

Jurisprudencia Mercantil¹

A cargo del Lic. Roberto A. ESTEVA RUIZ

CUARTA CUESTION

El sistema de publicidad del Registro, conforme al derecho vigente

I

La tesis jurisprudencial

1. Como hemos visto en los artículos publicados con anterioridad, en esta Sección de Jurisprudencia Mercantil, ¹ la tendencia de los tribunales comunes se orienta *hacia la eficacia de la transcripción en el Registro Público*, respecto de *todos los actos jurídicos*, para atribuir calidad de *terceros* a cualesquiera personas que no han intervenido en la realización del acto que se inscribe; en tanto que la Suprema Corte de Justicia de la Nación limita aquella eficacia *entre las personas que son titulares de derechos de naturaleza de igual categoría jurídica*, especialmente a los que invocan *derechos reales* frente a otros *de esta misma especie*, además de negar a los *embargos* la calidad de *derechos reales* o de *gravámenes reales inmuebles* sobre la cosa materia del secuestro.

2. Estas diferentes maneras de ver, suscitan un problema muy grave al aplicarse cada una de ellas a situaciones como *la inscripción del estado de quiebra* y del *nombramiento de dos o más síndicos*, cuando se abren simultánea o sucesivamente concursos de tal clase, y *la ano-*

¹ Ver esta Revista a partir de su número 2, tomo I, marzo-mayo de 1939.

tación, en el Registro Público de Comercio, *difiere en las fechas* en que cada *síndico* acude a hacer la que le interesa.

3. Para establecer la trascendencia que señalamos, y elegir entre aquellas opiniones discrepantes, se impone definir previamente lo que significa en el orden jurídico la existencia del Registro Público.

II

Antecedentes de los registros de las transacciones

4. Es muy frecuente decir que, en el antiguo derecho, imperó la *clandestinidad* de las tradiciones de cosas y derechos inmuebles, y atribuir *la institución de la transcripción* a la obra del Directorio Revolucionario de Francia, por su ley del 11 brumario, año VII (1º de noviembre de 1798), aunque lo hiciera de modo incidental en esa resolución, que tenía solamente por objeto organizar el régimen hipotecario. Tal es la tesis de Planiol-Ripert (D. Civil, tomo III, nº 627); si bien Bandry-Lacantinerie y Loynes (D. Civil, tomo XXII, segunda edic., pág. XXI y sigtes.) encuentran en las costumbres de la Edad Media, de los países llamados de "*nontissement*" (Cermandois, Reims, Artois, Amiens, etc.), que había algunas medidas de publicidad, para llevar al conocimiento de los terceros la existencia de las hipotecas, con el nombre de "*oœuvres de loi*", "*devoirs de loi*", hasta el punto de que, en Peronne, se llegó a su inscripción *en un registro especial*, llevado en el tribunal de justicia.

5. En derecho español, la antigüedad del Registro llega a la Ley de Partida, por lo menos, lo que hace suponer que de *antes* le había, *seguramente*.

La ley VIII del título XIX de la Partida Tercera lo dice así, y es interesante reproducirla a la letra:

" Registradores son dichos otros escriuanos que ha en casa del Rey, que son puestos para escriuir cartas en libros que han nombre registros, e nos queremos aquí dezir, porque han nombre assí estos libros e qué pro viene dellos. E otrosí estos escriuanos que los han de escreuir, que deuen guardar e fazer. E dezimos que registro tanto quiere dezir como libro que es fecho para rememrança de las cartas e de los preuilejos que son fe-

“chos. E tiene pro porque *si el preuilejo, o la carta se pierde, o se rompe, o se desfaze la letra por vejez, o por otra cosa: o si viniere alguna dubda sobre ella por ser rayda, o de otra manera qualquier: por el registro se pueden cobrar las perdidas, e renouarse las vicjas. E otrosí por él pueden perder las dubdas de las otras cartas de que han los omes sospecha. E aun yaze y otra, porque si alguna carta diessen como non deuan, por el registro se puede prouar quien la dió: o en qué manera fue dada. . .*”

