

Adjunto comentarios sobre el Reglamento a la Ley Federal de Correduria Publica

Juan Carlos Caropresi [jc@cm-lex.com]

Enviado el: miércoles, 07 de diciembre de 2011 08:56 p.m.

Para: Cofemer Cofemer; Flor de Luz Hernandez Barrios

Datos adjuntos: Comentarios Reglamento Cof~1.doc (62 KB)

EAA
B00110536

Buenas Tardes,

Por considerar que el proyecto de Reglamento a la Ley Federal de Correduría Publica que se busca expedir, es contrario a lo que busca y norma la propia Ley, adjunto los comentarios de un servidor y me reitero a sus órdenes.

Muchas Gracias

Juan Carlos Caropresi R.

Corredor Publico 7, Baja California

Corredurias Publicas Asociadas 7 y 17

Caropresi, Mainero y Compañia, S.C.

Blvd. de las Americas Ote. 5350, Fracc. El Paraiso

C.P. 22106, Tijuana, Baja California, Mexico.

(664) 104 31 54-56 US (619) 752 6147

www.cm-lex.com



Tijuana, Plaza de Baja California, a 28 de Noviembre de 2011.

COMISION FEDERAL DE MEJORA REGULATORIA
P r e s e n t e.

ASUNTO: REF: SE/24464

Con relación al asunto arriba referido, y en términos de lo dispuesto por el artículo 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 69-H, 69-I, 69-K, y demás relativos de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 15 y 23 fracciones I, VII y VIII de la Ley Federal de Correduría Pública, así como los artículos 46 y 50 de la Ley Reglamentaria del Artículo 5o. Constitucional, Relativo al Ejercicio de las Profesiones en el Distrito Federal, se formulan las siguientes observaciones al proyecto de decreto que reforma, adiciona y deroga diversas disposiciones del Reglamento de la Ley Federal de Correduría Pública, de conformidad con lo siguiente:

ASPECTOS GENERALES

a).- De la lectura del proyecto aludido se estima que el proyecto va mas allá de lo autorizado por el artículo segundo transitorio del Decreto que reforma la Ley Federal de Correduría Pública, publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 8 de Junio de 2011, el cuál ordena al Ejecutivo expedir las modificaciones necesarias al Reglamento CON RELACIÓN A LA REFORMA PUBLICADA, misma que es escasamente mencionada.

b).- De la simple lectura del proyecto se estima que la **modificación** propuesta a los artículos 2o. fracción III; 12; 32; 34; 35; 38; 41; 42; 43; 44 primer y último párrafo; 49; 50; 51, segundo párrafo; 53 fracción I; así como la **adición** de un último párrafo al artículo 32; de las fracciones I y II al artículo 74; así como la **derogación** de los artículos 61, son contrarios a lo dispuesto en la Ley Federal de Correduría Pública, y demás legislación que regula esta función de forma directa, como el Código de Comercio, el Código Federal de Procedimientos Civiles (supletorio a la materia mercantil), así como la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, circunstancia que permite suponer la eventual declaración de inconstitucionalidad afectando con ello la seguridad jurídica del público usuario de los Servicios de Correduría Pública;

c).- El resto del proyecto que no adolece de inconstitucionalidad, es carente de una técnica jurídica que permita la transparencia en la interpretación de la norma, pretendiendo variar además las funciones históricas del Corredor Público, que además se encuentran perfectamente reglamentadas en la Ley; y

d).- Finalmente el proyecto aludido violenta la disposición general en materia de mejora regulatoria al ser omiso en generar beneficios superiores a sus costos y el máximo beneficio para la sociedad, pues al contrario promueve el aumento en el costo de servicios de Correduría Pública, y minimiza el beneficio social por la falta de técnica jurídica con que fue redactado, pretendiendo provocar la inconstitucionalidad de la norma.

ASPECTOS PARTICULARES

1.- De la modificación a la fracción III del artículo 2.- Si bien es cierto la Ley Federal de Correduría Pública, es una Ley de índole administrativo, pues contiene normas de carácter obligatorio que deben ser observadas, cumplidas, vigiladas y sancionadas por un ente público (Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Economía), el objeto primordial de la Ley es regular la función del Corredor Público como un particular Licenciado en Derecho (o abogado), que en ejercicio de dichas funciones, ELABORA, PRODUCE, y en su caso AUTORIZA, diversos documentos de naturaleza mercantil.

