

Universidad Nacional Autónoma de México

FACULTAD DE DERECHO

## **LAS CEDULAS HIPOTECARIAS RURALES**

T E S I S

Que para obtener el título de

Licenciado en Derecho

Presenta:

**Elvia Arcelia Quintana Adriano**

---

México, D. F.

1969



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.

AGRADEZCO INFINITAMENTE A MI QUERIDO MAESTRO,  
SEÑOR LICENCIADO DON FERNANDO OJESTO MARTINEZ,  
SUS VALIOSOS CONSEJOS, DIRECCION Y ESTIMULO EN LA  
ELABORACION DE ESTA TESIS.

A LA MEMORIA DE MI PADRE.  
A MI MADRE

A LOLITA

A MIS HERMANOS:

JAIME

VIRGILIO

OCTAVIO

JUAN ENRIQUE Y

DIANA HILDA

# INDICE

## CAPITULO I

### LAS CEDULAS HIPOTECARIAS RURALES

	Pág.
LOS BANCOS NACIONALES DE CREDITO.	
a.- ANTECEDENTES HISTORICOS:	1
1.- EVOLUCION DEL SISTEMA BANCARIO EN MEXICO:	1
ETAPA COMPRENDIDA DE 1824 a 1884	1
CODIGO DE COMERCIO DE 1884	5
CODIGO DE COMERCIO DE 1889	7
LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO DE 1897	8
REFORMA DE 1908 A LA LEY ANTERIOR	10
LOS BANCOS Y LA REVOLUCION	12
LOS BANCOS A PARTIR DE LA CONSTITUCION DE 1917	17
ESTRUCTURACION DEL SISTEMA BANCARIO EN LA LEY - GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO DE 1924, 1926 y 1941.	19
2.- EVOLUCION DEL CREDITO AGRICOLA EN MEXICO:	25
EPOCA PRE-HISPANICA	25
EPOCA COLONIAL: repartimientos, tiendas de raya, habili- tados, pósitos, Cajas de Comunidades de Indios, Banco de San Carlos.	25
A PARTIR DE LA INDEPENDENCIA	28
PERIODO REVOLUCIONARIO	31
A PARTIR DE LA REFORMA AGRARIA	34



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.



SEGUN SU METODO:	Orientado. Dirigido De capacitación.	62
b.-BANCO NACIONAL DE CREDITO AGRICOLA Y GANADERO		62
RESUMEN HISTORICO DE SU ACTIVIDAD		62
c.- BANCO NACIONAL DE CREDITO EJIDAL:		64
1.- CAUSAS QUE LO ORIGINARON		64
2.- DE ACUERDO CON LA LEY DE CREDITO AGRICOLA VIGENTE:		65
Su objeto		
Capital		
Administración		
3.- ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA: (Su objeto, duración, capital, admón.)		76
Oficina Matríz		
Agencias		
Jefaturas de Zona		
Sociedades Locales		
Ejidatarios		
Jefaturas de Zona Directas		
Bancos Agrarios		
4.- RECURSOS PARA ATENCION DEL CREDITO:		94
Capital propio		
Aportaciones del Gobierno Federal		
Créditos obtenidos de Bancos Nacionales y Extranjeros		
Créditos de diversas firmas particulares.		

5.- MECANISMO DE LAS SOLICITUDES DE CREDITO	96
6.- MECANISMO DE LAS RECUPERACIONES	100
7.- CLASES DE CREDITOS QUE FINANCIAN Y PLAZOS PARA SU RECUPERACION Y GARANTIAS.	101
d.- LA EMISION DE OBLIGACIONES POR ESTOS BANCOS:	101
1.- BONOS AGRICOLAS DE CAJA	102
2.- BONOS HIPOTECARIOS RURALES	102
3. CEDULAS HIPOTECARIAS RURALES	103

## CAPITULO II

### LAS CEDULAS HIPOTECARIAS 105

a.- ANTECEDENTES HISTORICOS.	105
1.- ORIGEN Y CARACTERISTICAS DE LA HIPOTECA:	105
DERECHO ROMANO	107
DERECHO GERMANICO	107
DERECHO ESPAÑOL	109
DERECHO FRANCES	110
2.- LA HIPOTECA EN NUESTRO DERECHO VIGENTE.	111
CARACTERISTICAS	112
3.- ORIGEN DE LAS CEDULAS HIPOTECARIAS	115
EN ALEMANIA	115
EN FRANCIA	118
EN NUESTRO DERECHO	119

4.- CONCEPTO Y NATURALEZA	122
5.- CONTENIDO FORMAL	130
b.- SU REGULACION EN LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO	130
1.- EXPLICACION SUSCINTA DEL CONCEPTO Y CARACTERISTICAS LAS OBLIGACIONES.	131
2.- MECANICA DE CREACION	132
3.- CONTENIDO DE LA ESCRITURA DE EMISION	133
4.- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTA. SUS FACULTADES Y OBLIGACIONES	140
5.- LA EMISION DE LAS CEDULAS HIPOTECARIAS	145
6.- DERECHOS QUE INCORPORA LA CEDULA HIPOTECARIA	146
7.- AMORTIZACION Y PAGO	147
8.- ACCIONES QUE DERIVAN DE LAS CEDULAS HIPOTECARIAS.	148
9.- PRESCRIPCION DE LAS ACCIONES	154
10.- CANCELACION DE LAS CEDULAS	156

### CAPITULO III

LAS CEDULAS HIPOTECARIAS RURALES	157
a.- ANALISIS DEL ART. 69 DE LA LEY DE CREDITO AGRICOLA:	157
1.- CONCEPTO Y NATURALEZA DE LA CEDULA HIPOTECARIA RURAL.	160
2.- CONTENIDO FORMAL DE LA CEDULA HIPOTECARIA RURAL.	166

b.- FORMA Y NATURALEZA DE LA EMISION	169
1.- MECANICA DE CREACION	169
A.- Asamblea General de Accionistas	
B.- Estudio, Discusión y Aprobación del Consejo	
C.- Permiso para hipotecar.	
D.- Documentación que se remitirá a la Comisión Nacional Bancaria	
E.- Estudio y Aprobación del Proyecto de emisión	
2.- CONTENIDO DE LA ESCRITURA DE CREACION	173
3.- REPRESENTANTE COMUN DE LOS OBLIGACIONISTAS	175
4.- PERSONAS QUE DEBEN INTERVENIR EN EL ACTA DE CREACIÓN, SUS FACULTADES Y OBLIGACIONES	177
A.- Notario	
B.- Emisor (Banco Nacional de Crédito Ejidal).	
C.- Representante común de los obligacionistas.	
D.- Inspector de la Comisión Nacional Bancaria	
5.- LA EMISION DE LAS CEDULAS HIPOTECARIAS RURALES	180
6.- MERCADO DE LAS MISMAS	181
7.- SISTEMA DE EMISION	183
8.- LIMITE DE LA EMISION	183
9.- FONDO DE LIQUIDEZ	184
10.- DERECHOS QUE INCORPORAN	185
11.- AMORTIZACION Y PAGO	185
12.- ACCIONES QUE DERIVAN	185

## CAPITULO I.

### LOS BANCOS NACIONALES DE CREDITO.

#### a.- ANTECEDENTES HISTORICOS:

##### 1.- EVOLUCION DEL SISTEMA BANCARIO EN MEXICO:

###### ETAPA COMPRENDIDA DE 1824 A 1884:

El sistema bancario en México es el resultado de una larga y penosa experiencia a través de la cual se fueron estructurando diversas organizaciones que se ajustaron a las necesidades cambiantes de cada una de las etapas sociales que vivimos a través de nuestra historia.

Por su importancia e interés, nos vamos a referir fundamentalmente a México Independiente, no obstante que en la Colonia existieron bancos que en general, tuvieron una organización de carácter mercantil, reglamentados por las Ordenanzas de Bilbao.

En 1824 operaron algunas negociaciones como la Casa Barclay de origen inglés, que impulsaba las actividades de préstamos, pignoraciones o situaciones de fondos dentro y fuera del país.

En 1830, tomando como base un proyecto del Lic. Don Lucas Alamán quien fungía como Secretario de Relaciones Exteriores en ese año y a quien se considera como fundador de los primeros Bancos Estatales en México, el Presidente de la República, -- señor Bustamante, funda el Banco de Avío destinado al fomento de la agricultura y de la industria, el cual debería importar maquinaria para venderla al costo a los industriales, a quienes les otorgaban además préstamos de avío a un interés del 5% anual.

Su capital fué de \$1.000.000.00 integrado con el 20% de los derechos aduanales de importación de telas de algodón.



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.

Este Banco operó durante doce años y fué extinguido por un decreto del --  
Presidente Santa Anna en 1842, esgrimiendo que nunca llegó a integrarse su capital de --  
bido a que el Gobierno no tuvo las posibilidades económicas suficientes, pues el dine --  
ro lo utilizaba para guardar el orden, la libertad y la independencia; por otro lado, --  
los fondos que se prestaron en avño, se emplearon en otras actividades y además no se --  
recuperaron porque no fueron debidamente garantizados.

En 1837 se fundó el Banco Nacional de Amortización de Moneda de Cobre, --  
quien debería controlar el valor nominal de la misma, pues ésta tenía una circulación --  
excesiva por las constantes falsificaciones, perjudicando gravemente a los pobres que --  
nes recibían el pago de su jornal en moneda desvalorizada.

Se adjudicaron al Banco para fondos de amortización, todos los bienes raí --  
ces de propiedad nacional, los créditos vencidos del erario hasta 1836, los productos de --  
la renta del tabaco, las contribuciones rurales y urbanas de un año en varios Estados, --  
las multas impuestas a los monederos falsos y la nueva moneda que se acuñaría en substi --  
tución de la que corría. Se le autorizó también para que contratara un préstamo hasta --  
por \$4.000.000.00 y en virtud de que vino a fungir como Agencia de préstamos al Go --  
bierno, se le facultó celebrara empréstitos con la Iglesia.

En 1841 el General Santa Anna cerró esta Institución, toda vez que no cum --  
plió con su cometido pues rebajó el valor nominal de la moneda, además de que se ende --  
dó con la cantidad de \$6.000.000.00 para poder sufragar los gastos del erario.

Las dos Instituciones anteriores, puede decirse que fueron las primeras oficia --  
les que el Estado creó para substituir la iniciativa privada.

En 1857 por medio de un Decreto, el General Ignacio Comonfort dió conce --  
sión a los señores Ligar de Libessart y socios, para establecer el Banco de México quien --

podía emitir billetes por un período de diez años, estando exentos del impuesto por ese mismo lapso; su capital sería de \$5.000.000.00.

En 1864 se fundó en México una sucursal de un Banco Inglés, se denominó Banco de Londres, México y Sudamérica. Operó de acuerdo con los últimos adelantos de la técnica conocida hasta entonces, lo que benefició a México ya que por su conducto se adquirieron los primeros conocimientos sobre sistemas y servicios bancarios.

Este Banco funcionó durante todo el Imperio y continuó sus operaciones con el Gobierno Republicano, quien en 1867 revalidó sus actuaciones. Actualmente subsiste con el nombre de Banco de Londres y México, S. A. Se considera propiamente el primer Banco emisor.

En vista de que no existía ninguna Ley de carácter federal que rigiera en materia de Bancos, el Estado de Chihuahua haciendo uso de su soberanía, estableció -- los Bancos de Santa Eulalia en 1875, el Mexicano en 1878 y el Minero de Chihuahua -- en 1882. Los tres fueron emisores y operaron con capitales muy reducidos. Esto dió pie para que los demás Estados fundaran sus Bancos.

En 1879 el Nacional Monte de Piedad dejó de ser una Institución benéfica, pasando a ser una Institución de Crédito. Fué fundada en 1774 por donación que de su capital inicial hizo el Conde Don Pedro Romero de Terreros.

En 1881 esta Institución fué autorizada para practicar operaciones de depósito y descuento y para emitir certificados de depósito a la vista y al portador, dedicándose con estas facultades a la especulación, pero la falta de previsión de sus dirigentes y el pánico de 1884 provocado por la falta de dinero cuando dejaron de afluir al país -- los capitales dedicados a la construcción del ferrocarril, pusieron a este organismo en una situación sumamente difícil y a pesar de la ayuda que le prestaron los Bancos com\_

petidores, se vió en la necesidad de pagar a plazos sus billetes y cuentas, terminando así su vida como Institución Bancaria y volviendo a sus operaciones de préstamos pendientes.

En 1881 a través de un Contrato-Ley aprobado por el Congreso, se estableció en México el Banco Nacional Mexicano; representó al Gobierno el entonces Presidente señor Manuel González y en representación del Banco Franco Egipcio el señor Eduardo Noetzelin.

En 1882 se autoriza establecer un Banco Mercantil, Agrícola e Hipotecario.

Este Banco operó con éxito hasta su fusión con el Banco Nacional Mexicano en 1884.

Los dos Bancos anteriores se enfrentaron en una lucha constante de competencia que lesionaba gravemente a los intereses del público, quien culpaba al Gobierno por no establecer una política Bancaria adecuada. La resolución que se tomó fué la de fusionarlos surgiendo así el Banco Nacional de México, fundado con un capital de \$20.000.000.00 y que operó al amparo de la Ley-Concesión aprobada por el Congreso en 1884.

En 1882 se otorgó concesión para establecer el Banco Hipotecario Mexicano. Intentó formar su capital con elementos nacionales, logrando solo una aportación insuficiente para satisfacer las necesidades hipotecarias del país. Emitió bonos hipotecarios que tampoco tuvieron éxito. Su situación se vino a agravar con el préstamo que por \$1.000.000.00 tuvo que hacer al Gobierno del General González, viniendo a cimentarse hasta 1888 cuando firmas norteamericanas exhibieron los \$5.000.000.00 que formaban su capital.

En 1883 aprobó el Gobierno la creación del Banco de Empleados; su objeto -

era conceder préstamos a los mismos. Su capital inicial lo deberían suscribir los mismos empleados, nunca llegó a organizarse y en 1886 este Banco reformó su concesión tomando la denominación de Banco Comercial que también desapareció en el mismo año pues vendió su concesión a otro grupo Bancario como fué el Banco de Londres con lo cual este último pudo seguir subsistiendo y quedar dentro de las normas del Código de 1884.

### CODIGO DE COMERCIO DE 1884:

El Gobierno expide este Código buscando que la política bancaria se moviera sobre bases firmes para lo cual fija los siguientes preceptos:

- 1.- Para establecer en el país cualquier clase de Bancos, se requerirá autorización expresa del Gobierno Federal.
- 2.- Ningún Banco extranjero o personas extranjeras podrán tener en el país sucursales o agencias que emitan billetes.
- 3.- Quedan prohibidas las emisiones de vales, pagarés u obligaciones de cualquier clase que signifiquen promesas de pago en efectivo al portador y a la vista.
- 4.- Las emisiones de billetes de Banco no podrán ser mayores que el capital exhibido y deberán estar garantizadas con depósitos del 33% en efectivo o títulos de deuda pública en la Tesorería Nacional y otro 33% en las arcas del propio Banco.
- 5.- Los Bancos pagarán un impuesto del 5% sobre sus emisiones y deberán publicar mensualmente sus balances.

Destacan dos puntos esenciales en relación con las Instituciones de Crédito:

- A.- El Banco que no gozara de una concesión gubernativa, no podría existir.

B.- Las emisiones deberían estar garantizadas con el 33% en efectivo o en títulos de la deuda pública, más otro 33% en las arcas del propio Banco .

Las consecuencias que acarrió este Código fueron:

A.- Como el Banco de Londres y México operaba por simple autorización, - tenía que desaparecer. La situación la resolvió el Secretario de Hacienda señor Limantour, haciendo que comprara la concesión del Banco Comercial como ya lo anotamos anteriormente .

B.- La controversia técnica entre el sistema de pluralidad de emisiones y la emisión única de billetes .

Los del Banco Nacional defendían el monopolio, los del Banco de Londres la libertad de emisión . Este punto se vino a resolver hasta la Revolución cuando se pugna por la creación de un solo Banco de emisión controlado por el Estado .

C.- Los Bancos de Chihuahua fundados al amparo de su Ley local, tuvieron que desaparecer .

"Resulta poco satisfactoria la razón dada por Pallares para explicar la - corta vida del Código: que sus disposiciones sobre Bancos eran anticons - titucionales pues lo lógico hubiera sido reformar solo las disposiciones -- que pugnaron con la Ley fundamental y aquellas otras en que se encontra - ran los defectos de pormenor a que alude el autor citado" .

"De mayor importancia fué la derogación sufrida por el Código de 84 en - virtud de la expansión en 10 de abril de 1889, de la Ley de Sociedades - Anónimas llamada a tener solo vida efímera" . (1) .

1) .- Lic. Roberto Mantilla Molina .-Derecho Mercantil .-1966 .-Pág. 16 .-

## CODIGO DE COMERCIO DE 1889:

El Código de Comercio del 15 de septiembre de 1889 vino a derogar las disposiciones Bancarias que contenía el Código de 1884. Estableció que solo podrían constituirse nuevos Bancos con autorización de la Secretaría de Hacienda, aprobada por el Congreso de la Unión. En su texto enunció que debería expedirse una Ley de Instituciones de Crédito que sería la que reglamentaría en definitiva el sistema Bancario.

Debido a las facultades discrecionales otorgadas al Ejecutivo en el Código de 1889, provocaron la creación de diversas instituciones de crédito, en forma anárquica e incongruente.

Para hacer factible la expedición de la Ley de Instituciones de Crédito, era necesario reglamentar antes las concesiones y las operaciones de los Bancos que ya funcionaban en México, pues todos ellos operaban con diversos términos, no habiendo uniformidad ni en el capital mínimo, ni en los plazos de concesión que fluctuaban entre 15 y 25 años.

Una vez que se subsanaron todos los obstáculos, el principal entre ellos la crisis económica del país, el Ministro de Hacienda Lic. Don José Ives Limantour pudo dedicarse a resolver el problema de la organización de un sistema Bancario congruente y ordenado, que se rigiera por una Ley general, respetando el criterio predominante de los Bancos que estaban constituidos de acuerdo con las Leyes anteriores y que tenían múltiples intereses creados.

En el año de 1896 se autorizó al Ejecutivo para expedir la Ley por la que deberían operar las concesiones, establecimientos y operaciones de los Bancos.

El Gobierno tuvo que celebrar arreglos con las Instituciones a fin de que aceptarían sujetarse a los términos de la nueva Ley, además tuvo que vencer serias dificultades y

varias concesiones a fin de poder expedir la Ley General, principalmente las del Banco Nacional y el Banco de Londres, quienes difícilmente querían renunciar a sus prerrogativas.

#### LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO DE 1897:

Con esta Ley de carácter federal se fijó en México una base general para la constitución y el funcionamiento de las Instituciones de Crédito, con lo cual se determinó un nuevo período en la Banca mexicana.

Fundamentó dos grandes Bancos de emisión en la capital de la república, con facultades para establecer sucursales y agencias en todo el país y a la vez autorizó la creación de Bancos locales en los Estados, que podrían tener sucursales, pero con la taxativa de no efectuar canjes de billetes en el Distrito Federal.

Dividió a las Instituciones de Crédito en: Bancos de emisión, Bancos hipotecarios y Bancos refaccionarios.

Los Bancos se constituirían por concesiones similares, debiendo depositar el 20% de su capital en Bonos de la Deuda Pública.

El capital mínimo para los Bancos de emisión sería de \$500,000.00, con el 50% exhibido en efectivo.

La suma de billetes emitidos y depósitos a la vista, no sería mayor que el doble de las existencias en metálico y la emisión no pasaría del triple del capital exhibido, siendo los billetes de curso voluntario.

Además todos los Bancos estaban facultados para hacer las operaciones generales de índole Bancaria, como descuentos, giros, compraventa de valores, etc.

A pesar de lo anterior, la Ley General de Instituciones de Crédito dentro del cuerpo de su articulado trajo implícitos los privilegios y las excepciones que posteriormente

vinieron a ocasionar muchas dificultades.

Dentro de estas dificultades estaba el problema de que solo los dos Bancos establecidos en la capital podían tener sucursales en los Estados y circular sus billetes por todo el territorio nacional.

En cambio los Bancos constituidos en los Estados aunque podían establecer sucursales en todo el país, estaban incapacitados para establecer sucursales en el Distrito Federal, por lo que sus billetes no podían ser canjeados en la capital y si los Bancos establecidos en la misma los llegaban a aceptar, era mediante un descuento.

Para resolver este problema, constituyeron un Banco Central en la ciudad de México, cuyo capital en parte estaba suscrito por los Bancos de los Estados. Su concesión fué aprobada en 1898 y para que quedara dentro de los términos de la Ley de 1897, se le dió el carácter de Banco Refaccionario aunque nunca llegó a realizar operaciones crediticias.

La Ley que estamos comentando autorizó a las Instituciones Hipotecarias de Crédito para operar préstamos a largo plazo con los agricultores, sin embargo, las operaciones realizadas por los Bancos Agrícola e Hipotecario, e Hipotecario Mexicano fueron tan raquíticas que no llevaron ningún alivio al problema del crédito agrícola del país, pues operaron únicamente con préstamos prendarios y sobre propiedades urbanas. Estos préstamos a la agricultura estuvieron siempre muy restringidos, operándose preferentemente en los Estados de la República, beneficiando solo a los grandes terratenientes, excluyendo como de costumbre al pequeño agricultor pues sus garantías no eran las adecuadas a estos Bancos.

Por otro lado, los Bancos Refaccionarios que se crearon, tampoco aliviaron la situación crediticia de los pequeños propietarios y de los agricultores que trabajaban

tierras ajenas debido a la escala tan reducida de sus créditos operados, como resultado del criterio que sustentaban de facilitar créditos solo a los agricultores propietarios. Esta situación se vino a resolver hasta con la Ley de Instituciones de Crédito de 1908.

Por lo que respecta a los Bancos de Emisión, la Ley General les prohibió celebrar operaciones hipotecarias.

Hay que hacer notar que en la fecha en que apareció la Ley de 1897, existían en el país diez Bancos, nueve de ellos eran de emisión. Todos siguieron operando una vez que renunciaron a las concesiones que tenían y sólo los Bancos de Londres y México, Nacional e Internacional e Hipotecario quedaron operando bajo disposiciones especiales.

Con el objeto de que existiera un ambiente de seguridad y de estabilidad en el país a la vez que estimular la inversión de capitales nacionales para que emigraran las fuentes de riqueza extranjera, en el mismo año de expedición de la Ley General de Instituciones de Crédito, el Secretario de Hacienda manifiesta que el Gobierno había establecido un límite de 30 años a las concesiones dadas a los Bancos, a fin de poder estudiar si el sistema Bancario era práctico y equitativo.

Al amparo de la Ley General de Instituciones de Crédito de 1897, se establecieron veinticuatro Bancos y en 1903 se habían extendido treinta y dos concesiones de los cuales veinticuatro eran Bancos de emisión, cinco refaccionarios y tres hipotecarios.

#### REFORMAS DE 1908 A LA LEY ANTERIOR.

En 1908 se decreta una Ley que reforma a la de 1897 por medio de la cual transforman a la mayoría de los Bancos de emisión en Bancos refaccionarios, con el objeto de disminuir la emisión diversa de billetes, que no se logró debido a los primeros

síntomas de la revolución que vino a dar otro giro a las Instituciones de Crédito, además de que solo precipitó la crisis Bancaria.

Esta Ley de 1908 autorizó a las Instituciones de Crédito para hacer préstamos con garantías prendarias a quienes se dedicaron a la explotación de la tierra, aunque no fueran dueños de ella.

En esta misma fecha y por concesión otorgada a los Bancos Nacional de México, de Londres y México, Central Mexicano y de Comercio e Industria, se creó la Caja de Préstamos para Obras de Irrigación y de Fomento a la Agricultura.

Esta Caja se formó con un capital de \$50.000.000.00 y su objetivo era hacer préstamos para la irrigación, la agricultura y la ganadería, cobrando un interés módico.

Fué una desgracia que no cumpliera con su misión, ya que las influencias oficiales de la época del General Díaz agotaron su capital en préstamos a largo plazo que se concedieron a menos de cien personas, la mayoría de ellas no eran ni siquiera gente de campo.

Posteriormente el Gobierno trató de solucionar esta crítica situación adjudicando a la Caja las propiedades rurales recibidas en garantía, las cuales se fraccionaron para vender sus lotes a pequeños agricultores, solución que fracasó por tratarse de inmuebles improductivos, sin valor o afectados ya con los nuevos regímenes agrarios.

Podemos resumir que las operaciones que llevó a cabo la Caja de Préstamos para la Irrigación y Fomento de la Agricultura fueron un verdadero desastre financiero y representaron una carga más para la deuda pública federal de por sí en aquella época, en muy malas condiciones y que garantizó la emisión de sus bonos.

## LOS BANCOS Y LA REVOLUCION.

Al iniciarse la Revolución de 1910, se encontraban operando bajo el amparo de la Ley de 1897 y su reformatoria de 1908, veinticuatro Bancos de emisión.

Es de todos sabido que desde la época de la independencia en México, se notaba la gran diferencia de un reducido número de privilegiados que vivían en la opulencia, dueños de grandes extensiones de terreno, en contra de la absoluta miseria de la gente campesina que integraba la gran mayoría y quienes servían a los primeros, por miserables jornales que nunca satisfacían sus más elementales necesidades y que obligaba a familias enteras de generación en generación a esclavizarse con sus patrones.

El Lic. Enrique González Aparicio (2) nos dice "La Revolución Mexicana, fundamentalmente agraria, ha sido la más enérgica ofensiva de nuestra historia en contra de la gran propiedad" y Jesús Silva Herzog (3) refiriéndose a una época anterior nos dice "El problema de la tenencia de la tierra se originó en el curso del siglo XVI y se fué agravando durante los dos siglos siguientes, de tal manera que puede considerarse como una de las causas de las guerras de independencia".

Así en la Revolución de 1910 se desbordó el anhelo popular por conseguir un pedazo de tierra, anhelo que habiendo provocado muchas insurrecciones anteriores, habían sido sofocadas. Por eso del seno de la Revolución, como un acto espontáneo e incontentible, brotó el deseo nacido de la necesidad y que justifica la utilización de todos los medios, para lograr la distribución equitativa de la tierra.

Cuando Don Francisco I. Madero inició la Revolución, sabido es que en la bandera que enarbolaba no llevaba ningún plan agrario definido, pues por su condición-

2).- El Problema Agrario y el Crédito Rural.-1937.-Página 12.-

3).- El Agrarismo Mexicano y la Reforma Agraria.-Segunda Edición.-Página 37.-

de hacendado era un aspecto que ignoraba. Sin embargo dentro del articulado del Plan de San Luis del 5 de octubre de 1910, en el párrafo tercero del artículo tercero decía:

"Abusando de la Ley de terrenos baldíos, numerosos pequeños propietarios, en su mayoría indígenas, han sido despojados de sus terrenos, por acuerdo de la Secretaría de Fomento, o por fallos de los tribunales de la República; siendo de toda justicia - RESTITUIR a sus antiguos poseedores los terrenos de que se les DESPOJO DE MODO ARBITRARIO, se declaran sujetas a revisión tales disposiciones y fallos y se les exigirá a los que los adquirieron de un modo tan inmoral o a sus herederos, que los restituyan a sus primitivos propietarios a quienes pagarán también una indemnización por los perjuicios sufridos. Solo en caso de que esos terrenos hayan pasado a tercera persona antes de la promulgación de este Plan, los antiguos propietarios recibirán indemnización de aquellos en cuyo beneficio se verificó el despojo".

Lo anterior fué el imán alrededor del cual se agruparon millares de campesinos al movimiento revolucionario y no porque se hubieran electrizado con las palabras mágicas de "SUFRAGIO, EFECTIVO Y NO REELECCION" que nuestra población no estaba todavía en condiciones de comprender.

Mas tarde el señor Madero abordó este problema tratando de solucionarlo, por lo que creó la Comisión Agraria Ejecutiva, que dependía de la Secretaría de Agricultura y Fomento, actividad que no llegó a coronar los deseos del señor Presidente pues abusando de su buena fé, la Comisión se dedicó solamente a realizar operaciones especulativas.

La Revolución agraria realmente vino a ser pregonada, sostenida y abanderada por Emiliano Zapata quien bajo el lema de "Tierra y Libertad", (4) se lanzó en lucha arma

4).- La expresión final del Plan de Ayala era "Libertad, Justicia y Ley", pero se popularizó la primera.-Jesús Silva Herzog. Ob. Cit.-Página 179.

da que comenzó en la ciudad de Puebla el 18 de noviembre de 1911, entre el señor -- Aquiles Serdán y sus hermanos en contra de los policíās y soldados federales cuando intentaron catear su casa para requisar las armas que tenían preparadas para apoyar al señor Madero en la revolución que se había planeado iniciar el 20 de noviembre de ese mismo año. Sin embargo, por los actos de vandalismo cometidos por los campesinos que integraban la tropa del señor Zapata y a quienes era difícil controlar dada su poca cultura y disciplina, fué atacado por los periódicos y calificado de bandolero, abusivo y asaltante, por lo que para dar a conocer a la opinión pública su línea de conducta y la causa por la que se había levantado en armas, formuló en unión de su hermano Eufemio Zapata, Otilio E. Montaña, José Trinidad Ruiz, Jesús Morales, Próculo Capistrán, Jesús Navarro y Francisco Mendoza, en la Villa de Ayala, Mor. el 25 de noviembre de 1911, lo que se conoce como el Plan de Ayala (5) y que se apoyaba en la cláusula tercera del Plan de San Luis, elaborado por Don Francisco I. Madero y fechado el 5 de octubre de 1910. (6).

En concreto, el Plan de Ayala se refiere a la restitución de la tierra, pide que los campesinos que hubiesen sido despojados, entren inmediatamente en posesión de ellas; que los grandes latifundios sean expropiados en una tercera parte para repartirse entre los campesinos del lugar y solo se expropiará toda la hacienda en caso de que el hacendado se oponga.

A fines de 1912 no obstante el desequilibrio provocado por la revolución, los Bancos mantenían una vida normal y sus balances reflejaban la estabilidad y solidez que habían tenido en época del General Díaz. Posteriormente se les acusó de haber ga

---

5). - Prof. Benjamín Arredondo Muñozledo. - Historia de la Revolución Mexicana. - México 1967. - Pág. 70. -

6). - Ibídem Pág. 47. -

nado sumas fabulosas con sus emisiones de billetes.

En el período revolucionario, cada Banco actuó conforme convenía a sus intereses, algunos ayudaron y otros rehusaron los compromisos con los gobiernos revolucionarios. Otros más se lanzaron a realizar especulaciones con la esperanza de obtener grandes utilidades. Fué así como salieron a la circulación cantidades extraordinarias de billetes sin tomar en cuenta ninguna previsión económica.

Resumiendo lo anterior, encontramos que en el período del Presidente Madero, el curso de las actividades bancarias no sufrieron cambio alguno.

En 1913 el Gral. Victoriano Huerta traiciona y asesina al Sr. Madero y al Vicepresidente Pino Suárez, encontrándose con una difícil situación financiera, por lo que forzó a algunos Bancos a conseguir un empréstito en el extranjero; París y los Países Bajos se lo concedieron, otros nó en virtud de que Venustiano Carranza declaró terminantemente que no serían reconocidas las deudas contraídas por el usurpador.

En 1914 el Gral. Huerta autoriza al Banco Nacional de México y a otros para emitir billetes con el 33% de garantía metálica en lugar del 50%, considerando que la escasez de éstos era la causa de la crisis económica del país.

En 1915 cuando huyó el Gral. Huerta, la situación financiera de los Bancos era totalmente ruinosa.

Siendo ya Presidente Don Venustiano Carranza, a través de un decreto expedido en Veracruz en 1915 con el cual se inició la reforma Bancaria, se exigía a los Bancos a cumplir con la Ley de 1897 que los obligaba a demostrar una existencia en caja del 50% del valor de los depósitos a la vista y billetes en circulación, so pena de caducidad de sus concesiones; se les dió un plazo de 45 días para que se ajustaran a esta reglamentación.

Para obtener el cumplimiento de esta disposición, se creó la Comisión Regula

dora e Inspector de Instituciones de Crédito, fundamentados en el artículo 114 de la Ley General de Instituciones de Crédito.

Todos estos pasos iban encaminados a modificar el sistema Bancario vigente, a evitar el monopolio de las empresas extranjeras que habían absorbido las riquezas mexicanas y a abolir la emisión de billetes por Bancos particulares, pues éste debía ser un privilegio de la nación, por lo que la meta final era establecer el Banco único de emisión.

El resultado de los trabajos de la Comisión fué que sólo nueve Bancos se ajustaban a los términos de la Ley, declarándose la caducidad de las concesiones de los quince restantes.

Los Bancos que quedaron operando conforme a sus concesiones fueron:

El Banco Nacional de México y el Banco de Londres y México, conforme a la Ley de 1897, el Banco del Estado de México, de Zacatecas, Oriental de México, de Nuevo León, de Tabasco, Mercantil de Veracruz y de Sonora.

La liquidación de los Bancos de emisión fué precipitada por decreto del 15 de septiembre de 1916 que abolía sus concesiones. La Secretaría de Hacienda procedió a su inmediata incautación, nombrando Consejos encargados de su liquidación.

Estos Consejos de Incautación no pudieron efectuar la liquidación de los Bancos con la rapidez que el Gobierno requería y tuvo que facultar a la Comisión Monetaria para este objeto.

La Comisión Monetaria había sido creada el 3 de abril de 1916 para reorganizar la moneda, quedando suprimida por innecesaria la Comisión de Cambios y Moneda creada en 1905.

La Comisión Monetaria sufrió una serie de transformaciones que la convirtieron en institución de crédito y fué liquidada en 1925 por el actual Banco de México, quien --

absorbió sus operaciones .

Se pasó la liquidación de los Bancos emisores a la Secretaría de Hacienda, terminando así lo que quedaba del sistema Bancario que había creado en México la Ley de 1897 .

#### LOS BANCOS A PARTIR DE LA CONSTITUCION DE 1917:

A partir de 1917, los Bancos operaron sin legislación adecuada debido a - que la Constitución de este año establecía se creara el Banco Unico de Emisión que se ría el eje del sistema Bancario nacional; sin embargo por la situación económica del -- Gobierno, no fué posible su fundación ni la reestructuración del sistema Bancario .

En 1918 estaban funcionando en México 26 Bancos de los cuales sólo 3 de ellos consideraba la Secretaría de Hacienda en situación bonancible .

La Banca mexicana tuvo la gran oportunidad de aprovecharse de los óptimos precios que con motivo de la guerra europea alcanzaron el petróleo, los metales preciosos y las materias primas bélicas y como el Gobierno tenía controlados los Bancos de concesión federal, dispuso de sus ingresos en metálico y pudo así cubrir sus obligaciones; -- por otro lado, al desconocerse las emisiones de papel moneda de los distintos grupos revolucionarios, pudo al fin establecerse un sistema monetario a base de oro .

Nuevamente en 1921 se tocó el problema de los Bancos de concesión federal y se expidió la Ley de Desincutación de los Bancos de emisión los cuales volvieron a manos de sus legítimos dueños . Sin embargo, por la falta de disponibilidades para cubrir sus compromisos, no pudieron regularizarse estas instituciones y fué solo merced a las concesiones moratorias y al sistema general establecido por la Ley de Instituciones de Crédito - de 1924 que pudieron solucionar la inestable situación en que se hallaban .

La posición de los Bancos emisores se consideró terminada con la Ley que Re\_

gula la Liquidación de los Antiguos Bancos de Emisión expedida en 1930 y que estableció separación entre los Bancos cuyo activo cubriera su pasivo y aquellos cuyo activo - fuera insuficiente. Como consecuencia de esto solo subsistieron los Bancos de la Laguna, de Londres y México, de Nuevo León, del Estado de México, Mercantil de Monterrey, - Mercantil de Veracruz, Nacional de México y Occidental de México.

Es hasta 1924 cuando las posibilidades del Erario le permitieron al Gobierno dar el primer paso con la promulgación de la Ley General de Instituciones de Crédito.

En ese mismo año se creó la Comisión Nacional Bancaria, publicándose su - reglamento en 1925, convirtiéndose así en una realidad el mandato constitucional al autorizarse la fundación del Banco de México, S. A.

La vida del Banco de México como institución emisora puede dividirse en -- cuatro etapas:

- A. - 1925-1931: emitió billetes de circulación voluntaria pagaderos en oro.
- B. - 1931-1935: emitió billetes de circulación voluntaria pagaderos en plata.
- C. - 1935-1936: emitió billetes pagaderos sólo en plata, de circulación forzosa y no redimibles en moneda metálica.
- D. - 1936 en adelante: emisión de billetes con poder liberatorio e ilimitado, pero redimibles en plata.

La emisión de billetes pagaderos en oro no llegaron a una cifra importante, - solo se destinaron a la adquisición de lingotes de oro y de monedas nacionales y extranjeras y para las operaciones de descuento con los cuatro Bancos que se le asociaron originalmente. Hay que hacer notar que entre éstos estaba el Banco Nacional de Crédito Agrícola, S. A.

