



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

**ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS
PROFESIONALES**

"ARAGON"

"EL FIDEICOMISARIO EXTRANJERO"

D-10

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A

RICARDO ALBERTO CARDEÑA ISLAS

MEXICO, D. F.

1984



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Der-146

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
INSTITUTO NACIONAL DE ESTUDIOS
PROFESIONALES
MÉXICO



TESIS PROFESIONAL
DE
LICENCIADO EN SERVICIO
PÚBLICO
NOMBRE DEL ALUMNO: GARCÍA ESTE

MÉXICO, D.F.

A mis padres:

DEMETRIC CARDEÑA SOSA y

SUSANA ISLAS DE CARDEÑA.

Que son lo más sagrado que
hay para mí en la vida.

A mi hermano:

FELIPE.

Porque con su ayuda y apoyo
hé logrado alcanzar esta
meta anelada.

A mis hermanos:

ARMANDO

MAGDALENA

HUMBERTO

OFELIA

SUSANA y

PEDRO.

Porque hemos compartido
juntos tristezas y alegrías.

A la memoria de mi hermano :

FERNANDO.

Que con su esfuerzo y ejemplo, se ganó la
admiración, el cariño y el respeto, de --
quienes lo conocimos.

A mi asesor de tesis:

LICENCIADO, MODESTO AMAYA AGUILAR.

Por el esfuerzo que hizo conmigo en
la elaboración de este trabajo.

I N D I C E

EL FIDEICOMISARIO EXTRANJERO.

	Pág.
INTRODUCCION	-
CAPITULO I.	
1. Antecedentes Historicos.....	1
1.1. En Roma.....	1
1.2. En Alemania.....	4
1.3. En México.....	4
1.3.1. Proyecto Limantour.....	4
1.3.2. Diferentes Leyes.....	7
CAPITULO II.	
2. Conceptos y Elementos del Fideicomiso.....	13
2.1. Concepto.....	13
2.2. Fundamento legal.....	14
2.3. Elementos.....	16
2.3.1. Fideicomitente.....	16
2.3.2. Fiduciario.....	19
2.3.3. Fideicomisario.....	23
CAPITULO III.	
3. Constitución del Fideicomiso, con Fideicomisa rios Extranjeros.....	31
3.1. Formas de Constitución.....	31

3.2.	Requisitos de Existencia.....	35
3.3.	Requisitos de Validez.....	39
3.4.	Escritura Pública.....	41
3.5.	Autorización Administrativa.....	73
3.6.	Requisitos del Fideicomisario.....	75
3.6.1.	Calidad Migratoria.....	75
3.6.2.	Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores.....	79
3.6.3.	Su Inscripción en el Registro Nacional de... Extranjeros.....	80
3.6.4.	Pago de Derechos.....	85

CAPITULO IV.

4.	Inscripción del Fideicomiso en el Registro.. Nacional de Extranjeros.....	89
4.1.	Persona que Deberá Hacerlo.....	93
4.2.	Plazo para Inscribirlo.....	93
4.3.	Requisitos para su Inscripción.....	94
4.4.	Formas de Solicitud para su Inscripción.....	95
4.5.	Supervisión Estatal.....	102
4.6.	Certificado de Participación.....	105
4.7.	Extinción del Fideicomiso.....	108

CAPITULO V.

SUGERENCIAS.....	111
CONCLUSIONES.....	114
BIBLIOGRAFIA.	

INTRODUCCION.

El fideicomiso en los ultimos años ha alcanzado una importancia tal en la vida pública de México a tal grado de que ha sido causa de un estudio más profundo por parte de los estudiosos del derecho. Esto ha motivado que el fideicomiso salga del rezago jurídico donde estaba para ponerse en un orden de importancia tal, que hoy en día no pasa inadvertida la palabra fideicomiso, para el común de la gente; esto ha ocasionado en mí el deseo de elaborar el presente trabajo, al percatarme que el beneficiado con los frutos del fideicomiso en un extranjero; analizando la actual crisis por la que atraviesa el país ha resultado para mí interesante saber que una persona extranjera reciba en forma directa los frutos del fideicomiso; pero no solo eso sino que este extranjero llamado fideicomisario, resida en el país, para que reinvierta en éste, dichos frutos.

Es por esto que trataré en este trabajo el estudio del origen del fideicomiso, para después analizar las diferentes Leyes que le dieron vida al contrato de fideicomiso en nuestro país; también trataré su concepto le-

gal, sus elementos, las formas de constitución, para concluir con la inscripción del fideicomiso en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

Queda así manifiesta mi gran fuerza de voluntad y mi capacidad, para lograr un trabajo honesto y sencillo, que para muchos podrá pasar inadvertido, pero que para mí significa una meta buscada y ambicionada como estudiante.

CAPITULO I.

ANTECEDENTES HISTORICOS DEL FIDEICOMISO.

. 1.1 EN ROMA.- El origen preciso del fideicomiso constituye una verdadera controversia, entre los -- historiadores del derecho, ya que unos lo atribuyen de origen Romano, otros Germánico, otros Aborígen y hasta ninguno en particular.

Si nos remontamos a sus orígenes veremos -- que el fideicomiso se desarrolló del antiguo USE que con-- sistía en una transmisión de tierras realizada por acto entre vivos o por testamento a favor de un prestanombres, -- quien lo poseería en provecho del beneficiario.

La palabra USE, pudiera pensarse que pro-- viene del latín USUS, pero en realidad no es así, deriva -- de OPUS (del latín ad opus, que equivale a "en su representación"), y desde tiempos remotos (siglos VII y VIII de -- nuestra era), como puede comprobarse en documentos jurídicos lombardos y francos.

Por lo tanto adentrándonos en la historia

del Derecho Romano, encontramos que el fideicomiso en Roma se conocía como FIDEICOMMISSIO; su finalidad principal consistía en evadir las restricciones existentes en la institución de heredero (incapacidad legal para recibir por testamento de extranjeros, libertos, personas inciertas, etc.). Se daba mediante la súplica que se hacía al heredero (fiduciario) de efectuar una prestación a favor de un tercero incapacitado (fideicomisario).

Durante la República, los fideicomisos representaban tan sólo obligaciones de carácter moral, pero en la época de Augusto su cumplimiento se hizo efectivo bajo la autoridad consular. Posteriormente fueron reconocidos y tutelados por el orden jurídico y a cargo de un pretor especial (pretor fideicommissarios), que hoy en día es el delegado fiduciario, nombrado por la institución bancaria, designada para tal cargo, posición que prevalece hasta el siglo XVIII.

En el siglo XIX, antes de que surgiera la moderna escuela de historiadores del Derecho, según lo ha ce notar Keeton, "el uso era la contrapartida del usufruc

to o del fideicomiso romano". Siguiendo la convicción de - Blackstone, autores como Perry en el último tercio del siglo pasado, comparten la suposición de que el antiguo fideicomiso había sido el modelo del USUS. Este punto de vista, sigue afirmando Keeton, puede considerarse definitivamente superado, ya que ha demostrado como el término USE - deriva, no de la expresión ad usus, sino de ad opus. (I).

Sin embargo, dichas investigaciones podrán eliminar como antecedente el USUS USUFRUCTUS, pero no al fideicommissio.

Estas consideraciones ya mencionadas, con anterioridad, no precisan en forma exacta el origen del fideicomiso, ni mucho menos en el derecho romano, como quisiera, para precisar en este estudio su origen; pero podríamos decir a manera de agrado que los antecedentes del fideicomiso en el derecho romano, indicios de mucho valor que deben considerar los investigadores del derecho.

(I) Keeton, George W; The Law of trust.
Sir Isaac Pitman and Sons, LTD.
9 Edition, Londres 1968. pág. 21.

1.2 EN ALEMANIA.- El antecedente germánico del uso fue postulado por Holmes. Dice este autor que "el precursor del FEOFEE TO USES encuéntrase en el TREUNHAND o SALMAN, primitivo albacea a quien se transmitían bienes in muebles en vida del dueño para que a su muerte cumpliera - los fines previstos".(2) También decía que habiendo pasado a los tribunales eclesiásticos, después de la conquista - normanda, la jurisdicción sobre los bienes del de cujus, - el origen de los usos podría en cierto grado atribuirse a dichos tribunales. Otros autores han afirmado que mientras la obligación del FEOFEE era simplemente de conciencia, po- dría con suficiente propiedad identificarse con el SALMAN o TREUNHAND, pero que su evolución, de una obligación mo-- ral a una obligación jurídica fué, de modo exclusivo, un - fenómeno inglés.

1.3 EN MEXICO.

1.3.1 PROYECTO LIMANTOUR.

Al iniciarse el presente siglo, habíase - utilizado en nuestro país una variedad de fideicomiso de -

(2) Batiza Rodolfo; El Fideicomiso.

Editorial Porrúa, México 1980 pág. 34 y 35.

importancia reconocida en el desarrollo económico de los Estados Unidos. Pero considerábase en México, que esta variedad del fideicomiso, descompuesta en sus varios elementos, correspondía a los contratos de préstamo, mandato e hipoteca. No es sino hasta el año de 1905, exactamente el 21 de noviembre, cuando el entonces Secretario de Hacienda de México, Sr. José Yves Limantour, envió a la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, una "Iniciativa de Ley que faculta al ejecutivo para que expida la Ley, por cuya virtud pueda constituirse en la República Instituciones Comerciales encargadas de desempeñar las funciones de Agentes Fideicomisarios".(3). El citado proyecto de ley venía precedido de una especie de Exposición de Motivos, en la que expresaba "que para quienes seguían de cerca el giro y desenvolvimiento que en nuestro país han tomado los negocios comerciales, no ha pasado inadvertida la falta de ciertas organizaciones especiales que en los países anglosajones se denomina compañías fiduciarias, cuya función fundamental consiste en ejecutar actos y operaciones en beneficio de las partes interesadas o de terceras personas".(4)

(3) Rodolfo Batiza, op. pág. 98.

(4) Ibidem.- pág. 99.

El proyecto de ley en cuestión, constaba de ocho artículos y disponía que el fideicomiso para el cual se autorizaba la creación de dichas instituciones, podría consistir:

"1.- En el encargo hecho al fideicomisario, por virtud de contrato entre dos o más personas, de ejecutar cualesquiera actos, operaciones o contratos lícitos -- respecto de bienes determinados, para beneficio de alguna o de todas las partes de ese contrato o de un tercero, o para hacer efectivos los derechos o cumplir las obligaciones creadas expresamente en el contrato o que sean consecuencia legal del mismo.

"2.- En el encargo hecho al fideicomisario por parte interesada o mandato judicial, de ejecutar cualesquiera actos, operaciones o contratos lícitos respecto de bienes determinados, en beneficio de un tercero que tenga a quien se confiera derecho a una parte o a la totalidad de dichos bienes o de sus productos, o a cualquier ventaja o aprovechamiento sobre los mismos." (5)

(5) Ibidem.- pág. 100.

A pesar de que se dió cuenta con el Proyecto en la sesión de la Camara de Diputados el mismo día en que fue enviado y que se turnó a las Comisiones Unidas Primera de Justicia y Segunda de Hacienda, nunca llegó a discutirse . Aunque el Proyecto Limantour no haya adquirido categoría de Ley, tiene el mérito singular de constituir el primer intento legislativo en el mundo, para adaptar el fideicomiso anglosajón a un sistema de tradición romanista.

1.3.2 DIFERENTES LEYES.

Teniendo ya la inquietud de crear una ley que reglamentara el fideicomiso, y teniendo también como antecedente el Proyecto Limantour, al finalizar el año de 1924, se dicta la Ley General de Instituciones de Crédito Establecimientos Bancarios, fechada el 24 de diciembre de 1924. En el informe de la Secretaria de Hacienda al Congreso de la Unión, le indicaba que la Ley propuesta seguía en el fondo, el sistema del Proyecto Limantour se ocupaba exclusivamente de los bancos de emisión, de los bancos hipotecarios y de los bancos refaccionarios, y carecía de disposiciones sobre los bancos de depósito, establecimientos y casas bancarias que no cupieron dentro de los rígidos --

cuadros legales.

Agregaba la ley de 1924 en su contenido -- que "Los Bancos de Fideicomiso son los que sirven a los - intereses del público en varias formas y principalmente - administrando los capitales que se les confían e intervi- niendo, con la representación común de los suscriptores o tenedores de bonos hipotecarios, al ser emitidos éstos o durante el tiempo de su vigencia". (6)

Dichos Bancos de Fideicomiso, que se les - sometía a un régimen de concesión estatal, debían de con- tar con un capital mínimo de \$ 1'000.000.00 en el Distri- to Federal y de \$ 500.000.00 en los Estados y Territorios Federales; las concesiones tenían una duración máxima de 30 años, a partir de la fecha de la ley y su carácter era el de meras autorizaciones para establecer y explotar -- instituciones de crédito. Las funciones de los bancos de fideicomiso hacíamos consistir en varias formas y princi- palmente administrando los capitales que se les confiaban

(6) Legislación Bancaria, SHCP, Dirección General de Cré- dito, México, 1957, tomo II páginas 26 y 31.

e interviniendo con la representación de los suscriptores o tenedores de bonos hipotecarios. La Ley enunciaba que - los bancos de fideicomiso se regirían por la ley especial que habría de expedirse.

A un año y medio después de promulgada la Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios de 1924, se dicta la Ley de Bancos de Fideicomiso de fecha 30 de junio de 1926. Su articulado de -- ochenta y seis preceptos se distribuía en cinco capítulos a saber: Objeto y Constitución de los Bancos de Fideicomiso, operaciones de fideicomiso, departamento de ahorros, operaciones de depósito y descuento y disposiciones generales.

El objeto principal y propio de los bancos de aquella época era la celebración de las operaciones -- por cuenta ajena en favor de terceros autorizadas por la ley, cuya ejecución se confiaba a su honradez y buena fe; como objeto secundario tenía el establecimiento de departamentos de ahorro y la práctica de las operaciones de la banca de depósitos y descuento; en el régimen de conce- -

sión estatal se exigía un capital mínimo de \$ 500,000.00 en el Distrito Federal y de \$ 250.000.00 en los Estados y Territorios Federales, o sea que el capital mínimo exigido en esta ley era menor, que en el exigido por la ley de 1924.

También facultaba dicha ley a los bancos de fideicomiso para entregarse, como fiduciarios, de las siguientes operaciones: Intervenir en la emisión de bonos al portador con garantía hipotecaria o sin ella; encargarse de llevar, en representación de personas o sociedades, los libros de registros de transmisión de acciones o bonos nominativos, las escrituras constitutivas o de emisión, o los estatutos o reglamentos correspondientes; y ejercer el patronato de fundaciones de beneficencia, investigación o difusión de la cultura. Aparte de las anteriores, la ley concedía a los bancos de fideicomiso facultados para celebrar otras operaciones como: Administrar bienes muebles o inmuebles; desempeñar el cargo de albacea general; actuar como depositario, interventor y representante de ausentes o ignorados; suscribir por cuenta ajena acciones de sociedades mercantiles y bonos hipoteca

rios; ejercer el cargo de representante común de obligacionistas o tenedores de bonos, comisario de sociedades anónimas, consejo de vigilancia en las sociedades en comandita, etc.

