual sí podrá aprovecharse de ellos en lo que le fueren favorables.

3. En materia mercantil, por regla general, el registrador no puede denegar la inscripción de los documentos mercantiles que se le presenten. En sentido afirmativo, el registrador está obligado a realizar su inscripción.

El artículo 31 del Código de Comercio en su anterior redacción, era muy claro: “Los registradores no podrán rehusar, en ningún caso y por ningún motivo, la inscripción de los documentos mercantiles que se les presenten”, lo cual reconocía el principio de autonomía e independencia de cada asiento o inscripción. Dicho artículo estuvo en vigor hasta la reforma del 29 de mayo del 2000, que entró en vigor a los 9 días siguientes de su pu-

blicación en el *Diario Oficial de la Federación*, y que comentaremos en seguida.

El artículo 31 del Código de Comercio en su nueva redacción establece que:

Los registradores no podrán denegar la inscripción de los documentos mercantiles que se les presenten, salvo cuando: I. El acto o contrato que en ellos se contenga no sea de los que deben inscribirse; II. Esté en manifiesta contradicción con los contenidos de los asientos registrales preexistentes, o III. El documento de que se trate no exprese, o exprese sin claridad suficiente, los datos que deba contener la inscripción...

No obstante dicha redacción, se mantiene la regla general o principio, consistente en que cada asiento o inscripción es independiente y autónomo porque en el Registro de Comercio se inscriben los actos mercantiles que conforme a la legislación lo requieran y por excepción se puede denegar la misma exclusivamente en los casos señalados más adelante.

En materia mercantil, por excepción, el registrador puede (más bien debe) denegar la inscripción de los documentos mercantiles que se le presenten, exclusivamente y como catálogo limitativo y no enunciativo, en los siguientes 3 casos:

a. *Primer caso de denegación*: Cuando el acto o contrato que en ellos se contenga no sea de los que deben inscribirse, por lo que si se presenta algún documento de este tipo debe rechazarse, por ejemplo, el cambio de socios o accionistas, los poderes especiales, etcétera.

A *contrario sensu*, como ya dijimos arriba, si la ley prevé la inscripción de un acto en concreto, una vez realizada la hipótesis normativa, ello bas-

ta para que el registrador esté obligado a inscribir, sin buscar la causa de la inscripción en el acto previo inscrito, ya que la causa o razón de ser de la procedencia de la inscripción es la propia obligatoriedad de la inscripción prevista en la ley, lo que convierte a la inscripción o asiento en independiente y autónomo.

En función de ello, por ejemplo, procede la inscripción:

- De cualquier reforma a los estatutos sociales, incluyendo cambios de nombre, domicilio, objeto, aumentos o disminuciones de capital, cláusula de extranjería, duración, etcétera, aunque no esté inscrita alguna reforma previa.
- La ratificación de cargos, funcionarios o poderes, aunque no esté inscrita previamente la designación.
- La revocación de poderes, aunque no esté inscrito previamente el otorgamiento, máxime ante la posibilidad de que el poder revocado puede presentarse a inscripción después de su revocación.

b. *Segundo caso de denegación:* Cuando el documento mercantil presentado esté en manifiesta contradicción con los contenidos de los asientos registrales preexistentes, sólo para el efecto de que el acto a inscribir no pueda referirse a una determinada unidad básica registral o persona moral, debido a dicha contradicción o al hecho de que no se haya cumplido algún requisito jurídico previo, de tal forma que el acto jurídico a inscribir no se pueda entender sin el anterior. Interpretar

de otra manera la idea de “manifiesta contradicción”, sería desvirtuar lo afirmado respecto de la fracción primera interpretada a contrario sensu como ya se dijo.

En todo caso, la manifiesta contradicción debe ser en relación a un asiento preexistente, por lo que si no hay asiento que preexista, no ha lugar a aplicar este supuesto de denegación.

A manera de ejemplo, no procede la inscripción:

- De la aprobación del balance final de liquidación si previamente no consta inscrita la disolución de la sociedad y el nombramiento del liquidador.
- La constitución de una sociedad por escisión o fusión si previamente no consta inscrita la escisión o fusión.

c. *Tercer caso de denegación:* Cuando el documento de que se trate no exprese o exprese sin claridad suficiente, los datos que deba contener la inscripción, por lo que no puede cumplirse adecuadamente con la obligación legal de inscripción.

Por ejemplo, no procede la inscripción:

- Si en una fusión de sociedad no se indica cuál es la fusionante y cuál es la fusionada.

IV. PRESENTE Y FUTURO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO Y EL SISTEMA INTEGRAL DE GESTIÓN REGISTRAL (SIGER) EN MÉXICO

INTRODUCCIÓN

El intenso devenir del siglo xx y del actual, genera que la actividad económica cada día y minuto sea mucho más dinámica. De tal forma que tanto los niveles de inversión como las transacciones comerciales de quienes se involucran en los negocios, requiere de entre otros muchos aspectos, de la seguridad jurídica de sus movimientos comerciales; seguridad jurídica que en el mundo del derecho romano-germánico, se logra a través de las instituciones del notariado y del registro público de comercio; por lo que dichas instituciones deben estar a la vanguardia desde el punto de vista jurídico y tecnológico.

1. HACIA UN NUEVO SISTEMA REGISTRAL

El crecimiento de la actividad inmobiliaria y mercantil, así como el permanente aumento de la demanda de servicios registrales, han rebasado la capacidad de respuesta de los registros públicos tanto de la propiedad como del comercio, en México. Aunado a lo anterior, el involucramiento de nues-

tro país, en la forma de hacer negocios en un mundo global, genera que las instituciones públicas y privadas, vinculadas con la materia mercantil, también tengan que estar a la vanguardia tanto en sus procesos como en la tecnología que se utilice para ello; y tanto la institución notarial como la registral no son ajenas a estos temas.

Por tal motivo, tanto el notariado nacional como el gobierno (federal y estatal) como instituciones que tienen relación directa con el Registro Público de Comercio, en 1993 iniciaron esfuerzos para implementar un programa de modernización integral de dicho registro, ya que éste reportaba deficiencia, criterios distintos en cada entidad, lentitud y rezago en su servicio; lo que, primero impide principalmente dar seguridad jurídica de calidad a los comerciantes que así lo requieren, y segundo contar con una base de datos de toda la información mercantil a nivel nacional.

Por su parte el Banco Mundial llevó al cabo un estudio de modernización del sistema registral mexicano (tanto en el aspecto civil como en el mercantil), que además de corroborar los aspectos ya señalados, también indicó que faltaban avances en la mejora de las instituciones registrales tanto a nivel estatal como federal; lo anterior se reportaba, principalmente por carecer de una coordinación, estrategia y metodología para lograr su propósito entre los tres niveles de gobierno, lo que impedía en ese momento la operación de un sistema registral integral.

En tal tesitura, instituciones como BANOBRAS, SEDESOL y la entonces SECOFI, participaron en la elaboración de un proyecto o modelo integral de registro público mercantil, con características que favorecieran el crecimiento económico y lograr una

efectividad en la inscripción de actos y documentos de los comerciantes con eficiencia y eficacia.

Dicho proyecto también tenía contemplado considerar otros aspectos tales como: la aplicación de los principios registrables, las características del marco normativo, la organización de procesos, estandarización de servicios, disposición de tecnología de punta, profesionalización de la función registral, conservación del acervo documental, coordinación interinstitucional y sustentabilidad del sistema para los tres niveles de gobierno.

Una vez consideradas las necesidades, fortalezas y debilidades que nuestro país tiene en materia registral; y con el inicio del nuevo milenio, los estudios realizados por las instituciones ya citadas, dieron su fruto cuando las reformas aprobadas por el Congreso de la Unión, al Código de Comercio en materia de registro fueron publicadas el 29 de mayo del año 2000 en el *Diario Oficial de la Federación*. Reformas a la legislación que dieron la pauta, para la transformación del Registro Público de Comercio en un sistema automatizado con mayor efectividad.

2. EL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO UNA INSTITUCIÓN FEDERAL

El Registro Público de Comercio es una institución de derecho mercantil de carácter federal, cuya operación está a cargo del Poder Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Economía (SE) y de las autoridades responsables del Registro Público de la Propiedad en los Estados y en el Distrito Federal, y cuyo objetivo es dar publicidad a los actos mercantiles, así como aquellos que se relacionan con los comerciantes y que conforme a la legisla-

ción lo requieran para surtir efectos contra terceros. En términos del Código de Comercio y de los convenios de coordinación que se han suscrito acorde con lo dispuesto por el artículo 116 constitucional; y con los artículos 34 fracción XIV, y quinto transitorio de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, corresponde a la Secretaría de Economía:

Regular y vigilar, de conformidad con las disposiciones aplicables, la prestación del servicio registral mercantil a nivel federal, así como promover y apoyar el adecuado funcionamiento de los registros públicos locales.

