



...: LIC. ROSANA Y.  
MORCILLO HERRERA

Licenciada en Derecho  
Diplomado en Derecho Corporativo  
Titular del área Jurídica de Intelegis  
Mérida y Cancún.

# La notaría pública vs. la correduría pública



Base del federalismo mexicano, es la existencia de entidades libres y soberanas que decidieron agruparse en una federación bajo un ordenamiento jurídico fundamental, la constitución Política, en la que si bien cada entidad conserva su autonomía y soberanía, ceden ciertas facultades a un órgano legislativo federal, que debe ejercerlas de forma limitativa, conservando cada entidad las demás facultades reservadas.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece la delimitación de la competencia para el Congreso de la Unión, enumerada en el Art. 73, que no incluye la materia civil a la cual pertenecen el régimen de los bienes inmuebles, el régimen de los poderes y la forma de su celebración como requisito de validez, ni la función notarial; por lo que la competencia para legislar en estas materias se entiende reservada constitucionalmente en el marco del federalismo que nos rige residualmente a las legislaturas locales en términos del art. 124 Constitucional y por la especial naturaleza del Distrito Federal, se confieren dichas materias en forma expresa a su Asamblea Legislativa en el art. 122 del mismo Ordenamiento.

Las figuras del Corredor y del Notario coinciden en su género, ambos son fedatarios públicos, pero se distinguen y separan en sus funciones específicas.

La Fe Pública es originalmente un atributo del Estado (poder ejecutivo) y le corresponde por virtud de su imperio, obedece a una necesidad de carácter público cuya misión es robustecer con presunción de verdad los hechos o actos, documentos y registros sometidos a su amparo y se traduce finalmen-

te en la garantía que da el Estado a sus gobernados de que éstos, son ciertos y válidos.

La fe pública es ejercitada por el poder ejecutivo, a través de funcionarios de órganos del Poder del Estado (Secretarios de Juzgados, Agentes del ministerio Público, Cónsules, Secretarios de Ayuntamiento, Oficiales del Registro Civil, etc.), dentro de su competencia exclusiva y diferenciada para cada cuerpo fedatario, o bien, a través de particulares, Corredores o Notarios, a quienes se les delega también dentro del ámbito de sus respectivas y específicas competencias que deben respetarse. La identidad en el género nunca justifica la confusión de las funciones y mucho menos su invasión.

El corredor, es una figura de derecho mercantil, por tanto recibe la fe pública del ejecutivo federal, es un agente auxiliar del comercio, intermediario que transmite e intercambia propuestas entre dos o más partes y asesora en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil.

A esta actividad histórica y esencial de la figura del corredor, se le añadieron en 1992 (con las reformas a la Ley Federal de Correduría Pública LFCP), las de perito valuador, asesor jurídico de comerciantes en las actividades propias del comercio, arbitro comercial y fedatario; a su actuación fedataria se le exceptuó expresamente lo referente a inmuebles y se eliminó de su Ley, también la posibilidad de que pudieran intervenir como Fedatarios en el otorgamiento, modificación y revocación de poderes por considerarse exclusivos del ámbito civil y por ende de la función notarial.

El notario, por su parte, es un particular, perito en derecho, Fedatario que recibe la Fe Pública delegada de los ejecutivos de las entidades federativas (gobernadores de los estados), es un asesor jurídico que da forma y validez a los actos jurídicos y los autentica. La función conformadora del Notario es garantía de seguridad jurídica tanto para el Estado como para los

particulares, al determinar que el acto jurídico se otorga apegado al derecho, aplicando a su redacción el orden jurídico integral, normas federales y locales y asegurando además que lo relacionado en el documento redactado por el Notario es cierto; contribuye así al orden público, a la tranquilidad de la sociedad en la que actúa, otorga seguridad jurídica y da certeza, fortaleciendo con esto al Estado de Derecho. La función Notarial en un país de tradición y cultura civilista, como México constituye una insustituible y permanente profilaxis jurídica que previene conflictos, no puede ni debe considerarse como un simple trámite desde un punto de vista econométrico, es por el contrario, una función filtro de la legalidad indispensable para la seguridad jurídica del país. La función notarial es de orden público y no un monopolio económico.