Los bancos de fideicomiso desempeñarían funciones y ejercerían facultades (ya antes mencionadas), por medio de las personas a quienes correspondería su representación conforme a la ley. Disponía por último esta ley, que el funcionamiento de los departamentos de fideicomiso, de ahorro y de depósito, y descuento sería independiente entre sí y llevarían una contabilidad especial.

Mas tarde se dicta la Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios de 1926, que sustituiría a la Ley de Bancos de Fideicomiso. Esta Ley se limitó a incorporar como parte de su texto el articulado íntegro de la Ley de Bancos de Fideicomiso.

Los primeros fideicomisos en México fueron celebrados bajo la vigencia de esta Ley.(7) "Así puede comprobarse con los libros respectivos del Registro Publi

co de la Propiedad del Distrito Federal, en especial con los correspondientes al año de 1931. El primer fideicomiso registrado tiene fecha de 8 de octubre de 1930, presentado al Registro el día 7 de marzo de 1931 e inscrito el 5 de junio de 1931, cuyo fin consistía en la venta de inmuebles para cubrir créditos del fiduciario y de otros -- acreedores. Además de éste, se inscribieron cuatro contratos de fideicomiso antes de que se promulgara la Ley General de Instituciones de Crédito de 28 de junio de 1932!(8) Esta Ley junto con las Leyes de Títulos y Operaciones de Crédito de 1932-1941 nada más traen ciertas modificaciones en relación a las leyes anteriormente estudiadas, las que han amoldado la figura del fideicomiso en México, hasta - nuestros días.

- (7) Revista Bancaria "Realidades del Fideicomiso en México" Volumen III No. 4, julio agosto, 1955 p. 265.
- (8) Revista Bancaria, obra citada, p. 266.

CAPITULO II.

CONCEPTOS Y ELEMENTOS DEL FIDEICOMISO.

2.1 CONCEPTO.- El término "Fideicomiso", - en México, aparece por primera vez en el proyecto Liman-- tour, y posteriormente en la Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios de 1924. Dicha -- Ley, según se vio con anterioridad, describía en general, como operarían los bancos de fideicomiso, pero no daba -- un concepto de lo que debía entenderse como fideicomiso, - dejando que la Ley de Bancos de Fideicomiso de 1926, la - definiera en su artículo 6o., de la manera siguiente: "El fideicomiso propiamente dicho, es un mandato irrevocable en virtud del cual se entrega al Banco, con el carácter - de fiduciario, determinados bienes para que se disponga - de ellos o de sus productos, según la voluntad del que -- los entrega, llamado fideicomitente a beneficio de un -- tercero, llamado fideicomisario o beneficiario".

Como observaremos mas adelante, la Ley Ge- neral de Títulos y Operaciones de Crédito de 1932, modi- fica la definición de fideicomiso que la Ley de Bancos de Fideicomiso de 1926 nos da, ya que dicha definición (de -

la Ley de Bancos de Fideicomiso), no precisaba el carácter sustantivo de la institución, en cambió la definición que nos da la Ley vigente, dice así: "En virtud del fideicomiso, el fideicomitente destina ciertos bienes a un fin lícito determinado, encomendando la realización de ese fin a una institución fiduciaria".(9)

Esta definición del fideicomiso, es el punto de partida nuestro para entrar a estudiarlo a fondo -- tanto en su fundamento legal, como en sus elementos personales.

2.2 FUNDAMENTO LEGAL.- El fundamento legal del fideicomiso nos lo da la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en sus artículos del 346 al 359, en los que nos define al fideicomiso, nos da sus elementos personales, su objeto, la forma de extinguirse y, por último, nos menciona los fideicomisos prohibidos.

La novedad del fideicomiso en México, originó que los primeros esfuerzos jurisprudenciales y doc--

(9) Ley Gral. de Títulos y Operaciones de Crédito, art. 346.

trinarios fueron orientados a fijar su naturaleza jurídica. Hay dos interpretaciones fundamentales, al respecto:

a) La que nos habla de NEGOCIO FIDUCIARIO.- Los negocios fiduciarios se caracterizan por la disciplina entre el fin perseguido y el medio elegido para realizarlo. Para la consecución de un fin determinado, se elige una forma jurídica que permite más de lo que es necesario para la realización de aquél, con conocimiento de las partes, de los exigidos para el fin práctico que se persigue. b) La del ACTO UNILATERAL.- En sentido mas limitado, el fideicomiso se presenta normalmente como un acto unilateral cuando el fideicomitente establece su voluntad en un acto intervivos; caso en que la declaración es de inmediato obligatoria para él, ya que no puede revocarla si no se reserva expresamente tal facultad, ni puede modificarla sin el consentimiento del fideicomisario. Estas consecuencias son independientes de las aceptaciones del fiduciario y del fideicomisario; que por tanto, no son manifestaciones de voluntad esenciales para la integración del negocio jurídico. La adhesión del fiduciario a las normas establecidas por el acto constitutivo y la aceptación del cargo, son condiciones jurídicas para la ejecución del fideicomiso

so, pero no para su perfección jurídica.

Todo lo anterior es válido, porque dentro de un sentido genérico se ha sostenido que el fideicomiso es un negocio fiduciario. Ahora bien, tal afirmación no puede sostenerse porque el fiduciario sólo recibe aquellas facultades exigidas por el fin para que el fideicomiso se constituya.

2.3 ELEMENTOS.

2.3.1 FIDEICOMITENTE: Es la persona que -- por declaración unilateral de voluntad constituye un fideicomiso. Es el fideicomitente la parte del fideicomiso, que mediante declaración unilateral de voluntad propia, -- que es una fracción de negocio, presta un asentamiento a las cláusulas generales y condiciones jurídicas del fideicomiso, constituyendo un patrimonio separado en propiedad fiduciaria, cuando el fiduciario presta su aceptación negocial; el fideicomitente invita al fideicomisario a negociar, salvo que el propio fideicomitente sea a la vez fideicomisario.

La ley permite al fideicomitente designar varias instituciones fiduciarias para que conjunta o separadamente manejen el fideicomiso, estableciendo las condiciones y el orden en que hayan de sustituirse. Salvo lo establecido en la Constitución del Fideicomiso, cuando la institución fiduciaria no acepte aún por renuncia o remoción y cese en el desempeño de su cargo, deberá nombrarse otra para que la sustituya. Si no fuere posible esta sustitución cesará el fideicomiso.

El fideicomitente debe tener poder de disposición sobre los bienes o derechos que constituyan el patrimonio fideicomitado. Si no se reserva el fideicomitente el derecho de revocar el fideicomiso, éste se entenderá irrevocable (Art. 357, fracc. VI).

Cuando los bienes fideicomitados no se les asignó un destino ulterior, al extinguirse el fideicomiso volverán al fideicomitente.

Si los bienes fideicomitados fueren inmuebles o derechos reales sobre dichos bienes, bastará para

la reversión que el fiduciario ponga la anotación de extinción en el testimonio del acto constitutivo, y que esa declaración se inscriba en el registro Público de la Propiedad que corresponda (Art. 358).

El Ordenamiento Jurídico Mexicano no dispone que los derechos del fideicomitente se transmitan de manera directa a sus herederos.

Como la constitución del fideicomiso es -- traslativa de propiedad fiduciaria, el fideicomitente está obligado a responder del saneamiento para el caso de -- evicción, sobre todo en el llamado "Fideicomiso de Garantía". También es de importancia tener en cuenta si el fideicomiso es oneroso o gratuito, ya que en éste, siguiendo la regla homóloga para la donación, el fideicomitente sólo será responsable de la evicción de la cosa si expresamente se hubiera obligado a prestarla.

Por lo que hace a los bienes fideicomitados sólo podrán ejercitarse respecto a ellos los derechos y acciones que se refieran al fin al que se destinan y --

salvo los derechos que expresamente se reserve el fideicomitente o los que para él deriven del fideicomiso (Artículo 351, párrafo segundo).

2.3.2 FIDUCIARIO: Es la persona a quien se encomienda la realización del fin establecido en el acto constitucional del fideicomiso y se atribuye la titularidad de los bienes fideicomitados, debe ser un banco debidamente autorizado para actuar como fiduciario, El Proyecto Limantour exigía que el fiduciario fuera una persona moral.

El fiduciario a quien se encomienda la función del fideicomiso y se atribuye la propiedad de los bienes fideicomitados, debe ser un banco debidamente autorizado para actuar como fiduciario.

La Ley establece que la institución no podrá excusarse sino por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio (Art. 356) y se ha dicho que la adhesión del fiduciario es sólo condición jurídica de ejecución y no de perfección jurídica

nacional.

De ahí que se imponga la naturaleza contractual de la institución, haciendo que la aceptación del fiduciario sea un elemento esencial para la existencia del fideicomiso.

La ley permite al fideicomitente la designación de varias instituciones fiduciarias para que conjunta o sucesivamente desempeñen el fideicomiso (Art. 350 último párrafo).

Debe el fiduciario realizar el fin lícito que se le ha encomendado en virtud del fideicomiso (Art. 346). Para ello, cumplirá el fideicomiso conforme al acto constitutivo, y deberá obrar siempre como padre de familia (Art. 356).

El fiduciario tiene deberes frente al fideicomiso, fideicomisario y fideicomitente de manera subsidiaria, respecto a los herederos de éste, y ante determinadas autoridades, sobre todo la Comisión Nacional Ban-

caría y de Seguros y el Fisco Federal.

En principio el cargo del fiduciario es in delegable. Los funcionarios especiales, los Delegados fiduciarios, cuya designación puede ser vetada por la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, a los que puede ésta remover y a través de los cuales las instituciones especializadas desempeñan su cometido y ejercen sus facultades, demuestra que se quiso encomendar tan delicada misión a personas determinadas, plenamente responsables. Si se pudiera delegar en cualquiera, haríase nugatoria la su pervisión oficial. Estas personas son:

a) DELEGADOS FIDUCIARIOS.- Las Instituciones desempeñan sus funciones a través de funcionarios designados especialmente al efecto y de cuyos comportamientos responden directa e ilimitadamente, sin perjuicios de las responsabilidades civiles o penales en que ellos incurran en lo personal. A dichos funcionarios se les conoce como "delegados fiduciarios".

La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros

podrá vetar, en todo tiempo, la designación de los funcionarios que hubiere hecho la institución y acordar que se proceda a la remoción de los mismos (Art. 45, fracc. III - de la Ley de Instituciones de Crédito).

b) COMITE TECNICO.- "La Ley de Instituciones de Crédito establece que en acto constitutivo del fideicomiso, o en sus reformas, que requerirán el consentimiento del fideicomisario, si lo hubiere, podrán los fideicomitentes prever la formación de un comité técnico o de distribución de fondos, dar las reglas para su funcionamiento y fijar sus facultades. Cuando la institución fiduciaria obra ajustándose a los dictámenes o acuerdos de este comité, estará libre de toda responsabilidad". (Art. 45, fracc. IV, último párrafo).

Sin embargo, resultaría tan excesivo como innecesario imponerles la obligación absoluta de ejecutar personalmente todos y cada uno de los actos derivados de la administración del fideicomiso.

Las denominaciones banco, fiduciarias, de

fideicomiso, o cualesquiera otra sinónimas, sólo podrán ser usadas en la denominación de instituciones de crédito a las que haya sido otorgada concesión.

Sólo podrán ser fiduciarias las instituciones de crédito expresamente autorizadas para ello.

Si no hubiere hecho designación del fiduciario ni se hubiere establecido procedimiento para nombrarlo, o si por cualquier causa faltare la designación, será hecha por el fideicomisario o, si no lo hubiere, por el Juez.

2.3.3 FIDEICOMISARIO.- Es fideicomisario la persona que tiene derecho a recibir los beneficios del fideicomiso. El fideicomisario tiene los derechos que se le conceden en el derecho jurídico constitutivo del fideicomiso; pero además, y como lo establece el Art. 355 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, tiene el deber de exigir a la institución fiduciaria el cumplimiento del negocio jurídico.

En la Legislación Mexicana no se estable--
cen normas adecuadas para la protección de la esfera de -
intereses fideicomitidos, en interés del fideicomisario,-
pues la remoción del fiduciario no es una resolución prác-
tica; es por el contrario insuficiente y lenta, ya que --
procede cuando por sentencia ejecutoria ha sido declarada
dicha institución culpable de la pérdida o menoscabo de -
la esfera de intereses fideicomitidos.

La validez de los actos que la institución
fiduciaria cometa en su perjuicio, de mala fe o en exceso
de las facultades que por virtud del acto constitutivo o
de la ley le correspondan (Art. 355).

Tiene también el fideicomisario el derecho
de reivindicar los bienes que, a consecuencia de actos -
que la institución fiduciaria haya cometido en su perju-
cio, de mala fe o en exceso de sus facultades, hayan sali-
do del patrimonio del fideicomiso (Art. 355).

Por su parte, el Artículo 819, fracc. II -
del Proyecto del Código de Comercio estatuye que el fidei-

comisario tendrá, además de los derechos que le concede - el acto constitutivo, el de perseguir los bienes fideicomitidos para reintegrarlos al patrimonio del fideicomiso, cuando hayan salido indebidamente del mismo.

El fideicomisario tiene derecho a que la - institución fiduciaria le rinda cuentas, puede exigir la responsabilidad de la misma y pedir la remoción según lo ordenan los párrafos primero y segundo del Artículo 138 - de la Ley de Instituciones de Crédito y Organismos Auxiliares, que a la letra dicen:

"Cuando la institución fiduciaria, al ser requerida no rinda las cuentas de su gestión dentro de un plazo de 15 días, o cuando sea declarado, por sentencia - ejecutoria, culpable de las pérdidas o menoscabo que sufran los bienes dados en fideicomiso o responsable de -- esas pérdidas y menoscabos por negligencia grave, procede rá su remoción".

Las acciones para pedir cuentas, para exigir la responsabilidad de las instituciones fiduciarias y

para pedir remoción, correspondera al fideicomisario o a sus representantes legales, y a falta de éstos al Ministerio Público, sin perjuicio de poder el fideicomitente reservarse en el acto constitutivo del fideicomiso, o en las modificaciones del mismo, el derecho para ejercitar esta acción.

En el acto de transmisión hereditaria deberá estarse a las cláusulas del fideicomiso, y desde luego el fideicomisario no podrá transmitir los derechos que se extingan con su muerte.

