Esta revista forma parte del acervo de la Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM
www.juridicas.unam.mx http://biblio.juridicas.unam.mx

JURISPRUDENCIA MERCANTIL.

A cargo del Lic. Roberto A. Esteva Ruiz.

SUMARIO

I. *Definición de lo que debe entenderse por "terceros", para los efectos del Registro Público.*

II. *Relaciones del procedimiento de la quiebra con el Registro Público.*

III. *Embargo registrado antes que la enajenación de inmuebles o de derechos reales inmuebles, o antes que un gravamen sobre inmuebles.*

IV. *El sistema de publicidad del Registro, conforme al derecho vigente.*

PRIMERA CUESTION

I

La Tesis Jurisprudencial.

Coinciden en el análisis del mismo problema sobre lo que ha de entenderse por *"terceros"* para los efectos del Registro Público, y de esos efectos derivados de las inscripciones, tres interesantes ejecutorias del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal: una de la Cuarta Sala (25 de agosto de 1937, en el juicio hipotecario de Tosantos de Arratia y sus menores hijos, contra la quiebra de Dolores Raygadas Vda. de Arratia); otra de la Tercera Sala (16 de diciembre de 1937,

Revista de la Escuela Nacional de Jurisprudencia, núm. 2, México, 1939.
DR © Escuela Nacional de Jurisprudencia

Esta revista forma parte del acervo de la Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM
www.juridicas.unam.mx http://biblio.juridicas.unam.mx

en el juicio ordinario civil de Schulz, Guillermo contra Chacón, Esperanza); y una más de la Segunda Sala (25 de marzo de 1938, en el juicio ordinario civil de Finol, Margarita, contra Margain, Arturo y socios y C. Director del Registro Público de la Propiedad).

1. Según la Cuarta Sala, vale solamente contra *terceros* el auto que se registra en primer lugar, por lo que toca a los respectivos nombramiento de dos síndicos del mismo *comerciante,* que se haya acordado en diferentes concursos.

2. La Tercera Sala define como *terceros* a los acreedores quirografarios, frente a los acreedores asegurados con alguna garantía real inmueble o con respecto a los adquirientes de inmuebles y de derechos reales inmuebles del mismo deudor común.

3. Por su parte, la Segunda Sala entiende que son *terceros* los que adquieren el dominio u otro derecho real sobre un inmueble, de quien aparezca en la inscripción del Registro "como propietario legítimo de ese inmueble", aun cuando después se anulare o rescindiere por sentencia ejecutoriada el derecho de ese aparente propietario.

II

La interpretación de la Suprema Corte de Justicia de la Nación

4. Aun cuando la Tercera Sala del Tribunal Superior del Distrito Federal plantea una cuestión constitucional acerca de la validez que pueda tener el artículo 194 de la Ley Orgánica de los artículos 103 y 107 de la Constitución Federal, en cuanto al imperativo de la jurisprudencia de la Suprema Corte en relación con los Tribunales Comunes, lo que interesa es determinar la opinión de la misma Corte sobre el concepto de *terceros,* porque, aparte de que tenga o carezca de imperio sobre los tribunales del orden local, podría estar más fundada su interpretación que la de estos últimos.

5. En la página 2,708 del tomo XXXVIII del "Semanario Judicial de la Federación", consta la jurisprudencia de la Suprema Corte en el sentido de que los acreedores quirografarios, ***por no tener un derecho real sobre las propiedades del deudor,*** no pueden considerarse

Revista de la Escuela Nacional de Jurisprudencia, núm. 2, México, 1939.
DR © Escuela Nacional de Jurisprudencia

Esta revista forma parte del acervo de la Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM
www.juridicas.unam.mx http://biblio.juridicas.unam.mx

como terceros para los efectos del Registro, aunque no hayan intervenido en el contrato, porque la ley sólo se refiere *a conflictos de derechos reales,* y la falta de un registro de un derecho de esta naturaleza, no puede inducir a error a los acreedores quirografarios que no han procurado su aseguramiento por medios de aquella categoría real inmueble.

6. De manera concreta, esa tesis se expone en la Súplica número 89-932-Ac. Compañía Mexicana Molinera, S. A., 6 de junio de 1933, que cita el informe del Presidente de la Tercera Sala (civil) de la Corte, correspondiente al año de 1933, en la página 125.

