

VI. Consideraciones relacionadas con la Resolución Administrativa número uno relativa a la Correduría Pública. Lic. Enrique Sánchez Bringas.

CONSIDERACIONES RELACIONADAS CON LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA NUMERO UNO RELATIVA A LA CORREDURIA PUBLICA.

I.- ANTECEDENTES. En oficio número 413.95.2076, fechado el 5 de julio de 1995, el licenciado Raymundo Vázquez Castellanos, Director General de Registros Comerciales de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, emitió un criterio interpretativo sobre las funciones del Corredor Público en materia de inmuebles, identificado como Resolución Administrativa Número Uno, sobre Correduría Pública.

En términos generales, el criterio que se examina dispone de dos notorias cualidades:

1. Desde el enfoque del razonamiento lógico, salta a al vista que las argumentaciones que estructuran la resolución constituyen una serie de sofismas que conducen a conclusiones carentes de sustento.

2. Desde la perspectiva jurídica, la resolución es un buen ejemplo de cómo una autoridad administrativa que carece de facultades constitucionales y legales para producir normas generales, desarrolla funciones legislativas que pretenden delimitar competencias y facultades inexistentes en la función de la Correduría Pública, violando con ello algunos de los principios contenidos en los artículos 14, 16, 49 y 133 de la

VI. Consideraciones relacionadas con la Resolución Administrativa número uno relativa a la Correduría Pública. Lic. Enrique Sánchez Bríngas.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Estas consideraciones preliminares se desprenden del texto de la resolución que para efectos de nuestras observaciones dividimos en las tres partes que componen la argumentación, identificándolas con las tres conclusiones a las que llega el autor del criterio interpretativo en el cuerpo de la resolución.

II. PRIMERA CONCLUSION DE LA RESOLUCION: "LA FRACCION V DEL ARTICULO 6o. DE LA LEY FEDERAL DE CORREDURIA PUBLICA SE DEBE INTERPRETAR EN EL SENTIDO DE QUE LA PROHIBICION AL CORREDOR PUBLICO PARA ACTUAR COMO FEDATARIO EN ACTOS MERCANTILES REFERIDOS A INMUEBLES NO RIGE PARA LA EMISION DE OBLIGACIONES Y OTROS TITULOS VALOR CON GARANTIA HIPOTECARIA, NI EN HIPOTECAS SOBRE BUQUES, NAVIOS Y AERONAVES, NI EN EL OTORGAMIENTO DE CREDITOS REFACCIONARIOS Y DE HABILITACION O AVIO GARANTIZADOS CON HIPOTECA INMOBILIARIA." La resolución soporta esta conclusión en los argumentos contenidos en los apartados A, B y C, donde se esgrimen los siguientes argumentos:

1. Argumentos de la resolución.

a) Que es un error interpretar que el Corredor Público no puede

VI. Consideraciones relacionadas con la Resolución Administrativa número uno relativa a la Correduría Pública. Lic. Enrique Sánchez Bringas.

intervenir en actos que traten sobre bienes inmuebles, porque los corredores públicos no actúan solamente como fedatarios (fracciones I a IV y VII del artículo 6o. de la LFCP), ni lo hacen únicamente dentro del campo del Derecho Mercantil (fracciones II y VII del artículo 6o. de la LFCP y artículo 181 de la Ley de la Propiedad Industrial).

b) Que en materia mercantil el legislador estableció un tratamiento de salvedad a la excepción inmobiliaria.

c) Que es posible afirmar que las restricciones ubicadas en las fracciones determinadas del artículo 6o. de la LFCP únicamente son aplicables a los actos que dichas fracciones regulan, sin que sea válido inferir que las limitaciones señaladas en una fracción deban aplicarse a las funciones contenidas en las demás fracciones.

d) Que la primera parte de la fracción V del artículo 6o. de la LFCP es una regla general de la que se salvan los casos especiales que la misma fracción contempla respecto de la emisión de obligaciones y otros títulos valor, hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves, y el otorgamiento de créditos refaccionarios y de habilitación o avío con o sin garantía hipotecaria.

VI. Consideraciones relacionadas con la Resolución Administrativa número uno relativa a la Correduría Pública. Lic. Enrique Sánchez Bringas.

2. Opinión.

a) El texto expreso de la fracción V del artículo 6o. de la LFCE impide a los corredores públicos hacer constar los contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil cuando se refieran a inmuebles. Este impedimento se desprende de la competencia constitucional que tiene la Federación y aquella que corresponde a las entidades federativas, específicamente en lo que atañe a los derechos de propiedad inmobiliaria regulados por el artículo 121 fracción II que establece que los bienes muebles e inmuebles se registrarán por la ley del lugar de su ubicación, razón por la cual el Congreso de la Unión carece de competencia para expedir leyes que incidan en materia inmobiliaria, es decir, en bienes raíces ya que es facultad exclusiva de los órganos legislativos de los estados y del Distrito Federal.

b) Por lo mismo, la segunda parte de la fracción que se comenta, no es una excepción de la excepción como lo pretende el criterio que examinamos, sino que se trata de supuestos diferentes como son la emisión de obligaciones y otros títulos de valor y el otorgamiento de créditos refaccionarios y de habilitación o avío en los que podrán intervenir los corredores públicos siempre que

VI. Consideraciones relacionadas con la Resolución Administrativa número uno relativa a la Correduría Pública. Lic. Enrique Sánchez Bringas.

no se refieran a bienes inmuebles porque entonces el ejercicio de la fe pública corresponderá a los notarios cuyas funciones son reguladas en las leyes de cada entidad federativa.

