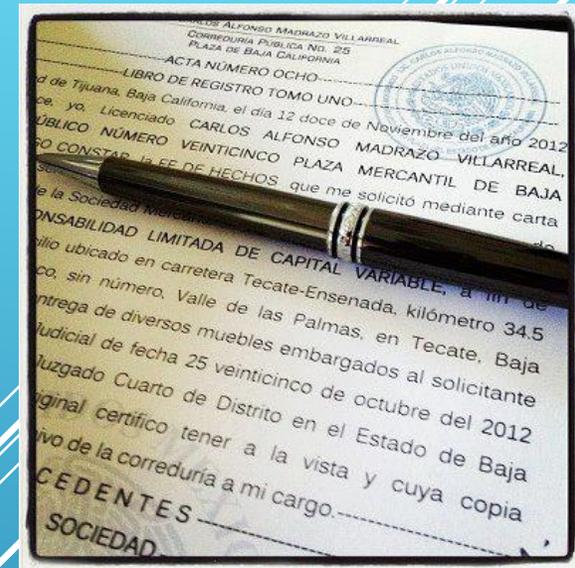


# CURSO DE INTRODUCCIÓN CORREDURÍA PÚBLICA



 Madrazo Villarreal

CORREDURÍA  
PÚBLICA 

 Colegio de  
Corredores Públicos  
de Baja California, A.C.

Carlos Alfonso Madrazo Villarreal

Corredor Público 25 Baja California.

Fecha y lugar de nacimiento: Puebla, Puebla

Educación: Licenciatura en Derecho, especialidad derecho privado,  
Escuela Libre de Derecho de Puebla A.C

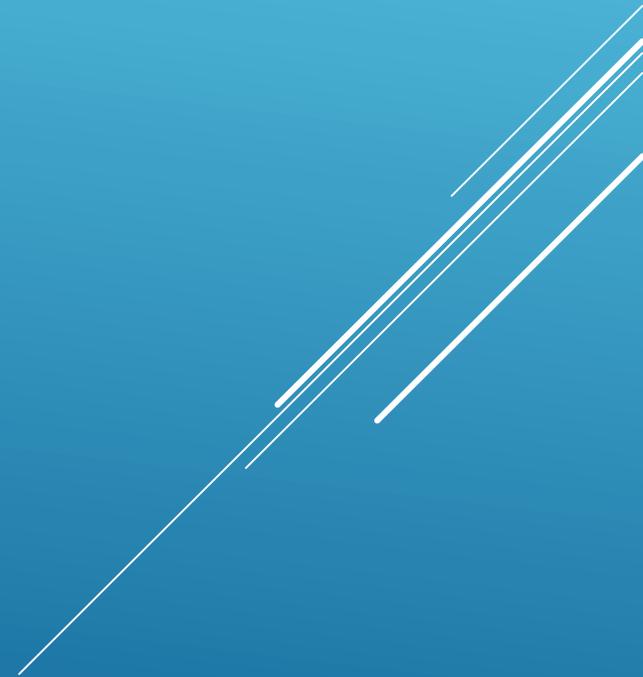
Estudios de Maestría en Derecho Universidad la Salle y Ciencias  
Políticas y Gestión Pública, Escuela Libre de Derecho.

Actualmente estudia LLM in U.S Law en Washington University y  
Masters in International Legal Transactions en el Tecnológico de Monterrey

Anteriormente: Director Jurídico para latinoamérica Treofan Group.  
Corredor Público 3 para la plaza mercantil de Michoacán.

## PRESENTACIÓN DEL MAESTRO

# OBJETIVO DEL CURSO



# I. OBJETIVOS GENERALES

Al finalizar el curso el alumno será capaz de:

- 1.- Entender el concepto de fe pública y su clasificación.
- 2.- Asesorar a sus clientes respecto de los servicios que brinda el corredor público y el notario.
- 3.- Identificar los requisitos de validez y legalidad de los instrumentos públicos que otorgan ambos profesionistas. (Pólizas, Actas y Escrituras Públicas).
- 4.- Identificar las coincidencias y diferencias de la actuación del Corredor y del Notario Público.
- 5.- Conocerá las obligaciones y prohibiciones de ambos profesionistas como delegados de la fe pública.
- 6.- Identificar la Correduría Pública como una posible alternativa de carrera profesional.
- 7.- Aprenderá a redactar instrumentos públicos, para en su caso poder fungir como Corredor Público.
- 8.- Aprenderá a redactar un avalúo.
- 9.- Aprenderá conceptos básicos de Arbitraje Comercial.
- 10- Conocerá la función de intermediario mercantil.
- 9.- Repasará conceptos de Derecho Societario, especies de Sociedades Mercantiles que existen en el derecho mexicano, algunas sociedades especiales y aprenderá el proceso de constitución de una Sociedad Mercantil.
- 10.- Conocerá las obligaciones que tienen ambos profesionistas respecto a la "ley antilavado".

## II. TEMAS PRINCIPALES:

- 1.- Concepto y antecedentes históricos de la Fe Pública.  
Instrumentos Públicos. Concepto, Fundamentación Legal y Jurisprudencial.
- 2.- El Notario Público Mexicano. (antecedentes históricos, el notariado moderno).  
Naturaleza Jurídica de la Función Notarial.
- 3.- La ley del Notariado del Estado de Baja California. Breve análisis, artículo por artículo.
- 4.-El **“Notary Public”** Anglosajón.
- 5.- El Corredor Público Mexicano.
- 6.- Antecedentes Históricos del Corredor de Comercio (De Roma a la Ley Federal de Correduría Pública).  
Antigüedad: Egipto, Roma, Italia, Francia.  
**España:** Corredores de Lonja y de Oreja, Sevilla y Cádiz.  
Los corredores de comercio colegiados y su fusión con los notarios públicos de número.  
La Correduría Pública en Latinoamérica.  
La Correduría en el mundo.
- 6.- La correduría Pública en México a partir de la Ley Federal de Correduría Pública.
  - a) La necesidad de una fe pública mercantil.
  - b) El Acto de Comercio y los Comerciantes.
  - c) Estudio de la Ley Federal de Correduría Pública y su reglamento, artículo por artículo.
  - d) El Corredor Público en México, como auxiliar de los comerciantes:
    - Como Asesor Jurídico.- Alcances.
    - Como Perito Valuador. Alcances, taller para la redacción de un avalúo.
    - Como Árbitro. Concepto de Arbitraje, cláusula arbitral, procedimiento, laudo, ejecución.
    - Como Intermediario.
    - Como Fedatario Público. Campo de actuación, limitaciones.

## II. TEMAS PRINCIPALES:

7.- De las Actas y las Pólizas, distinción entre Acto y Hecho Jurídico.

8.- Taller de Redacción de Instrumentos Públicos (Actas y Pólizas).

Elementos que debe contener un instrumento público

Formalización de Convenios y Contratos, Cotejo y Certificación de documentos, Fe de Hechos, Notificaciones, Requerimientos, Interpelaciones.

9.- De los Exámenes de aspirante y definitivo para obtener la habilitación como Corredor Público.

10.- De las Sociedades:

a) Definición de Comerciante.

b) De las obligaciones de las personas que ejercen el comercio.

b) Definición y Concepto de Sociedades, clases, especies y sociedades especiales.

c) De la Constitución de las Sociedad Anónima y de Responsabilidad Limitada.

### **Algunas sociedades especiales:**

a) SAPI, SAPIB, SAB

b) Sociedades Cooperativas.

c) Uniones de Crédito.

d) SOFOM.

e) Sociedades Integradoras.

## **11.- DE LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA.**

a) Los fedatarios públicos como sujetos que realizan “actividades vulnerables” de acuerdo a la Ley. Crítica a la Ley, sugerencias.

# BIBLIOGRAFÍA SUGERIDA

The image features a solid blue background with a gradient from light to dark. In the bottom right corner, there are several white, parallel diagonal lines of varying lengths and thicknesses, creating a dynamic, abstract graphic element.

- Código de Comercio.
- **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**
- Ley General de Sociedades Mercantiles.
- Ley del Notariado para el Estado de Baja California.
- Ley Federal de Correduría Pública.
- Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública.
- La Empresa y sus actividades,  
Carlos Sepúlveda Sandoval  
Editorial Porrúa.
- Algunos Comentarios sobre el comercio electrónico y la correduría Pública en México, Teoría y práctica jurídica de los certificados digitales y la fe pública mercantil.  
Salomón Vargas García, Editorial Porrúa.
- Sobre la fe pública mercantil  
Adolfo Pries Picardo  
Cuadernos Civitas.
- Temas de Fe Pública Mercantil  
Editorial Dykinson  
Angel Amoguera Gómez y otros.
- Sociedades Mercantiles  
Manuel García Rendón  
Editorial Oxford.

1. ¿Qué entiendes por fe pública?
2. ¿Qué es un notario público?
3. ¿Qué es un Corredor Público?
4. ¿Qué entiendes por sociedad?
5. ¿Qué es un comerciante?
6. ¿Qué es un acto de comercio?
7. ¿Diferencia entre acto y hecho jurídico?
8. ¿Cuántas especies de sociedades mercantiles existen?
9. ¿Qué es un Instrumento Público?
10. Expresa brevemente que esperas de este curso.

# FE PÚBLICA

Concepto

Características

Clasificación

# Hebreos 11

Dios Habla Hoy (DHH)

11 Tener fe es tener la plena seguridad de recibir lo que se espera; es estar convencidos de la realidad de cosas que no vemos. .

## CONCEPTO DE FE PÚBLICA:

La Fe es por definición **“la creencia que se da a las cosas por la autoridad del que las dice o por la fama pública”**. Etimológicamente deriva de FIDES: indirectamente del griego (peitheo), yo persuado.

Pública quiere decir notoria, patente, manifiesta, que la ven o la saben todos, Etimológicamente quiere decir “Del Pueblo” populicum.

Es un acto subjetivo de **CREENCIA O CONFIANZA** por un lado, o a la seguridad que emana de un documento por otro.

Carral y de Teresa explica que mediante la fe pública se está en presencia de afirmaciones que objetivamente deben ser aceptadas como verdaderas por los miembros de una sociedad civil en acatamiento del ordenamiento jurídico que lo sustenta.

Carlos A. Madrazo Villarreal dice “La **fe pública** es un atributo originario del estado, que delega en individuos que por su preparación o función actúan en verdadera substitución de este, a fin de dar certeza y veracidad a ciertos actos y hechos que interesan al derecho”

La Fe Pública debe entenderse como veracidad, confianza o autoridad legítima atribuida a **CORREDORES, NOTARIOS, SECRETARIOS JUDICIALES, ESCRIBANOS, AGENTES DE CAMBIO Y BOLSA, CÓNSESULES Y OTROS FUNCIONARIOS PÚBLICOS, O EMPLEADOS Y REPRESENTANTES DE ESTABLECIMIENTOS DE IGUAL ÍNDOLE**, acerca de actos, hechos y contratos realizados o producidos en su presencia «conforme a la voluntad de las personas que concurren ante los primeramente nombrados»; y que se tienen por auténticos y con fuerza probatoria mientras no se demuestre fehacientemente su falsedad. Presunción «JURIS TANTUM».

Una presunción *iuris tantum* es aquella que se establece por ley y que admite prueba en contra, es decir, permite probar la inexistencia de un hecho o derecho, a diferencia de las presunciones *iuris et de iure* de pleno y absoluto derecho, presunción que no admite prueba en contra, o dicho de otra forma, no es un valor consagrado, absoluto, sino que es un "juicio hipotético", que puede ser invertido acreditando que un acto es ilegítimo.

**FE PÚBLICA.-** Es la garantía que da el Estado de que determinados hechos que interesan al Derecho son ciertos. Los hechos que interesan al Derecho son de varias Clases:

- Las normas jurídicas o actos creadores del Derecho.
- Las resoluciones mediante las cuales el Poder Público somete un hecho determinado a la norma jurídica general:
- Los actos de ejecución del Derecho estatuido en las normas o declarado en las resoluciones;
- Los hechos previstos en la norma jurídica general y de los cuales deriven derechos, obligaciones y sanciones.

## Elementos de La fe pública

**Subjetivo:** Voluntad expresada en un documento de un sujeto Investido de las facultades legales necesarias.

Se exterioriza a través de la expresión de una persona física o moral, investida de la facultad legal para hacer constar la certeza y autenticidad de un acto o hecho jurídico, que en este caso actúa a nombre y por cuenta del Estado

**Objetivo:** Creencia de certeza y autenticidad de un acto o hecho jurídico, plasmada documentalmente. Se conforma por la expresión de creencia y autenticidad que se hace respecto a actos y hechos jurídicos, plasmada documentalmente: debiendo destacarse que a la misma se le confiere el rango de instrumental pública, con un valor probatorio pleno, en razón de que su ejercicio se lleva a cabo a nombre y por cuenta de la entidad estatal, desplegando en el mismo los elementos externos de su soberanía.

TIPO DE FE	¿QUIÉN LA BRINDA?	CONCEPTO
NOTARIAL	Notarios Públicos Locales	Es la delegada por los Estados a particulares, con una jurisdicción limitada a un municipio o demarcación territorial local, y que versa principalmente sobre asuntos del derecho civil local, y excepcionalmente en materia de comercio.*
FEDERAL	Corredores Públicos	Es la delegada por el Estado Federal a particulares, y que versa principalmente sobre asuntos del derecho mercantil o aquellos asuntos que tenga reservados la federación, de conformidad con el artículo 73 de la C.G.R.
REGISTRAL	Registros Públicos	Brinda protección a los terceros de buena fe, considerando que la información que obra en los registros públicos es exacta.
JUDICIAL	Secretarios de Juzgado, Actuarios, Agentes del M.P	Es aquella que se da en ciertas actuaciones judiciales. Los Jueces no tienen fe pública.
CONSULAR	Cónsules	Los cónsules titulares de las oficinas consulares de México dan fe pública de algunos actos jurídicos realizados en el extranjero, los cuales surtirán efectos en México.
ADMINISTRATIVA	Funcionarios del poder ejecutivo y legislativo, e.g Oficial Mayor, Directores de Area.	Su objeto es dar notoriedad y valor de hechos auténticos a los ciertos actos realizados por el Estado o por las personas de derecho público. Normalmente versan sobre certificaciones.
MARÍTIMA	Capitanes	Solo puede ejercerse en altamar, y para casos especiales, nacimientos, testamentos, etcétera.



ORIGINARIA: Es aquella en la cual el acto es percibido por los sentidos del fedatario.

DERIVADA: Consiste en dar fe de hechos o escritos de terceros, mismos que el fedatario hace constar, a decir de los propios terceros.



## ¿Existe un fundamento constitucional a la fe pública?

El problema de la interpretación del artículo 121 Constitucional.

Diversos autores, notarios por cierto, manifiestan que el fundamento de la fe pública en particular la notarial, está prevista en el artículo 121 Constitucional, y de igual forma en dicho artículo se señala expresamente su facultad exclusiva para actuar en materia inmobiliaria.

¿Es esto cierto? ¿Es una realidad o un Sofisma? ¿o tal vez una Antinomia Jurídica?

## Art. 121 Constitucional:

**ARTICULO 121.** EN CADA ESTADO DE LA FEDERACION SE DARA **ENTERA FE Y CREDITO DE LOS ACTOS PUBLICOS, REGISTROS Y PROCEDIMIENTOS JUDICIALES DE TODOS LOS OTROS. EL CONGRESO DE LA UNION, POR MEDIO DE LEYES GENERALES, PRESCRIBIRA LA MANERA DE PROBAR DICHOS ACTOS, REGISTROS Y PROCEDIMIENTOS, Y EL EFECTO DE ELLOS, SUJETANDOSE A LAS BASES SIGUIENTES:**

I. LAS LEYES DE UN ESTADO SOLO TENDRAN EFECTO EN SU PROPIO TERRITORIO Y, POR CONSIGUIENTE, NO PODRAN SER OBLIGATORIAS FUERA DE EL;  
(MODIFICADO POR LA REIMPRESION DE LA CONSTITUCION, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 6 DE OCTUBRE DE 1986. )

II. LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES SE REGIRAN POR LA LEY DEL LUGAR DE SU UBICACION;  
(MODIFICADO POR LA REIMPRESION DE LA CONSTITUCION, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 6 DE OCTUBRE DE 1986. )

III. LAS SENTENCIAS PRONUNCIADAS POR LOS TRIBUNALES DE UN ESTADO SOBRE DERECHOS REALES O BIENES INMUEBLES UBICADOS EN OTRO ESTADO, SOLO TENDRAN FUERZA EJECUTORIA EN ESTE, CUANDO ASI LO DISPONGAN SUS PROPIAS LEYES.

