

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE DERECHO

CERTIFICADOS DE PARTICIPACION RESPECTO DE
BIENES INMUEBLES EN ZONAS PROHIBIDAS

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A

VICTOR M. RAMIREZ SOSA



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.

IN MEMORIAM

A MI PADRE

EJEMPLO DE HONRADEZ,

A QUIEN DEBO LO QUE SOY.

A MI MADRE

DE QUIEN SOLO HE RECIBIDO AMOR,

AFECTO Y COMPRESION.

A MI ESPOSA

Delia Ramírez De Ramírez

A MIS HERMANOS

Blanca Rosa y

Manuel Antonio

POR SU DIRECCION Y ESTIMULO
EN LA REALIZACION DE ESTE
TRABAJO :

LIC. HILDA ROSA MARIA LOPEZ TORRES.

A MIS AMIGOS.

A MIS MAESTROS.

ESTA TESIS FUE ELABORADA EN EL SEMINARIO DE -
DERECHO MERCANTIL A CARGO DEL SR. DR. RAUL- -
CERVANTES AHUMADA BAJO EL ASESORAMIENTO DE- -
LA SRITA. LIC. HILDA ROSA MARIA LOPEZ TORRES.

P R O L O G O

La razón que ha motivado la realización del presente trabajo, para alcanzar el título de Licenciado en Derecho, lo ha sido la gran importancia socio-económica que representa en la actualidad el fideicomiso en zonas prohibidas.

Importancia económica por el impulso -- que representa para el país, la creación de fideicomisos - en zonas prohibidas, el cual da un apoyo antes inexistente tanto para el turismo como para el sector industrial.

Importancia de carácter social porque - al captar inversiones extranjeras en fronteras y litorales se eleva el nivel de vida de los mexicanos que habitan en dichas zonas del país.

El Autor.

C A P I T L O 1

ZONAS PROHIBIDAS.

- 1.- ZONAS PROHIBIDAS 2.- FINALIDADES DE SU ESTABLECI
MIENTO 3.- REGULACION LEGAL DEL FIDEICOMISO EN ZONAS-
PROHIBIDAS 4.- COMENTARIO CRITICO.

1.- "ZONAS PROHIBIDAS"

Empezaremos a tratar este interesante tema indicando que el uso de la palabra prohibida, nos parece exagerado, pues cuando se alude a este tipo de zonas, debería de calificársele de restringidas, ya que en la actualidad en tal condición se les ha colocado para poder captar la inversión extranjera en nuestro país.

Es manifiesto el interés que en ellas ha tenido México, desde muchos años atrás ya que no sólo se ubica en los límites de nuestro territorio con otros países, sino también en nuestras fronteras naturales es decir en el Golfo de México, El Caribe y el Océano Pacífico.

La Constitución de 1917, nos da el concepto de ZONA PROHIBIDA, pero en realidad encontramos antecedentes más remotos.

En las publicaciones del 18 de agosto de 1824 la "Ley concediendo a los extranjeros que vengan a colonizar terrenos" nos hablan acerca de la prohibición de extranjeros, para colonizar dentro de 20 leguas con cualquier nación extranjera o litoral sin la previa aprobación del Poder Ejecutivo.

Aparecieron posteriormente dos acuerdos en 1833 y 1926, de los estados de Tamaulipas y Jalisco, -- respectivamente, en los cuales se vuelve a hablar de esta prohibición y sólo se modifica un poco en el acuerdo de Tamaulipas, que habla sólo de 10 leguas y no de 20 como en la Ley concediendo a los extranjeros que vengan a colonizar terrenos de 1824.

El congreso de 1917 en Querétaro, instituyó la prohibición, para los extranjeros, de comprar bienes inmuebles dentro de 50 kilómetros a lo largo de playas y 100 kilómetros en las fronteras de nuestro país.

En realidad es necesario comentar que estas medidas históricamente han estado encaminadas a defender la soberanía de nuestro país.

No obstante, se ha criticado mucho esta prohibición, pues se ha llegado a decir que en caso de guerra o invasión a nuestro territorio por país extranjero, -- en poco serviría dicha faja por los instrumentos bélicos -- de gran alcance utilizados en estos tiempos.