Se dispuso que el Banco de México actuara como institución de depósito y descuento con el objeto de fomentar los negocios del país, compitiendo con la Banca privada.

Se dedicó a hacer préstamos de carácter público que pronto absorbieron cerca de la mitad de su capital, causa que lo obligó a reducirlo para consolidar su situación.

La Ley Orgánica del Banco de México de 1923, le prohibió celebrar operaciones de préstamos y descuentos con el público, siendo actualmente únicamente la institución central del crédito y de las operaciones monetarias del país.

En 1932 la Ley General de Instituciones de Crédito obligó a todos los Bancos de depósito a asociarse al de México, concediéndole a este último facultades para ir concentrando gradualmente las disponibilidades efectivas del público.

Los Bancos privados deberán enviar al Banco de México el porcentaje que éste determine el cual fluctúa entre el 5 y el 20% de cada depósito y por acuerdo de la Secretaría de Hacienda podrá elevarse hasta el 50%. A esto se le da el nombre de "encaje" y tiene por objeto mantener la liquidez de los Bancos de depósito y a la vez frenar la inflación que podría presentarse por la misma expansión del crédito.

Por otro lado la Banca privada recurre al Banco de México para hacerse de fondos que les permita inversiones y operaciones crediticias en cuantía suficiente para que sus beneficios cubran sus gastos y dejen un margen de utilidad.

#### ESTRUCTURACION DEL SISTEMA BANCARIO EN LA LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO DE 1924.

La Ley General de Instituciones de Crédito del 24 de diciembre de 1924 inició un nuevo ciclo bancario en México y destacó la importancia de las actividades crediticias de los Bancos y del encauzamiento de capitales para beneficios públicos, punto muy contrario a la Ley de 1897 que daba primacía a las operaciones pasivas de los Bancos y no disponía nada respecto a la inversión de sus activos.

Esta Ley según su artículo número seis, estructuró el sistema Bancario de la forma siguiente:

"El Banco Unico de Emisión y la Comisión Monetaria, los Bancos Hipotecarios, los Refaccionarios, los Agrícolas, los Industriales, los de Depósito y Descuento y los de Fideicomiso".

En 1926 se expidió una nueva Ley General de Instituciones de Crédito, la cual fué derogada por la de 1932, que fué la que cimentó en definitiva la Banca mexicana y permitió la fundación de numerosos Bancos, Sucursales e Instituciones Auxiliares de Crédito.

Finalmente el 30 de mayo de 1941 se expidió la nueva Ley que dá nuevas orientaciones a nuestro sistema Bancario.

Nuestra Ley vigente después de varias reformas, establece en su artículo -- segundo las siguientes clases de Bancos:

- A.- Bancos de depósito que tienen autorización para recibir del público -- depósitos irregulares.
- B.- Los autorizados para recibir depósitos de ahorro, con o sin emisión de -- estampillas y bonos de ahorro.
- C.- Los autorizados para realizar operaciones financieras, o sea interviniendo en el fomento de la producción industrial o agrícola con préstamos a largo plazo.
- D.- Las Instituciones de Crédito Hipotecario, que intervienen creando las -- Cédulas Hipotecarias.
- E.- Los Bancos de capitalización.
- F.- Los Bancos fiduciarios.
- G.- Los Bancos de ahorro y préstamo para la vivienda familiar.

Dentro de esta clasificación de Bancos, ninguno está autorizado para atender en forma capacitada el crédito agrícola, ésta es la razón por la cual el Estado ha creado las instituciones de crédito nacionales agrícolas, controladas directamente por el Gobierno y que oportunamente hablaremos de ellas, como son el Banco Nacional de Crédito Agrícola y Ganadero, S. A. y el Banco Nacional de Crédito Ejidal, S.A. de C. V.

### EL SISTEMA BANCARIO EN LA LEY VIGENTE.

De una manera general podemos concluir que México tiene un sistema Bancario y crediticio desarrollado, es un sistema funcional que cuenta con instituciones especializadas en las distintas ramas y actividades económicas. En su conjunto está integrado con las autoridades del ramo, las instituciones de crédito privadas, las instituciones nacionales de crédito y las organizaciones auxiliares de crédito.

Las autoridades del ramo son:

- A.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, quien otorga las concesiones para la creación y funcionamiento de los Bancos o instituciones de crédito, atendiendo las opiniones de la Comisión Nacional Bancaria y del Banco de México.
- B.- La Comisión Nacional Bancaria, que es el organismo a través del cual el Estado controla y vigila la actividad de los Bancos.
- C.- El Banco de México, a quien de acuerdo con su Ley Orgánica del 31 de mayo de 1941, le corresponde desempeñar las siguientes funciones: (7)
  - "1.- Regular la emisión y circulación de la moneda y los cambios sobre el exterior.

---

7).- Ley Orgánica del Banco de México, S.A.-Art. 8o.-

- 2.- Operar como Banco de reserva con las instituciones a él asociadas y --  
fungir respecto a éstas como cámara de compensación .
  - 3.- Constituir y manejar las reservas que se requieran para los objetos antes  
expresados .
  - 4.- Revisar las resoluciones de la Comisión Nacional Bancaria, en cuanto -  
afecten a los indicados fines .
  - 5.- Actuar como agente financiero del Gobierno Federal en las operaciones  
de crédito externo o interno y en la emisión y atención de empréstitos -  
públicos y encargarse del servicio de tesorería del propio Gobierno .
  - 6.- Participar en representación del Gobierno y con la garantía del mismo,  
en el Fondo Monetario Internacional y en el Banco Internacional de Re\_  
construcción y Fomento, así como operar con estos organismos ."
- D.- Las instituciones de crédito privadas integradas por los Bancos de Depó\_  
sito, de Ahorro, Sociedades Financieras, de Crédito Hipotecario, de -  
Capitalización, Fiduciarias y Bancos de Ahorro y Préstamo para la Vi\_  
vienda Familiar .
- E.- Las Instituciones Nacionales de Crédito, que están constituídas con par\_  
ticipación del Gobierno Federal o en las cuales éste se reserva el dere\_  
cho de nombrar la mayoría del Consejo de Administración, de la Junta-  
Directiva y de aprobar o vetar los acuerdos que la Asamblea o el Consejo  
adopte .
- Estas instituciones tratan de suplir las deficiencias del crédito privado y -  
cada una de ellas tiene funciones específicas para el desarrollo del país,  
como en el caso del crédito agrícola que al carecer de garantía real, --

tiene que ser atendido oficialmente. Entre estas Instituciones tenemos: (8).

- 1.- Nacional Financiera que tiene encargada la promoción industrial.
- 2.- Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas hoy Banco de Obras y Servicios Públicos, S.A. que financia las obras públicas y fomenta la habitación popular.
- 3.- Banco Nacional de Comercio Exterior, S. A. que fomenta el comercio exterior.
- 4.- El Banco Nacional del Pequeño Comercio, S. A. que tiene por función salvar a los pequeños comerciantes de la usura.
- 5.- El Banco Nacional de Crédito Ejidal, S.A. de C. V.
- 6.- El Banco Nacional de Crédito Agrícola y Ganadero, S. A. etc.etc.

F.- Organizaciones Auxiliares de Crédito, dentro de éstas se consideran:

- 1.- Almacenes Generales de Depósito, (9) que tienen por objeto el almacenamiento, guarda o conservación de bienes o mercancías y la expedición de certificados de depósito y bonos de prenda.
- 2.- Cámaras de Compensación, (10) en la actualidad solo existe el servicio de la Cámara de Compensación en la ciudad de México. Consiste en que diariamente son admitidos como compensación, en el Banco de México, los documentos que éste o sus asociados presenten a cargo de los propios Bancos asociados o del de México.

---

8) .- Lic. Raúl Cervantes Ahumada.-Títulos y Operaciones de Crédito.-México 1964.-Págs. 226 y 227.

9) .- Ibídem pag. 225.-

10) .- Ibídem pag. 224.-

3.- Bolsa de Valores, (11) es el mercado donde se compran y venden los valores mobiliarios.

4.- Uniones de Crédito, (12) que facilitan el uso del crédito a sus miembros o asociados y prestan su garantía en los créditos que contraten con otras personas o instituciones. Están autorizados para realizar operaciones de descuento, préstamos y créditos de toda clase, reembolsables en un plazo no mayor de cinco años; para recibir acciones y otros títulos semejantes y para adquirir mercancías o inmuebles que sean de la propiedad de sus asociados o para uso de los mismos; para encargarse de la compra, venta o alquiler de ellos; para realizar la compra de ganado, semillas, aperos, útiles, maquinaria, etc., para promover la organización y para realizar empresas de industrialización o de transformación y venta de los productos obtenidos. En resumen tenemos tres clases de Uniones: las agrícolas, las industriales y las mixtas.

Para regir las operaciones de Banca y de crédito, tenemos la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, además algunas Instituciones nacionales se rigen por Leyes especiales tales como el Banco de México, la Nacional Financiera, los Bancos del sistema agrícola.

Quiero hacer notar que la mayoría de los datos apuntados hasta aquí, los obtuve de "La Revolución Bancaria en México" y "La Reforma Bancaria en la Revolución Constitucionalista" de Antonio Manero.

11).- Lic. Raúl Cervantes Ahumada.-Obra citada página 222.-

12).- Ibídem páginas 225 y 226.-

## 2. - EVOLUCION DEL CREDITO AGRICOLA EN MEXICO.

### EPOCA PRE-HISPANICA:

En esta época el crédito se manifiesta en su forma más elemental, préstamo de un particular a otro con interés o sin él y la venta de mercancías a plazos. "Tenían la costumbre de castigar con severas penas a quien no pagaba sus deudas". (13).

### EPOCA COLONIAL:

En la época colonial la agricultura era una de las ocupaciones más pobres y abandonadas, por lo cual el crédito agrícola no tuvo gran incremento.

En todo este período encontramos las tiendas de raya, los habilitadores, los pósitos, los repartimientos, las cajas de comunidades indígenas y el Banco de San Carlos, sin olvidar por supuesto a la iglesia que fué el prestamista mayor de los agricultores.

Todas estas instituciones se dedicaron a la explotación sin medida del desvalido agricultor indígena.

Los repartimientos eran distribuciones de mercancías que se hacían a los campesinos a precios exorbitantes, con la obligación de pagarlos al siguiente año con su producción agrícola. Fueron suprimidos en 1786 por orden de Carlos III.

Las tiendas de raya (14) operaban en forma usuraria. El patrón o los terratenientes daban al trabajador lo necesario para la siembra o sus subsistencias, quienes nunca llegaban a ver su jornal en dinero pasando muchas veces la deuda de padres a hijos, teniendo éstos la obligación de seguir trabajando para la liquidación del adeudo, acentuándose así la esclavitud y la miseria del hombre del campo.

Esta institución tan ignominiosa se perfeccionó y fortificó logrando operar -

13) - Bernal Díaz del Castillo. -Crónica sobre la Conquista de México. -

14) - Lic. Raúl Lemus García. -El Crédito Agrícola y su Evolución en México. -1949. - Pág. 48. -

hasta el porfiriismo. Las tiendas de raya se nos presentan como una institución sólidamente organizada y con arraigo, ilegal e inhumano de esclavitud, como un arma poderosa de explotación del hombre; como un fácil procedimiento de encadenar a peones, medieros y arrendatarios, por toda su vida y la de sus herederos, al feudo del conquistador y encomendero primero y del hacendado y latifundista después.

Los habilitados (15) eran aquellas personas ricas que adelantaban dinero a los campesinos para asegurarse el acaparamiento de las cosechas. Este procedimiento pasó a la época independiente y aún en la actualidad es una práctica generalizada en el campo. Estas personas en todas las épocas han hecho sus capitales a costa de las gentes del campo.

Los pósitos (16) consistían en graneros en los que se almacenaban semillas, de los cuales se hacían préstamos en especie según la cantidad de tierra que fueran a sembrar y de acuerdo con sus necesidades, debiendo devolverla al año siguiente con un aumento proporcional que le fijaban.

El fracaso de estos pósitos se debió a que cuando fueron establecidos en México, ya la tierra no pertenecía a los indígenas sino a los latifundistas españoles, además de que siendo una institución de crédito agrícola de carácter popular que no buscaba utilidad sino el bienestar del campesino y de la sociedad en general, resultaban de mucha competencia a la iglesia a quien no le convenían pues de aquí obtenía un fuerte renglón de utilidades por los intereses.

Los latifundios en manos de los españoles se constituyeron a través de las mercedes concedidas a los conquistadores y a los colonos después, con mengua de la propiedad

---

15).- Ltc. Raúl Lemus García.-Ob.Cit.página 56.-

16).- Ibídem página 56.-

de los indígenas. "Por latifundio (17) entendemos una gran extensión de tierra cultivada sólo en una pequeña porción y de una manera deficiente".

Lo que hizo que la iglesia se organizara en Bancos de agricultura, fué la -- acumulación de bienes en su poder, debido a donativos, a los diezmos y las primicias, -- así como tributos especiales que solían imponer a sus feligreses. (18).

Por otro lado, cuando los grandes terratenientes necesitaban dinero, hipotecaban en favor de la iglesia sus fincas, con lo cual al no pagar, pasaban a engrosar el -- patrimonio de manos muertas. (19).

Como los campesinos no tenían con qué responder, los créditos no llegaron a ellos, causa por la que no les quedaba más que acudir a las tiendas de raya.

Las cajas de comunidades de indios se integraban con donativos, con los bienes colectivos de los pueblos y con la aportación de cada uno de los indios que consistía en real y medio al año o su equivalente en trabajo. Los fondos se destinaban a la explotación de la agricultura pero no llegaron a influir sobre ésta en forma decisiva, pues en algunas ocasiones los españoles dispusieron de ellos y por otra parte, conforme los indios iban siendo desposeídos de sus tierras, las cajas iban decayendo hasta llegar a un estado en que a pesar de las disposiciones de emergencia dadas por las Cortes Españolas en 1812 para aminorar las causas por las que los indígenas se lanzaban a la insurrección que inició el Cura Don Miguel Hidalgo y Costilla en 1810, no fué posible reorganizarlas.

En 1782 se funda en España el primer Banco de emisión o sea el Banco de San Carlos, estableciéndose al año siguiente en la Nueva España y demás Colonias. Tenía por objeto facilitar el comercio y los negocios. Para integrar su capital en la Nueva España,

---

17) .- Jesús Silva Herzog .-Ob.Cit .página 21 .-

18) .- Lic . Raúl Lemus García .-Ob.Cit .página 57 .-

19) .- Jesús Silva Herzog .-Ob.Cit .página 27 .-

tomaron de las cajas indígenas la cantidad de \$134,000.00 el cual nunca fué retribuido, quebrando dicho Banco en 1829. (20).

#### A PARTIR DE LA INDEPENDENCIA:

En la época de la independencia la inversión de los capitalistas en el crédito agrícola no les resultaba atrayente por las desventajas que ofrecía dadas "las pocas utilidades y el riesgo que corrían" (21); lo cual ocasionó que las clases humildes necesitadas de dinero ocurrieran con el agiotismo (habilitadores y tiendas de raya), así como a la iglesia que siguió operando y que cada día acumulaba mayores riquezas lo cual, "planteaba un problema sumamente grave para la nación porque esa cuantiosa riqueza permanecía estancada y es noción elemental que riqueza que no circula, es una riqueza muerta". (22).

Este problema se resolvió cuando en 1859 fueron nacionalizados los bienes de la iglesia. "La Ley de Nacionalización, fué el primer golpe serio a la economía eclesíastica". (23).

El antecedente más importante de las leyes de desamortización y nacionalización de 1856 y 1859, lo tenemos en un trabajo que presentó el Doctor Mora en 1833, no obstante ser sacerdote, a raíz de que el Estado de Zacatecas expidió un decreto ofreciendo como premio una medalla de oro y \$2,000.00 al autor del mejor trabajo sobre el arreglo de los bienes del clero". (24).

La Ley de Desamortización de los bienes del clero, buscó la forma de distribuir mejor la propiedad y para ello exigió que la iglesia vendiera a sus arrendatarios todos aquellos bienes que no fueran indispensables a sus actividades, ordenó que sus productos se invir

20) .- Lic. Raúl Lemus García.-Ob.Cit.Página 57.-

21) .- Ibídem página 56.-

22) .- Jesús Silva Herzog.-Ob.Cit.página 54.-

23) .-Lic. Enrique González Aparicio.-Ob.Cit.página 11.-

24) .-Jesús Silva Herzog.-Ob.Cit.página 54.-

tieran en empresas agrícolas e industriales y permitió el denuncio de aquellas propiedades que por cualquier razón no fueran adquiridas por los arrendatarios.

La Ley de Desamortización a pesar de que no atacaba la religión católica, fué considerada sacrílega por Pío IX, quien manifestó que la iglesia fue despojada de todos sus bienes, cosa contraria a la verdad pues le dejó el camino abierto para que el producto de las ventas lo invirtieran en acciones de empresas agrícolas, industriales o mercantiles. En este aspecto debemos agradecer que la soberbia de la iglesia les impidiera acatarlo, pues de hacerlo también hubiesen aumentado considerablemente sus capitales, con lo cual hubieran creado un problema mayor que la guerra de tres años. (25).

Los únicos beneficiados con esta Ley fueron los grandes hacendados, pues los pequeños arrendatarios no se atrevieron a adjudicárselos porque no tenían para cubrir la alcabala del 5% y los gastos de escrituración y además por temor a la excomunión. Sin embargo, a los hacendados "años después y mediante la entrega de ciertas sumas a la iglesia, se les levantó la excomunión". (26).

En vista de que el clero en represalia de las consecuencias que la Ley de desamortización acarreó, dedicaba todo el dinero que obtenía por la venta de sus fincas rústicas y urbanas en fomentar la guerra civil, conocida como la guerra de tres años que fué un episodio de los más sangrientos en la historia de México, el gobierno liberal de Don Benito Juárez expidió en Veracruz en 1859 la Ley a través de la cual se nacionalizaron los bienes de la iglesia.

No obstante las Leyes anteriores, el problema de la tenencia de la tierra no se resolvió, debido a que mas tarde se pensó que para lograr el progreso de la agricultura era necesario traer colonos extranjeros para que trabajaran la tierra. Así se expidió en -

25) .- Jesús Silva Herzog.-Ob.Cit.página 89.-

26) .- Ibídem página 91.-

1875 la Ley de Colonización que se amplió en 1883 y la cual establecía: (27).

A.- Podrán adjudicarse a un solo individuo como máximo dos mil quinientas hectáreas.

B.- Autorizaba la organización de Compañía Deslindadoras.

C.- Autorizaba al Ejecutivo a donar como compensación a sus trabajos, la tercera parte de los terrenos deslindados.

Al crearse estas Compañías Deslindadoras, vinieron a agravar el problema de la tenencia de la tierra, pues por medios ilegales se hicieron dueñas de grandes extensiones de terrenos, sumándose a las causas ya existentes que originaron el latifundismo, tornándose así el latifundismo eclesiástico en latifundismo laico y encontramos frente a una minoría de propietarios, a una gran masa campesina, desvalida e ignorante que no contaban más que con su fuerza de trabajo.

Debido también a este predominio de los grandes latifundistas y a la falta de iniciativa de los ricos propietarios, la agricultura en México se hallaba atrasadísima en relación con otros renglones de la economía.

Ante este ambiente que privó en esta época, era lógico que el crédito a la agricultura no se desarrollara y así también nos explicamos el por qué la masa campesina vivió en un estado de atraso y miseria desconsolador y triste que después vino a desembocar en la Revolución de 1910, pues se encontraban con hambre de pan, hambre de tierras, hambre de justicia y hambre de libertad.

En 1830 se funda el Banco de Avío dedicado principalmente a ayudar a la industria y a la agricultura, el cual no pudo operar normalmente, debido a las revueltas existentes en nuestro país.

27).- Jesús Silva Herzog.-Ob.Cit. Páginas 93, 112 al 117.-

Durante las guerras de independencia, los campos se vieron asolados, la industria y el comercio se paralizaron, los hombres fueron arrancados de golpe de sus tareas productivas y aún después de haberse consumado la independencia, no hubo en nuestro país paz por cerca de cincuenta años: México tuvo que luchar en contiendas militares y cívicas como fueron las dos guerras invasoras y el movimiento de la Reforma, hasta que don Benito Juárez logró la unidad nacional nuestro país pudo gozar de cierta paz interna e iniciar un largo período de consolidación socio-económica.

Se puede afirmar que el período independiente fué poco propicio para el desarrollo del crédito rural mexicano, del crédito aplicado al desarrollo de la producción, con intereses módicos y canalizado por instituciones de crédito responsables. La ausencia de capitales y lo inseguro de su inversión fomentaron los abusos y el coyotaje.

#### PERIODO REVOLUCIONARIO:

En toda esta etapa encontramos una idea fija, una preocupación constante y primordial, el problema de la tierra, que era el primer paso a resolver a través de las restituciones y dotaciones de tierra. Esa es la causa por la que no encontramos una actividad positiva en cuanto al crédito agrícola.

En un informe rendido por el señor Madero a la XXV legislatura manifiesta: "Con objeto de procurar la reducción a propiedad particular de los terrenos de la nación y proteger a los pequeños propietarios y poseedores y a los vecinos de los pueblos, se han expedido las siguientes disposiciones: Decreto del 18 de diciembre de 1911 para favorecer el riego y fraccionamiento de terrenos y para preparar el crédito agrícola de la república". (28).

El señor Madero pensaba que el problema agrario se podía resolver mediante

---

28).- Jesús Silva Herzog.-Ob.Cit.página 182.-

la compra y fraccionamiento de haciendas, así crea la Comisión Agraria Ejecutiva.-

(29) Sin embargo esta Comisión en su informe rendido en 1912, no coincidía con las opiniones gubernamentales y concluía en su parte conducente: "La Comisión Ejecutiva estima que el medio más general y práctico para comenzar la resolución del problema agrario es el de reconstruir los ejidos de los pueblos, corrigiendo los excesos a que se llevó el alcance de las leyes de desamortización". (30).

"Bastó iniciar la idea de que el gobierno intentaba adquirir algunas propiedades, para que hiciese explosión la codicia de los especuladores, a quienes ciega esta pasión hasta el punto de que no vacilan en aprovechar la crisis por la cual atraviesa nuestro país, para venir a hacer proposiciones en las que, por lo bajo, triplican el valor de terrenos improductivos que son una carga para los actuales poseedores y que, sin embargo, los que los proponen sueñan en convertir hoy en vehículos para llenar sus cajas"....."y es digno de notarse el hecho de que no se viene a proponer la venta de buenas fincas que son productivas...." (31).

Por otro lado el señor Rafael L. Hernández, Secretario de Fomento, Colonización e Industria en su informe comprendido de julio de 1911 a junio de 1912 dice: "Con seguridad que el obstáculo que más poderosamente se opone al desarrollo de nuestra agricultura no es la deficiencia de los elementos naturales, ni la falta de conocimientos técnicos de los agricultores, sino la falta de capital. Mejoras prediales que harían estables las cosechas y determinarían un aumento notable en la producción agrícola, no han podido llevarse a cabo por la dificultad de obtener fondos a largo plazo y tipos de interés no usurarios. Averiguar las necesidades del país en materia de

29).-Lic. Lucio Mendieta y Núñez.-El problema Agrario en México.-Pág.169.-

30).-Jesús Silva Herzog.-Ob.Cit.Pág. 190.-

31).-Lic. Lucio Mendieta y Núñez.-Ob.Cit.Pág. 169.-

crédito agrícola ha sido uno de los fines del censo agropecuario iniciado y que ha tropezado en su realización con dificultades considerables emanadas de los trastornos políticos que nos afligen". (32).

Para resolver el problema del crédito por carencia de fondos, el señor -- José González Rubio presentó una iniciativa de Ley para establecer en México Cajas de Crédito rural; los fondos iniciales se obtendrían de la Caja de Préstamos para Obras de Irrigación y Fomento de la Agricultura; proyecto que quedó en el archivo de la Cámara de Diputados, además hubiese sido difícil obtener los fondos de la Caja de Préstamos pues ya analizamos en otro punto de este trabajo, la desafortunada actividad de la misma.

A pesar de los buenos deseos que haya tenido el señor Madero con respecto al problema agrario, una cosa es incuestionable, estando levantadas las fuerzas armadas de Emiliano Zapata y el estado general de efervescencia de todo el país, era lógico que pospusiera la resolución de estos problemas hasta en tanto no se restableciera la paz.

Aún en el General Huerta que tan malos recuerdos nos dejó, se notó su preocupación agraria debido a que creó la Secretaría de Agricultura y Colonización. Reconoció que la distribución de la tierra significaba un factor decisivo para alcanzar la paz en la República.

Durante el período de Don Venustiano Carranza, también fué imposible que se le diera alguna atención al crédito agrícola, enfrascados como estaban en esa lucha fratricida tan sangrienta. Sin embargo, a través de la lucha se fueron madurando los programas de trabajo y así se hablaba de transformar la organización de la prope\_

32).- Jesús Silva Herzog.- Ob. Cit. Pág. 186.-

dad territorial, de mejorar las condiciones de vida del proletariado de las ciudades y de los campos, de poner coto a la intervención del clero en la política nacional y de cambios trascendentales en la legislación civil.

Estando el señor Carranza en Veracruz, dicta un decreto el 21 de diciembre de 1914, en el cual se concede facultades para legislar y manifiesta "Se dictarán leyes agrarias encaminadas a la formación de la pequeña propiedad, disolviendo los latifundios y restituyendo a los pueblos las tierras de que fueron injustamente privadas". (33).

Hacemos mención a este pasaje de nuestra historia, porque en base en esto el 6 de enero de 1915, se expide la Ley de mayor trascendencia en materia agraria en nuestro país, la cual fué redactada en parte por el Lic. Luis Cabrera.

Lo fundamental de esta Ley era la aspiración que tenía a proporcionar medio de vida a las familias paupérrimas que integraban la mayoría de la población, así como a elevar el nivel económico y cultural.

Con esta Ley se marca el principio de lo que se ha dado en llamar Reforma Agraria.

#### A PARTIR DE LA REFORMA AGRARIA.

En todos estos años, lo único que se hizo fué distribuir tierras para cumplir con las promesas de la revolución. De acuerdo con la Ley el fraccionamiento se llevó a cabo por causa de utilidad pública, no mencionó la palabra indemnización.

El señor Rafael Nieto presentó al señor Carranza un proyecto de Ley sobre Cajas Rurales Cooperativas quien manifestó que el crédito agrícola y el hipotecario eran absolutamente necesarios para la resolución del problema agrícola, "pues de nada sirve  
33).- Jesús Silva Herzog.-Ob.Cit.Pág. 231.-

distribuir la tierra al campesino sin proporcionarle los recursos para cultivarla". (34).

Queremos referirnos a la Convención de Aguascalientes celebrada el 10 de octubre de 1914 que terminaron de sesionar en Jojutla, Mor. el 18 de abril de -- 1916, porque en el Programa de Reformas Político-sociales que aprobaron dan una solución integral al problema de la tierra, pues puntualizan la necesidad de organizar el crédito agrícola, modernizar los métodos de cultivo, construir obras de irrigación, etc .

En el artículo tercero de ese programa dicen: (35).

"Fomentar la agricultura, fundando Bancos agrícolas que provean de fondos a los agricultores en pequeño, e invirtiendo en trabajos de irrigación, plantíos - de bosques, vías de comunicación y en cualquier otra cosa de mejoramiento agrícola todas las sumas necesarias, a fin de que nuestro suelo produzca las riquezas de que - es capaz".

No es sino hasta 1916 una vez que el país se pacificó que pudo empezar se a aplicar la Ley del 6 de enero de 1915 y el primer paso positivo fué organizar la Comisión Nacional Agraria con fecha 19 de enero de 1916, quien inició de inmediato sus labores .

Podemos concluir que el contenido de la Ley del 6 de enero de 1915, viene a ser un antecedente directo en materia agraria del artículo 27 de la Constitución del 5 de febrero de 1917 .

Posteriormente en el año de 1934, se reformó la Constitución de dicho - año y se agregó un artículo transitorio que abrogó la Ley de 1915.

34). - Jesús Silva Herzog. -Ob.Cit. Pág.239.-

35). - Ibídem pág.240. -

El General Alvaro Obregón hizo solamente lo que las exigencias del momento demandaban, dado que el hambre de tierras era inaplazable y debía cumplirse con la promesa de la revolución. Distribuyó sin medida en forma gratuita y sin realizar estudios previos sobre la calidad y demás características de los terrenos, sin conocer la capacidad de los beneficiarios, sin posibilidades de otorgarles créditos para los cultivos, todo debido a las condiciones tan lamentablemente precarias por las que atravesaba el erario.

Hacia el 10. de diciembre de 1924, año en que inicia su período gubernamental el General Plutarco Elías Calles, el país había sido pacificado y se auguraba una etapa de trabajo constructivo. A él se le atribuye haber trazado las líneas generales de la política económica que desde entonces ha seguido el país.

El General Calles se proponía resolver el problema agrario de una manera integral, dando además de la tierra, crédito suficiente, enseñanza agrícola, construyendo presas y facilitando la adquisición de maquinaria moderna.

Hay que recordar que cuando subió a la Presidencia el General Calles, se encontró con que debido a las Leyes que habían emanado de la Revolución, la tierra se encontraba en manos de los campesinos que habían sido desposeídos, presentándose la situación de que tierras y campesinos se encontraban ociosos por falta de crédito para trabajarla. México atravesaba el problema de la falta de capitales para la explotación agrícola pues estos capitales no podían obtenerse de las fuentes privadas por la situación general del país, por la ausencia absoluta de garantías, por lo que era urgente resolver esta situación.

Así surge la necesidad de nuevas medidas agrarias que permitieran la afluencia de capitales al campo mediante un sistema crediticio apropiado que debería

patrocinar y controlar el Estado para proteger los intereses del país en un esfuerzo -- conjunto con la nueva clase campesina .

De esta necesidad y congruente el General Calles con su plan para resol\_ ver integralmente el problema agrario, apareció publicada en el Diario Oficial la Ley de Crédito Agrícola del 10 de febrero de 1926, que marca el principio de una eta\_ positiva sobre el crédito agrícola .

Al amparo de esta Ley, el 15 de marzo del mismo año, se funda el Banco Nacional de Crédito Agrícola, S. A., que sin tener las características de las oficinas gubernamentales y sin tener tampoco el sistema rígido de los Bancos privados, hicieron posible la aplicación del crédito agrícola nacional .

La Banca privada aunque quisiera cubrir la totalidad del crédito agrícola que México necesita, sería incapaz de hacerlo, por eso no puede decirse que viniera a competir este nuevo Banco con ella, sino que vino a complementar el sistema Banca\_ rio, pues al impartir crédito entre ejidatarios y pequeños propietarios, ayuda a indivi\_ duos tan faltos de garantías que los ponen al margen de cualquier operación financie\_ ra conveniente a la Banca privada, con lo cual continuarían sin obtener el crédito -- que tanto necesitan .

#### BREVE ANALISIS SOBRE LA LEY DE CREDITO AGRICOLA DEL 10 DE FEBRERO DE 1926 Y 2 DE ENERO DE 1931 .

Esta Ley tendía a organizar un sistema nacional de financiamiento para\_ la agricultura, por medio de la creación de un gran Banco con sede en la capital, de sociedades regionales de crédito formadas por personas de cierta solvencia económica y por sociedades locales de crédito constituídas por pequeños labradores incluyendo \_ a los ejidatarios .

Contenía los siguientes Títulos:

- . De las Instituciones de Crédito Agrícola.
- . De las operaciones de Crédito Agrícola.
- . De las garantías reales y del Registro Público del Crédito Agrícola.
- . Disposiciones Generales.

En el Título primero consignaba al Banco Nacional de Crédito Agrícola, S. A.

En el segundo reglamentaba los préstamos de Avío, Refaccionario, Comercial, Inmobiliario y Territorial.

En el tercero contenía reglas especiales sobre prenda e hipoteca como garantías del crédito agrícola.

Creó el Registro Público del Crédito Agrícola, con el objeto de inscribir las operaciones y garantías afectadas por ellas, a la vez de establecer un sistema de control y de publicidad.

#### EL SISTEMA AGRICOLA ESTABA INTEGRADO POR:

A.- El Banco Nacional de Crédito Agrícola, S.A. que tenía por objeto:

- . Realizar funciones crediticias para fomentar el crédito y la reglamentación y vigilancia de las sociedades locales y regionales de crédito agrícola.
- . Emisión de obligaciones y bonos agrícolas o de Caja e hipotecarios.
- . Autorizar y garantizar los bonos de Caja emitidos por las Sociedades Regionales de Crédito.
- . Vigilar y observar que se cumplieren todas las formalidades exigidas por el Registro Público del Crédito Agrícola.

### CAPITAL SOCIAL:

Por ser una Sociedad Anónima estaba compuesto por acciones que ascen-  
dían a la cantidad de \$20.311,400.00 integrado como sigue:

1.800,000 acciones serie A del Gobierno Federal	\$18.000.000.00
5,500 acciones serie B de los Gobiernos de los Estados	\$ 55,000.00
225,640 acciones serie C entre particulares	\$ 2.256,400.00

B.- SOCIEDADES REGIONALES, organizadas como Sociedades Anóni-  
mas o como cooperativas. Con 10 socios propietarios, poseedores o-  
administradores de la tierra. Con un capital mínimo de \$500,000.00  
(36).

OBJETO: Obtener del Banco y del público dinero necesario para --  
proporcionar crédito a los asociados, realizar obras de mejoramiento  
territorial, vender y comprar a sus miembros semillas, abonos, ma-  
quinaria, aperos, ganado, etc.; cooperar con el Banco para realizar  
el crédito agrícola entre los campesinos de la región.

LA ADMINISTRACION estaba a cargo de un Consejo de Administra-  
ción de acuerdo con los preceptos del Código de Comercio. Sus --  
miembros serían designados por elección y no gozarían de remunera-  
ción.

C.- SOCIEDADES LOCALES, organizadas como Sociedades de Responso-  
bilidad Limitada. El número de socios no sería inferior a veinte. Su

capital se integraría mediante aportaciones de cada uno de sus miembros calculadas en proporción al valor de las cosechas que anualmente obtuvieran.

**OBJETO:** Obtener préstamos del Banco o de las Sociedades Regionales y proporcionarlo a sus asociados en forma de avío o refacción. -- Operar como cajas de ahorro de sus miembros, que podrían ser las comunidades agrarias, los propietarios, poseedores, arrendatarios, colonos que cultivaran sus tierras.

**ADMINISTRACION:** La suprema autoridad sería una Junta General de Asociados que debería reunirse dos veces al año. Una comisión de administración designada por la Junta General, uno de cuyos integrantes sería el representante de la sociedad y tendría las facultades de un Gerente de Sociedad Anónima.

**D.- UNIONES DE SOCIEDADES LOCALES,** se formarían en aquellos lugares donde funcionaran diez o más sociedades locales; se organizarían como cooperativa con responsabilidad limitada.

**OBJETO:** Fomentar el desenvolvimiento de sus asociados. Ser un eslabón entre el Banco Nacional y las Sociedades Locales afiliadas. Operar como cooperativa en la venta y adquisición de semillas, abonos, útiles de labranza, etc.

A pesar de esta integración del sistema del crédito agrícola, nuevamente encontramos conque se le dió preferencia a los créditos particulares, quienes lo distraían del objeto principal a que estaban destinados, utilizándolos en actividades ajenas a la agricultura.

Por otro lado, no se pudo facilitar crédito al mayor número de sociedades, en virtud de que los funcionarios del Banco Nacional prestaron poco interés para organizar a las Sociedades Locales, cuyos sujetos de crédito eran los pequeños y medianos propietarios de tierras y quienes no percibían directamente el crédito que se les concedía, sino a través de las Sociedades Locales de Crédito Agrícola, que a la vez se eslabonaban con la Sociedad Regional; de esta manera, si no pertenecía a alguna Sociedad Local, no percibía crédito.

Probablemente el legislador estableció esto con el objeto de asegurar que el dinero recibido por concepto de crédito, realmente se aplicara a la agricultura, pues es el beneficio social que persigue el Estado, por eso constituyó a todos los miembros de la Sociedad en solidaria e ilimitadamente responsables de los préstamos que concediesen a cualquiera de sus miembros.

Así que dado el interés que el Gobierno Federal tenía de resolver el problema de la falta de recursos económicos de los tenedores de la tierra para hacerla producir, se decretó la Ley del 16 de marzo de 1926, autorizando a la Secretaría de Agricultura y Fomento, para fundar Bancos Agrícolas Ejidales en los Estados de la República que tendrían por objeto organizar la economía rural del ejido, llevando el crédito indispensable para obtener una explotación eficiente de la tierra y contribuir al desarrollo de las parcelas ejidales que se organizaran en forma de Sociedades Cooperativas de Responsabilidad solidaria e ilimitada.

Los créditos que se concedían eran de avío, refaccionarios y para realizar obras de mejoramiento colectivo.

Únicamente funcionaron los Bancos Agrícolas Ejidales de Chihuahua, Hidalgo, Jalisco, Guanajuato, México, Morelos, Michoacán, Puebla y Durango.

Se les criticó su falta de ayuda y de probidad "pues solo unos cuantos son los que en combinación con los políticos obtienen dinero". (37).