Aquí está, a nuestro modo de ver, desde el siglo XIII (año 1251 de la Era Cristiana), *toda la teoría del registro*, incluso la aplicación de su nombre. La voz “REGISTRO”, en efecto, deriva de la palabra “*regesta*”, usada en la baja latinidad, nominativo plural del sustantivo sacado de “*regero*” (*re* y *gero*), usado con frecuencia desde Augusto, no se halla en Cicerón ni en César; que Quintiliano entiende como “*copiar*”, “*trasladar*”, “*anotar*”; cuyo sentido recto es “*gero*” por *yo administro* o *hago*, y “*res*” por *las cosas* que son objeto del hacer o administrar: *Registro*, por lo mismo, *es anotar las cosas que se administran o se hacen*, de donde dijo el Rey Sabio: “*libro que es fecho para remembrança*”.

6. En el México independiente, encontramos, acerca del Registro en general, las leyes de: 20 de octubre de 1853, 28 de febrero de 1871, 26 de enero de 1882, 30 de marzo de 1883, 20 de diciembre de 1885, 16 de enero y 4 de marzo de 1886, Decreto de 8 de noviembre de 1898, además de los Códigos Civiles de 13 de diciembre de 1870, 31 de marzo de 1884, y de 30 de agosto de 1928 que entró en vigor el 1º de octubre de 1932, más los Reglamentos sobre reorganización del Registro, expedidos a partir de 1917 hasta la fecha.

7. Sin embargo, los romanos clásicos no desconocieron por completo *la institución del registro*. Desde luego, todas las instituciones del llamado derecho privado de Roma tuvieron siempre como base “*la publicidad*”. Lo comprueba el derecho de la época antigua, incluso en materia de criminalidad, porque solamente se clasificaron como crímenes el asesinato, el bandidaje, la violencia, el robo. Jhering considera que el lazo de intimidad que existía, en el origen, entre el individuo y la comunidad, llevaba a tomar solamente en consideración *las formas exteriores* bajo las cuales se manifestaba aquella comunión primitiva de la vida y de los intereses, como base de la seguridad de las relaciones

jurídicas. La institución del *censo*, que anotaba los predios rústicos, tuvo hasta el efecto inesperado de que la divisibilidad ilimitada teóricamente de esa propiedad, por la libertad de enajenar los bienes, excluyó en la práctica la derivación que las leyes hubieran permitido, y esto es lo único que puede explicar que los antiguos lotes de siete yugadas se hayan encontrado hasta épocas muy posteriores de la historia romana.

Pero hay algo más aproximado a la institución de muestras *transcripciones* modernas en Registros Públicos. Nos referimos al "*arcarium nomen*" y más que nada a la "*transcripticiium nomen*".

El *arcarium nomen* era la anotación que el acreedor ponía, en el libro "*expensi et accepti*" (gastos y entradas) que llevaba todo padre de familia, de un préstamo que hubiera hecho a otra persona. La inscripción, en este caso, valía solamente como medio de prueba, sin modificar en lo absoluto la naturaleza de la obligación que hubiese habido. Gayo observa que la *arcaria* no valía si no se demostraba que el dinero se hubiese entregado efectivamente: "*quippe non aliter valet quam si numerata sit pecunia*", porque lo que hace la obligación no es la anotación en el libro, sino la numeración o entrega del dinero. (III, nº 131).

A diferencia de esto, la *transcripticiium nomen* daba nacimiento a la obligación llamada *literal*. El jurista romano describe esta figura como la escritura en el *codex* de una operación ya mencionada, pero cuya naturaleza se cambiaba o cuyo deudor se substituía por otro: "*Fit autem nomen transcripticiium duplici modo, vel a re in personam, vel a personam in personam*", (III, núms. 128, 129, 130).