LAS SENTENCIAS SOBRE DERECHOS PERSONALES SOLO SERAN EJECUTADAS EN OTRO ESTADO, CUANDO LA PERSONA CONDENADA SE HAYA SOMETIDO EXPRESAMENTE O POR RAZON DE DOMICILIO, A LA JUSTICIA QUE LAS PRONUNCIO, Y SIEMPRE QUE HAYA SIDO CITADA PERSONALMENTE PARA OCURRIR AL JUICIO;  
(MODIFICADO POR LA REIMPRESION DE LA CONSTITUCION, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 6 DE OCTUBRE DE 1986. )

IV. LOS ACTOS DEL ESTADO CIVIL AJUSTADOS A LAS LEYES DE UN ESTADO TENDRAN VALIDEZ EN LOS OTROS, Y  
(MODIFICADO POR LA REIMPRESION DE LA CONSTITUCION, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 6 DE OCTUBRE DE 1986. )

V. LOS TITULOS PROFESIONALES EXPEDIDOS POR LAS AUTORIDADES DE UN ESTADO, CON SUJECION A SUS LEYES, SERAN RESPETADOS EN LOS OTROS.

A esta cláusula se le llama “Cláusula de Entera Fe y Crédito”, y es una cláusula que resuelve el tráfico jurídico interestatal, esta cláusula es una copia al carbón del artículo IV sección I de la Constitución de los Estados Unidos, por lo que es importante conocer la conceptualización de dicha cláusula en el derecho americano.

### Article IV Section I

Full Faith and Credit shall be given in each State to the public Acts, Records, and judicial Proceedings of every other State. And the Congress may by general Laws prescribe the Manner in which such Acts, Records and Proceedings shall be proved, and the Effect thereof.

public act

(noun)

public law ( def 1 ) .

### public law

(Noun)

Also called public act, public statute. a law or statute of a general character that applies to the people of a whole state or nation.

## WHAT IT MEANS

Each state must respect and honor the state laws and court orders of the other states, even when its own laws are different. For example, if citizens of New Jersey marry, divorce, or adopt children in that state, Florida must recognize those actions as valid, even if the marriage, divorce, or adoption would not have been possible under Florida law. Similarly, if a court in one state orders a person to pay money or stop certain behavior, the courts in other states must recognize and enforce the other state's decision. Congress also has the power to determine how the states honor each other's acts, records, and court decisions. For example, Congress may pass a federal law that specifies how states must handle child custody disputes when state laws are different or the process by which a person winning a lawsuit in one state can enforce the order in another state.

## FULL FAITH AND CREDIT

Among the ways in which the Constitution united the separate states into a nation was through the “full faith and credit” clause, which requires the courts in one state to recognize the laws, records, and judicial decisions of the other states. The many lawyers at the Constitutional Convention of 1787 were fully aware of the expression “full faith and credit” from Anglo-American common law, and therefore spent little time debating it. For centuries this expression had referred to the respect owed to court decisions and other public records. The Articles of Confederation had contained a similar reference, but the Constitution went a step further and granted Congress the power to enact legislation to implement and enforce the “full faith and credit” provision.

As early as 1790, Congress enacted legislation for authenticating the acts of the various state legislatures and state courts, so that one state’s laws and judicial decisions would be recognized in every other state’s courts. In 1804, after the purchase of the vast Louisiana Territory, Congress broadened this legislation to include judicial proceedings in the territories as well. While each state’s laws are binding only within that state, the full faith and credit provision of the Constitution gives the decisions of each state’s courts equal standing across the nation. The “full faith and credit” clause does not require U.S. courts to recognize the decisions of foreign courts, although they can do so independently. In fact, American courts generally recognize and respect the decisions of courts in other lands.

La autorización constitucional para que el Estado delegue la fe pública en particulares, está contenida en el artículo 28 Constitucional, respecto a la concesión de la prestación de servicios públicos.... que a la letra dice:

Artículo 28.....El estado, sujetandose a las leyes, podra en casos de interes general, concesionar la prestacion de servicios publicos o la explotacion, uso y aprovechamiento de bienes de dominio de la federacion, salvo las excepciones que las mismas prevengan. las leyes fijaran las modalidades y condiciones que aseguren la eficacia de la prestacion de los servicios y la utilizacion social de los bienes, y evitaran fenomenos de concentracion que contrarien el interes publico.  
(reformado mediante decreto publicado en el diario oficial de la federacion el 3 de febrero de 1983).

En el caso de la federación, el artículo 78 de la CGR, establece que entre otros, son facultades del Congreso de la Unión:

X.... legislar en toda la república sobre hidrocarburos, minería, sustancias químicas, explosivos, pirotecnia, industria cinematográfica, **COMERCIO**, juegos con apuestas y sorteos, intermediación y servicios financieros, energía eléctrica y nuclear y para expedir las leyes del trabajo reglamentarias del 123 constitucional.

XXX. Para expedir **todas las leyes que sean necesarias**, a objeto de hacer efectivas las facultades anteriores, y todas las otras concedidas por la Constitución a los poderes de la unión.

En el caso de la Federación y a partir de 1992, la fe pública sobre asuntos federales en particular en materia mercantil, se delega en corredores públicos y su fundamento de acuerdo al art. 78 fracciones X y XXX es la Ley Federal de Correduría Pública y su reglamento, la cual ella misma le brinda a los corredores públicos el carácter de Fedatarios Públicos de conformidad con lo siguiente:

**Ley Federal de Correduría Pública:**

ARTICULO 6o.- Al corredor público corresponde: .....

V. **Actuar como fedatario público** para hacer constar los contratos, convenios y actos jurídicos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles, así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves que se celebren ante él, así como para hacer constar los hechos de naturaleza mercantil;

VI. **Actuar como fedatario** en la constitución y en los demás actos previstos por la Ley General de Sociedades Mercantiles incluso aquellos en los que se haga constar la representación orgánica;

VII. **Cotejar y certificar** las copias de las pólizas o actas que hayan sido otorgadas ante ellos, así como de los documentos que hayan tenido a la vista que sean de los referidos en los artículos 33 a 50 del Código de Comercio, y

VIII. Las demás funciones que le señalen ésta y otras leyes o reglamentos.

Art. 18 LFCP“... Los actos y pólizas autorizadas por Corredor Público son instrumentos Públicos y los asientos de su libro de registro y las copias certificadas que expida de las pólizas, actas y asientos son documentos que **hacen prueba plena** de los contratos, actos o hechos respectivos”

Presunción **“juris tantum”**.

En el caso de los estados, la fe pública sobre asuntos locales la fe pública es delegada por el ejecutivo de los estados en los notarios públicos, la delegación de estas funciones se basa en las propias constituciones locales y en las leyes del notariado de cada entidad federativa:

Nota: **No encontré en la Constitución de Baja California la posibilidad de que se concesione el servicio público en particulares.** Discusión.

Ley del Notariado para el Estado de Baja California:

**Art. 7: Notario** es la persona investida de fe pública para hacer constar los contratos, actos y hechos jurídicos a los que los interesados deban o quieran dar autenticidad conforme a las Leyes, y autorizado para intervenir en la formación de ellos, revistiéndolos de solemnidad y forma legales.

**Art. 10. Ley del Notariado D.F:** Notario es un licenciado en derecho investido de fe pública, facultado para autenticar y dar forma en los términos de la ley a los instrumentos en que se consignent los actos y hechos jurídicos.

**Artículo 150.-** Ley del Notariado B.C.- Las escrituras, actas y sus testimonios, mientras no fuere declarada legalmente su falsedad, probarán plenamente que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el contrato o acto jurídico en ellos consignado; que hicieron las declaraciones y se realizaron los hechos de los que haya dado fe el notario y que éste observó las formalidades que mencioné.

LECTURAS.-

**LA REGULACIÓN CONSTITUCIONAL DEL DERECHO INTERESTATAL.**

ALGUNAS NOTAS SOBRE EL PRIMER PÁRRAFO  
DEL ARTÍCULO 121 Jorge Alberto SILVA\*

**LA FE PÚBLICA NOTARIAL. SU NATURALEZA SUSTENTO CONSTITUCIONAL.**

LIC. ROGELIO ACEVES BARAJAS, REVISTA DIGITAL DE DERECHO, COLEGIO DE NOTARIOS DE JALISCO, MÉXICO.

**EL EJERCICIO DE LA FE PÚBLICA DELEGADA A LA LUZ DE LA CONSTITUCIÓN Y LOS DERECHOS HUMANOS.**

RUBEN VILLA LEVER.

**LA CLÁUSULA DE ENTERA FE Y CRÉDITO**

LAURA TRIGUEROS

**FE PÚBLICA MERCANTIL**

Autor: Juan Carlos Morales de Teresa.

# INSTRUMENTO PÚBLICO



**INSTRUMENTUM.-** (latín) Documento o pieza, documento donde consta un acto o hecho jurídico.

Es la escritura, papel o documento con que se justifica o prueba una cosa.

Es la pieza jurídica que ilustra o instruye acerca de derechos y obligaciones contraídas por las partes en un acto jurídico.

El instrumento público es un elemento imprescindible de la seguridad jurídica.

Se llama Público no porque esté llamado a ser del conocimiento de todos, como los registros públicos, sino por que el poder público garantiza su autenticidad; por que su autorización proviene, indirectamente, del propio poder público.



Bernardo Pérez dice que el término proviene del latín *instruere* que significa instruir, enseñar dar constancia, y se refiere a todo aquello que sirve para conocer o fijar un acontecimiento.

Monumento.- Instrumentos expresados en imágenes, como estatuas, películas, fotografías etcétera.

Documento.- Cuando el instrumento consiste en signos escritos.



# CÓDIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES

## CAPITULO III

### Documentos públicos y privados

**ARTICULO 129.-** Son documentos públicos aquellos cuya formación está encomendada por la ley, dentro de los límites de su competencia, a un funcionario público revestido de la fe pública, y los expedidos por funcionarios públicos, en el ejercicio de sus funciones.

La calidad de públicos se demuestra por la existencia regular, sobre los documentos, de los sellos, firmas u otros signos exteriores que, en su caso, prevengan las leyes.

## CÓDIGO DE COMERCIO

Art. 1237.- Son instrumentos públicos los que están reputados como tales en las leyes comunes, y además las pólizas de contratos mercantiles celebrados con intervención de corredor y autorizados por este, conforme a lo dispuesto en el presente Código.

## Código de Procedimientos Civiles para el estado de Baja California.

### ARTÍCULO 322.- Son documentos públicos:

#### I.- Los testimonios de las escrituras públicas otorgadas con arreglo a derecho y las escrituras originales mismas;

II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñen cargo público, en lo que se refiera al ejercicio de sus funciones;

III.- Los documentos auténticos, libros de actas, estatutos, registros y catastros que se hallen en los archivos públicos, o dependencias del Gobierno Federal, o de los Estados, del Distrito y Territorios Federales, de los Ayuntamientos y Delegaciones del Estado de Baja California; Congreso del Estado de B.C

IV.- Las certificaciones de actas del estado civil expedidas por los oficiales del Registro Civil, respecto a constancias existentes en los libros correspondientes;

V.- Las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidas por funcionarios a quienes compete;

VI.- Las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales y que se refieran a actos pasados, antes del establecimiento del Registro Civil, siempre que fueren cotejadas por notario público o quien haga sus veces con arreglo a derecho;

VII.- Las ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de sociedades o asociaciones, universidades, siempre que estuvieren aprobados por el Gobierno Federal o de los Estados y Distrito y Territorios Federales y las copias certificadas que de ellos se expidan;

VIII.- Las actuaciones judiciales de toda especie;

#### IX.- Las certificaciones que expidieren las bolsas mercantiles o mineras autorizadas por la ley y las expedidas por corredores titulados con arreglo al Código de Comercio;

X.- Los demás a los que se les reconozca ese carácter por la ley.

El carácter de Instrumento Público, se lo da la propia Ley.

ARTICULO 106.- Instrumento Notarial es la escritura o acta original que el Notario asienta en algún Volumen del Protocolo a su cargo y los documentos que en relación con él se agregan al Apéndice, para hacer constar uno o más contratos, actos o hechos, debidamente firmado por los interesados, cuando así lo prevenga la Ley y, en todo caso, autorizado con la firma y sello del Notario.

ARTICULO 107.- Recibe el nombre de escritura notarial el instrumento que el Notario asienta en su protocolo para hacer constar los actos jurídicos que los interesados le soliciten otorgar ante él.

ARTICULO 108.- Acta notarial es el instrumento que el notario asienta en su protocolo, a petición de parte, para hacer constar hechos.

ARTICULO 150.- Las escrituras, las actas y sus testimonios, mientras no fuere declarada legalmente su falsedad, probarán plenamente que los otorgantes manifestaron su voluntad de celebrar el contrato o acto jurídico en ellos consignado; que hicieron las declaraciones y se realizaron los hechos de los que haya dado fe el Notario y que éste observó las formalidades que mencione.

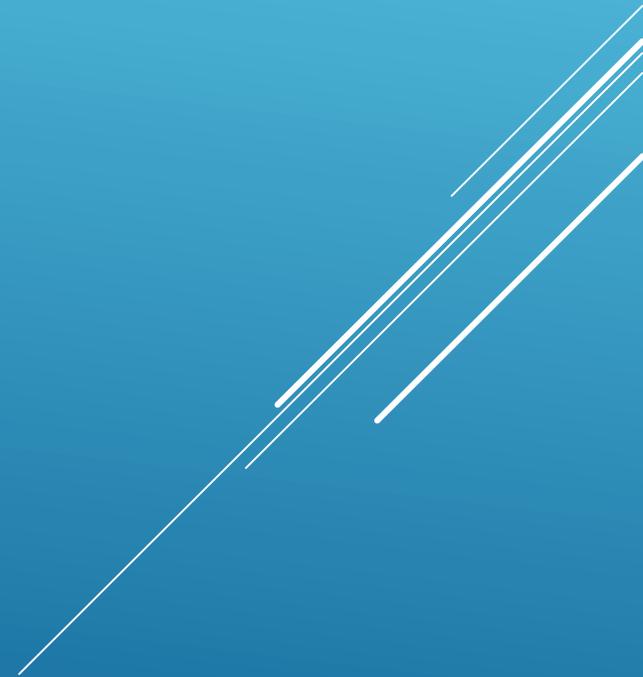
## LEY FEDERAL DE CORREDURÍA PÚBLICA

ARTICULO 18. Póliza es el instrumento redactado por el corredor para hacer constar en él un acto jurídico, convenio o contrato mercantil en el que esté autorizado a intervenir como fedatario.

Acta es la relación escrita de un hecho jurídico de naturaleza mercantil.

Las actas y pólizas autorizadas por los corredores son instrumentos públicos y los asientos de su libro de registro y las copias certificadas y demás ejemplares que expida de las pólizas, actas y asientos, en los que esté autorizado a intervenir como fedatario, son documentos públicos que hacen prueba plena de los contratos, actos jurídicos y hechos respectivos.

# Tema 2.- Fedatarios Públicos Notario y Corredor Público



## Los Elementos Notariales

**Sello de Autorizar:** es el medio por el cual el notario expresa su función autenticadora y lo público de su función al imprimir el símbolo del Estado en los documentos que autorice.