El 21 de enero de 1931 se expidió una nueva Ley de Crédito Agrícola para Ejidatarios y Agricultores en pequeño, que derogó a la de 1926.

Dentro de la estructuración del sistema de crédito agrícola, sigue considerando en la cúspide al Banco Nacional de Crédito Agrícola, S. A.

Crea los Bancos Regionales de Crédito Agrícola constituídos como Sociedad Anónima, coincidiendo su estructura con la de la Institución máxima del sistema.

Su capital social integrado por dos series de acciones: "La serie X suscrita por las Sociedades Locales de Crédito Agrícola ubicadas dentro de su jurisdicción, siendo el criterio para fijarla, la zona agrícola en donde estuviese el Banco. La serie Y era suscrita y propiedad del Banco Nacional de Crédito Agrícola, S. A.". (38).

Tenían por objeto estos Bancos Regionales, conceder créditos comerciales, de avío, refaccionarios e inmobiliarios a los ejidatarios y pequeños agricultores. Así como impartir la asesoría técnica necesaria en materia de crédito y de agricultura a las Sociedades Cooperativas Agrícolas y a las Sociedades Locales de Crédito Agrícola.

El crédito agrícola debería llenar una función económica y social, sin que se tornara en una institución de beneficencia pues fomentaría la irresponsabilidad por parte de los sujetos de crédito y sin que llegara al extremo de tener como único objetivo el lucro.

Por otro lado estableció que el crédito exclusivamente se haría llegar a los ejidatarios y agricultores en pequeño que estuvieran organizados en Sociedades --

37).-Del periódico El Universal citado por el Lic .Raúl Lemus García .-Ob .Cit .pág .92 .  
38).-Hugo Blanco Rueda .-Tesis Profesional .-1965 .-Pág .66 .-

Cooperativas de Crédito Agrícola, debiéndose regir estas Cooperativas por la propia Ley de Crédito Agrícola.

El funcionamiento de estas Sociedades Cooperativas de Crédito Agrícola, sería como el de una sociedad de responsabilidad limitada, teniendo como objeto:

- . "Realizar operaciones de crédito con los asociados celebrando contratos de crédito refaccionarios, de avío, inmobiliarios y comerciales, exclusivamente para fines agrícolas, ganaderos y forestales.
- . Asistir a los ejidatarios y pequeños agricultores en todo lo necesario -- que les ayudase en sus actividades.
- . Adquirir para vender o alquilar maquinaria agrícola, sementales, semillas, aperos, etc.
- . Establecer almacenes de depósito, empresas de industrialización de los productos agrícolas, forestales y ganaderos.
- . Actuar como agente de los socios en asuntos administrativos y fiscales ante las autoridades municipales, estatales o federales. " (39).

Esta Ley que estamos comentando creó dentro del sistema de crédito agrícola, almacenes de depósito como auxiliares en el funcionamiento del crédito. Siguiendo esta idea, el Banco Nacional de Crédito Agrícola funda en 1932 una filial llamada Almacenes de Depósito de Crédito Agrícola, que posteriormente se vino a transformar en la dependencia descentralizada Almacenes Nacionales de Depósito, S. A.

El objeto de estos almacenes de depósito era ayudar al agricultor a que no se precipitara a vender su cosecha, cuando los precios del mercado no lo favore-

cieran y por la necesidad urgente de dinero, o porque no tuviera donde almacenar sus granos. Así el agricultor al depositar sus cosechas, recibía un bono de prenda que amparaba el total de su producto. Con este bono el agricultor ocurría al Banco Nacional de Crédito Agrícola y obtenía un crédito prendario que liquidaba una vez que vendía sus cosechas.

Creó también dentro del propio Banco Nacional de Crédito Agrícola el departamento de ahorro del campesino cuyos fondos se utilizarían exclusivamente en aquellas obras que beneficiaran a los propios campesinos.

En 1932 se hacen algunas reformas a la Ley de 1931 encaminadas a dar intervención al Banco Nacional de Crédito Agrícola tanto para educar a los campesinos, como para realizar una organización económica del ejido. A partir de este momento los créditos concedidos a los ejidatarios y pequeños propietarios, superaron a los concedidos a los particulares.

#### LEY DE CREDITO AGRICOLA DEL 9 DE FEBRERO DE 1934 Y SUS REFORMAS DE 1935:

Al expedirse la Ley de Instituciones de Crédito, hubo necesidad de reformar la Ley de Crédito Agrícola. En la estructuración del sistema crediticio continuaría en la cima el Banco Nacional de Crédito Agrícola con su misma organización y funcionamiento establecido en la Ley anterior.

La Ley de 1934 facultaba al Banco Nacional de Crédito Agrícola a realizar las siguientes actividades:

- . Ejecutar obras de pequeña irrigación y construir casas habitación para campesinos.
- . Recibir depósitos a la vista y a plazo fijo.
- . Encauzar el crédito para la producción en la forma que dicte la econo\_

mía nacional.

A la vez establecía las siguientes innovaciones:

A.- Suprimía a las Sociedades Cooperativas y revivía a las Sociedades -  
Locales de Crédito Agrícola que se organizarían con responsabilidad  
limitada, suplementada o ilimitada por tiempo indefinido, integradas  
por campesinos, por pequeños agricultores sean propietarios, colonos,  
arrendatarios, poseedores, aparceros, etc., que cultiven personalmen  
te la tierra.

Tenían por objeto:

- . Obtener crédito para a su vez, hacer préstamos de avío, comercia\_  
les, refaccionarios e inmobiliarios a sus socios.
- . Fomentar y organizar la explotación agrícola, ganadera y forestal.
- . Construir y administrar almacenes, graneros, presas, canales y otras  
obras de mejoramiento territorial.
- . Velar porque los asociados gocen de un nivel económico, intelec\_  
tual, moral y social más elevado.

B.- Organizar Uniones de Sociedades Locales, constituídas con responsabi  
lidad limitada o suplementada, por tiempo indefinido e integradas con  
Sociedades Locales de ejidatarios o por pequeños y medianos agriculto  
res, no menor de siete.

El objeto de estas Uniones sería:

- . Obtener crédito del Banco Regional (que siguieron subsistiendo con -  
su misma estructura y funciones) a que perteneciera.
- . Emitir bonos agrícolas de caja, cédulas y bonos hipotecarios con --

autorización del Banco.

. Actuar como agente del departamento de ahorros.

. Fundar y dirigir centros educativos para el fomento de la enseñanza entre los agricultores y sus familiares.

ADMINISTRACION: La autoridad máxima era la Asamblea General de Sociedades Locales.

El Consejo de Administración estaba compuesto por cinco consejeros propietarios y dos suplentes renovables cada dos años. La administración directa recaía en un gerente nombrado por el Banco.

C.- Creó las Sociedades de Interés Colectivo Agrícola, conocidas comúnmente como SICA, con responsabilidad limitada o suplementada. Su duración sería el tiempo necesario para la realización de las obras -- que se propusieran construir y hasta la total liquidación de los contratos que ampararan dichas obras.

Estarían integradas por personas físicos o morales que fueran propietarios, cultivadores de tierra, empresarios de explotaciones, usuarios de aguas, empresarios de la energía eléctrica, etc., en general todos aquellos que tuvieran interés en la ejecución de una obra que redundara en el progreso de la región en que operara.

Las obras que realizaran serían inalienables e imprescriptibles y pertenecerían al Banco.

#### REFORMAS DE 1935.

La dotación de tierras que desde los inicios de la reforma agraria se venían llevando a cabo, se intensificó a partir del año de 1934 con el General Cárdenas al --

frente del Gobierno del país lo que trajo como consecuencia que la demanda de crédito por parte de los trabajadores del campo aumentara día con día, pues ya analizamos en punto anterior, que el problema agrario no se resolvería con el solo hecho de entregarles tierras a los campesinos, sino que se hizo necesario y urgente dar al sistema de crédito agrícola una estructuración distinta, encaminada a atender las necesidades crediticias de los ejidatarios y para ello la Ley de 1935 estructura con mayor precisión los sistemas de crédito agrícola y el crédito ejidal.

El crédito agrícola se encaminaría esencialmente a los pequeños agricultores y el crédito ejidal para los ejidatarios, con el objeto de mejorar su funcionamiento y darle al ejido la atención especial que requería.

En el sistema nacional de crédito agrícola, volvemos a encontrar en primer lugar al Banco Nacional de Crédito Agrícola, que realizaría sus operaciones a través de las Sociedades Locales de Crédito Agrícola, y con las instituciones auxiliares que creyera conveniente constituir, de acuerdo con los términos de la misma Ley.

En el sistema nacional de crédito ejidal, encontramos en la cúspide al Banco Nacional de Crédito Ejidal, que también realizaría sus operaciones a través de las Sociedades Locales de Crédito Ejidal y con las instituciones auxiliares que creara de acuerdo con lo establecido por la misma Ley, según sus necesidades.

El Banco Nacional de Crédito Agrícola, conservaba los mismos lineamientos de la Ley anterior, solo variaba en cuanto a los sujetos de crédito, que ahora serían exclusivamente los pequeños y los medianos agricultores.

Se le aumentaron las siguientes funciones:

A.- Fomentar el crédito inmobiliario, fraccionando o colonizando predios rústicos que aportaran tanto el Gobierno Federal como los Gobiernos Estatales.

B.- Organizar y fomentar cooperativas de producción adquiriendo los inmuebles necesarios.

C.- Administrar en fideicomiso los distritos de riego.

Sus Bancos Regionales se transformaron en Agencias del Banco Nacional de Crédito Ejidal.

El Banco Nacional de Crédito Ejidal, se constituyó hasta 1936, bajo la - forma de Sociedad Anónima, con un capital suscrito casi en su totalidad por el Gobierno Federal y que ascendió a la cantidad de \$120.000.000.00, integrado por tres series de acciones:

Serie A del Gobierno Federal que importaban	\$115.000.000.00
Serie B del Gobierno del Distrito y Territorios Federales	\$ 2.500,000.00
Serie C de Sociedades Locales de Crédito Agrícola y -- Ejidales, Sociedades de Interés Colectivo Agrí <u>cola</u> y particulares.	\$ 2.500,000.00

Su objeto principal era operar con los ejidatarios, atender las necesidades y el aspecto económico de los ejidos, velar por sus intereses, etc.

Con esta nueva perspectiva y con la ilusión de contar con el crédito suficiente para hacer producir sus tierras, los ejidatarios se apresuraron a constituirse en - Sociedades Locales de Crédito Ejidal, requisito indispensable; sin embargo no pudo -- atenderse a todos los ejidatarios.

"Las reformas de 1935 no se pueden considerar como sustanciales y su finalidad fué solamente perfeccionar la organización y funcionamiento de las sociedades - de agricultura integrantes del sistema. Obligó a las Uniones de Sociedades Locales a integrar un fondo social de operación, un fondo de reserva y un fondo de previsión -

social. Finalmente una de las novedades más encomiables fué la creación de un seguro sobre la vida, accidentes o enfermedades, así como el fomento de la educación y los deportes, conforme a la reglamentación que expidiera el Banco". (40).

#### LEY DE CREDITO AGRICOLA DE 31 DE DICIEMBRE DE 1942 Y LAS REFORMAS DE 1946.

Establece que el sistema de crédito agrícola queda integrado por las siguientes instituciones:

El Banco Nacional de Crédito Ejidal, S. A.

El Banco Nacional de Crédito Agrícola, S. A.

Las Sociedades Locales de Crédito Ejidal.

Las Sociedades de Crédito Agrícola.

Las uniones de Sociedades Locales de Crédito Ejidal.

Las Uniones de Sociedades Locales de Crédito Agrícola.

Las Sociedades de Interés Colectivo Agrícola.

Los Bancos Regionales de Crédito Agrícola.

O sea que sigue conservando los sistemas de crédito agrícola y ejidal.

Vuelve a legislar sobre las uniones de sociedades locales de crédito ejidal y agrícola que en la ley anterior había omitido hacerlo.

Como reformas encontramos las siguientes:

El capital social del Banco Nacional de Crédito Ejidal queda integrado por dos series de acciones A y B. Las primeras suscritas por el Gobierno Federal con un importe de \$57.500,000.00 y la segunda por los Gobiernos de los Estados y Territorios y por el Distrito Federal con valor de \$2.500,000.00. Se hizo depender de este Banco, el Registro de Crédito Agrícola. Se le autorizó para funcionar como institución fiduciaria.

## REFORMAS DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1946.

Se adiciona el nombre del Banco Agrícola quedando como Banco Nacional de Crédito Agrícola y Ganadero, S. A., facultándolo para operar con elementos ganaderos, quedando integrado el sistema de la siguiente manera:

Personas dedicadas a la ganadería.

Sociedades Locales de Crédito Ganadero.

Uniones de Sociedades de Crédito Ganadero.

Sociedades de Interés Colectivo Ganadero.

Bancos Regionales de Crédito Agrícola y Ganadero.

Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares que fueran necesario constituir de acuerdo con la Ley respectiva y autorizadas por el Banco Agrícola y Ganadero y por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Se crearon los Bancos Regionales de Crédito Agrícola que habían desaparecido cuando entró en vigor la Ley del 2 de diciembre de 1935, transformando los que existían en Agencias del Banco Nacional de Crédito Ejidal.

Se establecen las Uniones de Sociedades Locales de Crédito ejidal y las agrícolas. A la vez también se crean las uniones centrales integradas por más de cuatro uniones.

El crédito para fomentar la ganadería de los ejidos, quedó encargado al Banco Nacional de Crédito Ejidal.

Las Sociedades Locales de Crédito Ejidal se organizarían con responsabilidad ilimitada pudiendo transformarse en responsabilidad limitada o suplementada cuando el saldo del fondo social a los demás recursos y bienes con que contaran, constituyera en sí una garantía que hiciera innecesario el requisito de la responsabilidad ilimitada.

En vista de que el crédito agrícola siempre ha tropezado con el problema de las recuperaciones que siempre son muy bajas, para solucionarlo con respecto a los adeudos vencidos, se optó por establecer una tasa decreciente de intereses. Así las operaciones con un año de retraso devengarían un interés del 6%, las de dos años el 5%, las de tres años el 4% etc., de esta manera no resultaba gravoso a los morosos, ni tampoco se les premiaba.

#### REFORMA DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1947:

El capital social del Banco Nacional de Crédito Ejidal sería variable pero nunca mínimo a los \$60.000.000.00. Además el artículo 7o. en su parte final estableció: "Al final de cada ejercicio social, si el balance arroja pérdida, el capital se disminuirá sin necesidad de reformar la escritura, para saldar la cuenta de resultados".

Por lo anterior y de acuerdo con la Ley General de Sociedades Mercantiles, esta institución no solo revistió la forma de Sociedad Anónima, sino además la de capital variable, porque la disminución o aumento de capital surtiría efectos de inmediato, sin necesidad de un acuerdo de la asamblea de accionistas y sin realizar los trámites de las Sociedades de capital fijo.

Se modifica la tasa de interés de los créditos vencidos estableciendo el artículo 113 fracción tercera "Los créditos que no sean pagados después de un año de su vencimiento por causas que sean de fuerza mayor y no imputables a la falta de laboriosidad o de atención por parte de los campesinos, serán motivo de quitas de interés reduciendo la tasa del que se haya cobrado en un 2%. Además para evitar el desquiciamiento económico del campesino, los intereses no se sumarán al capital para evitar aumentar el adeudo, debiendo contabilizarse en cuentas separadas.

Se facultó al Banco Nacional de Crédito Ejidal la creación de un fondo de

distribución para riesgos agrícolas y ejidales, entre tanto se creaban instituciones que operaran seguros en ese ramo.

También se facultó al Banco Agrícola y Ganadero para establecer el seguro agrícola y el ganadero en colaboración con las Secretarías de Hacienda y Crédito Público y de la de Agricultura y Ganadería.

Por otro lado y con el objeto de satisfacer las crecientes necesidades crediticias del campo y tomando en cuenta los escasos recursos del Estado para hacerlo, la Ley estableció la participación de la iniciativa privada de una manera más directa, es decir, que suministraran cantidades considerables, pero financieramente ha constituido una operación gravosa, pues como la misma Ley estableció tasas de intereses fijos, las cantidades que por este concepto se han liquidado han sido muy elevadas, las cuales no se pueden recuperar pues al sujeto del crédito no se le puede hacer repercutir estos intereses. (41).

#### REFORMAS DEL 30 DE DICIEMBRE DE 1955.

Considerando estas reformas hechas a la Ley anterior, vienen a constituir nuestra Ley de Crédito Agrícola vigente, aquí se viene a condensar la experiencia de 30 años, a partir de nuestra primera Ley de Crédito, además se subsanan muchos errores. Sigue en términos generales el mismo orden de la anterior, reduciendo notablemente el número de sus artículos a solo 128 de los 251 que existían, con lo cual se hace más fácil y accesible este nuevo ordenamiento legal.

En la exposición de motivos de la Ley de Crédito Agrícola de 1955, se hace hincapié en el sentido de haber realizado una clasificación técnica en la integración del sistema nacional de crédito, así las Sociedades Locales ya no son consideradas como

41).- Lic. Raúl Lemus García.-Ob.Cit.págs. 115, 116, 118 y 120.-

instituciones de crédito, sino como organizaciones auxiliares de crédito agrícola, por lo que están reguladas en capítulo aparte.

A la vez se suprimieron las Uniones de Sociedades y las Sociedades de Interés Colectivo Agrícola, quienes eran intermediarias en la distribución del crédito y fungían como organismos a través de los cuales los grupos de sociedades atendieran sus necesidades comunes, por considerarse un inconveniente más para hacer llegar oportunamente el crédito,

Mantuvo la idea de los Bancos Regionales, lo cual fué muy acertado, pues permite la descentralización del crédito.

En resumen según las disposiciones de la Ley de Crédito Agrícola de 1955 vigente, establece que el sistema de crédito agrícola quedará integrado por dos ramas: la ejidal para los campesinos que tengan el carácter de ejidatarios y la agrícola para todos aquellos que no tengan ese carácter, funcionando al efecto las siguientes instituciones:

**RAMA EJIDAL:**

Banco Nacional de Crédito Ejidal, S. A. de C. V.

Bancos Regionales de Crédito Ejidal.

Sociedades Locales de Crédito Ejidal.

**RAMA AGRICOLA:**

Banco Nacional de Crédito Agrícola y Ganadero, S. A.

Bancos Regionales de Crédito Agrícola.

Sociedades Locales de Crédito Agrícola. (42).

Al sistema nacional de crédito ejidal anterior se vinieron a sumar como colaboradores los Bancos Agrarios creados por decreto del entonces Presidente de la República Lic. Adolfo López Mateos, publicado en el Diario Oficial del 5 de enero de 1961.

Además según decreto Presidencial publicado en el Diario Oficial del 8 de marzo de 1965, se estableció el Banco Nacional Agropecuario, S. A., con la idea de llevar a cabo una mayor descentralización del crédito agrícola, para que pueda llegar oportunamente a sus beneficiados.

Este Banco se ha constituido de acuerdo con los lineamientos establecidos por la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, sin que venga a representar una competencia o predominio sobre los otros dos Bancos Nacionales de Crédito Agrícola, sino al contrario vino a coadyuvar en la resolución de la falta de recursos económicos para una mejor explotación de la tierra y para poder abarcar un mayor índice de sujetos de crédito.

### 3.- EL CREDITO AGRICOLA.

#### CONCEPTO DE CREDITO EN GENERAL:

La palabra crédito proviene del latín *creditum*, *credere*, que significa - confianza. "Por lo que se dice que es persona digna de crédito aquella en quien se cree, en quien se tiene confianza". (43).

El significado de la palabra crédito ha sido explicado y definido por numerosos autores en diferentes formas y sentidos.

Así tenemos por ejemplo que nuestra Ley de Títulos y Operaciones de Crédito no define el crédito sino a los Títulos. En su artículo quinto nos dice: "Son Títulos de Crédito, los documentos necesarios para ejercitar el derecho literal que en ellos se consignan".

En el campo de la economía Guide expresa: "El crédito es el cambio de una riqueza presente por una riqueza futura".

El Maestro Cervantes Ahumada (44) nos dice: "Habrá un negocio de crédito cuando al sujeto activo que recibe la designación de acreditante, traslada al sujeto pasivo que se llama acreditado, un valor económico actual, con la obligación del acreditado en devolver tal valor o su equivalente en dinero en el plazo convenido".

Arwed Koch: (45) "El crédito es la disposición desde el punto de vista del acreditante y la posibilidad desde el punto de vista del acreditado, de efectuar un contrato de crédito, esto es, un contrato cuya finalidad es la producción de una operación de crédito".

"El crédito es la institución económico jurídica en cuya virtud una persona

43). -Diccionario Enciclopédico U.T.E.H.A. -México, 1953. -Pág.679.-

44). -Lic. Raúl Cervantes Ahumada. -Ob.Cit. Pág.204.-

45). -Edit.Revista de Derecho Privado. -El Créd. en el Derecho. -Madrid, 1946. -Pág.21.

entrega a otra un bien presente a cambio de la promesa de que se le entregará al vencimiento de la obligación, otro bien o su equivalente". (46).

Podemos concluir para los términos de este trabajo, no dejando de considerar las distintas apreciaciones que hay sobre cada definición según los distintos elementos y características que intervienen en ellas, que se le llama crédito, al valor económico en dinero o bienes, objeto del préstamo, que hace un sujeto llamado acreditante, quien deposita confianza en otro designado como acreditado, que puede ser o no mediante el otorgamiento de una garantía, teniendo el sujeto pasivo la obligación de devolverlo en el plazo convenido, con o sin intereses.

#### ELEMENTOS DEL CREDITO:

Greco (47) nos da en su curso de Derecho Bancario tres clases de elementos que configuran las operaciones crediticias:

##### A.- TERMINO

Que es el que existe entre el nacimiento del derecho del acreedor y el vencimiento del deber del deudor, aclarando que no lo considera como elemento privativo de la operación de crédito.

##### B.- LA FIDUCIA O CONFIANZA

El acreedor y deudor vinculados por el crédito confían ambas en que las obligaciones a cargo de cada una serán debidamente cumplidas.

La confianza no es tampoco un elemento privativo del crédito, pues actúa también en otro tipo de relaciones como son el mandato, el arrendamiento, el comodato, etc. Además hay operaciones de crédito en que no

46).-Octavio A. Hernández.-Derecho Bancario Mexicano.-México.-1956.-Pág. 22.-  
47).-Greco.-Curso de Derecho Bancario.-Trad.Española.-México.-1945.-Pág. 21.-

existe confianza, o que si existe inicialmente, posteriormente se --  
pierde.

### C.- TRANSFERENCIA

Consiste en la transferencia actual de la propiedad de una cosa del-  
acreedor al deudor, diferiéndose la contraprestación.

Los elementos personales del crédito lo vienen a constituir el sujeto acti-  
vo y pasivo de la relación.

El sujeto activo de la relación crediticia es aquel que transfiere la propie-  
dad de un bien o derecho a otro sujeto y cuando el obligado no cumple, promueve las  
acciones procesales correspondientes, con el objeto de recuperar los bienes entregados,  
más los intereses y premios pactados.

El sujeto pasivo es aquel que recibe en propiedad los bienes o derechos -  
transmitidos por el sujeto activo, comprometiéndose a devolverlos en el mismo género,  
especie, calidad y cantidad recibidos, más los intereses y premios y en la fecha conve-  
nida.

### CONCEPTO DE CREDITO AGRICOLA.

El término agrícola proviene de las palabras latinas ager, agri, campo y  
colere, cultivar; consecuentemente se considera agrícola todo lo relacionado al cul-  
tivo del campo. (48).

Es crédito agrícola, el que se invierte en todos los trabajos necesarios -  
para hacer producir la tierra, en la colocación de la producción rural, en la adquisi-  
ción y en el mejoramiento de tierras y elementos de labor y en la instalación y man-  
tenimiento de los sistemas de irrigación necesarios.

Así pues, no puede ni debe considerarse agrícola un préstamo que aunque

---

48).- Nueva Enciclopedia Sopena.- Ed. Española.-1952.-Tomo I.-Pág. 140.-

tenga la tierra como garantía, se destine a la satisfacción de otras necesidades.

Existe la discusión de si a este tipo de crédito debe llamársele agrícola o agrario, aunque la mayoría se inclina por denominarlo agrícola.

El Lic. Mendieta y Núñez (49) se inclina por el término agrario, en virtud de que el apelativo agrícola solo se refiere a la agricultura, en un limitado sentido de cultivo de la tierra, en cambio el vocablo agrario comprende todos los fines del crédito referentes al agro, o sea la explotación agrícola o ganadera, sea el cultivo o las obras realizadas con vista a mejorar la producción de la tierra.

El Maestro Mendieta y Núñez (50) refiriéndose específicamente a lo que es el crédito agrario, nos dice: "Es un sistema especial de crédito condicionado por la naturaleza de su fin, que es el de proporcionar a los agricultores, propietarios o no de la tierra que explotan, los recursos necesarios para el fomento de sus operaciones agrarias, entendiéndose por tales, no solo las del cultivo de campo, sino también las íntimamente relacionadas con el mismo, desde la preparación de la tierra y las obras de mejoramiento, hasta la recolección y venta de las cosechas y productos".

El Lic. Gómez Morín (51) dice que "Crédito agrícola es el destinado a facilitar la mejor organización de la producción agrícola".

Morett (52) sostiene que el crédito agrícola no es ni puede ser, otra cosa, que el procedimiento o medio de hacer llegar a los agricultores, colonos o aparceros que solo tienen garantía personal o las de sus bienes muebles, los beneficios del anticipo de capitales, para el desarrollo de sus negocios".

Nosotros le seguiremos llamando "crédito agrícola", tomando en conside\_

- 
- 49).-Lic. Lucio Mendieta y Núñez.-El Sistema Agrario Constitucional.-México, 1940.  
Pág. 25.-  
50).-Ibídem.-Pág. 25.-  
51).-Lic. Manuel Gómez Morín.-Crédito Agrícola en México.-Madrid, 1928.-Pág. 34.  
52).-Lic. Lucio Mendieta y Núñez.-Crédito Agrario en México.-1933.-Pág. 23.-

ración que es el término más generalizado y el que consigna nuestra legislación positiva.

## CLASIFICACION Y CARACTERISTICAS

El crédito agrícola en términos generales se concede con las mismas características que los créditos comerciales, sin embargo, por ser un crédito específico que va destinado a la ayuda de la clase trabajadora del campo, precisa condiciones particulares.

Es común que encontremos en toda clasificación distintos criterios de agrupación; a continuación especificaremos la más usual y la que se apega a las operaciones de crédito agrícola.

### SEGUN SU FINALIDAD:

- A.- DE EJERCICIO, los otorgados al agricultor con el objeto de que pueda afrontar los gastos de explotación en temporada o cosecha agrícola. Normalmente los destina a la adquisición de semillas, pago de salarios, pequeñas reparaciones y compra de ganado.
- B.- PARA MEJORAS MOBILIARIAS, estos créditos los utiliza para mejorar e intensificar la producción, como es comprando máquinas y útiles, animales de trabajo, etc.
- C.- DE ADQUISICION, se otorgan para la adquisición de tierras, con lo cual se facilita el acceso a la propiedad por parte de los productores rurales. Este crédito tiene por objeto lograr la colonización o incorporación de tierras inexploradas que son aptas para la agricultura, al proceso de producción.

## SEGUN EL PLAZO:

A.- A CORTO PLAZO. En el campo agrícola son más largos que en el campo comercial. Se les conoce también con el nombre de avío o para la producción.

Su plazo va de cinco meses a uno y medio o dos años. Los vencimientos se hacen coincidir con las ventas de las cosechas. La garantía típica en el Banco Ejidal, es la mobiliaria futura. El Banco Nacional de Crédito Agrícola exige como garantía la hipoteca.

B.- MEDIANO PLAZO: Son llamados préstamos de inventario o refaccionarios, se dicen que son eminentemente promotores, porque cambian en mayor o menor escala la estructura interna del lugar a que se destinan con el fin de aumentar sus beneficios.

Su plazo va de uno y medio a cinco años y algunas veces hasta doce años. La garantía es la hipoteca cuando el crédito va unido a la finca y garantía mobiliaria, que es lo típico, sobre los bienes adquiridos con el crédito. Esta última puede ser mobiliaria presente o futura como en el caso de las cosechas.

C.- LARGO PLAZO: Se llaman también inmobiliarios e hipotecarios. Sirven para inversiones de recuperación muy lenta. Son utilizados para adquisición de tierras, construcciones agrícolas, obras de riego, etc. La garantía usual es la hipoteca.

En el crédito hipotecario agrícola los plazos de los préstamos son de 20, 25 ó 30 años y rarísima vez se establece un solo vencimiento.

Normalmente son anualidades de acuerdo con la capacidad de pago.

Se amortiza al mismo tiempo capital e intereses. Hay dos planes:

A: Todas las anualidades son iguales. Se principia pagando mucho - de interés y poco de capital, conforme van transcurriendo los ven\_\_ cimientos se paga más de capital y menos de interés.

B: El principal o capital se divide en anualidades iguales y la canti\_\_ dad de interés va disminuyendo, en línea recta, con lo que dismi\_\_ nuye el pago total que el deudor hace cada año.

**SEGUN SU GARANTIA:**

A.- De Garantía personal

B.- De Garantía real

**SEGUN SU REEMBOLSO:**

A.- En fecha fija cuando la devolución deba hacerse en una fecha deter\_\_ minada, debiéndose reclamar hasta en tanto se haya vencido el plazo.

B.- A la vista, será reembolsable en cualquier momento.

C.- Amortizable, que podrá ser en cuotas o en un solo pago.

**SEGUN LA MATERIA:**

A.- En especie, se otorga casi siempre en semilla o implementos agrícolas.

B.- En efectivo, que es el más difundido.

**SEGUN EL OTORGANTE:**

A.- El estado directamente o a través de Bancos e Instituciones Oficiales.

B.- Por Instituciones semi-Oficiales como son las que tienen integrado su patrimonio con participación del Estado o reciben subvenciones direc\_\_ tas de él.

C.- Por Instituciones privadas, como los Bancos privados, compañías ex\_\_

tranjeras con autorización del Gobierno para operar en determinada rama de la agricultura.

#### SEGUN SU METODO:

A.- CREDITO AGRICOLA ORIENTADO, aquel que va acompañado de ayuda técnica y de inspección del uso de los fondos prestados, ya que es de interés que se dediquen a la agricultura y no se persigue ejecutar las garantías, sino en recibir el pago.

B.- CREDITO AGRICOLA DE CAPACITACION, se conoce como crédito agrícola supervisado. Es una combinación de divulgación agrícola y de crédito.

#### b.- EL BANCO NACIONAL DE CREDITO AGRICOLA Y GANADERO.

En 1908 se trató por primera vez de intervenir en el ejercicio del crédito en México, con el objeto de auxiliar a los ejidatarios y pequeños propietarios y cumplir con las promesas de la revolución; al efecto se autorizó la fundación y garantizó la emisión de los bonos de la Caja de Préstamos para la Irrigación y Fomento de la Agricultura que operó con funestos resultados según se analizó en la primera parte de este trabajo.

En 1917 pasó a ser una institución de Estado, liquidándose en definitiva a través de la Secretaría de Hacienda el 15 de abril de 1926.

El 10 de febrero de 1926 como resultado de la revolución mexicana, se autorizó la fundación del Banco Nacional de Crédito Agrícola, iniciando sus actividades el 10 de marzo del mismo año, con un capital inicial de cincuenta millones de pesos, suscritos totalmente por el Gobierno Federal.

Podría proporcionar préstamos individuales a ejidatarios, a pequeños pro

pietarios y a agricultores. Para evitar los riesgos en la inversión de créditos a una clientela tan diseminada y falta de garantías como eran los ejidatarios, se autorizó se organizaran en Sociedades Locales de Crédito Agrícola, sin embargo fueron muy pocas las que se formaron.

Durante los primeros años de operación de este Banco, no pudo satisfacer las necesidades de los ejidatarios, pues los créditos eran canalizados hacia préstamos a particulares, lo cual condujo a la expedición de una nueva Ley.

El 2 de enero de 1931, se expide la Ley de Crédito Agrícola para Ejidatarios y Propietarios en pequeño, que substituye a la de 1926. Esta autorizaba al Banco Agrícola a operar exclusivamente con los ejidatarios y pequeños propietarios organizados en Sociedades, las cuales tomaron el nombre de Sociedades Cooperativas de acuerdo con el Decreto de 1932, autorizándose además la creación de los Bancos Regionales, llegando a funcionar siete, según ya lo anotamos y que se liquidaron en 1935 por los Bancos Agrícola y Ejidal.

El 24 de enero de 1934 se expide una tercera Ley de Crédito Agrícola que autoriza la creación de las Sociedades de Interés Colectivo Agrícola, que suprimió la Ley de 1935.

Se permitió al Banco Agrícola recibir depósitos a la vista y las Sociedades Cooperativas volvieron a cambiar su nombre por "Locales".

A partir de 1934 el Banco Agrícola dió preferencia a las operaciones con ejidatarios, llegando a sumar cantidades de importancia en los créditos repartidos, lo que hizo pensar en la necesidad de crear una institución que se dedicara exclusivamente al ramo ejidal, surgiendo así el Banco Nacional de Crédito Ejidal.

No nos referiremos detalladamente a la estructuración y funcionamiento -

del Banco Agrícola y Ganadero por ser muy similares a las del Banco Ejidal que es materia del siguiente punto de este capítulo y al cual le prestaremos mayor interés por considerar que sus actividades son más trascendentales en el país, por cuanto representan un esfuerzo especial en el progreso nacional.

### c.- EL BANCO NACIONAL DE CREDITO EJIDAL:

La creación del Banco Ejidal obedeció al propósito de llevar a feliz término los principios de la reforma agraria, pues ésta sin el crédito agrícola bien dirigido, no podría obtener resultados positivos pues es un elemento indispensable y complementario, que capacitó económicamente a quienes después de haber sido dotados de tierra carecían de recursos necesarios para la explotación de sus ejidos.

Así pues aunque el ejidatario por su estado social no es propiamente un sujeto de crédito pues la Ley le impide dar como garantía la tierra que cultiva y su cosecha, por razones obvias, no se considera prenda suficiente, el gobierno tiene el compromiso de atender incondicionalmente las necesidades de los ejidatarios y de promover e impulsar el crédito agrícola de este núcleo que nació de la revolución y con el cual se encuentra ligado por compromisos sociales y políticos de los que no puede sustraerse.

Por las razones anteriores, el Estado al procurar el mejoramiento técnico y económico de los ejidatarios, creyó conveniente separar las operaciones agrícola y ejidal.

Así finalmente con la Ley reformativa de la de Crédito Agrícola del 2 de diciembre de 1935, se creó el Banco Nacional de Crédito Ejidal que operaría exclusivamente con los ejidatarios. Sin embargo, inició sus actividades hasta el 1o. de enero de 1936, recibiendo del Banco Nacional de Crédito Agrícola, todas las operaciones -

relacionadas con los ejidos y ejidatarios.

Se dice que la idea del General Cárdenas al fundar el Banco Ejidal, fué la de acometer sin vacilación el reparto de tierras laguneras, lo cual influyó en los resultados positivos obtenidos en esa región. Asimismo las fuertes inversiones que el Banco realizó en la zona henequenera permitieron en poco tiempo mejorar la situación de grandes sectores de la población yucateca.

Sin embargo, uno de los problemas que ha persistido en la historia de las actividades del Banco Ejidal, ha sido la falta de recursos suficientes para atender la totalidad de solicitudes de crédito que se le presentan; en el año mismo de su fundación no pudo satisfacer mas que en un cincuenta por ciento las demandas de crédito.

Además, por la obligación que tiene de promover el mejoramiento técnico y comercial de la agricultura, el bajo interés que cobra y el porcentaje mínimo que por recuperación de los créditos otorgados obtiene, los resultados que el Banco reporta anualmente son poco bonancibles, por lo que se vé obligado constantemente a incrementar su capital con aportaciones del Gobierno Federal.

El Banco Nacional de Crédito Ejidal, de acuerdo con su Escritura Constitutiva, la cual fué reformada el 25 de noviembre de 1964 y que derogó a la del 20 de diciembre de 1956, funciona como organismo descentralizado (53) y reviste la forma de Sociedad Anónima y Capital Variable.

"Sociedad Anónima es la que existe bajo una denominación y se compone exclusivamente de socios cuya obligación se limita al pago de sus acciones". (54).

"En las sociedades de capital variable, (55) el capital social será suscep\_\_

53).-Ley de Crédito Agrícola.-Edición Banco Ejidal.-1964.-Artículo 4o.-

54).-Código de Comercio y Leyes Complementarias.-Edición 1964.-Artículo 87.-

55).-Mismo Código.-Artículo 213.-

tible de aumento por aportaciones posteriores de los socios o por admisión de nuevos socios y de disminución de dicho capital por retiro parcial o total de las aportaciones, sin mas formalidades que las establecidas por este capítulo".

Es decir, se puede alterar el monto del capital social sin modificar la Escritura Constitutiva. Es así como operan los aumentos de capital en el Banco Ejidal.