Deseamos por otro lado manifestar que en la realidad, aunque las medidas adoptadas por nuestro país y como la restricción materia del presente estudio, tiene una tendencia a preservar la soberanía, ésta es constantemente violada, ya que como es de conocimiento general, existe en nuestra patria un sinnúmero de prestanombres, los cuales facilitan las compras de inmuebles ubicados en estas zonas.

En efecto, a menudo se observan grandes construcciones, principalmente cercanas a las playas, que constituyen lugar de gran afluencia Turfística, y en los que detrás de propietarios ficticios, se encuentran grandes capitales e intereses extranjeros.

Dichas operaciones constituyen un verdadero fraude a la Ley, además de violar la Constitución de nuestro país, ya que existe el artículo 27 de la misma que señala: "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada."

"Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y - sus acciones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El Estado podrá conceder el -- mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo la protección de sus Gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo - podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre las tierras y aguas."

Estando la situación tan delicada para el desarrollo económico de las zonas restringidas y no obstante de tener la cercanía de países hermanos y climas benignos como son los litorales de las fronteras - naturales es decir las playas de nuestra patria, fué - pensado, proyectado y puesto en marcha un plan para poder captar inversiones extranjeras en dichos lugares y este es el fideicomiso respecto a bienes inmuebles ubicados en zonas prohibidas.

2.- FINALIDADES DE SU ESTABLECIMIENTO.

Por lo que respecta a las finalidades de las zonas prohibidas diremos que básicamente se ha tomado esta medida para preservar la soberanía nacional, es decir evitar al máximo que dichas tierras sean causa del debilitamiento de la soberanía por encontrarse en manos de extranjero.

Por lo que respecta a nuestra opinión, creemos que se ha establecido el fideicomiso respecto de estas zonas prohibidas para dar un mayor impulso en el aspecto turístico e industrial ya que no obstante ser lugares apropiados para la explotación en ambas facetas en la realidad vemos que no han tenido el impulso apropiado siendo el progreso de los habitantes de estas zonas muy incipiente, pero no obstante creemos que las finalidades de su establecimiento lograrán dar frutos futuros apropiados para dichas zonas.

Por lo anteriormente expuesto determinamos:

PRIMERO.- La finalidad del establecimiento de las zonas prohibidas es el de preservar la soberanía nacional, y

SEGUNDO.- La finalidad del establecimiento por lo que se hace al fideicomiso en estos lugares es el de dar impulso a las actividades turísticas e industriales.

Por lo que respecta a nuestras fronteras naturales, es necesario señalar que la fluidez turística es sumamente aceptable, dando grandes frutos así a las finalidades de este establecimiento.

3.-"REGULACION LEGAL DEL FIDEICOMISO EN ZONAS PROHIBIDAS"

La Constitución de Fideicomiso de inmuebles ubicados en zonas prohibidas, es regida por la Ley para promover la inversión Nacional y regular la inversión Extranjera.

El día 9 de marzo de 1973, fué publicada esta Ley en el Diario Oficial y se refiere en uno de sus Capítulos a los Fideicomisos en fronteras y litorales. La anterior publicación contiene los conceptos básicos del Acuerdo Presidencial del 29 de abril de 1971 sobre el mismo tema, aunque es más completa y tiene una redacción mucho más explícita que la del Decreto citado.

El Artículo 27 Constitucional en su fracción I, faculta a la Secretaría de Relaciones Exteriores para que autorice a las Instituciones de crédito para adquirir como Fiduciarias el dominio de inmuebles para actividades turísticas o industriales dentro de los 100 kilómetros a todo lo largo de las fronteras y 50 kilómetros a lo largo de las playas de México, dicha autorización se dará siempre y cuando el objeto sea el aprovechamiento de dichos bienes inmuebles por los fideicomisarios sin que puedan crear derechos reales sobre los mismos y se puede regular esta situación, emitiendo certificados de participación inmobiliarios que sean de tipo no amortizable y nominativos.