Considerando este contenido, la forma en que la Secretaría de Economía ha realizado la promoción y apoyo en materia registral entre la Federación y las entidades federativas, ha sido mediante la firma de convenios de colaboración, de tal forma que actualmente las 32 entidades federativas tienen suscrito dicho convenio con el Gobierno Federal; siendo los Estados de Colima, Estado de México, Jalisco, San Luis Potosí, Tabasco, Nuevo León y Quintana Roo, los primeros en signar convenios de colaboración en 1998. Y por último el Distrito Federal el 13 abril de 2007.

La Federación una vez suscritos los convenios de colaboración y coordinación, ha apoyado a las entidades en los siguientes puntos:

- ◆ La captura del acervo histórico del Registro Público de Comercio en la entidad;
- ◆ Entrega del equipo de cómputo indispensable para la prestación del servicio del Registro Público de Comercio, en cada oficina del Registro Público de la Propiedad de las entidades federativas.

- ◆ La instalación del programa informático (Siger) a que se refiere el artículo 20 del Código de Comercio y 4º del Reglamento, con el que opera el Registro Público de Comercio,
- ◆ La impartición de cursos de capacitación al personal de los registros Públicos de la Propiedad de los Estados que tienen a su cargo la operación del RPC con el Siger, y se proporciona asistencia jurídica y técnica de forma permanente.
- ◆ La instalación de 89 enlaces de comunicación, en las principales oficinas del RPC en los estados, a través de los cuales se realizan los respaldos y replicación de la información a la Base de Datos Central del registro de comercio.

El día 18 de septiembre del año 2000 la Secretaría Comercio y Fomento Industrial (hoy Secretaría de Economía) publicó en el *Diario Oficial de la Federación* el acuerdo que establece los *Lineamientos para la operación del Registro Público de Comercio*, que entre otras disposiciones contempló la generación de certificados digitales de uso de firma electrónica a Fedatarios Públicos y la Publicación de las formas precodificadas para la inscripción de los distintos actos mercantiles, y que son las siguientes:

Núm. de formato	Acto jurídico
M1	Acta de sesión de consejo de administración
M2	Asamblea extraordinaria 1
M3	Asamblea ordinaria
M4	Constitución de sociedad
M5	Constitución de sociedad de Responsabilidad Limitada microindustria
M6	Depósito de Estados financieros

M7	Depósito de firmas
M8	Transmisión de acciones
M9	Matriculación de comerciante individual
M10	Poder por persona moral
M11	Registro de Estatutos de Sociedad Extranjera
M12	Renuncia de Cargo
M13	Anotación de embargo
M14	Anotación de litigio de la sociedad
M15	Arrendamiento financiero
M16	Asamblea de obligacionistas
M17	Cancelación de embargo o litigio de la sociedad
M18	Cancelación de gravamen
M19	Convenio modificadorio
M20	Fianza
M21	Gravamen
M22	Anotación preventiva de demanda
M23	Cancelación de anotación preventiva
M24	Declaración de quiebra
M25	Suspensión de pagos
M26	Rectificación y reposición de inscripciones
M27	Sustitución de deudor
M28	Poder por persona física
M29	Cancelación de suspensión de pagos
M30	Constitución de asociación en participación
M31	Primer aviso preventivo
M32	Segundo aviso preventivo
M33	Anotación por orden judicial
M34	Concurso mercantil
M35	Prenda sin transmisión de posesión
M36	Fideicomiso con garantía
M37	Cancelación y/o extinción
M40	Nombramiento de interventor
M41	Arrendamiento financiero
M42	Estatutos y convenios de agrupaciones financieras

Nota: las formas M40, M41 y M42 no han sido publicadas en el *DOF*.

El uso cotidiano de las formas precodificadas para la inscripción de los actos de comercio, nos ha permitido revisar su forma y contenido, por lo que podemos afirmar que requieren de ajustes de fondo y forma pues algunas de ellas no permiten inserción de textos íntegros o necesarios para la correcta inscripción de algunos actos mercantiles.

Cabe mencionar, que si bien es cierto que la captura del acervo histórico de comercio debía haber concluido en su totalidad el 31 de diciembre de 2004, debemos considerar que en varias entidades firmantes no sólo era una ciudad sino hasta nueve oficinas (*vgr.* Nuevo León), en las que se ha implementado el Sistema Integral de Gestión Registral conocido actualmente por su nombre como Siger, además de realizar las siguientes actividades: Inventario de los actos de comercio de cada oficina registral, digitalización de Libros y legajos, análisis de la información y captura e incorporación a la estructura del Siger (Formas Precodificadas y Folio Mercantil Electrónico) y posteriormente la revisión y validación de la información por parte del personal de los registros públicos de la propiedad que tienen a su cargo la operación del registro de comercio, lo que hasta la fecha implica una ardua tarea que además permitió entre otros aspectos:

- ◆ La identificación de cada acto jurídico relacionado con una sociedad o comerciante.
- ◆ Extracción de los datos requeridos, de acuerdo a los campos de las formas precodificadas utilizadas en Siger.
- ◆ Localización, actualización e identificación inmediata de los libros y legajos de donde se extrajo la información.

- ◆ Integración, e incorporación de la información registral de cada oficina en sus respectivas Bases de Datos.
- ◆ Integración de la información capturada en su respectivo folio mercantil electrónico.

3. EL PROCESO REGISTRAL MEDIANTE EL USO DEL SIGER

De esta forma podemos decir, que el SIGER, tiene como principal objetivo, la automatización y el uso de las nuevas tecnologías en el procedimiento registral de las oficinas del Registro Público de Comercio, proporcionando así una herramienta que permita dar también seguridad jurídica en el uso de la firma electrónica como actualmente sucede con la firma autógrafa y uso de sellos en libros. Su implementación a nivel nacional permite según estudios y proyectos previos, mejores tiempos de respuesta, con todos los beneficios que eso origina, aunque en este punto debemos recordar que todavía hay mucho por hacer.

Esta posibilidad de mejorar los tiempos, implica también otra posibilidad, la de medición de los mismos, lo que de una u otra forma, permitirá a las autoridades verificar si en realidad dichos tiempos han mejorado el proceso registral, qué y cuánto falta para poder afirmar que el sistema registral en México es eficiente en todos sus aspectos.

Dicho sistema contempla como ya hemos dicho, el uso de un sistema registral de folio mercantil electrónico que permite la integración de todos los actos registrados relacionados con una sociedad o comerciante, y agiliza los procesos registrales, disminuyendo la utilización de controles y

búsquedas manuales con lo que se optimiza el desempeño del personal del registro. Este sistema también comprende las funciones de control, administración y seguimiento de los trámites de los actos jurídicos durante todas las etapas del proceso registral.

Tanto las actividades anteriores como el propio procedimiento registral, encuentran sustento jurídico en el Reglamento del Registro Público de Comercio, publicado en el *Diario Oficial de la Federación* el 24 de octubre de 2003.

- ◆ El sistema como tal, tiene la distribución de su carga de trabajo y en general de sus actividades en los siguientes subsistemas que son:
 - ❖ Subsistema de Registro
 - ❖ Subsistema de Consultas
 - ❖ Subsistema de Certificaciones
 - ❖ Subsistema de Control de Gestión
 - ❖ Subsistema de Captura del Acervo Histórico.

De estos subsistemas abordaremos los de registro y certificación más adelante.

Como bien sabemos, los procesos registrales tradicionales (con libros, legajos, volúmenes, etc.) varían de entidad federativa a entidad federativa, tanto en el proceso como en el tiempo de respuesta. Sin embargo, sabemos que existen algunos puntos en común tales como, que el inicio para inscribir un documento en el registro, comienza con el pago de derechos en la Tesorería, continua inmediatamente con la presentación (física del documento) en oficialía de partes, después se llega a la asignación de departamento o área; donde el registrador quien debe ser un profesional en su materia, se encarga de la calificación e inscripción,

para posteriormente pasarlo a autorización con sello y firma del director o responsable de la Institución, y por último después del cumplimiento del proceso y ciertos términos legales (o de hecho) el documento es entregado con sello de registro; para su libre circulación.

En el ámbito de la materia mercantil que nos ocupa, el Siger, trata de abreviar el a veces largo proceso de inscripción que impide que los registros sean eficaces. De este modo, tenemos que el sistema del Registro Público de Comercio, en efecto también previo a su envío a la oficina del registro correspondiente, se debe realizar el pago de derechos (que ya en algunos casos puede realizarse vía electrónica), para inmediatamente después obtener la boleta de ingreso y así poder llevar el seguimiento del trámite dentro del sistema. A continuación analizaremos brevemente cada uno de ellos.

4. EL SUBSISTEMA DE REGISTRO

Comenzaremos por tal vez el más utilizado que es el subsistema de registro del Siger, inicia cuando el usuario solicita al Registro un trámite, e ingresa la solicitud, de ahí pasa a la fase de análisis, calificación, archivo y entrega del documento. Es decir, una vez recibido el trámite en el módulo de Recepción y habiendo sido pagados los derechos, el sistema asigna la fecha y hora de ingreso y el número de control interno.