#### CAPITAL SOCIAL:

De acuerdo con la Escritura Constitutiva de 1964, el capital del Banco Ejidal estaba representado por dos series de acciones: A y B, con un valor nominal de \$100.00 cada una ascendiendo a un total de \$520.722,000.00, integrado de la siguiente manera:

#### SIN DERECHO A RETIRO:

3.262,734 acciones Serie A suscritas por el Gobierno

Federal \$326.273,400.00

4 acciones Serie B \$ 400.00

#### CON DERECHO A RETIRO:

1.900,000 acciones Serie A suscritas por el Gobierno

Federal \$190.000.000.00

44,482 acciones Serie B del Banco de México \$ 4.448,200.00

#### OBJETO SOCIAL:

Siguiendo los lineamientos de la Escritura Constitutiva, tiene por objeto (56).

1.- "Organizar, reglamentar y vigilar el funcionamiento de los Bancos -

Regionales de Crédito Ejidal, previa autorización del Gobierno Fe

56).-Escritura Constitutiva del Banco Ejidal, -1964.-Págs. 2, 3 y 4.-

deral expedida por conducto de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de acuerdo con el artículo 2o. de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

- II.- Organizar, reglamentar y vigilar el funcionamiento de las Sociedades Locales de Crédito Ejidal según la responsabilidad que adopten, ilimitada, limitada o suplementada.
- III.- Hacer préstamos comerciales, de avío, refaccionarios e inmobiliarios. En general efectuar todas las operaciones Bancarias con arreglo a la Ley de Crédito Agrícola y con las Leyes supletorias aplicables.
- IV.- Emitir bonos agrícolas de caja, bonos hipotecarios rurales y cédulas hipotecarias rurales de acuerdo con el Capítulo II del Título II de la Ley de Crédito Agrícola.
- V.- Recibir depósitos a la vista y a plazo fijo.
- VI.- Organizar, vigilar y en su caso administrar el servicio de los almacenes que dependan directamente del Banco, destinados a productos de Sociedades Locales de Crédito Ejidal y ocasionalmente a otras entidades ejidales o ejidatarios no asociados.
- VII.- Adquirir, vender y administrar bienes destinados al fomento e industrialización de los productos agrícolas ejidales.
- VIII.- Canalizar sus propios recursos para encauzar la producción de su clientela en el sentido que más convenga a la economía nacional de acuerdo con las normas que dicte la Secretaría de Agricultura y Ganadería.

- IX.- Pignorar las cosechas de su clientela para efectuar la venta de las mismas en las mejores condiciones, regularizando el mercado.
- X.- Actuar como Agente de su clientela tanto para la compra de los elementos que necesite para la explotación agrícola-ejidal como para la concentración, transformación y venta de los productos.
- XI.- Desempeñar por encargo o con autorización del Ejecutivo Federal funciones fiduciarias.
- XII.- Operar con otros organismos o empresas del país que aunque no pertenezcan al Sistema Nacional de Crédito Agrícola de la rama ejidal efectúen operaciones de crédito agrícola. Sin embargo no podrá realizar operaciones activas de crédito con personas físicas o con personas morales no integradas por ejidatarios, salvo que se trate de organismos descentralizados del Estado o de empresas de participación Estatal.
- XIII.- Garantizar créditos comerciales, de avío, refaccionarios e inmobiliarios concedidos por sociedades o particulares en auxilio y cooperación del crédito agrícola ejidal mediante acuerdo del Ejecutivo Federal.
- XIV.- Negociar con aprobación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, créditos de Bancos extranjeros a plazo no mayor de un año para el cultivo de productos de exportación o para la pignoración de los mismos.
- XV.- Adquirir los bienes muebles o inmuebles estrictamente necesarios para la realización de su objeto, organizar y establecer su oficina-

matriz, sucursales, agencias y jefaturas de zona u otras dependencias o delegaciones semejantes, dentro del país y

XVI.- En general efectuar las operaciones habituales de la Banca y del crédito, fiduciarias y comerciales y al efecto ejecutar los actos, otorgar los contratos y suscribir todos los documentos que sean ante cedente, medio o consecuencia para el cumplimiento del objeto de la Sociedad, ajustándose invariablemente a la Ley de Crédito Agrícola, legislación supletoria aplicable y a los usos Bancarios y mercantiles. "

#### ORGANOS DE LA INSTITUCION:

De acuerdo con el artículo 15o. de los Estatutos contenidos en el Acta Constitutiva que estamos analizando, "la Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad.

Puede acordar y ratificar todos los actos y operaciones de la misma y sus resoluciones serán cumplidas por el Consejo de Administración a través del Director Gerente o la persona que dicho Consejo designe".

El Presidente del Consejo de Administración o el Vice-Presidente en ausencia del primero, presiden las asambleas, en las cuales se toman las resoluciones por mayoría de votos o nominales cuando tres de los concurrentes lo solicitan. (57).

A cargo del Consejo de Administración (58) está la dirección y administración de la Institución. Está integrado por nueve Consejeros propietarios y seis suplentes, renovables parcialmente cada tres años, durando en su encargo seis años.

---

57).- Escritura Constitutiva 1964.- Estatutos Arts. 26 y 27.-

58).- Escritura Constitutiva 1964.- Estatutos Arts. 32 y 33.-

Son facultades del Consejo de Administración: (59).

- I.- Autorizar y reglamentar debidamente el objeto de la Sociedad.
- II.- Aprobar el presupuesto anual de egresos de la Sociedad.
- III.- Administrar los negocios y bienes de la Sociedad con el poder más amplio de administración.
- IV.- Ejercitar actos de dominio respecto de los bienes de la Sociedad o de sus derechos reales o personales, en los términos del párrafo 3o. del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales.
- V.- Representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades, administrativas, judiciales, del trabajo, del municipio, de los Estados o de la Federación y para comprometer en árbitros y arbitradores, con el poder mas amplio para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley en los términos de los artículos 2554 párrafo primero y 2587 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, incluyendo la facultad de desistirse del juicio de amparo.
- VI.- Otorgar y suscribir títulos de crédito en nombre y por cuenta de la Sociedad.
- VII.- Fijar el límite de las operaciones que pueda celebrar la Gerencia cuando tenga un valor superior a \$50,000.00.
- VIII.- Autorizar las inversiones, contratación de obras y en general operaciones cuando su monto exceda de la cantidad prevenida en la frac

59).- Escritura Constitutiva 1964.-Estatutos Art. 39.-

ción anterior.

- IX.- Aprobar los planes de operaciones y programas de cultivos anuales, periódicos o cíclicos, señalando los límites y naturaleza de los créditos que se dispensen.
- X.- Autorizar y suscribir acciones de la serie "A" de los Bancos Regionales de Crédito Ejidal.
- XI.- Previo acuerdo de la Asamblea General de Accionistas, autorizar y suscribir las emisiones de obligaciones: bonos agrícolas, bonos hipotecarios rurales y cédulas hipotecarias rurales con arreglo a la Ley de Crédito Agrícola.
- XII.- Nombrar las comisiones que sean necesarias para el despacho de los diversos asuntos que deban ser objeto de un estudio previo antes de que se eleven a la resolución final del Consejo.
- XIII.- Revisar y aprobar las Escrituras Constitutivas de los Bancos Regionales de Crédito Ejidal, sometiéndolas a la consideración de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- XIV.- Revisar y aprobar las Escrituras Constitutivas de las Sociedades Locales de Crédito Ejidal.
- XV.- Realizar las operaciones fiduciarias que encomiende o autorice a la Sociedad el Gobierno Federal, con todas las facultades inherentes a esta clase de contratos.
- XVI.- Fijar el domicilio y jurisdicción de las Sucursales, Agencias, Jefaturas de Zona u otras dependencias y delegaciones semejantes, así como la jurisdicción de las delegaciones fiduciarias foráneas que se

requieran para la atención de las operaciones de fideicomiso.

- XVII.- Fijar el domicilio y la jurisdicción de los Bancos Regionales de Crédito Ejidal, de tal manera que no resulten incompatibles con la jurisdicción que se asigne a las dependencias a que se refiere la fracción anterior.
- XVIII.- Expedir el Reglamento interior de la Sociedad.
- XIX.- Aprobar el Reglamento Interior de los Bancos Regionales de Crédito Ejidal y de las Sociedades Locales de Crédito Ejidal.
- XX.- Otorgar los poderes que sean necesarios para la debida atención de los asuntos sociales.
- XXI.- Nombrar y remover libremente al Secretario del Consejo señalándole sus facultades, deberes y remuneraciones.
- XXII.- Nombrar y remover libremente al Director Gerente, al Sub-Gerente, a los Delegados Fiduciarios, Directores, Sub-Directores y en general a los demás funcionarios de la Sociedad, señalándoles sus facultades, deberes y remuneraciones.
- XXIII.- Someter a la consideración de la Comisión Nacional Bancaria los nombramientos de los Delegados Fiduciarios para que ésta resuelva si ejerce el derecho de veto que le confiere el artículo 45 fracción IV de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.
- XXIV.- Nombrar y remover libremente al Auditor General, señalándole sus facultades, deberes y remuneraciones.
- XXV.- En general ejecutar los actos, otorgar los contratos, suscribir todos los documentos y tomar las providencias que sean necesarias para --

hacer efectivas las facultades anteriores y todas aquellas otras que - aunque no estén expresamente concedidas resulten conducentes para satisfacer el objeto de la Sociedad, excepción hecha de lo expresamente reservado por la Ley y por el presente contrato social a la - - Asamblea General de Accionistas".

De acuerdo con el artículo 40 de los mismos Estatutos, las resoluciones - que toma el Consejo lo hace por mayoría de votos .

#### DEPENDENCIAS AUXILIARES DEL CONSEJO:

SECRETARIA DEL CONSEJO (60) cuyas facultades del Secretario son:

- I.- "Llevar, custodiar y mantener al día los Libros de Actas de las Asam- bleas de accionistas, de las sesiones de Consejo y de las comisiones - respectivas .-
- II.- Citar a los Consejeros a las sesiones ordinarias y extraordinarias .
- III.- Fungir como Secretario en las asambleas generales de accionistas .
- IV.- Asistir a las sesiones del Consejo, levantar las actas .
- V.- Dar cuenta de la correspondencia del Consejo y presentar los asuntos que contenga el Orden del Día .
- VI.- Dar a conocer a la Dirección Gerencia para su ejecución, los acuer- dos tomados y dictar la correspondencia que de los mismos se derive .
- VII.- Realizar los estudios y desempeñar las comisiones que el Consejo le- confiera .
- VIII.- Recabar por conducto de la Dirección Gerencia o Sub-Gerencia, los

los informes necesarios para la elaboración de las Actas y para el cumplimiento de su función.

IX.- Comunicar por escrito a la Dirección Gerencia o Sub-Gerencia a más tardar el tercer día hábil después de la última sesión, los diversos acuerdos que en ella hubiera adoptado el Consejo".

AUDITORIA GENERAL (61) "cuyo Auditor General tendrá las facultades y deberes que le señale el Consejo".

DIRECCION GERENCIA: que constituye el órgano ejecutivo del Consejo de Administración.

Las facultades del Director Gerente son: (62).

I.- Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración.

II.- Representar a la Sociedad con poder general para pleitos y cobranzas con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la Ley, para actos de administración y para actos de dominio en los términos de los tres primeros párrafos del artículo 2554 del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales. Además queda facultado para sustituir el mandato total o parcialmente y para revocar la sustitución.

III.- Suscribir títulos de crédito en nombre y por cuenta de la Sociedad.

IV.- Designar al personal de la Sociedad.

V.- Ejercer funciones fiduciarias.

VI.- Autorizar créditos, contratar obras y en general celebrar operaciones

61).- Reglamento Interior del Banco.-1960.-Pág.8.-

62).- Estatutos Escritura Constitutiva 1964.-Pág. 17 Art. 45.-

cuyo valor no exceda de \$50,000.00 salvo autorización expresa del Consejo de Administración, en los términos de las fracciones VII y VIII del artículo 39 de los Estatutos (facultades del Consejo).

VII.- Las demás facultades que discrecionalmente le delegue el Consejo de Administración."

#### SUB-GERENCIA:

El Sub-Gerente es el auxiliar inmediato del Director Gerente, tiene las siguientes facultades: (63).

- I.- Desempeñar las que le atribuyan el Consejo de Administración y el Director Gerente.
- II.- Auxiliar al Director Gerente en el control, coordinación y dirección de las labores tanto administrativas como técnicas y Bancarias que realiza la Institución.
- III.- Substituir al Director Gerente en sus ausencias.
- IV.- Colaborar con el Director Gerente en la vigilancia del funcionamiento de todas las dependencias del Banco.
- V.- Vigilar el funcionamiento del Departamento Administrativo, cuidando que éste lleve los directorios, registros y expedientes de los empleados, cumpla con el escalafón del personal y el tabulador de sueldos aprobado por el Consejo, así como control de los gastos de acuerdo con el presupuesto de egresos aprobado por el Consejo de Administración."

---

63).- Reglamento Interior del Banco 1960.-Art. 11 págs. 11 y 12.-

**ORGANOS DE VIGILANCIA: (64).**

La vigilancia de la Sociedad está encargada a dos Comisarios que duran en su encargo un año, pudiendo ser reelectos. Son nombrados por la serie A. Cuando la serie B llega a 10,000 acciones, puede nombrar un Comisario.

**ESTRUCTURACION ADMINISTRATIVA DEL BANCO NACIONAL DE CREDITO EJIDAL:**

El Banco cuenta para el mejor desempeño de las actividades que tiene encomendadas, con una organización administrativa encaminada a llevar un control interno de sus operaciones y que le permite atender a su clientela de una manera ágil y eficaz, tratando de solucionar hasta donde es posible, los problemas concernientes a la oportunidad en el crédito.

Así esta Institución desempeña sus funciones a través de:

- I.- La Oficina Matriz.
- II.- Las Agencias.
- III.- Las Jefaturas de Zona Directas.
- IV.- Los Bancos Regionales.
- V.- Los Bancos Agrarios.

**OFICINA MATRIZ:**

El Director Gerente para asesorarse en sus labores cuenta con los siguientes Departamentos:

- 1.- Departamento Administrativo.
- 2.- Departamento Comercial.

---

64).- Escritura Constitutiva.- Estatutos 1964.-Arts. 49 y 52.-

- 3.- Contaduría General.
- 4.- Departamento de Crédito.
- 5.- Estudios.
- 6.- Departamento Jurídico.
- 7.- Plantas Industriales.
- 8.- Tesorería.
- 9.- Piscicultura.

#### DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO:

Realiza las siguientes funciones:

- A.- Contratación, control y vigilancia del personal.
- B.- Formulación, modificaciones y control del presupuesto de gastos de Oficina Matriz y Dependencias foráneas.
- C.- Recepción, distribución y despacho de la correspondencia.
- D.- Clasificación y control del archivo general del Banco.
- E.- Clasificación y control del inventario del mobiliario y equipo.
- F.- Supervisión y control de los servicios generales de la Institución como son: mantenimiento de oficinas, papelería y útiles de escritorio, servicio telefónico, vehículos, etc.
- G.- Vigilancia y control sobre el Taller de Impresión de la papelería - que utiliza la Institución.
- H.- Supervisión de los servicios médicos que atienden al personal.

#### DEPARTAMENTO COMERCIAL:

- A.- Adquiere para el Banco o para las Sociedades Locales: maquinaria, fertilizantes e insecticidas, semillas, mobiliario, etc. A la vez --

autoriza a las Agencias realizar las compras en su jurisdicción, cuando el precio o la necesidad urgente del artículo así lo requiere.

- B.- Lleva a cabo las ventas de las cosechas y productos de las Sociedades, así como los productos elaborados por Plantas Industriales.
- C.- Controla los almacenes de la Institución, coadyuvando con el Departamento de Crédito en el control de las cosechas.
- D.- Contratar, controlar y realizar los ajustes necesarios en todo lo relativo a seguros sobre cosechas, inmuebles y otros.

#### CONTADURIA GENERAL:

De una manera general podemos decir que la Contaduría se encarga de:

- A.- Revisar y glosar los documentos que amparan todas las operaciones realizadas por la Institución, contabilizándolas oportuna y adecuadamente.
- B.- Revisar e inspeccionar las actividades contables de las Dependencias para que se mantengan al corriente y apegadas a los catálogos e instructivo de la Oficina Matriz.
- C.- Formular el Balance General consolidado anual de las operaciones del Banco realizadas en el ejercicio social que abarca del primero de enero al treinta y uno de diciembre de cada año.
- D.- El Contador General podrá suscribir mancomunadamente con el Director Gerente o Sub-Gerente los Títulos de Crédito y otras clases de documentos mercantiles necesarios para la realización de las operaciones de la Institución.
- E.- Presentará los estudios necesarios para la constitución de reservas y -

aplicar castigos de cartera .

F.- Por separado elabora contabilidad y balance general anual de los fi\_  
deicomisos .

G.- Elaborar las estadísticas de las operaciones del Banco .

#### DEPARTAMENTO DE CREDITO:

A.- Formular, ejecutar y vigilar el desarrollo de los Planes de Opera\_  
ción, que son la programación sistemática de la distribución del cré\_  
dito .

B.- Vigilar que de acuerdo con los planes de financiamiento la Tesorería  
envíe los fondos oportunamente .

C.- Vigilar y controlar las recuperaciones de los créditos otorgados .

D.- Proponer las prórrogas, consolidaciones, quitas, reducción de inte\_  
reses, novaciones u otras modalidades que convengan a la Institución  
para la recuperación de los créditos vencidos .

E.- Controlar las cosechas y productos de las Sociedades Locales y cola\_  
borar con el Departamento Comercial en la venta de los mismos .

F.- Proporcionar ayuda técnica para el mejor desarrollo de los cultivos\_  
financiados, sugiriendo el empleo de los fertilizantes, insecticidas\_  
y fungicidas, así como de semillas mejoradas más convenientes en\_  
cada región .

G.- Vigilar la operación y funcionamiento de las Centrales de maquina\_  
ria y distritos de riego .

H.- Controlar y supervisar el seguro agrícola ganadero .

#### DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS:

- A.- Realizar estudios sobre las operaciones crediticias, financieras y comerciales que realiza el Banco, así como emitir opinión sobre el funcionamiento financiero y administrativo de las dependencias y unidades industriales. A la vez servirá de órgano de consulta e información.
- B.- Organizar la biblioteca y realizar publicaciones de divulgación y preparar el informe anual del Banco. Informar mensualmente sobre el estado de los cultivos, así como formar pronósticos de cosechas y recuperaciones para el ejercicio siguiente.

#### DEPARTAMENTO JURIDICO:

- A.- Servir de consultor y asesor jurídico de las autoridades superiores y de las dependencias.
- B.- Defender al Banco ante toda clase de autoridades administrativas, judiciales y del trabajo. Conocer de los conflictos laborales que se presenten entre la Institución y sus trabajadores. Determinar la responsabilidad de los empleados y defenderlos cuando sufran acusaciones injustas.
- C.- Formular, revisar y vigilar el cumplimiento de los contratos que celebre el Banco y fungir como árbitro en las controversias que se susciten con motivo de la interpretación de los mismos.
- D.- Compilar y revisar las Leyes y disposiciones publicadas en los Diarios Oficiales de la Federación en relación con la Institución o el crédito agrícola. Interpretar los ordenamientos y disposiciones que

afecten a la Institución.

#### PLANTAS INDUSTRIALES:

- A.- Formular, ejercer y controlar el presupuesto anual de operaciones de las industrias, así como ejercer la dirección técnica y administrativa de las mismas.
- B.- Tratar de utilizar los mejores procesos de producción para mejorar los rendimientos y calidades de los productos elaborados, así como reducir los costos de producción, determinar el precio de venta tomando en cuenta las cotizaciones del mercado nacionales y extranjeros y la oferta y la demanda de los mismos.
- C.- Estudiar y proponer la industrialización de los productos agrícolas.

#### TESORERIA:

- A.- Controla los fondos y valores de la Institución.
- B.- Tramitar y controlar las aportaciones que hace el Gobierno Federal.
- C.- Tramitar y controlar los créditos obtenidos para la atención del financiamiento de los créditos que otorga la Institución.
- D.- Controlar los registros que permitan conocer la situación financiera del Banco, así como los vencimientos de las obligaciones contraídas con particulares que liquida mediante acuerdo con la Gerencia.
- E.- De acuerdo con el Plan de Operaciones autorizado por el Consejo, realiza las ministraciones de fondos a las Dependencias de la Institución.
- F.- Vigila y controla la concentración de fondos por recuperaciones de los créditos concedidos.

G.- El Tesorero puede firmar mancomunadamente con el Director Gerente o Sub-Gerente, toda clase de Títulos de Crédito y otra clase de documentos mercantiles necesarios para la realización de las operaciones del Crédito.

#### PISCICULTURA:

Se dedica a la procreación de peces de rápido crecimiento y fácil adaptación a todo tipo de aguas, para beneficiar al medio rural mexicano, ayudando con ello a aumentar su dieta alimenticia carente de proteínas de origen animal.

Este tipo de cultivos está al alcance de todos los campesinos de bajos recursos, ya que el Banco Nacional de Crédito Ejidal les proporciona el pie de cría en forma gratuita.

Por otro lado, el Director Gerente cuenta como órgano inmediatamente dependiente de él, con la CONTRALORIA GENERAL, a través de la cual revisa, inspecciona y vigila las operaciones y actividades que desarrollan tanto los distintos Departamentos de la Oficina Matriz, como el resto de las Dependencias foráneas establecidas en los distintos puntos de la República.

#### LAS AGENCIAS:

Por la organización jerárquica escalonada que tiene el Banco Nacional de Crédito Ejidal, estas Agencias dependen de la Oficina Matriz financiera y administrativamente. A través de estas Oficinas, el Banco hace llegar el crédito a los ejidatarios de cada Estado, por lo que se encuentran ubicadas en la capital o en el lugar de mayor importancia de cada

Entidad Federativa.

Su estructuración administrativa está constituida a semejanza de la Oficina Matriz. La autoridad máxima en cada una de ellas es el Agente, sin embargo conjuntamente con el Contador, llevan la responsabilidad mancomunada.

En las Dependencias de mayor importancia por sus operaciones, existe además del Agente y del Contador, un Sub-Agente que suple en sus ausencias a cualquiera de los dos anteriores, además una sección de crédito, comercial, oficina administrativa, el almacén, la contaduría y tantas otras secciones como requiera la Agencia para la atención de sus operaciones.

En las Agencias de menor importancia, tomando en cuenta el monto de sus operaciones, aunque no existen las secciones, sí existen las funciones perfectamente delimitadas a cargo de algunos empleados bajo la dirección y supervisión del Agente y del Contador.

Actualmente existen 39 Agencias diseminadas en toda la República.

En términos generales tienen a su cargo las siguientes funciones:

- 1.- Elaborar, ejecutar y vigilar el eficaz cumplimiento de los planes de operación.
- 2.- Elaborar, ejercer y controlar los gastos de administración.
- 3.- Vigilar y concentrar a Oficina Matriz las recuperaciones.
- 4.- Proponer, vigilar y controlar el personal dependiente de la Agencia y Jefaturas de Zona.
- 5.- Realizar y controlar las operaciones relativas a las industrias, cen\_

trales de maquinaria y sistemas de riego por bombeo si existen en su jurisdicción.

- 6.- Llevar el control efectivo de los fondos, valores, cartera, almacén, mobiliario e inmuebles de su jurisdicción.

#### JEFATURAS DE ZONA:

Estas Oficinas dependen jerárquicamente de la Agencia y están sujetas a su control y vigilancia. Son éstas las que tratan directamente con las Sociedades Locales de Crédito Ejidal, las encargadas de distribuir entre ellas el crédito agrícola y las responsables directas de la buena aplicación del mismo y de su alto índice de recuperación.

El Jefe de Zona y el Contador llevan firma mancomunada en las operaciones que realizan. Canalizan a través de la Agencia todas sus peticiones, problemas y soluciones de los mismos, quien a su vez, cuando lo considera pertinente, se hace eco de ellos en sus gestiones ante la Oficina Matriz.

Para poder atender las funciones que tiene encomendadas, la Jefatura de Zona cuenta con Ayudantes de Jefe de Zona e Inspectores de Campo. A su vez, cada uno de ellos controla y tiene a su cargo, un determinado número de Sociedades Locales, a las que les lleva las ministraciones de crédito y posteriormente se encarga de realizar las recuperaciones de los mismos.

Las Jefaturas de Zona se encargan de :

- 1.- Organizar a las Sociedades Locales de Crédito Ejidal con el objeto de poder proporcionarles el crédito agrícola que necesitan.
- 2.- Mantener al corriente el registro de socios por cada Sociedad.
- 3.- Formular, ejecutar y controlar los planes de operación, así como -

sus recuperaciones.

4.- Proponer a la Agencia y controlar el personal dependiente de la Jefatura de Zona.

5.- Llevar el control efectivo de los fondos, cartera, mobiliario e inmuebles de su jurisdicción.

Actualmente existe en toda la República 153 Jefaturas de Zona.

#### SOCIEDADES LOCALES DE CREDITO EJIDAL:

De acuerdo con el artículo 39 de la Ley de Crédito Agrícola en vigor, se pueden constituir en sociedades de responsabilidad ilimitada, limitada o suplementada. Su duración será indefinida y se constituyen con no menos de diez socios que deberán ser ejidatarios en posesión definitiva de sus tierras. (65).

"Las de responsabilidad ilimitada (66) son aquellas en que cada uno de sus socios responde por sí, de todas las obligaciones sociales, subsidiaria y solidariamente". O sea, que el socio responde con todos sus bienes no solo por los adeudos propios, sino por los demás socios para con la Sociedad y por los adeudos de la Sociedad en sí. Este tipo de Sociedades puede constituirse sin capital inicial.

"Las de responsabilidad limitada (67) son aquellas en que los socios responden por obligaciones de la Sociedad hasta por el monto de sus aportaciones al capital social". Requieren para constituirse un capital social de \$50,000.00.

"Las de responsabilidad suplementada (68) son aquellas en que cada uno de sus socios, además del pago de su aportación al capital social, responde de todas

---

65).- Ley de Crédito Agrícola, artículos del 44/46.-

66).- Ibídem artículos 40 y 43-I.-

67).- Ibídem artículos 41 y 43-II.-

68).- Ibídem artículos 42 y 43-III.-

las obligaciones sociales, subsidiariamente, de modo individual e independientemente de los demás socios, hasta por una cantidad determinada en el pacto social y que será su suplemento, el cual en ningún caso será menor de dos tantos de su mencionada aportación". Requieren un capital inicial de \$25,000.00.

La Ley de Crédito Agrícola vigente en su artículo 43 fracción IV establece que para que una Sociedad Local de Crédito Ejidal pueda integrar su capital social necesario para la atención de sus operaciones crediticias, cada uno de los socios aportará un 3% sobre los préstamos que obtenga de la Sociedad, o por anticipos o remanentes cuando trabajen colectivamente.

Por otro lado, en el artículo 48 fracción segunda de la misma Ley, se establece que las Sociedades Locales deben integrar también un fondo de reserva, que según la cláusula III del mismo artículo, en un momento dado servirá para absorber las pérdidas que por diversas circunstancias pueda tener la Sociedad. Este fondo de reserva se integrará con la entrega de las utilidades que obtenga la Sociedad en un ejercicio social, el cual ascenderá hasta un 50% del capital social que se hubiese integrado.

El deseo de nuestros legisladores contenidos en los dos artículos anteriores, fué el de que las Sociedades Locales de Crédito alcanzaran por este medio su emancipación con respecto a las Instituciones Nacionales de Crédito, ya fuera Banco Ejidal o Agrícola.

Sin embargo la realidad nos muestra que estas Sociedades Locales han tenido siempre una vida raquítica, por lo cual en la mayoría de las veces existen integradas como Sociedades en cualquiera de las tres clases que estipula nuestra Ley, exclusivamente en el papel, lo que obliga al Banco Ejidal a entenderse con los ejidatarios

rios individualmente, aún en los casos en que operan colectivamente. Lo que nos muestra que no obstante los avances que hemos alcanzado, falta que las Sociedades asuman su función de organismos autónomos, elaborando sus contratos y demás documentación de apertura de crédito, documentando sus prórrogas y realizando sus consolidaciones. En una palabra, que las Sociedades manejen directamente los créditos que les proporciona el Banco Ejidal.

Además tampoco se ha conseguido que la Junta de Vigilancia fiscalice a la Comisión de Administración y a los socios para que no distraigan el crédito de los fines para los cuales se obtienen.

Para lograr estos objetivos es necesario desarrollar una labor de educación entre los socios para que asuman colectivamente sus responsabilidades. Consiguiéndose esto se evitarán intermediarios en la distribución del crédito evitando los abusos y eliminando las prácticas viciadas de los malos elementos.

Hasta el 31 de diciembre de 1967, según datos obtenidos de la Sección de Estadística del Departamento de Crédito de esta Institución, operaban con el Banco 8,394 Sociedades Locales y 1,641 Grupos Solidarios. Estos últimos son agrupaciones de socios que se crean dentro de las Sociedades organizadas, que excluyen a los socios que no son solventes o grupos que no están de acuerdo con los manejos de las autoridades de la misma, operando separada y directamente con el Banco.

#### ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD: (69).

La autoridad máxima dentro de la Sociedad, es la Asamblea general de socios, quien designa cada tres años una Comisión de Administración integrada por

---

69). - Ley de Crédito Agrícola. - Artículo 47. -

tres o cinco socios encargados de la dirección y representación de la Sociedad, así como de la realización de actos de dominio.

En la misma Asamblea se elige un socio delegado de entre los miembros de la Comisión de Administración, quien los representa en el desarrollo de todas las actividades derivadas de la Sociedad y tiene las facultades que la misma Comisión de Administración le otorga, asimismo se elige una Junta de Vigilancia compuesta de tres socios, quien cuidará que las aportaciones sociales se ajusten a la Ley y a la Escritura Constitutiva, que los fondos sean prudentemente invertidos, que los socios cumplan con las obligaciones que les corresponden, que los funcionarios y empleados de la Sociedad desempeñen eficaz y honestamente sus trabajos.

#### OBJETO DE LA SOCIEDAD LOCAL DE CREDITO EJIDAL: (70).

La finalidad fundamental de la Sociedad es obtener los créditos necesarios para la explotación agrícola de todos los socios.

Comprar o autorizar al Banco les compre por su cuenta, semillas, abonos, sementales, maquinaria, implementos y algunos otros bienes muebles necesarios a los socios para su explotación.

Intervenir en la clasificación, concentración, empaque, transformación y venta de los productos de sus socios y autorizar al Banco para que la asesore o venda las cosechas y productos de la Sociedad.

Gestionar, construir o adquirir terrenos o bienes inmuebles que la Sociedad necesite para destinarlos a la agricultura, así como la construcción de casas habitación para sus socios.

Trabajar en común las tierras o realizar en esta misma forma cualquier actividad productiva agrícola.

En general, la Sociedad se ocupará de fomentar el mejoramiento económico de sus socios y el progreso intelectual, moral y social de los mismos.

#### JEFATURAS DE ZONAS DIRECTAS:

Estas Jefaturas de Zona dependen directamente de la Oficina Matriz aún cuando están ubicadas en Entidades Federativas. Realizan las mismas funciones de una Agencia y Jefatura de Zona, pero por su reducido número de operaciones crediticias o por las pocas Sociedades Locales de Crédito que controla, se consideran como una Jefatura de Zona, pudiéndose reducir así, sus gastos de administración.

Hasta fines del año de 1967 existían cinco Jefaturas de Zona Directas-- ubicadas en Ciudad Victoria, Tam. Doctor Arroyo, N.L., Juchitán, Oax., Vicam, Son. y Puerto Vallarta, Jal.

Además de las oficinas anteriores, dependen de la Oficina Matriz una Dirección de Sociedades Ejidales Colectivas y Ganaderas en Cananea, Son., una Oficina de Compras de Cera de Candelilla en Saltillo, Coah. y las Industrias diseminadas en la República como molinos de arroz, de aceite, ingenios azucareros, desborradoras, desfibradoras, deshidratadoras, etc.

De acuerdo con lo comentado anteriormente respecto a la estructuración del Banco Nacional de Crédito Ejidal, concluimos que éste cuenta con tres tipos de oficinas de jerarquía escalonada: la Oficina Matriz, las Agencias y las Jefaturas de Zona. Mediante este sistema, la Oficina Matriz controla la totalidad del personal en toda la República, gira disposiciones relativas a la administración, contabilidad, para la adquisición, guarda y conservación de mercancías y productos agrícolas, --

realiza las ventas por cuenta de su clientela, adquiere y vende bienes muebles e inmuebles, autoriza los planes de operación y el ejercicio de los créditos.

Este sistema centralizado, tiene el inconveniente de que la Oficina Matriz no puede conocer desde México con toda la amplitud necesaria para actuar acertadamente en las distintas situaciones geográficas, económicas, sociales y culturales que se presentan en los diversos lugares en que opera la Institución.

Además no obstante que los Titulares de las Agencias son los que formulan los planes de operación, el sistema crediticio está centralizado, pues es la Oficina Matriz a través de su Departamento de Crédito, la que estudia, amplía o reduce esos planes de operación, tomando en cuenta la situación financiera de la Institución y las cantidades que han de repartirse en toda la República. Cuando por alguna circunstancia el Agente se vé en la necesidad de otorgar un crédito fuera de lo autorizado, éste es considerado responsabilidad del Titular cuando la autorización no se amplía, causa por la que se abstienen de realizarlo aún cuando le conste objetivamente la necesidad urgente de ese crédito.

Para resolver el problema anterior, se pensó que deberían darse atribuciones a las oficinas foráneas para que el crédito fuera manejado por elementos familiarizados con la región y las necesidades de la clientela, a la vez para que llegara con la urgencia que cada caso demandara, que ahí mismo se resolvieran sus problemas administrativos y financieros. Fué así como por decreto publicado el 5 de enero de 1961, el entonces Presidente de la República Lic. Adolfo López Mateos, creó los Bancos Agrarios.

#### BANCOS AGRARIOS: (71).

71). - Decreto Oficial del 5 de enero de 1961. -

## CAPITAL

Su capital está dividido en dos series de acciones, que tienen un valor nominal de \$100.00. La serie A será suscrita por el Gobierno Federal, la serie B será al portador.

El domicilio será fijado por cada Escritura Constitutiva ya que se establecerán en los lugares en que sean más necesarios, con la autorización de la Secretaría de Hacienda.

## OBJETO SOCIAL:

El artículo 4o. del citado decreto, establece que los Bancos Agrarios tendrán por objeto realizar las siguientes actividades:

- I.- Obtener créditos de las Instituciones de Crédito del país.
- II.- Contraer pasivos directos o contingentes a favor de otras empresas o particulares relacionados específicamente con sus fines, previa autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- III.- Recibir de su clientela depósitos de ahorro y proporcionarles servicios de caja y tesorería.
- IV.- Otorgar créditos de avío y refaccionarios, así como aperturas de crédito simples o en cuenta corriente, descuentos, préstamos prendarios o pignoraticios, inmobiliarios o con garantía fiduciaria.
- V.- Encargarse de la venta de los frutos y productos de su clientela.
- VI.- Adquirir y vender, por sí por cuenta del Gobierno Federal, de organismos descentralizados o de empresas de participación estatal, frutos y productos agropecuarios de su clientela o de otros productores.
- VII.- Adquirir bienes muebles o inmuebles necesarios para la realización-

de su objeto.

VIII.- Adquirir, por el otorgamiento de créditos en especie a su clientela, maquinaria, animales, abonos, semillas, fungicidas y demás bienes útiles para las labores agrícolas y ganaderas.

IX.- Actuar como Institución Fiduciaria. "

#### ADMINISTRACION:

Estará confiada a un Consejo de Administración; los Consejeros serán -- nombrados por ejidatarios-clientes del Banco Agrario y por las Secretarías de Agricultura y Ganadería, de Hacienda y Crédito Público, de Recursos Hidráulicos, por el - Departamento de Asuntos Agrarios y por el Banco Nacional de Crédito Ejidal, S.A. de C.V. El Consejo tiene plenas y autónomas facultades para la dirección de esta - Institución, las que delega en un Gerente, que nombra y remueve libremente.

La clientela con que operará este Banco o sean los sujetos de crédito, - serán los núcleos de población ejidal o comunal, o los grupos de ejidatarios o comu- neros que estén organizados en ejidos y será bajo el régimen de responsabilidad soli- daria. Sin embargo, el artículo 9o. del decreto, autoriza a los Bancos para que adop- ten un sistema de operación que permita una vinculación directa con los ejidatarios- individualmente considerados, tanto para el efecto de que perciban mayor utilidad - de los créditos, como para hacer efectiva la responsabilidad derivada de los mismos- que podrá ser individual y colectiva.

Estos Bancos se preocuparán por determinar que la clientela con que ope- ren tanto ejidatarios o comuneros como núcleos de población, sean sujetos de crédito con posibilidades de pago.

En cuanto a sus planes de operación, son formulados y autorizados con \_

juntamente por el Consejo de Administración, el Gobierno del Estado y su Gerente .-  
Los fondos para la atención de las operaciones crediticias, estarán depositados en el Banco de México, S. A.