**Protocolo:** es el conjunto de libros que el Notario tiene a su cargo los cuales se conforman por hojas, si es cerrado o por folios, si es abierto, en los que el notario asienta y autoriza los instrumentos públicos notariales, es decir, las escrituras y actas que se otorguen ante su fe, con sus respectivos apéndices. El Protocolo se puede entender, en sentido amplio, como el conjunto de documentos que obran en cada notaria. En sentido estricto, es el conjunto de instrumentos redactados por el Notario ordenados cronológicamente y numerados progresivamente que forman la fuente original o matriz en los que constan los hechos y actos jurídicos que fueron otorgados ante el Notario así como los anexos que le correspondan.

**Folios:** Es la papel oficial que el notario emplea para ejercer su función notarial y los cuales deberán reunir las características que la ley establezca, en la actualidad es a través de ellos la forma más común de conformar el protocolo notarial.

# Antecedentes Históricos

## Corredor Público.-

**Roma.-** El comercio se regía por el Jus Gentium, común a los ciudadanos romanos y a los extranjeros. Era un régimen sujeto a menos formalismos que el Jus Civile. El Digesto de Justiniano ya aludía a los PROXENETAS o Mediadores Mercantiles.

**Edad Media.-** En esta época los corredores públicos eran muy numerosos en las ciudades italianas, sobre todo en los puertos del mediterráneo. En esta época los corredores aparecen como auxiliares del comercio para conectar localmente a los comerciantes que llegaban de fuera. Desde esta época se fue reglamentando este oficio hasta darle el carácter de público y conferirles a los corredores la fe pública en las operaciones que facilitaban como mediadores. Desde entonces se les prohibió ejercer el comercio por cuenta propia o ajena.

**ESPAÑA.-** El código de las costumbres de Tortosa que data del siglo XIII daba a los corredores carácter oficial, exigiendo examen, juramento y fianza para el desempeño de la función. Las siete partidas también contienen regulaciones de la correduría pública. Más adelante, las ordenanzas de Bilbao de 1560, 1665 y 1737 se refieren a estos agentes mediadores, prohibiéndoles también el ejercicio del comercio. En 1829, el Código español de comercio consideraba a la correduría como un oficio público y viril.

**MÉXICO.-** Desde la cédula real de 1527 el ayuntamiento estuvo facultado para autorizar corredores en la ciudad de México. Casi tres siglos después se reguló la actividad del corredor por el reglamento de corredores para la plaza de México desde 1834, sucesivamente expedido en 1842, 1854 y 1891.

A la manera del antiguo Código Español, ese reglamento en su artículo 1º, todavía define la profesión de corredor como viril y pública. Nuestro código de comercio también reguló la actividad del corredor primero a nivel local en 1854 y posteriormente a nivel federal 1884 y 1889.

El código de 1884 definía al corredor público como “el agente por cuyo medio se proponen, ajustan u otorgan las convenciones mercantiles”.

En 1970 se eliminó en el Código de comercio la antigua disposición que reservaba la actividad a los varones, se clarifica su función de fedatario público y se le autoriza para actuar como perito en asuntos del tráfico mercantil.

El 29 de Diciembre de 1992 se desincorpora del código de comercio la figura del corredor, publicándose la Ley Federal de Correduría Pública, la cual entró en vigor el 28 de Enero de 1993; publicándose su reglamento el día 4 de Junio de 1993.

La original Ley Federal de Correduría Pública, ha sufrido modificaciones y reformas, mismas que fueron Publicadas las primeras el día 26 de mayo del 2006, en el Diario Oficial de la Federación y las últimas el 1º de Junio del año dos mil once.

Con el objeto de normar el ejercicio de la función del Corredor Público se publicó en el DOF el Reglamento de la Ley, el día 4 de Junio de 1993 y una aclaración fue publicada el día 15 de Junio del mismo año.

El reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública fue modificado por última ocasión el día 26 de Noviembre del 2012, dejando mucho más claro el alcance de la actuación de los corredores públicos.

Al Corredor Público corresponde:

ARTICULO 6o.- Al corredor público corresponde:

- I.- Actuar como agente mediador, para transmitir e intercambiar propuestas entre dos o más partes y asesorar en la celebración o ajuste de cualquier contrato o convenio de naturaleza mercantil;
- II.- Fungir como perito valuador, para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se sometan a su consideración, por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente;
- III.- Asesorar jurídicamente a los comerciantes en las actividades propias del comercio;
- IV.- Actuar como árbitro, a solicitud de las partes, en la solución de controversias derivadas de actos, contratos o convenios de naturaleza mercantil, así como las que resulten entre proveedores y consumidores, de acuerdo con la ley de la materia;
- V. Actuar como fedatario público para hacer constar los contratos, convenios y actos jurídicos de naturaleza mercantil, **excepto en tratándose de inmuebles**, así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves que se celebren ante él, así como para hacer constar los hechos de naturaleza mercantil;
- VI. Actuar como fedatario en la constitución y en los demás actos previstos por la Ley General de Sociedades Mercantiles incluso aquellos en los que se haga constar la representación orgánica;
- VII. Cotejar y certificar las copias de las pólizas o actas que hayan sido otorgadas ante ellos, así como de los documentos que hayan tenido a la vista que sean de los referidos en los artículos 33 a 50 del Código de Comercio, y
- VIII. Las demás funciones que le señalen ésta y otras leyes o reglamentos.

## Los Elementos del Corredor Público:

**Sello de Autorizar:** es el medio por el cual el notario expresa su función autenticadora y lo público de su función al imprimir el escudo nacional, en los documentos que autorice.

**Archivo:** El término archivo (latín archīvum) se usa comúnmente para designar a un conjunto ordenado de documentos. También al local donde se conservan los documentos elaborados y recibidos por una entidad como consecuencia de la realización de sus actividades. El archivo se puede entender, en sentido amplio, como el conjunto ordenado de documentos que obran en cada correduría pública. En sentido estricto, es el conjunto de instrumentos redactados por el corredor público ordenados cronológicamente y numerados progresivamente que forman la fuente original o matriz en los que constan los hechos y actos jurídicos que fueron otorgados ante el así como los anexos que le correspondan.

**Libro de Registro:** Es un libro especial, donde el corredor asentará en orden cronológico un extracto que contiene los elementos esenciales y modalidades del acto u operación que se hace constar en las pólizas y las actas que se otorguen ante su fe.

ARTICULO 6o.- Para efectos de las fracciones V, VI, VII y VIII del artículo 6o. de la Ley, cuando en las leyes o reglamentos se haga referencia a "notario o fedatario público", "escritura", "protocolo", "apéndice" y "protocolización", se entenderá que se refiere a "corredor público", a la "póliza o acta autorizada por corredor y que conserva en su archivo", a cualquier "libro que en sus funciones de fedatario lleve el corredor", al "archivo del corredor público o al legajo de documentos que integre por cada póliza o acta el corredor y que correspondan a éstas" y a la acción de "formalizar algún acto o relacionar un hecho en instrumento ante corredor público", respectivamente.

Así también, para efectos de la fracción II del artículo 6o. de la Ley, cuando en las leyes y reglamentos, en general, se haga referencia a "valuador", "perito valuador", "valuador profesional", "valuador reconocido o autorizado", "especialista en valuación" o cualquier otro término análogo, se entenderá que tales términos incluyen al corredor público.

Para efectos del artículo 6o., fracción VI, de la Ley, se entiende por representación orgánica aquella que comprende actos relativos al nombramiento y facultamiento de los órganos de representación de las sociedades mercantiles, ya sea Consejo de Administración, sus Consejeros, administradores o administradores únicos, y gerentes siempre que se trate de funcionarios de la sociedad, por ser todos éstos quienes representan orgánicamente a la empresa y que se realiza en el acto de constitución o posteriormente por resolución de la asamblea, consejo, administrador u órgano que tenga atribuciones para el otorgamiento de dicho nombramiento de funcionarios de estructura orgánica de conformidad con la legislación aplicable.

Con las excepciones y prohibiciones de Ley, para los efectos del artículo 6o., fracción V se entiende que el corredor público podrá actuar en aquellos contratos, convenios, actos o hechos jurídicos en que intervenga por sí o representado un comerciante; cuando el contrato, convenio, acto o hecho jurídico se encuentra previsto en una ley mercantil; cuando se trate de cosas mercantiles, actos o efectos de comercio; cuando el contrato, convenio, acto o hecho jurídico se encuentra previsto en una ley que fije la mercantilidad; cuando el contrato, convenio, acto o hecho jurídico sea un medio para el ejercicio de la actividad mercantil del comerciante; y en cualquier caso en asuntos de tráfico mercantil.

## Obligaciones de ambos fedatarios públicos.

### Los fedatarios públicos deben:

Interpretar: Deben interpretar la voluntad de las partes, pretendiendo satisfacer sus intereses jurídicos.

Aconsejar: El fedatario (notario o corredor) al ser peritos en derecho, deben otorgar a las partes un consejo eficaz.

Preparar: Deben reunir o recabar los requisitos previos necesarios para poder firmar una escritura, póliza o acta.

Certificar: En este momento el fedatario da fe, adecuando la función al caso particular, el fedatario debe de dar fe de la existencia de los documentos, fe de conocimiento, fe de lectura y explicación del instrumento, fe de capacidad de los otorgantes y finalmente, fe de otorgamiento de la voluntad.

Autorizar: La autorización del instrumento es el acto de autoridad del fedatario que convierte al documento en auténtico, da eficacia jurídica al acto de que se trate, permite en el caso de un hecho, que las circunstancias asentadas produzcan los efectos de prueba plena.

Conservar y reproducir: El protocolo en el caso del notario y el archivo en el caso del corredor, pertenecen al Estado y es conservado por el notario durante cinco años a cuyo término, se deposita en el Archivo General de notarias donde permanece definitivamente.

*“El Derecho Notarial es el conjunto de doctrinas o de normas jurídicas que regulan la organización de la función notarial y la teoría formal del instrumento público”*

*Luis Carral y de Teresa*

¿Existe un Derecho Notarial?

¿En que rama del derecho cabría (de existir) el derecho notarial?.

Lecturas el Derecho Notarial Luis Carral y de Teresa.

El Derecho Notarial y Otros Sofismas.

Comentarios Grupales.

## EL NOTARY PUBLIC ANGLOSAJÓN.



Nace del “Common Law”, es una persona que carece de formación jurídica, con un cargo temporal, que suele ser una segunda o tercera profesión u oficio de los que ejerce, y que se limita a una legitimación o certificación de firmas y en algunos casos recoge ciertas declaraciones del otorgante.

El “Notary Public” no es autor del documento ni asesora a los firmantes, solamente a los que son abogados se les permite asesorar y redactar documentos; se limitan a identificar a los firmantes a través de documentos oficiales, y luego certifican la firma o declaración que se les presenta.

Su función se reduce a verificar la identidad de la persona que firma un documento.

A **notary public** (or **notary** or **public notary**) in the common law world is a public officer constituted by law to serve the public in non-contentious matters usually concerned with estates, deeds, powers-of-attorney, and foreign and international business. A notary's main functions are to administer oaths and affirmations, take affidavits and statutory declarations, witness and authenticate the execution of certain classes of documents, take acknowledgments of deeds and other conveyances, protest notes and bills of exchange, provide notice of foreign drafts, prepare marine or ship's protests in cases of damage, provide exemplifications and notarial copies, and perform certain other official acts depending on the jurisdiction.<sup>[1]</sup> Any such act is known as a **notarization**. The term *notary public* only refers to common-law notaries and should not be confused with civil-law notaries.

## CONCEPTO

**DOCUMENTO:** es todo objeto normalmente escrito, en cuyo texto se consigna o representa alguna cosa apta para esclarecer un hecho o se deja constancia de una manifestación de voluntad que produce efectos jurídicos. (Couture)

Comprende a los instrumentos, las fotografías, películas, cintas magnetofónicas, discos, radiografías, electrocardiogramas, planos, cuadros, dibujos etc.,.

**INSTRUMENTO:** es todo escrito en que se consagra algo.

Relacion genero – especie.

## Instrumentos Públicos

Son aquellos que constan en forma original en el protocolo del notario o en el archivo del corredor.

### Notariales

**Escrituras.-** Es el documento original asentado en el protocolo donde se hace constar un acto jurídico, que lleva la firma y sello del notario.

**Actas.-** Es el instrumento original en el que notario hace constar bajo su fe uno o varios hechos presenciados por el, y que asienta en un libro de protocolo a su cargo a solicitud de parte interesada y que autoriza mediante su sello y firma.

En la escritura los otorgantes manifiestan su voluntad de obligarse, y en las actas el notario solamente da fe de aquello que vio u oyó, los comparecientes no manifiestan su voluntad de obligarse, aunque de la actividad del fedatario pueden nacer obligaciones, por ejemplo, el plazo de treinta días para el cumplimiento de una obligación de dar, empieza a correr a partir del requerimiento hecho por el notario.

# Los Documentos Notariales

El Notario Público en ejercicio de su función elabora dos clases genéricas de documentos, a saber, la Escritura y el Acta.

La Escritura: es el instrumento original en el que el notario hace constar uno o más actos jurídicos (contratos, convenios, testamentos, declaraciones unilaterales de voluntad, etc.).

El Acta: es el documento original en el que el Notario, a solicitud de persona interesada, relaciona para hacer constar bajo su fe uno o varios hechos que le consten (notificaciones, interpelaciones, hechos ilícitos). Estos documentos son asentados en los folios anteriormente mencionados y agregados al protocolo para su conservación, cumpliendo así con el principio de matricidad del documento, dándole a los interesados certeza de que existe un original en resguardo de un tercero imparcial y ajeno a los intereses de las partes.

## Testimonios, copias certificadas y certificaciones:

Los testimonios son la transcripción íntegra de un acta o una escritura y se transcriben, o agregan reproducidos los documentos anexos al instrumento notarial, el Notario expedirá primero, segundo o ulterior testimonio, o copia certificada, al autor del acto o participante en el hecho consignados en el instrumento de que se trate.

Una copia certificada es la reproducción total o parcial de una escritura o acta, así como de sus respectivos documentos del apéndice, o sólo de éstos o de alguno o algunos de estos; que el Notario expedirá sólo para casos específicos.

Una certificación notarial es la relación que hace el notario de un acto o hecho que obra en su protocolo, en un documento que él mismo expide o en un documento preexistente, así como la afirmación de que una transcripción o reproducción coincide fielmente con su original.

## Documentos Investidos de fe Pública (Instrumentos Públicos)

### Elaborados Por Corredor Público

**Póliza.-** Es el documento original asentado en el archivo del corredor, donde se hace constar un acto jurídico ajustado por el corredor y autorizado por este, lo cual hace mediante la impresión de su firma y sello de autorizar.

**Acta.-** Es el instrumento original redactado por el corredor, donde se narran de uno o varios hechos o situaciones presenciados por este, y que este autoriza con su firma y sello.

Los asientos de su libro de registro y las copias certificadas y demás ejemplares que expida de las pólizas, actas y asientos, son documentos públicos que hacen prueba plena de los contratos, actos y hechos jurídicos respectivos.

## Documentos Investidos de fe Pública (Instrumentos Públicos)

### Elaborados Por Corredor Público

**Póliza.-** Es el documento original asentado en el archivo del corredor, donde se hace constar un acto jurídico ajustado por el corredor y autorizado por este, lo cual hace mediante la impresión de su firma y sello de autorizar.

**Acta.-** Es el instrumento original redactado por el corredor, donde se narran de uno o varios hechos o situaciones presenciados por este, y que este autorizada con su firma y sello

Los asientos de su libro de registro y las copias certificadas y demás ejemplares que expida de las pólizas, actas y asientos, son documentos públicos que hacen prueba plena de los contratos, actos y hechos jurídicos respectivos.