Los analistas y registradores de cada estado o ciudad, revisan la información proporcionada por el usuario. Si ésta viene completa entonces se procede a pre-inscribir el trámite. En caso de que exista alguna causal de las señaladas en el artícu-

lo 31 del Código de Comercio, el documento puede ser pre-rechazado situación que confirmará el registrador.

Cuando el trámite se rechaza, el analista llena la boleta de rechazo existente dentro del mismo sistema; en caso contrario, el sistema hace una asignación de la solicitud válida. En esta fase, se validará la resolución del registrador y se calificará mediante la firma electrónica en la pantalla correspondiente.

Una vez que los actos fueron calificados, si el trámite cumple con los requisitos, se inscribe el acto o actos utilizando la firma electrónica del registrador y se genera la boleta de inscripción, posteriormente se remite al módulo de archivo para su control y de ahí al de entrega, si el trámite no reúne los requisitos se suspende o deniega el trámite, fundando y motivando las causas del rechazo y de ahí se envía al módulo de Entrega.

5. EL SUBSISTEMA DE CERTIFICACIONES

El Subsistema de Certificaciones del SIGER es semejante al anterior. Con la diferencia de que el producto no es un cambio en la situación jurídica de una sociedad o comerciante, sino la emisión de un documento que indique dicha situación.

El proceso se inicia cuando un usuario solicita la certificación; la cual se registra y el usuario recibe una boleta con la que podrá recoger su documento. Procedimiento que se ha simplificado lo que redundará en la reducción de plazos en la emisión de certificaciones.

Como podemos apreciar actualmente con este

procedimiento, se pretende ahorrar tiempo y dinero, permitiendo agilidad y eficacia en el servicio registral; situación que en efecto acontece si lo comparamos con los procesos anteriores o que no utilizan las nuevas tecnologías. Sin embargo, reiteramos que en la práctica, todavía queda mucho por hacer, porque falta aun mayor control en los tiempos de respuesta, pues aunque se han acortado en algunas entidades, en otras todavía dejan mucho que desear, lo que de alguna u otra forma impiden la integración y efectividad del Siger a la vida comercial de nuestro país.

6. EL SUBSISTEMA DE CONSULTAS

El Subsistema de Consultas del Siger se divide en dos partes:

- ◆ consultas locales por usuarios y personal del registro y
- ◆ consultas remotas por otras personas o instituciones (Internet).

Este subsistema funciona de la siguiente manera: se ingresan al sistema criterios de búsqueda que correspondan a los registros que deseamos consultar. Se localizan los movimientos en la base de datos y se muestra un listado con todos los registros que cumplan con los criterios de búsqueda ingresados; se lleva un conteo de tiempo y un número de consultas para facilitar el cobro de las mismas a usuarios externos.

Las consultas externas son similares a las internas, con la diferencia que en las externas los usuarios acceden al acervo del Registro a través de Internet, habiendo pagado primero sus derechos correspondientes y recibido una clave de usuario válida en el sistema.

7. EL SUBSISTEMA DE CONTROL DE GESTIÓN

Este subsistema del Siger es el encargado de administrar adecuadamente su operación. Genera estadísticas que permiten medir y controlar el volumen de operación y el comportamiento de movimientos. Además, este subsistema es el que permite llevar al cabo otras funciones tales como: la reasignación de trabajo, cambio de solicitudes, asignación de tiempos y el control de gestión.

Por lo que se refiere al esquema de seguridad cabe mencionar que se compone de claves de acceso a usuarios y la utilización de firma electrónica que encripta y asegura la integridad de la información, lo cual evita que usuarios no autorizados entren al sistema y modifiquen directamente la base de datos. En resumen, este subsistema es toral para el fortalecimiento de la seguridad e integridad de la información del RPC.

Herramienta básica del uso de la firma electrónica es el *certificado digital*, mecanismo que permite vincular la información al titular del certificado y a la vez evitar que su autor niegue haberlos firmado ya que la firma electrónica no es repudiable. Es la manera de pasar del documento firmado autógrafamente en el mundo del papel, al documento electrónico firmado digitalmente.

8. EL CERTIFICADO DIGITAL ELECTRÓNICO

- ◆ El certificado digital consta de dos archivos:
 - ❖ El certificado propiamente dicho, que contiene los datos del emisor, datos generales del poseedor, su clave pública e informa-

ción adicional como la vigencia del certificado y;

- ❖ La clave privada, que solamente conoce el poseedor, y que permanece encriptada con otra clave, inventada y controlada por él mismo.

De esta forma el documento puede viajar vía electrónica con un margen muy alto de seguridad, pues sólo personal especializado de la Secretaría y de los Registros Públicos puede por medio de los algoritmos de encriptación y desencriptación leer el documento que se está procesando. La encriptación de un documento con la clave privada del firmante permite su autenticación y da veracidad al documento. Este sistema, garantiza el envío, la recepción, y confidencialidad de todas y cada una de las operaciones.

9. EL FED@NET Y SU USO POR LOS FEDATARIOS AUTORIZADOS

Por último, nos queda mencionar que la forma en que los fedatarios públicos interactúan con las bases de datos del Registro Público de Comercio en todas las entidades federativas, a través del módulo del Siger denominado FED@NET, que podemos decir, es un programa informático (*software*) que permite a los fedatarios públicos utilizar los medios electrónicos, para la inscripción de sus instrumentos jurídicos en el RPC, garantizando así la seguridad jurídica de los comerciantes y sociedades, pero además con la ventaja de reducir el tiempo de respuesta, sin tener que desplazarse físicamente para realizar dicho trámite.

De esta forma tenemos que el procedimiento automatizado consta de varias fases:

- ◆ Fase de recepción física o electrónica de la forma precodificada, que se acompaña de una copia certificada del instrumento que se va a inscribir y el pago de derechos. En el momento en que el sistema recibe la solicitud, se emite una boleta de ingreso que lleva un número progresivo.

Cabe aclarar que hay dos formas de realizar este paso, la vía física en la que como ya se mencionó se acompañará la forma precodificada junto con el pago de derechos, y el instrumento físicamente.

Y la que pueden realizar los fedatarios públicos a través del sistema Fed@net en el que por medios electrónicos previo pago de derechos, los fedatarios autorizados por la Secretaría de Economía, envían encriptado el texto del instrumento a inscribir, a la ciudad dónde deba realizarse dicho trámite. Para tal proceso el fedatario ingresará a través de su computadora a la dirección <http://fedanet.siger.gob.mx>, una vez localizada dicha dirección, en la página aparece un mapa interactivo que señala al fedatario público los Estados de la República y las ciudades en las que puede realizar la inscripción de su instrumento; seleccionado el destino. El fedatario introducirá clave y datos para conectarse al SIGER e ingresar al submenú de Recepción de registro.

Una vez dentro del sistema, llenará los datos que le requiere la pantalla para la pre-inscripción tales como número de folio mercantil electrónico, datos del solicitante, denominación de la sociedad, datos del instrumento a registrar y el acto que se va a asentar en el folio.

En la misma pantalla aparece una sección que hace referencia al pago de derechos, lugar donde una vez llenados los datos, el sistema arroja la cantidad total a pagar (esta función no está activa en muchas entidades de la República).

Después de haber requisitado los “campos” requeridos, el sistema indica si se desea anexar el instrumento electrónicamente, que se encriptará por seguridad, para poder ser enviado por medios electrónicos junto con la forma precodificada. Ambos documentos deberán ser firmados por el fedatario público mediante su firma electrónica (con huella digital). Realizado este paso, el sistema envía un mensaje indicando que la transacción se realizó con éxito; inmediatamente después el sistema envía a otra página donde el fedatario público deberá confirmar el envío de la información ya comentada.

Terminado el procedimiento anterior, el Registro Público de Comercio por este mismo medio le genera al fedatario público solicitante, la boleta de ingreso del trámite que contienen fecha, hora y número del control, para efectos de la prelación.

- ◆ En la presentación física, inmediatamente después de la recepción, se pasa al análisis de la forma precodificada y la verificación de los antecedentes registrales, en caso de que sea correcta la información se realiza la preinscripción como ya se dijo y en el caso de la recepción electrónica, el trámite pasa directamente a la calificación.
- ◆ La calificación, es la fase en la que el registrador valora y determina la inscripción definitiva del instrumento para lo que puede ge-

nerar un folio mercantil electrónico, o en caso de que ya exista, el acto se asienta en el folio electrónico respectivo del comerciante o personal moral. En este momento se emite una boleta de inscripción con el sello electrónico del Registro, boleta que se imprimirá y anexará al instrumento que se inscribe.

Cabe destacar que esta modalidad encuentra su sustento jurídico en el propio Código de Comercio en los artículos 20, 21 bis, 30 bis, 30 bis1, y los artículos 5°, 6°, 10°, 11°, 15°, del Reglamento del Registro Público de Comercio.