#### VENTAJAS QUE REPORTAN LOS BANCOS AGRARIOS:

- 1.- Tomando en consideración que siendo el Gobierno Federal y el Banco Nacional de Crédito Ejidal los accionistas mayoritarios, el Banco Ejidal no pierde el control sobre estos Bancos Agrarios pudiendo influir sobre la política crediticia a seguir y que sea más conveniente para el país .
- 2.- Estando integrado el Consejo de Administración por representantes de los propios sujetos de crédito, se crea el interés y la responsabilidad entre la clientela .
- 3.- Al radicar en la propia zona de operación del Banco Agrario el Consejo de Administración y el personal directivo, permite una dinámica y elasticidad de las operaciones de crédito, que hará posible que éste llegue en forma eficiente y oportunamente; podrán introducirse mejoras en los procedimientos agrícolas y se facilita la vigilancia, obteniéndose mayores recuperaciones .
- 4.- Podrá normarse el criterio y tomarse resoluciones con un conocimiento amplio y claro de cada región, tanto en las inversiones, como en la solución de los problemas de la clientela o en la colocación de sus productos en el mercado .
- 5.- Mejor control administrativo, solucionando rápida y adecuadamente los asuntos de trabajo de su personal, una mayor agilidad en sus opera

ciones que podrán ser resueltas sin tener que esperar la autorización de la Oficina Matriz.

Los Bancos Agrarios que actualmente se han constituido y se encuentran funcionando son: Banco Agrario de la Laguna, que fué el primero que se fundó el 10 de noviembre de 1961, con Oficina Matriz en Torreón, Coah., el Banco Agrario de Yucatán, con sede en Mérida y que fué el segundo en crearse y el Banco Agrario de Michoacán, con Oficina Central en Morelia.

Hasta el 31 de diciembre de 1967, la cartera de los Bancos Agrarios controlaba un total de 1,068 Sociedades Locales y 5,496 grupos solidarios, con 139,354 socios como sigue:

	SOCIEDADES	GRUPOS SOLIDARIOS	SOCIOS
Banagrario de la Laguna	250	932	17,316
Banagrario de Yucatán	174	4,198	69,722
Banagrario de Michoacán	644	366	52,316

#### RECURSOS CON QUE CUENTA EL BANCO EJIDAL PARA LA ATENCION DE LAS OPERACIONES DE CREDITO:

Fundamentalmente las operaciones crediticias de la Institución son respaldadas por el capital propio integrado por las acciones "A" y "B", como éste se verá reducido por los créditos incobrables de cada plan de operaciones que se financia, el Gobierno Federal apoya la integridad de este capital mediante aportaciones ordinarias y extraordinarias.

Otra fuente de financiamiento está constituida por los créditos obtenidos de Bancos nacionales o extranjeros así como los de diversas firmas particulares.

En resumen las fuentes de financiamiento de la Institución provienen de:

- 1.- Las recuperaciones derivadas de la inversión de su capital propio.
- 2.- Las aportaciones ordinarias y extraordinarias que se reciben del Gobierno Federal.
- 3.- Las líneas de crédito que recibe de Bancos del país y del extranjero.
- 4.- Los créditos obtenidos de diversas casas comerciales.

A las fuentes de financiamiento anteriores, hay que agregar los fideicomisos que son cantidades que se operan por orden y cuenta del Gobierno Federal, los cuales contablemente no engruesan los recursos de la Institución.

#### MOVILIZACION DE FONDOS:

Tomando en cuenta la limitación de los recursos monetarios con que cuenta la Institución para atender con oportunidad y eficiencia los programas de inversión que se elaboran, la Tesorería estableció desde hace aproximadamente ocho años, un sistema de movilización de fondos basado en un principio elemental de multiplicar la velocidad del dinero entre la fuente de financiamiento y la zona de inversión y de ésta nuevamente a la fuente de financiamiento a través de las recuperaciones. En estas condiciones la Tesorería estará en posibilidad de ir atendiendo sistemáticamente las necesidades crediticias que se presentan escalonadamente en las distintas entidades del país, así como de cubrir el costo de las compras de fertilizantes, insecticidas, maquinaria, semillas, costalera, ganado, etc., que se compran por cuenta de las oficinas foráneas y por otro lado cubrir los gastos generales de la Institución.

Con el sistema anterior, se evita que los recursos económicos se mantengan inactivos, pudiéndose ampliar paulatinamente la capacidad de inversión del Banco.

La situación de fondos a las dependencias foráneas para la atención de sus

planes de inversión, se hace a través de: Oficina Matriz, Banco de México, Sucursal o Corresponsal del mismo, dependencia foránea, Jefaturas de Zona, Inspectores de Campo y Locales de Crédito Ejidal.

El proceso que se sigue al realizarse las recuperaciones, es el mismo que el anterior, pero en sentido inverso.

#### MECANISMO EN LA APLICACION DEL CREDITO:

##### SOLICITUDES DE PRESTAMO:

Las Sociedades Locales de Crédito Ejidal en asamblea general de socios a la cual concurre el inspector de campo encargado de controlar a la misma dentro de las actividades del Banco, determinan las cuotas de préstamo para el cultivo proyectado tomando en cuenta el costo del mismo, seleccionan las parcelas y los socios que participarán del crédito.

Estas solicitudes de crédito deberán contener el ciclo agrícola de que se trate, el número de hectáreas que se cultivarán, el tipo y clase de cultivo, total del crédito solicitado y todos los demás elementos necesarios para efectuar los trabajos como son semillas, fertilizantes, insecticidas, maquinaria agrícola, implementos, equipos de bombeo, tractores, etc. Serán firmadas por el Socio Delegado y por el Presidente de la Junta de Vigilancia, además de constar en el cuerpo de la misma, la firma de todos los socios solicitantes.

Una vez satisfecho el requisito anterior, son entregadas a la Jefatura de Zona de donde dependan, quien para determinar el monto del crédito que se les otorgará, realiza una revisión de las solicitudes de acuerdo con las instrucciones recibidas de la superioridad, que en términos generales aplican el criterio siguiente: (72).

---

72).- Ponencia presentada por el Prof. Ramón Berzunza Pinto en la primera reunión de Titulares de Dependencias Foráneas del BNCE, celebrada en 1965.-

- 1.- "Se seleccionarán a las sociedades y socios solicitantes, en función del comportamiento observado en el cumplimiento de compromisos - contraídos anteriormente .
- 2.- Se seleccionarán las parcelas eliminando aquellas que por su alto - contenido de sales resulte inconveniente sembrar, las que por su si - tuación solo sea posible regar eventualmente, las que por su lejanía del núcleo principal de operación, resulte incosteable o no tenga - acceso a vías de comunicación buenas que permitan los necesarios - trabajos de inspección o salida de productos; así como las parcelas - objeto de litigio entre los miembros de la Sociedad u otros ejidos".

#### PLAN DE OPERACIONES:

El plan de operaciones es el programa que la Institución realiza por cada ciclo agrícola que norma y cuantifica el total de los créditos que se otorgarán. Por - lo que viene a ser el eje alrededor del cual se desarrollan las actividades crediticias de la Institución .

#### JEFATURAS DE ZONA:

Esta oficina al terminar la selección y ajuste de las solicitudes de crédi - to, se entrevista con cada Socio Delegado para afinar el monto de las mismas, una - vez obtenida la conformidad en el ajuste, la Zona procede a concentrar los datos de las solicitudes por Sociedad en un informe global que se denomina Plan de Operaci - ones, totalizando el número de hectáreas que se cultivarán y el monto total del crédi - to necesario, remitiéndolo de inmediato a la Agencia .

#### AGENCIAS:

Las Agencias al recibir los Planes de Operación de las distintas Jefaturas

de Zona dependientes de la misma, proceden a su vez a concentrarlos en un informe global que contiene los mismos datos y que también reciben el mismo nombre. En este informe aparecen totalizadas las hectáreas y los créditos que se ejercerán en la Entidad Federativa en que se encuentra ubicada la Agencia.

Estos Planes de Operación son sometidos a la consideración del Comité Directivo Agrícola y a la Aseguradora Nacional; posteriormente son enviados al Departamento de Crédito de la Oficina Matriz.

#### OFICINA MATRIZ:

Esta al recibir los Planes de Operación de cada ciclo agrícola de las distintas Agencias diseminadas en la República, los analiza, corrige y dictamina, concentrando a su vez los datos por Agencia y presentando un Plan de Operaciones General por ciclo agrícola a la consideración del Director Gerente, quien lo someterá a la autorización definitiva del Consejo de Administración.

#### EJECUCION DEL PLAN DE OPERACIONES:

Aprobado el Plan de Operaciones General, se dá a conocer a las Agencias quienes con base en los análisis y estudios de las etapas de siembra de cada cultivo, proceden a formular su calendario de ministraciones que remiten de inmediato al Departamento de Crédito, éste revisa que coincida con lo autorizado y los concentra en un calendario general que dá a conocer a la Tesorería de la Institución para que tome las medidas pertinentes y esté en posibilidad de hacer las remesas que cada Agencia necesita mensualmente para la atención de sus respectivos Planes de Operación.

Asimismo una vez que las Agencias conocen el monto de los créditos autorizados para operar en un ciclo agrícola, lo comunican a sus Zonas para que éstas

procedan de inmediato a formular los Contratos de Apertura de Crédito respectivos, que son firmados por los Titulares de la Sociedad y de la Jefatura de Zona y remitidos al Registro Agrícola para su inscripción.

### EJERCICIO DE LOS CREDITOS:

Corresponde esta actividad a las Agencias y Jefaturas de Zona que deberán ejercer una constante vigilancia sobre los Inspectores de Campo que son los encargados de hacer las ministraciones respectivas en las Sociedades Locales de Crédito Ejidal a su cuidado y quien deberá formular los pagarés y recabar las firmas en los mismos.

Se vigilará la correcta inversión de los créditos, exigiendo que las labores se vayan desarrollando de acuerdo con las cantidades que se van ministrando para tareas específicas de acuerdo con el calendario de Operaciones.

Otras actividades que desarrollan los Inspectores de Campo son:

- 1.- Proporcionar a la Jefatura de Zona los datos necesarios para el aseguramiento de las siembras.
- 2.- Recabar los pagarés por el importe de las primas pagadas por los seguros que protegen los cultivos.
- 3.- Entregar a la clientela las semillas, fertilizantes, insecticidas, implementos, costalera, etc. a los precios que determina el Departamento Comercial, recabando también los pagarés respectivos.
- 4.- Cuando las Unidades Industriales del Banco presten servicios a la clientela como son desvare, preparación de tierras, bordos, etc. que proporcionan las Centrales de Maquinaria así como el servicio de agua en los distritos de riego y los trabajos de maquila, transforma

ción de productos, selección de semillas, etc., recabará el pagaramparando las cuotas que el Banco fije para cada tipo de trabajo.

#### MECANISMO DE LAS RECUPERACIONES:

El Banco Nacional de Crédito Ejidal realiza sus operaciones con un fin económico y social, consistentes en habilitar una rama de la producción en su desarrollo para que participe en el proceso económico nacional y social en cuanto mira a la clase campesina como una clase que necesita ser ayudada, por lo que no busca obtener utilidades ni las ha tenido nunca, sino ir eliminando las pérdidas por créditos incobrables, para crear en el ejidatario un sentido de responsabilidad y poder ir ampliando el radio de operación de la Institución.

El único bien que garantiza el pago de los préstamos concedidos a los ejidatarios, son sus cosechas. Es la razón por la cual las Jefaturas de Zona deben ejercer a través de sus Inspectores de Campo y personal auxiliar que se contrate temporalmente en la época de recolección, un control absoluto sobre los productos, para evitar fugas y que los ejidatarios realicen su venta.

La recuperación de los créditos concedidos se puede obtener por los siguientes medios:

- 1.- Cuando el Banco autoriza al ejidatario a vender directamente sus cosechas a terceras personas.
- 2.- Por venta de las cosechas a la Institución oficial encargada de adquirir los productos a precios oficiales, como es el caso de la Compañía Nacional de Subsistencias Populares.
- 3.- Cuando el Banco a través del Departamento Comercial vende las cosechas.

4.- Cuando el Banco compra las cosechas para utilizarlas como semilla en otras regiones, o para industrializarlas.

5.- A través del Seguro Agrícola en el caso de siniestros.

En el primer caso, es necesario que el Inspector de Campo cobre a la Sociedad y le expida el recibo oficial que ampare el cobro.

En los otros casos, se hace a través de liquidaciones entregando en cada caso la cantidad sobrante.

#### CREDITOS QUE FINANCIA, PLAZOS PARA SU RECUPERACION Y GARANTIAS:

El Banco Nacional de Crédito Ejidal dentro de las operaciones crediticias más usuales que desarrolla, son los créditos de avío, los refaccionarios y los inmobiliarios, que están regulados en nuestra Ley de Crédito Agrícola artículos 55, 56 y 57; no nos referimos detalladamente a ellos en virtud de que ya lo hicimos en el punto tres de este capítulo cuando hablamos de la "Clasificación del Crédito, según el plazo".

#### d.- LA EMISION DE OBLIGACIONES POR ESTOS BANCOS:

Con el objeto de que los Bancos Nacionales cuenten con los recursos necesarios para atender las operaciones crediticias que tienen encomendadas, la Ley de Crédito Agrícola consideró como medios para allegarse esos fondos, la emisión de obligaciones. Se entiende por tal (73) "la participación individual de sus tenedores en un crédito colectivo a cargo de la sociedad emisora".

El Lic. Felipe de J. Tena (74) nos dice que cuando una sociedad desea aumentar sus recursos sin aumentar sus acciones, se emiten títulos que amparan el im-

73).- Lic. Raúl Cervantes Ahumada.-Títulos y Operaciones de Crédito.-Pág. 172.-

74).- Lic. Felipe J. Tena.-Derecho Mercantil Mexicano.-Pág. 561.-

porte del préstamo solicitado, el cual se divide en fracciones iguales y se invita a las personas para que presten la suma. "Los derechos que corresponden a los prestamistas a consecuencia de un préstamo realizado en esa forma, se consigna en un título de crédito que se llama obligación".

Estas obligaciones (75) son creadas por declaración unilateral de la Sociedad a través de un acta notarial con la intervención de una Sociedad Financiera o Banco Hipotecario, son valores mobiliarios que producen intereses a tasa predeterminada.

Las emisiones que autoriza nuestra Ley de Crédito Agrícola son:

**LOS BONOS AGRICOLAS DE CAJA: (76).**

La emisión no excederá del 60% de los créditos otorgados en avío y refacción, ya que éstos serán la garantía; se cubrirá un interés de dos puntos más del tipo ordinario que se pague en el Banco de México en el momento de la emisión no debiendo exceder el plazo de cinco años.

En caso de reducción de los créditos de avío y refaccionarios que sirvieron de garantía, la Institución procederá a retirar del mercado un equivalente en bonos mediante la compra directa o dándolos por vencidos, si así se estipula en el acta de emisión.

**LOS BONOS HIPOTECARIOS RURALES: (77).**

La emisión no excederá del 70% de los créditos inmobiliarios concedidos y éstos servirán de garantía. El tipo del interés a pagar es el mismo que el anterior, pagaderos en plazos no mayores de un año y serán amortizables a plazos fijos o mediante sorteos.

75).-Lic. Raúl Cervantes Ahumada.-Títulos y Operaciones de Crédito.-Pág. 173.-

76).-Ley de Crédito Agrícola.- Art. 67.-

77).-Ibídem.-Art. 68.-

En caso de que se reduzcan los créditos inmobiliarios, se procederá de igual forma que el anterior a retirarlos del mercado.

#### CEDULAS HIPOTECARIAS RURALES: (78).

Estas emisiones tienen como garantía los inmuebles propiedad de la Institución.

No hablaremos ampliamente de ellas, en virtud de que lo haremos en el capítulo siguiente.

En todos los casos anteriores, las Instituciones del Banco Agrícola y el Ejidal, son deudores que al vencimiento estipulado deben cumplir con la obligación contraída y expresada en el título emitido.

A pesar de estar establecido en la Ley de Crédito Agrícola estos medios para obtener fondos, hasta la fecha no tenemos noticias de que ninguno de los dos Bancos hayan recurrido a ellos.

## C A P I T U L O I I .

### LAS CEDULAS HIPOTECARIAS.

#### a.- ANTECEDENTES HISTORICOS:

##### 1.- ORIGEN Y CARACTERISTICAS DE LA HIPOTECA.

Haremos un breve recorrido a través de la Hipoteca, con el objeto de poder explicarnos el origen de las cédulas hipotecarias.

En Grecia la hipoteca significó la afectación de un bien inmueble para garantizar el cumplimiento de una obligación, desposeyendo del inmueble gravado al deudor. (1).

En Roma esta garantía real significaba una sólida protección para el acreedor, pero sin privar al deudor de la posesión de la cosa afectada.

En el primitivo derecho romano, también el deudor transfería la propiedad al acreedor por mancipatio o por in jure cessio, (2) debiendo el segundo, por la cláusula de fiducia que se agregaba al convenio, devolver la cosa una vez satisfecha la obligación. (3).

Para evitarle al deudor los riesgos de la enajenación que hacía, surge una segunda forma de garantía real conocida como "pignus" (4). Aquí el deudor mediante la tradición entregaba al acreedor la simple posesión de la cosa dada en prenda, conservando la propiedad. En caso de no pagar el deudor, el acreedor podía vender la cosa para cobrarse.

1).-Lic. Rafael Rojina Villegas.-Derecho Civil.-Contratos.-México, 1945.-Tomo II.-Pág. 1.-

2).-Eugene Petit.-Tratado Elemental de Derecho Romano.-México, 1951.-Pág. 296.

3).-M. Ortolán.-Explicación Histórica de las Instituciones del Emperador Justiniano. Trad. Francisco Pérez Anaya.-Madrid, 1847.-Tomo II.-Pág. 703.-

4).-M. Mateos Alarcón.-Estudios sobre el Código Civil del Distrito Federal.-México 1893.-Tomo IV.-Pág. 3.-



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**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.

Con este sistema surgió un problema, si el acreedor perdía la posesión, no tenía acción in rem contra los demás detentadores. (5).

Para solucionar esto, el Pretor Servio concedió una acción pretoria in rem o "Serviana" pero solo en un caso especial, al propietario de una finca rústica respecto a las cosas empeñadas por el colono para seguridad del precio del arriendo (6) pues al no tener propiedades inmuebles tenía que arrendar las fincas.

Lo anterior evolucionó el sistema de garantías reales, pues si entregaba los muebles destinados a la explotación quedaba imposibilitado de cultivar la finca, por lo que se optó porque una simple convención, garantizara el pago del arriendo, confiriéndole al acreedor el mismo derecho real, como si estuviera en posesión de la cosa, o sea venderla y cobrarse con preferencia a los demás acreedores mediante el ejercicio de la acción serviana. (7).

Cuando el derecho pretoriano admitió esta forma de garantía para la generalidad de los casos, se llamó "hipoteca" y la acción "quasi serviano" o "hypoteca actio". (8).

Por medio de la hipoteca el deudor podía garantizar al acreedor su obligación con una cosa, sin perder ni la propiedad, ni la posesión de ella, al mismo tiempo que proporcionaba al acreedor la mejor de las garantías, pues tenía el derecho de venderla para cobrarse y preferencia en el pago sobre los demás acreedores, (9) de donde la hipoteca como institución jurídica en el sentido que actualmente tiene, fue una creación del Derecho Romano, con la diferencia de que podían hipotecarse tanto

5).- M. Ortolán.-Obra citada.-Tomo II.-Pág. 703.-

6).- Ibídem págs. 703 y 704.- A. Nussbaum.-Tratado de Derecho Hipotecario Alemán. Madrid, 1929.-Pág. 346.-

7).- M. Ortolán.-Ob.Cit.-Pág. 704.-

8).- Lic. Rafael Rojina Villegas.-Derecho Civil.-México, 1945.-Pág. 2.-

9).- Eugene Petit.-Obra Citada.-Pág. 298.-

bienes muebles como inmuebles e inclusive cosas incorpóreas, pues no se daba importancia a su naturaleza como sucede actualmente.

La hipoteca ha presentado características especiales en las diferentes legislaciones de acuerdo con los distintos regímenes inmobiliarios, por lo que someramente las estudiaremos.

#### DERECHO ROMANO:

Las características predominantes de la hipoteca fueron:

Indivisibilidad: La hipoteca subsistía en su totalidad, aunque hubiera un pago parcial. (10).

No desposesión de la cosa al deudor: Pudiendo el acreedor vender la cosa gravada, pagarse su crédito y restituir al deudor la diferencia. (11).

Tuvo un carácter general, pues comprendían no solo los bienes presentes del deudor, sino también los futuros.

El acreedor hipotecario era preferente, pero si habían varios, se establecía un concurso de acreedores para ser pagados según la antigüedad. Esta regla sufría excepciones en el caso del Fisco, de la mujer casada por su dote y de hipotecas ocultas que ocasionaban grandes conflictos entre acreedores.

Para resolver esto se estableció el sistema de constituir las hipotecas ante un magistrado público y dos testigos, sin que se llegara a practicar en debida forma lo que provocó gran inestabilidad e inseguridad en el sistema. (12).

#### DERECHO GERMANICO:

En el antiguo derecho existió una forma de garantía semejante al pignus

10). - Eugene Petit. - Obra Citada. - Pág. 299. -

11). - Ibídem pág. 300. -

12). - Lic. Rafael Rojas Villegas. - Obra Citada. - Pág. 117. -

llamada "Satzung Antigua", la cosa se transmitía bajo la condición resolutoria de la extinción de la deuda; al cumplirse la condición, la propiedad regresaba al deudor-enajenante. (13).

Posteriormente surge la "Satzung Nueva", aquí el deudor conserva la cosa en su poder y el acreedor tiene las facultades necesarias para hacer efectivos sus derechos mediante la venta de la finca, en caso de incumplimiento. (14).

Estableció el principio de especialidad, consistente en la obligación de señalar singularmente la cosa que quedaba hipotecada, por lo que no admitió la extensión del gravámen sobre todo el patrimonio del deudor.

Asimismo estableció el régimen de publicidad de la hipoteca, debiendo constituirse con las debidas solemnidades públicas que después vinieron a ser la inscripción en el Registro Público(15).

El Derecho Germánico tuvo varias modalidades de hipoteca como la de seguridad, de tráfico, de registro y de cédula. (16).

Al constituirse la hipoteca de cédula, se extendía una cédula como medio de prueba del derecho del acreedor, sin necesidad de inscripción en el Registro Público. Con esto se dió gran avance, pues se permitió la movilidad al tráfico hipotecario, pues la tenencia del documento podía ser transmitido por simple entrega o por endoso, según el caso, del documento, quedando condicionado a la tenencia de éste, el ejercicio de los derechos respectivos. (17).

El defecto de este sistema fué el querer emitir una cédula por cada hipo

13).-Ennecerus, Kipp y Wolff.-Tratado de Derecho Civil.-Barcelona, 1944.-Tomo III. Pág. 166.-

14).-Ibidem pág. 169.-

15).-Arthur Nussbaum.-Tratado de Derecho Hipotecario Alemán.-Trad.de W. Rocas.-Madrid, 1929.-Pág. 345.-

16).-Ibidem pág. 73.-

17).-Ibidem págs. 68 y 73.-

teca constituida, pues era difícil conseguir un solo adquirente por la totalidad del préstamo lo que trajo obstáculos para su circulación.

#### DERECHO ESPAÑOL:

Castán Tobeñas (18) nos dá las características del sistema hipotecario español.

A.- Es un derecho real inmobiliario, porque su estructura clásica recae sobre bienes inmuebles. Sin embargo reconoce que el derecho moderno tiende a admitir hipotecas mobiliarias.

B.- Es un derecho real accesorio o de garantía, ya que se constituye para asegurar el cumplimiento de una obligación principal y está subordinado a ésta.

C.- Por ser un derecho real tiene inherentes las características de adherencia e inseparabilidad, sujetando a los bienes sobre los cuales se constituye, al cumplimiento de las obligaciones que garantiza.

D.- El registro de la hipoteca es un elemento constitutivo de la misma, si no se lleva a cabo, no tiene validez ni entre los mismos contratantes.

E.- La hipoteca solo se constituye sobre bienes específicamente determinados.

F.- Es indivisible, mientras la garantía hipotecaria no se cancele, subsiste íntegra. (19).

No obstante lo anterior, el Derecho Español reconoce la divisibilidad -

---

18) .- José Castán Tobeñas .-Derecho Civil Español Común y Foral .-Tomo II .-Madrid 1957 .-Pág .769 .-

19) .- Ibídem pág . 773 .-

de la hipoteca en cuanto al crédito garantizado, estableciendo la obligación, en caso de hipotecar varios inmuebles, de determinar la parte del gravamen por el que cada uno de ellos debe responder. Esta disposición fué adoptada por nuestro derecho como lo veremos más adelante.

**G.- La hipoteca es un derecho transmisible.**

Un elemento importante que nosotros tenemos y que nos viene del derecho español es la posibilidad de constituir la hipoteca por disposición del dueño de los bienes sobre los cuales recaerá el gravamen, o sea por declaración unilateral de voluntad.

Desde la Ley Hipotecaria de 1861, según lo menciona José Ma. Lozano (20) se consideraba la posibilidad de constituir hipoteca para garantizar títulos u obligaciones transmisibles por endoso o al portador, en cuyo caso el derecho hipotecario incorporado en el título, se transmite con éste, sin necesidad de notificación al deudor, ni de inscripción adicional en el Registro. Estas disposiciones pasaron a la Ley de 1909 y a la Ley Hipotecaria actual de 1946 y son el antecedente de este tipo de hipotecas en nuestro Derecho.

**DERECHO FRANCES:**

Bonnecase (21) nos dice que la hipoteca en el Derecho Francés se caracteriza por ser un derecho real, que se constituye con carácter accesorio como garantía de una obligación principal, recayendo sobre bienes inmuebles a los que grava en forma indivisible y origina una acción persecutoria que mantiene su prelación, según

20).- José Ma. Lozano.-Derecho Hipotecario Comparado.-México, 1873.-Pág. 109.-

21).- Julián Bonnecasse.-Elementos de Derecho Civil.-Trad. José Ma. Cajica.- Puebla, 1945.-Tomo II.-Pág. 597.-

la fecha en que se constituye.

No acepta la hipoteca creada por declaración unilateral de voluntad, - ni la divisibilidad de la hipoteca en cuanto al crédito que garantiza. (22).

La hipoteca puede ser: legal, judicial y convencional. El artículo 2117 del Código Civil Francés dice que la hipoteca legal deriva de la Ley; la judicial es el resultado de fallos o actos judiciales y la convencional es la que depende de los convenios y de la forma exterior de los contratos.

En principio la hipoteca recae solo sobre bienes inmuebles, aunque puede recaer excepcionalmente sobre muebles. (23).

## 2.- LA HIPOTECA EN NUESTRO DERECHO VIGENTE.

El artículo 75-XIV del Código de Comercio, considera como acto de comercio a las operaciones de Banco, debiendo por tanto la hipoteca que se constituye a favor de las Sociedades de Crédito Hipotecario, estar reguladas por la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, que reglamenta las operaciones mercantiles. Esta última en su artículo 214, se refiere a la garantía hipotecaria.

La misma Ley de Títulos y Operaciones de Crédito en su artículo 2o. señala que los actos de comercio y las operaciones de crédito se registrarán en defecto de la legislación mercantil y los usos bancarios, por el derecho común, declarando aplicable el Código Civil del Distrito y Territorios Federales, con lo cual remite a éste las disposiciones que reglamentan la hipoteca.

La hipoteca tiene varias acepciones: como derecho real de garantía, como garantía y los bienes sobre los que recae y más ampliamente como contrato. Nos-

22).- Planiol y Ripert.- Tratado Práctico de Derecho Civil Francés.- La Habana, 1942. Tomo XII.- Pág. 323.-

23).- Ibídem pág. 597.-

interesa como derecho real de garantía .

La hipoteca es un derecho real que sin implicar traslado de la posesión a persona distinta del dueño, asegura a su titular el cobro de cierta cantidad autorizando la venta de la cosa sobre la cual recae y cobrándose del precio obtenido. (24)

El artículo 2893 del Código Civil vigente, nos dá el siguiente concepto:

"La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que dá derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la Ley".

#### CARACTERISTICAS:

De acuerdo con nuestro Código vigente, la hipoteca se puede definir como "un derecho real que se constituye sobre bienes determinados, generalmente inmuebles, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal, sin desposeer al dueño del bien gravado y que otorga a su titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago, para el caso de incumplimiento de la obligación" (25).

En la definición anterior encontramos las siguientes características:

A.- Es un derecho real de garantía en virtud de que crea entre el acreedor y el bien objeto de garantía, una relación directa e inmediata que engendra un derecho absoluto y válido contra tercero (26) sin que se subordine la permanencia del objeto en la misma persona del acreedor.

24). - José Gomis y Luis Muñoz.-Elementos de Derecho Civil Mexicano.-Tomo II.-México, 1943.-Pág. 486.-

25). - Lic. Rafael Rojina Villegas.-Ob.Cit.-Tomo II.-Págs. 10 y 11.-

26). - Código Civil para el Distrito y Territorios Federales.-Artículos 2893 y 2894.-

B.- Es un derecho de carácter accesorio pues sirve de garantía a una obligación principal a la que queda subordinado en cuanto a su existencia, validez, transmisión y extinción. (27).

Sin embargo en la práctica la hipoteca puede constituirse para garantizar obligaciones futuras o sujetas a condición suspensiva, es decir, se puede constituir la hipoteca antes de que nazca la obligación principal, anticipándose así lo accesorio, de la misma forma que puede separarse de la obligación principal durante su existencia o puede sobrevivir a la misma. (28).

C.- Es un derecho divisible en cuanto a los bienes gravados e indivisible en cuanto al crédito.

En cuanto a la divisibilidad de los bienes gravados lo tenemos establecido en nuestro Código Civil, Artículos 2912 y 2913. El primero establece la obligación de precisar la porción del crédito por la que responde cada finca, pudiéndose ir redimiendo y el segundo la posibilidad de dividir una finca, cuando ésta lo permita, repartiéndose entre las fracciones equitativamente el gravamen.

En cuanto al crédito, conserva el principio tradicional de la indivisibilidad, o sea, la hipoteca subsiste íntegra aún cuando la obligación garantizada se reduzca por pagos parciales. (29).

D.- Es siempre de carácter especial, pues se exige una determinación clara y precisa de los bienes que se gravarán.

27).- Lic. Rafael Rojina Villegas.-Obra Citada.-Tomo II.-Pág. 14.-

28).- Ibídem pág. 91.-

29).- Código Civil para el Distrito y Territorios Federales.-Artículo 2911.-

Así tenemos que nuestro Código Civil en su artículo 2919 establece "La hipoteca nunca será tácita ni general" y el 2895 "solo puede recaer sobre bienes especiales determinados".

- E.- Puede establecerse sobre bienes muebles e inmuebles, según el 2906 del Código Civil que dice "pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enajenados" exceptuando los que establece el 2898 del mismo Código. Sin embargo en la práctica se sigue considerando a la hipoteca primordialmente inmobiliaria, aunque nuestro Derecho expresamente admite la posibilidad de que se constituya hipoteca sobre bienes muebles en la llamada "Hipoteca Industrial". (30).
- F.- El deudor conserva la posesión y la propiedad con todos los privilegios inherentes a estos derechos, siempre que no signifique un perjuicio a los derechos del acreedor hipotecario.
- G.- Concede a su titular los derechos de persecución y de venta de los bienes afectados y el de ser pagado con el valor de éstos en el grado de preferencia establecido por la Ley. A este respecto el 2894 del Código Civil dice "los bienes hipotecados quedan sujetos al gravamen impuesto aunque pasen a poder de tercero" y el derecho de venta, esencia misma de la hipoteca como derecho real de garantía, consiste en la facultad que tiene el acreedor hipotecario de exigir la venta judicial o extrajudicial de la cosa afectada. (31).
- H.- La hipoteca puede constituirse por voluntad o por necesidad, nunca será tácita ni general. (32).

---

30).-Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.-Artículo-28-VIII.-

31).-Lic. Rafael Rojina Villegas.-Obra Citada.-Tomo II.- Pág. 16.-

32).-Código Civil para el Distrito y Territorios Federales.-Arts. 2919, 2920 y 2931.-

1.- Publicidad: Consiste en que para su constitución es necesaria su inscripción en el Registro Público si el crédito excede de \$5,000.00 - caso contrario podrá hacerse en escritura privada ante dos testigos - (33).

### 3.- ORIGEN DE LAS CEDULAS HIPOTECARIAS.

El origen de nuestra cédula hipotecaria lo encontramos en nuestro bono hipotecario al que ha venido substituyendo en la práctica. A su vez se derivó de las prácticas del sistema hipotecario de Alemania y Francia, por lo que los analizaremos brevemente:

#### EN ALEMANIA:

En Alemania se originaron a raíz de la guerra de siete años que provocó la crisis de la propiedad inmobiliaria motivada por la poca afluencia de capitales a la tierra. Para solucionar esto, el Rey Federico II (El Grande) tomó como base un estudio que le presentó Diederich Ernst Bühring en 1767 en el que decía "La tierra es el elemento de garantía más grande que pueda imaginarse, si pudiera crearse de este valor un título seguro, negociable en la Bolsa, esto sería más que suficiente para influir sobre el crédito y el bienestar de todo el país" (34). A él se debe el mérito de que haya funcionado en Alemania la cédula hipotecaria. Así en 1770 aparece la primera institución de crédito especializada en Silesia con el nombre de Instituto Territorial Colectivo para el Sostenimiento del Crédito Público, que posteriormente se abrevió como Lands-Chaft Silesiana y que sirvió de intermediaria entre los capitalis

33).- Código Civil para el Distrito y Territorios Federales.-Arts. 2917, 2926 y Ley del Notariado Art. 54.-

34).- R. Rafael de la Garza y de Haro.-La Cédula Hipotecaria.-Fundamentos, Técnica, Teoría.-Pág. 33.-

tas y propietarios terratenientes. (35).

Las Landschaft eran asociaciones con capacidad jurídica, que tenían -- por objeto ofrecer seguridad en las inversiones de los capitalistas, para tal cosa agru-- paban a los asociados procurando proporcionarles mayores créditos y más ventajosos. Así ofrecían una garantía colectiva en la emisión de Títulos Hipotecarios a través de los cuales obtenían el dinero que les era necesario. (36).

Posteriormente en 1849 en virtud de que las anteriores Landschaft solo -- agrupaban a los nobles propietarios de tierras, se establece un nuevo régimen en el-- que ya no hay diferencias de clases, sino que atiende las necesidades económicas de la pequeña y mediana propiedad, surgiendo así reorganizadas las Landschaften moder-- nas. (37).

La función de estas nuevas Instituciones es conceder crédito a sus asocia-- das y emitir en representación de esos créditos cédulas hipotecarias, es decir, obli-- gaciones al portador, con interés de las que es deudor la Institución que las emite -- (38). El propietario por acto unilateral de voluntad, hipoteca su finca para garanti-- zar el préstamo y la Institución en representación de éste emite título hipotecario -- quien lo negocia para obtener dinero (39). A esta garantía real se le agrega una de-- carácter personal como es la responsabilidad solidaria de todos los miembros de la Ins-- titución que respondían con todo su patrimonio para cubrir las deudas de las Lands -- chaften (40).

35). - E. Vliebergh. - El Crédito Hipotecario Rural. - Alemania, Bélgica, Francia, Ita-- lia. - Trad. Juan de Hinojosa Ferrer. - Madrid. - Tomo I. - Pág. 55. -

36). - A. Nussbaum. - Obra Citada. - Pág. 297. -

37). - Ibídem. - Pág. 927. -

38). - Martín Wolff. - Derecho de Cosas. - Trad. Blas Pérez González y José Alguer. - Barcelona 1944. - Pág. 383. -

39). - E. Vliebergh. - Obra Citada. - Tomo I. - Págs. 72 y siguientes. -

40). - A. Nussbaum. - Obra Citada. - Pág. 304. -

El propietario prestatario quedaba obligado directamente con la Landschaft a pagar anualidades que comprendían el interés del capital, una parte de - - amortización del capital y parte proporcional de los gastos de administración (41).

La Institución para asegurar el cumplimiento de la obligación por parte del propietario prestatario, imponía hipoteca legal exenta de inscripción sobre la - finca, aún cuando no podía hacerla efectiva en perjuicio de los tenedores de los títulos si gozaba de ciertos privilegios encaminados a facilitar la ejecución (42).

Así la Landschaft y los tenedores de los títulos tenían hipoteca sobre la misma finca, aunque sus derechos eran independientes (43).

La Institución como emisora de los títulos quedaba obligada a pagar a - sus tenedores los intereses y el capital, aún cuando el prestatario cubriera o no la - anualidad. Si los tenedores no obtenían el pago requerido a la Institución, podían - perseguir la venta de la finca hipotecada y cobrarse de su valor (44).