Estructura de un  
instrumento público  
(Escritura o Póliza)

PROEMIO

ANTECEDENTES

CLAUSULADO

CERTIFICACIONES

AUTORIZACIÓN



# PROEMIO

El proemio o también llamado “cabeza de instrumento”, es donde se determina los elementos del acto jurídico o del contrato y se debe de establecer lo siguiente:

- Lugar y fecha de su elaboración, nombre y número de fedatario (Art. 19 I, LFCP, art 121 Fr. I LNBC).
- Se establece el acto o hecho jurídico que se hace constar
- Se señalan las partes, sujetos, otorgantes y/o comparecientes.

## La indicación lugar es indispensable para saber 3 cosas:

- Lugar de otorgamiento del instrumento.
- Lugar de cumplimiento de las obligaciones.
- La legislación aplicable.

**Fecha:** La determinación de la fecha de la Es Importante en relación a su aplicación temporal o sea cuando empieza surtir efectos.

En algunos actos jurídicos es necesario señalar la hora, cuando así lo indique la ley. V.G El testamento.

**PÓLIZA NÚMERO SESENTA Y SIETE.**-----  
**LIBRO DE REGISTRO TOMO UNO**-----

**FEDATARIO PÚBLICO:** CARLOS ALFONSO MADRAZO VILLARREAL, CORREDOR PÚBLICO 25 VEINTICINCO DE BAJA CALIFORNIA.-----

**LUGAR Y FECHA:** Tijuana, Baja California a los 24 veinticuatro días del mes de Septiembre del año 2013 dos mil trece.-----

**ACTO JURÍDICO QUE SE FORMALIZA:** El Contrato de Constitución de una Sociedad Mercantil bajo la forma de Sociedad Anónima de Capital Variable.-----

**DENOMINACIÓN AUTORIZADA:** "C... S.L."-----

**CLAVE ÚNICA DEL DOCUMENTO DE AUTORIZACIÓN DE USO DE DENOMINACIÓN O RAZÓN SOCIAL (CUD):** A201308191330122447 (A, DOS, CERO, UNO, TRES, CERO, OCHO, UNO, NUEVE, UNO, TRES, TRES, CERO, UNO, DOS, DOS, CUATRO, CUATRO, SIETE).-----

**PARTES CONTRATANTES:**-----

a) "C... S.L.", **SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, representada en este acto por el licenciado [REDACTED], en cuanto a apoderado especial para este acto constitutivo.-----

b) [REDACTED] y [REDACTED], ambas personas físicas, representadas por la licenciada [REDACTED], en cuanto a apoderada especial para este acto constitutivo.-----

**CAPITAL SOCIAL:**-----

A) **MÍNIMO FIJO SIN DERECHO A RETIRO:**--- \$50,000.00 (CINCUENTA MIL PESOS).-  
B) **CAPITAL FUNDACIONAL:**-----\$1,000,000.00 (UN MILLÓN DE PESOS).-

**NACIONALIDAD:** MEXICANA, ADMITE EXTRANJEROS.-----

**DOMICILIO SOCIAL:** MORELIA, MICHOACÁN.-----

**FORMA DE ADMINISTRACIÓN:** CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.-----

**FUNCIONARIOS:** SE NOMBRA DIRECTOR(A) GENERAL.-----

**FUNDAMENTO JURÍDICO:** Artículo Sexto Fracción Sexta de la Ley Federal de Correduría Pública y el Artículo Cincuenta y Tres Fracción Quinta y Cincuenta y Cuatro del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública.-----

**YO CARLOS ALFONSO MADRAZO VILLARREAL, Corredor Público 25 veinticinco de Baja California, hago constar el contrato de constitución de una sociedad mercantil de conformidad con lo siguiente:**-----

-----**ANTECEDENTES**-----

En el caso de los instrumentos notariales, se pueden encontrar hasta 4 fechas:

1. La fecha del instrumento. P/E "EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL TRECE."
2. La fecha o fechas de firmas.- Indica el momento en que el o las partes, sujetos, otorgantes, comparecientes, expresan su conformidad con el instrumento por medio de su firma o huella digital.
3. La fecha de autorización preventiva.- Cuando todos los otorgantes han firmado ante el notario, asienta como constancia la razón "Ante mi", su firma y su sello, pero todavía es necesario satisfacer los requisitos fiscales o administrativos necesarios.
4. La fecha de autorización definitiva.- Una vez cumplimentados los requisitos fiscales y administrativos el notario puede autorizar definitivamente el instrumento asentando la razón de autorización definitiva, su sello y su firma.

En el caso de los Corredores Públicos solamente se encuentran hasta tres fechas:

- 1.- La fecha del instrumento.
- 2.- La fecha o fechas de firma.
- 3.- La fecha de autorización.

En el caso de los instrumentos notariales, se pueden encontrar hasta 4 fechas:

1. La fecha del instrumento. P/E “EN LA CIUDAD DE TIJUANA, BAJA CALIFORNIA A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL TRECE.”
2. La fecha o fechas de firmas.- Indica el momento en que el o las partes, sujetos, otorgantes, comparecientes, expresan su conformidad con el instrumento por medio de su firma o huella digital.
3. La fecha de autorización preventiva.-Cuando todos los otorgantes han firmado ante el notario, asienta como constancia la razón “Ante mi”, su firma y su sello, pero todavía es necesario satisfacer los requisitos fiscales o administrativos necesarios.
4. La fecha de autorización definitiva.- Una vez cumplimentados los requisitos fiscales y administrativos el notario puede autorizar definitivamente el instrumento asentando la razón de autorización definitiva, su sello y su firma.

**En el caso de los Corredores Públicos solamente se encuentran hasta tres fechas:**

- 1.- La fecha del instrumento.
- 2.- La fecha o fechas de firma.
- 3.- La fecha de autorización. (Que normalmente coincide con la fecha de firma)

**SUJETO:** persona que se ve afectada en su patrimonio en virtud del otorgamiento de un instrumento.

**PARTE:** es la persona o personas que ostentan una misma prestación de una escritura. Ejemplo: varios acreedores solidarios constituyen la parte acreedora o varios deudores solidarios constituyen la parte deudora.

**OTORGANTE:** es quien da el consentimiento al firmar la escritura o al imprimir su huella digital.

**CONCURRENTES:** es quien no se obliga dentro del instrumento notarial, asiste solo a su otorgamiento como los testigos (de asistencia o de identidad) o los intérpretes.

**COMPARECIENTE:** en las actas denominadas fe de hechos, es aquella persona que teniendo o no interés jurídico, le pide al fedatario su actuación.

## ANTECEDENTES

Art. 19 LFCP.- Consignar los antecedentes y contener la certificación, de que el corredor tuvo a la vista los documentos que se le hubieren presentado.

Art. 121 LNBC.- II.- Consignará las declaraciones que hagan los otorgantes como antecedentes o preliminares y certificará que ha tenido a la vista los documentos que se le hubieren presentado y que se hayan relacionado o inserto en esta parte expositiva o proemio del instrumento.

Aquí se describen las características del bien materia del contrato, tanto en su aspecto jurídico como en el físico.

En el jurídico se observa la capacidad de la persona para enajenar, gravar, limitaciones y su inscripción en el registro publico de la propiedad, registro único de garantías mobiliarias, o cualquier otro.

En el físico se establece cuales son las características del bien como por ejemplo: linderos, superficies, colindancias, números de serie de vehículos, características de motores etcétera.

## II.- ANTECEDENTES

En este capítulo también se debe acreditar la legal constitución de las persona(s) moral(es) que intervengan, así como la debida representación del mandatario o representante que comparezca, en su caso, así como la representación legal o voluntaria, tratándose de personas físicas.

Se deben exigir el título o títulos, o copias certificadas que acrediten la propiedad de los bienes que se relacionen con el acto en que interviene el fedatario.

Se debe de asegurar la identidad de las partes, señalando el medio a través del cual se realizó la identificación, o bien declarando conocer personalmente a los que intervengan.

## -----A N T E C E D E N T E S-----

**PRIMERO.-** Las personas físicas y la moral, cuyos nombres se han indicado, a través de sus apoderados, han resuelto constituir una Sociedad Anónima de Capital Variable, Sociedad Financiera de Objeto Múltiple, Entidad No Regulada.-----

**SEGUNDO.-** De igual forma los comparecientes me exhiben el permiso con número de Clave Única del Documento de Autorización de Uso de Denominación o Razón Social (CUD): A201308191330122447 (**A, DOS, CERO, UNO, TRES, CERO, OCHO, UNO, NUEVE, UNO, TRES, TRES, CERO, UNO, DOS, DOS, CUATRO, CUATRO, SIETE**) expedido por la Secretaría de Economía por el que se autoriza la constitución de una Sociedad Anónima de Capital Variable, bajo la denominación de, el cual certifico tener a la vista y cuyo original agrego al archivo de la Correduría a mi cargo.-----

**TERCERO: EXISTENCIA Y PERSONALIDAD.**-----

**A) DE "SOCIETAT S.A. DE CV", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE.**-----

**TIPO DE SOCIEDAD:** Es una Sociedad mexicana conforme a las leyes de los estados Unidos Mexicanos, tal y como lo acredita con copia certificada del primer testimonio del instrumento público número Dos mil docecientos setenta y tres, de fecha 24 veinticuatro de Febrero del 2012 (dos mil doce), otorgado ante la fe del fedatario público municipal licenciado José Miguel Medina González, Notario Público número 150 ciento cincuenta de la ciudad de Morelia, Estado de Michoacán; documento que certifico haber tenido a la vista y cuya copia debidamente cotejada y certificada por el suscrito, enviándola al archivo de esta correduría pública a mi cargo. -----

**PERSONALIDAD:** Según el Poder Parafirmado de la Srta. [REDACTED], me acredita su personalidad en términos de la carta poder de fecha 18 dieciocho de Septiembre del 2013 dos mil trece, documento ratificado ante el licenciado Jose Miguel Medina González, notario público ciento cincuenta de la municipalidad de Morelia, Michoacán, tal y como consta en la certificación número 1441 (mil cuatrocientos cuarenta y uno) de esa misma fecha, documento que en original envió al archivo de la correduría a mi agregándolo a la matriz de la presente póliza.-----

**b) DECLARA BEATRIZ GARCÍA [REDACTED]** a través de su apoderada la licenciada [REDACTED], ser mexicana de nacimiento, soltera, de ocupación comerciante originaria de la ciudad de Morelia, Michoacán donde nació el día 18

### III.- CLAUSULADO

Las cláusulas constituyen la parte formal más importante del instrumento, en el se concreta su objeto, se especifica lo deseado por las partes, se establece la finalidad económica del contrato y se satisfacen las necesidades jurídicas de los contratantes. En el se determina la expresión del consentimiento que recae sobre el objeto del contrato.

#### **I.- Ser redactados con exactitud, claridad y precisión;**

No se pueden utilizar abreviaturas ni guarismos, excepto cuando la misma cantidad aparezca con letras; los huecos y espacios en blanco deberán cruzarse con una línea de tinta.

#### **II.- Elaborarse en español.**

Podrán asentarse palabras en otro idioma que sean generalmente usadas como términos de ciencia, o arte, o que sean usadas como nombre o aviso comercial, o en actas y pólizas cuando se trate de transcripciones literales o de lo percibido por el corredor público respectivamente.

Los documentos que se le presenten en idioma extranjero deberán ser traducidos por peritos traductores reconocidos por alguna autoridad. No se requerirá traducción cuando se trate de documentos presentados para cotejo, o cuando se trate de dar fe de hechos de la entrega o recepción de documentos o realizar el reconocimiento o puesta de firmas, siempre y cuando las partes declaren conocer y entender su contenido y alcance y el corredor comprenda cabalmente el contenido y alcance del mismo;

En el clausulado se vuelca la creatividad el profesional de derecho, donde el fedatario demuestran su calidad de jurisconsultos.

## **INTERPRETACIÓN DEL CLAUSULADO**

El clausulado contiene la voluntad de quien otorga, que expresa “no hechos existentes en ese momento, sino el otorgamiento voluntad expresada en forma imperativa que se va a cumplir en el futuro”.

El fedatario debe ser capaz de redactar las cláusulas de tal manera, que el juez las interprete de la misma manera que el que las redactó, buscando siempre prevalezca el contenido real del contrato con base en la voluntad expresa y en la interna de los contratantes.

## **CLASIFICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS:**

**ESENCIALES.-** Se consideran puestas aunque no se expresen; son irrenunciables ya que su falta provoca la imposibilidad jurídica del nacimiento del contrato. p/e objeto, precio, plazo.

**NATURALES.-** Aquellas que son derivadas de normas que supletoriamente son aplicables al contrato porque dependen de su tipo o naturaleza. P/E Art. 6º Ley General de Sociedades Mercantiles.

**ACCIDENTALES.-** Pueden o no estar en el contrato, si los contratantes las establecen siempre derogan una cláusula natural y por lo tanto, se regirán de acuerdo con los términos que los contratantes hayan fijado.

**DE ESTILO.-** No son indispensables pero se insertan de manera repetitiva en todos los contratos por presumir que esa es la voluntad de las partes, P/E “los gastos y honorarios que se causen con motivo del otorgamiento de esta escritura y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad serán por cuenta del comprador”

## -----CAPÍTULO PRIMERO-----

### -----DENOMINACIÓN, DOMICILIO, OBJETO, DURACIÓN, NACIONALIDAD-----

---PRIMERA.- La sociedad se denomina **PLATAFORMA ALIANZZA FACIL**, esta denominación irá siempre seguida de las palabras “**SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO MÚLTIPLE, ENTIDAD NO REGULADA**” o de su abreviatura “**S. A. DE C. V., SOFOM, E.N.R.**”, y estará sujeta a las reglas que establece la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito y la Ley General de Sociedades Mercantiles respecto a dicha modalidad.-----

### -----D O M I C I L I O-----

--SEGUNDA.- El domicilio social será la ciudad de Morelia, Michoacán, sin embargo, la sociedad podrá establecer agencias o sucursales dentro o fuera de la República Mexicana, así como señalar domicilios convencionales para el cumplimiento de determinados actos, sin que ello implique un cambio en su domicilio social.-----

### -----D U R A C I O N-----

-----TERCERA.- La duración de la sociedad será indefinida a partir de la fecha de firma de esta Póliza, sin perjuicio de que la Sociedad sea disuelta anticipadamente, por las causas establecidas en la ley o en los presentes estatutos sociales.-----

### -----O B J E T O S O C I A L-----

---CUARTA.- El objeto principal de la sociedad es: -----

1.- La realización habitual y profesional de operaciones de crédito y/o arrendamiento financiero y/o factoraje financiero, en términos del artículo 87 OCHENTA Y SIETE-B de la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, en lo referente a las Sociedades Financieras de Objeto Múltiple No Reguladas, sin necesidad de autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y de carga regulatoria alguna por parte de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.-----

2.- Otorgar todo tipo de créditos, así como constituirse en obligado solidario, aval, fiador y/o como garante prendario y/o hipotecario, ya sea de manera directa o a través de fideicomisos de garantía, respecto de obligaciones a cargo de terceras personas.-----

3.- Recibir todo tipo de préstamos y créditos de cualquier persona física o moral, nacional o extranjera, así como de Instituciones de Crédito, Organismos Auxiliares del Crédito, Fideicomisos y en general de cualquier clase de Organismos, Autoridades e Instituciones Financieras y/o de proveedores ya sean nacionales o extranjeros.-----

4.- Celebrar todo tipo de contratos de arrendamiento, ya sea puro y/o financiero respecto de cualquier tipo de bienes sean éstos muebles o inmuebles y adquirir, en su caso, los bienes que sean objeto de tales contratos.-----

5.- Celebrar todo tipo de cesiones, subrogaciones, transacciones, compensaciones, extinciones, novaciones, confusiones y en general, cualquier tipo de transmisión y/o extinción de obligaciones, incluyendo todo tipo de descuentos, quitas, esperas, dar en garantía o negociar títulos de crédito, factorajes, reportos y toda clase de operaciones de