10. CONCLUSIONES

- ◆ Podemos señalar que nuestro sistema registral desde su creación funcionó a través de libros y legajos, con firmas autógrafas y sellos de autorización, y con tiempos de entrada proceso y entrega del documento a inscribir que por su lentitud se volvieron anacrónicos frente a la demanda y necesidades del comercio en México, lo que generaba entre otras cosas la lentitud en la inscripción de documentos, aumento de la corrupción y soborno para obtener con rapidez la inscripción o información solicitada al Registro.
- ◆ Con la reforma al Código de Comercio publicada en el *DOF* el 29 de mayo del 2000, se generaron las bases legales para la operación del Registro Público Comercio a través del sistema informático establecido por la Secretaría Economía, denominado Sistema Integral de Gestión Registral (SIGER); el uso del folio mercantil electrónico como instrumento de registro, así como las publicaciones de las

formas precodificadas para la instrumentación de dicho sistema.

Cabe mencionar que el programa de modernización del Registro Público de Comercio, ha sido un buen esfuerzo por mejorar y efficientar nuestro sistema registral en México, sin embargo, queda mucho por hacer pues sólo por mencionar un ejemplo, en lo referente al pago de derechos en línea, el Siger resulta prácticamente inoperante pues se carece a nivel nacional de medios estandarizados y coordinados que permitan conocer el monto de la operación de manera cierta y eficaz, para hacer dichos pagos y que se reflejen en el lugar y con la institución donde debe realizarse la inscripción; generando así una pérdida de tiempo que bien puede subsanarse.

También es conveniente destacar que actualmente la atribución de establecer los derechos en materia del RPC, está a cargo de los gobiernos locales quienes incluso no cuentan con una adecuada clasificación de éstos y lo que hacen es aplicar los derechos de forma analógica a los establecidos para el registro de propiedad, lo cual resulta incongruente y en algunos casos arbitrario.

Por último, también es importante señalar que actualmente tanto el Colegio de Notarios del Distrito Federal, como la Asociación Nacional del Notariado Mexicano, los gobiernos estatales, incluyendo el Distrito Federal, como el gobierno federal por conducto de la Secretaría de Economía y otras entidades desconcentradas de la propia Secretaría, se encuentran trabajando para perfeccionar el Siger a efecto de lograr en breve un Registro Público de Comercio altamente competitivo y con una plataforma tecnológica de vanguardia.

V. APÉNDICE

RESOLUCIONES JUDICIALES EN MATERIA REGISTRAL

A continuación se encontrarán algunas resoluciones de los tribunales federales en materia de registro público, tanto de propiedad como de comercio.

1. REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. INSCRIPCIONES QUE NO HAN SIDO DECLARADAS NULAS JUDICIALMENTE.—Los actos o contratos que otorgaron y celebraron personas, que según la inscripción del registro, aparecían con derecho para ello, no pueden dejar de surtir efectos mientras la nulidad de esa inscripción no se declare judicialmente; por lo tanto, como el juicio constitucional no constituye el medio idóneo para examinar pruebas, o para resolver cuestiones de propiedad, por encontrarse estas facultades encomendadas exclusivamente a los tribunales de instancia, es evidente que no puede ampararse al quejoso para que se impida que surtan sus efectos tales actos, porque esto sería en provecho del promovente del amparo, pero con evidente menoscabo de la protección jurídica que la Constitución y la ley secundaria garantizan al adquirente de un derecho que procede de buena fe y que no ha sido oído ni vencido en el juicio correspondiente.

Localización: Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación* y su *Gaceta* IX, Marzo de 1999. Página: 1452. Tesis: VIII.2o.45 C. Tesis Aislada. Materia(s): Civil.

Segundo Tribunal Colegiado del Octavo Circuito.

Amparo en revisión 406/98. Bancomer, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero. 28 de enero de 1999. Una-

nimidad de votos. Ponente: Elías Álvarez Torres. Secretaria: Leticia R. Celis Saucedo.

Véase: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*, Novena Época, en el mismo Tomo IX, marzo de 1999, página 1466, tesis VIII.2o.44 C, de rubro “TERCERO DE BUENA FE. LOS ACTOS QUE CELEBRA CON PERSONAS QUE APARECEN CON DERECHO EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD NO SE INVALIDAN HASTA QUE SE DECLARA LA NULIDAD DEL REGISTRO EN UN JUICIO CONTRADICTORIO (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE COAHUILA)”.

2. EMBARGO INSCRITO SOBRE UN BIEN RAÍZ EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. NO IMPIDE QUE SU DUEÑO PUEDA ENAJENARLO.—La disposición contenida en el artículo 567, fracción I, del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Puebla, en el sentido de que cuando la ejecución del secuestro judicial recae sobre bienes raíces se comunicará al Registro Público de la Propiedad en que estén inscritos, para que se hagan las anotaciones correspondientes “a fin de impedir que dichos bienes se vendan, enajenen o graven, o se oculte el embargo existente”, no puede tener la interpretación de que la inscripción del embargo implica que el dueño del bien raíz no pueda venderlo, sino sólo que la inscripción del secuestro busca impedir esas transacciones, sin que el adquirente se entere del gravamen que pesa sobre el bien, y entonces, que dicho embargo no le pueda ser oponible al no estar inscrito, lo que se confirma atendiendo, por un lado, a que el embargo confiere un derecho personal, y a que si la inscripción del embargo se efectúa, no existiría explicación lógica para justificar por qué, a pesar de esa inscripción en el Registro Público, la citada disposición busque impedir que “se oculte el embargo existente”, dado que al ya haberse hecho el registro del secuestro, cómo se impediría que el afectado lo oculte, en tanto que el Registro Público de la Propiedad es una institución administrativa encargada de dar publicidad oficial del estado jurídico de la propiedad y posesión de los bienes inmuebles; de allí, que el embargo inscrito sobre un bien raíz no impide que éste se enajene por el dueño, caso en el cual le es oponible al futuro adquirente

dicho secuestro judicial (a diferencia de aquel que compra cuando el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, como consecuencia de la falta de inscripción del embargo) y, por lo mismo, que deba entenderse que el embargo subsistirá, a pesar de la transmisión del bien, y como el nuevo adquirente conocía de la limitación impuesta por el embargo, produce que se convierta en causahabiente del vendedor contra quien se decretó, por lo que, incluso, de mandarlo la sentencia pronunciada en el juicio, el remate puede llevarse a efecto por el Juez a cuya disposición se encuentre el bien embargado.

Localización: Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*. VII, Febrero de 1998. Página: 496. Tesis: VI.4o.12 C. Tesis Aislada. Materia(s): Civil.

Cuarto Tribunal Colegiado del Sexto Circuito.

Amparo en revisión 515/97. Manuel Flores Hidalgo. 10 de octubre de 1997. Mayoría de votos. Disidente: Tarcicio Obregón Lemus. Ponente: Diógenes Cruz Figueroa. Secretario: Vicente Martínez Sánchez.

3. CADUCIDAD DE LOS REGISTROS PREVENTIVOS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. NO ESTÁ CONDICIONADA A QUE PREVIAMENTE SE SOLICITE SU CANCELACIÓN.—Como de conformidad con el artículo 3035 del Código Civil para el Distrito Federal, la caducidad produce la extinción del asiento preventivo en el Registro Público de la Propiedad, por el simple transcurso de tres años, no es requisito indispensable, que previamente se solicite la cancelación de dicha caducidad —con apoyo en el artículo 3028 del Código Civil— para que ésta opere, puesto que la última parte del numeral 3035, no lo exige así, sino por el contrario, al extinguirse por el simple transcurso del tiempo (tres años), opera de pleno derecho.

Localización: Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta*. I, Mayo de 1995. Página: 346. Tesis: I.9o.C.3 C. Tesis Aislada. Materia(s): Civil.

Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.

Amparo en revisión 390/95. Benjamín Barrera Sevilla. 23

de marzo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Jorge Trujillo Muñoz. Secretario: Pedro López Martínez.

4. MANDATO. NO ES NECESARIA SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO.—No hay disposición legal que ordene que los contratos de mandato deban ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad; consecuentemente, si la ley no establece esa formalidad, la falta de registro en nada mengua su valor.

Localización: Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación XIV*, Julio de 1994. Página: 661. Tesis Aislada. Materia(s): Civil.

Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito.

Queja 11/89. Blanca María Sierra García de Díaz. 9 de mayo de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo Calvillo Rangel. Secretario: Jorge Alberto González Álvarez.

5. REGISTRO PÚBLICO. CANCELACIÓN DE INSCRIPCIONES EN EL.—Para que pueda cancelarse una inscripción en el Registro Público debe oírse a la persona a cuyo beneficio se hizo el registro, porque las prevenciones del artículo 14 constitucional están por encima de cualquier otro precepto legal.

Localización: Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación XIV*, Julio de 1994. Página: 771. Tesis Aislada. Materia(s): Civil.

Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito.

Amparo en revisión 300/90. Terrenos y Construcciones de Puebla, S.A. 18 de septiembre de 1990. Unanimidad de votos. Ponente: José Galván Rojas. Secretario: Armando Cortés Galván.

Amparo en revisión 155/89. Transportes Unidos de la Malintzi, Sociedad Anónima de Capital Variable. 29 de junio de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Arnoldo Nájera Virgen. Secretario: Nelson Loranca Ventura.