Era necesario, evidentemente, probar el acuerdo entre las partes para que se hiciera la anotación del *codex*; pero una operación (por ejemplo, una deuda procedente de una venta o de otro acto jurídico) que habría exigido la comprobación de determinados requisitos, se transformaba en una obligación *literal*, que valía en los términos de lo escrito en aquel libro, de tal suerte que la persona a cuyo cargo se había hecho la *expensilatio*, quedaba obligada por la escritura simplemente; su valor jurídico se identificaba con el de la *stipulatio*, sin que al acreedor incumbiera demostrar la causa del deber. La diferencia con el Registro, en general, de nuestros días, estaba en que la anotación se hacía en registros llevados por el acreedor particular, en tanto que hoy son públicos en el sentido de que los lleva la autoridad pública; pero cuando

ella figura como parte en el acto, o se trata de registros particulares, se confunden también hoy las calidades.

III

La publicidad del Registro

8. La Ley de Partida atribuía a los registros la finalidad jurídica de *la seguridad en las transacciones*, porque sus datos permiten conocer éstas, aunque se haya perdido o destruido el documento donde se otorgaron, y porque, en otro aspecto, cuando se diera alguna carta que no debiera darse, por el registro se puede probar quién la dió o en qué manera fué dada.

9. La idea de *publicidad* apareció también, de buena hora, en el antiguo derecho español. Las pragnáticas de la Reina Juana y del Rey Carlos I, dadas respectivamente en Toledo (año de 1539) y en Valladolid (año de 1558), ordenaron lo siguiente:

“ Por quanto nos es hecha relación, *que se excusarían muchos pleytos, sabiendo los que compran los censos y tributos, los censos e hipotecas que tienen las casas y heredades que compran, lo cual encubren y callan los vendedores; y por quitar los inconvenientes que desto se siguen, mandamos, que en cada ciudad, villa o lugar donde hobiere cabeza de jurisdicción, haya una persona que tenga un libro en que se registren todos los contratos de las qualidades susodichas; y que no se registrando dentro de seis días después que fueren hechos, no hagan fe, ni se juzguen conforme a ellos, ni sea obligado a cosa alguna ningún tercero poseedor, aunque tenga causa del vendedor; y que el tal registro no se muestre a ninguna persona, sino que el registrador pueda dar fe, si hay o no algún tributo o venta, a pedimento del vendedor*”.

10. La jurisprudencia de la Suprema Corte de Justicia de los Estados Unidos Mexicanos, acerca del Código Civil de 1884 (que coincide en la materia con el actual Código que entró en vigor el 1º de octubre de 1932), tiene establecido el principio de que la exigencia de que todos los contratos que transmitan o modifiquen la propiedad,

lo posesión o el goce de bienes inmuebles o de derechos reales impuestos sobre ellos, *estén sujetos a registro*, es una exigencia que tiene “*por finalidad que los terceros puedan conocer los gravámenes que pesan sobre los bienes*”, porque lo que la ley dispone es que, cuando tal registro falte, dejarán aquellos contratos de producir sus efectos en contra de dichos terceros, *sin que de esto pudiera inferirse que no hayan de producir efecto alguno*, ni menos que sean nulos por la omisión de que se trata, ya que de los propios términos de la ley civil se infiere *que los producen entre quienes los celebren*. (Informe del Presidente de la Suprema Corte, correspondiente al año de 1931, página 161).