-----CLAUSULAS-----

**PRIMERA.- CESIÓN TOTAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES DE FIDEICOMISARIOS.**

Los señores **Robert Oran Blanks**, (también conocido como **Robert Ora Blanks**) y **Evelyn Blanks**, CEDEN de manera **IRREVOCABLE** y sin reserva ni limitación alguna a favor de los señores **Steven Mark Loveless** y **Gail Susan Fitzpatrick**, quienes adquieren los **DERECHOS** y **OBLIGACIONES DE FIDEICOMISARIOS** del Fideicomiso descrito en la declaración PRIMERA de este instrumento e identificado administrativamente en los archivos de la fiduciaria con el número 069571-3 (cero, seis, nueve, cinco, siete, uno guión tres), el cual tiene como materia el inmueble que ha quedado plenamente identificado en dicha declaración, siendo la UNIDAD PRIVATIVA número 701 (setecientos uno), de Condominio “DESARROLLO DEPARTAMENTAL CALAFIA”, Sociedad Civil, también conocido comercialmente como “TORRES DE CALAFIA”, ubicado sobre el inmueble formado por la Fracción A-1 (A, guión, uno), con superficie de 3,165.8960 M2 (tres mil ciento sesenta y cinco punto ocho mil novecientos sesenta metros cuadrados), resultante de la subdivisión del Polígono “A”, del predio rústico conocido como “El Gato”, del Municipio de Playas de Rosarito, Baja California; dicha unidad privativa cuenta con una superficie de 35.28 M2 (ciento treinta y cinco punto veintiocho metros cuadrados), además de cajón de estacionamiento con superficie de 14.44 M2 (catorce punto cuarenta y cuatro metros cuadrados), incluyendo el INDIVISO que en el 1.82% (uno punto ochenta y dos por ciento) corresponde a dicha unidad dentro de la copropiedad de las áreas comunes del condominio en referencia, cuyos datos de identificación, superficie, medidas y colindancias ahí mismo se expresan y con las construcciones que ahí mismo se describen; mismas que aquí se tienen por reproducidas como si se insertasen literalmente.-----

## IV.- CERTIFICACIONES

Es la parte mas importante del instrumento, es donde el fedatario público manifiesta el contenido de su fe pública, que es:

- a) Hacer constar la existencia de los documentos.
- b) Hacer constar la capacidad legal de los comparecientes, partes, solicitantes, testigos, etcétera.
- c) Hacer constar la lectura del instrumento.
- d) Hacer constar que se les explicó el valor y las consecuencias legales del contenido del instrumento;
- e) Hacer constar que las partes firmaron de conformidad el instrumento, o que no lo hicieron por no saber o no poder hacerlo.
- f) Hacer constar la fecha o fechas de firmas.
- g) Hacer constar que los representados tienen la capacidad legal, que no tienen y que la representación que ostentan no les ha sido limitada ni revocada.
- h) Hacer constar los hechos que presencie el fedatario y que sean integrantes del acto de que se trate, así como la entrega de dinero o títulos

## -----CERTIFICACIONES-----

YO, Licenciado Carlos Alfonso Madrazo Villarreal, Corredor Público Número Veinticinco para la Plaza de Baja California **CERTIFICO Y DOY FE.**-----

--I.- Que me cercioré de la identidad de los comparecientes y señalé al medio a través del cual se identificaron, quienes sin que me conste nada en contrario, tienen a mi juicio capacidad legal para contratar y obligarse, toda vez que no encuentro en ellos manifestaciones evidentes de incapacidad natural, y no tengo noticias de que se encuentren en estado de interdicción.-----II.- Que por sus generales los comparecientes manifestaron de manera expresa y bajo protesta de decir verdad:----- a)

### **IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES**

---III.- Que los comparecientes tienen a mi juicio capacidad legal para contratar y obligarse toda vez que no encuentro en ellos manifestaciones evidentes de incapacidad natural, y no tengo noticias de que está sujeto a interdicción, en términos de la fracción cuarta romano del artículo quince y fracción seis romano del artículo diecinueve de la Ley Federal de Correduría Pública y fracción seis romano y segundo párrafo de la fracción nueve romano del artículo treinta y dos del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública .-----

---IV.- Que en términos de la Ley Federal para la Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita, hago constar: ----- a) Artículo 18 dieciocho fracción III.- Que enteré a los comparecientes del concepto de Beneficiario Controlador, en los términos de la fracción tercera del artículo tercero de la Ley citada y habiendo cuestionado a los mismos sobre la existencia de un dueño beneficiario y/o beneficiario controlador; los comparecientes declararon de manera expresa y bajo protesta que sus poderdantes serán quienes en última instancia, ejercerán los derechos de uso, goce, disfrute y aprovechamiento de los bienes y derechos aquí señalados y conferidos.---

-----  
En virtud de lo anterior, se dejan agregadas a la presente póliza los datos de identificación y copia de los documentos de identidad de los poderdantes.-----

---V.- Que lo relacionado y agregado en copia cotejada al archivo a mi cargo, concuerda fielmente con los originales que tuve a la vista y a los cuales me remito en términos de la fracción cuatro romano del artículo diecinueve de la Ley Federal de Correduría Pública.----

---VI.- Tuve a la vista los documentos citados en la presente póliza.-----

---VI.- Que leída y explicada la presente póliza por el suscrito Corredor Público y estando conformes los comparecientes entendiendo su contenido y alcance, la firmaron en mi presencia el día 24 veinticuatro de Septiembre del año 2013 dos mil trece.-----

La autorización del instrumento es el acto de autoridad del fedatario que convierte al documento en auténtico; le da eficacia jurídica, pleno valor probatorio y fuerza ejecutiva. En el caso de una fe de hechos lo asentado se considera la verdad legal con pleno valor probatorio.

**LAS ACTAS Y PÓLIZAS AUTORIZADAS POR CORREDORES PÚBLICOS, SON INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y LOS ASIENTOS DE SU LIBRO DE REGISTRO Y LAS COPIAS CERTIFICADAS Y DEMÁS EJEMPLARES QUE EXPIDA DE LAS PÓLIZAS, ACTAS Y ASIENTOS, EN LOS QUE ESTÉ AUTORIZADO A INTERVENIR COMO FEDATARIO, SON DOCUMENTOS PÚBLICOS QUE HACEN PRUEBA PLENA DE LOS CONTRATOS, ACTOS JURÍDICOS Y HECHOS RESPECTIVOS.**

Para que un instrumento se considere autorizado, y por lo tanto se vuelva público es necesario se imprima el Sello de autorizar y sea firmado por el fedatario, además de insertar las palabras AUTORIZO (ya sea parcial o definitivamente).

**Art. 33 RLFCP.-** El corredor deberá de imprimir su sello y firma, en tinta indeleble, en los instrumentos que autorice, copias certificadas, certificaciones, testimonios y demás constancias, documentos y ejemplares que expida en el ejercicio de sus funciones.

**Sello de Autorizar:** es el medio por el cual el fedatario expresa su función autenticadora y lo público de su función al imprimir el símbolo del Estado en los documentos que autorice.

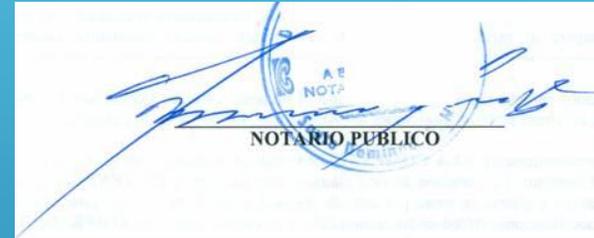
**ARTICULO 159.- LNBC** El sello de cada Notario debe ser de forma circular y precisamente con un diámetro de cuatro centímetros; representar el Escudo Nacional en el Centro y tener inscrito en rededor el nombre y apellidos del Notario, número de la Notaría y lugar de radicación.

**ARTICULO 12.- LFCP** La persona habilitada para ejercer como corredor público, previamente al inicio de sus funciones, deberá:

II.- Proveerse a su costa de sello y libro de registro debidamente autorizados por la Secretaría. El sello tendrá forma circular, con un diámetro de cuatro centímetros, en el centro el Escudo Nacional y alrededor de éste la inscripción de la plaza que corresponda, el número de corredor de dicha plaza y el nombre y apellidos del corredor;



La firma o rúbrica (una de sus acepciones), es una escritura gráfica o grafo manuscrito que representa el nombre y apellido, o título, que una persona escribe de su propia mano y tiene fines identificatorios, jurídicos, representativos y diplomáticos. Su fin es identificar, asegurar o autenticar la identidad de un autor o remitente, o como una prueba del consentimiento y/o de verificación de la integridad y aprobación de la información contenida en un documento o similar y tiene carácter legal.



### **Art. 33 LFCP.-**

El corredor deberá utilizar su media rúbrica en todas las fojas que integren los instrumentos y documentos que expida, pero utilizará la rúbrica completa en la última foja en que se haga constar la autorización.

**ARTICULO 129.-** El Notario debe autorizar definitivamente la escritura o acta al pie de la misma, con su firma y sello, cuando haya sido firmada por quienes deban hacerlo, se le compruebe que están pagados los impuestos que correspondan y se le justifique además que está cumplido cualquier otro requisito que conforme a las leyes sea necesario para la autorización de ella.

## ACTAS

El acta contiene la descripción de los hechos jurídicos y materiales.

### **ACTAS NOTARIALES.-**

**Art. 108 LNBC.-** Acta notarial es el instrumento que el notario asienta en su protocolo, a petición de parte, para hacer constar hechos.

**ARTICULO 109.-** Entre los hechos que el Notario puede consignar en acta notarial, se encuentran los siguientes:

- I.- Notificaciones, interpelaciones, requerimientos protestos de documentos y otras diligencias en las que pueda intervenir según las leyes.
- II.- La existencia, identidad y capacidad legal de personas conocidas por el Notario. La ratificación de documentos y el reconocimiento de firmas.
- III.- Toda clase de hechos materiales, como, por ejemplo, deterioros en una finca y la construcción de otra en terreno contiguo o próximo a la primera.
- IV.- Cotejo de documentos, planos, fotografías, y similares; y
- V.- Protocolización de documentos.

## ACTAS

### **Actas de Corredor Público.**

Art. 18 LFCP.- Acta es la relación escrita de un hecho de naturaleza mercantil.

RLFCP.- ARTICULO 35.- El corredor público hará constar mediante acta:

I.- Aquellos hechos materiales, ratificaciones, abstenciones, estados y situaciones que guarden las personas y cosas, relacionados con hechos mercantiles y que puedan ser apreciadas objetivamente;

II.- Las notificaciones, interpelaciones, requerimientos, protestos de documentos mercantiles y otras diligencias en las que se encuentre autorizado para intervenir, de conformidad con las leyes y reglamentos.

## **ARTICULO 6o.- Al corredor público corresponde:**

V. Actuar como fedatario público para hacer constar los contratos, convenios y actos jurídicos de naturaleza mercantil, excepto en tratándose de inmuebles, así como en la emisión de obligaciones y otros títulos valor; en hipotecas sobre buques, navíos y aeronaves que se celebren ante él, así como para hacer constar los hechos de naturaleza mercantil;

ART. 6 RLFCP.....

Con las excepciones y prohibiciones de Ley, para los efectos del artículo 6o., fracción V se entiende que el corredor público podrá actuar en aquellos contratos, convenios, actos o hechos jurídicos en que intervenga por sí o representado un comerciante; cuando el contrato, convenio, acto o hecho jurídico se encuentra previsto en una ley mercantil; cuando se trate de cosas mercantiles, actos o efectos de comercio; cuando el contrato, convenio, acto o hecho jurídico se encuentra previsto en una ley que fije la mercantilidad; cuando el contrato, convenio, acto o hecho jurídico sea un medio para el ejercicio de la actividad mercantil del comerciante; y en cualquier caso en asuntos de tráfico mercantil.

**FE DE HECHOS.-** es la certificación que otorga un fedatario público en un acta, acerca de un hecho que presencié a solicitud de un particular.

La utilidad de la fe de hechos surge cuando una persona física o moral requiere comprobar un hecho para dejar constancia oficial del mismo y en su caso hacer valer un derecho. Al solicitar la fe de hechos, el hecho quedará plenamente acreditado y será prueba plena ante cualquier autoridad .

**NOTIFICAR (CIÓN).-** Acto de hacer saber alguna cosa jurídicamente, para que la noticia dada a la parte le pare perjuicio en la omisión de lo que se le manda o intima, o para que le corra término.

**REQUERIMIENTO E INTERPELACIÓN.-** Es una especie de notificación, para pedir el pago o el cumplimiento de alguna obligación.

La interpelación es asentar en el acta la contestación que de el sujeto pasivo o interpelado a las preguntas formuladas por el interesado.

**PROTESTO DE DOCUMENTOS.-** Sirve para hacer constar en forma fehaciente la falta de aceptación o de pago de un documento mercantil. **Ley General de Títulos y**

**Operaciones de Crédito.**

**RATIFICACIÓN Y RECONOCIMIENTO DE FIRMAS.-** La Ratificación, es una manera de convalidar un acto jurídico celebrado con anterioridad, el fedatario no entra al fondo y forma del instrumento ratificado.

**El reconocimiento de firmas.-** Certificación extendida por el fedatario donde hace constar que determinada persona ha firmado en su presencia el documento, o bien la declaración de que la firma que aparece en un documento es la del solicitante, el cual reconoce haber firmado. La ley exige formalidades a seguir en el acta que al efecto se levante.

**ARTICULO 1166.- C.C** Puede hacerse el reconocimiento ante notario o corredor, ya en el momento de su otorgamiento o con posterioridad, de aquellos documentos que se hubieren firmado sin la presencia de dichos fedatarios, siempre que lo haga la persona directa obligada, su representante legítimo o su mandatario con poder bastante.

El notario o corredor harán constar el reconocimiento al pie del documento mismo, asentando si la persona que lo reconoce es el obligado directo, o su apoderado y la cláusula relativa del mandato o el representante legal, señalando también el número de escritura y fecha de la misma en que se haga constar el reconocimiento los documentos así reconocidos también darán lugar a la vía ejecutiva...".-----

**CARLOS ALFONSO MADRAZO VILLARREAL**, Corredor Público en ejercicio, titular de la Correduría Pública Número veinticinco de la plaza del Estado de Baja California, con el carácter de Fedatario Público que me confiere la Ley Federal de Correduría Pública en términos de lo dispuesto por los artículos sexto fracción VII séptima y quince fracción VI sexta del citado ordenamiento, en relación con los artículos treinta y cinco, treinta y siete de su Reglamento, **CERTIFICO Y DOY FE.**-----

Que con esta misma fecha tal y como consta en el acta número **CINCUENTA Y OCHO** que obra en el archivo de la correduría a mi cargo, **LEOBARDO MONGE FERNÁNDEZ** en su carácter de apoderado de la persona moral denominada **FARMACIA GUSHER SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE**, de conformidad con el artículo treinta y siete del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, ratificó ante mí el contenido y firma de este documento, y que de igual forma me aseguré plenamente de su identidad y personalidad, en los términos establecidos en el instrumento público elaborado por el suscrito.-----

En términos de Ley las actas y pólizas autorizadas por los Corredores Públicos, sus certificaciones y los asientos de su libro de registro son instrumentos públicos, que constituyen prueba plena. Autorizo este documento con mi sello y firma, en la Ciudad de Tijuana, Baja California a los **CATORCE** días del mes de **AGOSTO** del **DOS MIL TRECE.**--  
**AUTORIZO.- DOY FE.**-----

## CERTIFICACIÓN Y COTEJO DE DOCUMENTOS.-

Cotejar o cumpulsar un documento es compararlo con su original y después de confrontarlo, certificar que son iguales.