Véase: Apéndice de Jurisprudencia 1917-1985. Cuarta Parte, Tesis 253.

6. FUSIÓN DE UNA SOCIEDAD CIVIL CON UNA MERCANTIL, NO ES CAUSA PARA LA NEGATIVA DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO, LA CIRCUNSTANCIA DE NO ESTAR PREVISTO EN LA LEY EL PROCEDIMIENTO PARA LLEVARLA A CABO.—La circunstancia de que

el Código Civil para el Distrito Federal no establezca un procedimiento específico para la fusión de una sociedad civil con una mercantil no significa que si se lleva a cabo se trate de un acto ilegal y que por lo mismo no pueda ser inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio, si se toma en cuenta que conforme al artículo 2695 del citado ordenamiento legal se admite la transformación de las sociedades civiles en mercantiles al disponer: “las sociedades de naturaleza civil, que tomen la forma de sociedades mercantiles, quedan sujetas al Código de Comercio”, y la consecuencia inmediata y directa de ambas figuras jurídicas es exactamente la misma ya que el efecto de la fusión por absorción de una sociedad civil (fusionada) y una sociedad mercantil (fusionante), es precisamente la desaparición de la empresa fusionada e incorporación con la fusionante y el de transformación es también la extinción o desaparición de la empresa original; en esas condiciones al manifestar los socios de una sociedad civil su voluntad de fusionarse con una sociedad mercantil, se extingue aquélla y pasa a ser una sociedad de esta naturaleza, sujeta a las leyes respectivas, y si ese acuerdo o manifestación de voluntades se sujetó a las disposiciones legales conforme a la naturaleza de cada una de las sociedades, aun cuando no exista expresamente en la ley el procedimiento para fusionar sociedades civiles con mercantiles, con la simple voluntad de los socios y la observancia de los principios legales que las rigen de acuerdo a su naturaleza, debe tenerse por existente la fusión de ambas sociedades, ya que con ello no se infringe ninguna disposición legal porque no existe fundamento alguno que prohíba que se lleven a cabo esta clase de actos. Por lo demás, si de conformidad con el artículo 223 de la Ley General de Sociedades Mercantiles, los acuerdos sobre fusión deberán inscribirse en el Registro Público de Comercio, debe entenderse que al haber sido acordada por los socios (de acuerdo a los lineamientos legales correlativos), la fusión por absorción de una sociedad civil con una mercantil, el acto re-

viste la característica de legal y no existe motivo alguno que impida la inscripción correspondiente.

Localización: Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación XI*, Enero de 1993. Página: 255. Tesis Aislada. Materia(s): Administrativa.

Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito.

Amparo directo 543/92. Miguel Alessio Robles Landa. 8 de mayo de 1992. Unanimidad de votos. Ponente: Fernando Lanz Cárdenas. Secretaria: Adriana Escorza Carranza

7. REGISTRO PÚBLICO, CANCELACIÓN DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS EN EL. NO SE REQUIERE ORDEN JUDICIAL NI CONSENTIMIENTO DEL ACREEDOR.—Una recta interpretación del artículo 3030 del Código Civil para el Distrito Federal, conduce a establecer que no se requiere orden judicial, así como tampoco el consentimiento de la persona en cuyo favor se hubiese hecho la inscripción o anotación en el Registro Público de la Propiedad, entre otro, en el evento de que el derecho inscrito o anotado quede extinguido, en términos del diverso numeral 3035 del citado ordenamiento, las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán en los lapsos a que se refiere dicho precepto y, además que la caducidad produce la extinción del asiento respectivo por el simple transcurso del tiempo; de ahí para la cancelación de una anotación preventiva no se requiere orden judicial, así como tampoco el consentimiento del acreedor.

Localización: Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación VIII*, Diciembre de 1991. Página: 289. Tesis Aislada. Materia(s): Civil.

Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.

Amparo directo 426/88. Leopoldo Chávez Tinoco. 22 de marzo de 1988. Unanimidad de votos: Ponente: Eduardo Lara Díaz.

8. REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO. EL REGISTRADOR NO ESTÁ FACULTADO PARA CALIFICAR LA LEGALIDAD DEL MANDATO JUDICIAL QUE LE ORDENA LA INSCRIPCIÓN DENEGADA.—De la lectura del artículo 14 del Reglamento del Registro Público de Comercio, no se advierte que el registrador

tenga facultades para calificar la legalidad del mandato judicial que le ordena la inscripción de un acto o documento, toda vez que el citado artículo sólo autoriza al funcionario aludido, a verificar que los requisitos formales del documento o de la inscripción se encuentren satisfechos, pero no le autoriza a cuestionar si es correcta o no la actuación del juzgador que le ordena realizar un registro.

Localización: Octava Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación* VII, Junio de 1991. Página: 395. Tesis Aislada. Materia(s): Administrativa.

Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito.

9. ANOTACIÓN PREVENTIVA ANTE EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. CUANDO SE TRATE DE DEMANDAS POR CONTROVERSIAS SOBRE BIENES INMUEBLES EL JUEZ ORDENARÁ AQUÉLLA SIEMPRE QUE EL ACTOR OTORGUE “FIANZA” EN CUALQUIERA DE LAS FORMAS DE GARANTÍA ESTABLECIDAS POR LA LEY (PRENDA, HIPOTECA, ETC.) Y QUE SEA SUFICIENTE PARA RESPONDER DE LOS DAÑOS Y PERJUICIOS QUE SE CAUSEN AL DEMANDADO (INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 262 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL).—El artículo 262 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece que cuando se trate de demandas por controversias sobre bienes inmuebles, el Juez ordenará la anotación preventiva ante el Registro Público de la Propiedad, siempre que previamente el actor otorgue “fianza” suficiente para responder de los daños y perjuicios que se causen al demandado, de lo que se advierte que el término “fianza”, a que alude tal precepto, tiene una connotación amplia, relativa a cualquiera de las formas de garantía establecidas por la ley, como pueden ser la hipoteca, la prenda, etcétera, y no sólo al contrato de fianza en virtud del cual un tercero responde de las obligaciones, ante el incumplimiento del fiado, ya que la ratio legis de dicha disposición consistió en la pretensión del legislador de establecer la obligación del actor de otorgar una garantía que se pudiera hacer efectiva

en el caso de que la parte actora no obtuviera una sentencia favorable a sus intereses, tendente a cubrir los posibles daños y perjuicios que se pudieran ocasionar a la parte demandada con motivo de la inscripción preventiva de la demanda en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio; propósito que se ve satisfecho mediante el otorgamiento de cualquiera de las formas de garantía que la ley contempla.

Localización: Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta XXVI*, Agosto de 2007. Página: 1543. Tesis: I.11o.C.170 C. Tesis Aislada. Materia(s): Civil.

Décimo Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.

Amparo en revisión 37/2007. Helena Huerta Psihas. 28 de febrero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: María Concepción Alonso Flores. Secretaria: Leticia Jarillo Gama.

10. RESPONSABILIDAD CIVIL. ES A CARGO DEL GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL, SOLIDARIA O SUBSIDIARIAMENTE, LA DERIVADA DE LA CONDUCTA DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO (LEGISLACIÓN VIGENTE EN FEBRERO DE DOS MIL TRES).—De los artículos 1o., 2o., párrafos primero y segundo, 7o. y 35, fracción XIX, de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, y 1o., primero y segundo párrafos, 3o., fracción I, 5o., 7o., fracción XV, 8o., 29, fracciones X, XIV y XIX, 37, fracciones II, III, VI, X, XVI, XVIII y 117 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, se desprende que la administración pública centralizada del Distrito Federal está integrada, entre otras dependencias, por la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, que a su vez, tiene adscritas, junto con diversas unidades administrativas, a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, siendo parte de sus funciones el control y evaluación sobre esta última, incluyendo el de carácter presupuestal y laboral, y por su lado, la dirección del registro debe operar y administrar los servicios de esa unidad administrativa en los términos

legalmente previstos. En esa tesitura, los daños y perjuicios causados por un servidor público que tiene una relación laboral de dependencia con la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, lo que, según las disposiciones orgánicas mencionadas, le vincula con la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, al mismo tiempo integrante de la administración pública centralizada del Distrito Federal, deben ser cubiertos, ya sea solidaria o subsidiariamente, por el Gobierno del Distrito Federal. Así es, porque ese órgano tiene las atribuciones originarias descritas en la ley y el reglamento invocados en cuanto a los servicios públicos registrales, mismas que se ejercen, por delegación prevista legalmente, a través de las unidades administrativas denominadas Consejería Jurídica y de Servicios Legales y Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, lo cual obedece a una mejor organización del trabajo, pero aquel ente gubernamental es el titular del cúmulo de facultades y obligaciones propias de la función administrativa, cuyo ejercicio es el hecho generador de la responsabilidad civil. Se añade a tal desarrollo de la actividad administrativa, la circunstancia de que el objetivo último que se persigue en materia de responsabilidad civil no es tanto el de identificar a una persona como autora del hecho lesivo, lo cual tendrá mayor o menor relevancia según se trate de una responsabilidad con culpa (subjetiva) o sin culpa (objetiva) como la del Estado, sino el de localizar un patrimonio con cargo al cual podrá hacerse efectiva la reparación del daño causado, y en el caso del Distrito Federal, ese patrimonio lo detenta el gobierno central, quien maneja los recursos financieros susceptibles de cubrir los daños y perjuicios causados por sus servidores públicos a través de un presupuesto de egresos aprobado anualmente. En consecuencia, la consejería y la dirección general mencionadas no pueden ser condenadas porque no son entidades diferentes e independientes del Distrito Federal, sino que lo conforman, de modo que, el ente legitimado pasivamente es el Estado a tra-

vés de su manifestación orgánica local, autónoma respecto de la entidad federal, y por ende, la condena y la reparación es a cargo únicamente del Gobierno del Distrito Federal, siempre que se demuestre que uno de sus servidores públicos incurrió en una conducta ilícita por acción u omisión.