Según lo dispuesto por el artículo 84 del Código de Comercio en los contratos mercantiles no se reconocerán términos de gracia ó cortesía, y en todos los cómputos de días, meses y años, se entenderán: el día de veinticuatro horas; los meses, según están designados en el calendario gregoriano; y el año, de trescientos sesenta y cinco días.

De conformidad con lo anterior, los días deben entenderse NATURALES, y no HABILES como pretende la reforma, pues incluso si el proyecto determinara que esta reforma es en relación a los días fijados en el propio Reglamento para la satisfacción de trámites administrativos, por disposición expresa de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo, (artículo1) y las pretendidas reformas del proyecto, para el caso de la autoridad (relación autoridad-gobernado), los días se entenderán hábiles.

LO ANTERIOR VIOLENTA EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL, RECONOCIDO POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA EN RELACIÓN A QUE EL REGLAMENTO NO PUEDE EXCEDER LA LEY QUE REGLAMENTA POR NO SER FACULTAD DEL EJECUTIVO, QUIEN SOLO PUEDE PROVEER SU EXACTA OBSERVANCIA EN LA ESFERA ADMINISTRATIVA.

2.- De la modificación al artículo 12.- La redacción del artículo que propone el proyecto de reglamento contraviene lo dispuesto por el inciso b) de la Fracción I del artículo 9 de la Ley Federal de Correduría Pública en lo relativo a las notificaciones al pretender omitir que la notificación pueda realizarse igualmente por conducto del Colegio.

LO ANTERIOR VIOLENTA EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL, RECONOCIDO POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA EN RELACIÓN A QUE EL REGLAMENTO NO PUEDE EXCEDER LA LEY QUE REGLAMENTA POR NO SER FACULTAD DEL EJECUTIVO, QUIEN SOLO PUEDE PROVEER SU EXACTA OBSERVANCIA EN LA ESFERA ADMINISTRATIVA.

3.- De la modificación al artículo 32.- La modificación que se pretende en el proyecto a la fracción III del artículo 32 del Reglamento se opone directamente a los párrafos 2 y 3 de la fracción V del artículo 19 de la Ley Federal de Correduría Pública adicionados mediante decreto que reforma la Ley Federal de Correduría Pública, publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 8 de Junio de 2011, mismos que disponen que en las actas y pólizas podrán

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

Que los documentos que se le presenten en idioma extranjero deberán ser traducidos por perito traductor reconocido 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 para 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;

LO ANTERIOR VIOLENTA EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL, RECONOCIDO POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA EN RELACIÓN A QUE EL REGLAMENTO NO PUEDE EXCEDER LA LEY QUE REGLAMENTA POR NO SER FACULTAD DEL EJECUTIVO, QUIEN SOLO PUEDE PROVEER SU EXACTA OBSERVANCIA EN LA ESFERA ADMINISTRATIVA.

4.- De la adición al artículo 32.- El proyecto que nos ocupa, propone adicionar un último párrafo al artículo 32 del Reglamento que a la letra dice: "...El corredor deberá autorizar los instrumentos dentro de los veinte días posteriores a su elaboración, en caso contrario, asentará la leyenda "No paso", y se deberá anotar al final del instrumento, la causa de dicha situación, y no se deberán estampar los sellos, rúbrica ni firma, y en caso de tenerlos, deberá cancelarlos...".

Al respecto este párrafo pretende reglamentar lo dispuesto por las fracciones IX y X del artículo 19 de la Ley Federal de Correduría Pública, no obstante es preciso hacer notar que ni dicho artículo 19, y tampoco ningún otro artículo de los 24 que conforman la Ley Federal de Correduría Pública establecen una temporalidad como tal para la firma de pólizas o actas, siendo la orden expresa de la Ley, el que el Corredor asiente únicamente si las partes firmaron o no el instrumento y en todo caso la fecha o fechas en que esto sucedió o no.

LO ANTERIOR VIOLENTA EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL, RECONOCIDO POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA EN RELACIÓN A QUE EL REGLAMENTO NO PUEDE EXCEDER LA LEY QUE REGLAMENTA POR NO SER FACULTAD DEL EJECUTIVO, QUIEN SOLO PUEDE PROVEER SU EXACTA OBSERVANCIA EN LA ESFERA ADMINISTRATIVA.

En todo caso si la intención es fijar una temporalidad, deberá estarse a lo dispuesto en el artículo 83 del Código de Comercio que establece el término común de las obligaciones mercantiles, y atendiendo siempre a la naturaleza del acto (o hecho) que se contiene en el instrumento público.