PLURALIDAD DE FIDEICOMISARIOS.- Pues bien, en este supuesto al tenor del párrafo tercero del artículo 348 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, -- cuando sean dos o más fideicomisarios y debe consultarse su voluntad, en cuanto no esté previsto en la Constitución del Fideicomiso, las decisiones se tomarán a mayoría de votos computados por representaciones y no por personas. En caso de empate, decidirá el Juez de Primera Instancia del domicilio del fiduciario (Art. 348, párrafo III).

"Por lo que hace a los deberes de los terceros diremos que no han de interferir en la función del fideicomiso, y creemos que la propiedad fiduciaria, como todo derecho real, es erga omnes .

"Recordemos que la acción pauliana o revocatoria tiene por objeto la nulidad de los negocios y actos jurídicos por el deudor en fraude de sus acreedores y cesa luego que el deudor satisfaga su deudo o adquiera bienes con que poder cubrirla (Art.2174 del Código Civil)" (10).

DERECHOS DEL FIDEICOMISARIO.- Los derechos del beneficiario de un fideicomiso pueden recorrer toda la gama entre realidades sustanciales que representan un valor autentico y simples esperanzas que acaban por desvanecerse, y pueden corresponderle cualquier cosa dentro de una infinita variedad de posibles derechos, privilegios, facultades e inmunidades. Tal variedad en los derechos -

(10) Muñoz Luis, "El Fideicomiso". Cardenas Editor y Distribuidor, 1980, pág. 495. --

del beneficiario agrega dificultades en la búsqueda de la descripción exacta que pueda existir respecto a la naturaleza fundamental de esos derechos que podrá tener interés como proceso puramente evolutivo o analítico y en la que concurren factores históricos y conceptuales; pero lo que la hace más que tan sólo interesante, es el efecto sobre las controversias judiciales según la forma que nuestras conclusiones adopten.

La Ley sustantiva; tendrá el derecho de atacar la validez de los actos que la institución fiduciaria cometa en su perjuicio, de mala fe o en exceso de las facultades que por virtud del acto constitutivo o de la ley le corresponda. (Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Art. 355).

El sistema difiere del aceptado por el Código de Comercio en una situación análoga, al disponer -- que en las operaciones hechas por el comisionista, con -- violación o exceso del encargo recibido, además de la indemnización a favor del comitente de daños y perjuicios, quedará a opción de éste ratificarlos o dejarlos a cargo

del comisionista (Art. 289).

Requerimiento de cuentas, exigencia de responsabilidad y remoción del fiduciario, estos derechos, - salvo el de remoción aparecen por primera vez en la Ley Bancaria de 1932. El Artículo 138 párrafo primero de dicha Ley establece que "cuando la institución fiduciaria, al ser requerida no rinda las cuentas de su gestión dentro de un plazo de 15 días, o cuando sea declarada por -- sentencia ejecutoria, culpable de las pérdidas o menoscabos que sufran los bienes dados en fideicomiso, o responsables de estas pérdidas o menoscabo por negligencia grave, procedera su remoción".

Dispone asimismo la Ley citada que dichas acciones corresponderán al fideicomisario o a sus representantes legales y, a falta de éstos, al Ministerio Público, sin perjuicio de que el fideicomitente pueda reservarse el derecho para ejercitar esta acción (Art. 138 párrafo segundo).

honorarios y gastos.- De acuerdo con la Ley Bancaria, -- que en este punto proviene de la Ley de 1932, la unica -- obligación que se impone al fideicomisario, subsidiaria-- mente, puesto que en primer término corresponde al fidei- comitente o a sus causahabientes, consiste en pagar a la institución fiduciaria las compensaciones estipuladas a - su favor (Art. 137, inc. b).

"En forma también subsidiaria consideramos que el fideicomisario debe reembolsar los gastos que el - fiduciario hubiere erogado en su administración".(11)

(11) Muños Luis, op. pág. 491.

CAPITULO III.

CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO CON FIDEICOMISARIOS EXTRANJEROS.

3.1 FORMAS DE CONSTITUCION.

CONSTITUCION:

El Proyecto Alfaro contiene las dos formas básicas de creación del Fideicomiso, estableciendo en su Artículo 18 que el Fideicomiso puede ser constituido por testamento, para que tenga efectos después de la muerte del Fideicomitente; o por acto entre vivos.

El Fideicomiso por acto entre vivos y por testamento.- Por lo que se refiere a nuestro derecho, el Proyecto Vera Estañol admitía que el Fideicomiso se constituyera en virtud de última voluntad o de acto que produjera sus efectos después de la muerte del otorgante, por mandamiento judicial y por contrato o acto entre vivos.-- (Art. II, párrafo segundo y tercero).

Las Leyes de 1926 (Ley de Bancos del Fideicomiso y Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios), reconocían las dos formas de --

constitución en su artículo 11.

La Ley sustantiva en vigor, dispone que --
"el fideicomiso puede ser constituido por acto entre vi--
vos o por testamento". (Art. 352).

La constitución del fideicomiso deberá --
siempre constar por escrito y ajustarse a los términos -
del Código Civil del Distrito Federal sobre transmisiones
de propiedad de las cosas que se den en fideicomiso, y en
su caso, sobre la forma del testamento bajo el cual se --
otorgue y, que son:

- 1.- TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO.
- 2.- TESTAMENTO PUBLICO CERRADO.
- 3.- TESTAMENTO OLOGRAFO.
- 4.- TESTAMENTO ESPECIAL, (privado, militar
marítimo y hecho en país extranjero).

Habida cuenta de su naturaleza jurídica, -
la formación del fideicomiso constituido por acto entre -
vivos, sigue el mecanismo que el derecho común provee pa-

ra los contratos, iniciándose por tanto con una oferta o p^olicitación. "Cuando la oferta se hace a una persona presente, sin fijación de plazo para aceptarla, el autor de la oferta queda desligado si la aceptación no se hace inmediatamente. La misma regla se aplicará a la oferta hecha por teléfono" (Art. 1805 Código Civil). "Cuando la oferta se hace sin fijación de plazo a una persona no presente, el oferente quedará ligado durante tres días, además del tiempo necesario para la ida y vuelta regular del correo público y no habiendo éste, según las distancias y facilidades o dificultades de las comunicaciones" (Art. - 1806).

Además, "La oferta se considerará como no hecha en caso que el oferente la retire y el destinatario reciba la retractación antes que la oferta, regla igualmente aplicable al caso en que se retira la aceptación" - (Art. 1808). "El proponente quedará libre de su oferta - cuando la respuesta que reciba no sea una aceptación lisa y llana sino que implique modificación de aquélla, caso - en que la respuesta se considerará como nueva proposición, que se rige por la dispuesta respecto a la oferta" (Art.-

1810). "El contrato se forma en el momento que el proponente reciba la aceptación" (Art. 1807). Conforme al mismo Código, "el consentimiento puede ser expreso o tácito: expreso, cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos; tácito, cuando resulta de hechos o actos que lo presuponga o que autoricen a presumirlo, - excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad debe manifestarse expresamente" (Art. 1803).

Tanto por los requisitos de forma a que está sujeta la Constitución del Fideicomiso, como por las obligaciones que tiene impuestas el fiduciario, la aceptación deberá ser siempre expresa.

La circular num. 274 del 26 de junio de -- 1944, dirigida por la Comisión Nacional Bancaria a las -- instituciones y departamentos fiduciarios, establece que tan pronto se nombre a los fiduciarios se dará aviso a la Comisión Nacional Bancaria, para que resuelva si ejercita o no el derecho de veto que la ley le concede y que, a -- fin de contar con todos los elementos de información necesarias para fundar la resolución, debe enviarse con la no

tificación los siguientes datos respecto a la persona designada: 1.- Su nacionalidad, con indicación si es mexicana, extranjero, y en este último caso, cuánto tiempo lleva de radicar en el país; 2.- Su edad; 3.- Si tiene buena reputación en los círculos financieros, experiencia en la administración de empresas y negocios de cualquier clase; 4.- Sus ingresos aproximados; 5.- Y cualquier dato complementario para integrar dicha información.

3.2 REQUISITOS DE EXISTENCIA.

Consentimiento y Objeto.

Consentimiento: Conforme a nuestro derecho, ya sea que el fideicomiso se otorgue en un testamento o por acto entre vivos, la capacidad es requisito esencial. En el contrato de fideicomiso celebrado por acto entre vivos, prescribe el Código Civil, que para su existencia se requiere: 1.- Consentimiento (Art. 1790 fracc. I). El consentimiento solo puede prestarse por una persona capaz "las personas físicas o jurídicas que tengan la capacidad necesaria para hacer la afectación de bienes que el fideicomiso implica", (Art. 349 de la Ley Gral. de Títulos y Operaciones de Crédito). La regla general del derecho común

es en el sentido de que "son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley" (Art. 1798).

El mayor de edad, o sea la persona que ha cumplido dieciocho años, tiene la facultad de disponer libremente de su persona o de sus bienes, salvo las limitaciones legales (Art. 24, 646, del Código Civil).

Conforme al Artículo 1301, de dicho Ordenamiento, el Fideicomitente puede celebrar el fideicomiso - por sí o por medio de otra persona legalmente autorizada por él, un ejemplo sería el apoderado del Fideicomitente.

En cuanto al fideicomiso testamentario, la situación es distinta. El Código Civil dispone que, "testamento es un acto personalísimo, revocable y libre, por lo cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos y declara o cumple deberes para después de su muerte" (Art. 1295). "Pueden testar todos aquellos a quienes la ley no prohíbe expresamente el ejercicio de ese derecho" (Art. 1305). "Están incapacitados para testar: --

1.- Los menores que no han cumplido dieciseis años de --

edad, ya sean hombres o mujeres; 2.- Los que habitual o accidentalmente no disfruten de su cabal juicio" (Art. 1306).

Objeto.- La disposición correlativa de la Ley actual (Art. 351, párrafo primero, de la Ley Gral. de Títulos y Operaciones de Crédito) dice "pueden ser objeto de fideicomiso toda clase de bienes y derechos, salvo aquellos que, conforme a la ley, sean estrictamente personales de su titular".

Siendo la Ley sustantiva omisa al respecto, debemos recurrir al derecho común, según el cual "la cosa objeto del contrato debe: 1.- Existir en la naturaleza; - 2.- Ser determinada o determinable en cuanto a su especie; 3.- Estar en el comercio (Art. 1825, Código Civil).

Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley; por su naturaleza están fuera del comercio las que no puedan ser poseídas por algún individuo exclusivamente y, por disposición de la ley, los que ésta declara irreductibles a --

propiedad particular" (Arts. 748 y 749 del Código Civil).

En nuestro derecho no puede haber ninguna duda en cuanto a la legalidad del fideicomiso constituido sobre cosa futura, en atención a lo dispuesto por el Código Civil: "Las cosas futuras pueden ser objeto de un contrato. Sin embargo no pueden serlo la herencia de una persona viva, aún cuando ésta preste su consentimiento". -- (Art. 1826).

Una diferencia importante entre el fideicomiso creado por acto entre vivos y los contratos reglamentados por el Código Civil, recide en que en el fideicomiso únicamente las cosas pueden constituir su objeto, mientras que en los contratos, los hechos y también las cosas pueden serlo. (Arts. 346 y 351 de la Ley Gral. de Títulos y Operaciones de Crédito y 1824 del Código Civil).

En la categoría de derechos estrictamente personales del Fideicomitente, que por tanto no pueden ser objeto de fideicomiso, se hayan comprendidos todos aquellos que por su naturaleza o por mandato legal son --

intransferibles. Por vía de ejemplo podrían citarse las derivadas del patrimonio familiar, el uso, la habitación; otros como; ciertas autorizaciones o concesiones administrativas, requieren aprobación previa para ser transmitidos y por lo tanto no pueden otorgarse en fideicomiso.

3.3 REQUISITOS DE VALIDEZ.

Forma.

Disponía el Proyecto Alfaro en su Artículo 19, que puede constituirse el fideicomiso entre vivos por escritura pública, por documento privado o aún verbalmente, salvo en este último caso, lo dispuesto por el Artículo 1103 del Código Civil; el fideicomiso constituido sobre bienes inmuebles deberá constar en escritura pública debidamente registrada.

Por lo que se refiere a nuestro derecho, - las leyes de 1926 estatúan que el fideicomiso se puede - por escritura pública o por documento privado; y que también podría constituirse por testamento cuando hubiere de tener efecto después de la muerte del Fideicomitente.

La Ley vigente prescribe "que la Constitución del Fideicomiso deberá siempre constar por escrito y ajustarse a los términos de la legislación común sobre transmisión de los derechos o la transmisión de propiedad de las cosas que se den en fideicomiso". (Art. 352 de la Ley Gral. de Títulos y Operaciones de Crédito).

Un fideicomiso testamentario, acto personalísimo y unilateral, no puede "celebrarse" como contrato entre fideicomitente y fiduciario, sino solo "otorgarse", "escribirse" o "declararse" por el testador fideicomitente, según a la forma del testamento que elija.

Por definición, la disposición de bienes y derechos que vaya a tener efectos después de la muerte de quien la expresa, es por definición, un testamento (Art. 1295 del Código Civil) y debe, por definición, sujetarse a las formalidades que para cada uno de ellos impone la ley, bajo pena de nulidad.

La situación referida equivale a permitir que el testador fideicomitente "Celebre" un testamento --

con el albacea fiduciario por acto entre vivos. Lo más - que podría hacerse en la situación que nos ocupa, es que el fiduciario asumiere el cargo futuro para el que se le designe en el fideicomiso testamentario.

El artículo 352 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, consagra una disyuntiva muy clara: la constitución del fideicomiso por acto entre vivos o por testamento, no permitiendo la fusión o convalidación de estas dos formas únicas.

3.4 ESCRITURA PUBLICA.

La Escritura Pública se otorga en el momento en que el fideicomitente, fideicomisario y fiduciario firman la escritura constitutiva del fideicomiso, ante -- Notario Público, el cual autoriza la escritura constitutiva en el libro, llamado "protocolo", que tiene a su cargo. Erróneamente muchos legos afirman, que se constituye en el momento de entregar el Notario a los interesados testimonio de la escritura constitutiva.

La escritura constitutiva debe contener -
los siguientes elementos:

- 1.- Nombre del Notario.
- 2.- Número de Notaría.
- 3.- Lugar y fecha de Constitución.
- 4.- Permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- 5.- Tipo de Operación.
- 6.- Nombre y Generales de los Comparecientes.
- 7.- Certificación del Notario Público.

Con apoyo en los puntos anteriores, ejemplificaré, la forma de la escritura constitutiva del fideicomiso.