Salta a la vista la diferencia entre la interpretación que da nuestra Corte Suprema al sistema mexicano de registro, con respecto a los principios de tiempos pretéritos en esta materia, porque, para los romanos, la inscripción en el *codex* del *paterfamilias* imprimía *naturalidad* al acto, con calidad jurídica diversa a la de la operación de donde derivaban; mientras que, para el derecho hispánico antiguo, la anotación en los registros respondía a una necesidad de seguridad en el contenido de los actos, cuando no pudiera probarse por el documento original, o para demostrar cuándo y por quién se diera carta indebidamente, y en tiempos más cercanos fué exigido *por causa de publicidad*, para que los *terceros* pudieran conocer los gravámenes que el enajenante tuviera interés en callar o encubrir; y *el actual régimen que tenemos* se inspira en la doble finalidad de la *publicidad de los actos*, para que puedan informarse de ellos todos los que tengan interés o simple curiosidad en ver las inscripciones, (hoy se muestran los libros a todo el mundo, y no se otorga solamente la facultad de obtener certificación del encargado de su guarda, como decían las pragmáticas del siglo XVI, que hemos citado), y *de dársele efectos a los actos*, en contra de *tercero*, aunque de hecho los ignoren, por la sola circunstancia de estar registrados, *sin que la anotación modifique nunca la naturaleza del acto jurídico*.

11. Nuestros estudios anteriores, sobre crítica de la jurisprudencia, establecen lo que nosotros entendemos por “*terceros*”, con lo que discrepamos, a la vez, de la jurisprudencia local y de la federal, aunque nuestro pensamiento esté más cercano de la primera.

12. Pero hay que notar que no siempre se trata de la enajenación de los bienes *inmuebles* ni los derechos reales o gravámenes que se relacionan, en esta materia del *Registro Público*. Es indis-

cutible que, por lo que toca a tales bienes y derechos, la finalidad de las leyes es la firmeza de las transmisiones de la propiedad inmueble, para que los terceros puedan conocer las mutaciones de la propiedad y las imposiciones de derechos o gravámenes, incluso secuestros que en tales inmuebles se establezcan, porque la experiencia de siglos ha revelado que, sin tal publicidad o registro, no puede haber seguridad en las transacciones, por lo que los enajenantes de mala fe o memoria débil oculten o encubran, ni solidez en la organización del régimen hipotecario, que es acaso lo que más preocupó a los juristas franceses y se reprodujo por los códigos modernos del mundo entero, olvidados de que el derecho español había conocido estas instituciones con mucha anterioridad y buen criterio.

Hay otras materias en que igualmente se tiene la exigencia del registro, sin tratarse, por ello, de enajenaciones de *bienes inmuebles*, como vamos a ver en unas cuantas situaciones.

13. Régimen del Código Civil.

a) Desde luego, hay toda la materia del *estado civil*; nacimiento, reconocimiento de hijos, adopción, matrimonio, divorcio, tutela, emancipación y muerte. De suerte que ese estado civil de las personas, “sólo se comprueba *por las constancias relativas del Registro*”, sin que se pueda adinstitir “otro documento ni medio de prueba”, salvo algunos casos excepcionales que la ley establece. (Artículos 35 al 138 del Código Civil del Distrito y Territorios Federales).

En general, en derecho, todo *documento* es una *cosa material* a la que la ley le atribuye *eficacia representativa* de un fenómeno, y de modo especial, de un acto humano, el cual puede emanar de una sola persona o de varias, ser acto simple o combinación de varios actos. Pero, en este sentido, el *documento* es la *cosa que tiene la eficacia de substituir*, y que, por tanto, *no se identifica* con el fenómeno o con el acto. Es lo que llaman los juristas *una prueba histórica*, para diferenciarla del *testimonio*, porque la eficacia de aquélla depende de la probabilidad de que la representación corresponda a la realidad fenoménica o actuada efectivamente; y por esto las leyes erigen el documento en medio de prueba, si llena determinados requisitos y mientras no se demuestre su error o redacción dolosa o falsificada. Nada más que la eficacia dependerá de que se trate de señalar a persona determinada la *comunicación* del contenido, o bien al público en general, en cuyo caso se acude a la *publicidad* del documento mismo.