Al no percibir esta diferencia, la resolución modifica el texto normativo al añadir sin sustento alguno la posibilidad de que los corredores públicos intervengan en el otorgamiento de créditos refaccionarios o de habilitación o avío con o sin garantía hipotecaria, asignando así una atribución que no corresponde a esos fedatarios y que desde la perspectiva constitucional rompe los ámbitos competenciales de la Federación y de las entidades federativas.

c) En lo que se refiere a la facultad que expresamente otorga la misma fracción a los corredores públicos para intervenir en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves, es válida porque legalmente esos bienes tienen la naturaleza de inmuebles pero no la de bienes raíces y en consecuencia se rigen por la competencia que corresponde a la Federación, específicamente en lo que atañe al artículo 73, fracciones XIII y XVII, constitucionales, que se refieren al derecho marítimo y a las vías generales de comunicación, respectivamente.

VI. Consideraciones relacionadas con la Resolución Administrativa número uno relativa a la Correduría Pública. Lic. Enrique Sánchez Bringas.

III. SEGUNDA CONCLUSION DE LA RESOLUCION. "EL CORREDOR PUBLICO SE ENCUENTRA AUTORIZADO PARA INTERVENIR COMO FEDATARIO EN CUALQUIER TIPO DE ACTO REGULADO POR LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES, INCLUSO EN AQUELLOS QUE SE APORTE O TRANSMITA LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES O DERECHOS REALES SOBRE LOS MISMOS A LAS SOCIEDADES MERCANTILES Y CUANDO LAS SOCIEDADES TRANSMITAN A SUS SOCIOS O ACCIONISTAS LA PROPIEDAD DE TALES ACTOS." Esta conclusión se soporta en los argumentos contenidos en el apartado D de la resolución.

1. Argumentos de la resolución:

a) Que la restricción en materia de inmuebles no resulta aplicable a los distintos actos societarios en los que se encuentra autorizado el corredor público porque tal excepción no se contiene en la facultad de constituir, modificar, fusionar, escindir, disolver, liquidar y extinguir las sociedades mercantiles (artículo 6 fracción VI de la LFCE).

b) Que otras interpretaciones como aquella que el corredor no puede actuar como agente mediador o fungir como perito ni como árbitro cuando se trate de bienes raíces, serían absurdas porque haría prácticamente nugatoria la clara voluntad del legislador.

VI. Consideraciones relacionadas con la Resolución Administrativa número uno relativa a la Correduría Pública. Lic. Enrique Sánchez Bringas.

2. Opinión.

a) En este rubro, el autor de la resolución incurre en el mismo error de no distinguir las reglas competenciales de la Federación y de las entidades federativas, y además, restringe el alcance de la excepción que impide a los corredores públicos hacer constar contratos, convenios, actos y hechos de naturaleza mercantil cuando se relacionen con inmuebles, por lo cual, su interpretación es derogatoria de la fracción V del artículo 6o. de la LFCP.

b) Su mismo atrevimiento hace necesario que recurra a expresiones gratuitas como "la clara voluntad del legislador" porque si tal voluntad fuera tan prístina como lo pretende la resolución, no habría sido necesario que fuera emitida y menos en la forma violatoria de la Constitución General de la República como fue realizada.

c) En apoyo a su argumentación, la resolución recurre a los artículos 53, 54 y 55 del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, que por ser obra del Poder Ejecutivo Federal mantienen las características violatorias del régimen de competencias mencionado, que caracterizaron la iniciativa de Ley

VI. Consideraciones relacionadas con la Resolución Administrativa número uno relativa a la Correduría Pública. Lic. Enrique Sánchez Bringas.

Federal de Correduría Pública que fue modificada por el Senado de la República, atendiendo a esa invasión competencial. Es decir, la interpretación se sustenta en un reglamento notoriamente inconstitucional.

IV. TERCERA CONCLUSION DE LA RESOLUCION. EN CONSECUENCIA, LA FRACCION VII DEL ARTICULO 6o. DE LA LEY FEDERAL DE LA CORREDURIA PUBLICA SE INTERPRETA EN EL SENTIDO DE QUE EL CORREDOR PUBLICO PUEDE INTERVENIR EN TODOS AQUELLOS ACTOS Y HECHOS EN QUE LO AUTORICEN LAS LEYES O REGLAMENTOS FEDERALES, INCLUSO EN TRATANDOSE DE INMUEBLES, SIN IMPORTAR QUE DICHS ASUNTOS SEAN O NO MERCANTILES. Esta conclusión se deriva del texto del apartado E.