Los títulos que emitían las antiguas Landschaften quedaban garantizados con hipoteca directa sobre la finca, la cual se hacía constar en las cédulas y al mis - mo tiempo se autentificaba el crédito que se recibía en préstamo (45). Eran verdade - ros documentos hipotecarios que conferían a sus tenedores los derechos inherentes a - un acreedor hipotecario (46). En estas podemos encontrar el antecedente remoto de - nuestras cédulas hipotecarias mexicanas.

La cédula hipotecaria de nuevo tipo, confería solamente un crédito en - contra de la Landschaft que las emitía. El que posee el título, no tiene ningún dere -

41) .- E. Vliebergh .-Obra Citada .-Tomo I .-Pág. 83 .-

42) .-A. Nussbaum .-Obra Citada .-Págs. 300 y 301 .-

43) .- E. Vliebergh .-Obra Citada .-Tomo I .-Pág. 96 .-

44) .- Ibídem Págs. 96 y 97 .-

45) .- Ibídem Pág. 383 .-

46) .- A. Nussbaum .-Obra Citada .-Pág. 300 .-

cho sobre la finca gravada en garantía, ni relación jurídica con el dueño. Estas alcanzaron gran popularidad entre el público pues siempre buscan el punto de equilibrio, el valor nominal de las cédulas emitidas y sus intereses se deben hallar plenamente cubiertos con la hipoteca (47).

Por lo anterior, el nombre de hipotecario en los títulos no responde exactamente a su nombre, ya que su relación con las hipotecas que forman el fondo de garantía, está muy lejana (48).

#### EN FRANCIA:

Es en Francia a través de un decreto expedido por Luis Napoleón, Presidente de la República el 28 de febrero de 1852 que nacen las Instituciones de crédito especializadas con fines de lucro. En 1854 el propio gobierno forma la Société du Crédit Foncier de France, un Banco hipotecario general que gozó de monopolio para la emisión de títulos hipotecarios o lettres de gage los cuales definió Montagnon (49) como "títulos de crédito mas o menos fácilmente transmisibles, según su forma y que dan al que los posee, derecho a percibir una cantidad prestada o que se reputa prestada por él o por un titular anterior del derecho, a la vez que el interés de esa suma". Este Banco vino a frenar las operaciones y creación de asociaciones de capitalistas. Funcionaba como mediador entre el que poseía el capital y el que lo necesitaba.

En la reglamentación de las lettres de gage de 1852, encontramos las condiciones de emisión de los actuales bonos hipotecarios mexicanos.

Las lettres de gage, son los títulos por medio de los cuales se obtienen-

47).- Arthur Nussbaum.-Obra Citada.-Págs. 99, 301 y 327.-

48).- Ibídem pág. 287.-

49).-Traité sur les Sociétés du Crédit Foncier # 195, citada por E. Vliebergh obra citada.-Pág. 229.-

los capitales necesarios para otorgar los préstamos con garantía de inmuebles. Se ponían en circulación por el simple endoso o tradición del título. Eran escrituras hipotecarias al portador o nominativas que se reembolsaban a plazo determinado, percibiendo sus tenedores un interés pre-señalado.

Estos títulos transforman a las escrituras hipotecarias quitándoles las formalidades que establecía la Ley Civil, pues de acuerdo con ésta la hipoteca se establecía mediante una escritura en la que se hacía constar las condiciones de la operación, a la vez ésta permitía cobrar los intereses en cada vencimiento y el capital cuando era exigible, siendo imposible antes de la fecha cobrar parte o la totalidad del capital.

Para obtener el dinero, lo único que podía hacerse era ceder sus derechos a uno o varios capitalistas, no pudiendo hacerlo en numerosas fracciones pues resultaba costoso.

El avance que representó el Crédit Foncier fué precisamente la posibilidad que tuvo de emitir títulos distintos de las escrituras, éstas eran conservadas por la sociedad para perseguir al deudor en caso de incumplimiento.

Las deudas que se quedaban paralizadas en poder del acreedor, adquieren la ventaja de poder ser negociadas, movilizándose los capitales por su sistema de amortización y aligerando la deuda hipotecaria disminuyendo el interés, pudiendo considerarse como verdaderos derechos reales sobre escrituras hipotecarias que están garantizadas con inmuebles que representan el doble del valor prestado (50).

#### EN NUESTRO DERECHO:

La primera reglamentación sobre bonos surge con la concesión de 1882-

50).- Joaquín D. Casasús.-Las Instituciones de Crédito, estudio de sus funciones y organización.-México, 1890.-Págs. 58, 59 y 61.-

que se dió para constituir el Banco Hipotecario Mexicano. Este podía emitir bonos hipotecarios nominativos o al portador, garantizados con el capital exhibido y las escrituras hipotecarias que el Banco poseyera. La emisión podía ascender hasta diez veces el importe de su capital pagado, limitándose la circulación a una cantidad -- igual al importe de las escrituras hipotecarias que poseyera. En el primer Capítulo de este trabajo, en la hoja 4, vimos que este Banco no operó con éxito.

La Ley de Instituciones de Crédito de 1897 en sus artículos 55 a 72 re --  
glamentó los bonos hipotecarios de manera semejante a los estatutos del Banco Hipo --  
tecario Mexicano.

La razón por la cual los primeros títulos de crédito que circularon en --  
México fueron los bonos, puede atribuirse al hecho de que en 1897 cuando se regla --  
mentó por primera vez a las sociedades de Crédito Inmobiliario en México, el siste --  
ma de bonos hipotecarios, según las normas establecidas para su emisión por la So --  
ciedad del Crédit Foncier, se adaptaba más a nuestro derecho hipotecario y solamen --  
te hasta que éste fué modificado en ciertos aspectos por el Código Civil de 1928, --  
pudo ser reglamentado un título que incorpora verdaderos derechos hipotecarios.

La Ley de Obligaciones y Bonos de 22 de noviembre de 1897 solo hace --  
pequeñas referencias sobre las obligaciones hipotecarias. La más importante, es con --  
siderar en su artículo 10. a los bonos y obligaciones como bienes muebles para todos --  
los efectos legales, aún cuando estén garantizadas con hipoteca (51).

En la Ley de Crédito Agrícola de 1926, en la primera parte del Art. 54 --  
dice: "Los miembros de las Sociedades Locales o Regionales de Crédito, podrán cons --  
tituir, en los términos de esta Ley, hipotecas sobre sus propiedades con garantía del

51).- Joaquín Rodríguez Rodríguez.-Derecho Bancario.-México, 1964.-Págs. 408  
y 409.-

Banco Nacional de Crédito Agrícola, o de la Sociedad Regional respectiva" y en el artículo 55 "Los créditos hipotecarios que se constituyan por las instituciones de crédito, a su favor o con su garantía, podrán ser divisibles por la expedición de títulos a la orden. Estos títulos o bonos representarán la participación de cada tenedor de ellos en el crédito hipotecario de que se trate".

Por lo anterior aún cuando estos títulos fueron llamados "bonos", por sus características semejantes a las cédulas hipotecarias, podemos considerarlas como un antecedente de éstas, no obstante su escasa duración pues desaparecieron con la Ley del 11 de noviembre de 1926, viniendo a representar en nuestro derecho un intento de reglamentar un título emitido por particulares y garantizado con hipoteca que tenía por objeto impulsar el crédito inmobiliario.

La reglamentación concreta de la cédula hipotecaria viene a aparecer en la Ley General de Instituciones de Crédito de 1932. Fué un nuevo título de crédito con el cual el tenedor representaba la parte individual de un crédito colectivo garantizado con hipoteca sobre los bienes del emisor, que debía ser una unión, asociación o sociedad de crédito, un asociado de éstas o una institución fiduciaria por medio de aquellas, quedando dicha garantía incorporada en el documento.

Las características de la Cédula Hipotecaria establecidas por esta Ley en su artículo 153 fueron las siguientes: representaban un crédito concedido al emisor; eran emitidas por instituciones o asociaciones de crédito o por sus asociados o sociedades fiduciarias, pero por medio de aquellas; tenían una garantía hipotecaria y eran emitidas por voluntad unilateral del deudor, haciéndose constar ante Notario, así como las condiciones de la emisión y demás datos necesarios, que eran aprobados por la Comisión Nacional Bancaria (52).

52). -Joaquín Rodríguez Rodríguez. -Obra Citada. Pág. 441. -

Al amparo de esta Ley se expidió la primera cédula hipotecaria que circuló en México, fué emitida por el Sr. Pedro Rodríguez, interviniendo en su emisión la Unión de Crédito Inmobiliario Progreso, S. A., garantizada con hipoteca constituida sobre la casa No. 155 de las calles de Sierra Madre, según acta de emisión de 12 de mayo de 1933. (53).

Nuestra actual Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares de 31 de mayo de 1941, reglamenta las cédulas hipotecarias de manera semejante, solo que actualmente son emitidas exclusivamente por una sociedad o institución de crédito hipotecario. Por lo demás es un título de crédito que representa un crédito colectivo concedido al emisor y garantizado con hipoteca sobre los bienes del deudor.

#### 4.- CONCEPTO Y NATURALEZA.

Atendiendo a las disposiciones de nuestra Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares vigente, las cédulas hipotecarias se pueden definir siguiendo a Octavio A. Hernández en su obra "Derecho Bancario Mexicano" (pág. 48) como: "un título de crédito que representa parte de un crédito colectivo constituido a cargo del emisor emitido por declaración unilateral de voluntad de éste y de la Sociedad de Crédito Hipotecario que interviene en la emisión, cubierto con hipoteca constituida sobre bienes del propio emisor o de tercero y garantizado o avalado solidariamente por una Sociedad de Crédito Hipotecario".

Siguiendo la definición anterior se caracteriza pues:

##### A. - POR SER UN TITULO DE CREDITO.

Las razones que permiten afirmar que la cédula hipotecaria es un -  
53).- Carlos Elguero y Landa.-Algunas consideraciones sobre la cédula hipotecaria mexicana.-México 1944.-Pág. 22.-

título de crédito son dos: porque la Ley de Instituciones de Crédito en su artículo 38 así lo manifiesta ("las cédulas hipotecarias tendrán el carácter de títulos de crédito a favor de cada tenedor por su participación en el crédito hipotecario de que se trate") y porque reúne los elementos que según la doctrina caracterizan a tal documento, como son la incorporación, legitimación, literalidad y autonomía.

Cesar Vivante (54) define el título de crédito como "papel valor es aquel que es necesario para el ejercicio de los derechos contenidos en el mismo" y nuestra Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en su artículo 5o. dice "Son títulos de crédito los documentos necesarios para ejercitar el derecho literal que en ellos se consigna".

INCORPORACION: Es la unión permanente de una relación jurídica a un documento. Para que exista la incorporación se hace indispensable una relación jurídica que nace de un hecho jurídico y un documento que es la representación gráfica de ese acto, al cual se adhiere generalmente por medio de la escritura, la declaración relativa a la relación jurídica que se quiere incorporar al mismo. (55).

Así Salandra (56) nos dice: "para que nazca entre relación y documento aquella incorporación que califica a este último como título de crédito, es necesario que al momento en que la incorporación se

---

54).- Tratado de Derecho Mercantil Mexicano.-Tomo II.-1945.-Pág. 20.-

55).- V. Salandra.-Curso de Derecho Mercantil.-Trad. Jorge Barrera Graf.-México, 1949.-Pág. 121.-

56).- Ibídem pág. 126.-

realice, exista tanto el derecho como el documento que lo represente y que entre ambos haya una relación lógica, en el sentido de que el título haya sido redactado en consideración a la relación que -- constituye su presupuesto". O sea, que para poder ejercitar el derecho incorporado al documento es necesario la exhibición del mismo. De esta manera el artículo 123-VI de la Ley General de Instituciones de Crédito establece el contenido formal de las cédulas hipotecarias y el 209 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito establece la forma de emisión y dada su naturaleza de título de crédito, le es aplicable también el artículo 17 de la última Ley que mencionamos, que dice: "El tenedor de un título tiene la obligación de exhibirlo para ejercitar el derecho que en él se consigna". El Lic. Tena (57) nos dice "si el título de crédito es el documento necesario para ejercitar el derecho literal que en él se consigna, es porque -- sin el documento no existe el derecho, el derecho documental, el derecho cartolare que diría cualquier jurista de Italia".

Las cédulas hipotecarias por lo tanto, incorporan los derechos y -- obligaciones que nacen de un crédito hipotecario colectivo que los tenedores de las mismas conceden al emisor. Al operar plenamente -- en las Cédulas la idea de la incorporación, dá una especial solidez a estos títulos, pues quedan incorporadas en ellas además, las garantías establecidas por la Ley para asegurar los derechos de sus poseedores.

---

57). - Felipe de J. Tena. - Derecho Mercantil Mexicano. - Tomo II. - 1945. - Pág. 19. -

LEGITIMACION: De acuerdo con el Lic. Tena (58) "Consiste en la propiedad que tiene el título de crédito de facultar a quien lo posee según la Ley de su circulación, para exigir del suscriptor el pago de la prestación consignada en el título y de autorizar al segundo para solventar válidamente su obligación cumpliéndola en favor del primero". Por lo que los títulos de crédito se consideran necesarios y suficientes para ejercitar el derecho en ellos consignados. Al respecto Salandra (59) nos dice "necesarios en cuanto que una vez incorporado el derecho al título, no es posible ejercitar el derecho sin tener la posesión del título... consecuentemente el deudor solo puede pagar contra la presentación del título, de otra manera corre el riesgo de pagar dos veces. Suficientes, en cuanto que, fuera de la posesión del título del que resulta la calidad de titular del derecho en él consignado, ningún otro requisito es necesario para tener derecho a su ejercicio".

La legitimación presenta un doble aspecto: la activa que es "la calidad que tiene el título de crédito de atribuir a quien lo posee legalmente la facultad de exigir del obligado en el título el pago de la prestación que en el se consigna" (60) y la pasiva que consiste en el cumplimiento de la obligación, por parte del deudor, pagando a quien aparezca como titular del documento.

La legitimación en las cédulas hipotecarias se deriva de la unión -

---

58).-Felipe de J. Tena.-Obra Citada.-Pág. 20.-

59).-V. Salandra.-Obra Citada.-Pág. 129.-

60).-Raúl Cervantes Ahumada.-Obra Citada.-Pág. 14.-

entre los documentos y los derechos en ellos consignados, lo que permite que el poseedor de un documento de esta naturaleza, por el hecho de serlo y conforme a la ley de circulación del título se ostente como titular de los derechos que el mismo expresa para hacerlos efectivos contra el deudor.

**LITERALIDAD:** Esta característica está expresamente señalada en nuestra definición (artículo 5o. Ley Gral. de Tít. y Op. Cred.) - por lo que el documento se mide por lo que la letra del mismo consigna. Al respecto Salandra (61) nos dice: "puesto que el documento está destinado a circular formulado de tal manera y puesto que la adquisición del derecho que él consigna tiene lugar con la adquisición del título, a fin de proteger la buena fé del adquirente y para que la circulación del derecho quede asegurada, se considera que frente a aquel, el derecho se adquiere en los términos que resulten del documento o que se desprendan implícitamente de él". Aunque las cédulas están ligadas a la causa que determina su emisión y por lo que son títulos expuestos a las excepciones derivadas del negocio jurídico que las origina, son documentos literales en cuanto a las referencias que las ligan a su causa. Es por esto que las cédulas deben contener los datos básicos que marcan los artículos 38 y 123-VI de la Ley de Instituciones de Crédito de los derechos que incorporan, como son los relativos a las condiciones del reembolso del crédito a que se refiere el título y un breve resumen

---

61). - V. Salandra.-Obra Citada.- Pág. 134.-

del acta de emisión y de las disposiciones legales correspondientes. Por lo que el texto de las cédulas hipotecarias es decisivo para regular los derechos que las mismas incorporan.

AUTONOMIA: "Es el derecho que cada tenedor sucesivo va adquiriendo sobre el título y sobre los derechos en él incorporados" (62).

Es autónomo porque "goza de independencia con relación al derecho de un anterior poseedor" (63). El que recibe de buena fé un título de crédito, adquiere un derecho propio, "como si hubiese nacido por primera vez en dicho texto en virtud de una relación directa con el emitente" (64).

El principio de autonomía en las cédulas hipotecarias es necesario para que nazca entre el público la confianza, así se ha asegurado al poseedor un derecho autónomo, no porque se hallé desvinculado del negocio jurídico que le dió nacimiento, sino porque ninguna influencia puede ejercer sobre él las deficiencias o nulidades de que acaso adolecía en manos de otro poseedor (65).

#### B.- DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD:

El Dr. Manuel Borja Soriano (66) nos dice "es una manifestación exterior de voluntad que se hace con el fin de crear, transmitir, modificar o extinguir una obligación o un derecho y que produce el efecto deseado por su autor, porque el Derecho sanciona esa volun

62). - R. Cervantes Ahumada. -Obra Citada. -Pág. 23. -

63). - Felipe de J. Tena. -Obra Citada. -Pág. 44. -

64). - V. Salandra. -Obra Citada. -Pág. 137. -

65). - Felipe de J. Tena. -Obra Citada. -Pág. 44. -

66). - Manuel Borja Soriano. -Teoría General de las Obligaciones. -México, 1960. -Pág. 98. -

tad".

Marcel Planiol (67) sostiene que solo hay dos fuentes de obligaciones: la Ley y los contratos. Nuestro Código Civil ha reconocido la declaración unilateral de voluntad como fuente de obligaciones y la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito establece la forma de las mismas. Por lo que es indiscutible la declaración unilateral de voluntad de obligarse que conjuntamente expresan el emisor y la institución de crédito hipotecario que intervienen en la operación (123-Ley de Instituciones de Crédito).

#### C.- REPRESENTATIVO DE UN CREDITO COLECTIVO:

Las cédulas hipotecarias representan parte de un crédito hipotecario según lo establecido por el artículo 2926 del Código Civil que puede estar representado por títulos de crédito.

D.- Además se caracteriza por tener una garantía real, o sea una hipoteca sobre bienes específicos del emisor y una de carácter personal, o sea el aval que presta el Banco hipotecario que interviene en la emisión.

E.- Confiere a sus tenedores acción ejecutiva mercantil, por ser un título de crédito, así como una acción hipotecaria, como consecuencia de su garantía real.

Finalmente las cédulas hipotecarias siguiendo a la doctrina general de los títulos de crédito y al Lic. Cervantes Ahumada (68) se pueden clasificar como Títulos por estar reglamentados en particular en la Ley General de Instituciones de - - (67). -Marcel Planiol. -Tratado Elemental de Derecho Civil. -Puebla, 1945. -Pág. 488. (68). -Raúl Cervantes Ahumada. -Obra Citada. -Págs. 27 y siguientes. -

Crédito y Organizaciones Auxiliares y en lo general se les aplica la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Por el derecho que incorporan son Títulos Obligatorios o títulos de crédito propiamente dichos, que tienen por objeto principal un derecho de crédito y en consecuencia, atribuyen a su titular acción para exigir el pago de las obligaciones a cargo de los suscriptores y son también Títulos Reales por incorporar en cada cédula una porción de un crédito hipotecario. Por la forma de su creación, son Títulos Seriales, porque se crean en forma múltiple y no de uno en uno en cada acto de creación. Debido a la sustantividad del documento, se puede clasificar a la cédula hipotecaria como un Título Principal y a los cupones que lleva anexos para el cobro de intereses como títulos accesorios. Por su forma de circulación - pueden ser Nominativas, al Portador, o Nominativas y con Cupones al Portador; son nominativas las que designan a una persona determinada como su titular y al portador cuando no se designa a una persona determinada como tal, sino que la simple tenencia produce el efecto de legitimar a su poseedor y se transmiten por simple tradición.

Por la función económica del título, son Títulos de Inversión porque con estos títulos se obtiene una renta asegurada y con apropiada garantía; el riesgo es mínimo y la ganancia segura y estable, además son fácilmente negociables y tienen un plazo razonable. En cuanto a la persona creadora de las cédulas, son Títulos Privados por ser creados por particulares. Son Títulos Concretos porque derivan del acto de creación y en caso de discrepancia entre el texto de la escritura de creación y la cédula, prevalecerá el de la escritura y la nulidad de ésta acarreará la ineficacia del título. Son Títulos de Renta Fija porque producen intereses a una tasa determinada y finalmente son Valores Mobiliarios por ser objeto de negociaciones en la bolsa de valores.

## 5.- CONTENIDO FORMAL.

"Las cédulas hipotecarias son presentadas al público como un documento rectangular en forma de pliego, en cuya primera plana figuran la denominación de la institución de crédito hipotecario, su domicilio y concesión, la indicación de tratarse de una cédula hipotecaria nominativa, o al portador, el número de la emisión, el de la cédula, y el valor nominal de ésta.

En la primera plana interior figuran las principales estipulaciones de carácter general, las firmas del emisor y de la institución de crédito hipotecario, así como el sello de control de la Comisión Nacional Bancaria; en la segunda cara interior figura el extracto del acta de emisión aprobada por la Comisión Nacional Bancaria y en la segunda plana exterior van los artículos relativos de la Ley de Instituciones de Crédito.

Los cupones van con frecuencia adheridos simplemente mediante grapas y sin que el titular de la cédula sea provisto de todos los cupones necesarios.

Otras veces, los títulos se presentan con otro formato, caracterizado por la efectiva inclusión de los cupones como anexo del propio documento". (69).

### B.- SU REGULACION EN LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO.

Nuestra Ley vigente reglamenta en el Capítulo V de una manera sistemática, a las obligaciones y dentro de éstas tenemos las de tipo especial, por el sujeto que las crea, como son: bonos del Estado, bonos bancarios, bonos hipotecarios, bonos de ahorro, bonos financieros y cédulas hipotecarias.

Para los términos de este apartado, vamos a entender por "obligaciones" aquellos títulos negociables que representan cierta fracción de un crédito colectivo a

---

69).- Joaquín Rodríguez Rodríguez.-Obra Citada.-Pág. 448.-

cargo de una sociedad anónima.

Al respecto, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en su artículo 208 dice: "Las sociedades anónimas pueden emitir obligaciones que representen la participación individual de sus tenedores en un crédito colectivo constituido a cargo de la sociedad emisora".

Las necesidades económicas de las sociedades anónimas las impulsan a aumentar sus recursos y pueden hacerlo a través de dos medios: aumentando su capital social y con ello el número de socios o a través de la emisión de obligaciones que aumenta su patrimonio pero no el número de socios, lo cual hace más aceptable este último medio pues conservan el control de la sociedad y aumentan las fuentes de fondos al aportarlos distintos inversionistas individuales (70).

Así las obligaciones representan una porción de un crédito colectivo, dando a sus tenedores derechos de acreedores sobre la sociedad que las emitió, por lo que esencialmente son títulos de crédito. El tenedor tiene derecho a percibir un interés fijo y a que se le reintegre el capital en la fecha convenida.

Las obligaciones son títulos concretos porque derivan del acta de creación; son títulos de renta fija por producir intereses a una tasa prefijada; son valores mobiliarios por ser objeto de negociaciones en la bolsa de valores; son títulos obligacionales porque tienen por objeto principal un derecho de crédito; son títulos seriados porque son creados en serie y son títulos de inversión por existir seguridad en su valor, en su renta, ser fácilmente negociables y por tener un plazo razonable.

Determinado el carácter de obligación que tiene la cédula hipotecaria, nos vamos a referir a las disposiciones específicas que se le aplican y que se encuen

70). - Lic. Fernando Ojeda. - Primer Curso de Derecho Mercantil. - Apuntes tomados en clase. - México, 1967. -

tran dentro de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

## 2.- MECANICA DE CREACION DE LAS CEDULAS HIPOTECARIAS.

Por creación entendemos el acto jurídico único, en el cual el emisor y una institución de crédito hipotecario declaran unilateralmente ante el notario su voluntad de emitir y garantizar respectivamente, un número cierto de cédulas iguales, fracciones de un crédito único y una pluralidad de acreedores, haciéndose constar esta unidad jurídica en escritura pública; los pasos a seguir son los siguientes:

Cuando una persona desea obtener un préstamo mediante la emisión de cédulas que representen fracciones de ese crédito, acude a un Banco hipotecario que le proporciona el dinero a cambio de la garantía hipotecaria del inmueble, estableciéndose que queda dividido en tantas porciones como cédulas hipotecarias se emitan, quedando así incorporado el crédito hipotecario que es inmueble por naturaleza, en cosas mercantiles muebles que son las cédulas hipotecarias, dándose así gran movilidad a los capitales y obteniendo el deudor entre otras ventajas la de pagar a largo plazo, cubriendo periódicamente parte del capital y abonando un interés (71).

Por su parte el Banco coloca las cédulas entre sus clientes que desean invertir su dinero, obteniendo así una parte alícuota del crédito hipotecario concedido, además su inversión está asegurada pues cuenta con la garantía de la solvencia reconocida de la institución que funge como avalista del deudor. En cuanto al comprador de la cédula no tiene que esperar hasta el vencimiento del plazo para recuperar su dinero, sino que por simple tradición o endoso, ya se trate de títulos al portador o nominativos, trasmite su calidad de acreedor y recupera su dinero. Es esto lo (71). - Raúl Cervantes Ahumada. -Obra Citada. -Pág. 182.-

que ha dado gran popularidad a las cédulas hipotecarias al considerarlas como uno de los mejores valores de inversión.

En la práctica se vé que aunque legalmente la emisión debe hacerla el particular que constituye hipoteca sobre sus bienes, realmente quien la realiza es la Institución de crédito hipotecario previo estudio del crédito solicitado, de las garantías ofrecidas y de la solvencia personal del solicitante. Una vez satisfechos estos requisitos, el emisor o acreditado y la institución de crédito o garantizadora, manifiestan su voluntad mediante declaración unilateral conjunta que se hace constar en escritura pública (72).

La escritura deberá contener además de la declaración unilateral de voluntad del deudor y de la institución garantizadora, las condiciones de la emisión; para tal objeto, el proyecto del acta ha de ser previamente estudiado y aprobado por la Comisión Nacional Bancaria antes de su otorgamiento notarial.

### 3.- CONTENIDO DE LA ESCRITURA DE CREACION.

Aunque expresamente la Ley no señala el contenido del acta de creación de las cédulas hipotecarias, seguiremos los preceptos legales que rigen a las obligaciones comunes.

Al respecto la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en su Artículo 213 señala lo siguiente: Deberá contener la denominación, el objeto y el domicilio de la sociedad emisora, el importe del capital pagado y el activo y pasivo de la misma según balance que se practique para efectuar la emisión; el acta de la asamblea general de accionistas que haya autorizado la emisión y el acta del Consejo de Administración en que se haya hecho la designación de la persona que deba suscribir 72.- Joaquín Rodríguez Rodríguez.-Obra Citada.-Págs. 442 y 443.-

la emisión, así como el importe de la emisión e intereses pactados, el término señalado para el pago de los intereses y del capital y el lugar del pago, las garantías especiales que se hayan establecido, la especificación del empleo que haya de darse a los fondos productos de la emisión y la designación del representante común.

Si nosotros aplicamos estas ideas a la emisión de las cédulas hipotecarias, nos encontramos con que los datos sobre la denominación y objeto de la sociedad emisora y los relativos a los del importe de su capital solo se aplicarán en el caso de que se trate de que el emisor sea una sociedad anónima, pero si se trata de un particular, no sería necesario ni los otros requisitos en donde hace referencia siempre al carácter social del emisor.

En cambio sí deberán constar los datos relativos al importe de la emisión, y la especificación del número y valor nominal de las cédulas que se emitan, el tipo del interés pactado, el término señalado para el pago de intereses y capital, el lugar del pago, la especificación de garantías especiales, designación del representante común y las características del Banco emisor en su calidad de avalista.

Para mayor claridad, señalaremos las cláusulas principales de acuerdo con las ideas que hemos expuesto que son las siguientes:

A.- La cantidad por la que el deudor o deudores constituyen a su cargo un crédito hipotecario, que estará representado por las cédulas hipotecarias que se emiten, el número que lleva la emisión así como también el número de cédulas en que consta dicha emisión y el valor de cada una.

B.- El tipo de interés que causará el capital representado por las cédulas, estipulándose que ese interés será pagadero por mensualidades vencidas desde la fecha en que el deudor firme la escritura y hasta el completo pago de las cédulas,

calculado sólo sobre saldos anuales insolutos, haciendo constar el día, mes y año en que debe vencer la primera mensualidad y el día de cada mes en que venzan las sub-siguientes mensualidades, aclarándose que el abono anual que se cubra en la fecha de su vencimiento, dejará de causar intereses desde la misma fecha. Actualmente en la práctica bancaria se paga el 10% anual.

C.- El interés que tendrán derecho de percibir los tenedores de las cé-dulas y el que percibe el Banco. En la práctica bancaria mexicana actualmente los-tenedores de cédulas perciben el 8% y el Banco el 2%.

Asimismo se estipula que si el deudor o deudores cancelan total-mente la emisión objeto de la escritura, antes de cumplir dos años, deberán pagar al Banco el interés mensual correspondiente al 2% anual, por todo el tiempo que falte-para completar dicho plazo.

D.- Los datos relativos al bien sobre el cual el deudor o deudores cons-tituyen la hipoteca para garantizar el pago de las cédulas creadas.

E.- Antecedente del bien hipotecado, es decir, la manera en que el -deudor adquirió dicho bien, así como de su inscripción en el Registro Público de la-Propiedad.

F.- La manera y el plazo en que el deudor o deudores van a efectuar -el pago del crédito que constituyen a su cargo y de las cédulas que lo representan.- Respecto al plazo, el artículo 38 de la Ley General de Instituciones de Crédito esta-blece que "las cédulas hipotecarias podrán ser emitidas en plazo máximo de veinte -años..." En cuanto a la manera de efectuarse el pago, el artículo 123-IV de la Ley arriba citada nos dice que cuando las cédulas sean pagaderas a plazos superiores a -tres años, deberán ser objeto de amortización por períodos no mayores de un año, --

con o sin sorteo, por pagos fijos iguales que comprenden capital e intereses conforme a una tabla de amortización formulada de acuerdo con la cuantía de la emisión, o -- por pagos iguales para amortización del capital. En caso de sorteo amortizarán por -- cada serie una cantidad proporcional de cédulas. Sin embargo, se puede pactar, cuan-- do la naturaleza de la inversión lo justifique, el aplazamiento de las amortizaciones y de los intereses durante los tres primeros años.

Generalmente se establece que el pago se hará en un determinado número de anualidades de X cantidad cada una de ellas, estableciéndose en su caso -- el número de cédulas que se sortearán en cada anualidad, fijando cuándo deben ven-- cer éstas.

También se estipula que el plazo es en beneficio del deudor o deudo-- res únicamente, pero al cubrir éstos anticipadamente la totalidad de su adeudo, debe-- rán pagar el mes de intereses del mes que vaya corriendo al firmarse la escritura de -- cancelación, más dos meses adicionales para que el Banco tenga tiempo de devolver-- a los inversionistas el importe de las cédulas que posean. También puede estipularse -- que el Banco podrá exigir al deudor o deudores en lugar de los dos meses adicionales-- antes mencionados, los intereses correspondientes a todo el tiempo que falte para que el capital pagado se amortice en el sorteo más próximo que verifique el Banco.

G.- Se puede establecer que sin perjuicio de la obligación que contraen en la cláusula anterior el deudor o deudores depositen mensualmente en el Banco para efecto de amortización del capital, la dozava parte del importe de cada anualidad, -- fijándose el día de cada mes en que debe hacer dichos pagos y la fecha en que se ha-- rá el primer pago, con la aclaración de que estos depósitos no causan ningún interés -- en favor de depositantes.

H.- Se estipulará el lugar en que se llevarán a cabo los pagos. Generalmente es en la oficina del Banco sin previo cobro.

I.- Se establecerá la forma en que deberán invertir el deudor o deudores los fondos provenientes de la emisión. Al respecto el Artículo 36-IV de la Ley General de Instituciones de Crédito establece que solo podrán ser otorgados los créditos para su inversión en bienes inmuebles, obras o mejoras de los mismos, o en cualquier otra clase de inversión rentable o productiva.

J.- Se establece que el Banco de acuerdo con la Ley General de Instituciones de Crédito vigente, interviene en la emisión, como representante común de los tenedores y que tendrá todos los derechos y obligaciones que a estos concede la citada Ley, garantizando solidaria e ilimitadamente con los deudores, el pago del capital representado por las cédulas y de los intereses respectivos, así como las demás obligaciones derivadas de la emisión.

K.- Se establece que, si al vencimiento de cada anualidad de amortización del capital o al vencimiento de cada mensualidad de intereses el Banco tuviera que suplir dinero para pagar a los tenedores de las cédulas sin que haya recibido de los deudores suficientes fondos para ello, quedará el Banco subrogado en los derechos de los tenedores e independientemente del reembolso tendrá derecho de cobrar a los deudores intereses a razón del uno por ciento mensual sobre todas las cantidades suplidas.

L.- La garantía del crédito hipotecario se constituye en primer lugar sobre los bienes para los que se otorga el préstamo o bien sobre otros bienes inmuebles o inmovilizados. Los deudores bajo protesta de decir verdad declaran que el bien que hipotecan no reporta gravamen ni responsabilidad alguna, agregándose al-

legajo de la escritura el certificado del Registro Público de la Propiedad en el que se haga constar lo anterior. También se hace constar que el inmueble se encuentra al corriente en el pago del impuesto, tomándose razón al margen del instrumento de las boletas respectivas.

M.- Se pondrá de manifiesto que cuando el Banco cancele parcial o totalmente la emisión objeto de la escritura, depositará previamente en el Banco de México en cuenta especial, una cantidad suficiente para garantizar el pago íntegro de las cédulas y los cupones que en esa fecha no se hubieren presentado al cobro -- por sus tenedores.

N.- Se establecen los casos en que el Banco tendrá derecho a dar -- por vencido el plazo fijado para el pago del capital; generalmente son: Si los deudores no aseguran contra incendio la finca que hipotecan; si en cualquier mes dejaren de hacer alguno de los depósitos pactados; si no verifican el pago de los intereses -- con toda puntualidad; si dejaren de presentar cuando sean requeridos para ello las -- boletas de contribuciones que acrediten que la propiedad hipotecada se encuentra -- al corriente en el pago de todos sus impuestos y derechos; si el inmueble hipotecado cambia de dueño por cualquier título o se le impone en todo o en parte un gravamen -- sin el consentimiento del Banco; si el inmueble hipotecado disminuye de valor ha -- ciéndose insuficiente para garantizar la deuda, con o sin culpa de los deudores, -- quienes renuncia al derecho que les concede el Artículo 2909 del Código Civil, se -- gún el cual solo cuando el deudor no mejora la hipoteca procederá al cobro anticipa -- do del crédito; si por investigación ulterior por parte de la Comisión Nacional Banca -- ria se comprobara que los fondos provenientes de la emisión no se invirtieron en la -- forma estipulada en la escritura.

O.- Se establece si la amortización de las cédulas se efectuará por medio de sorteos y la fecha en que se celebrarán éstos, lo mismo el número de cédulas que se sortearán en cada ocasión. Del resultado de cada sorteo se hará una publicación en el Diario Oficial. Las cédulas designadas en el sorteo dejarán de percibir intereses desde la fecha en que se verifique éste. Si algún tenedor demorara el cobro de alguna cédula que en el sorteo hubiere salido amortizada o de un cupón, al efectuar el cobro no podrá exigir intereses moratorios. Las cédulas y las acciones que de ellas se deriven, prescribirán de acuerdo con lo que dispone la parte final del Artículo 38 de la Ley General de Instituciones de Crédito.

P.- Se hará constar la certificación del Banco respecto de las medidas y precauciones tomadas para asegurarse de que la emisión se ajusta a la Ley, que el bien hipotecado ofrece a los tenedores y al propio Banco, las garantías que las cédulas mencionan que tiene constituido el depósito de garantía a que se refiere el Artículo 37-V de la Ley General de Instituciones de Crédito y que los datos esenciales de esta escritura constan en las cédulas.

Todas las cédulas tienen como garantía especial un fondo llamado de apoyo y liquidez al que se refieren los Artículos 36-IX y 37-V de la Ley General de Instituciones de Crédito, consistente en un depósito en efectivo, que las instituciones de Crédito Hipotecario deben hacer en cuenta especial, que podríamos agregar de valores en el Banco de México y de un importe equivalente entre un 3% a un 10% del monto total de las cédulas puestas en circulación. La idea de crear este fondo, fué la de liquidez, pues las cédulas como casi todos los valores están expuestos a la devaluación monetaria. El dinero que representan puede valer menos dando lugar a que los tenedores tiendan a vender dichos valores. El Banco de México, --

suele apoyar la recompra que efectúan de sus valores las instituciones de crédito para mantener a la par dichos valores y sostener así su mercado.

Q.- Se hace constar que la emisión de cédulas hipotecarias se hace conforme a lo aprobado por la Comisión Nacional Bancaria, transcribiéndose al efecto el oficio respectivo que dirigió dicho organismo a la institución, aprobando dicha emisión.

R.- Se estipula que los deudores se obligan a tomar en favor del Banco una póliza de seguro contra incendio sobre el bien hipotecado, debiendo fijar el valor mínimo la Comisión Nacional Bancaria, la cual permanecerá vigente todo el tiempo que permenezca insoluto el adeudo.