INSTRUMENTO NUMERO QUINIENTOS SIETE - - -

- - - - - VOLUMEN DIECISIETE - - - - -

En la Ciudad de Mexicali, Estado de Baja California, República Mexicana, a los cinco días del mes de junio de mil novecientos ochenta y cuatro, ante mí, el Licenciado JUAN N. CHAPA Y DE URQUIDI, titular de la Notaria Pública Núme

ro Siete de esta Municipalidad, comparecieron por una ---
primera parte, los señores MARIO ARMANDO FRANCO Y JOSE -
GARCIA FRANCO, en su carácter de FIDEICOMITENTES; por --
otra parte, "UNIBANCO", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, re-
presentada por su apoderado el señor Licenciado JOSE --
PALOMINO CASTREJON, como FIDUCIARIO; y por una última --
parte, "FABRICA DE PAPEL SAN FRANCISCO", SOCIEDAD ANONIMA
DE CAPITAL VARIABLE, representada por el señor MARIO --
ARMANDO GARCIA MARTINEZ, en su carácter de FIDEICOMISARIO;
y dijeron: - - - - -

Que vienen a formalizar el CONTRATO DE FIDEICOMISO TRASLA
TIVO DE DOMINIO de acuerdo con las declaraciones y cláusu
las siguientes: - - - - -

- - - - - D E C L A R A C I O N E S : - - - - -

Los señores MARIO ARMANDO Y JOSE ARMANDO, ambos de apelli
dos GARCIA FRANCO, declaran: - - - - -

PRIMERA.- Que por escritura pública de fecha veinticuatro
de abril de mil novecientos ochenta, número veintiseis --
mil ochocientos sesenta y ocho, del volumen trescientos -
diezciocho, del Protocolo a cargo del señor Licenciado --
Gonzalo González Alvarez, titular de la Notaria Pública -
número seis de esta Municipalidad, inscrita en el Regist-

tro Público de la Propiedad de esta propia Ciudad bajo --
partida número trece mil ochocientos veinte, a fojas cienu
to cuarenta y uno, del tomo XCVI noventa y seis, sección
civil, de fecha dieciocho de junio de mil novecientos --
ochenta, adquirieron la fracción del lote terreno agríco-
la número trece, de la colonia Abasolo, del fraccionamienu
to número trece, del Valle de Mexicali, Baja California -
con una superficie de 9-42-29-37 Has. (nueve hectáreas, -
cuarenta y dos áreas y veintinueve punto treinta y siete
centiáreas), y las medidas y colindancias siguientes: al
Norte, en los tramos de ciento ochenta y dos metros die--
cisiete centímetros y ciento setenta y un metros, veinte
centímetros con dren; al Sur, en trecientos doce metros -
veinticinco centímetros, con el lote número trece frac- -
ción; al Este, en docientos noventa y ocho metros sesenta
y tres centímetros, con lote número cuatro y al Oeste, en
docientos ochenta y dos metros sesenta y dos centímetros,
con carretera Mexicali-Compuertas. - - - - -

SEGUNDA.- Que el inmueble descrito en la declaración anteu
rior, se encuentra al corriente en el pago de sus presta-
ciones fiscales y de que se encuentra inscrito a sus nom-
bres y que el mismo no contiene anotaciones marginales --

de aquellas a que se refiere el Artículo cuatrocientos --
cuarenta y nueve de la Ley Federal de la Reforma Agraria,
lo que se desprende de los certificados de Catastro y Re-
gistro Público de la Propiedad y de Comercio, que marca--
dos con las letras "A" y "B", se agregan al apéndice, en
legajo correspondiente a este instrumento. - - - - -

TERCERA.- Que el inmueble que señala en la declaración --
primera, se encuentra fraccionado en varias porciones de
terreno, como se demuestra con el deslinde catastral expe-
dido por la Dirección de Catastro de esta Ciudad, que mar-
cado con la letra "C", se agrega al apéndice en el legajo
correspondiente a este instrumento. - - - - -

CUARTA.- Que es su deseo transmitir en fideicomiso trasla-
tivo de dominio a favor de "UNIBANCO", SOCIEDAD NACIONAL
DE CREDITO, a través de su departamento Fiduciario, la -
porción "D" del lote de terreno rústico número tres de la
colonia Abasolo, del fraccionamiento número tres, del Va-
lle de Mexicali, Baja California, con una superficie de -
13,762.50 M², dieciocho mil setecientos sesenta y dos mts
cincuenta decímetros cuadrados; con las siguientes medi--
das y colindancias: al Norte en ciento veintiseis metros,
doce centímetros y cientos sesenta y un metros, veinte --

centímetros, con dren; al Sur, ensesenta y nueve metros, -
cuarenta y tres centímetros con lote Trece, fracción, por
ción "B", diecinueve metros, noventa y cinco centímetros
y ciento noventa y siete metros, sesenta y siete centíme-
tros con lote trece fracción, porción "A"; al Oriente en
setenta metros, setenta y seis centímetros con lote Trece
fracción porción "A", setenta y dos metros cuarenta centí
metros, con lote cuarenta y seis; al Poniente en cuarenta
metros, ciento noventa y siete milímetros con lote Trece
fracción, porción "C", noventa y dos metros cuarenta cen-
tímetros, con lote Trece fracción, porción "B". - - - - -

QUINTA.- Que para los efectos de ley, se practicó avalúo
comercial de la porción "D", del lote de terreno rústico
número Trece, de la colonia Abasolo, del fraccionamiento
número Trece del Valle de Mexicali, Baja California, que
quedó desfrito en la declaración anterior, el que marcado
con la letra "D", se agrega al apéndice en el legajo co--
rrespondiente a este instrumento. - - - - -

SEXTA.- Que me exhibe el oficio expedido por la Secreta--
ría de Reforma Agraria, en el cual se hace constar que di
cha dependencia no tiene inconveniente en que se lleve a
cabo dicha operación, mismo que agrego al apéndice marca-

do con la letra "E", en el legajo correspondiente a este instrumento. - - - - -

SEPTIMA.- Que con el fin de celebrar el contrato de fidei comiso antes mencionado, solicitó la intervención de "UNIBANCO", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, División Fiduciaria, quien a su vez solicitó y obtuvo de la Secretaría de Relaciones Exteriores, el permiso correspondiente que a la letra dice: ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES. MEXICO.- DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS. DEPARTAMENTO DE PERMISOS. ART. 27. Núm: 14969 -- Exp: 71812 10046.- Al centro: En atención a que Francisco José Gurría Lacroix, de la ciudad de México, D.F., en escrito fechado el 26 de enero de 1984, manifiesta que dicha Institución de Crédito se encuentra constituida y funciona conforme a las disposiciones legales vigentes, solicita permiso de esta Secretaría para adquirir el (los) inmueble (s) que abajo se describe (n) mediante un contrato fideicomiso de las siguientes características:- FIDEICOMITENTE (S): Mario García Franco y José Armando García Franco. Nacionalidad: Mexicana.- FIDUCIARIO: Unibanco, - S. N. C.- quien adquiere el dominio de (los) inmueble (s) especificado (s).- FIDELICOMISARIO (S): Fábrica de Papel -

San Francisco, S.A. de C.V. con cláusula de admisión de -
extranjeros.- quien(s) deberá(n) cumplir con los requisi-
tos establecidos por las leyes vigentes BIEN(ES) INMUEBLE
(S) OBJETO DEL FIDEICOMISO:- UBICACION; Municipio de Mexi-
cali, B. C.- SUPERFICIE TOTAL: 18,762.50 M2.- LINDERO Y -
COLINDANCIAS: Porción "D" del lote de terreno rústico --
No. 13 de la Colonia Abasolo, Delegación Compuertas con -
las siguientes características: al Norte, 126.12 mts. y -
171.20 mts. con dren; al Sur, en 69.43 mts. con lote 13 -
fracción, Porción "B"; 19.95 mts. y 197.67 mts. con lote
13 fracción, Porción "A"; al Oriente, 70.76 mts. con lote
12 fracción, Porción "A", 72.40 mts. con lote 46; al Po--
niente, 40.197 mts. con lote 13 fracción, Porción "C", --
92.40 mts. con lote 13 fracción, Porción "B".- DESTINO --
DEL INMUEBLE: Industrial, consistente en la ampliación de
las instalaciones para carga y descarga de las materias -
primas que se utilizan para el procedimiento del papel.-
Este permiso se concede con la condición de que el contra-
to del fideicomiso respectivo deberá inscribirse en el Re-
gistro Nacional de Inversiones Extranjeras en los térmi--
nos del Artículo 23 fracción III de la Ley para Promover
la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.

El Notario Público no deberá autorizar en la escritura -- del contrato del fideicomiso respectivo otros fines que -- no sean los estrictamente señalados en este permiso.- AL PROTOCOLIZAR ESTE PERMISO EL NOTARIO DEBERA TRANSCRIBIR -- LA ORDEN DE COBRO QUE AMPARA EL PAGO DE DERECHOS CORRES-- PONDIENTES (una rúbrica).- Sello fechador de la Secreta-- ría de Relaciones Exteriores que dice: MAR 27 1984.- DI-- RECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS.- F. Adq. Fid. 80. - Industrial.- FIN DEL FIDEICOMISO: Que la Institución Fidu-- ciaria conserve siempre la propiedad de (los) inmuebles - (s) fideicomitidos(s) y permite el uso y el aprovechamien-- to temporal del mismo al (los) fideicomisario(s) para des-- tinarlo(s) a fines industriales sin concederle(s) ningún derecho real. En la inteligencia de que conforme a su es-- critura constitutiva ninguna persona extranjera física o moral, puede ser propietaria de acciones de la Industria bajo la pena establecida en la parte final del primer pá-- rrafo del Artículo 8o. del Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción I del Artículo 27 Constitucional.- C O N - C E D E a Unibanco, S. N. C.- permiso para adquirir me-- diante el contrato de fideicomiso en cuestión, el(los) in-- muebles(s) especificado(s), bajo las siguientes condicio--

nes:- 1.- La Institución Fiduciaria conservará siempre la propiedad de los inmuebles.- 2.- El inmueble sólo podrá ser destinado a fines industriales.- 3.- La fiduciaria -- tendrá facultad de arrendar dicho inmueble por plazos no superiores a diez años.- 4.- La duración del fideicomiso en ningun caso excederá de 30 años, a la extinción del -- mismo, la Institución Fiduciaria podrá transmitir la propiedad de los inmuebles a personas capacitadas para adquirirlos.- 5.- El Gobierno Federal se reserva la facultad -- de verificar en cualquier tiempo el cumplimiento de los -- fines del fideicomiso.- 6.- En caso de que se viole cualquiera de las condiciones que este permiso establece, el Fiduciario procederá a petición de la Secretaría de Relaciones Exteriores, a cancelar y liquidar el fideicomiso -- dentro de un plazo de 180 días.- Este permiso se concede con fundamento en los Artículos 18, 19, 20, 21 y 22 de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la In-- versión Extranjera y en el Artículo 28, fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en los Términos de la Ley Orgánica de la fracción I del Artículo 27 Constitucional y su Reglamento. Su uso implica su -- aceptación incondicional; su incumplimiento o violación --

dará lugar a la aplicación de las sanciones que prescriben los Ordenamientos legales correspondientes. El texto íntegro de este permiso se insertará en la escritura respectiva y dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro de noventa días hábiles siguientes a la fecha de su expedición. Tlaltelolco, D.F., a siete de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro. SUPRAGIO EFECTIVO. - NO REELECCION. P. O. DEL SECRETARIO. EL DIRECTOR GENERAL (firmado) una firma ilegible, Lic. Adolfo Alaniz Pastrana F. Adq. Inm. Fid. So. Industrial. SE/In 10046. ORDEN DE COBRO No. 189329.- DECLARACION DE PAGO DE DERECHOS POR CERTIFICACIONES, REPOSICIONES, ETC.....UNIBANCO, S.N.C.. SERVICIOS JURIDICOS. PERMISO CONFORME A LAS FRACCIONES I Y IV DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL. fideicomiso 3,000.00 Importe a pagar 3,000.00.- Con la máquina registradora - MAR 27 84 745176 3,000.00"- - - - -

El permiso acabado de transcribir se agrega al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento, marcado con la letra "F".- - - - -

OCTAVA.- De que se encuentran casados bajo el Régimen de Separación de Bienes, para lo cual me exhibe copia de sus actas de matrimonio, las cuales se agregan al apéndice

ce marcadas con las letras "G" y "H" en el legajo correspondiente a este instrumento. - - - - -

"FABRICA DE PAPEL SAN FRANCISCO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, A TRAVES DE SU REPRESENTANTE LEGAL DECLARA. - - - - -

NOVENA.- Que es una Sociedad Mexicana, con cláusula de admisión de extranjeros, debidamente constituida de acuerdo a nuestras leyes de la materia según escritura pública de fecha veintidos de mayo de mil novecientos ochenta, número veinte mil quinientos nueve, del volumen trecientos veintinueve, del protocolo a cargo del Licenciado Fernando Díaz Ceballos, Titular de la Notaría Pública número cuatro, de esta Municipalidad, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio de esta Municipalidad, con fecha diecisiete de junio de mil novecientos ochenta bajo partida número seiscientos sesenta y cinco, a fojas ciento setenta y uno, en el tomo II segundo, del Libro -- Primero, Sección Comercio.- - - - -

DECIMA.- Que manifiesta su conformidad con el clausulado del presente contrato de fideicomiso. - - - - -

"UNIBANCO", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, declara:- - - - -

DECIMOPRIMERA.- Que es una institución de Crédito, legal-

mente autorizada, para llevar a cabo operaciones de fidei comiso, y que está de acuerdo en fungir como fiduciario en la operación que se le propone.-----

Dadas las anteriores declaraciones, los comparecientes otorgan las siguientes:-----

----- C L A U S U L A S : -----

PRIMERA.- Para los fines que más adelante se señalan los señores MARIO ARMANDO Y JOSE ARMANDO, ambos de los apellidos GARCIA FRANCO, transmiten en fideicomiso irrevocable, traslativo de dominio, sin reserva de ninguna especie a "UNIBANCO", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, en su carácter de Fiduciario, la propiedad del inmueble identificado como Porción "D" del lote de terreno rústico número Trece, de la Colonia Abasolo del Fraccionamiento número Tres, con una superficie de 18,762.50 dieciocho mil setecientos sesenta y dos metros, cincuenta decímetros cuadrados, de este Municipio de Mexicali, Baja California, cuyas medidas y linderos han quedado expresados tanto en la declaración cuarta de este instrumento, como en el permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores al que se refiere la declaración Séptima de este instrumento, descripción que se dan aquí por reproducidas como si se ---

insertasen a la letra, quedando incluidos en la transmisión fiduciario todo lo que de hecho y por derecho le corresponde a dicho inmueble, así como cuanto se encuentre dentro de sus linderos y deba considerarse como inmovilizado en el mismo. - - - - -