Quando se trata del *estado civil*, el documento adquiere particularidades que lo alejan del mero *medio probatorio*, no obstante que el artículo 39 del Código lo erija en el *único medio de comprobar los actos relativos*. En cierto sentido, la eliminación de todo otro documento o medio de prueba, hace pensar, desde luego, en que aquí se trata de dar a las constancias del Registro Civil una calidad jurídica de que carecen otras situaciones, en donde valen medios supletorios o indirectos para la demostración de que el fenómeno o el acto existen, o tuvieron nacimiento alguna vez, lo mismo que el momento en que ocurran la extinción o modificación de ellos.

Para no divagar en prolijidades, nos fijaremos en el acto más característico de ese aspecto *sui géneris*. Nos referimos al *matrimonio*, ya que si es verdad que ni el nacimiento ni la muerte de una persona se podrían comprobar por medio diverso de las constancias del Registro, hay siempre la facultad de hacer la inscripción respectiva en todo tiempo, o al menos dentro de tiempo determinado, *lo cual nunca ocurre con el matrimonio*, ya que éste no existe mientras no se hace constar en el acta, y aun así, es nulo si el acto *omitiere* alguna de las formalidades que la ley exige expresamente. (Artículos 97, 98, 102, 103, 235 en su fracción III).

El documento, por consiguiente, resulta *medio único de comprobación* por ser *elemento constitutivo*, elemento que forma *parte integrante* del acto mismo que en el documento se consigna. *Lo escrito es el documento*; pero el acto se constituye por los demás movimientos de la actuación de las personas que intervienen (contrayentes, personas que dan o suplen su consentimiento, testigos, autoridad pública), y por el acto mismo de escribir todo ello en el acta, bajo la firma y huellas digitales de todos los que intervengan.

b) La constitución del *patrimonio de familia* se debe manifestar por escrito al Juez del domicilio para que los bienes afectados se inscriban en el Registro Público. (Artículos 723, 731, 732 del Código Civil).

c) El testamento *ológrafo*, que es el escrito de puño y letra del testador, en su ejemplar original, *se deposita* en la Sección correspondiente del *Registro Público*, tomándose razón de ello *en el libro respectivo*; y el Juez ante quien se promueva un juicio sucesorio está obligado a pedir informe al encargado de ese Registro acerca de si en su oficina hay o no testamento *ológrafo*, depositado por el autor de la sucesión de que se trate. (Artículos 1,550, 1,553, 1,554, 1,555, 1,557,

1,559 y 1,564 del Código Civil). Pero si se trata de *testamento de otra forma*, diversa de la ológrafa, *se inscriben también en el Registro*, cuando por medio de ellos se deje la propiedad de *bienes raíces* o de derechos *reales*, nada más que esta inscripción *se hace después de la muerte del testador*. (Artículo 3,002, fracción X del Código Civil).

d) El que tiene *una posesión apta para prescribir*, de bienes inmuebles que hasta entonces *no se han llegado a inscribir* en el Registro en favor de persona alguna, puede, aun antes de que la prescripción se cumpla, hacer registrar su posesión, mediante resolución judicial de Juez competente, para que, en la oportunidad que la ley señala, se haga la inscripción de dominio en virtud de la prescripción una vez cumplida, si se trata de bienes inmuebles. (Artículos 3,024 al 3,028 del Código Civil).

e) Los derechos exclusivos de autor, traductor o editor, y sus transmisiones sucesivas, deben inscribirse en el Registro especial que lleva la Secretaría de Instrucción Pública. (Artículos 1,244, 1,246, 1,248 del citado Código).

f) Se deben inscribir en el Registro Público de la Propiedad *los contratos de arrendamiento de inmuebles*, por período mayor de seis años y aquellos en que haya anticipo de rentas por más de tres. (Fracción III del artículo 3,002 del mismo Código).

g) El contrato de sociedad civil debe inscribirse en el Registro de Sociedades Civiles, *para que produzca efectos contra tercero*, aunque el patrimonio social no se integre en lo absoluto por bienes inmuebles o derechos reales constituídos sobre bienes de tal naturaleza. (Artículos 2,689, 2,690, 2,694 del mismo Código).

h) Hay ventas relativas a bienes "*muebles*" que están sujetas a su inscripción en el Registro Público.