Así pues, observamos que a partir de la reforma de la Ley Federal de Correduría Pública y con su aplicación, ha sido inevitable y muy controversial definir la esfera de competencia del Corredor respecto de: inmuebles, poderes y cotejos. Sin embargo la Corte (Suprema Corte de Justicia de la Nación) con los años se ha venido pronunciando al respecto y ha emitido jurisprudencia bastante y suficiente, que HOY no dejan duda de que al Corredor Público:

\* En materia de representación o poderes, se le permite intervenir en actos en los que se haga constar la representación orgánica, pero no en el otorgamiento de poderes.

\* En materia de cotejo, se les permite cotejar y certificar única y exclusivamente copias de las pólizas o actas que hayan sido otorgadas ante ellos, así como los documentos mercantiles que hayan tenido a la vista y siempre que se encuentren en la contabilidad o correspondencia de la empresa.

\* En materia de créditos de habilitación, de avío o refaccionarios, no tienen facultad para actuar en la constitución de garantías sobre inmuebles.

Así mismo y bajo advertencia de graves sanciones a su función fedataria, según la Ley Federal Correduría Pública vigente, al Corredor le está prohibido:

- 1.- Actuar fuera de los casos autorizados por la Ley y su reglamento.
- 2.- Actuar en actos jurídicos no mercantiles.

3.- Actuar en actos jurídicos tratándose de inmuebles.

4.- Actuar dando fe de hechos que no se consideren de naturaleza mercantil.

Extendiéndose y ampliándose hoy estas prohibiciones a la luz de las Jurisprudencias dictadas por la Corte a los casos siguientes:

- Aun cuando se modifique o altere la denominación de los actos jurídicos;

- Aun cuando se trate de actos jurídicos, convenios o contratos innominados;

- Aun cuando intervengan sujetos que por su actividad sean calificados de comerciantes;

- Aun cuando se refieran a cosas mercantiles

- Aun cuando se denomine un acto como mercantil, cuando el acto real tenga otra naturaleza.

De todo lo anterior podemos concluir lo delicado y lo fácil que resulta confundir la competencia del Corredor Público en lo relativo a inmuebles, poderes y cotejo de documentos, mas sin embargo, la Corte al pronunciarse al respecto, pone punto final a las controversias que pudieran citarse en lo relativo y fija los límites a la función del Corredor en esos aspectos, confirmando en todo momento la Fe Pública que les es delegada en el ejercicio de su función como Peritos en materia mercantil y exaltando ésta, al concederles el poder para actuar como Árbitros conciliadores, pudiendo incluso, en el ámbito de sus facultades, dictar fallos en conciencia para resolver controversias derivadas de actos o contratos mercantiles en los que las partes se hubieren sometido a su jurisdicción y competencia, evitando la intervención de Tribunales.

Es importante que tanto la Correduría como el Notariado se desarrollen y mejoren en beneficio de México, pero respetando sus ámbitos específicos. No puede ni debe sustentarse el fortalecimiento de la función del Corredor promoviendo la invasión de una función diferente, como es la Notarial. Que cada cuerpo fedatario respete su diferencia específica. De ahí, la importancia de la intervención de la Corte SCJN que al dictar jurisprudencia resolviendo y pronunciándose frente a controversias surgidas en el ejercicio de la correduría, encuentra soluciones favorables a los intereses de nuestra sociedad y elimina el ambiente de incertidumbre y controversia, entre lo civil y lo mercantil, impidiendo que este ambiente se extienda innecesariamente a todo el ámbito federal y procurando que ambos cuerpos profesionales Notarios y Corredores realicen la delicada función de la fe pública en cada una de las diferentes competencias que la historia, la tradición, el derecho positivo, la doctrina, el derecho comparado y sobre todo nuestro orden constitucional les reconoce.