SEGUNDA.- En este contrato de fideicomiso son partes las siguientes:

a) FIDEICOMITENTES: MARIO ARMANDO GARCIA FRANCO Y JOSE ARMANDO GARCIA FRANCO. - - - - -

b) FIDEICOMISARIO: "FABRICA DE PAPEL SAN FRANCISCO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE. - - - - -

c) FIDUCIARIO: "UNIBANCO", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO. - - - - -

TERCERA.- Constituye el fin de éste Fideicomiso: - - - - -
Que la Institución Fiduciaria conserve siempre la propiedad del inmueble fideicomitado y permita el uso y aprovechamiento temporal a la fideicomisaria para destinarlo a fines industriales, consistente en la ampliación de las instalaciones para carga y descarga de las materias primas que se utilizan para el procesamiento del papel, esto sin concederle ningún derecho real. - - - - -

CUARTA.- El Fiduciario podrá transmitir el inmueble fideicomitado por instrucciones de la fideicomisaria a la per-

sona o personas físicas o morales que la propia fideicomisaria designe siempre que estas últimas estén en aptitud legal de adquirirlo, de acuerdo con las leyes Mexicanas - en vigor.- Así mismo el Fiduciario podrá dar en garantía hipotecaria el inmueble fideicomitado, por instrucciones de la Fideicomisaria, para garantizar obligaciones a cargo de ésta última o de algún tercero, sin que el fiduciario adquiera responsabilidad alguna a su cargo. - - - - -

QUINTA.- El importe de la contraprestación convenida por la transmisión fiduciaria entre los fideicomitentes y la fideicomisaria, es la cantidad de \$3'675,000.00 (TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), cantidad por la cual los propietarios fideicomitentes otorgan en esta cláusula, el recibo más completo y eficaz que en derecho proceda. - - - - -

SEXTA.- La Fideicomisaria tendrá la posesión del inmueble fideicomitado, así como la utilización y aprovechamiento del mismo, pudiendo a través del fiduciario darlo en --- arrendamiento en favor de la persona o personas que le se ñale, por plazos que no podrán ser superiores a diez años, correspondiéndole las rentas y quedando facultado para - realizar en él por su cuenta y riesgo, cualquier tipo de

obras y construcciones, siendo a su cargo el costo de las mismas, así como la responsabilidad por cualquier violación a los preceptos de las leyes de la materia. Será también por cuenta de la Fideicomisaria desde la firma de esta escritura, el pago de los impuestos de cualquier naturaleza, los gastos que en general ocasionen y todas las obligaciones de carácter fiscal que cause el inmueble fideicomitido, sin que el fiduciario contraiga responsabilidades de ninguna especie por falta de éstos pagos. - - -

La fideicomisaria se obliga a comprobar al Fiduciario, siempre que éste lo requiera, que se encuentra al corriente en el pago de las contribuciones fiscales a cargo del inmueble fideicomitido. - - - - -

La propiedad del inmueble fideicomitido pasa a "UNIBANCO", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, según lo manifiestan los fideicomitentes, libre de todo gravámen, al corriente en el pago de sus contribuciones y derechos, sin adeudos de carácter fiscal, ni responsabilidad de índole civil. - -

SEPTIMA.- La duración del presente fideicomiso no podrá exceder de treinta años a partir de la firma de este contrato. - - - - -

Una vez transcurrido el plazo antes señalado, el fiducia-

rio deberá transmitir la propiedad del inmueble fideicomitido en favor de personal legalmente capacitadas para adquirirlo. - - - - -

La fideicomisaria deberá dar instrucciones al fiduciario sesenta días antes, cuando menos, del cumplimiento del -- plazo señalado, para que éste proceda a transmitir la propiedad del inmueble fideicomitido en favor de la persona que aquel señale, fijando además el precio y las condiciones de la operación. - - - - -

En caso de que el fiduciario no reciba la notificación -- al respecto, procederá a solicitar un avalúo bancario del inmueble fideicomitido a la Institución de Crédito de su elección, el cual servirá de base para su venta en favor de la persona interesada en adquirirlo, estando facultado el fiduciario para reducir el precio de la venta en caso de ser necesario hasta un diez por ciento del avalúo del bien fideicomitido, así como a cargar el precio de la -- operación los honorarios que se le adeuden y los impuestos y gastos derivados de la venta. - - - - -

OCTAVA.- La Fideicomisaria podrá transmitir en cualquier momento, durante la vigencia del fideicomiso, sus derechos de fideicomisaria en favor de cualquier persona mexi

cana o extranjera física o moral para lo cual deberá notificar previamente al fiduciario con el objeto de que vigile que en el documento donde consta la cesión de derechos se incluya el texto íntegro de la cláusula siguiente. - -

NOVENA.- Las partes se obligan, en cumplimiento a lo dispuesto por el permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores para la constitución de este fideicomiso a lo que a continuación se transcribe:

"El Gobierno Federal se reserva la facultad de verificar en cualquier tiempo el cumplimiento de los fines del fideicomiso".- - - - -

En caso de que se viole cualquiera de las condiciones que el permiso correspondiente establece, el fiduciario procederá a petición de la Secretaría de Relaciones Exteriores, a cancelar y liquidar el fideicomiso dentro de un plazo de ciento ochenta días. - - - - -

DECIMA.- La Fideicomisaria tendrá el derecho de recibir el producto neto de la transmisión del inmueble fideicomitado o de la transmisión de sus derechos que tiene como fideicomisaria, una vez hechas las deducciones a que se refiere la parte final del último párrafo de la cláusula séptima de este instrumento.- - - - -

DECIMA PRIMERA.- Los Fideicomitentes no se reservan derecho ni acción de ninguna especie respecto del inmueble fideicomitado, por lo que su propiedad y la titularidad que da transmitida al fiduciario sin reserva ni limitación. - En consecuencia corresponderá al Fiduciario, con exclusión de los Fideicomitentes, al ejercicio de los derechos de propiedad. - - - - -

DECIMA SEGUNDA.- Los Fideicomitentes se obligan al saneamiento para el caso de evicción del inmueble fideicomitado, frente al fiduciario y frente a la persona a quien el fiduciario transmita en su caso el inmueble.- - - - - En todo caso, bastará la firma del fiduciario en la escritura en que se transmita el dominio del inmueble fideicomitado, para que los fideicomitentes queden obligados a responder al saneamiento para el caso de evicción.- - - - -

DECLA TERCERA.- En caso de defensa del inmueble fideicomitado, el fiduciario solo estará obligado a otorgar el poder correspondiente a la persona o personas que deben efectuar dicha defensa, de conformidad con las instrucciones que reciba de la fideicomisaria, no será responsable por las actuaciones de los apoderados ni de los honorarios y gastos que se causen; esta estipulación se trans

dificación o ampliación de los fines o condiciones de este contrato, se requerirá que el fiduciario manifieste -- por escrito su conformidad con la modificación o amplia-- ción de que se trate, y que se obtenga previamente el per-- miso de la Secretaría de Relaciones Exteriores. - - - - -

DECIMA SEPTIMA.- El fiduciario cobrará a la Fideicomisa-- ria por concepto de honorarios lo siguiente: - - - - -

a).- Por aceptación del cargo, el 1% uno por ciento sobre el valor del inmueble fideicomitado. - - - - -

b).- Durante la vigencia del fideicomiso, cada año o frac-- ción, el 1% uno por ciento anual, sobre el valor del in-- mueble fideicomitado, y una cuota anual por \$30,000.00 - (TREINTA MIL PESOS 00/100 MONEDA NACIONAL), pagaderos por anualidades adelantadas en la inteligencia de que todo -- año empezado se tendrá por concluído. - - - - -

c).- Por la intervención en la escritura de transmisión - de los derechos de propiedad en ejecución del fideicomiso, el 0.5% cero punto cinco por ciento sobre el valor del -- ávaluo que sirva de base para la operación. - - - - -

d).- Por cesión de derechos, sobre el importe de la ce-- sión o del avaluo, el que sea mayor 0.75% cero punto se-- tenta y cinco por ciento y como mínimo \$2,000.00 (DOS MIL

su propiedad sobre el mismo, y en los antecedentes registrales consignados, consecuentemente, no será responsable en forma alguna ni frente a la fideicomisaria ni frente a terceros, incluyendo a aquellos en cuyo favor se transmite o grave el inmueble por instrucción de la primera, por defectos o vicios de dichos títulos ni por las impugnaciones que se hicieren a tales derechos de propiedad. - - - -

VIGESIMA PRIMERA.- Toda mejora que se le haga al inmueble fideicomitado, ya sea por adaptaciones, construcciones o ampliaciones así como todo incremento de su valor que se originare por revaluaciones o por cualesquiera otra causa, automáticamente pasará a formar parte del patrimonio fiduciario y estará afecto consecuentemente a los fines del fideicomiso y a lo establecido en este contrato. La Fideicomisaria queda obligada a dar aviso al fiduciario por escrito, en forma inmediata de la terminación de las construcciones que se llevaren a cabo en el inmueble fideicomitado, así como las adaptaciones, mejoras o ampliaciones que se efectuaren. - - - - -

VIGESIMA SEGUNDA.- Los gastos y derechos que este instrumento, sus testimonios y registros que se realicen en relación o como consecuencia del presente fideicomiso, se--

rán cubiertos por la Fideicomisaria. - - - - -
VIGESIMA TERCERA.- El presente Contrato de Fideicomiso, -
deberá ser registrado en el Registro Nacional de Inversio
nes Extranjeras, en cumplimiento a lo dispuesto por la -
fracción tercera del Artículo Veintitres de la Ley para -
Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Ex-
tranjera, dándose cumplimiento con ello a la condición es
tablecida dentro del permiso de la Secretaría de Relacio
nes Exteriores, a que se refiere la declaración Séptima -
de este contrato. - - - - -

VIGESIMA CUARTA.- Para la interpretación y cumplimiento -
de los pactos contenidos en este instrumento, las partes
se someten a los tribunales de la Ciudad de Mexicali, --
Baja California, renunciando al fuero que tengan o llega
ren a tener en el futuro, en función de sus domicilios. -
- - - - -

PERSONALIDAD: - - - - -

El Licenciado JOSE PALOMINO CASTREJON, acreditó su perso
nalidad y la legal existencia de su representado "UNIBAN
CO", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, con la siguiente docu
mentación: - - - - -

A).- Con el instrumento número veintidos mil quinientos -

ochenta y siete Volumen trecientos cincuenta y siete, de fecha diecinueve de abril de mil novecientos ochenta y tres, pasada ante la fé del señor Licenciado Fernando Díaz Ceballos R., Titular de la Notaría Pública Número cuatro de esta ciudad, instrumento del cual se tomó razón en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio bajo el Número dos mil quinientos cincuenta, a fojas sesenta y seis, del Tomo VIII Octavo, Libro Primero, Sección Comercio, con fecha veinticuatro de mayo de mil novecientos ochenta y tres, del cual transcribo en lo conducente lo siguiente: ".....ante mí, el Licenciado Fernando Díaz Ceballos R. Titular de la Notaría Número cuatro de esta Municipalidad, compareció.....y dijo: Que viene a otorgar el poder que se consigna en la siguiente CLAUSULA UNICA: "UNIBANCO, SOCIEDAD ANONIMA, INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE",.....Otorga a los señores Licenciados GUILLERMO ORTEGA BELLOC Y JOSE PALOMINO CASTREJON, para que lo ejerzan conjunta o separadamente, en representación del Departamento Fiduciario de la referida Institución, poder general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con todas las facultades generales y aún aquellas que de acuerdo con la ley requieran cláusula espe-

cial y expresa, en los términos de los Artículos dos mil quinientos cincuenta y cuatro y dos mil quinientos ochenta y siete del Código Civil para el Distrito Federal y -- sus correlativos de sus Códigos Civiles de las distintas entidades federativas de este país, extendiéndose comprendidas en dichas facultades la de desistirse del juicio de amparo, la de presentar denuncias y querellas de carácter penal, constituirse en su caso de coadyuvante del Ministerio Público y en parte civil otorgar el perdón, en su caso. Además, los mandatarios quedan autorizados y podrán -- por tanto firmar toda clase de documentos, otorgar y suscribir títulos de crédito, de conformidad a lo que establece el Artículo noveno de la Ley general de Títulos y Operaciones de Crédito, facultándolos para otorgar y revocar poderes para pleitos y cobranzas. Este poder queda sujeto para su ejercicio, de autorización por escrito, mediante simple carta de instrucciones dirigida al efecto, por cualquiera de los Delegados Fiduciarios de la Institución Mandante, en relación al contrato u operación de que se trate.- Este poder no revoca los que con anterioridad se otorga a terceras personas.....autorizo definitivamente esta escritura en Mexicali Baja California, el mis-

mo día veinte de abril mencionado.- Doy fe.- F.-Díaz Ceballos R. Firmado.- El sello de autorizar.....". - - - -

B).- Con carta de instrucciones firmada por el Delegado Fiduciario de "UNIBANCO", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, - la cual marcada con la letra "I" se agraga al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento y una copia de la misma se agregará al testimonio ó testimonios que se expidan. - - - - -

C).- Con la certificación que llevo a cabo del Decreto expedido por el Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, Distrito Federal, a los veintiseis días del mes de agosto de mil novecientos ochenta y tres y publicado en el Diario Oficial del día veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y tres, la cual se agrega al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento marcada con la letra "J". - - - - -

D).- Con la certificación en la parte conducente que hago del Reglamento Orgánico de "UNIBANCO", SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, el cual fué publicado en el Diario Oficial de el día veintinueve de agosto de mil novecientos ochenta y tres, misma que se agrega al apéndice en el legajo correspondiente a este instrumento marcada con la letra "K". -

EL señor MARIO ARMANDO GARCIA MARTINEZ, acreditó su personalidad y la legal existencia de su representación "FABRICA DE PAPEL SAN FRANCISCO", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, con la siguiente documentación: - - - - -

A).- Con el tercer instrumento testimonial número veintinueve, de fecha veinti dos de mayo de mil novecientos ochenta, pasado ante la fé del señor Licenciado Fernando Díaz Ceballos R., Notario Público Numero Cuatro de esta Ciudad, de la cual se tomó razón en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de esta ciudad, bajo el número seicientos sesenta y cinco, a fojas ciento setenta y uno, en el Tomo II Segundo, Libro lo. Primero, Sección Comercio, el diecisiete de junio de mil novecientos ochenta, de dicho instrumento que se exhibe se agrega una copia al apéndice marcada con la letra "L", en el legajo correspondiente a este instrumento, sin incluir los documentos del apéndice. - - - - -

B).- Con el acta del Consejo de Administración celebrada el día quince de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, la cual exhibe en unión de dos copias fotostáticas una para agregarse al apéndice marcada con la letra "M", en el legajo correspondiente a este instrumento, y la otra al -

testimonio que del mismo se expida. - - - - -

Yo, el Notario, doy fe: - - - - -

A).- De la verdad del acto. - - - - -

B).- De que las personas comparecientes me son personalmente conocidas y de que en mi concepto tienen capacidad legal para este otorgamiento, por no constarme cosa alguna en contrario. - - - - -