Cuando los muebles sean susceptibles de *identificarse* (automóviles, motores, pianos, máquinas de coser y otros), la cláusula de reserva de su dominio o de rescisión por falta de pago del precio, producirá efectos contra tercero que haya adquirido tales bienes, si se inscribió en el Registro Público. (Artículos 2,310 en su fracción II, y 2,312 del Código Civil).

Si los muebles en aquella situación de venta con reserva del dominio o de cláusula rescisoria por falta de pago del precio, *no son susceptibles de identificación*, su venta no puede registrarse; y en tal caso,

la estipulación respectiva *no produce efectos* contra tercero adquirente de los bienes, *si fuere de buena fe*.

14. Régimen del Código de Procedimientos Civiles.

a) En el juicio hipotecario, la *cédula* a que se sujeta la finca debe inscribirse en el Registro Público correspondiente, de cuya *cédula* se queda una copia en el Registro, y la otra ya registrada se agrega a los autos del pleito. (Artículo 479, Código de Procedimientos Civiles).

b) De todo *embargo de bienes raíces* se toma razón en el Registro Público de la Propiedad. (Artículo 546 del mismo Código).

c) El remate de una finca sujeta a gravámenes hipotecarios o a otros embargos, diversos de aquel que da lugar a la subasta, produce el efecto de la liberación del inmueble, para que así se transmita al postor adquirente; pero el precio se reserva para satisfacer por su orden y preferencia a los acreedores respectivos. (Artículos 592, 593, 594, 595 del repetido Código).

15. Régimen del Código de Comercio.

a) Sin detenernos en la historia de la institución del Registro de Comercio, notaremos que, a diferencia de lo que ocurría en el derecho antiguo (italiano y español de la Edad Media y del Renacimiento), nuestro Código de Comercio ha confundido en los libros de registro dos situaciones diversas: la *matrícula* mercantil y el registro de *documentos* de comercio.

b) La *matrícula* se ha creído encontrar, remotamente, en Grecia y en Roma para las corporaciones de mercaderes y para los *collegia*, no menos que en el *rol* de comerciantes de las ciudades italianas de la Edad Media. En los siglos XV y XVI conoció España los padrones de los comerciantes de Bilbao. Hubo la *matrícula de mar*, encomendada a los Intendentes de Marina, que no se impuso a nadie; pero que, por ser necesaria, sin embargo, para que un hombre de mar pudiera “ocuparse en pesca, navegación” u otra “industria de mar”, todo lo cual se prohibía a quienes no estuviesen “alistados en la matrícula”, es evidente que hacía depender esas actividades de “anotarse en la lista”, como dice la ley IV del título VII del libro VI de la Novísima Recopilación.

En 1802 se expidió la *Ordenanza de matrículas de mar*, a cargo de las autoridades marítimas de los distritos, para las embarcaciones de alta mar, costeras, de pesca, de desembarco y de buques nacionales que fuesen construídos en el extranjero.

c) El *registro de documentos* correspondió a los Tribunales de Comercio. El Código español de 1829 creó dos secciones en el Registro Público y General de Comercio; la de *matrícula general* de los comerciantes, y la de *inscripción de determinados documentos* (escrituras dotales y capitulaciones matrimoniales, sociedades, poderes en favor de dependientes). El de 1885 puso el Registro bajo la salvaguardia de los Tribunales ordinarios; dejando en libertad al comerciante para inscribir o no su persona en el Registro; y a la vez aumentó considerablemente los actos y documentos que debían inscribirse, con la sanción de que, de no serlo, dejaban de producir efectos contra tercero, y de que toda inscripción produciría ese efecto desde la fecha en que se hiciera.