Localización: Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación* y su *Gaceta XXV*, Marzo de 2007. Página: 1776. Tesis: I.3o.C.603 C. Tesis Aislada. Materia(s): Civil.

Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.

Amparo directo 758/2006. Enriqueta Solórzano Robles. 11 de enero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Raúl Alfaro Telpalo.

11. RESPONSABILIDAD CIVIL. FORMA DE DETERMINAR LA DE LOS ENCARGADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DERIVADA DE LA EXPEDICIÓN DE UN CERTIFICADO DE GRAVÁMENES.—Al ser múltiples las funciones de la administración pública existe una división de las mismas y una delegación de facultades que pueden ser genéricas o específicas, y a pesar de que se deleguen pueden ser ejercidas de manera directa por los titulares de las dependencias cuando así lo estimen conveniente, por lo que de la forma en que sean utilizadas y de la clase (genéricas o específicas) a que pertenezcan las atribuciones respectivas en cada caso, con relación al hecho generador del daño, dependerá la determinación del servidor público que realizó la conducta productora del daño y que, por ende, es el directamente responsable. Por consiguiente, tendrá responsabilidad aquel servidor público a quien corresponda el ejercicio de las facultades, genéricas o específicas, por virtud del cual se generó el daño patrimonial, y si son varios, por tener intervención en distintas fases del procedimiento administrativo correspondiente, ya sea ejecutando o supervisando, todos ellos serán susceptibles de estar obligados a resarcir los daños y perjuicios. De esa guisa, la expedición de un documento como el certificado de existencia o inexis-

tencia de gravámenes forma parte de las atribuciones específicas del director general del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en términos de lo establecido en los artículos 117 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, y 6, fracción VII, del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal. Es factible que la facultad descrita en la norma invocada, y otras más, sean delegadas en servidores públicos de nivel jerárquico inferior, por así autorizarlo la fracción X del artículo 29 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal, para lo cual se requiere la expedición de un manual administrativo por parte de la Consejería Jurídica y de Servicios Legales, del que se desprende que a la Dirección de Acervos Registrales y Certificados corresponde autorizar la emisión de certificados de existencia o inexistencia de gravámenes. Con ese texto de organización y asignación de facultades, resulta posible determinar quiénes son los servidores públicos directamente responsables, en ejercicio de facultades específicas (expedición de certificaciones) del director general que han sido delegadas, lo que eximirá de responsabilidad a dicho servidor público si éste se abstuvo de ejercer personalmente su atribución originalmente prevista a su favor y cuya delegación está autorizada por una norma jurídica. Lo anterior, se convierte, entonces, en un problema de prueba, y específicamente de carga probatoria que corresponderá a la parte que afirme que fueron ejercidas por el propio director general las facultades delegadas a sus subalternos, en términos del artículo 281 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. El certificado de existencia o inexistencia de gravámenes tratándose de un asunto en que su emisión con inexactitudes o errores constituye el punto de partida del daño causado, es la probanza idónea para demostrar quién realizó la expedición y si hubo o no la intervención del director general del Registro Público de la Propiedad, es decir, el ejercicio directo de sus facultades específicas de expedi-

ción de esa clase de documentos. En cambio, si lo que se pretende es acreditar que el citado funcionario incumplió con alguna facultad genérica que debió ejercer y no lo hizo o que hubo ejercicio inadecuado y trascendió a la inexactitud con que se emitió el certificado de gravámenes, como, por ejemplo, instrumentar las normas, procedimientos y requisitos para la integración, procesamiento, empleo y custodia de la información registral (fracción IV del artículo 117 del Reglamento Interior de la Administración Pública del Distrito Federal), o promover métodos y acciones de modernización (fracción V del mismo artículo), o establecer sistemas de actualización de los acervos registrales (fracción VI de dicho precepto); la demostración de los hechos respectivos podrá lograrse con el empleo de una mayor diversidad de medios de confirmación, sin que exista una probanza idónea única como en el supuesto antes descrito. Empero, para fincarle responsabilidad civil por esas circunstancias será menester el planteamiento preciso en la demanda, como origen del daño, y en su caso, la prueba de las mismas por parte del afectado, previa su narración en la demanda respectiva. No obsta en contrario, la existencia de una norma específica que establece la responsabilidad no sólo de los servidores públicos de menor jerarquía sino de los encargados del Registro Público, tratándose de daños y perjuicios causados, como el artículo 3003, fracción IV, del Código Civil para el Distrito Federal, porque si bien es cierto que el encargado en el caso del Registro Público de la Propiedad es su director general, también es verdad que la estructura orgánica y la delimitación de facultades que tiene lugar en esa unidad administrativa, permite observar que no sólo dicho servidor público de mando superior es susceptible de ser responsable del pago de daños y perjuicios, sino también quienes se encuentran a cargo de funciones específicas, como la expedición de certificados de gravámenes, que involucra la participación de distintas áreas y de otros tantos encargados. Además, al utilizarse en el mencionado precepto el plural “encar-

gados”, se comprende no sólo al director general sino a otros encargados, como los registradores, directores de área, jefes departamentales, etcétera, en tanto esté a su cargo el desempeño de una específica atribución, así sea por delegación, como ocurre con aquellos señalados en el manual administrativo del Registro Público, y en los artículos 4 y 9, primer párrafo, del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal. En tal virtud, será el servidor público encargado que haya intervenido en la expedición del certificado de gravámenes inexacto quien deba responder de los daños y perjuicios que con ello se hayan causado, y no podrá incluirse al director general, como encargado principal, si es que no estuvo en obligación y posibilidad jurídica de intervenir en esa actuación, y sólo podrá haber responsabilidad del titular si es que se le hubiera atribuido y demostrado que hizo uso de facultades genéricas o específicas en el caso concreto.

Localización: Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación* y su *Gaceta* XXV, Marzo de 2007. Página: 1777. Tesis: I.3o.C.604 C. Tesis Aislada. Materia(s): Civil.

Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.

Amparo directo 758/2006. Enriqueta Solórzano Robles. 11 de enero de 2007. Unanimidad de votos. Ponente: Neófito López Ramos. Secretario: Raúl Alfaro Telpato.

12. REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. PRINCIPIOS FUNDAMENTALES QUE LO RIGEN.—El Registro Público de la Propiedad no genera, por sí mismo, la situación jurídica a la que da publicidad, esto es, no constituye la causa jurídica de su nacimiento, ni tampoco es el título del derecho inscrito, sino que se limita por regla general a declarar, a ser “un reflejo” de un derecho nacido extraregistralmente mediante un acto jurídico que fue celebrado con anterioridad por las partes contratantes, y la causa o título del derecho generado es lo que realmente se inscribe o se asienta en la anotación relativa con la finalidad de hacerlo del conocimiento de terceros, se de-

clara así para que sea conocido por quienes acudan a consultar sus folios y adquieran certeza jurídica del estado que guardan los bienes sobre los que muestran interés. Por las razones aludidas, en el Registro Público de la Propiedad existen una serie de principios fundamentales, a saber: El de publicidad, conforme al cual el público además de tener acceso a las inscripciones, también tiene el derecho de enterarse de su contenido; el de inscripción, por el que los derechos nacidos extraregistralmente pueden ser oponibles a terceros; el de especialidad, que exige determinar en forma precisa el bien o derecho de que se trate; el de consentimiento, en virtud del cual sólo puede modificarse una inscripción, con la voluntad de la persona titular, y el titular del registro debe consentir la modificación de ese asentamiento; el de tracto sucesivo, que impide el que un mismo derecho real esté inscrito al mismo tiempo a nombre de dos o más personas, a menos que se trate de copropiedad, puesto que toda inscripción tiene un antecedente y debe extinguirse para dar lugar a una nueva; el de rogación, que prohíbe al registrador practicar inscripciones de motu proprio, pues es necesario para ello que quien lo solicite se encuentre legitimado, esto es, debió ser parte en el acto o bien tratarse del notario autorizante de la escritura o el Juez del conocimiento; el de propiedad, que es uno de los pilares del registro, y conforme al cual ante la existencia de dos títulos contradictorios, prevalece el primero que se hubiese inscrito; el de legalidad, que impide se inscriban en el registro títulos contrarios a derecho o irregulares y faculta al registrador para calificar estas circunstancias; el de tercero registral, conforme al cual, para efectos del registro, se entiende por tercero a quien sin ser parte en el acto jurídico que originó la inscripción, tiene un derecho real sobre el bien inscrito; y finalmente, el de fe pública registral o legitimación registral, cuyo efecto es que se tenga por verdad legal en relación con un derecho real inmobiliario, lo que aparece asentado en el Registro Público; principios todos ellos que se encuentran contenidos en

los artículos 3001, 3003, 3009, 3010, 3013, 3015, 3030, 3031, 3064 del Código Civil para el Distrito Federal.