7. En los tomos XXIX (página 1,076) y XXXII (página 1,325) se afirma que, jurídicamente, "el *tercero* no puede ser otro que aquel que, aun siendo extraño al contrato, registrado, hace dimanar sus derechos del mismo titular que los transmitió a quien invoca a su favor dicho registro y la prelación del mismo".

8. En el informe del Presidente de la Suprema Corte, correspondiente al año de 1936 (página 71), se resume la resolución número 1372-936, Luis López S., Octubre 30 de 1936, en estos términos:

> "REGISTRO PUBLICO, OMISION EN EL.—Cuando *no se inscribe* un acto *generador* de derechos *para el causante,* EL CAUSAHABIENTE, aun cuando *haya inscrito* el acto por el cual *se convierte en el titular* del derecho, CARECE DE FACULTAD para ejercitar su derecho CONTRA PERSONA DISTINTA DE SU CAUSANTE".

III

Examen crítico

OBSERVACION GENERAL:

9. El problema es más complejo de lo que revelan las ejecutorias, ligadas por la necesidad procesal del caso concreto que resuelven. En general, se refieren a los efectos del Registro en materia de derechos relacionados con *bienes inmuebles.* No es el único caso en que surge la presencia de un *tercero* y, por lo mismo, es interesante precisar si,

Revista de la Escuela Nacional de Jurisprudencia, núm. 2, México, 1939.
DR © Escuela Nacional de Jurisprudencia

Esta revista forma parte del acervo de la Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM
www.juridicas.unam.mx http://biblio.juridicas.unam.mx

en derecho, es o no uniforme la connotación que deba dársele. Aparte la inscripción de documentos mercantiles, del contrato de sociedad y de otros actos jurídicos que suscitan el mismo problema, debe tenerse en cuenta que la actual legislación admite el registro de muebles susceptibles de identificación, como de antaño, le hubo para las naves, patentes de invención, marcas de fábrica, reserva de derechos intelectuales.

10. Pero aun dentro de la hipótesis de los derechos relativos a inmuebles, no parece haber identidad completa en la apreciación de los efectos de la omisión del Registro para *tercero*. Sobre los acreedores quirografarios es evidente el antagonismo entre la Tercera Sala común y la Suprema Corte: para aquélla son *terceros* que pueden utilizar la falta de publicidad del acto que afecte al inmueble sobre el que obtengan un embargo; para la Corte, *no son terceros* porque el sistema del Registro consiste en que surte o deja de surtir efectos, no con respecto a todo interesado, sino en relación exclusivamente a quienes tengan derecho real sobre el mismo inmueble. Pero la Segunda Sala común entiende por *terceros* a estos adquirentes en conflicto con los que adquieran derechos de igual índole inmueble, sin decidir si lo son o no los quirografarios (en la especie se trataba de los efectos que pudiera producir sobre la adquisición de una finca, la nulidad resuelta posteriormente acerca del acto transcripto en el Registro, por el cual, el vendedor había obtenido la propiedad de ella), y la misma Corte Suprema (en su jurisprudencia de 1936), parece aceptar que es *tercero* toda persona diversa del causante omiso de la inscripción de sus títulos en el Registro, cuando el causahabiente cumple con la inscripción de la cesión que se le hace, y cuyo *tercero* en conflicto con tal causahabiente, pudiera ser muy bien un acreedor quirografario del causante.

11. Supongamos una situación práctica, en que "A", dueño de una finca, la hipoteca en favor de "B", quien omite inscribir su título y cede su derecho real a "C", el cual cumple con inscribir el acto de la cesión; pero que, en el intervalo, "D" obtiene un embargo sobre la finca que figura libre del gravamen por la omisión en que incurre "B", y que la acción es personal, fundada en un crédito quirografario.

La Tercera Sala común diría que "D" es un *tercero* que puede invocar en su provecho la omisión del registro de la hipoteca. La Corte (jurisprudencia de 1933), resolvería lo contrario porque "D" carece de derecho real; en tanto que la misma Corte (si aplica la jurispru-

Revista de la Escuela Nacional de Jurisprudencia, núm. 2, México, 1939.
DR © Escuela Nacional de Jurisprudencia

Esta revista forma parte del acervo de la Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM
www.juridicas.unam.mx http://biblio.juridicas.unam.mx

dencia de 1936) sostendría que el causahabiente "C" solamente puede ejercitar su derecho con respecto a su causante, que es "B" (lo cual sería imposible porque se trata de derecho real, sobre finca ajena y no poseída por "B"), y en tal caso, un quirografario resultaría *tercero* que puede aprovechar la omisión del registro sin tener derecho real, o si acaso se considerase que, indirectamente, "A" es causante de "C", porque la cesión colocara a éste en la situación jurídica que tuvo antes "B", la falta de registro por parte de éste no impediría ejercitar el derecho hipotecario con preferencia al embargo de "D", y entonces el quirografario carecería de la calidad de *tercero* porque le negarían la posibilidad de utilizar en su provecho la falta de publicidad de la hipoteca.