De estos últimos Códigos copiaron la institución los Códigos mexicanos de 1884 y 1889, con el Reglamento de 20 de diciembre de 1885.

d) Lo que de pronto nos interesa, bajo el aspecto de que no solamente quedan sujetos a registro los actos que se refieran a transmisiones de bienes inmuebles o de derechos reales constituídos sobre ellos, en el actual sistema legislativo de México, es hacer notar que este Registro de Comercio, según los artículos 18, 19, 20 y 21 del Código vigente, es una oficina bajo la dirección de un funcionario público especial llamado "Registrador", quien, "*en ningún caso y por ningún motivo*" (dice el artículo 31), puede rehusar la inscripción de los "documentos mercantiles" que se le presenten, y en donde se llevan unos libros destinados a la inscripción de los comerciantes (individuales y colectivos), de los buques y de los documentos que el mismo Código previene.

El Reglamento de 1885 previene llevar cinco libros: el número 1, para las "*matrículas*"; el número 2, como *primer auxiliar*, para todos los títulos de propiedad; el número 3, para los poderes y escrituras de sociedad; el número 4, para los demás actos y contratos que deban registrarse; el número 5, para las sentencias y providencias judiciales.

De esto se infiere que, en realidad, para la ley, el único libro que verdaderamente constituye el *Registro Mercantil*, es el de "*matrículas*", ya que se le considera como *principal*, en tanto que los otros cuatro se califican de primero, segundo, tercero y cuarto *auxiliares*, respectivamente; y esto se confirma porque tanto el Código de 1884, cuanto el vigente (éste en su artículo 21), previenen que *los documentos* sujetos a registro, se anoten "*en la hoja de INSCRIPCIÓN de cada comerciante o sociedad*", con lo cual se indica que *el registro* es el que decimos, porque lo demás resulta *accesorio de la matrícula*.

Más aún: es cierto que el artículo 19 declara potestativa la “*inscripción o matrícula*” para los individuos que se dediquen al comercio, y obligatoria para los buques y sociedades mercantiles; pero agrega que los primeros (los individuos) “*quedarán matriculados de oficio al inscribir cualquier documento cuyo registro sea necesario*”, lo cual, además de consecuencia inevitable de que el artículo 21 manda y solamente permite, a la vez, que los documentos se anoten “*en la hoja de inscripción*” de cada comerciante o sociedad (hoja que tiene que faltar mientras el individuo no se haya matriculado voluntariamente y que, por tanto, impediría hacer la anotación del documento que se exhiba), es la comprobación de que el Código califica de *auxiliar y accesoria* la inscripción de los documentos, en tanto que sigue estimando como primordial la *matrícula*, aunque la dijo voluntaria para los individuos.

Las sanciones de omitir esa *anotación de documentos* son: la de que solamente producirán efecto entre quienes los otorguen, porque los terceros no se perjudicarán con ellos y podrán aprovecharlos en lo que les fueren favorables (artículo 26); y la de que, en caso de *quiebra*, ésta se tendrá como *fraudulenta*, salvo prueba en contrario (artículo 27).

16. Régimen de otras leyes especiales.

a) *Ley de Vías Generales de Comunicación.*

Actos y contratos que tengan por objeto vías generales de comunicación, sus servicios auxiliares, dependencias, accesorios o alguna propiedad inmueble, incorporada a las mismas, deben inscribirse en el Registro Público de la ciudad de México, y este registro basta para producir efectos legales en toda la República. (Artículo 3º)

La circulación de aeronaves que no se hayan inscrito injustificadamente en el Registro especial que lleva la Secretaría de Comunicaciones, se castiga con multa de \$200.00 a \$1,000.00, porque es obligatoria para todas ellas y para los otorgantes de operaciones o contratos que transfieran o modifiquen su propiedad o les impongan gravámenes, la inscripción en tal Registro. (Artículos 432 y 682).

b) Leyes sobre tránsito, patentes de invención, marcas de fábrica, nombres comerciales, y otras más, que sería prolijo seguir enumerando, exigen bajo sanciones más o menos fuertes, las anotaciones en los registros correspondientes.