S.- Se establece la jurisdicción a que deberán someterse las partes en caso de conflicto. Generalmente es la del domicilio de la Institución de Crédito.

T.- Finalmente, queda previsto que los gastos y honorarios que origine la escritura son a cargo de los emisores así como la cancelación de la misma llegado el momento.

#### 4.- PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTA. SUS FACULTADES Y OBLIGACIONES.

EL NOTARIO: De acuerdo con el Artículo 123-I de la Ley General de Instituciones de Crédito "los notarios cuidarán bajo su responsabilidad, de que las características de la emisión correspondan a las autorizadas por la Comisión Nacional Bancaria y transcribirán en la escritura el oficio aprobatorio relativo".

EL SUJETO EMISOR O EL DEUDOR: Puede ser una persona física o moral que constituye un crédito hipotecario a su cargo y quien a través de una declaración unilateral de voluntad manifestada en escritura pública, emite las cédulas --

hipotecarias, representativas de fracciones de un crédito hipotecario colectivo, garantizándolas con sus bienes inmuebles sobre los cuales constituye hipoteca y quien se obliga cambiariamente a pagarlas. Rubrica el acta de emisión y los títulos respectivos.

**LA INSTITUCION DE CREDITO:** Interviene en el acta representada de acuerdo con sus estatutos y conjuntamente con el deudor manifiesta su voluntad mediante declaración unilateral, de garantizar solidaria y mancomunadamente el importe total de la emisión y de contraer las obligaciones que la Ley le señala rubricando igualmente el acta y las cédulas hipotecarias.

Estas Instituciones de Crédito están constituidas de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Instituciones de Crédito, esto es, bajo la forma de sociedad anónima, contar con un capital mínimo de \$500,000.00 y estar autorizadas por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. (Bo. y 36-I, 35, 39-III, IV, VII en relación con las fracciones III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XII y XV del Artículo 17; 39 en relación con el 17-XVI).

Tomando en cuenta que garantizar emisiones de cédulas hipotecarias es una actividad ordinaria de su administración, no requiere acuerdo de su Asamblea General. (Artículo 34 Ley General de Instituciones de Crédito).

En relación con la intervención que tiene la Institución en el acta de creación de cédulas hipotecarias, se presentan tres aspectos:

A.- Considerada como deudor solidario con el emisor. (37-IV).

De acuerdo con el Artículo 154 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, la intervención de la institución hipotecaria al garantizar las cédulas hipotecarias puede equipararse al de un avalista, pero con ciertas características

especiales, pues aquí es necesaria ésta para la emisión, ya que al carecer de previa garantía no sería una cédula hipotecaria.

Por otro lado, si se tratara de un aval en los términos establecidos por la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, el requerimiento de pago y el protesto por falta del mismo podría hacerse ante el particular emisor, lo cual no existe en las cédulas hipotecarias, pues el protesto de acuerdo con el Artículo 38 de la Ley General de Instituciones de Crédito, debe levantarse siempre contra la sociedad garantizadora.

En concreto se puede decir que la garantía que una institución de crédito hipotecario presta a las cédulas que se emiten con su intervención, es un aval con características propias derivadas del mecanismo especial de emisión de los títulos.

El deudor es el emisor de las cédulas hipotecarias, pero al intervenir la institución como uno de los requisitos señalados por la Ley, asume la responsabilidad de los títulos en los mismos términos que aquel, surgiendo así la obligación mancomunada con responsabilidad solidaria pasiva, que existe "cuando dos o más deudores reportan la obligación de pagar cada uno por sí, en su totalidad, la prestación debida" (Artículo 1987 Código Civil).

B.- Considerada como representante común de los tenedores, lo cual desprendemos del Artículo 37-VI de la Ley General de Instituciones de Crédito, -- siendo esta intervención de naturaleza muy especial, pues la Ley dice que responderá en los términos de un mandatario y el mandato tiene su origen en un contrato, lo cual no existe aquí.

Realmente la institución interviene como representante común de los

tenedores por mandato expreso de la Ley, como condición necesaria para la operación. Se justifica esta representación legal, en virtud de que en la mayoría de los casos no se sabe en el momento de la creación de las cédulas hipotecarias, quienes van a ser los poseedores de ellas, máxime tratándose de cédulas al portador; además el legislador desea que el representante común se asegure de que la operación se realiza en las condiciones establecidas por la Ley, de que los bienes hipotecados ofrecen una garantía segura y que llegado el momento sea este representante común quien se encargue de hacer valer los derechos y ejecutar los actos correspondientes a los acreedores hipotecarios. Sin embargo, nada impide que los tenedores puedan hacer designación expresa de un representante común que no sea precisamente el Banco Hipotecario.

C.- Considerada como mediadora entre el particular que emite las cédulas hipotecarias y los que las suscriben.

Aquí actúa como lazo de unión entre el emisor y los suscriptores de los títulos pues por un lado recibe el dinero y lo entrega al deudor y por el otro recibe de éste último el pago del capital y de las demás prestaciones derivadas de las cédulas, en la forma y términos previstos en el acta y paga a los tenedores aquellas cantidades a que tienen derecho, según lo acrediten sus títulos.

Dentro de la Ley General de Instituciones de Crédito en el Artículo 37 encontramos las siguientes facultades y obligaciones a cargo de la Institución de crédito hipotecario:

I.- Tendrá todas las facultades necesarias para comprobar si los bienes que se afectan en garantía de las cédulas han sido estimados correctamente; para intervenir en la determinación de los linderos y demás especificaciones del objeto de

la hipoteca; para revisión de titulación y registro de los bienes; para comprobar que el crédito reúna las condiciones exigidas por la Ley; para cerciorarse que la inversión se ajusta a lo establecido en el acta de emisión y autorizado por la Ley; para asegurarse que existe la debida proporción entre crédito y garantía; para comprobar la correcta creación de las cédulas y en general para adoptar las medidas necesarias a efecto de que la emisión se ajuste en todo a las condiciones exigidas por la Ley y que los bienes hipotecados ofrecen al tenedor de cédulas y a la institución las garantías que en el título se expresan. (fracción I).

II.- Podrá exigir a los deudores que sin su autorización no arrienden los bienes hipotecados a plazo mayor de un año si se trata de finca urbana, o de dos si son fincas rústicas, ni reciban anticipos de renta por más de dos o seis meses respectivamente. (fracción II).

III.- Podrán en caso de incumplimiento del deudor, retirar las cédulas de la circulación, depositando su importe en el Banco de México o en una institución fiduciaria, subrogándose en todos los derechos o acciones de los tenedores (parte final de la fracción VII).

IV.- Responderá del importe de la suerte principal, intereses y demás derechos atribuidos a las cédulas en los mismos términos que el deudor (fracción IV).

V.- Deberá constituir un depósito en efectivo y en cuenta especial - en el Banco de México, dentro de los límites del 3% al 10% del importe de las cédulas garantizadas en circulación (fracción V).

VI.- Representará con las responsabilidades del mandatario, a todos los tenedores de las cédulas para todos los actos y contratos que corresponda ejecutar como acreedor hipotecario. (fracción VI).

VII.- Tiene la obligación de ejercitar contra el deudor las acciones procedentes cuando no se haga el pago de la suerte principal o intereses de las cédulas, sin perjuicio del derecho de los tenedores de cédulas de ejercitar su acción individual contra el deudor o contra la institución garantizadora; pero la acción colectiva entablada por la institución será atractiva de cualquier otra acción promovida por los tenedores de cédulas (fracción VII).

VIII.- Estará obligada a amortizar las cédulas en circulación, en el momento de recibir el dinero obtenido en el remate o de adjudicarse ella el bien hipotecado, a menos que se mantenga el gravamen en favor de los tenedores de las cédulas, caso en que la institución seguirá haciendo el pago del servicio y redimirá las cédulas que haya en circulación en el momento en que se realice la venta de los bienes hipotecados (fracción VIII).

EL INSPECTOR DE LA COMISION NACIONAL BANCARIA: Será la persona designada por dicho organismo para comprobar que la creación de los títulos y la emisión se ajusta a los términos previstos por la Ley y las condiciones que fueron previamente aprobadas.

La intervención de este organismo no se concreta al acta de creación de las cédulas hipotecarias y firma respectiva, sino que se extiende hasta presidir los sorteos de los títulos y a presenciar y certificar la cancelación de los mismos (123-I, IV y VI).

#### 5.- LA EMISION DE LAS CEDULAS HIPOTECARIAS.

Nos referiremos aquí al acto de poner en circulación los títulos, la manera de cómo se lanzan al mercado.

En la emisión se presentan dos situaciones: Emisión firme: Cuando ya

se cuenta con compradores de todas las cédulas en el momento mismo de la creación, es decir, en el momento que se va a tirar el acta notarial de creación y emisión sucesiva: Cuando la sociedad de crédito hipotecario garantizadora va a colocar poco a poco dichas cédulas.

Al respecto en la práctica observamos que las instituciones de crédito hipotecario proponen al público de manera global todas las cédulas hipotecarias que garantizan y de ninguna manera hacen publicidad específica, además en el mercado estos títulos de crédito se conocen por el nombre de la institución, sin tomar en cuenta quién es el deudor y cuál es el bien que las garantiza, pues lo que le interesa al comprador es la garantía de quien las ofrece, ya que al conocer la solvencia de la institución tiene la confianza de que se le cubrirán los intereses y el capital puntualmente. En este sentido Joaquín Rodríguez Rodríguez (73) nos dice: "No es menos evidente, que las cédulas hipotecarias valen en el mercado no por razones del supuesto emisor particular, sino en función de la institución de crédito que las lanza a aquél, lo que se advierte también en el hecho de que el documento es presentado materialmente al público como propio de la institución de crédito y el nombre del supuesto emisor particular apenas si figura en algún perdido rincón del texto".

#### 6.- DERECHOS QUE INCORPORA LA CEDULA HIPOTECARIA.

En virtud de que las cédulas hipotecarias son títulos incorporadores de una parte alícuota de un crédito hipotecario, sus tenedores tienen derecho a cobrar una renta fija por concepto de los intereses y el valor del título o el capital.

En la práctica Bancaria el pago de los intereses se hace mensualmente y por un importe del 8% como ya se señaló anteriormente y contra el cupón res-

---

73) Joaquín Rodríguez Rodríguez.-Obra Citada.-Pág. 438.-

pectivo.

Por lo que se refiere al pago del valor de las cédulas, como ya vimos la Ley fija como máximo el de veinte años. Sin embargo existen dos posibilidades en las que se puede liquidar antes del plazo fijado: cuando los deudores efectúan el pago total del crédito antes de la fecha establecida y cuando el Banco de crédito hipotecario dá por vencido el plazo anticipadamente por colocarse los primeros en alguno de los supuestos establecidos en el acta de creación para que la institución ejercite ese derecho.

#### 7.- AMORTIZACION Y PAGO.

Se pueden señalar dos grandes sistemas para que pueda llevarse a cabo el reembolso, sin que sean los únicos:

A.- Por medio de una reducción progresiva y anual de todas las cédulas de una determinada emisión, con lo cual cada una de las cédulas obtiene año con año parte de su capital, quedando totalmente pagadas al cabo de cierto número de años que es el plazo de vencimiento previsto.

B.- Se amortiza totalmente un cierto número de cédulas designadas por sorteos que se celebrarán anualmente, de tal suerte que el total de las cédulas de la emisión quedan pagadas en cierto número de años que es el plazo por el que fueron creadas. Este segundo sistema es el más usado en la práctica Bancaria. En el acta de creación se establece el número de cédulas que se amortizarán en cada sorteo y la fecha en que se realizarán éstos. El procedimiento es de acuerdo con el artículo 123-IV de la Ley General de Instituciones de Crédito que establece que los sorteos serán públicos presidiéndolos un inspector de la Comisión Nacional Bancaria; se anunciarán por medio de avisos que se publicarán en el periódico oficial del domi

cilio de la institución o en el de mayor circulación de la localidad cuando no exista periódico oficial, con ocho días de anticipación a la celebración del sorteo, el cual se hará constar en acta y se publicará nota de los números favorecidos, indicándose la fecha a partir de la cual pueden presentarse para su cobro.

Las excepciones a los dos sistemas anteriores -- son: el pago anticipado del deudor, haciendo uso de un derecho establecido en el acta de creación de las cédulas hipotecarias y cuando la institución -- dá por vencido el plazo anticipadamente por haber realizado el deudor algún acto u omisión que sea sancionado en esta forma y que también se encuentra establecido en el acta.

Al liquidarse las cédulas hipotecarias, éstas se cancelan pues el pago se hace contra la entrega de éstas, para impedir su circulación.

## 8. ACCIONES QUE DERIVAN DE LAS CEDULAS HIPOTECARIAS.

En la práctica, nunca se ha visto que un tenedor de cédulas hipotecarias ocurra ante los tribunales para obtener el cobro forzado de los derechos incorporados en el título, ya que las instituciones de crédito hipotecario nunca han dejado de pagar los capitales, intereses y demás prestaciones pactadas, aún cuando no hayan recibido el dinero suficiente de parte de los deudores para efectuarlo; toda vez que equivaldría a comprometer su prestigio que tanto necesitan para operar con buen éxito. Sin

embargo la Ley prevé el caso y señala las acciones que a continuación detallamos que competen a los tenedores de cédulas y al banco garantizador.

#### ACCIONES DEL TENEDOR:

Tomando en cuenta que el tenedor se encuentra frente a dos obligados, el deudor y la institución de crédito hipotecario que avaló la operación, en caso de incumplimiento del pago del capital, de los intereses y amortizaciones, tiene a su disposición una acción cambiaria directa en la vía ejecutiva mercantil contra uno u otro de los obligados y una acción hipotecaria.

La acción cambiaria directa, en la vía ejecutiva mercantil en contra del deudor o en contra de la institución garantizadora, la establecen los artículos 38 párrafo primero y 123-V de la Ley de Instituciones de Crédito que indican respectivamente: "Las cédulas hipotecarias... conferirán al tenedor respectivo el derecho a deducir individualmente acción en la vía ejecutiva mercantil, contra el deudor o contra la institución que garantice la emisión, para reclamar las cantidades debidas, previo protesto levantado, en todo caso, contra la institución garantizadora" y "Sin perjuicio de las acciones a que den lugar las garantías adicionales si las tuvieren, los títulos y sus cupones serán títulos de crédito exclusivamente a cargo del emisor y de la institución que garantice cuando se trate de cédulas y producirán acción ejecutiva respecto a los mismos, previo requerimiento de pago ante notario, de conformidad con lo dispuesto por la Ley Gral. de Títulos y Operaciones de Crédito". Se hace indispensable el protesto en todo ca

so con el objeto de evitar que el tenedor inicie un procedimiento ejecutivo en contra del suscriptor sin haber presentado los títulos al cobro a la institución garantizadora, a la cual el emisor le haya entregado oportunamente los fondos lo cual, sin embargo, de ninguna manera lo libera de hacer un segundo pago en caso de ser necesario.

Mediante la acción cambiaria directa el tenedor de las cédulas hipotecarias podrá reclamar al emisor: el importe de la cédula, los intereses moratorios desde el día del vencimiento del título y los gastos de protesto. (73)

Además de la acción cambiaria anterior, el tenedor cuenta también con una acción hipotecaria que puede ejercitar en la vía sumaria hipotecaria en contra del deudor y derivada de la garantía concedida a su favor. Justifica el ejercicio de esta acción derivada de las garantías concedidas en el artículo 123-V de la Ley de Instituciones de Crédito ("Sin perjuicio de las acciones a que den lugar las garantías adicionales si las tuvieren...")

Por otro lado el Código de Procedimiento Civil para el Distrito y Territorios Federales en su artículo 462 establece que "Si el crédito que se cobra está garantizado con hipoteca, el acreedor podrá intentar el juicio hipotecario, el ejecutivo o el ordinario", de lo que se desprende que el tenedor de una cédula hipotecaria también cuenta con el juicio ordinario que se tramitará en la vía civil, para intentar cobrar el 73). Joaquín Rodríguez Rodríguez. Ob. cit. pág. 454 y 455.

crédito.

En conclusión las acciones derivadas de las cédulas hipotecarias son de tres naturalezas: cambiaria directa contra el deudor o contra la institución garantizadora, hipotecaria contra el deudor y ordinaria contra el mismo deudor.

#### ACCIONES DEL BANCO GARANTIZADOR:

La institución de crédito hipotecario garantizadora como representante común de los tenedores de cédulas tiene la obligación de ejercitar acción colectiva en caso de falta de pago de la suerte principal, de las amortizaciones, o de los intereses. (art. 37-VII Ley Inst. de Cr.)

Esta acción colectiva que realizan los tenedores de cédulas por medio de su representante común, no perjudica en nada el derecho de los tenedores de cédulas de ejercitar sus acciones individuales en contra del deudor o de la misma institución garantizadora; pero la mencionada acción colectiva será, en todo caso, atractiva de cualquier otra acción que se hubiere promovido o que se promueva más adelante por los tenedores de cédulas hipotecarias, con la sola excepción del caso en que se hubiere llegado al remate de los bienes hipotecados en alguna de esas acciones individuales. (art. 37 VII párrafo segundo Ley Inst. de Cr.).

La acción colectiva se ejercitará, de acuerdo con el artículo 141 de la Ley General de Inst. de Cr. y Orga. Aux. a que remite la fracción VII del art. 37 del mismo ordenamiento, en cual---

quiera de las formas siguientes, a elección de la institución garantizadora - que es la que materialmente la ejerce:

- A.- En la vía ejecutiva mercantil, que se tramitan conforme a - las reglas establecidas por el Título III del Código de Co-- mercio, que se denomina precisamente "De los Juicios Ejecu- tivos" y va del art. 1391 al 1414.
- B.- En la Vía Hipotecaria, estos juicios hipotecarios se tramita- rán en la vía sumaria de acuerdo con lo establecido por el artículo 430-X del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales y apegándose a lo estableci- do en el Título "Del Juicio Hipotecario que comprende el - art. 468 al 488.
- C.- Haciendo vender mediante corredor, al precio que se hubie- re convenido en el acta de creación de las cédulas, o me- diante remate al martillo, los inmuebles dados en garantía. En este caso la institución garantizadora deberá notificar al deudor, por medio de notario o en jurisdicción voluntaria, - su intención de sacar a remate el bien hipotecado o la -- venta que en su caso tenga proplada. El deudor goza de - un término de tres días posteriores a la notificación para - oponerse a la venta, acudiendo al efecto ante el juez de primera instancia del lugar en que se encuentren ubicados - los bienes o ante el Juez competente del domicilio de la

Institución garantizadora. El deudor podrá oponer ante el Juez las excepciones que tuviere, mandándose correr traslado con el escrito de oposición y por el término de tres días a la institución garantizadora. Si hubiere pruebas, se desahogarán éstas en un término que no podrá pasar de veinte días, después de lo cual el juez citará a una junta que se verificará dentro de los tres días siguientes y en la cual las partes expresarán sus alegatos dictándose resolución dentro de los cinco días siguientes. Si la oposición resultó im procedente, el banco garantizador podrá proceder a efectuar la venta o el remate y el deudor será condenado a pagar las costas y demás, se le impondrá una multa de 5% del interés del pleito, que se adjudicará a la Beneficencia Pública. La resolución que dicte el juez será apelable sólo en el efecto devolutivo (art. 141-III Ley de Instituciones de Crédito).

En caso de remate, para poder realizarlo, deberá hacerse publicación de tres avisos en el Diario Oficial de la Federación y en uno de los periódicos de mayor circulación en la capital de la República y en el Estado en que se encuentren ubicados los bienes. Entre la fecha de la última publicación en el Diario Oficial y la fecha del remate, deben transcurrir por lo menos cinco días. El remate se efectuará en el local del banco garantizador, al martillo ante notario o corredor. Se levantará acta del remate y se enviará al juez competente del domicilio de la institución garantizadora, para que se proceda a otorgar la escritura correspondiente, si el deudor estuviere en rebeldía y a mandar hacer las inscripciones o cancelaciones que procedan.

El banco hipotecario garantizador también puede ejercer acción individual contra el deudor, en los casos en que hubiere - realizado el pago de la suerte principal o de los intereses sin haber recibido dinero para ello de parte del deudor, o en el caso previsto por el Artículo 37-VII último párrafo de la Ley Inst. Cr., o sea en el caso de incumplimiento del deudor, en que queda a facultad de la institución retirar las cédulas de la circulación, depositando su importe en el Banco de México o en una institución fiduciaria, quedando subrogada en todos los derechos o acciones de los tenedores de cédulas.

El banco hipotecario garantizador podrá proceder a su elección para obtener el cobro del crédito, en la vía ejecutiva mercantil, en la vía hipotecaria, o haciendo vender mediante corredor al precio señalado en la escritura de creación de las cédulas o mediante remate al martillo, los inmuebles dados en garantía, de acuerdo con lo señalado en el Art. 141 de la Ley de Inst. de Créd. por disposición de la Fracción V del mismo artículo aplicándose al respecto todo lo dicho en relación con la acción colectiva.

9.- PRESCRIPCION DE LAS ACCIONES:

Las acciones para cobrar capital e intereses representados en cupones prescribirán en tres años a partir de la fecha de vencimiento y las acciones para cobrar el importe de las cédulas vencidas o sorteadas, prescribirán en cinco años, contados a partir de la fecha de venen

cimiento o de la publicación.

Las cédulas tendrán un vencimiento máximo de 20 años y los derechos incorporados prescribirán como los de las obligaciones en tres años los cupones de intereses y en cinco el principal.

Surge el problema de los efectos de la prescripción cuando el deudor hipotecario ha entregado al Banco el valor de las cédulas y dicho valor no ha sido reclamado por los tenedores, en este caso la prescripción aprovecha al deudor hipotecario creador de las cédulas, aún en el caso de que haya entregado al banco el importe de las cédulas en cuyo caso, al producirse la prescripción, el banco deberá devolver tal importe al deudor. No aprovecha a la institución la prescripción porque el papel de éste es el de intermediario entre el deudor hipotecario y los tenedores de las cédulas y cuando recibe el importe de éstas no lo recibe en pago para sí, sino para pagar por cuenta del deudor al tenedor del título. Consecuentemente obra por cuenta del deudor y debe equipararse al mandatario para los efectos de la prescripción y por lo tanto no puede prescribir para sí, ni apropiarse el dinero que haya recibido para efectuar el pago a los tenedores de las cédulas por cuenta del deudor hipotecario.

Por naturaleza de los títulos (obtención y movilización de capitales) la prescripción de las cédulas debería tener un plazo más largo y no debería beneficiar ni al deudor ni al banco garantizador, pues ya obtuvieron su beneficio con la creación y colocación de los títulos, sino que el beneficio debería de ser a favor de la Beneficencia Pública. Esta idea,

proviene del sistema francés y ya ha sido acogida en el proyecto para el nuevo Código de Comercio (74)

#### 10.- CANCELACION DE LAS CEDULAS HIPOTECARIAS.

Procede en los casos de amortización normal, - por rescisión del crédito concedido al emisor por la Institución garantizadora, por falta de pago del capital e intereses por parte del emisor y por reembolso anticipado parcial o total, hecho en los términos del acta de creación. En cuanto al sistema de amortización y pago, ya analizamos que puede ser a través de una reducción progresiva y anual de todas las cédulas de una determinada emisión, con lo cual cada una de las mismas obtiene año con año parte de su capital, quedando totalmente pagadas al cabo de cierto número de años que es el plazo de vencimiento previsto; a través de una amortización total de un cierto número de cédulas designadas por sorteos que se celebran anualmente, de manera que el total de las cédulas de la emisión quedan pagadas en un cierto número de años que es el plazo previsto; y por último, cuando se efectúa su pago anticipadamente. (75).

---

74).- Raúl Cervantes Ahumada. Ob. cit. pág. 184.

75).- Joaquín Rodríguez Rodríguez. Ob. cit. pág. 462

### CAPITULO III

#### LAS CEDULAS HIPOTECARIAS RURALES.

##### a. ANALISIS DEL ART. 69 DE LA LEY DE CREDITO AGRICOLA

En el desarrollo de este trabajo hemos observado cómo nuestra gente del campo ha atravesado en las diferentes etapas de nuestra historia por grandes penurias económicas, primero por un pedazo de tierra que explotara como suya y segundo porque al tenerla no contaba con los medios económicos necesarios para hacerlo. Esa fué la razón por la cual nuestros gobernantes tuvieron que fijar su atención primeramente -- restituyendo las tierras, luego dotando a quienes carecían de ellas. Pero -- bien pronto comprendieron que no bastaba eso, que la Reforma Agraria ten-- dría que abatirse desde todos los puntos para poder ir obteniendo resulta-- dos satisfactorios; así se pensó en la Reforma Integral, es decir, allegar al campesino no solamente la propia tierra, sino además el riego, la ayuda -- técnica necesaria, semillas, fertilizantes, crédito a través de los distintos -- tipos de préstamo como el de habilitación o avío, el refaccionario, el -- prendario, etc.

Sin embargo, al enfrentarse con la realidad, al tratar de resolver los problemas inherentes a las deficiencias de recur-- sos, se palpó que cualquier cantidad que se destinara para satisfacer las -- crecientes necesidades financieras de los ejidatarios del país sería insuficien-- te. Siendo así desde entonces el principal problema al que siempre se ha-



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.

enfrentado el agro mexicano, la falta de capital para atender las necesidades del crédito indispensable para la explotación de los cultivos. Problema que no se ha podido resolver pese a que la Nación considera anualmente un fuerte renglón dentro del presupuesto de egresos dedicado al crédito -- agrícola. Además de que siempre se ha recurrido a otros medios para allegar los fondos si nó los necesarios, sí los que permitan ir atendiendo los planes de operación más urgentes de acuerdo con la política nacional.

Tomando en cuenta las razones anteriores -- además de la observación diaria de infinidad de negativas a comisiones de ejidatarios a los cuales no se les puede atender por la imposibilidad económica de nuestra Institución de Crédito Ejidal, hemos pensado que en parte podría resolverse utilizando una fuente de ingresos establecida por nuestra Ley de Crédito Agrícola hasta ahora no aprovechada y que nuestros Legisladores dejaron abierta al redactar el artículo 69 para que los Bancos Nacionales dedicados a atender las necesidades del crédito relativas a las actividades del campo pudieran emitir cédulas hipotecarias rurales constituyendo hipoteca sobre los bienes inmuebles de su propiedad y obtener por este medio fondos que se canalizarían hacia ese medio social que comparándolo con otras actividades, se encuentra tan atrasado. Además se daría movilidad al capital invertido en esos inmuebles dándoles una utilidad práctica y necesaria como es el fomento del crédito agrícola.

No desconocemos el problema que en la -- práctica se presentará en relación con la colocación de este tipo de obli-

gación en el mercado de valores, dada la poca confianza que existe con las recuperaciones de los créditos financiados para la explotación de los cultivos; pues también hemos observado que a través de la historia de la banca en México siempre han dejado de lado, lo que constituye un problema ancestral, a aquéllos que más necesitan auxilio económico dedicándose solamente a proporcionarlo en las zonas que aseguran plenamente su recuperación, en los cultivos que no ofrecen problemas y más aún, exclusivamente a las personas que tienen con que garantizar.

Sin embargo, será cuestión de darles la publicidad necesaria para que se las conozca, que el público sepa cómo funciona, que tienen una garantía real como serían los inmuebles que se gravarán, además del propio respaldo económico de la propia Institución emisora que cumplirá puntualmente con el pago de los intereses que devenguen y con las amortizaciones que en su caso se realizarán. En una palabra, se fomentará la confianza hacia esta Cédula Hipotecaria Rural para que entre en los mercados de inversión.

Por otro lado y en principio, se invitarán a las otras Instituciones de Crédito que integran la Banca en general para que participen en este tipo de inversión tomando en cuenta que es idea de nuestra administración actual el que el crédito agrícola se fomente con la participación de los recursos económicos crecientes de la banca privada. Todo esto con la finalidad de fomentar la producción y no estorbarla o comprimirla para así lograr las directrices generales de proporcionar crédi--

tos oportunos, baratos y honestamente manejados para evitar el agiotismo y el coyotaje en el campo que conduce a nuestros campesinos a convertirse en malos sujetos de crédito al compelerlos a comprometer sus cosechas probables, con lo cual podremos dar un paso hacia adelante en el círculo vicioso que significa la educación de nuestros trabajadores del campo.

A continuación nos avocaremos al análisis de la Cédula Hipotecaria Rural para una mejor comprensión de ella.

### 1. CONCEPTO Y NATURALEZA DE LA CEDULA HIPOTECARIA RURAL:

Las cédulas hipotecarias rurales se pueden definir siguiendo los lineamientos establecidos para las cédulas hipotecarias en general como un título de crédito, que representa un crédito colectivo constituido a cargo de un Banco Nacional de Crédito (trátase Ejidal o Agrícola), emitido por declaración unilateral de voluntad de éste y, cubierto con hipoteca constituida sobre bienes inmuebles de su propiedad.

La definición anterior la hemos basado en las siguientes consideraciones:

- A. La cédula hipotecaria rural es un título de crédito, en virtud de que el artículo 69 de la Ley de Crédito Agrícola en su parte final nos remite a la Ley General de Instituciones de Crédito artículo 38 y 37 "en lo que les sea aplicable" y en el artículo 38 establece el carácter de títulos de crédito. Por otro lado, reúne los elementos doctrinales

de dicho documento como son la incorporación, legitimación, literalidad y autonomía que ya analizamos en el Capítulo II, punto 4.

B.- El crédito colectivo se constituirá a cargo de uno de los Bancos Nacionales de Crédito porque la Ley de Crédito Agrícola y sus escrituras constitutivas los autorizan a que realicen la emisión de cédulas hipotecarias rurales y obtengan por este medio una fuente más de ingresos para incrementar sus recursos económicos para fomentar el crédito en el campo dentro del sector de su clientela.

El Art. 2o. de la Ley de Instituciones de Crédito señala que "para dedicarse al ejercicio de la banca y el crédito se requerirá concesión del Gobierno Federal, que compete otorgar discrecionalmente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público"... "Las operaciones de crédito hipotecario con emisión de bonos y garantía de cédulas hipotecarias"

A pesar de lo anterior no caen dentro de la hipótesis los Bancos Nacionales de Crédito por las siguientes razones:

A'.- El artículo 2o. frac. IV de la Ley de Inst. de Crédito que sería el que reglamentara este aspecto se refiere a la operación propia de una Institución de Crédito Hipotecario como es la actividad de garantizar la emisión de las cédulas realizada por un particular; en el caso del Banco --

Ejidal que sería el emisor, no encuadra en la hipótesis y - por lo que respecta al Banco Agrícola, pueden presentarse - dos situaciones, la primera sería en el caso de que fuera la propia Institución la que emitiera las cédulas con lo - que tampoco caería en la hipótesis y la segunda sería el - caso en que actuara como avalista siendo su clientela los - emisores, con lo cual no se presentaría ningún problema.

B'.- El artículo 5o. fracción III ("El objeto de los Bancos Na- cionales cada uno en su rama, será: emitir.... cédulas - hipotecarias rurales") y el 69 de la Ley de Crédi- to Agrícola está autorizando a la Institución para que espe- cíficamente emita cédulas hipotecarias rurales, gravando - con hipoteca los inmuebles de su propiedad.

Existe otra interrogante en cuanto al carácter de quien - realiza la emisión en las cédulas hipotecarias rurales, pues ésta en las de tipo general se caracteriza por realizarlas - un particular. Qué acaso fungiría como particular la Insti- tución de Crédito en la emisión de cédulas hipotecarias?.

Pensamos que nó, supuesto que la naturaleza jurídica del - mismo está claramente delimitada en el artículo 4o. pá- rrafo final de la Ley de Crédito Agrícola, "...Son orga- nismos descentralizados y funcionarán en forma de Socie- dad Anónima".

Es decir, a pesar de que la Ley de Inst. Cr. establece - la característica de que es el particular quien realiza la - emisión a través de una Institución de Crédito Hipotecario que la avala, no hay que olvidar que el sistema bancario mexicano tiene peculiaridades muy propias que se deben - tener en cuenta como en este caso en que los Bancos Na- cionales de Crédito fueron creados para satisfacer una nece- sidad específica como es dar créditos a quienes no tienen con qué responder pero que tanto necesitan de ese auxilio económico para poder explotar la tierra conque fueron dota- dos y que las otras Instituciones de Crédito no atendían. - Pienso que esa sea la razón por la cual el Banco Nacio- nal de Crédito pueda emitir cédulas hipotecarias rurales a- pesar de no actuar como particular. En cuanto al término "RURAL" el Diccionario de la Nueva Enciclopedia Sopena- nos dice: "perteneiente o relativo al campo y a las labo- res agrícolas", por lo que entendemos al calificativo, úni- camente para diferenciarlas de las de tipo general.

Además es adecuado el término, dado el destino que se - le darán a los fondos de esta manera obtenidos que serán aplicados a un determinado programa de crédito agrícola de acuerdo con la planeación de los propios Bancos; pues si - tomamos en cuenta la ubicación de los inmuebles propiedad

de la Institución, la cédula hipotecaria sería urbana ya -  
que se gravarían únicamente los bienes de su propiedad -  
que utilizan para satisfacer el objeto directo para el que -  
fueron creados y no así los otros inmuebles rústicos o urba -  
nos que entran a su patrimonio por daciones en pago, ad -  
judicaciones, donaciones, etc., pues de acuerdo con el -  
artículo 27 fracción V "Los bancos ... no podrán tener -  
en propiedad o en administración más bienes raíces que los -  
enteramente necesarios para su objeto directo" por lo que -  
existe disposición de venderlos en el término de 1 a 3 -  
años, según el caso, para lo cual hay que tomar en cuen -  
ta la disposición del artículo 122 de la L.C.A. que dice:  
"cuando sea necesario que las Instituciones del Sistema ad -  
quieran o se adjudiquen bienes inmuebles en pago de sus -  
créditos, estarán obligadas a venderlos en el término de -  
un año, a menos que se trate de los recibidos en pago -  
de préstamos inmobiliarios, caso en el cual este plazo po -  
drá extenderse hasta tres años".

C.- La emisión de cédulas hipotecarias rurales sería avalada -  
por las propias Instituciones emisoras y aquí se apartaría -  
de los lineamientos generales que establecen que debe in -  
tervenir una Institución de crédito hipotecario como avalis -  
ta, en virtud de que estos bancos cuentan con solvencia -

reconocida claramente en la propia Ley y además con la garantía prendaria de los bienes inmuebles de su propiedad. Además es conveniente conservar el doble aspecto de obligado y de avalista, en virtud de que como obligado principal determina específicamente los bienes que constituyen la garantía hipotecaria, claro es que también responde indirectamente con todos sus bienes, pero al reforzar su situación con el carácter de avalista, en forma práctica queda determinado con toda claridad que su obligación está garantizada con todos sus bienes presentes y futuros, muebles e inmuebles y esto permitiría una mejor acogida de estos títulos en el mercado.

Las instituciones Nacionales de Crédito para estar en posibilidad de avalar las cédulas Hipotecarias Rurales necesitan solicitar el permiso correspondiente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tomando en cuenta lo dispuesto en el art. 118, frac. I de la Ley de Crédito Agrícola y art. 6o. párrafo tercero de la Ley para el control por parte del Gobierno Federal de los organismos descentralizados y empresas de participación estatal.

D.- Para gravar los bienes inmuebles de su propiedad con hipoteca, con lo cual quedaría garantizada la emisión, será necesario que previamente las Instituciones de Crédito emi-

soras soliciten a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el permiso correspondiente; dado que el artículo 10, párrafo tercero de la Ley de Instituciones de Crédito así lo establece. "La presente Ley se aplicará a las empresas que tengan por objeto el ejercicio habitual de la banca y el crédito dentro del territorio de la República".... "Competerá exclusivamente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público la adopción de todas las medidas relativas -- tanto a la creación como al funcionamiento de las Instituciones Nacionales de Crédito."

En este caso en que las Instituciones de Crédito emitirán cédulas hipotecarias rurales imponiendo hipoteca a sus inmuebles cae dentro de la hipótesis de su "funcionamiento". Por otro lado el artículo 15 del Reglamento sobre las Instituciones Nacionales y Organizaciones Auxiliares Nacionales de Crédito dice "Se faculta a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para interpretar el presente reglamento y para expedir las reglas complementarias que se requieran en la aplicación del mismo".

## 2.- CONTENIDO FORMAL:

Las cédulas hipotecarias rurales, al igual que las cédulas hipotecarias en general se presentarían en un documento rectangular en forma de pliego figurando en la primera --

plana la denominación de la Institución Nac. de Cr. emi-  
sora (Banco Nacional de Crédito Ejidal, S.A. de C. V.,  
o Banco Nacional de Crédito Agrícola, S. A.), su domi-  
cilio, la indicación de tratarse de una cédula nominativa-  
o al portador, el número de la emisión, el de la cédula  
y el valor nominal de la misma. Este es un dato importan-  
te pues no obstante la igualdad de los títulos, éstos se -  
distinguen entre sí por medio de la indicación de la serie  
a que pertenecen y del número que les corresponde dentro  
de la misma, lo cual hace que cada titular sea inconfundi-  
ble con otros del mismo tipo y contenido.