C).- De que el Licenciado JOSE PALOMINO CASTREJON, declara que su representada tiene capacidad legal para otorgar se le este instrumento, haciendo constar, bajo protesta de decir verdad que no le ha sido revocado el poder con que se ostenta. - - - - -

D).- De que el señor MARIO ARMANDO GARCIA MARTINEZ, declara que su representada tiene capacidad legal para el otorgamiento de este instrumento, haciendo constar, bajo protesta de decir verdad que no le ha sido revocado el poder con que se ostenta. - - - - -

E).- De que lo relacionado e inserto concuerda fielmente con sus originales que certifico tuve a la vista. - - - - -

F).- De que manifestaron ser de las generales que aparecen en documento que, marcado con la letra "N", se agrega el apéndice en el legajo correspondiente a este ins--

trumento y de que en relación con el Impuesto Sobre la -
Renta, los comparecientes declararon lo que en el mismo -
documento se consigna: - - - - -

G).- De que hice saber a las personas comparecientes las
penas en que incurrirán los que declaren falsamente. - - --

H).- De que les hice saber a los comparecientes de que el
Notario no es responsable en forma alguna de la informa--
ción y los datos proporcionados por las Dependencias Gu--
bernamentales en la documentación tramitada para el otor--
gamiento de este instrumento. - - - - -

I).- De que hice saber al Fiduciario la obligación de ins--
cribir en el Registro Público de la Propiedad el testimo--
nio de este instrumento y de que si dicha inscripción se
lleva a cabo por mi conducto, no seré responsable de los
errores que pudiera cometer dicho Registro al inscribirlo,
con lo que estubo conforme. - - - - -

J).- De que en los términos del Artículo Sesenta y Siete
de la Ley del Notariado, de todos los documentos que se -
encuentran en el apéndice en el legajo correspondiente a
este instrumento, se agregará copia a cada uno de los --
testimonios que de él se expidan, formando parte integran--
te de los mismos, copias todas ellas que reunirán los re-

quisitos que señala la parte final del primer párrafo de dicho Artículo. - - - - -

K).- De que leído que fué este instrumento a las personas comparecientes explicándoles su valor y consecuencias legales de su contenido, con excepción del licenciado JOSE PALOMINO CASTREJON, por ser Licenciado en Derécho, manifestaron su conformidad con él y lo firmaron el día veintinueve de junio de mil novecientos ochenta y cuatro. - -

- - - - -
Mexicali Baja California. Doy fe. - - - - -

Una vez contenido lo ya mencionado, el Notario Público, dará su certificación para que al firmar junto con el fideicomitente, fiduciario y fideicomisario, la escritura adquiriera el carácter de pública, teniendo -- que inscribirse dicha escritura Constitutiva del fideicomiso en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El Reglamento del Registro Público de la Propiedad del 16 de abril de 1980 (Diario Oficial del 6 de mayo), dispone en su Art. 122 que "En los folios del -

Registro inmobiliario se inscribirán los Títulos y documentos en que se consignen cualesquiera de los actos o contratos que señala el Artículo 3042 del Código Civil". Dichos Actos o Contratos son materia de inscripción en la parte primera del Folio Inmobiliario, excepción hecha de aquellas por las que se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan derechos hipotecarios y demás derechos reales distintos del de propiedad, a los cuales se destina la segunda parte del folio (Art. 123).

Entre los actos que están destinados a ocupar la parte primera del folio respectivo se encuentran los fideicomisos en que el fideicomitente no se reserve expresamente la propiedad del bien fideicomitado (Art. 124 fracc. III), y entre los actos destinados a ocupar la segunda parte del folio, los fideicomisos en los que el fideicomitente se reserve expresamente la propiedad del inmueble fideicomitado (Art. 125, fracc. II). Están facultadas para solicitar el registro de un documento inscribible; la persona que tenga interés en asegurar el derecho en el consignado, los funcionarios autorizantes y las autoridades judiciales y administrativas (Art. 35).

3.5 AUTORIZACION ADMINISTRATIVA.

Por decreto de 29 de junio de 1944 se estableció la necesidad transitoria de obtener permiso para adquirir bienes a extranjeros y sociedades mexicanas que tengan o tuvieron socios extranjeros, disponiendose que durante el tiempo que estuviera o permaneciera en vigor la suspensión de garantías decretada el 1' de junio de 1942, los extranjeros y las sociedades mexicanas que tuvieran o pudieran tener socios extranjeros, solo podían, mediante permiso que previamente y en cada caso otorgara la Secretaría de Relaciones Exteriores: A) Adquirir negociaciones empresas o el control sobre ellas, de las ya existentes en el país, dedicadas a cualquier actividad industrial, agrícola, ganadera, forestal, de compra venta o de explotación con cualquier fin, de bienes inmuebles rústicos o urbanos, o de fraccionamiento y urbanización de dichos inmuebles. B) Adquirir bienes inmuebles destinados a alguna de las actividades anteriores. C) Adquirir bienes raices, urbanos o rústicos cualquiera que fueran la finalidad a que se dedicaren. D) Adquirir el dominio de tierras, aguas y sus acciones a que se refiera la fracción I del Artículo 27 Constitucional, E) Adquirir concesiones

de minas, aguas o combustibles minerales permitidos por la legislación ordinaria. Para efectos del decreto, se -- asimilaba a las adquisiciones previstas en los primeros -- cuatro casos antes mencionados, el arrendamiento por más de diez años y los contratos de fideicomiso en que el fideicomisario fuera alguna de las personas mencionadas con anterioridad.

Prescribió también el decreto que los actos llevados a cabo en contravención a esas disposiciones no producirían efectos de ninguna especie en favor de las personas que en ello hubiere intervenido y que los bienes objeto del mismo pasarían a poder de la Nación; se prevenía a los Notarios, Jueces y demás funcionarios que no deberían autorizar, registrar ni inscribir las escrituras, documentos o actos que infringieran dichas disposiciones. A partir de entonces, y no obstante que desde hace muchos años terminó el estado de emergencia en que se encontraba el país que el propio decreto estableció su "necesidad -- transitoria", la Secretaría de Relaciones Exteriores ha -- seguido imponiendo el permiso previo para la celebración del fideicomiso sobre inmuebles, dicho permiso lo otorga

con la facultad que el concede el Artículo 28 fracción V de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

3.6 REQUISITOS DEL FIDEICOMISARIO.

3.6.1 CALIDAD MIGRATORIA.

Calidad Migratoria.- Es la documentación - necesaria expedida por la Secretaría de Gobernación, que necesitan extranjeros para internarse en la República Mexicana y permanecer en ella.

De está definición partiremos, para decir que, el fideicomisario extranjero, necesita de esta documentación migratoria para acreditar que está legalmente - en el país, para que se constituya el fideicomiso.

De esta documentación, existen tres clases que se les llama "Calidad Migratoria" y son:

- 1.- No Inmigrantes.
- 2.- Inmigrantes.
- 3.- Inmigrados.

No Inmigrantes.- Es el extranjero que con permiso de la Secretaría de Gobernación se interna en el país temporalmente, dentro de alguna de las siguientes características: turista transmigrante, visitante distinguido, Consejero, Asilado Político, estudiante, visitante, visitantes locales, visitantes provisionales.

Inmigrantes: Es el extranjero que se interna legalmente en el país, con el propósito de radicar en él, en tanto adquiere la calidad de Inmigrado y son: Rentista Profesional, Inversionista, cargos de confianza, -- Científico, Técnico, y familiares que vivan bajo la dependencia del cónyuge.

Inmigrado: Es el extranjero que adquiere - derechos de residencia definitiva en el país.

De estas tres Calidades Migratorias, son - indispensables para nuestro trabajo, las calidades de Inmigrantes y la calidad de Inmigrado (por la advertencia - que hicimos en la introducción de la tesis, que el estu-- dio del Fideicomisario Extranjero es desde el punto de --

de vista de su permanencia en el país), las cuales analizaremos.

Inmigrantes.- Mencionada ya su definición diremos que los extranjeros que se internan como inmigrantes necesitan permiso expreso de la Secretaría de Gobernación. Temporalidad, un año refrendable por igual período hasta completar cinco años.

Para ser documentados deben presentar su pasaporte vigente y si son naturalizados, además el o los documentos comprobatorios de su nacionalidad de origen; certificado de buena conducta expedido por las autoridades policíacas del lugar de su residencia; constancia bancaria o de instituciones financieras para comprobar la solvencia económica; todos estos documentos deben ser legalizados y en su caso, traducidos al español. Además necesitan el certificado médico de buena salud que debe ser visado consularmente y los certificados de vacuna antivaricelosa y en contra del cólera en caso de haber estado en zonas infestadas por esas epidemias.

Cuando el extranjero se interne con sus familiares, necesita formular una solicitud por cada uno de ellos para que se forme un solo expediente.

Necesitan visa consular salvo en los casos de mediar convenio, y pagar impuesto migratorio.

Deben inscribirse en el Registro Nacional de Extranjeros.

Inmigrados.- Art. 52 de la Ley General de Población y 124 a 126 del Reglamento de la misma Ley. El inmigrante debe presentar su solicitud a la Secretaría de Gobernación, dentro de los seis meses siguientes al vencimiento del cuarto refrendo y la citada dependencia, al hacer la declaratoria, lo anota en el documento migratorio del interesado y en el Registro Nacional de Extranjeros.

De lo antes dicho se deduce, que para que un extranjero pueda ser Fideicomisario, debe tener en regla todos sus papeles migratorios, independientemente de la calidad migratoria que tenga.

Pero cabe hacer la aclaración que según -- las tres calidades migratorias que se encuentran consagradas en la Ley General de Población, no prohíbe al extranjero ser Fideicomisario, por lo tanto se debe entender -- que, no hay prohibición alguna, porque no va a adquirir -- derechos reales sobre la propiedad fideicomitida, sino -- que, la propiedad del bien fideicomitado lo conservará la Institución Fiduciaria, durante el tiempo que dure el Fideicomiso.

3.6.2 PERMISO DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES.

Como ya se ha visto, el Fideicomisario extranjero, deberá exhibir el permiso que otorgue la Secretaría de Relaciones Exteriores para que por medio de este permiso, tenga validez oficial el fideicomiso, dicho permiso deberá contener:

- a) autorización para llevar a cabo el fin del fideicomiso.
- b) el nombre de la institución fiduciaria que deberá administrarlo.

c) firma y sello de la persona que lo autoriza por parte de la Secretaría de Relaciones Exteriores.

3.6.3 SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO NACIONAL DE EXTRANJEROS.

Menciona la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera que:

Artículo 142: Los extranjeros mencionados en el Artículo 63 de la Ley deberán inscribirse en el Registro Nacional de Extranjeros que se ubicará en el Servicio Central, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su internación. Al solicitar su inscripción, el interesado deberá presentar su documentación migratoria, fotografías y aquellos otros documentos y datos que determine la Secretaría de Gobernación.

El Registro Nacional de Extranjeros recogerá al interesado su forma migratoria y el cuestionario -- que para tal efecto se le haya proporcionado.

Una vez revisada la documentación, se le dará una constancia con el número de entrada y la fecha de recibo, que le servirá como comprobante del trámite, así como para recoger su forma migratoria debidamente anotada.

Cuando el interesado tenga su domicilio fuera del Distrito Federal, la solicitud podrá hacerse por conducto de las Oficinas de Población o los Ayuntamientos en ausencia de aquellas.

La oficina foránea a la cual se presente un extranjero a solicitar su inscripción, deberá recogerle su forma migratoria y el cuestionario a que se ha hecho referencia en el párrafo anterior; revisará que en este cuestionario se encuentren asentados correctamente todos los datos que en el se soliciten y el funcionario o empleado ante quien se lleve a efecto el trámite certificará con su firma y sello de la oficina el acto ejecutado.

Dicha documentación la enviará al Registro Nacional de Extranjeros, con oficio de remisión y entrega

rá al interesado copia de éste, que le servirá para justificar que está en trámite su inscripción.

Si el Registro Nacional de Extranjeros que comprueba que la documentación esta en regla, procederá a la inscripción anotando en el documento migratorio los datos correspondientes.

Las formas migratorias en que ya conste la inscripción serán devueltas con oficio de remisión a las mismas oficinas que recibieran la solicitud, por correo certificado y con acuse de recibo; una copia del citado oficio se remitirá al interesado, a fin de que se presente ante la autoridad correspondiente a recogerla. En caso de urgencias los interesados podrán recoger su documentación directamente en el Registro Nacional de Extranjeros.

Artículo 145.- El Registro Nacional de Extranjeros se organizará técnicamente conforme a las disposiciones generales internas que emita la propia Secretaría de Gobernación para su eficaz funcionamiento y de acuerdo con las necesidades que el servicio requiera.

Cuando un extranjero se presente ante el Registro Nacional de Extranjeros o ante sus auxiliares -- con el propósito de inscribirse y se advierta que ha violado las disposiciones legales, se le recogerá su documentación migratoria y se remitirá a la Dirección General de Población, a fin de que resuelva lo conducente. Si el extranjero carece de documentación migratoria, se dará aviso inmediato a la Dirección Federal de Seguridad.

Artículo 147.- Las inscripciones en el libro de Registro Nacional de Extranjeros serán numeradas - en el orden progresivo anotándose en el margen derecho el número de orden que corresponda. Se separarán en el libro estas inscripciones, por meses, anotándose después del último registro hecho cada mes, el mes siguiente, sin que - por esto se interrumpa la numeración progresiva.

Los Ayuntamientos y las Oficinas de Población están obligados a llevar un libro local de registro en el que conste: nombre, edad, nacionalidad, calidad migratoria, ocupación, estado civil, domicilio y, en su caso el domicilio conyugal de los extranjeros, radicados en

su jurisdicción, así como el número de su forma migrato--
ria. Se anotarán, además los cambios de domicilio y harán
las bajas por fallecimiento, o por ausencia de los extranjer
os o cuando salga a radicar en otro lugar, precisamen--
te, de ser posible, la nueva dirección.

Los extranjeros están obligados a inscri--
birse en el Registro Local, las autoridades a las que se
refiera este artículo, remitirán mensualmente al Registro
Local Nacional de Extranjeros una relación completa de --
los movimientos ocurridos durante el mes.

Artículo 149.- Los extranjeros registrados
están obligados a informar al Registro dentro de un plazo
de treinta días a partir del hecho, sus cambios de domicili
o, incluyendo el conyugal, la nacionalidad, estado ci--
vil y actividad a que se dedique. Estos datos se anotarán
tanto en la documentación del Registro Nacional de Extranjer
os como en su forma migratoria.