1. Argumentos de la resolución.

a) En apoyo de esta conclusión, la resolución recurre a los siguientes ordenamientos: artículo 181.III de la Ley de Propiedad Industrial donde se faculta al corredor a ratificar las firmas de las cartas poder que otorguen las personas morales mexicanas; artículo 17 de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, donde se autoriza al corredor a dar fe de la ratificación del documento en que se haga la afectación de

VI. Consideraciones relacionadas con la Resolución Administrativa número uno relativa a la Correduría Pública. Lic. Enrique Sánchez Bringas.

inmuebles por los bodegueros para el cumplimiento de sus obligaciones de almacenaje; artículo 31 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas que autoriza al corredor público a dar fe de la ratificación del documento en que se afecten bienes inmuebles por parte del fiado, obligado solidario o contrafiador, y de las firmas de los funcionarios de las instituciones de fianzas que deban suscribir constancias; el artículo 68 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales que autoriza al corredor a formalizar la transmisión de los derechos de agua; artículo 60. 70 y 76 del Reglamento de la Ley Minera que autoriza al corredor público a ratificar la carta poder para acreditar la representación y para dar fe del otorgamiento, ratificación de contratos, convenios y solicitudes para cancelar inscripciones relativas a la transmisión de concesiones mineras o de derechos.

b) Que las interpretaciones "auténtica y administrativa" (sic) de la fracción VII del artículo 60. de la LFCE coinciden en que las funciones del corredor público no se encuentran restringidas al campo del Derecho Mercantil ni limitadas en los casos de actos relacionados con inmuebles.

2. Opinión.

VI. Consideraciones relacionadas con la Resolución Administrativa número uno relativa a la Correduría Pública. Lic. Enrique Sánchez Bringas.

a) De las atribuciones que las normas invocadas en la resolución para sustentar lo que la resolución denomina "interpretación auténtica y administrativa" sólo se desprende que se faculta a los corredores públicos para ratificar actos de afectación de bienes inmuebles y cartas poder pero de ninguna manera se les faculta en esos ordenamientos para dar fe del acto mismo de afectación o de los mandatos.

b) No obstante lo anterior, la conclusión desborda las premisas en las que pretende sustentarse.

c) La resolución pasa por alto que la misma Ley Federal de Correduría Pública, en su artículo 3o. fracción I, determina la naturaleza jurídica del corredor público que siempre se traduce en un auxiliar del comercio, por lo cual, sus actos siempre deben estar circunscritos en la materia mercantil o comercial. En consecuencia, todas las atribuciones que se contemplan en el artículo 6o. de la mencionada ley deben enmarcarse en esas materias, sea como agente mediador, como perito valuador, como asesor, como árbitro o como fedatario, con la excepción de aquellos actos, convenios, contratos y hechos mercantiles que tengan como materia bienes inmuebles por su naturaleza, es decir, bienes raíces.

VI. Consideraciones relacionadas con la Resolución Administrativa número uno relativa a la Correduría Pública. Lic. Enrique Sánchez Bringas.

V. POR TODO LO ANTERIOR, ES POSIBLE AFIRMAR LAS SIGUIENTES CONCLUSIONES:

1. La resolución examinada es violatoria de los artículos 122 y 124 constitucional porque al ampliar las facultades de los corredores públicos en los términos en que lo hace, invade la competencia del Distrito Federal y de los estados de la República al asignar atribuciones que les corresponde legislar en relación con la función del notariado.

2. La resolución que se comenta es violatoria del artículo 49 constitucional en relación con el 89, porque la autoridad administrativa pretende hacer una modificación legislativa que sólo correspondería al Congreso de la Unión al crear facultades en favor de los corredores públicos que no existen en la ley.

3. La resolución que se comenta es violatoria del segundo párrafo del artículo 14 y del principio de legalidad consagrado en el artículo 16, ambos de la Constitución General de la República, porque sin haber respetado la garantía de audiencia que como gobernados tienen los notarios públicos, priva a éstos de derechos derivados de las leyes y de la Constitución General de

VI. Consideraciones relacionadas con la Resolución Administrativa número uno relativa a la Correduría Pública. Lic. Enrique Sánchez Bringas.

la República, al ampliar artificialmente las atribuciones de los corredores públicos.

4. A lo anterior se debe que la simple lectura del resolutivo 8 de la interpretación examinada, sugiera un sarcasmo cuando se afirma: "En cuanto a las facultades del corredor público para actuar como fedatario en los hechos relacionados con la actividad mercantil que se refieran a inmuebles, se estará a lo que establezca en el criterio respectivo, en virtud de que dicho supuesto no fue objeto de análisis de esta resolución":

Y aún más cuando expresa. "La presente resolución no otorga facultades ni establece obligaciones o restricciones distintas a las previstas en las leyes y reglamentos correspondientes"