**Art. 6 LFCEP FVI.- VII.** Cotejar y certificar las copias de las pólizas o actas que hayan sido otorgadas ante ellos, así como de los documentos que hayan tenido a la vista que sean de los referidos en los artículos 33 a 50 del Código de Comercio, y

**CARLOS ALFONSO MADRAZO VILLARREAL**, Corredor Público en ejercicio, titular de la Correduría Pública Número veinticinco de la plaza del Estado de Baja California, con el carácter de Fedatario Público que me confiere la Ley Federal de Correduría Pública en términos de lo dispuesto por los artículos sexto fracción VII séptima y quince fracción VI sexta del citado ordenamiento, en relación con los artículos treinta y cinco, treinta y ocho y treinta y nueve de su Reglamento, y por tratarse de un documento de los referidos en los artículos treinta y tres a cincuenta del Código de Comercio, a petición del solicitante. **CERTIFICO Y DOY FE.**-----  
Que este documento es fiel reproducción de su original, el cual fue cotejado por mí, tal y como consta en el Instrumento Público Mercantil **ACTA NUMERO SESENTA Y CINCO**, de esta misma fecha, entregándole al solicitante este ejemplar debidamente certificado.----- En términos de Ley, las actas y pólizas autorizadas por los Corredores Públicos y los asientos de su libro de registro son instrumentos públicos, y las copias certificadas que expida son documentos públicos que constituyen prueba plena.-----Autorizo esta copia certificada con mi sello y firma, en la Ciudad de Tijuana, Baja California a los **diecisiete** días del mes de **septiembre** del **dos mil trece**.----- **AUTORIZO.- DOY FE.**-----

**CARLOS ALFONSO MADRAZO VILLARREAL  
CORREDOR PÚBLICO NÚMERO VEINTICINCO  
PLAZA MERCANTIL DE BAJA CALIFORNIA**

Estructura de un  
instrumento público  
ACTA

PROEMIO

ANTECEDENTES

NARRACIÓN DE  
HECHOS

CERTIFICACIONES

AUTORIZACIÓN

En la Ciudad de Tijuana, Baja California, el día 25 de Octubre del año 2013 dos mil trece; yo, Licenciado **CARLOS ALFONSO MADRAZO VILLARREAL, CORREDOR PÚBLICO NÚMERO VEINTICINCO DE LA PLAZA MERCANTIL DE BAJA CALIFORNIA HAGO CONSTAR** la **NOTIFICACIÓN Y FE DE HECHOS** que me solicitó mediante carta de instrucción \_\_\_\_\_, por su propio derecho de conformidad con lo siguiente:-----

-----  
**“Tijuana, Baja, California a los 25 (veinticinco) días del mes de Octubre del 2013.-----**

**Lic. Carlos Alfonso Madrazo Villarreal.-----**

**Corredor Público 25 Plaza de Baja California.-----**

\_\_\_\_\_, **por mi propio derecho, solicito a usted su intervención en su carácter de Fedatario Público, a fin de constituirse en el domicilio ubicado en -**  
\_\_\_\_\_, **a realizar una notificación de un documento e interpelación a la persona moral denominada \_\_\_\_\_ a través de su Representante Legal \_\_\_\_\_, o de la persona que se encuentre presente al momento de hacer la diligencia.-----**

**Le pedimos de fe de lo que suceda en el momento de practicar la diligencia.-----**

**.....Quedo a sus más apreciables órdenes.-----**

\_\_\_\_\_, **“-----**

#### **DESARROLLO DE LA DILIGENCIA**

Siendo las 10:10 diez horas con diez minutos del día 25 veinticinco de Octubre del 2013 dos mil trece, arribé al domicilio indicado en la carta de instrucción asistido por la licenciada\_\_\_\_\_.----- ---Una vez que verifiqué que era el domicilio señalado en la carta de instrucción, ya que coincidía la nomenclatura oficial y número de calle, ingresamos al inmueble.----- Para mayor referencia hago constar que se trata de un inmueble tipo edificio de oficinas, color gris, con portón del tipo eléctrico, color blanco, y ventanales del tipo ahumado o espejo, así como una aplicación de madera encima de la puerta principal de acceso.----- En la parte exterior se aprecian señalizaciones que indican el número \_\_\_\_\_

Ingresé al inmueble en referencia, y en el interior en un tipo “primera recepción” detrás de un escritorio, se encontraba una persona, de sexo masculino, de aproximadamente veinticinco años de edad, quien portaba un uniforme aparentemente de una empresa de seguridad privada, a quién le pregunté si este era el domicilio \_\_\_\_\_, a lo que asentó de manera afirmativa.-

Una vez hecho lo anterior le pregunté por la empresa \_\_\_\_\_, a lo que me dijo que se encontraba en el segundo piso, en el interior 201 doscientos uno, junto a las oficinas de \_\_\_\_\_.

-----**CERTIFICO**-----

I.- Que en cumplimiento de las instrucciones recibidas realicé la diligencia relacionada, con los resultados que se indican en esta acta, misma que inicie y terminé el día 25 veinticinco de Octubre del 2013 dos mil trece a 10:10 diez horas con diez minutos y la terminé a las 10:25 diez horas con veinticinco minutos del día de su inicio.----- --II.- Que por los hechos físicos que presencié, y las declaraciones que recibí, pude constatar lo que quedó asentado en la presente acta.-----III.- Que en uso de su derecho, las personas que intervinieron en la fe de hechos realizada manifestaron lo que he dejado debidamente relacionado en el cuerpo de la presente Acta.-----

IV.- Que las fotografías que acompaño impresas a la presente acta fueron tomadas en el momento de practicar la diligencia y las cuales concuerdan con lo que que pudo ser observado por el suscrito fedatario público.-----

V.- Que identifiqué al señor \_\_\_\_\_ en los términos descritos, y que en mi concepto tiene plena capacidad legal para contratar y obligarse sin que me conste nada en contrario por no estar enterado que se encuentre incapacitada o en estado de interdicción.-----

VI.- Que los documentos que se insertan y relacionan los tuve a la vista de la manera ya indicada dejándolos agregados al archivo de la Correduría a mi cargo.-----  
Por lo cual, con fundamento en lo dispuesto por los artículos citados y para que así conste en donde fuere necesario y para los efectos a que hubiere lugar, cierro la presente actuación, firmándola al calce el Corredor Público autorizante sin que firme la solicitante por no encontrarse presente, en la Ciudad de Tijuana Baja California, a los veinticinco días del mes de octubre del año 2013 dos mil trece.-----

**AUTORIZO Y DOY FE.**-----

-----**FIRMA Y SELLO DE AUTORIZAR**-----

**CARLOS ALFONSO MADRAZO VILLARREAL  
CORREDOR PÚBLICO VEINTICINCO  
BAJA CALIFORNIA  
MAVC760615HF2**

## PROHIBICIONES:

De los NOTARIOS PÚBLICOS:

- a) Actuar fuera del protocolo.
- b) Actuar en los asuntos que se les encomienda, si alguna circunstancia les impide atender con imparcialidad;
- c) Intervenir en el acto o hecho que por Ley corresponda exclusivamente a algún funcionario público.
- d) Actuar como notario en caso de que intervengan por sí o en representación de tercera persona, su cónyuge, sus parientes consanguíneos o afines en línea recta sin limitación de grados, los consanguíneos en la colateral hasta el cuarto grado inclusive, y los afines en la colateral hasta el segundo grado.
- e) Ejercer sus funciones si el acto o hecho interesa al notario, a su cónyuge o a alguno de sus parientes en los grados que expresa la fracción inmediata anterior;
- f) Ejercer sus funciones, si el objeto o fin del acto es contrario a la ley o a las buenas costumbres;
- g) Ejercer sus funciones, si el objeto del acto es física o legalmente imposible
- h) Recibir y conservar en depósito sumas de dinero, valores, o documentos que representen numerario con motivo de los actos o hechos en que intervengan, excepto en los siguientes casos de pago de impuestos o cumplimiento de obligaciones fiscales.

## ARTICULO 20.- A los corredores les estará prohibido:

I.- Comerciar por cuenta propia o ser comisionistas;

II.- Ser factores o dependientes;

III.- Adquirir para sí o para su cónyuge, ascendientes o descendientes, o parientes colaterales hasta el cuarto grado, los efectos que se negocien por su conducto;

IV.- Expedir copias certificadas de constancias que no obren en su archivo o libro de registro, o no expedirlos íntegramente, o de documentos mercantiles cuando sus originales no les hubieran sido presentados para su cotejo;

V.- Ser servidores públicos o militares en activo;

VI.- Desempeñar el mandato judicial;

VII.- Actuar como fedatario en caso de que intervengan por sí o en representación de tercera persona, su cónyuge, sus parientes consanguíneos o afines en línea recta sin limitación de grados, los consanguíneos en la colateral hasta en el cuarto grado inclusive, y los afines en la colateral hasta en el segundo grado;

VIII.- Ejercer funciones de fedatario si el acto o hecho interesa al corredor, a su cónyuge o a alguno de sus parientes en los grados que expresa la fracción inmediata anterior;

IX.- Recibir y conservar en depósito sumas de dinero, valores o documentos que representen numerario con motivo de los actos o hechos en que intervengan como fedatarios, excepto en los siguientes casos:

a) El dinero o cheques destinados al pago de impuestos o derechos causados por las actas o pólizas efectuadas ante ellos; o

b) En los demás casos en que las leyes así lo permitan.

X.- Ejercer su actividad si el hecho o el fin del acto es legalmente imposible o contrario a la ley o a las buenas costumbres; y

XI. Actuar como fedatario fuera de los casos autorizados por la ley y su reglamento; así como en actos jurídicos no mercantiles; en tratándose de inmuebles, así como dar fe de hechos que no se consideren de naturaleza mercantil;

XII. Actuar como fedatarios en los casos a que se refiere la fracción anterior, aún cuando se modifique o altere su denominación, se trate de actos jurídicos, convenios o contratos innominados, intervengan sujetos que por su actividad sean calificados de comerciantes, o se refieran a cosas mercantiles o se denomine un acto como mercantil cuando el acto real tenga otra naturaleza, y

XIII. Las demás que establezcan las leyes y reglamentos.

# VALUACIÓN



## VALUACIÓN

**CONCEPTO.-** La valuación es el proceso de estimar el valor de un activo (por ejemplo: acciones, opciones, empresas, inmuebles, patentes, marcas registradas, activos intangibles) o de un pasivo (Por ejemplo títulos de deuda).

## MARCO JURÍDICO

El artículo sexto de la Ley Federal de correduría pública menciona que al Corredor público corresponde

II.- Fungir como perito valuador, para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se sometan a su consideración, por nombramiento privado o por mandato de autoridad competente.

**El Artículo 1252** del Código de Comercio señala que el “Título de habilitación de corredor público acredita para todos los efectos la calidad de perito valuador”.

## REGLAMENTO CÓDIGO FISCAL DE LA FEDERACIÓN

Artículo 3.- Los avalúos que se practiquen para efectos fiscales tendrán vigencia de un año, contado a partir de la fecha en que se emitan, mismos que podrán practicarse por las autoridades fiscales, por las instituciones de crédito y por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales. Los avalúos también podrán practicarse por corredores públicos, empresas dedicadas a la compraventa o subasta de bienes o personas que cuenten con cédula profesional de valuadores expedida por la Secretaría de Educación Pública, que obtengan su registro ante el Servicio de Administración Tributaria, el cual se realizará en los términos que establezca dicho órgano desconcentrado en las reglas de carácter general que emita para tal efecto. Tratándose de poblaciones en donde no se cuente con los servicios de los valuadores antes mencionados, los avalúos se podrán realizar por personas o instituciones versadas en la materia que obtengan el referido registro.

**Concepto de Valor.-** Está relacionado con la capacidad que tiene un bien para ser adquirido o bien para satisfacer la necesidad, se diferencia del costo en que este último se refiere a los gastos efectuados en la fabricación composición de un determinado bien y que comprenden los insumos necesarios, materiales, empleados, mano de obra, gastos de operación, depreciación y gastos indirectos.

El valor es un concepto económico que se refiere la cantidad expresada en términos monetarios que se le estime al bien objeto de la valuación, en función de su utilidad, demanda y oferta, en una fecha determinada.

## Existen distintos tipos de valores:

**Valor Comercial.-** es el valor conclusivo expresado en términos monetarios que asienta el valuador en el informe de valuación.

**Valor de Mercado.-** Es la cantidad estimada expresada en términos monetarios, por el cual un bien se intercambia entre un comprador y un vendedor actuando por voluntad propia, con un plazo razonable de exposición, donde ambas partes actúan con conocimiento de los hechos.

**Valor Distinto al de mercado.-** También llamado valor de no mercado, es aquel valor específico para condiciones particulares que no atienden a las de mercado abierto y observable, como pueden ser, entre otros: Valor catastral, valor asegurable, valor de rescate, valor de uso y valor de remate.

**Valor de Reposición Nuevo.-** Valor de un bien depreciable o al valor de otro equivalente a la fecha en que se realiza la valuación o la investigación de mercado para determinar el valor del bien de que se trate.

**Valor neto de reposición:** Corresponde al valor de reposición nuevo de un bien, disminuido con la depreciación y el demerito correspondientes, tomando en consideración el uso o destino para el que fue fabricado o adquirido.

**Valor Contable.-** (Valor en Libros) que generalmente se aplica a los valores provenientes o reflejados en los estados financieros de las empresas y particularmente en el balance general de las mismas.

**Valor de realización.-** Identificado también como valor de oportunidad, el cual es utilizado para determinar valores de bienes o productos sujetos a procedimientos de venta, remate o almoneda en pública subasta, mediando generalmente procesos judiciales o contencioso-administrativos, base de la futura realización de los bienes.

**Valor de Garantía.-** Para efectos de constituir resguardos colaterales o accesorios en y para el cumplimiento de obligaciones crediticias o para el aseguramiento de bienes. En la determinación del valor de garantía y del valor asegurable, se toma como base generalmente el valor comercial o de mercado o el de reposición nuevo en su caso, disminuido con cierto factor de castigo que constituye precisamente la cobertura de riesgo que asume la parte acreditante o acreedora y la parte aseguradora, según sea el caso.

**Valor de Capitalización de rentas reales:** Al que deriva de capitalizar las rentas reales producidas por un determinado inmueble a la fecha del avalúo, jutispreciándose el capital que correspondería a la renta bruta producida por el inmueble, deducidos los gastos de operación y mantenimiento.

**Valor de capitalización de rentas probables.-** Nos referimos al valor atribuido al bien inmueble valuado, suponiéndolo rentado en las mejores condiciones posibles, de acuerdo con los valores de rentabilidad vigentes en la zona de ubicación y de acuerdo también con el tipo y estado de edificación.

## Existen tres métodos básicos

- a) Enfoque comparativo de mercado.- Es el método para estimar el valor de bienes que pueden ser analizados con bienes comparables existentes en el mercado abierto; se basa en la investigación de la demanda de dichos bienes, operaciones de compraventa recientes, operaciones de renta o alquiler y que, mediante una homologación de los datos obtenidos, permiten al valuador estimar un valor de mercado.
- b) Enfoque de Ingresos o capitalización de rentas.- Es el método para estimar el valor que considera los datos de ingresos y egresos relativos a la propiedad que se está valuando, y estima el valor mediante el proceso de capitalización. La capitalización relaciona el ingreso y un tipo de valor definido, convirtiendo una cantidad de ingreso futuro en un estimado de valor. Este proceso puede considerar una capitalización directa o bien una capitalización de flujos de caja.
- c) Enfoque de Costos.- Es el método para estimar el valor de una propiedad o de otro activo que considera la posibilidad de que, como sustituto de ella, se podría construir o adquirir otra propiedad réplica del original o una que pueda proporcionar una utilidad equivalente. Tratándose de un bien inmueble el estimado del valuador se basa en el costo de reproducción o reemplazo de la construcción y sus accesorios menos la depreciación total, más el valor del terreno, al que se agrega comúnmente un estimado de la utilidad empresarial o las ganancias del desarrollador.