Los avisos de cambio antes citados, debe--
rán darse por escrito directamente ante el Registro Nacioo

nal de Extranjeros, adjuntando la forma migratoria. Cuando el nuevo domicilio se encuentre establecido fuera del Distrito Federal y exista oficina de Población se dará -- por conducto de ésta.

En todos los casos de cambio de estado civil de los extranjeros, los Jueces u Oficiales del Registro Civil remitirán copia certificada del acta y, en su caso, copia certificada de la resolución judicial. Tratándose de defunción, enviarán copia certificada del acta correspondiente, acompañada de la documentación migratoria de que haya sido titular el extranjero.

En los casos de cambio de nacionalidad, deberá acompañarse a la solicitud el documento o copia certificada que lo compruebe.

3.6.4 PAGO DE DERECHOS.

Ley de Impuestos sobre Adquisición de Inmuebles.

Esta Ley, de fecha 30 de diciembre de 1979 (Diario Oficial del 31), que deroga a la Ley General del

Timbre, dispone que están obligados al pago de este impuesto las personas físicas o morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo y las construcciones a él adheridas ubicados en el territorio nacional, así como -- los derechos relacionados con las mismas.

El impuesto se calculará aplicando la tasa del 10% al valor del inmueble después de reducido en 10 veces el salario mínimo general elevado al año, de la zona económica a que corresponda el Distrito Federal (Art. 10.). Para efectos legales se entiende por adquisición no solo la que derive de actos en que se transmite la propiedad incluyendo la donación, la ocurrida por causa de muerte, la aportación o asociaciones o sociedades (Art. 30. - fracc. I), sino otros casos, incluso la enajenación a través de fideicomiso, en los términos del Código Fiscal de la Federación (Art. 30. fracc. X).

El pago del impuesto deberá hacerse, tratándose del fideicomiso, cuando se realicen los supuestos de enajenación conforme a dicho Código (Art. 50. fracc. - III).

El Código Fiscal de la Federación prescribe que para efectos fiscales se considera que existe enajenación de bienes a través del fideicomiso: en el acto de su constitución si se designa fideicomisario diverso del fideicomitente y siempre que éste (fideicomitente) no tenga derecho a readquirir los bienes si se hubiera establecido tal derecho, en el acto de designar fideicomisario si éste no se designó al constituirse el fideicomiso, en el acto el fideicomisario designado ceda sus derechos o de instrucciones al fiduciario para que transmita la propiedad a un tercero, casos en que se considera que el fideicomisario adquiera los bienes en el acto de su designación y que los enajena en el momento de ceder sus derechos o dar instrucciones; en el acto en que el fideicomitente ceda sus derechos, si entre ellos se incluye el de que los bienes se transmitan a su favor, (Art. 15, fracc. III, incisos, A - E, según reforma de la Ley de 30 de diciembre de 1979, Diario Oficial del 31).

Ley del Impuesto al valor agregado.- Esta Ley, fechada el 22 de diciembre de 1978 (Diario Oficial del 29), dispone que están obligados al pago de este im-

puesto las personas físicas, morales o unidades económi--
cas que en territorio nacional, entre otros actos o acti-
vidades, enajenan bienes (Art. 10. fracc. 1). El impuesto
se calculará aplicando a los valores que señala la Ley la
tasa del 10%, que en ningún caso se considerará formar --
parte de dichos valores (Art. 10., párrafo primero).

Para efectos legales se entiende por enaje-
nación "toda transmisión de propiedad de bienes", pero no
la realizada por causa de muertes, fusión de sociedades o
donación, salvo si ésta se realiza por empresas que no --
pueden deducirla (Art. 80. fracc. I). El fideicomiso que
deba considerarse como enajenación de bienes conforme al
Código Fiscal de la Federación está gravado por esta Ley
(Art. 80. fracc. IV). El impuesto no se pagará en la ena-
jenación entre otros bienes, del suelo o de construccio--
nes a él adheridas destinadas a casa habitación, pero no
así los hoteles (Art. 90. fracc. I y II).

El reglamento de la Ley fue expedido el 16
de diciembre de 1979. (Diario Oficial del 19).

CAPITULO IV.

INSCRIPCION DEL FIDEICOMISO EN EL REGISTRO NACIONAL DE IN
VERSIONES EXTRANJERAS.

El Reglamento del Registro Nacional de In-
versiones Extranjeras de 11 de diciembre de 1973 (Diario
Oficial del 28), Capitulo III, "De la Inscripción de los
Fideicomisos", dispone que las instituciones fiduciarias
deberán solicitar la inscripción de los fideicomisos en -
los que participen o en los que se deriven derechos para
extranjeros y cuyo objeto (fin) sea la realización de ac-
tos regulados por dicha ley, dentro del mes siguiente a -
la fecha de constitución del fideicomiso.

La solicitud de inscripción, que deberá --
ser, por escrito y suscrita por un delegado fiduciario, -
contendrá los datos siguientes: I.- Denominación de la --
Institución Fiduciaria y la Dirección de sus oficinas --
principales. II.- Nombre, nacionalidad y domicilio del fi
deicomitente. III.- Descripción de los bienes fideicomiti
dos. IV.- Fecha de constitución, fines y duración del fi-
deicomiso. V.- Nombre, nacionalidad, domicilio, de los --
extranjeros que sean fideicomisarios, tenedores de certi-

ficados de participación, o que tengan derecho a utilizar o aprovechar los bienes fideicomitidos, con indicación de sus derechos y obligaciones (Art. 23). Todo esto apoyado por los Artículos 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del mismo reglamento que a la letra dicen:

"Artículo 1.- El Registro Nacional de Inversiones Extranjeras dependerá de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y estará bajo la dirección del Secretario Ejecutivo de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras. Sección Tercera: De Fideicomisos".

"Artículo 4.- Toda solicitud que se dirija al Registro deberá presentarse en español y por triplicado, en la Oficialia de Partes de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial, la que devolverá al interesado uno de los ejemplares con indicación de la fecha de presentación. También se podrá remitir dicha solicitud por correo certificado".

"Artículo 5.- Si una solicitud no satisface cualquiera de los requisitos exigidos por la ley o por este reglamento, se hará saber tal circunstancia al solicitante, para que lo cumpla dentro del mes siguiente a la fecha en que reciba la comunicación respectiva. En caso -

de no cumplirse, la solicitud se tendrá por no presentada sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que procedan".

Por su parte el Artículo 6, dispone: que - "el Director del Registro tendrá, en todo tiempo, el derecho de cerciorarse de la veracidad de los datos que se le suministren en las solicitudes de inscripción y podrá exigir los informes que estime necesarios, en los términos - de la ley y de este Reglamento".

Y agregan los artículos 7,8,9,10 y 11 que:

"Artículo 7.- Las inscripciones en el registro se harán en la sección que corresponda, en hojas numeradas progresivamente, selladas y autorizadas con firma autógrafa del Director o de alguno de los funcionarios a que se refiere el Artículo 9' con apego a las disposiciones internas dictadas por el Secretario de Comercio y Fomento Industrial."

Además, dichas inscripciones se reproducirán mediante microfilm o por cualquier otro sistema que apruebe el propio Secretario de Comercio y Fomento Industrial.

Las reproducciones que se hagan de las ins

cripciones existentes en el Registro, deberán concentrarse y guardarse en local distinto al de éste".

"Artículo 8.- Las inscripciones, así como sus modificaciones y cancelaciones, se harán por acuerdo del Director del Registro o de los funcionarios en quienes se haga la delegación de facultades en los términos del artículo siguiente":

"Artículo 9.- El Secretario de Comercio y Fomento Industrial expedirá los acuerdos delegatorios de facultades conferidas al Director, cuando lo estime conveniente para el mejor funcionamiento del Registro, de conformidad con el Reglamento Interior de la Secretaría de Industria y Comercio y demás disposiciones aplicables".

"Artículo 10.- Una vez hecha la inscripción, se expedirá la constancia respectiva que será entregada a persona autorizada.

En su caso, la constancia de inscripción podrá enviarse por correo certificado".

"Artículo 11.- Las inscripciones a que se refiere surtirán efectos desde la fecha en que se presente la solicitud respectiva en la Oficialía de Partes de la Secretaría de Industria y Comercio o se deposite en --

una oficina postal como pieza certificada, a condición de que se satisfagan los requisitos que este mismo reglamento exige o se cumplan dentro del mes siguiente a la fecha en que el solicitante reciba el requerimiento correspondiente".

4.1 PERSONA QUE DEBERA INSCRIBIRLO.

Las Instituciones fiduciarias mexicanas deberán solicitar la inscripción de los fideicomisos en los que participen o de los que deriven derechos para extranjeros y cuyo objeto sea la realización de actos regulados por la ley.

El fiduciario deberá informar al Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, dentro del mes siguiente a la fecha en que se realice, la inscripción, modificación, rescisión, revocación o extinción del fideicomiso, así como la transmisión a extranjeros de los certificados de participación o de los derechos para utilizar o aprovechar los bienes fideicomitidos.

4.2 PLAZO PARA INSCRIBIRLO.

Dentro del mes siguiente a la fecha de --
constitución del fideicomiso ante Notario o de la realiza
ción de los actos de los que deriven derechos para extran
jeros, deberá inscribirse el fideicomiso.

4.3 REQUISITOS PARA INSCRIPCIÓN.

La solicitud de inscripción que deberá ser
suscrita por un delegado fiduciario, contendrá lo siguien
te:

I. Denominación de la institución fiducia
ria y la dirección de sus oficinas principales.

II. Nombre, nacionalidad y domicilio de --
los fideicomitentes.

III. Descripción de los bienes fideicomiti
dos.

IV. Nombre, nacionalidad, domicilio, direc
ción y, en su caso calidad migratoria de los extranjeros.
que sean fideicomisarios, tenedores de certificados de --

participación o que tengan derecho a utilizar o aprovechar los bienes fideicomitidos, con indicación, en todo caso, de sus derechos y obligaciones.

El fiduciario deberá informar al Registro, dentro del mes siguiente a la fecha en que se realice, -- cualquier modificación, rescisión, revocación o extinción del fideicomiso, e igualmente la transmisión a extranjeros, de los certificados de participación o de los derechos para utilizar o aprovechar los bienes fideicomitidos.

4.4 FORMA DE SOLICITUD PARA SU INSCRIPCION

Con apoyo en lo dispuesto por el Artículo 23 del Reglamento del Registro Nacional de Inversiones -- Extranjeras, ejemplificaré, la forma de escrito que el de legado fiduciario, deberá presentar, ante la Secretaría -- de Comercio y Fomento Industrial, pidiendo la inscripción del fideicomiso, en el Registro Nacional de Inversiones -- Extranjeras.

"C. DIRECTOR DEL REGISTRO NACIONAL DE IN--
VERSIONES EXTRANJERAS".

Secretaría de Comercio y Fomento Industrial
P r e s e n t e.

JUAN N. CHAPA RAMIREZ, abogado, Delegado ---
Fiduciario de BANCOMER, S. A. , Institución de Banca Múltiple, señalando como domicilio para oír notificaciones el edificio marcado con el número 281 de la Avenida Paseo de la Reforma, esquina con Rio Sena, de esta ciudad de México y autorizando para oírlas, así como para recibir toda clase de documentos, a los señores Licenciado Carlos Jose - Vega Mireles y Pedro Abel Romero Bolaños, indistintamente, ante usted con el respeto que se merece, comparezco a exponer:

Que mi representado solicita la inscripción ---
ción de un Fideicomiso, en el cual se derivan los derechos para una persona extranjera y cuyo objeto supone la realización de actos regulados por la Ley para Promover - la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera - la cual contiene los siguientes datos:

INSTITUCION FIDUCIARIA: Bancomer, S. A., -
Institución de Banca Múltiple, Avenida Reforma 1161, Méxi-

cali, Baja California.

FIDEICOMITENTE.- Fomento Urbano de San --
Carlos, S. A.

BIEN MATERIA DEL FIDEICOMISO: Lotes Urba--
nos No. 237, 238 y 239, con superficie de 259.50, 556.70
y 714.30 metros cuadrados, respectivamente, ubicados en -
el Fraccionamiento San Carlos, Country Club, San Carlos,
Sonora.

FECHA DE CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO.

Marzo 20 de 1979, inscrito el día 14 de --
Noviembre de 1980.

"FINES DEL FIDEICOMISO".

a).- Que el Fiduciario conserve la titula-
ridad del inmueble fideicomitido y mantenga éste a disposi-
ción del fideicomisario quien tendrá derecho a la utiliza-
ción y aprovechamiento.

b).- Que el Fiduciario por instrucciones -
del Fideicomisario de en arrendamiento el bien fideicomi-

tido en favor de la persona o personas que le señale el fideicomisario por plazos que no podrán ser superiores a 10 años.

c).- Que el fiduciario por instrucciones del fideicomisario constituya hipoteca o cualquier otro gravámen real sobre el bien fideicomitado, para garantizar obligaciones contraídas por el fideicomisario, sin que el fiduciario adquiera responsabilidad alguna a su cargo.

d).- Que el fiduciario transmita el inmueble fideicomitado por instrucciones del fideicomisario a personas que el propio fideicomisario designe siempre que estas últimas estén en aptitud legal para adquirirlo, de acuerdo con las Leyes Mexicanas en vigor.

DURACION DEL FIDEICOMISO.- 30 años como máximo.

FIDEICOMISARIO.- LEO A. WALSH, Estadounidense, con domicilio en P. O. Box 4 - D, Anchorage, Alaska, Estados Unidos de Norte América, calidad migratoria - turística, con los siguientes derechos y obligaciones; De

rechos a la utilización y aprovechamiento del inmueble fideicomitado, dar instrucciones al fiduciario en lo siguiente: Para que transmita el inmueble fideicomitado a la persona o personas físicas o morales que el propio Fideicomisario designe, siempre que estas últimas estén en aptitud legal de adquirirlo, de acuerdo con las Leyes Mexicanas en vigor; para que constituya hipoteca o cualquier otro gravámen real sobre el bien fideicomitado para garantizar obligaciones contraídas, por el Fideicomisario sin que el Fiduciario adquiera responsabilidad, directa alguna a su cargo, y para que el Fiduciario de en arrendamiento el bien fideicomitado en favor de la persona o personas que le señale el Fideicomisario, por plazos que no podrán ser superiores a 10 años. El Fideicomisario podrá transmitir en cualquier momento durante la vigencia del Fideicomiso sus derechos Fideicomisarios, en favor de cualquier persona Mexicana o Extranjera, física o moral, para lo cual deberá notificar previamente al Fiduciario con el objeto que vigile que el documento donde conste la cesión de derechos se incluya el texto íntegro que se señala el permiso expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores para la constitución del Fideicomiso. El Fidei

comisario tendrá derecho a recibir el producto neto de la transmisión del inmueble fideicomitado o de la transmisión de sus derechos que tiene como Fideicomisario. El Fideicomisario tendrá derecho de hacer las adaptaciones, -- construcciones o adaptaciones, construcciones o ampliaciones respecto del inmueble fideicomitado, las cuales pasarán a formar parte del patrimonio fideicomitado y, en consecuencia, afectas a los fines del Fideicomiso; en el supuesto de que se realicen actos contrarios a las Leyes -- Mexicanas, a las buenas costumbres, o en contra de los intereses de la Nación dentro del inmueble fideicomitado -- por el Fideicomisario o por cualquiera de los adquirientes de los derechos derivados del Fideicomiso, la Secretaría de Relaciones Exteriores dará por terminado los derechos de uso y aprovechamiento que tenga el infractor sobre el inmueble, lo que notificará al Fiduciario para que proceda a cancelar y liquidar el Fideicomiso en un plazo de 180 días.