Localización: Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación* y su *Gaceta XXV*, Marzo de 2007. Página: 1757. Tesis: I.3o.C.600 C. Tesis Aislada. Materia(s): Civil.

Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito.

Amparo directo 780/2006. Aurora Rosales Gaytán. 1o. de febrero de 2007. Mayoría de votos. Disidente: Neófito López Ramos. Ponente: Víctor Francisco Mota Cienfuegos. Secretaria: Ana Lilia Osorno Arroyo.

13. DERECHOS POR INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD. EL ARTÍCULO 217 DEL CÓDIGO FINANCIERO DEL DISTRITO FEDERAL, AL PREVER DIFERENTES CUOTAS PARA EL PAGO RELATIVO SIN QUE ÉSTAS GUARDEN RELACIÓN CON EL SERVICIO PRESTADO Y ATIENDAN A UN ELEMENTO AJENO PARA DETERMINAR SU MONTO, VIOLA LOS PRINCIPIOS DE PROPORCIONALIDAD Y EQUIDAD TRIBUTARIA.—El artículo 217 del Código Financiero del Distrito Federal establece, en su primer párrafo, que se causará una cuota de \$928.30 por cada inscripción, anotación o cancelación de inscripción que practique el Registro Público de la Propiedad, a menos que se trate de las excepciones a que alude su fracción I: a) La inscripción de documentos por los cuales se adquiriera, transmita, modifique o extinga el dominio o la posesión de bienes muebles o inmuebles o derechos reales, incluyendo compraventas en las que el vendedor se reserve el dominio, así como las cesiones de derechos; b) La inscripción de documentos por los que se constituyan gravámenes o limitaciones a la propiedad o posesión de bienes muebles o inmuebles, de contratos de arrendamiento financiero o de comodato; y, c) La inscripción de actos relacionados con la constitución, modificación, aumento de capital, escisión o fusión de personas morales, así como la de actos relacionados con contratos de arrendamiento financiero, de crédito con garantía hipotecaria, refaccionarios o de habilitación o avío pues, en estos casos, se causará una cuota de \$9,302.50. Por otra parte, en su fracción II el

referido numeral también prevé, como excepción, que cuando los actos a que se refieren los incisos anteriores no tengan valor determinado o sea menor al monto establecido para las viviendas de interés social en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, la cuota a pagar será la primera señalada, aunque cuando el valor de los actos a inscribir sea de hasta dos veces el monto señalado en la referida ley, aumentará dos tantos por cada 25% adicional, y un 30% por cada 10% adicional en el caso de actos relacionados con bienes muebles cuyo valor sea de hasta 4.5 veces el monto establecido para las viviendas de interés social. Ahora bien, de las disposiciones generales del procedimiento registral previstas en el título tercero, capítulo I, del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, no se advierte que se establezca un procedimiento determinado o especial, o bien, alguna actividad que implique una tarea adicional para llevar a cabo la inscripción de los documentos o actos a que se refiere el citado artículo 217, de manera que si la actividad que realiza el Estado es la misma, con independencia del tipo de documentos, actos y del lugar en que se ubiquen las anotaciones correspondientes, es incuestionable que se presta un servicio análogo respecto de todas las inscripciones que se realizan, ya sean las generales a las que se refiere el primer párrafo o bien las excepciones que se especifican en las fracciones I y II. Por tanto, si existen diferentes cuotas para el pago de los derechos registrales y es igual el procedimiento que debe realizar el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal en todos los casos, es evidente que las cuotas no guardan relación con el servicio prestado, pues atienden a un elemento ajeno que es el monto o valor de la operación a inscribir —como es el caso de la fracción II—, por lo que se concluye que la disposición legal en cuestión viola los principios de proporcionalidad y equidad tributaria, previstos en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, porque otorga un trato desigual al cobrar

cuotas diferentes a quienes reciben un servicio igual, además de que no atiende al servicio prestado.

Localización: Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación* y su *Gaceta XXV*, Enero de 2007. Página: 2245. Tesis: I.4o.A.553 A. Tesis Aislada. Materia(s): Administrativa.

Cuarto Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito.

Amparo en revisión 343/2006. Servicio Empresarial Total, S.A. de C.V. 27 de septiembre de 2006. Unanimidad de votos. Ponente: Jean Claude Tron Petit. Secretaria: Sandra Ibarra Valdez.

14. CESIÓN DE CRÉDITOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA. CUANDO UNA INSTITUCIÓN DEL SISTEMA BANCARIO ES CEDENTE DE AQUELLOS Y CONSERVA SU ADMINISTRACIÓN, NO SE REQUIERE DE NOTIFICACIÓN AL DEUDOR, NI DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD.—De conformidad con la exposición de motivos que originó la reforma al Código Civil para el Distrito Federal, publicada en el *Diario Oficial de la Federación* el veinticuatro de mayo de mil novecientos noventa y seis, la adición de los párrafos segundo y tercero del artículo 2926 del citado ordenamiento, obedeció a que el Gobierno Federal estimó fundamental promover nuevos mecanismos que coadyuvaran a simplificar el incremento de los recursos crediticios que permitieran acceder con más facilidad a un mayor número de mexicanos a una vivienda digna, para lo cual se propuso mediante la inclusión de esos párrafos, facilitar el régimen para la cesión de créditos hipotecarios, a través de casos particulares en los que no se requiriera de notificación al deudor, de escritura pública y de inscripción en el Registro Público de la Propiedad para la realización de la cesión. Bajo esta óptica, cuando se trate de negocios en donde las instituciones del sistema bancario mexicano funjan como cedentes de créditos con garantía hipotecaria, no serán necesarios dichos requisitos cuando éstas conservan la administración de los créditos, dado que en tal supuesto, el cesionario se constituye en un mandatario de cobro.

Localización: Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación* y su *Gaceta XXIII*, Marzo de 2006. Página: 1959. Tesis: I.6o.C.383 C. Tesis Aislada. Materia(s): Civil.

Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Amparo directo 6796/2005. María de Lourdes Guadalupe del Sagrado Corazón Rodríguez Domínguez. 27 de octubre de 2005. Unanimidad de votos. Ponente: Gustavo R. Parrao Rodríguez. Secretario: Abraham Mejía Arroyo.

15. EMBARGO. PARA QUE PROCEDA LA CANCELACIÓN DE SUS ANOTACIONES PREVENTIVAS HECHAS EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO NO SE REQUIERE QUE EN EL JUICIO NATURAL EXISTA INACTIVIDAD PROCESAL POR IGUAL PERIODO QUE DICHA MEDIDA CAUTELAR.—De la interpretación del artículo 3035 del Código Civil para el Distrito Federal, se obtiene que la caducidad de las anotaciones preventivas que se hacen en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cualquiera que sea su origen, opera de pleno derecho, sin sujeción a condición alguna, por el simple transcurso del lapso de tres años de su fecha, salvo aquellas en que se fije un plazo más breve; por lo que para que proceda la cancelación de las anotaciones preventivas de un embargo, por caducidad, no se requiere que en el juicio natural que haya dado origen a la medida cautelar exista inactividad procesal por igual periodo, toda vez que se trata de una cuestión distinta a la caducidad de la instancia y la única forma de evitarla es solicitando la prórroga del asiento respectivo, siempre y cuando dicha prolongación sea anotada antes de que caduque el asiento, dado que de lo contrario tal caducidad y, en consecuencia, la extinción y cancelación de los asientos registrales habrán operado de plano.

Localización: Novena Época. Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito. Fuente: *Semanario Judicial de la Federación* y su *Gaceta XXII*, Septiembre de 2005. Página: 1458. Tesis: I.6o.C.362 C. Tesis Aislada. Materia(s): Civil.

Sexto Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito. Amparo en revisión 2716/2004. Raúl Martínez Padilla. 9 de julio de 2004. Unanimidad de votos. Ponente: Gilberto Chávez Priego. Secretario: Miguel Hernández Sánchez.