El método valuatorio de capitalización de renta es un enfoque

que permite calcular el valor de un bien inmueble en función de los ingresos que este pueda generar en el tiempo, también denominado método de capitalización de ingresos. Parte de la relación matemática,

$$P = R / i$$

$$i = R / P$$

Donde:

P = precio del inmueble.

R = renta neta en periodo determinado.

I = tasa de capitalización de la renta.

Ejemplos ilustrativos:

Supuestos:

Casa habitación de 250 m<sup>2</sup>, el precio de renta mensual de acuerdo a la investigación de mercado es de \$72.00 m<sup>2</sup>, el valor de venta es de \$8,840.00/m<sup>2</sup> y una tasa neta de 6.5%

### **Enfoque de Costos: (EC)**

Terreno: \$420,000

Construcción: \$1,660,000

Instalaciones: \$93,000.00

Indicador de Valor: \$2,173,000.00

### **Enfoque de capitalización de rentas (ECR)**

Renta anual: 250.00 m<sup>2</sup> \* \$72.00 m<sup>2</sup>\*12: \$216,000.00

Gastos: -\$58,200.00

Ingreso Neto: \$157,800.00

Ingreso Neto/Tasa: \$157,800.00/6.5%= \$2,427,700.00

Indicador de Valor: \$2,427,700.00

### **Enfoque comparativo de mercado (ECM)**

250m<sup>2</sup>\* \$8,840.00/m<sup>2</sup>= \$2,210,000.00

Indicador de valor:

De tal manera que conocidos los tres indicadores de valor consideraremos la ponderación de estos:

\$2,173,000 \* 33.33.%=724,326

\$2,424,700 \* 33.33 %=809,225.24

\$2,210,000\* 33.33%=736,659.30

Valor Comercial ponderado: \$2,270,210.63

--- INMUEBLES.- Es obligada la utilización de los valores físico o directo, de capitalización y comercial o de mercado, los cuales se fundamentan generalmente mediante estudios comerciales de la zona, considerándose además aquellos factores o condiciones particulares que influyen o puedan influir en variaciones significativos de los valores asignados, razonando en todo caso los resultados de la valuación.

-- TERRENOS.- Se debe consignar según corresponda en cada caso la ubicación, topografía, calidad del suelo, características panorámicas, dimensiones, forma, proporción, uso de suelo, densidad de población, intensidad de construcciones, servicios municipales, afectaciones o restricciones y régimen de propiedad.

---TERRENOS URBANOS.- Además de la información señalada precedentemente, se deber asentar el valor unitario del o los lotes tipo y los programas o planes parciales de desarrollo urbano de la localidad o de la zona.

**---VALUACION DE EDIFICACIONES.-** Se precisarán los tipos de construcción, uso, calidad y descripción de los materiales, deméritos por edad, conservación, deficiencias y obsolescencia.

**---AVALUOS DE UNIDADES INDUSTRIALES.-** Comprenderán en valor físico de terrenos, construcciones, maquinaria, equipo y demás elementos incorporados en forma permanente, determinándose los valores de reposición nuevo, neto de reposición, depreciación acumulada, vida útil remanente (V.U.R) y, en ciertos casos, el valor de capitalización fundado en un análisis de productividad de la industria en su conjunto.

**---AVALUOS DE ACCIONES O PARTES SOCIALES.-** Se deben mencionar los antecedentes de la sociedad emisora y su legal constitución, número de acciones emitidas o partes sociales, clase o series, el valor nominal correspondiente. Así mismo información financiera de la empresa, tal como Estados financieros auditados. La información que refiera a la liquidez y endeudamiento de la emisora. Así como las utilidades o pérdidas acumulables en los últimos ejercicios. Su impacto en el mercado de sus productos, bienes o servicios, así como si es titular de algún derecho intangible, tales el caso de derechos de marca, patente, modelo de utilidad y su impacto en el mercado y en fin todo elemento que sea necesario para tomar como característica que nos lleve a la apreciación del valor a asignar.

**---AVALUOS DE REALIZACION U OPORTUNIDAD.-** En este tipo de valuación, y dependiendo del bien a valorar, se toma de referencia lo que ya hemos mencionado con anterioridad, sin embargo es importante diferenciar dos términos adecuados:

**VALOR.-** Es el importe o monto que el tasador determina con respecto a los bienes valuados.

**PRECIO.-** Suma de dinero que el adquiriente de los bienes valuados va a pagar por los mismos.

Podría darse el caso que estos coincidan, o sean completamente diferentes, ya que en el primer termino se refiere a la parte enajenante (el valor proviene del vendedor) y el segundo termino se refiere a lo que comprador este dispuesto a dar.

# FUNCIONES DEL CORREDOR PUBLICO:

- 1.- FEDATARIO PUBLICO
  - 2.- ASESOR JURIDICO
  - 3.- INTERMEDIARIO MERCANTIL
  - 4.- PERITO VALUADOR
  - 5.- ARBITRO
- 

# ARBITRO PARA RESOLVER CONTROVERSIAS

- 1.- Arbitro de acuerdo con el Código de Comercio.
  - 2.- Arbitro independiente de acuerdo con la Ley Federal de Protección al Consumidor.
- 

# ARBITRAJE EN EL CODIGO DE COMERCIO

ANTECEDENTES

JUSTIFICACIONES DE SU  
ENTRADA EN VIGOR (TLC)  
SIMILARES A LA UNCITRAL



EL ACUERDO DE ARBITRAJE PUEDE ESTAR EN UNA CLÁUSULA COMPROMISORIA ARBITRAL DENTRO DE UN CONTRATO O EN FORMA INDEPENDIENTE.



# CLAUSULA COMPROMISORIA

- ▶ ES LA **MANIFESTACION DE LA VOLUNTAD** QUE QUEDA EN **FORMA ESCRITA DENTRO DE UN DOCUMENTO**, MEDIANTE EL CUAL **LAS PARTES SE OBLIGAN A SOMETER A SUS DIFERENCIAS A UN METODO ALTERNO** INDEPENDIENTE DEL DOCUMENTO. EL CUAL PUEDE ENCONTRARSE **INSERTO DENTRO DE UN CONTRATO** EN EL QUE SE ESTABLEZCA ESTA **CLAUSULA ESPECIAL** O EN UN ACUERDO POR SEPARADO. A **LA CELEBRACION DE UN CONTRATO CIVIL O MERCANTIL**, DEBE SER INCLUIDA UNA CLAUSIA COMPROMISORIA. SI NO SE HIZO DENTRO DEL CONTRATO, DESPUES **LAS PARTES LO PUEDEN SOMETER A UN COMPROMISO ARBITRAL**.

# ARBITRAJE

- ▶ ES UN METODO ALTERNO EN LA SOLUCION DE CONTROVERSIAS EN EL QUE LAS PARTES DECIDEN DESIGNAR A UN TERCERO LLAMADO **ARBITRO** EL CUAL SOMETE **UN CONFLICTO A LA DECISION DE ÉSTE** Y EN EL CUAL LO CONDICIONARA **A TRAVES DEL LAUDO.**

# EL CODIGO DE COMERCIO SE APLICA AL ARBITRAJE COMERCIAL NACIONAL

También se aplica al arbitraje comercial internacional SIEMPRE que el lugar del arbitraje sea en México.

Decorative white lines consisting of several parallel diagonal strokes in the bottom right corner of the slide.

# CARACTERISTICAS DEL ARBITRAJE

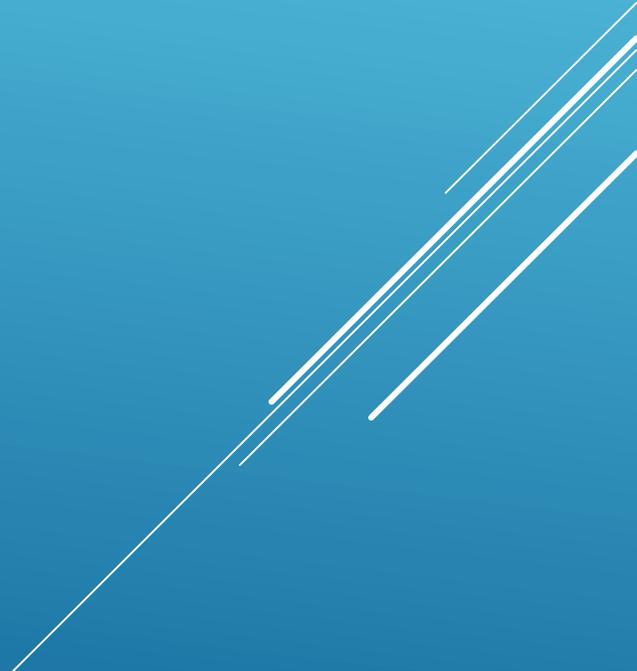
- A). ESPECIALIZADO
  - B). RAPIDO
  - C). ECONOMICO
  - D). INFORMAL
  - E). CONFIDENCIAL
  - F). VINCULANTE, ES OBLIGATORIO, FORZOSO
  - G). IMPARCIAL
- 

## TIPOS DE ARBITRO

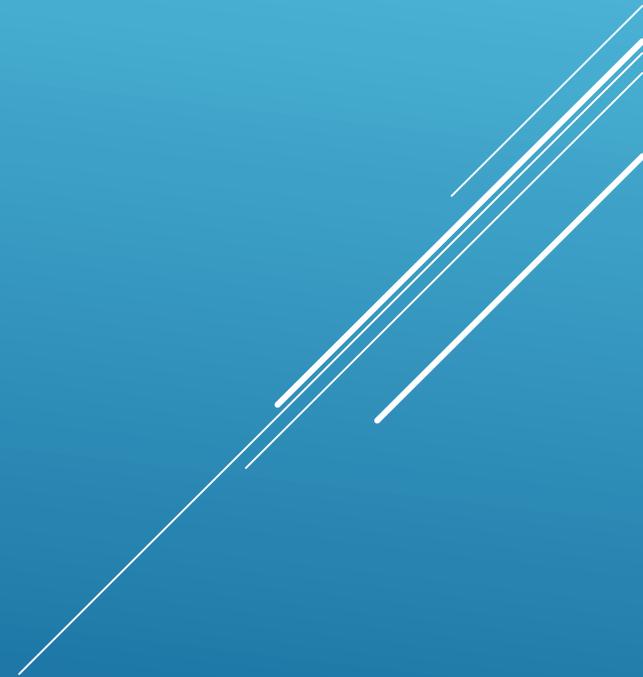
- A) PUBLICO: CONAMED, CONDUSEF, PROFECO, AGRARIO.
- B) PRIVADO, CUALQUIER PERSONA PUEDE SER ABITRO.



# CARACTERISTICAS DEL ARBITRO

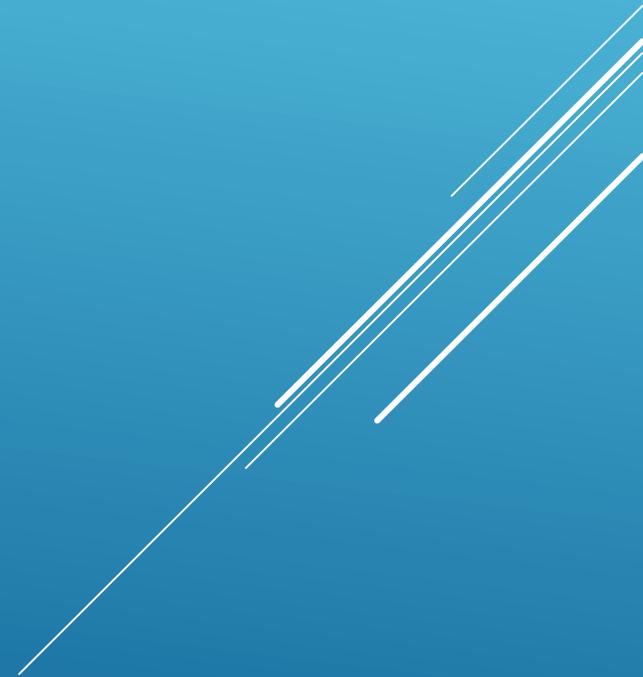
- A). IMPARCIAL
  - B). SOLVENCIA MORAL COMPROBADA
  - C). CONFIDENCIALIDAD
  - D). IMPARCIALIDAD
- 

EXCEPCIONES: Lo anterior no rige cuando los tratados internacionales ú otras leyes señalen un procedimiento distinto.



# ACUERDO DE ARBITRAJE

Es el acuerdo por el que las partes deciden someter a arbitraje respecto de:

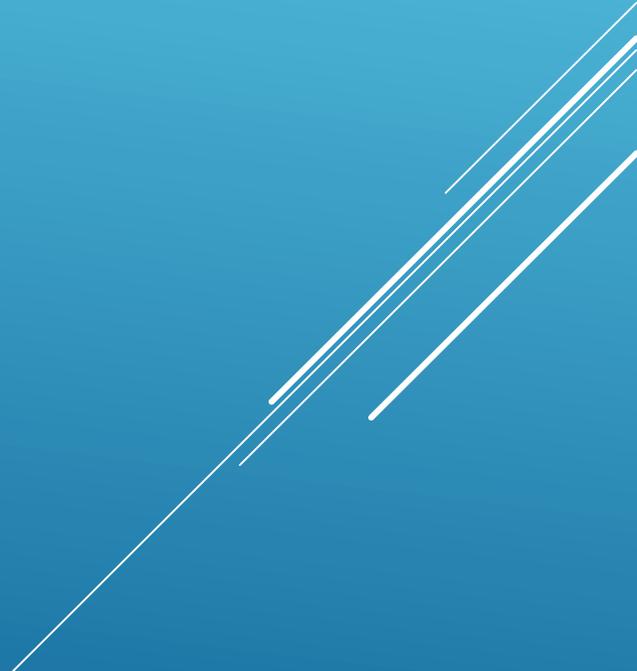


Todas o algunas controversias  
surgidas o que puedan surgir de  
una relación contractual o no  
contractual



# ARBITRAJE

Cualquier procedimiento arbitral independientemente de quien lo desarrolle.



# ARBITRAJE INTERNACIONAL

- a) Existe cuando las partes tengan sus establecimientos en países diferentes.
  - b) Cuando el lugar del arbitraje o el lugar de cumplimiento de una obligación o el lugar donde esté ubicada la cosa objeto de litigio esté fuera del país en el que las partes tienen su establecimiento
- 

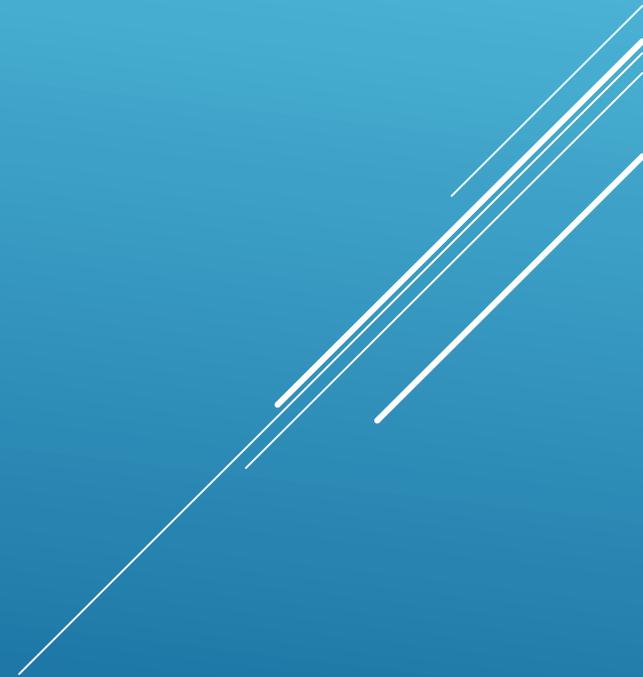
# COSTAS

Son los honorarios del tribunal arbitral, gastos de viaje y los demás realizados por los árbitros así como:

Honorarios de peritos, gastos de viaje, gastos de testigos, gastos de representación y los gastos de honorarios de la Institución que haya designado los árbitros.