El artículo 123 fracción VI de la Ley de Inst. de Cr. -  
expresamente señala esta característica que comentamos al-  
decir que las cédulas "serán numeradas en serie", numera-  
ción que como indicamos, tiene la importancia de hacer -  
posible la identificación de los títulos, que permite reponer  
los que sean perdidos o robados, así como señalar los que  
sean amortizables por haber sido premiados en los sorteos -  
que se celebren conforme a lo establecido para cada caso  
en el acta de emisión correspondiente.

En la primera plana interior figurarían las principales esti-  
pulaciones de tipo general, las firmas de la Institución -  
emisora y del Representante común, así como el sello de-

Control de la Comisión Nacional Bancaria.

En la segunda cara Interior aparecerá el extracto del acta de emisión autorizada por la Comisión Nacional Bancaria - y en la segunda plana exterior irán los artículos relativos de la Ley de Instituciones de crédito.

Además se incluirán los cupones como anexo del propio documento.

Todo lo que hasta aquí hemos comentado ha sido refiriéndonos a los Bancos Nacionales de Crédito, es decir, tanto al Banco Nacional de Crédito Agrícola, S. A., como al Banco Nacional de crédito Ejidal, S.A. de C.V., sin embargo en lo sucesivo y por ser el que presenta características especiales además de que fué el que escogimos específicamente para el desarrollo de este trabajo, nos referimos exclusivamente al Banco Nacional de Crédito Ejidal.

En el caso del Banco Agrícola no existe ningún problema para la emisión de cédulas hipotecarias rurales dado el sistema que sigue en el otorgamiento de créditos, los cuales siempre quedan garantizados. Aquí como ya lo manifestamos, los clientes de este Banco pueden ser los emisores, la institución actuaría en sustitución de la de Crédito hipotecario con los derechos y obligaciones, así como demás caracte-

terísticas marcadas para estas últimas por la Ley de Instituciones de Crédito. Solo habría una excepción en cuanto a la mecánica de creación y sería la necesidad de solicitar a su Asamblea General autorización para garantizar la emisión, lo que no sucede con una Institución de Crédito Hipotecario dado que es una actividad propia y ordinaria de su funcionamiento, por lo que no requiere el consentimiento de la Asamblea General.

#### b.- FORMA Y NATURALEZA DE LA EMISION:

##### 1.- MECANICA DE CREACION.

Dado que la emisión de cédulas hipotecarias rurales no es una actividad ordinaria del Banco Nacional de Crédito Ejidal, es necesario que obtenga de su Asamblea General de Accionistas la autorización respectiva para realizarla, a pesar de estar reconocida expresamente por la Ley de la materia esta actividad.

A.- Por lo anterior, el primer paso será convocar y someter a la consideración de la Asamblea General de Accionistas el proyecto de emitir cédulas hipotecarias rurales haciéndoles saber el monto de la emisión, los bienes que se gravarán con hipoteca, el destino que se le dará a los recursos económicos así obtenidos y el beneficio que se obtendrá -

con este tipo de financiamiento.

La Asamblea General de Accionistas del Banco Nacional de Crédito Ejidal está integrada por 2 tipos de acciones: la serie A y la B, según lo analizamos en el Capítulo I, inciso "C", correspondiente al Capital social. Según observamos, el Gobierno Federal es el poseedor de la totalidad de las acciones serie "A", por lo cual es el principal accionista.

La Asamblea General será extraordinaria tomando en cuenta que el artículo 19 de los Estatutos que rigen al Banco Nacional de Crédito Ejidal dice "Son Asambleas Extraordinarias las que se reúnen para tratar cualquiera de los siguientes asuntos... frac. VII: emisión de bonos u otras obligaciones".

La convocatoria según lo estipula el Art. 20 de los propios Estatutos en cuestión dice "será hecha por el Consejo de Administración o por los Comisarios, por medio de la publicación de un aviso en el Diario Oficial de la Federación y en un periódico de mayor circulación en la República, por lo menos quince días antes de la fecha señalada para la reunión".

Esta Asamblea General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración o por el Vice-Presidente del mismo a falta del primero (art. 27 de los Estatutos) y son Consejeros por razón de su encargo el Srio. de Agricultura y Gan. y el Jefe del Depto. Agrario, quienes son nombrados por el Presidente de la República. (art. 34

de los Estatutos).

Las acciones de la serie A, serán representadas en la --  
Asamblea por la persona o personas que designe la Secre-  
taría de Hacienda y Crédito Público (art. 28 de los Esta-  
tutos) que acreditará su personalidad con oficio que al res-  
pecto les gire la propia Dependencia.

Las resoluciones que legalmente adopte la Asamblea, auto-  
rizan al Consejo de Admón a tomar los acuerdos, dictar -  
las medidas y tomar todas las providencias que sean nece-  
sarias para la ejecución (Art. 30 de los Estatutos) y de-  
ben ser cumplidas por el Consejo de Admón. a través del  
Director Gerente o la persona que dicho Consejo designe-  
(Art. 15 de los Estatutos).

Las acciones de la Serie B, podrán hacerse representar por  
apoderado constituido mediante carta poder simple (art. 28  
de los Estatutos).

En el caso de que todas las acciones estuvieran representa-  
das, podrá celebrarse la Asamblea sin necesidad de previa  
convocatoria (Art. 23 parte final de los Estatutos).

B.- El proyecto de emisión de cédulas hipotecarias rurales que  
se presente a la Asamblea General de Accionistas se funda-  
mentará en la capacidad legal que tiene el Banco Nacio-  
nal de Crédito Ejidal para hacerla, según lo estipula el -

Título I Capítulo II art. 5o. frac. III, Título II, Capítulo II, Art. 69 de la Ley de Crédito Agrícola y en el Capítulo I, Art. 2o. frac. IV de sus Estatutos.

Una vez estudiado, discutido y aprobado por la Asamblea General el proyecto de Emisión, el siguiente paso será solicitar a la Srta. de Hda. y Crédito Público autorización para gravar con hipoteca los bienes inmuebles de su propiedad. (art. 1o. párrafo tercero Ley Inst. Cr.)

En la misma Asamblea se nombrarán los Consejeros o las personas que deban suscribir los títulos de crédito representativos del crédito a cargo de la Institución (art. 17 de la Ley de Crédito Agric., art. 15 y 39-XI de los Estatutos).

- C. En la solicitud que se dirija a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para hipotecar los bienes inmuebles que garantizarán la emisión de cédulas hipotecarias (Art. 1o.- párrafo cuarto de la Ley de Inst. de Cr.) se anexará el acuerdo de la Asamblea General de Accionistas para llevar a cabo dicha emisión, avalúo de cada inmueble formulado por el Depto. de avalúos dependiente de la Secretaría del Patrimonio Nacional o del Depto. de Avalúos del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, o en todo caso de la dependencia que señale la propia Secretaría-

de Hacienda y Crédito Público, y el destino que se dará al producto obtenido por este medio de acuerdo con lo dispuesto en el acta de la Asamblea General de accionistas.

D.- Una vez obtenida la autorización, la misma documentación más el oficio aprobatorio de la Secretaría de Hacienda, se enviarán a la Comisión Nacional Bancaria como anexos al proyecto del acta en que consten las circunstancias de la emisión y los compromisos a cargo de la emisora. (art. 36, frac. V inciso "C" de la Ley de Inst de Cr. "Deberán someterse a la aprobación previa de la Comisión Nacional Bancaria" al que nos remite el art. 38 de la propia Ley ).

E.- La Comisión Nacional Bancaria estudiará las cláusulas del proyecto de Acta de Emisión en las que se establecen las condiciones de la misma y si no existe ningún inconveniente, aprueba su otorgamiento notarial.

La intervención de la Comisión Nacional Bancaria es en razón de comprobar que la emisión se lleva a cabo en los términos prevenidos por la Ley.

## 2.- CONTENIDO DE LA ESCRITURA DE CREACION:

El Art. 213 de la Ley Gral. de Títulos y Operaciones de Crédito señala que deberá contener:

- La denominación, el objeto y el domicilio de la Institución -

emisora. La denominación, el objeto y el domicilio de la Institución emisora.

El importe del capital pagado de la Institución emisora y el de su activo y de su pasivo, según el balance que se practique para efectuar la emisión.

- El contenido del acta de la asamblea general de accionistas en que se haya autorizado la emisión.
- Datos del Balance que se haya practicado para efectuar la emisión, "certificado por contador público". En relación con esto último puede certificarlo la Comisión Nacional Bancaria dado que es el organismo autorizado por la Srfa. de Hda. y Crédito Público para realizar inspecciones y ejercer vigilancia sobre las actividades y contabilidad de las Instituciones de Crédito. Además de ser este organismo quien mensual y anualmente autoriza los balances y cuenta de pérdidas y ganancias (Art. 35 del Reglamento de Inspección, Vigilancia y Contabilidad de las Instituciones de Crédito).
- Acta del Consejo de Administración en la cual se haya designado a la persona o personas que deben suscribir la emisión.
- El importe de la emisión, especificación del número y del valor nominal de las cédulas hipotecarias rurales que se emitan.
- El tipo de interés pactado.
- El término señalado para el pago de interés y de capital y los plazos condiciones y manera en que las obligaciones han de ser-

amortizadas.

- Lugar de pago.
- Especificación de las garantías que se consiguen para la emisión, con todos los requisitos legales debidos para la constitución de tales garantías.
- Especificación del destino que se le darán a los fondos producto de la emisión. (De acuerdo con el Art. 5o. frac. - VII de la Ley de Crédito Agrícola solo podrá ser destinado a las actividades agrícolas).
- Designación del representante común de los obligacionistas y la aceptación de éste, con su declaración: de haber comprobado el valor del activo neto manifestado por la Institución emisora, entendiendo por esto al capital contable de la emisora (activo-Pasivo-Capital social = a capital contable o activo neto).
- De haber comprobado la existencia y valor de los bienes hipotecados para garantizar la emisión.

### 3. - REPRESENTANTE COMUN DE LOS OBLIGACIONISTAS:

Tomando en cuenta que el Gobierno Federal y el Banco Nacional de Crédito Ejidal son accionistas mayoritarios de los Bancos Agrarios por lo cual no se pierde el control sobre ellos y a quienes puede y debe ordenar la política crediticia que el Estado considere conveniente para mayor beneficio del país y además para evitar que coincidan en la -

propia Institución todos los caracteres de la emisión, sería conveniente que un Banco Agrario fungiera como representante común de los obligacionistas, para lo cual cuenta con personalidad jurídica y económica propia. Esto sin perjuicio de que los obligacionistas designaran a la persona o Institución de Crédito que más convenga a sus intereses, como lo autoriza el 216 párrafo tercero de la Ley Gral. de Títulos y Operaciones de Crédito.

Al designarse como representante común a un Banco Agrario, pensamos que podría obtenerse una ventaja económica en el fomento del crédito agrícola, como sería la inversión de la totalidad de las cantidades que obtengan con motivo de la emisión sin tener que distraer o mermar los porcentajes que se tuvieran que pagar a otra Institución de Crédito por la actividad que tuviera que desarrollar, y en caso de hacerlo quedaría en beneficio de la clientela que se trata de ayudar. Por otro lado se justifica esta representación legal, toda vez que es necesaria para el acta de creación de las cédulas hipotecarias rurales, ya que en el momento de hacerlo se desconoce quienes van a ser sus poseedores y de acuerdo con la disposición del Art. 37 de la Ley Gral. de Instituciones de Crédito debe asegurarse de que la operación se realice en las condiciones establecidas por la Ley.

También podría nombrarse como representante común de los obligacionistas a una Institución Fiduciaria a la cual se le cubriría por su intervención un porcentaje de lo que se cobrara por intereses. (art. 44-b de la Ley de Inst. de Cr.)

#### 4.- PERSONAS QUE DEBEN INTERVENIR EN EL ACTA DE CREACION. SUS FACULTADES Y OBLIGACIONES:

A.- EL NOTARIO: quien otorgará la escritura de creación observando al efecto los términos autorizados por la Comisión Nacional Bancaria, transcribiendo el acta de la Asamblea General de accionistas que autorizó la emisión de cédulas hipotecarias rurales, los oficios aprobatorios tanto para gravar los inmuebles propiedad del Bco. Ejidal con garantía real, como avalar la emisión, así como el acta del Consejo de Administración del Banco Agrario donde acepta la representación común de los obligacionistas.

B.- EMISOR O DEUDOR a través de la PERSONA o PERSONAS que designe el Consejo de Admón. del Banco Ejidal y que son nombrados en la misma Asamblea General de Accionistas para suscribir la emisión de Cédulas Hipotecarias Rurales. Esta actividad está reglamentada en el Art. 39, fracción XI de los Estatutos que rigen a la Institución de Crédito Ejidal. Además es factible que --

pueda suscribir la emisión el Director Gerente del Banco por delegación que de esta facultad haga el propio Consejo, pues así lo establece el Art. 45 fracción VII de los propios Estatutos.

Es en esta escritura pública en donde el Banco Nacional de Crédito Ejidal manifestará unilateralmente su voluntad de emitir Cédulas Hipotecarias Rurales, representativas de fracciones de un crédito hipotecario colectivo, que estarán garantizados con los inmuebles de su propiedad, que quedarán gravados con hipoteca y que se inscribirán en el Registro Público de la propiedad que corresponda a la ubicación de los bienes (art. 213 de la Ley Gral. de Inst. de Cr.) y se obligará cambiariamente a pagarlas en los plazos y fechas convenidas. Rubricará el acta de emisión y los títulos respectivos a través de las personas que en este acto lo representen de acuerdo con lo que arriba se manifestó.

**C.- EL REPRESENTANTE COMUN DE LOS OBLIGACIONISTAS**

que en este acto estará representado por la persona o personas que el Consejo de Admón. del Banco Agrario haya designado, o en su defecto por la persona, personas o Institución de Crédito que designen los propios obligacionistas, quien manifestará su voluntad de representar a

los tenedores de cédulas hipotecarias rurales y de con-- traer los derechos y obligaciones que la Ley le señala, - rubricando igualmente el acta y títulos respectivos.

La Ley Gral. de Tit. y Op. de Cr. en el Art. 217 que le es aplicable en lo conducente, de acuerdo con lo dis puesto en el Art. 126 de la Ley de Crédito Agrícola - establece las siguientes facultades y obligaciones:

- Comprobar los datos contenidos en el balance que se formule para la emisión.
- Comprobar la existencia y el valor de los bienes gravados con hipoteca en garantía de la emisión.
- Que los inmuebles gravados estén asegurados mientras no se amortice la emisión.
- Cerciorarse de la debida constitución de la garantía, así como de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad del lugar de ubicación de cada inmueble.
- Autorizar las cédulas hipotecarias rurales que se emitan.
- Ejercitar las acciones o derechos que correspondan al con junto de obligacionistas por el pago de intereses o del - capital debidos o "por virtud de las garantías señaladas- para la emisión, así como los que requiera el desempeño de las funciones y deberes de que este Artículo se refie re, y ejecutar los actos conservatorios respectivos".

- Asistir a los sorteos.
- "Convocar y presidir la asamblea general de obligacionistas y ejecutar sus decisiones" (frac. X).
- "Asistir a las asambleas generales de accionistas de la sociedad emisora y recabar de los administradores, gerentes y funcionarios de la misma todos los informes y datos que necesite para el ejercicio de sus atribuciones, incluyendo los relativos a la situación financiera de aquella." (frac. XI).
- "Otorgar, en nombre del conjunto de los obligacionistas, los documentos o contratos que con la sociedad emisora deban celebrarse". (frac. XII).

D.- EL INSPECTOR DE LA COMISION NACIONAL BANCARIA:

Será la persona que designe el citado organismo con el objeto de comprobar que la creación de los títulos y la emisión se ajusta a los términos autorizados en el proyecto que oportunamente revisó y firma de los mismos.

Al igual que en las cédulas hipotecarias en general su intervención se extenderá hasta presidir los sorteos de los títulos y a presenciar y certificar la cancelación de los mismos. (Art. 123 frac. I, IV párrafo segundo).

5.- LA EMISION DE LAS CEDULAS HIPOTECARIAS RURALES:

Como aclaramos en el Capítulo relacionado con la cédula -

hipotecaria en general, nos referimos aquí al hecho de poner en circulación dentro del mercado las cédulas hipotecarias rurales.

Estos títulos serían colocados en el mercado por la propia Institución de crédito emisora, en el caso específico que tratamos, sería el propio Banco Nacional de Crédito Ejidal.

#### 6. - MERCADO:

Las cédulas hipotecarias rurales podrían colocarse entre las otras Instituciones de crédito con lo cual se pondría en práctica la política nacional de hacer que la banca privada participe en el auxilio y fomento del crédito agrícola para darle un mayor impulso a nuestra movilización de la riqueza rural tan esencial para México.

Nuestra Ley de Instituciones de Crédito ha dejado este camino abierto que se pueda aprovechar para la colocación de las cédulas hipotecarias rurales. Así tenemos que el art. 10 fracción VIII y en relación con los Bancos de Depósito establece: "Llevar a cabo por cuenta propia... operaciones de compra venta de títulos"... , entendiendo que nuestros legisladores se refirieron a los títulos de crédito que "son los documentos necesarios para ejercitar el derecho literal que en ellos se consigna" (Art. 5o. L. Tit. Op. Cr.) Además ya analizamos que las cédulas hipotecarias rurales son títu--

los de Crédito por disposición de la Ley, por reunir las características que para ellos marca la doctrina.

En las operaciones de depósito de ahorro en su Art. 19 --fracción III, inciso d, establece: "La actividad de las Instituciones de ahorro se someterá a las siguientes reglas: . . . . el importe del pasivo por los depósitos de ahorro deberá estar representado por activos que tengan las siguientes características en ... cédulas ... emitidos por el Edo. o por instituciones Nacionales de Crédito."

A las Sociedades Financieras en el Art. 26 fracción VI, las autoriza a "comprar, vender y en general, operar con valores y efectos de cualquier clase".

A las Sociedades de Capitalización las autoriza en el art. 41 frac. VII a invertir en valores emitidos en serie por las Instituciones Nacionales de Crédito una cantidad no menor del 25 % de su pasivo exigible.

A los bancos de ahorro y préstamo para la vivienda familiar en el art. 46-b fracción IV los autoriza a "adquirir valores". Sin embargo, la colocación de las cédulas hipotecarias rurales entre las Instituciones de Crédito anteriores, solamente sería un recurso al que podría acudir para rebasar la limitación de la falta de popularidad entre el público por ser una novedad y no conocer su funcionamiento lo

que traería la desconfianza hacia estos títulos; todo lo cual con el tiempo y a través de una publicidad y propaganda adecuada puede fomentarse el interés entre los probables compradores para la adquisición de este tipo de cédulas.

Por otro lado, también podrían negociarse a través de la Bolsa de Valores, para lo cual se inscribirían en la misma llenando los requisitos establecidos en el art. 15 del Reglamento del Cap. III del Título II de la Ley General de Inst. de Cr.

#### 7. - SISTEMA DE EMISION:

La emisión de las cédulas hipotecarias rurales podría hacerse en firme en el caso que de antemano se conociera cuáles Instituciones Nacionales de Crédito las adquirirían, lo cual es más factible tratándose de la primera emisión. Pero también podría ser sucesiva en el caso de que poco a poco las colocara en el mercado la propia Institución de Crédito Agrícola, lo cual no es aconsejable dado que para la atención del crédito agrícola se necesita otorgarlo oportunamente por lo que sería contraproducente que se supeditara a la venta de los títulos.

#### 8. - LIMITE DE LA EMISION:

Dado que es la Secretaría de Hacienda y Crédito Público -

la que autorizaría al Banco Ejidal tanto para gravar los inmuebles como para avalar la emisión de Cédulas Hipotecarias Rurales, además de conocer la situación financiera de la Institución y por contar entre la documentación que se le remite para su estudio con todos los avalúos de cada una de las propiedades, consideramos que debe ser la propia Secretaría la que fije el límite de la emisión.

#### 9. - FONDO DE LIQUIDEZ O DE APOYO:

Como el Art. 69 de la Ley de Crédito Agrícola nos remite en lo que sea aplicable al Art. 37 de la Ley de Instituciones de Crédito tenemos que observar al respecto la fracción V que se refiere al fondo de liquidez, debiendo constituir el Banco Ejidal en cuenta especial en el Banco de México un depósito en la proporción que este último fije dentro de los límites del 3 % al 10% del importe de las cédulas en circulación.

La idea de los legisladores de crear el fondo de liquidez, fué para respaldar este tipo de valor que como todos, están expuestos a la devaluación monetaria. El dinero que representan pueden valer menos en un momento dado, ocasionando que los tenedores tiendan a vender dichos valores y es entonces cuando el Banco de México suele apoyar la compra que efectúan de sus valores las Instituciones de Crédito

para mantenerlos a la par y sostener así su mercado.

10.- DERECHOS QUE INCORPORAN:

Las cédulas hipotecarias rurales, otorgarían a sus tenedores el derecho a cobrar una renta fija por concepto de los intereses y el valor del título o el capital.

11.- AMORTIZACION Y PAGO.

En las cédulas hipotecarias rurales, sería preferible adoptar el sistema de amortización y pago total de un cierto número, designadas por sorteo que se celebrarían anualmente, siguiendo al efecto el procedimiento estipulado en el artículo 123 fracción IV de la Ley General de Instituciones de Crédito, al que ya nos referimos en el punto 7 del capítulo II de este trabajo.

Esta amortización no excedería el plazo de 20 años que marca el párrafo segundo del artículo 38 de la Ley arriba indicada.

12.- ACCIONES QUE DERIVAN.

Es de interés para los Bancos nacionales de crédito, el no dejar de pagar oportunamente el interés y capital de los títulos que emitan, supuesto que tratarán de incrementar entre los tenedores y público en general la confianza hacia estas cédulas hipotecarias rurales, para así mantener abierta esta nueva fuente de ingresos económicos que tanto necesi-

tan. Sin embargo, en caso de no hacerlo, los tenedores -  
contarían con las mismas acciones que la ley prevé para los  
que adquieren cédulas hipotecarias en general, a saber:

#### A.- ACCION DEL TENEDOR.

Aquí el tenedor se encuentra exclusivamente frente a un  
obligado como es la Institución Nacional de Crédito --  
(Ejidal o Agrícola), que representa el doble carácter de  
deudor y avalista de la operación y' contra la cual pue  
de oponer una acción cambiaria directa en la vía ejecu  
tiva mercantil (artículo 38 párrafo primero y 123 frac--  
ción V de la Ley de Instituciones de Crédito). También  
será necesario el protesto ante notario (artículo 123 Frac.  
V de la Ley de Inst. de Cr.) con el objeto de hacer -  
constar que se requirió el pago y evitar se inicie un -  
procedimiento ejecutivo en contra del emisor sin haber -  
hecho el cobro respectivo ante las Instituciones Naciona  
les de Crédito. Esta acción cambiaria la hará valer el -  
tenedor de cédulas hipotecarias rurales para obtener el -  
pago del importe de la cédula misma, intereses moratorios  
y los gastos del protesto.

Además cuenta también con una acción hipotecaria que -  
puede ejercitar en la vía sumaria hipotecaria y que en  
cuentra apoyo legal en el artículo 123 Fr. V de la Ley

de Inst. de Cr. "Sin perjuicio de las acciones a que den lugar las garantías adicionales si la tuvieran"... y en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales en su artículo 462 establece que puede intentarse el juicio hipotecario, el ejecutivo o el ordinario, si el crédito que se cobra está garantizado con hipoteca, o sea que en la vía civil también cuenta con el juicio ordinario para obtener el pago.

Resumiendo, al igual que en la cédula hipotecaria en general, son de tres naturalezas las acciones derivadas de la cédula hipotecaria rural: cambiaria directa, la hipotecaria y la ordinaria contra las Instituciones Nacionales de Crédito que son las emisoras y avalistas.

#### B.- ACCIONES DEL REPRESENTANTE COMUN.

De acuerdo con el artículo 37 fracción VII de la Ley de Instituciones de Crédito, puede ejercitarse acción colectiva en caso de falta de pago de la suerte principal, de las amortizaciones, o de los intereses, sin perjuicio de que los tenedores de cédulas hipotecarias rurales puedan ejercitar sus acciones individuales en contra de la Institución Nacional de Crédito emisora, con la salvedad de que la acción colectiva es atractiva de cualquier otra acción que se hubiese promovido o que se quisiera pro-

mover por los tenedores de estos títulos, excepto dado - el caso en que se llegue al remate de los bienes hipotecados en alguna de esas acciones individuales, según - lo establece el artículo 37 fracción VII de la Ley de Instituciones de Crédito.

La acción colectiva se ejercitará de acuerdo con el artículo 141 de la Ley General de Instituciones de Crédito - a que remite el artículo 37 frac. VII del mismo ordenamiento siguiendo las formas que establece y que ya desarrollamos en el punto 8 del Capítulo II, "ACCIONES DEL BANCO GARANTIZADOR" con la salvedad de que aquí nos referimos al caso del Representante común que sería - quien velaría por los intereses de los tenedores de las - cédulas hipotecarias rurales y solo en lo que le sea aplicable a esta Institución, ya que no coincide el doble - carácter de la Institución de Crédito Hipotecario de Avallista y representante común.

### 13.- PRESCRIPCIÓN DE LAS ACCIONES.

También le serán aplicables lo dispuesto para las cédulas - hipotecarias en general, o sea en tres años a partir de la fecha de vencimiento para cobrar capital e intereses representados en cupones y las acciones para cobrar el importe de las cédulas hipotecarias rurales vencidas o sorteadas, --

prescribirán en cinco años, contados a partir de la fecha de -  
vencimiento o de la publicación.

c.- SUS VENTAJAS ECONOMICAS.

Los Bancos Nacionales de Crédito (Ejido o Agrícola) al emi-  
tir cédulas hipotecarias rurales se va a reflejar su utilidad -  
en los siguientes aspectos:

- A).- Se obtendría una movilidad de los capitales invertidos en -  
los inmuebles de su propiedad, dándoles una aplicación -  
útil y necesaria en sus actividades crediticias.
- B).- Los recursos económicos así obtenidos, se canalizarían al -  
fomento de una explotación agrícola específica, con lo -  
cual se fomentaría y a la vez aseguraría su recuperación  
con la que se amortizarían los compromisos contraídos con  
la emisión de Cédulas Hipotecarias Rurales.
- C).- Al emitir esta clase de títulos, permitiría a las Institucio-  
nes Nacionales de Crédito liquidar el adeudo en amorti-  
zaciones anuales y a un plazo máximo de 20 años, ade-  
más de un bajo interés.
- D).- Al participar en el crédito varios inversionistas, se cumpli-  
ría el deseo de que otras riquezas auxiliasen al agro me-  
xicano con lo cual se lograría un mayor desenvolvimiento  
de nuestra patria y elevar el nivel económico de nuestra

gente que trabaja el campo, la cual a pesar de los esfuerzos realizados hasta la fecha no se le ha hecho palpable la justicia que tanto reclama, pues solamente se logrará si las Instituciones Nacionales de Crédito llegan a contar -- con mayores recursos económicos, pudiendose así incorporar un mayor número de beneficiados al crédito, que hasta ahora han permanecido al margen de él.

## CONCLUSIONES:

### a) DE CARACTER GENERAL:

- 1.- El sistema bancario mexicano es el resultado de una larga y penosa experiencia a través de la cual se estructuraron diversas organizaciones ajustadas a las necesidades cambiantes de las distintas etapas sociales vividas en nuestra historia.
- 2.- Actualmente México tiene un sistema bancario y crediticio desarrollado. Cuenta con Instituciones especializadas en las distintas ramas y actividades económicas y está integrado con las Autoridades del Ramo, las Instituciones de Crédito Privadas, las Instituciones Nacionales de Crédito y las Organizaciones Auxiliares de Crédito.
- 3.- El Crédito Agrícola en México evolucionó desde su forma más elemental hasta la sistematización del mismo, otorgado a través del Banco Nacional de Crédito Ejidal y el Agrícola, quienes en términos generales siguen los mismos lineamientos de los créditos comerciales, - aún cuando por el objeto que persiguen, precisan condiciones especiales.
- 4.- La fundamentación legal de la cédula hipotecaria, la encontramos en la hipoteca, a la que posteriormente se le agregó la modalidad de la cédula para poder movilizar la riqueza territorial. En nuestro Derecho concretamente aparece reglamentada como tal, en la Ley de Instituciones de Crédito de 1932.



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.

5.- Las cédulas hipotecarias son títulos concretos porque derivan del acta de creación, de renta fija por producir interés a tasa prefijada, son Valores mobiliarios por ser objeto de negociaciones en la bolsa de valores, son títulos obligacionales porque tienen por objeto principal un derecho de crédito; son títulos seriales por se creados en serie y son títulos de inversión por existir seguridad en su valor, (en su valor,) en su renta, ser fácilmente negociables y por tener un plazo razonable.

b.- DE CARACTER PARTICULAR:

- 1.- La cédula hipotecaria rural es un título de crédito que representa la fracción de un crédito colectivo constituido a cargo de un Banco -- Nacional de Crédito (Ejidal o Agrícola), emitido por declaración unilateral de voluntad de éste y cubierto con hipoteca constituida sobre bienes inmuebles de su propiedad.
- 2.- El término "RURAL" lo entendemos en cuanto al destino que se le darán a los fondos obtenidos a través de la emisión.
- 3.- La Institución de Crédito Agrícola, no actuaría como particular en la emisión de cédulas hipotecarias rurales, sino como Organismo Descentralizado, que funciona en forma de Sociedad Anónima.
- 4.- La propia Institución de Crédito Agrícola avalará la emisión de cédulas hipotecarias rurales, excepto en el caso en que el Banco Nacional de Crédito Agrícola y Ganadero actúe exclusivamente como garantizador y su clientela como emisor.

- 5.- A pesar de que la emisión de cédulas hipotecarias rurales está autorizada por la Ley de la materia, se requiere acuerdo de la Asamblea General de Accionistas de los Bancos Nacionales de Crédito Agrícola para poder realizarla.
- 6.- Es necesario también obtengan de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, autorización tanto para gravar sus bienes inmuebles con hipoteca, como para avalar la emisión.
- 7.- En el acta de creación de las cédulas hipotecarias rurales, intervendrán el Notario, la Institución de Crédito Agrícola, el Representante Común y el Inspector de la Comisión Nacional Bancaria. El Representante Común de los obligacionistas podrá ser un Banco Agrario, una Institución Fiduciaria o la persona o personas que designen los tenedores.
- 8.- Las cédulas hipotecarias Rurales podrían ser adquiridas: por las otras Instituciones de Crédito, por particulares o colocarlas a través de la bolsa de valores.
- 9.- La emisión de Cédulas hipotecarias rurales podrían hacerse en firme o sucesiva.
- 10.- El límite de la emisión lo fijaría la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- 11.- Las Cédulas Hipotecarias Rurales concederían los mismos derechos que la de tipo general (renta fija por intereses y el cobro de la suerte principal).

- 12.- Los tenedores de Cédulas Hipotecarias Rurales cuentan con las mismas tres naturalezas de acciones que en la de tipo general, difiere en cuanto que se encuentra exclusivamente frente a un obligado. Por lo que toca al Representante Común de los obligacionistas, ejercerá en lo que le es aplicable, las acciones que le corresponden al Banco Garantizador en las de tipo general.
- 13.- Con la emisión de cédulas hipotecarias rurales se obtendría una movilidad de los capitales invertidos en los inmuebles propiedad de las Instituciones de Crédito Agrícola, dándoles una aplicación útil y necesaria en sus actividades crediticias.
- 14.- Los recursos económicos así obtenidos, se canalizarían al fomento de una explotación agrícola específica, con lo cual se fomentaría y a la vez aseguraría su recuperación con la que se amortizarían los compromisos contraídos con la emisión.
- 15.- Al emitir esta clase de títulos, permitiría a las Instituciones de Crédito Agrícola liquidar el adeudo en amortizaciones anuales designadas por sorteo y a un plazo máximo de 20 años, además de un bajo interés.
- 16.- Al participar en el crédito varios inversionistas, se cumpliría el deseo de que otras riquezas auxiliaran al agro mexicano con lo cual se lograría un mayor desenvolvimiento de nuestra patria y elevar el nivel económico de nuestra gente que trabaja el campo, la cual a pesar de los esfuerzos hechos hasta la fecha no se le ha hecho pal

pable la justicia que tanto reclama. Esto solo se logrará si las Instituciones de Crédito Agrícola cuentan con mayores recursos económicos, con lo que se lograría incorporar un mayor número de beneficiados al crédito, que hasta ahora han permanecido al margen de él.

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

- Arredondo Muñozledo, Benjamín.  
HISTORIA DE LA REVOLUCION MEXICANA.- 1967
- Bonecasse, Julián.  
ELEMENTOS DE DERECHO CIVIL. Trad. José Ma. Cajica. Puebla 1945
- Borja Soriano, Manuel.  
TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES.- México 1960.
- Blanco Rueda, Hugo.  
EL CREDITO AGRICOLA. México 1965.
- Casasús, Joaquín D.  
LAS INSTITUCIONES DE CREDITO, Estudio de sus Funciones y Organización.- México 1890.
- Castán Tobeñas, José.  
DERECHO CIVIL ESPAÑOL COMUN Y FORAL. Tomo II, Madrid 1957
- Cervantes Ahumada, Raúl.  
TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO. México 1964.
- De la Garza y de Haro, Rafael.  
LA CEDULA HIPOTECARIA, Fundamentos, Técnica, Teoría.
- Díaz del Castillo, Bernal.  
CRONICA SOBRE LA CONQUISTA DE MEXICO
- Diccionario Enciclopédico U.T.E.H.A.- México 1953,  
Editorial Revista de Derecho Privado.  
EL CREDITO AGRICOLA EN EL DERECHO. Madrid 1946.
- Elguero y Landa, Carlos  
ALGUNAS CONSIDERACIONES SOBRE LA CEDULA HIP. MEXICANA  
México 1944.
- Ennecerus, Kippy Wolff  
TRATADO DE DERECHO CIVIL. Barcelona, Tomo III. 1944.
- Gómez Morin, Manuel  
CREDITO AGRICOLA EN MEXICO. Madrid 1928.



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.

- González Aparicio, Enrique.  
EL PROBLEMA AGRARIO Y EL CREDITO RURAL. México 1937.
- Greco  
CURSO DE DERECHO BANCARIO. Trad. Española 1945.
- Hernández, Octavio A.  
DERECHO BANCARIO MEXICANO. México 1956.
- José Gomis y Luis Muñoz  
ELEMENTOS DE DERECHO CIVIL MEXICANO. Tomo II. México 1943.
- Lemus García, Raúl.  
EL CREDITO AGRICOLA Y SU EVOLUCION EN MEXICO. México-  
1949.
- Lozano, José Ma.  
DERECHO HIPOTECARIO COMPARADO. México 1873.
- Martilla Molina, Roberto.  
DERECHO MERCANTIL. México 1966.
- Mateos Alarcón, M.  
ESTUDIOS SOBRE EL CODIGO CIVIL DEL D.F. Tomo IV. México  
1893
- Mendieta y Núñez, Lucio.  
EL PROBLEMA AGRARIO EN MEXICO. México 1933.  
EL SISTEMA AGRARIO CONSTITUCIONAL. México 1940.
- Nueva Enciclopedia Sopena.- Ed. Española. Tomo I. 1952.
- Nussbaum, Arthur.  
TRATADO DE DERECHO HIPOTECARIO ALEMAN. Madrid 1929.
- Ojeto Martínez, Fernando.  
APUNTES DE CLASE, PRIMER CURSO DE DERECHO MERCANTIL. -  
1967
- Ortolán, M.  
EXPLICACION HISTORICA DE LAS INSTITUCIONES DEL EMPERADOR  
JUSTINIANO. Trad. Fco. Pérez Anaya. Tomo II. Madrid 1847.
- Petit, Eugene  
TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO ROMANO. México 1951.

- Planiol, Marcel  
TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO CIVIL. Puebla, 1945
- Planiol y Ripert  
TRATADO PRACTICO DE DERECHO CIVIL FRANCES  
Tomo XII.- La Habana, 1942.
- Rodríguez Rodríguez, Joaquín  
DERECHO BANCARIO.- México, 1964
- Rojina Villegas, Rafael  
DERECHO CIVIL.- Contratos, Tomo II.- 1945.
- Salandra, V.  
CURSO DE DERECHO MERCANTIL. Trad. Jorge Barrera Graf, 1949.
- Silva Herzog, Jesús  
EL AGRARISMO MEXICANO Y LA REFORMA AGRARIA 2da. Edición.
- Tena, Felipe de J.  
DERECHO MERCANTIL MEXICANO, 1945.
- Vlieberg, E.  
EL CREDITO HIPOTECARIO RURAL. Alemania, Bélgica, Italia.- Trad.  
Juan de Hinojoza Ferrer, Tomo I.- Madrid.
- Vivanti, César  
TRATADO DE DERECHO MERCANTIL MEXICANO  
Tomo II, 1945
- Wolff, Martín  
DERECHO DE COSAS.- Trad. de Blas Pérez González y José Alguer.-  
Barcelona, 1944.