Posibilidad de que haya "terceros" diversos de los adquirentes de derechos reales inmuebles

12. El Registro de la Propiedad Inmueble no es el único en derecho mexicano.

13. El Código de Comercio, en sus artículos 18 al 32 establece el Registro Mercantil. Surte efectos de matrícula para los comerciantes individuales y sociales (artículo 19), aunque para los primeros se diga que es "potestativa", supuesto que deben inscribir forzosamente los documentos relacionados con su actividad, bajo las sanciones respectivas, y esta inscripción los "matricula de oficio". En esta materia se distingue expresamente entre los documentos que se refieran a bienes inmuebles y a derechos reales (se sobreentiende que inmuebles), y los documentos relativos a otros bienes y actividades del comerciante (artículo 26).

14. Fijémonos, desde luego, en situaciones que no afecten a inmuebles.

a) *Los buques*. Su calidad es "mueble" para todos los efectos legales (artículo 664), aunque la ley deje a salvo la "modificación o restricción" que se haga por el mismo Código, y que parece aludir a la posibilidad de las *hipotecas* navales, que se mencionan sin organización alguna por cierto en la fracción XVIII del artículo 21, que manda inscribir "los gravámenes de cualquier género que pesen sobre los buques" (que pueden no ser hipotecas), y en un párrafo del artículo 646 y otro del 647, que señalan el orden y la preferencia de otros créditos marítimos antes que los hipotecarios.

Revista de la Escuela Nacional de Jurisprudencia, núm. 2, México, 1939.
DR © Escuela Nacional de Jurisprudencia

Esta revista forma parte del acervo de la Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM
www.juridicas.unam.mx http://biblio.juridicas.unam.mx

Podría decirse que la hipoteca naval es de carácter "inmueble" (punto discutible), por aquella salvedad del artículo 664. De todos modos, este gravamen no se inscribe en los registros comunes de la propiedad, sino en el de comercio; y en consecuencia, no es aplicable la parte final del artículo 26, que dice:

"A pesar de la omisión del Registro mercantil, producirán efecto contra *tercero* los documentos que se refieren a bienes inmuebles y derechos reales, siempre que hubiesen sido registrados, conforme a la ley común, en el Registro de la Propiedad o en el oficio de hipotecas correspondiente".

Como los buques no se inscriben en tales registros, es imposible anotar sus gravámenes en otro oficio que no sea el de Comercio, lo cual elimina la posibilidad de extender a ellos los conceptos de "tercero" que la jurisprudencia expone en relación con bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos.

En cambio, para el buque, para sus gravámenes y para otros documentos y actos mercantiles (que no siempre confieren derechos reales y mucho menos de carácter inmueble), encontramos la primera parte del mencionado artículo 26, que dispone lo siguiente:

> "LOS DOCUMENTOS que conforme a este Código deben registrarse y no se registren, sólo producirán efecto ENTRE LOS QUE LOS OTORGUEN; pero *no podrán producir perjuicio* A TERCERO, el cual *sí podrá aprovecharlos en lo que fueren favorables*".

b) Conforme a esta norma, la hipoteca naval queda reducida a la situación de los demás derechos derivados de cualesquiera documentos mercantiles.

c) *Documentos en general.* Estos, solamente producen efecto *entre quienes los otorguen,* si no se registran. Los *terceros* no se perjudican por ellos, y pueden aprovechar de ellos lo que les favorezca. ¿Qué es *tercero* en este caso? No podemos pensar lo que los Tribunales han dicho sobre el registro territorial común, porque las situaciones de conflicto entre los acreedores quirografarios y los que gocen de derechos reales inmuebles, están fuera de la hipótesis. La primera parte del artículo 21 impone pensar que es *tercero* toda persona *diversa de las que otorguen el documento no registrado,* es decir, todo interesado, porque solamente quien lo sea, podría aprovechar lo que del documento le favoreciere.