5.- De la modificación al artículo 34.- El párrafo final de este artículo se opone directamente a lo dispuesto por la fracción VII del artículo 6 de la Ley Federal de Correduría Pública, que establece como función del corredor la de cotejar y certificar entre otros copias de pólizas, actas así como de los documentos referidos en los artículos 33 a 50 del Código de Comercio.

Parece ocioso y es indignante tratar de justificar que el cotejo y certificación de una copia se refiere precisamente a la acción de cotejar (verificar la identidad de un documento con su copia fotostática, fotográfica o de cualquier otra clase), y certificar (anotar razón de lo acontecido en la propia copia cotejada al calce o reverso del mismo), autorizándola para tal efecto (imprimiendo

el sello y la firma), tal como lo afirman los artículos 280 del Código Federal de Procedimientos Civiles en relación con el artículo 1155 entre otros del Código de Comercio.

LO ANTERIOR VIOLENTA EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL, RECONOCIDO POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA EN RELACIÓN A QUE EL REGLAMENTO NO PUEDE EXCEDER LA LEY QUE REGLAMENTA POR NO SER FACULTAD DEL EJECUTIVO, QUIEN SOLO PUEDE PROVEER SU EXACTA OBSERVANCIA EN LA ESFERA ADMINISTRATIVA.

Ahora bien si lo que se pretende con este texto es establecer que el Corredor al elaborar el cotejo y certificación de un documento que no obre en su archivo (de los autorizados por la fracción VII del artículo 6° antes referido), deba obligatoriamente hacer constar ese hecho en un acta, puede comprenderse entonces que el error es de redacción, por lo que en todo caso se sugiere que dicho párrafo quede redactado de la siguiente manera:

“... Al expedir las copias certificadas de los documentos referidos en la fracción VII del artículo 6° de la Ley, deberá elaborar el acta respectiva”.

6.- De la modificación al inciso a) del artículo 35.- La redacción que se propone, es contraria en su redacción a lo dispuesto en las fracciones IV del artículo 15 y IV y VI del artículo 19 de la Ley Federal de Correduría Pública, que establecen la OBLIGACIÓN del Corredor de asegurarse de la identidad de las partes que contraten, convengan o ratifiquen ante su fe.

De igual forma el texto es contrario a la Declaración de inconstitucionalidad que sobre este respecto hace la corte respecto de este inciso.

En ambos casos (texto de la ley, y tesis de la corte), se establece que cuando las partes contraten, convengan o ratifiquen ante corredor, este deberá asegurarse de la identidad y personalidad de las partes; no obstante como causa de excepción, si los comparecientes NO contratan, convienen o ratifiquen atendiendo a la naturaleza de la diligencia de fe de hechos, notificación, protesto, entre otros, (caso concreto que reglamenta este inciso), la misma puede llevarse a cabo mencionando el nombre o NO, de la persona con quien se entiende, siempre y cuando el corredor se asegure de ser el domicilio. (i.e. artículo 143 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito).

LO ANTERIOR VIOLENTA EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL, RECONOCIDO POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA EN RELACIÓN A QUE EL REGLAMENTO NO PUEDE EXCEDER LA LEY QUE REGLAMENTA POR NO SER FACULTAD DEL EJECUTIVO, QUIEN SOLO PUEDE PROVEER SU EXACTA OBSERVANCIA EN LA ESFERA ADMINISTRATIVA.

Ahora bien si lo que se pretende con este texto es establece la forma en que deberá llevarse a cabo la notificación, cuando la persona con quien se entiende la diligencia se niega a identificarse se sugiere que dicho inciso quede redactado de la siguiente manera:

“... a).- Salvo los casos de contratos, convenios o ratificaciones, bastará con mencionar el nombre que manifieste la persona con quien se practique la diligencia, sin que su negativa sea causa para que no se lleve a cabo la diligencia si el corredor se ha asegurado de ser el domicilio donde se le ha solicitado llevarla a cabo...”.

7.- De la modificación al artículo 38.- La modificación de este artículo se opone directamente a lo dispuesto por la fracción VII del artículo 6 de la Ley Federal de Correduría Pública, que

establece como función del corredor la de cotejar y certificar entre otros copias de pólizas, actas así como de los documentos referidos en los artículos 33 a 50 del Código de Comercio.