FIDEICOMISARIO SUSTITUTO: IMPORTE DE LA --
CONTRAPRESTACION \$ 668,517.60 MONEDA NACIONAL.

Hago constar que en la escritura constitutiva de mi representado **BANCOMER, S. A.**, Institución de Banca Múltiple, obre inserta la cláusula a que alude el Artículo 8' del Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción I del Artículo 27 Constitucional, previo permiso que obtuvo de esa H. Secretaría en el sentido de que la totalidad del capital social estará suscrito por mexicanos.

EXPUESTO A ESTA H. SECRETARIA, atentamente pido:

PRIMERO: Que una vez hecha la inscripción del Fideicomiso a que me he referido, se sirva expedir la constancia respectiva.

SEGUNDO: Tener por autorizados para gestionar y recoger la constancia aludida, a los señores Licenciados **Carlos José Vega Mireles** y **Pedro Romero Bolaños** indistintamente.

Se anexa copia de la escritura No. 4, 858, Libro CXVIII, de fecha 24 de septiembre de 1980, pasada ante la fe del Lic. **Carlos Serrano Paterson**, Notario Público núm. 64, con residencia y ejercicio en Cd. Obregón,

Son. la que contiene el contrato de Fideicomiso a que hemos hecho mención.

PROTESTO LO NECESARIO

México, D.F., a los tres días del mes de mayo de mil novecientos ochenta y tres.

4.5 SUPERVISION ESTATAL.

En México, la inspección y vigilancia de las instituciones de crédito está encomendada a la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros (Art.160 Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares). Son facultades y deberes de la Comisión, entre otras, actuar como cuerpo de consulta de la Secretaría de Hacienda en los casos que se refieran al régimen bancario (Art.164 Fracc. II), establecer normas necesarias para que la aplicación de la ley y los reglamentos dictados para su ejecución por dicha Secretaría y coadyuvar con sus normas e instrucciones a la política de regularización monetaria que compete al Banco de México (Fracc. IV); opinar sobre la interpretación de la ley y demás relativos en casos de duda respecto a su aplicación (Fracc. VI).

El Presidente de la Comisión Bancaria tiene, entre otras, las siguientes facultades y obligaciones: inspeccionar y vigilar a las instituciones de crédito, -- proveyendo en los términos de la ley y demás relativas al eficaz cumplimiento de sus preceptos, así como realizar -- la inspección que para fines fiscales u otros precedentes conforme a las leyes especiales corresponda al Ejecutivo Federal sobre tales instituciones (Art. 165, Fracc. 1); -- intervenir en los arqueos, cortes de caja y demás comprobaciones o verificaciones de contabilidad de las instituciones sometidas a su inspección (Fracc. IV); formar y publicar las estadísticas relativas a las instituciones y a sus operaciones (Fracc. V); informar al Banco de México -- de los datos que tenga sobre el Estado de Solvencia de -- los bancos asociados (Fracc. VIII).

Los delegados, visitadores o inspectores -- de la Comisión Nacional Bancaria, tendrán las facultades que ordinariamente competen a los comisarios de las sociedades anónimas y podrán con entera libertad: tener acceso y revisar todos los libros principales y auxiliares de -- contabilidad, así como los títulos, documentos y contra--

tos que acrediten o representen el activo o las responsabilidades de las instituciones (Art. 168, Fracc. I); verificar las existencias de caja o efectivo o en valores; -- practicar los arqueos o comprobaciones necesarios; cerciorarse de la existencia de los bienes, títulos, efectos o de cualesquiera otros valores que aparezcan como colateral de las operaciones que crédito (Fracc. II); verificar la legalidad de las operaciones que efectúen y hacer las estimaciones de los valores del activo (Fracc. III); comprobar que las inversiones estén hechas en los términos de la ley, guardando los porcentajes que establece --- (Fracc. IV).

Las visitas o inspecciones serán practicadas a todas las instituciones dentro de cada año y su frecuencia se determinará por las necesidades de cada caso. El Presidente de la Comisión podrá designar inspectores permanentes en las instituciones que así lo requieran por su importancia y delegados que verifiquen la labor de éstos.

También podrá la Comisión ordenar visitas

o inspecciones especiales, que deberán practicarse por -
conducto del Presidente (Ast. 169).

La Secretaría de Hacienda y Crédito Públi-
co es el órgano competente para reglamentar e interpretar
para efectos administrativos, los preceptos de la Ley Ban-
caria y, en general, para todo cuanto se refiere a las --
instituciones de crédito y organizaciones auxiliares.

En la aplicación de dicha Ley, la propia -
Secretaría, la Comisión Nacional Bancaria y el Banco de -
México, cada uno en la esfera de su competencia, deberán
promover un desarrollo equilibrado del sistema bancario -
y una competencia sana entre las instituciones que lo in-
tegran (Art. 1', párrs. penúltimo y último, conforme a la
reforma del decreto de 31 de diciembre de 1973, Diario --
Oficial de 3 de enero de 1974).

4.6 CERTIFICADO DE PARTICIPACION.

Las instituciones fiduciarias están autori-
zadas para emitir certificados, haciendo constar la parti-
cipación de los distintos copropietarios en bienes, títu-

los o valores que se encuentran en su poder, o la participación de acreedores en las liquidaciones en las que la institución tenga el carácter irrevocable de liquidador o síndico (Art. 44, inc.i, Ley Gral. de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares).

Los certificados de participación serán designados como ordinarios o inmobiliarios, según que los bienes fideicomitidos materia de la emisión, sean muebles o inmuebles. Los certificados podrán ser autorizados o no serlo. Los amortizables darán a sus tenedores además del derecho a una parte alícuota de los frutos o rendimientos correspondientes, el del reembolso del valor nominal de los títulos.

Tratándose de certificados no amortizables, la sociedad emisora no está obligada a hacer pago de su valor nominal a los tenedores en ningún tiempo. Al extinguirse el fideicomiso base de la emisión y de acuerdo con las resoluciones de la asamblea general de tenedores de certificados la sociedad emisora procederá a hacer la venta y adjudicación de los bienes fideicomitidos y la distribución del producto neto de la misma (Art. 228o, 228i,

228 j, 228 a, 228 k).

La emisión de certificados de participación se hará previa declaración unilateral de voluntad de la sociedad emisora expresada en escritura pública, en la cual se hará constar: la dominación, el objeto y el domicilio de la sociedad; una relación del acto constitutivo del fideicomiso base de la emisión; una descripción suficiente de los derechos o cosas materia de la emisión, especificando el número y valor de los certificados que habrán de emitirse, y las series y subseries, si las hubiere; la naturaleza de los títulos; el mínimo de rendimientos garantizados, en su caso el término señalado para el pago de productos o rendimientos y, si los certificados fueren amortizables, los plazos, las condiciones, y la forma de la amortización; los datos de registro para la identificación de los bienes materia de la emisión y los antecedentes de la misma; la designación de representante común de los tenedores de certificados y su aceptación en que declare: haber verificado la constitución del fideicomiso y comprobado la existencia de los bienes fideicomitados, así como la autenticidad del peritaje practicado so-

bre las mismas (Art. 228 m).

Para presentar al conjunto de tenedores de certificados se designará un representante común, que podrá no ser tenedor.

Para la emisión de certificados de participación podrán constituirse fideicomisos sobre toda clase de empresas industriales y mercantiles, consideradas como unidades económicas (Artículo 228 c).

Si la sociedad emisora está autorizada para practicar también operaciones financieras en los términos de la ley respectiva, podrá garantizar a los tenedores de los certificados que emita un mínimo de rendimiento, garantía que será otorgada sin obligar al departamento fiduciario de la Institución.

4.7 EXTINCION DEL FIDEICOMISO.

El Fideicomiso se extingue, en términos -- del Artículo 357 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

"I. Por la realización del fin para el --
fue constituido;

II. Por hacerse éste imposible.

III. Por hacerse imposible el cumplimiento de la condición suspensiva de que dependa o no haberse ve rificado dentro del término señalado al constituirse el - fideicomiso o, en su defecto, dentro del plazo de veinte años siguientes a su constitución.

IV. Por haberse cumplido la condición reso lutoria a que haya quedado sujeto.

V. Por convenio expreso entre el fideicom tente y el fideicomisario.

VI. Por revocación hecha por el fideicom tente cuando éste se haya reservado expresamente ese dere cho al constituir el fideicomiso;

VII. En caso del párrafo final del Art. 350"

Extinguido el fideicomiso, los bienes a él destinados que queden en poder de la institución fiduciaria serán devueltos por ella al fideicomitente, herederos o a sus acreedores. Para que esta devolución surta efectos tratándose de inmuebles o de derechos reales impuestos sobre ellos, bastará que la Institución fiduciaria - así lo asiente en el documento constitutivo del fideicomiso y que esta declaración se inscriba en el Registro de la Propiedad en que aquel hubiere sido inscrito.

SUGERENCIAS.

Como he podido apreciar al estudiar las le yes que me han servido para la elaboración de éste trabajo, hace falta una Ley que regule este aspecto tan especial del fideicomiso, puesto que la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, hablan del fideicomiso en forma general y no contempla en particular los diferentes aspectos del Fideicomiso ya que en el desarrollo del presente trabajo, nos percatamos que tenemos que auxiliarnos del Código Civil para la constitución del fideicomiso, de la Ley General de Población, de la Ley Orgánica de la -- Fracción I del Artículo 27 de la Constitución General, de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la -- Inversión Extranjera, del Reglamento del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras y de diferentes decretos y acuerdos.

También existe poca doctrina, puesto que -- no hay autores que traten este aspecto del fideicomiso. -- El fideicomiso día con día adquiere más utilidad por parte del Poder Ejecutivo Federal para la administración, --

por ello deben elaborar leyes adecuadas para tratar al --
fideicomiso en forma particular y muy aparte de la Ley -
General de Títulos y Operaciones de Crédito, debido a la
importancia que ha adquirido el Fideicomiso en los úti--
mos años en nuestro país.

C O N C L U S I O N E S .

De la elaboración y estudio del presente -
trabajo, señalare las siguientes:

1.- El fideicomiso, por los datos estudia-
dos, podemos concluir que es de origen Romano, aunado a -
los aportados por los estudiosos del derecho, que lo de--
rivan del "uso", figura por demás Romana.

2.- Las diferentes leyes que han dado vida
a la figura del fideicomiso en México, han logrado que se
le tome en cuenta en ciertos campos de la vida nacional,
pues como hemos visto en los últimos años el fideicomiso
ha jugado un importante papel en el campo de la adminis--
tración del Gobierno Federal al crear varios fideicomisos.

3.- El concepto del fideicomiso es preciso
en cuanto a la definición que nos da el Artículo 346 de -
la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, pero
debe legislarse el fideicomiso por separado, ya que consi-
dero que ha llegado a ser una figura jurídica autónoma.

4.- Considero que el fideicomiso para que exista, necesita del acuerdo de voluntad, tanto del fideicomitente como del fideicomisario, al aceptar éste último la constitución del fideicomiso. Difiero de la opinión de algunos autores al considerar que el fideicomiso, es una declaración unilateral de voluntad, porque si el fideicomisario no expresa su voluntad en sentido afirmativo al aceptar el fideicomiso, éste no tendría vida jurídica.

5.- Por lo que respecta a la administración del fideicomiso, esta recae en un Delegado Fiduciario que debe entregar cuentas tanto al Estado como al fideicomitente y al fideicomisario. Esta labor que desempeña el Delegado Fiduciario debería de supervisarse continuamente por el Gobierno Federal para que no constituyan figuras fraudulentas en lo sucesivo.

6.- En la Constitución del Fideicomiso considero que deberá ser siempre un acto entre vivos; porque da la ventaja que se conoce físicamente tanto al fideicomitente como al fideicomisario extranjero y así poder comprobar que en esta constitución del fideicomiso, no hay -

ningún elemento nocivo para el fideicomiso.

7.- Tanto el Permiso de Relaciones Exteriores, como los requisitos que se le piden al extranjero -- para convertirse en fideicomisario, son indispensables para que el fideicomisario pueda disfrutar de los bienes fideicomitidos porque de no cumplirse estos requisitos, el extranjero no adquiere ningún derecho, toda vez que no nace la figura del fideicomiso.

8.- Por lo que se refiere a la inscripción del fideicomiso con participación de extranjeros considerado que debería de ser el fideicomisario la persona indicada para su inscripción, auxiliada por el Delegado Fiduciario, ya que el fideicomisario es la persona interesada en tal inscripción.

B I B L I O G R A F I A .

- Acosta Romero.- "Derecho Bancario, panorama del sistema fi
nanciero mexicano". Editorial Porrúa. México 1980.
- Batiza Rodolfo.- "El fideicomiso". Editorial Porrúa. -
México 1980.
- Cervantes Ahumada Raul.- "Títulos y Operaciones de Crédito"
tomo II. Editorial Porrúa. México 1981.
- Dominguez Martinez Jorge Alfredo.- "El fideicomiso ante -
la teoría general del negocio jurídico". Editorial
Porrúa. México 1980.
- Esquivel Obregón Toribio.- "Caracter legal de lo que la Ley
Bancaria llama fideicomiso". Revista General de de-
recho y jurisprudencia. Editorial Porrúa. México --
1972, tomo II.
- Keeton George W.- "The law of trust". Sir Isaac Pitman and
Sond, LTD. Londres 1968.
- Molina Pasquel.- "Los derechos del fideicomiso". Editorial
Porrúa. México 1964.
- Muñoz Luis.- "Derecho Bancario Mexicano". Cardenas, Editor
y Distribuidor. 1974.
- Muñoz Luis.- "El fideicomiso". Cardenas, Editor y Distri--
buidor. 1980.
- Rodriguez y Rodriguez Joaquin.- "Curso de derecho mercantil
dos". Editorial Porrúa. México 1950.
- Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inver-
sión Extranjera.

Código Civil.

Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Ley General de Población.

Ley Orgánica de la Fracción I del Artículo 27 Constitucional.

Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.

Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción I del Artículo 27 Constitucional.

Reglamento del Registro Público de la Propiedad.

Reglamento del Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.