Revista de la Escuela Nacional de Jurisprudencia, núm. 2, México, 1939.
DR © Escuela Nacional de Jurisprudencia

Esta revista forma parte del acervo de la Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM
www.juridicas.unam.mx http://biblio.juridicas.unam.mx

d) Esto no se concretaría al conflicto que surja entre derechos quirografarios y derechos reales inmuebles, porque cabe también el caso, por ejemplo, de conflicto entre créditos quirografarios (uno registrado y otro no) y el de conflicto entre un hipotecario naval, que omita registrar su contrato de hipoteca (gravamen que, técnicamente, recae sobre bien mueble, como es la nave), y un acreedor de otro orden que obtuviera embargo del buque, tanto más cuanto que el artículo 647 (para las situaciones de conflicto entre varios acreedores) exige la comprobación de las hipotecas navales, por su orden, en vista de las escrituras respectivas "y de su registro" para que tengan preferencia con respecto a los premios del seguro o a los créditos de los cargadores por faltantes, averías, o sentencias judiciales o arbitrales.

e) *La nave,* verdaderamente, es una universalidad jurídica. En su concepto quedan incluídos el casco, el aparejo, los pertrechos, los víveres, el combustible, la máquina, las mercaderías cargadas (artículo 799 del Código de Comercio), pero, además, no se le puede embargar, una vez cargada y despachada para hacer viaje, ni siquiera ser detenida, por deudas de su propietario, de cualquiera naturaleza que éstas sean, sino por las que se hayan contraído para aprestar y aprovisionar la nave para aquel mismo viaje y no anteriormente (artículo 653), y por otra parte, existe un grupo de acreedores específicos de la nave, que no entran en concurso con los acreedores de su propietario, enumerados en el artículo 646, y quienes conservan su derecho expedito contra la nave, aún después de vendida ésta, durante todo el tiempo que permanezca en el puerto donde se vendió, y sesenta días después de que se hizo a la mar, despachada a nombre y por cuenta del nuevo propietario (artículo 648). Por esto dice Lorenzo de Benito que los buques "no son muebles ni tampoco inmuebles" (D. Mercantil, tomo I, páginas 284 y siguientes). Como el buque tiene nombre, nacionalidad, acreedores propios e inconfundibles con los de su dueño, Hennebicq define: "El navío es, en efecto, una persona y no una cosa" (Le Navire, tomo 1º, número 23). El conflicto entre sus acreedores tiene que resolverse, por lo mismo, bajo el concepto de que es *tercero* todo acreedor interesado, que fuere diverso del que figure en un acto concreto que se relacione con la nave, no precisamente el que tenga derechos reales sobre ésta, por la sencilla razón de que hasta los gravámenes (hipotecas, préstamos a la gruesa), se reducen a categorías de preferencia en el orden de la graduación legal, no precisamente con el criterio de un derecho real, supuesto que, sin ir más lejos, todos los acreedores enumerados en el artículo 646 (los de las fracciones I a

Revista de la Escuela Nacional de Jurisprudencia, núm. 2, México, 1939.
DR © Escuela Nacional de Jurisprudencia

Esta revista forma parte del acervo de la Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM
www.juridicas.unam.mx http://biblio.juridicas.unam.mx

VII, IX y X, son quirografarios), gozan y conservan su derecho contra la nave, aún después de adquirida por otro dueño.

f) *Los quirografarios,* en general, aunque no se trate de navíos, sino de comerciante individual, físico, pueden entrar en conflicto en materia de registro. La fracción XI del artículo 21 manda registrar: "*los documentos* justificativos *de los haberes* —que pueden no formarse de ningún derecho real inmueble— o patrimonio que tenga el hijo o el pupilo que estén bajo la patria potestad, o bajo la tutela del padre o tutor comerciantes". La sanción de que se omita el registro, es muy grave: en caso de quiebra, esos haberes o patrimonio del hijo o del pupilo, *entran a la masa* para pagar a los acreedores del padre o del tutor, es decir, se establece una confusión de patrimonios por la omisión del registro, y el patrimonio es una universalidad en todo caso. Pero aun fuera de toda quiebra, un acreedor quirografario del padre, que no encuentre en el registro la inscripción de los haberes del hijo, puede embargarlos y es preferente con respecto al hijo que, por su parte, es acreedor del padre por la administración legal que éste tiene del patrimonio de aquél (artículos 430, 434, 439, 442, 2935 en sus fracciones II, III y IV, 2995 del Código Civil), y entonces, hay conflicto y preferencia de un quirografario con respecto al acreedor que tampoco tiene derecho real, y mucho menos derecho real inmueble, con respecto al padre. Aunque se pudiera alegar que el hijo goza de derecho real, por su calidad de dueño de los haberes, omisos en la transcripción (lo cual no es muy exacto en presencia de las citadas disposiciones del Código Civil), esto no haría sino remontar la situación a otra especie en que se trate, por ejemplo, de la omisión del registro de las capitulaciones matrimoniales (fracción X del artículo 21), de un acreedor personal quirografario de la esposa no comerciante que embargue un bien mueble (o inmueble) de ésta, o celebre con ella un contrato que grave uno de sus bienes, en tanto que otro acreedor quirografario embargue el mismo bien por un crédito que haga valer contra el marido, porque, en tal situación, ambos acreedores son *terceros* a quienes no puede causar perjuicio la omisión y cuya preferencia dependerá de la fecha del que inscriba primeramente su embargo. Aquí, *tercero* significa nuevamente "todo interesado extraño al acto que deja de transcribirse", y no acreedor con derecho real inmueble, ni siquiera con derecho real mueble.