ÍNDICE

	<i>Pág.</i>
I. Alcances y evolución del Registro Público de Comercio	7
Introducción.	7
1. Función del Registro Público de Comercio	7
2. Evolución del Registro Público de Comercio	8
3. Obligación de los comerciantes (sociedades mercantiles) de inscribirse en el Registro Público de Comercio, y obligación de los registradores de inscribir los documentos mercantiles que se les presenten	8
4. Autoridades encargadas de llevar el Registro Público de Comercio y actos inscribibles en dicho registro	9
5. Obligación absoluta de los registradores de inscribir los documentos mercantiles que se les presenten	13
6. Casos en los que se puede denegar la inscripción de los documentos y actos mercantiles a partir del 29 de mayo del año 2000	14
7. Conclusiones	16
II. Los Principios registrales aplicables al Registro Público de Comercio.	19
1. Principio de Publicidad	19
2. Principio de inscripción.	23

3. Principio de rogación	28
4. Principio de legalidad	29
5. Principio de especialidad.	31
6. Principio de prioridad	35
7. Principio de consentimiento	39
8. Principio de legitimación	40
9. Principio de tracto sucesivo	42
III. La calificación registral mercantil	47
IV. Presente y futuro del Registro Público de Comercio y el Sistema Integral de Gestión Registral (SIGER) en México	55
Introducción	55
1. Hacia un nuevo sistema registral	55
2. El Registro Público de Comercio. Una institución federal.	57
3. El proceso registral mediante el uso del SIGER	62
4. El subsistema de registro	64
5. El subsistema de certificaciones	65
6. El subsistema de consultas	66
7. El subsistema de control de gestión	67
8. El certificado digital electrónico.	67
9. El FED@NET y su uso por los fedatarios autorizados.	68
10. Conclusiones	71
V. Apéndice. Resoluciones judiciales en materia registral.	73

Esta obra se terminó de imprimir y encuadernar
el 30 de junio de 2008 en los talleres
Castellanos Impresión, SA de CV,
Ganaderos 149, col. Granjas Esmeralda,
09810, Iztapalapa, México, DF

La edición consta de 2000 ejemplares
más sobrantes para reposición

COLECCIÓN DE TEMAS JURÍDICOS EN BREVARIOS PUBLICADOS CON ANTELACIÓN AL PRESENTE NÚMERO

- 1 *La actividad notarial en el nuevo Derecho Agrario*, Víctor Rafael Aguilar Molina, Not. 174, 2a. ed., enero 2007
- 2 *Exposición sistemática de los legados*, Ángel Gilberto Adame López, Not. 233, agosto 2001
- 3 *Los elementos de identidad del Notariado de Tipo Latino*, Ponciano López Juárez, Not. 222, agosto 2001
- 4 *Ley de Inversión Extranjera y su reglamento Consideraciones y comentarios*, Heriberto Castillo Villanueva, Not. 69, 2a. ed., enero 2007
- 5 *Fusión de sociedades mercantiles*, Javier Arce Gargollo, Not. 74, 2a. ed., enero 2007.
- 6 *Los principios éticos notariales en la Ley del Notariado para el Distrito Federal*, Jorge Ríos Hellig, Not. 115, septiembre 2001.
- 7 *Créditos refaccionarios y de habilitación o avío*, Ignacio Soto Sobreira y Silva, Not. 13, noviembre 2001
- 8 *Personas físicas nacionales y extranjeras Régimen Jurídico*, Francisco Xavier Arredondo Galván, Not. 173, enero 2002.
- 9 *Régimen fiscal de las transmisiones por herencia en el Distrito Federal (1950-2001)*, Alfredo Bazúa Witte, Not. 230, febrero 2002
- 10 *Fusión y escisión de sociedades Sus efectos*, Tomás Lozano Molina, Not. 10, 2a. ed. 2007
- 11 *Sobrecuota anticonstitucional en derechos de registro (Código Financiero del Estado de México)*, Joel Chirino Castillo, Not. 90, e Infanzón Rivas Aquileo, Not. 172, febrero 2002
- 12 *Representación, poder y mandato*, Manuel Borja Martínez (†), Not. 36 (de 1959 a 1990), marzo 2002
- 13 *El Colegio de Notarios del Distrito Federal Presentación-régimen Legal-Dinámica*, Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Not. 140, 2a. ed., abril 2002.
- 14 *Sociedad conyugal y separación de bienes Libertad de los esposos para convenir su cambio*, Jorge Alfredo Domínguez Martínez, Not. 140, 2a. ed., marzo 2008
- 15 *El contrato, un negocio jurídico*, Carlos de Pablo Serna, Not. 137, junio 2002

- 16 *El notariado mexicano en el siglo XIX*, Bernardo Pérez Fernández del Castillo, Not 23, octubre 2002
- 17 *Nuevas obligaciones en créditos de entidades financieras*, Erick Salvador Pulliam Aburto, Not 196, abril 2003
- 18 *Nacionales, ciudadanos y extranjeros. La población del Estado mexicano*, Pascual Alberto Orozco Garbay, Not 193, mayo 2003
- 19 *Los ingresos del Gobierno del Distrito Federal Créditos fiscales locales*, Juan Manuel Asprón Pelayo, Not 186, agosto 2003
- 20 *Contrato de arrendamiento de fincas urbanas destinadas a la habitación*, Miguel Ángel Zamora Valencia, Not. 78, octubre 2003
- 21 *El poder general para pleitos y cobranzas Contenido y limitaciones*, Jorge A Domínguez Martínez, Not 140, marzo 2004
- 22 *El dinero Algunas consideraciones jurídicas*, Jesús Torres Gómez, Not 224, mayo 2004
- 23 *Bancos y demás entidades Financieras Obligaciones en el otorgamiento de créditos Reformas y reglas administrativas de 2003*, Erick Salvador Pulliam Aburto, Not 196, junio 2004
- 24 *El Albacea Estatuto Legal*, Ángel Gilberto Adame López, Not 233, junio 2004
- 25 *Los derechos de la personalidad Sanción civil a su violación*, Alfredo bazúa witte, Not 230, enero 2005
- 26 *Las sociedades mexicanas y la Ley de Inversión Extranjera*, Heriberto Castillo Villanueva, Not 69, septiembre 2005
- 27 *Régimen corporativo del capital variable en la sociedad anónima*, Ignacio Soto Sobreya y Silva, Not 13, mayo 2006
- 28 *Impuesto sobre la renta de personas físicas (por enajenación y adquisición de inmuebles)*, Juan Manuel Asprón Pelayo, Not 186, noviembre 2006
- 29 *Usufructo Uso y habitación*, Francisco José Visoso del Valle, Not 145, noviembre 2006
- 30 *La tutela de la propia incapacidad Su regulación legal integral*, Eduardo García Villegas, Not 15, diciembre 2006
- 31 *La incompatibilidad en materia registral Calificación registral errónea por mala aplicación del concepto* Carlos Rubén Cuevas Senties, Not 8, enero 2007

- 32 *Cuentos sucesorios Conveniencia de testar*, Juan Manuel Asprón Pelayo, Not. 186, enero 2007.
33. *Incompatibilidad y caducidad registrales, trato sucesivo, improcedencia de pago de derechos, poderes registrables y no registrables, y otros temas relacionados con la práctica registral*. Domínguez Martínez, Not. 140, Núñez y Bandera, Not. 1, Cuevas Senties, Not. 8, López Juárez, Not. 222, Trejo Arias, Not. 234 y Oliver Bucio, Not. 246, enero 2007
34. *Inscripciones en el Registro Público de la Propiedad. Errores subsanables. Resolución del Tribunal de lo Contencioso Administrativo*. Carlos Prieto Aceves, Not. 40, enero 2007.
35. *La Sociedad Anónima en la Ley General de Sociedades Mercantiles y en la Ley del Mercado de Valores. Presentación comparativa* Francisco José Visoso del Valle, Not. 145, abril 2007.
- 36 *La defensa de la Constitución: del amparo a los procesos jurisdiccionales en materia electoral*. Pascual Alberto Orozco Garibay, Not. 193, junio 2007.
37. *Arbitraje y función notarial* Javier Arce Gargollo, Not. 74, julio 2007.
- 38 *La asociación civil*. Francisco José Visoso del Valle, Not. 145, julio 2007
- 39 *La doble nacionalidad* Luis A. Montes de Oca Mayagoitia, Not. 29, marzo 2008
- 40 *Estudio comparativo de la Sociedad Anónima y de la Sociedad de Responsabilidad Limitada* Guillermo A. Vigil Chapa, Not. 247, marzo 2008.
- 41 *El fideicomiso. De antes y de ahora*. Jorge A. Domínguez Martínez, Not. 140, marzo 2008.
- 42 *La nueva sociedad conyugal en el Código Civil para el Distrito Federal*. Jorge A. Domínguez Martínez, Not. 140, marzo 2008.
- 43 *Derechos de preferencia*. Amando Mastachi Aguarío, Not. 121, marzo 2008.
44. *Tutela cautelar y voluntad anticipada* Tomás Lozano Molina, Not. 10, junio 2008.
- 45 *Registro Público de Comercio. Algunas consideraciones sobre su razón de ser, alcances y evolución* López Juárez, Not. 222, Oliver Bucio, Not. 246, Trejo Arias, Not. 234, Villavicencio Castañeda, Not. 218, junio 2008