# TRIBUNAL ARBITRAL

El árbitro o árbitros designados para decidir la controversia.



TRATANDOSE DE  
NOTIFICACIONES Y COMPUTO  
DE PLAZOS, SIEMPRE SE  
RESPETARÁ EL ACUERDO DE LAS  
PARTES Y POR ESA RAZÓN SE  
ESTABLECE LA FRASE “SALVO  
ACUERDO EN CONTRARIO”.



SI UNA PARTE NO IMPUGNA EL INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE LA OTRA DE ALGUNA DISPOSICIÓN, SE ENTENDERÁ CONSENTIDA Y RENUNCIADO EL DERECHO A HACERLO.

The image features a solid blue background. In the lower right quadrant, there are several white, parallel diagonal lines that create a sense of motion or a graphic element. The text is centered horizontally and rendered in a clean, white, sans-serif font.

NO SE REQUIERE INTERVENCIÓN JUDICIAL  
EN LOS ASUNTOS DE ARBITRAJE.

CUANDO SEA NECESARIA LA  
INTERVENCIÓN JUDICIAL ES COMPETENTE  
EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA FEDERAL Y  
DEL ORDEN COMUN DEL LUGAR DONDE  
SE LLEVE A CABO EL ARBITRAJE.



TRATÁNDOSE DE ARBITRAJES LLEVADOS A CABO FUERA DEL TERRITORIO NACIONAL, CONOCERÍA DEL RECONOCIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL LAUDO EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA FEDERAL Y DEL ORDEN COMUN DEL DOMICILIO DEL EJECUTADO O DEL DE LA UBICACIÓN DE LOS BIENES.



# COMPETENCIA

El Tribunal Arbitral está facultado para decidir sobre su propia competencia INCLUYENDO LAS EXCEPCIONES RELATIVAS A LA EXISTENCIA O VALIDEZ DEL ACUERDO ARBITRAL

RESPECTO A LO ANTERIOR, LA CLAUSULA COMPROMISORIA  
QUE FORME PARTE DE UN CONTRATO, SE CONSIDERA UN  
ACUERDO INDEPENDIENTE DE LAS OTRAS CLÁUSULAS DEL  
CONTRATO



CUANDO SE DECLARE NULO UN CONTRATO POR PARTE DEL TRIBUNAL ARBITRAL, NO SIGNIFICA QUE SE DECLARE NULA LA CLÁUSULA COMPROMISORIA.

The image features a solid blue background. In the lower right quadrant, there are several white, parallel diagonal lines that create a sense of movement and depth, extending from the bottom right towards the center of the frame.

EL TRIBUNAL ARBITRAL ESTÁ FACULTADO CUANDO LO PIDA  
UNA DE LAS PARTES A ORDENAR QUE SE ADOPTEN  
PROVIDENCIAS PRECAUTORIAS EXIGIR DE ELLAS UNA  
GARANTÍA RESPECTO DE LAS MISMAS

The image features a solid blue background. In the lower right corner, there are several white, parallel diagonal lines that create a sense of motion or a graphic element.

**EL TRIBUNAL DEBE TRATAR A LAS  
PARTES CON IGUALDAD**



LAS PARTES TIENEN LA LIBERTAD DE ESTABLECER EL PROCEDIMIENTO QUE DEBE OBSERVAR EL TRIBUNAL ARBITRAL Y A FALTA DE ACUERDO, EL TRIBUNAL ARBITRAL LO DIRIMIRÁ DE LA FORMA QUE CONSIDERA APROPIADA.



LAS PARTES DETERMINARÁN LIBREMENTE EL LUGAR DEL ARBITRAJE Y SI NO LO HACEN, EL TRIBUNAL LO DETERMINARÁ CON INDEPLENDENCIA DE QUE SE PUEDAN REUNIR O REALIZAR DILIGENCIAS EN CUALQUIER PARTE.



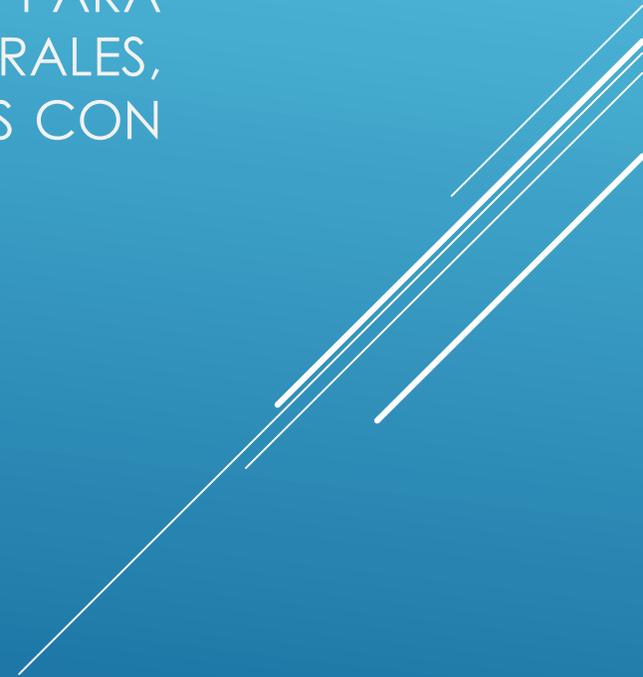
LAS PARTES ACORDARAN LIBREMENTE EL IDIOMA O IDIOMAS QUE SE UTILIZARÁN EN EL PROCESO ARBITRAL Y A FALTA DE ELLO, EL TRIBUNAL DECIDIRÁ CUAL IDIOMA DEBE USARSE DEBIENDO USARSE ESE IDIOMA EN TODOS LOS ESCRITOS, ACUERDOS Y AUDIENCIAS.



EL TRIBUNAL ORDENARÁ LA TRADUCCIÓN A UNO DE LOS  
IDIOMAS CONVENIDOS DE CUALQUIER DOCUMENTO.



EL TRIBUNAL DECIDIRÁ SI SE CELEBRAN AUDIENCIAS PARA DESAHOGAR PRUEBAS O PARA ALEGATOS ORALES, DEBIENDO NOTIFICAR EL TRIBUNAL A LAS DOS PARTES CON TODA ANTICIPACIÓN LA HORA Y LA FECHA.



EL TRIBUNAL PUEDE NOMBRAR UNO O MÁS PERITOS QUE CONSIDERE NECESARIOS Y CUANDO UNA PARTE LO SOLICITE EL PERITO DEBE COMPARECER A UNA AUDIENCIA PARA QUE LAS PARTES LE FORMULEN PREGUNTAS Y ADEMÁS PRESENTEN PERITOS SOBRE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS.



LA RESOLUCIÓN AL LITIGIO LA HARÁ EL TRIBUNAL DE ACUERDO CON LAS NORMAS LEGALES ELEGIDAS POR LAS PARTES.

EN RELACIÓN CON LO ANTERIOR, SI LAS PARTES NO SEÑALARON LA LEY APLICABLE, EL TRIBUNAL ARBITRAL ESTABLECERÁ CUAL ES EL DERECHO APLICABLE.

UNICAMENTE CUANDO LAS PARTES LO HAN ACORDADO ASÍ, EL TRIBUNAL ARBITRAL DECIDIRÁ EL LITIGIO COMO AMIGABLE COMPOSICIÓN O EN CONCIENCIA Y EN TODOS LOS CASOS DEBERÁ TENER PRESENTE LO ESTABLECIDO EN EL CONVENIO Y TOMARÁ EN CUENTA LOS USOS MERCANTILES.



LAS DECISIONES SE TOMARÁN POR MAYORÍA DE VOTOS CUANDO HUBIERE MÁS DE UN ÁRBITRO, PERO EL ARBITRO PRESIDENTE PUEDE DECIDIR CUESTIONES DE PROCEDIMIENTO SI LO AUTORIZAN LAS PARTES Y LOS MIEMBROS DEL TRIBUNAL ARBITRAL.

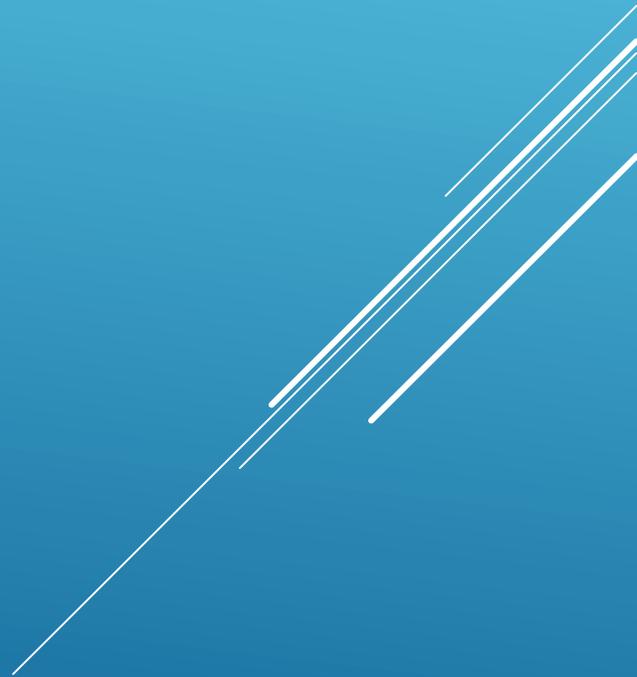


PUEDE LLEGARSE A UN ACUERDO DURANTE EL ARBITRAJE Y EN ESTE CASO DICHA TRANSACCIÓN DARÁ POR TERMINADO EL ARBITRAJE Y ESA TRANSACCIÓN TENDRÁ FORMA DE LAUDO ARBITRAL.





**EL LAUDO SE NOTIFICARÁ A LAS PARTES ENTREGANDO COPIA  
FIRMADA A CADA UNA DE ELLAS.**



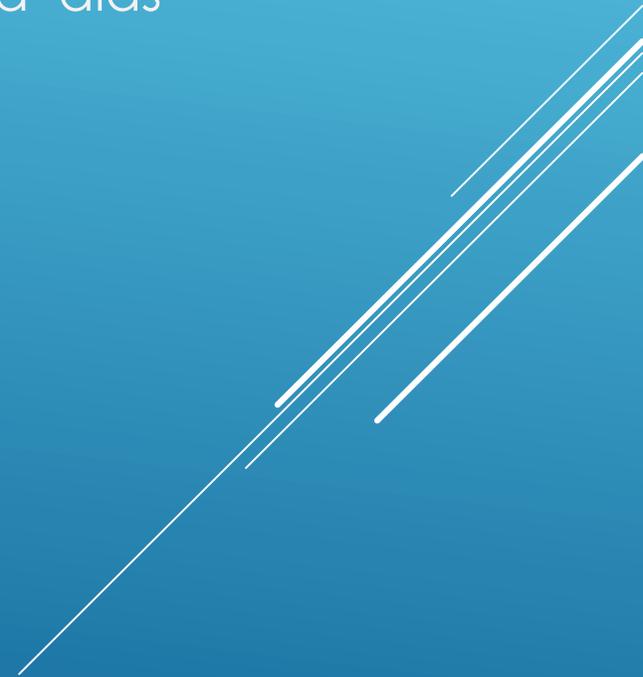
## **LAS ACTUACIONES ARBITRALES .**

### **SE TERMINAN POR LOS SIGUIENTES MOTIVOS:**

- 1.- Laudo definitivo
- 2.- Por orden del tribunal arbitral cuando el actor retire su demanda.
- 3.- Cuando lo ordene el tribunal porque las partes acordaron darlo por terminado.



Solamente procede la aclaración o interpretación del laudo cuando las partes lo soliciten dentro de los treinta días siguientes a su notificación.



Esta aclaración procede para que se corrija por cualquier error de calculo de copia o tipográfico.

Cuando lo acuerden las partes para que se de una interpretación sobre un punto concreto del laudo.



Las partes pueden solicitar un laudo adicional respecto de cuestiones omitidas en el laudo.



EL TRIBUNAL FIJARA EN EL LAUDO LAS COSTAS DEL ARBITRAJE .



LOS HONORARIOS SERAN FIJADOS POR EL TRIBUNAL TOMANDO  
EN CUENTA LO SIGUIENTE :

- 1.- Serán por un monto razonable.
  - 2.- Debe tomarse en cuenta el monto del asunto.
  - 3.- Debe tomarse en cuenta la complejidad del tema.
  - 4.- Debe considerarse el tiempo dedicado por los árbitros.
- 

- ▶ Las costas del arbitraje serán a cargo de la parte vencida pudiendo el tribunal dividirla entre las partes.



- ▶ Una vez constituido el tribunal arbitral este podría exigir a las partes el deposito de un anticipo para honorarios, gastos de viaje y demás expensas.

# DIFERENCIAS DEL ARBITRAJE Y EL JUDICIAL

- A) Unistancial
- B) Las partes nombran al Arbitro
- C) Menos Ritualista
- D) Menos Costoso
- E) Se llama Laudo
- F) Es Confidencial
- G) Existen tipos de Arbitraje: estricto Derecho, Amigable, Composición y Técnico

- A) Biinstancial
- B) El Estado impone al Juez
- C) Es más Ritualista
- D) Es más Costoso
- E) Se llama Sentencia
- F) Es Público
- G) Es un Prodecimiento Judicial.

H) No se pueden ejecutar sus determinaciones

I) Es especialista en la materia

J) Se rigen por lo establecido por las partes

K) Está limitado a ciertas materias

L) Las actuaciones son orales

H) Si ejecuta sus determinaciones

I) No es especialista, al Juez le llega todo

J) Es rigurosa la aplicación de las leyes

K) Conoce de cualquier conflicto

L) Las actuaciones son por escrito



# Derecho Civil y Derecho Mercantil



## **DERECHO CIVIL:**

El Derecho Civil regula las relaciones o actos entre particulares (principalmente los patrimoniales y los familiares), siempre que no se trate de los actos llamados «De Comercio», por que estos actos son regulados por el Derecho Mercantil.

## **DEFINICIÓN:**

«El Derecho Civil es la rama del derecho privado constituida por un conjunto de normas que se refieren a las relaciones jurídicas de la vida ordinaria del ser humano, en su categoría de persona»

## **DERECHO MERCANTIL**

**En sentido amplio es la rama del derecho que regula el “acto de comercio” y “a los comerciantes”.**

El Derecho Mercantil regula también las relaciones o actos patrimoniales que se dan entre particulares, pero siempre que alguna ley califique como mercantil a tales relaciones o actos, sea cual sea su contenido; es decir, puede ser que una norma civil se vuelva mercantil por el sólo hecho de que así lo disponga la ley de comercio, aunque no se trate de un acto específicamente mercantil.

Para Rafael de Pina Vara el derecho mercantil es: “El conjunto de normas jurídicas que se aplican a los actos de comercio legalmente calificados como tales y a los comerciantes en su ejercicio de su profesión”.

Para Roberto Mantilla Molina, derecho mercantil es: “El sistema de normas jurídicas que determinan su aplicación mediante la calificación de mercantiles dada a ciertos actos, y regulan estos y la profesión de quienes se dedican a celebrarlos”.

Barrera Graft, opina que el derecho mercantil es: “La rama del derecho privado que regula los actos de comercio, la organización de las empresas, la actividad del comerciante, individual y colectivo y los negocios que recaigan sobre las cosas mercantiles”.

Para Cervantes Ahumada la materia del comercio que constituye al derecho mercantil comprende al comerciante o titular de una empresa mercantil, la empresa y las demás cosas mercantiles (dinero, mercancía, títulos de crédito, etc.), los actos concretos de la actividad comercial (actos de comercio) y los procedimientos judiciales o administrativos aplicables exclusivamente a los comerciantes (juicios mercantiles, procesos de quiebra, etc.).

Por tal motivo se puede afirmar que el derecho mercantil es el derecho del comercio, derecho de los comerciantes, derecho de las empresas y de las cosas involucradas en el tráfico mercantil.