g) *El registro de sociedades,* tanto civiles como mercantiles, suscita, igualmente, el problema de lo que ha de entenderse por *terceros.*

Revista de la Escuela Nacional de Jurisprudencia, núm. 2, México, 1939.
DR © Escuela Nacional de Jurisprudencia

Esta revista forma parte del acervo de la Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM
www.juridicas.unam.mx http://biblio.juridicas.unam.mx

El artículo 2694 del Código Civil, dice: "El contrato de sociedad debe inscribirse en el Registro de Sociedades Civiles, para que produzca efecto *contra tercero*". Esto quiere decir que el *tercero* puede invocar el contrato o ignorarlo, *en lo que le favorezca*. En este caso, *tercero* no es necesariamente persona con derechos reales, muebles o inmuebles, sino persona extraña al contrato de sociedad, supuesto que el artículo 2691 declara que la falta de forma no se puede oponer por los socios "a *terceros* que hayan contratado con la sociedad"; y quienes, si son "parte" en este otro contrato, dejan de serlo en el de constitución de aquella entidad jurídica.

El artículo 2º de la Ley de Sociedades Mercantiles hace depender la existencia de la personalidad jurídica, distinta de la de los socios, del hecho de su registro. El 7º agrega que: "Las personas que celebren operaciones a nombre de la sociedad, antes del registro de la escritura constitutiva, contraerán frente a *terceros,* responsabilidad ilimitada y solidaria por dichas operaciones"; lo cual indica que esta ley entiende por *tercero* a toda persona extraña al contrato de sociedad, pero que, a la vez, es parte en un contrato que celebren con ese *tercero* los administradores o socios en nombre de la sociedad misma. En este punto no se trata de conflicto entre acreedores de la sociedad, mucho menos de derecho real, mueble o inmueble, sino de conflicto posible entre estos acreedores de la sociedad no registrada, por un lado, y los acreedores personales de los administradores y socios que contraten con el *tercero,* en nombre de la sociedad omisa, de otro lado, por no haber separación entre el patrimonio social y los patrimonios individuales de estos socios, por la falta de registro.

h) Podrían multiplicarse los casos en que las leyes entienden por *tercero* toda persona colocada en situación diversa de la de un acreedor de derecho real, y en que surge el problema con respecto a acreedores quirografarios entre sí, o aun en relación con personas que no son acreedores siquiera, por tener una relación de naturaleza distinta, en conflicto con acreedores de toda especie.

Síntesis del concepto de "tercero"

15. Por tal motivo, pensamos que, en derecho, en general, es *tercero* todo extraño al acto que debiera registrarse y queda omiso de la transcripción. Lo que la jurisprudencia ha llamado *tercero* para discutir si lo es todo acreedor o solamente los que tienen derecho real (inmueble en las especies resueltas), se reclama mejor para definir lo

Revista de la Escuela Nacional de Jurisprudencia, núm. 2, México, 1939.
DR © Escuela Nacional de Jurisprudencia

Esta revista forma parte del acervo de la Biblioteca Jurídica Virtual del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM
www.juridicas.unam.mx http://biblio.juridicas.unam.mx

que es, entre los *terceros* posibles, el interesado concreto con derecho a invocar la falta o la existencia de la transcripción del acto respectivo.

Esto se irá aclarando a medida que continúe nuestro análisis en el resto del presente estudio.

(*Continuará en el próximo número de la Revista*).

DR © Escuela Nacional de Jurisprudencia