Sirven de referencia los comentarios mencionados en el número 5 que antecede, con la observación adicional, que el hecho de tener que expedir y entregar un “primer original”, o “testimonio”, donde obre como anexo la copia certificada de un documento únicamente produce el efecto de ENCARECER este servicio, además de volverlo impráctico, minimizando el beneficio social.

Este artículo del proyecto en particular, es contrario a todas las disposiciones existentes en materia de mejora regulatoria, y de fomento a la competencia y competitividad.

Como ejemplo, para efectos de claridad, esta propuesta es similar a que se solicitara a un Secretario de Acuerdos que expidiera la copia completa del expediente judicial en todos los casos aún cuando únicamente se le hubiere solicitado una de las fojas, con el correspondiente costo en tiempo y dinero.

8.- De la modificación a los artículos 41, 42, 43; 44 primer y último párrafo; y 49.-

8.1.- La redacción del artículo 41 se opone a lo dispuesto por los artículos 19 y 18 de la Ley Federal de Correduría Pública, al eliminar el requisito existente de asentar tanto las pólizas como las actas.

Si bien es cierto el artículo 16 reformado de la LFCP, establece que se deberá asentar un extracto de las pólizas (sin mencionar actas), también es cierto que el texto original de este artículo, así como su modificación en 2006, siempre hicieron alusión a las Pólizas y no a las actas, siendo obligación del Corredor por disposición expresa de la fracción X del artículo 15 de la Ley, (no del 16) el asentar igualmente el extracto de las actas.

El requisito que establecen los artículos 15, 16, 18, y 19 de la Ley, además de las prohibiciones del artículo 20, es que las actas y pólizas son instrumentos públicos, en tanto obran asentadas en el libro de registro y conservadas en el archivo, de tal suerte que al seguir el libro al archivo, entramos en una codependencia legal.

Un documento para constar agregado en el archivo debe ser integrado por medio de una póliza o acta, y este a su vez asentado en el libro.

El eliminar el requisito de asentar las actas por el motivo que fuere, convierte a estos documentos en documentos sin matriz, y por ende carentes de la publicidad y efectividad de fecha cierta característica de los mismos, violentando con ello además lo dispuesto por los artículos 129 del Código Federal de Procedimientos Civiles, 1237 del Código de Comercio, entre otros.

Se sugiere que dicho artículo quede redactado de la siguiente manera:

“... En el libro de registro se asentará un extracto que contenga los elementos esenciales y modalidades del acto, hecho u operación que se hace constar.

Las disposiciones aplicables a las pólizas son también aplicables a las actas en cuanto sean compatibles con su naturaleza...”.

8.2.- En relación a la conformación del archivo electrónico, referido por el artículo 42, en todo caso se debe cumplir lo dispuesto en el artículo 16 de la ley, esto es que el libro seguirá al archivo, de tal suerte que es violatorio del principio de legalidad el establecer obligaciones diversas para un mismo fin, por lo que se propone que la conformación del archivo electrónico y su envío a la secretaria debe realizarse en el mismo momento en que se termina de utilizar un libro y por ende de conformar el archivo correspondiente.

8.3.- La redacción del artículo 44 contraviene los principios establecidos por el artículo 34 del Código de Comercio que establece que la encuadernación de libros de comercio puede hacerse a posteriori.

Cabe mencionar además que este artículo elimina la posibilidad de utilizar los adelantos tecnológicos modernos.

8.4.- El artículo 49 no especifica la forma en que habrán de numerarse los instrumentos, si por hora, día, mes, año, etc... lo que deja al corredor en estado de indefensión frente a esta situación.

LO ANTERIOR VIOLENTA EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL, RECONOCIDO POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA EN RELACIÓN A QUE EL REGLAMENTO NO PUEDE EXCEDER LA LEY QUE REGLAMENTA POR NO SER FACULTAD DEL EJECUTIVO, QUIEN SOLO PUEDE PROVEER SU EXACTA OBSERVANCIA EN LA ESFERA ADMINISTRATIVA.

9.- De la modificación de los artículos 50; 51, segundo párrafo.-

De la lectura integral de estos artículos el proyecto es omiso en establecer el momento de cierre de cada libro, y sus formalidades, que debe entenderse por volumen, los casos de intervención o no del suplente respectivo, que debe entenderse por clausura entre otros conceptos vagos e imprecisos.