17. No es, pues, la sola razón de *publicidad de las transmisiones de bienes inmuebles*, la que inspira la existencia de la institución de los *registros públicos*, en el derecho mexicano vigente, porque su finalidad responde a *muy diversos aspectos* de la vida social moderna. Lo que ocurre es que la distinción entre el llamado *derecho público* y el que se ha calificado tradicionalmente *derecho privado*, no menos que la separación del *derecho personal* y del *real* (del *jus ad rem* y del *jus in re*, como algunos dicen por reproducir un tecnicismo que el derecho canónico hizo pasar a la legislación bizantina en el Código de Justiniano), nos ha llevado a tomar exclusivamente en consideración *la protección del interés particular de los terceros*, en las transmisiones sucesivas de los bienes y en las imposiciones de gravámenes entre ellos, de modo preferente en cuanto a los *inmuebles* porque todavía perduran los conceptos de una economía caduca en donde *la tierra* fué la riqueza por excelencia y fundamento de todas las transacciones jurídicas.

Pero desde el derecho romano han existido la *notificación* y la *exhibición* como medios de llevar al conocimiento de un tercero el acto o el documento; lo cual llega ahora a un máximo de técnica, porque, en las *cesiones* de derechos y deudas se da preferencia *al primero de estos regímenes*, en tanto que en materia de títulos de crédito vale el segundo *como título de legitimación*, para obtener las operaciones respectivas, y aun tan sólo para acreditar derecho sobre el documento mismo. (Artículos 389 al 391 del Código de Comercio, 38, 42, 43, 47, 71, 73, 74, entre otros, de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito). En cambio, el *registro* no tiene siempre por objeto señalar el acto o el contrato a los *terceros* que se puedan afectar por las transmisiones de derechos o por los gravámenes de los bienes.

Sin ir más lejos, la Ley de Sociedades Mercantiles impone a las Sociedades Anónimas tener un registro para las acciones nominativas, en el cual, ha de haber la indicación del nombre, de la nacionalidad, del domicilio y de las acciones del accionista respectivo; bajo el concepto de que este registro no es público ni puede comunicarse al público, sino que no tiene otra finalidad que la de que la sociedad deba y pueda considerar exclusivamente *“como dueño”* de las acciones nominativas *“a quien aparezca inscrito como tal en el registro”*, y al efecto, la sociedad deberá inscribir las transmisiones, *“a petición de cualquier tenedor”* de las acciones de que se trate. (Artículos 128 y 129).

Indirectamente, se realiza otro propósito de ese registro, en algunas situaciones especiales.

Las acciones que no han cubierto todavía íntegramente su importe, han de ser *nominativas* (artículo 117), y tanto los suscriptores como los sucesivos adquirentes de ellas son responsables de lo que adeuden, durante cinco años “contados desde la fecha del *registro de traspaso*”; pero antes de reclamar su pago al *enajenante* hay que hacer *excusión* en los bienes del *adquirente*, que no puede ser otro que el que figure *anotado* en el *registro de la Compañía* (artículo 129). En caso de quiebra, el administrador de ésta ejercita aquel derecho, según el artículo 1,020 del Código de Comercio.

Los *títulos de crédito nominativos* que, por expresarlo el título mismo o prevenirlo la ley, deben ser inscritos en un *registro del emisor*, producen el efecto que antes hemos señalado para las acciones nominativas de las sociedades anónimas, a partir de la fecha de su registro; pero hay la circunstancia adicional de que, cuando es necesario aquél, ningún acto u operación, referentes al crédito, surtirán efectos “*contra el emisor*”, “*o contra terceros*” (dice el artículo 24 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito), “si no se inscribe en el *registro y en el título*”. Hay una aplicación concreta de este principio, en la constitución de *prenda de comercio sobre títulos de crédito*; en la fracción II del artículo 334 de la Ley especial mencionada.