

IX. Opinión del Colegio de Profesores de Derecho Civil de la Universidad Iberoamericana

19 de enero de 1996.

NOT. ALFREDO GONZALEZ SERRANO,
Presidente del Consejo
Colegio de Notarios del Distrito Federal, A. C.
Presente.

Estimado Lic. González Serrano:

En relación a la consulta de fecha 21 de noviembre del año 1995, enviada por el Colegio de Notarios del Distrito Federal A. C., cuyo Consejo usted preside, al Colegio de Profesores de Derecho Civil de la Universidad Iberoamericana, A. C. me permito presentar un análisis y conclusiones al respecto, aprobadas por unanimidad de los miembros de este Colegio:

1. El Colegio de Profesores de Derecho Civil coincide con las opiniones del Consejo del Colegio de Notarios de fecha 25 de septiembre de 1995 y de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio de fecha 18 de octubre de 1995, por considerarlas apegadas a Derecho.

2. Las conclusiones adoptadas por este Colegio, después de haber analizado los diversos documentos relacionados en la consulta, con fundamento en la Ley Federal de Correduría Pública y en su reglamento, son las siguientes:

a) La fracción V del artículo 6o. de la Ley que se analiza establece como regla general que el Corredor Público puede intervenir como fedatario público en toda clase de actos de naturaleza mercantil, excepto tratándose de bienes inmuebles.

IX. Opinión del Colegio de Profesores de Derecho Civil de la Universidad Iberoamericana

Esto confirma el carácter de "auxiliares de comercio" con que la mencionada Ley, en su artículo 3o., califica a los corredores públicos.

b) La segunda parte de fracción V del artículo 6o. menciona otros actos de naturaleza mercantil respecto de los cuales el corredor público puede dar fe pública; sin embargo, no implica que el corredor público pueda actuar como fedatario en estas operaciones cuando impliquen el otorgamiento de una garantía inmobiliaria, en cuyo caso debe de abstenerse de actuar.

c) Respecto a la fracción VI del mencionado artículo 6o. los corredores pueden intervenir como fedatarios públicos en la constitución, modificación, fusión, escisión, etc. de sociedades mercantiles, con la prohibición de actuar como fedatarios públicos en caso de que estas operaciones versen sobre inmuebles, como lo dispone la fracción V del artículo 6o., de la propia Ley.

d) Los corredores públicos pueden actuar como agentes mediadores o peritos valuadores de inmuebles, conforme a las fracciones I y II del mencionado artículo 6, sin embargo, no pueden actuar como fedatarios públicos para hacer constar un acto, contrato o convenio relacionado con bienes inmuebles.

e) Todas las facultades mencionadas en el artículo 6o. de la Ley Federal de Correduría Pública están limitadas a la materia mercantil, por lo que cualquier acto que recaiga sobre bienes inmuebles debe quedar fuera de las atribuciones de los corredores públicos.

IX. Opinión del Colegio de Profesores de Derecho Civil de la Universidad Iberoamericana

f) El artículo 53-I del Reglamento de la Ley de Correduría Pública faculta a los corredores para intervenir en los "actos, convenios o contratos y hechos de naturaleza mercantil, excepto tratándose de inmuebles, a menos que las leyes autoricen".

Esta disposición excede de lo dispuesto en el artículo 60. fracción V de la Ley.

Agradecemos que el Colegio de Notarios del Distrito Federal haya solicitado la opinión de nuestro Colegio de Profesores en este asunto de tanta importancia para la seguridad jurídica de las operaciones que se otorgan ante fedatarios públicos.

Atentamente.

"LA VERDAD NOS HARA LIBRES"

DR. JORGE GONZALEZ CHAVEZ
Coordinador del Colegio.