Finalmente se establece que el Colegio de Corredores no es la institución encargada de resguardar el archivo de un corredor que ha dejado de serlo, pues en la eventualidad de que un cliente-usuario-autoridad, solicitara la expedición de Copias certificadas de los documentos del archivo, el Colegio en tanto entidad privada de carácter civil, carece de facultades para su expedición, ocasionando con esto un posible perjuicio tanto al colegio como al peticionario.

10.- De la modificación del artículo 53 fracción I.- Esta fracción se opone a lo dispuesto por la fracción V del artículo 6° así como el artículo 18 de la Ley estableciendo el primero que el corredor puede actuar en hechos de naturaleza mercantil, y el segundo solamente de hechos.

El limitar los hechos en los que el corredor público puede actuar como fedatario a concretarlos a una norma estricta de carácter mercantil, es contraria al texto dispuesto por la ley, que establece que el Corredor Público puede actuar en toda clase de hechos de naturaleza mercantil, sea que la mercantilidad se fije por el sujeto que interviene (comerciante), el objeto (cosas mercantiles), o la norma.

LO ANTERIOR VIOLENTA EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL, RECONOCIDO POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA EN RELACIÓN A QUE EL REGLAMENTO NO PUEDE

EXCEDER LA LEY QUE REGLAMENTA POR NO SER FACULTAD DEL EJECUTIVO, QUIEN SOLO PUEDE PROVEER SU EXACTA OBSERVANCIA EN LA ESFERA ADMINISTRATIVA.

Además el reglamento pretende violentar un derecho adquirido por los corredores públicos que intervienen en materia inmobiliaria cuando las leyes así los autorizan expresamente como una causa de excepción prevista por la fracción VIII del propio artículo 6°.

11.- De la adición de las fracciones I y II al artículo 74.- Este artículo contraviene lo dispuesto por los artículos 3° y 6° de la Ley Federal de Correduría Pública pues el corredor público en ejercicio de sus funciones interviene en la conformación de diversos documentos tales como avalúos, intermediaciones, arbitrajes, entre otros, mismos que conforman igualmente el archivo de la correduría, y que deben de ser conservados en diferentes periodos de tiempo dependiendo el caso concreto de que se trate, por lo que se considera que dichos documentos también deben entregarse al archivo general de correduría pública.

Como ejemplo se establece el caso de un expediente arbitral, donde las partes hubieren extraviado la copia certificada del laudo o expediente, de tal suerte que en caso de que faltare el corredor-arbitro, quedarían en estado de indefensión al pretender obtener una segunda o ulterior copia de dicho documento.

12.- La **derogación** del artículo 61 es violatoria de los artículos 3° y 5° de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos pues su derogación prohíbe implícitamente la libertad de asociación de dos o más corredores para el desempeño de su actividad profesional con ánimo de mejorar la prestación del servicio y optimizar la prestación de sus recursos.

En todo caso se considera oportuno modernizar y reglamentar apropiadamente la asociación estableciendo que dos o más corredores asociados podrán actuar en un mismo archivo y libro de registro que será el del corredor más antiguo fomentando así la asociación de varias Corredurías Públicas.

LO ANTERIOR VIOLENTA EL PRINCIPIO CONSTITUCIONAL, RECONOCIDO POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA EN RELACIÓN A QUE EL REGLAMENTO NO PUEDE EXCEDER LA LEY QUE REGLAMENTA POR NO SER FACULTAD DEL EJECUTIVO, QUIEN SOLO PUEDE PROVEER SU EXACTA OBSERVANCIA EN LA ESFERA ADMINISTRATIVA.

13.- Se considera que además de las observaciones antes mencionadas el proyecto de modificaciones, adiciones, del reglamento deja sin determinar el número de preguntas y su contenido para el caso de los exámenes de aspirante, sin establecer una metodología académica suficiente con relación a su elaboración o aplicación, la calificación mínima para su aprobación entre otras circunstancias, sujetándose únicamente a unas "Bases y Reglas" indeterminadas, lo que puede afectar suficientemente la preparación y calidad de los Corredores Públicos el día de mañana.

14.- Finalmente el proyecto de Reglamento es omiso en reglamentar cuestiones de interés general como normas para la emisión de avalúos, arbitraje o intermediación necesarias para lograr un eficaz desarrollo de la Correduría Pública.

A T E N T A M E N T E

JUAN CARLOS CAROPRESI REGALADO
CORREDOR PUBLICO 7
PLAZA DE BAJA CALIFORNIA