Existe en la actualidad la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras, la cual se crea con fundamento en el Artículo 11 de la Ley para promover la inversión Mexicana y regular la inversión Extranjera y que está formada por representantes de diferentes Dependencias, las cuales tienen intereses en dichas inversiones, las Secretarías que forman esta Comisión son: La Secretaría de Gobernación, Hacienda y Crédito Público, Industria y Comercio y el Departamento de Turismo, este último representado por -

la Secretaría del Patrimonio Nacional y Previsión Social.

Realmente creemos que no debia lugar a esta substitución, toda vez que al saber el Departamento de Turismo por el interés de tipo turístico podría representar en una forma muy activa a la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras, dando tal vez mejores frutos para el plan de desarrollo a nivel Nacional de las Zonas -- Prohibidas.

Como ya se ha mencionado, el Gobierno de los Estados Unidos Mexicanos publicó en el Diario Oficial, en su edición del viernes 30 de abril de 1971, el Acuerdo que autoriza a la Secretaría de Relaciones Exteriores, para conceder a las instituciones de Crédito, los permisos para adquirir como fiduciarias el dominio de bienes inmuebles, destinados a la realización de actividades industriales o turísticas en fronteras y costas.

A continuación analizaremos la intención del Presidente de la República, Lic. Luis Echeverría Alvarez, de impulsar estas zonas del país en los aspectos industriales y turísticos y, así lograr fines de tipo financiero que ayuden al país en su evolución económica.

El considerando a esta publicación o sea el decreto presidencial de fecha 29 de abril de 1971, el cual habla en primer lugar del Congreso de 1917, el cual celoso de la soberanía sobre el territorio nacional, plasmó en nuestra Ley Suprema la prohibición absoluta a los extranjeros para adquirir el dominio directo de las tierras y de las aguas que se encuentran en una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y cincuenta a las playas.

Explica que es un deber ineludible del Gobierno Federal, vigilar y mantener la integridad del Territorio de la Nación, así como guardar y hacer guardar - la Constitución Política y las Leyes que de ésta emanen.

Que es imperativo sostener el desarrollo industrial y turístico de las zonas fronterizas y litorales de nuestro país y que este desarrollo planificado debe realizarse con estricto apego a los principios de la Constitución y leyes aplicables, sin que en ningún caso - extranjeros adquieran el dominio directo sobre la tierra - y derecho real alguno.

Pero también es conveniente eliminar - vicios ocultos o simulaciones acerca de la adquisición de tierras y aguas por prestanombre, propio pero en beneficio de un tercero fingiendo actos jurídicos o diversos tipos de contratos.

El fideicomiso, nos señala, es la fórmula para regular jurídicamente la utilización y el aprovechamiento de dichos bienes, conservando un dominio de los bienes fideicometidos y a la vez permitir a los fideicomisarios en forma temporal, la utilización de dichos bienes, lo cual se plantea en esta forma sin tener un divorcio con las disposiciones constitucionales de nuestro país.

Nosotros sabemos, que la época de los presidentes Lázaro Cárdenas y Manuel Avila Camacho, se dieron distintos usos al fideicomiso sin que éste definiere en una forma correcta la Política del país frente a los extranjeros que aprovechaban en una u otra forma los inmuebles ubicados en zonas costeras o fronterizas.

En la publicación del 30 de abril del año de 1971, el Lic. Luis Echeverría Alvarez, indica que es necesario, que las instituciones de crédito autorizadas para actuar como fiduciarias puedan emitir Certificados de Participación para captar importantes recursos, sin transmitir el derecho de propiedad de dichos bienes. Creemos que es conveniente citar ahora los Capítulos más importantes de la Ley para promover la inversión mexicana y regular la inversión extranjera;

LEY PARA PROMOVER LA INVERSION MEXICANA Y REGULAR LA
INVERSION EXTRANJERA.

C A P I T U L O I

DEL OBJETO

ARTICULO.- 1.- Esta Ley es de interés público y de observancia general en la República. Su objeto es promover la inversión mexicana y regular la inversión extranjera para estimular un desarrollo justo y equilibrado y consolidar la independencia económica -- del país.

ARTICULO.- 2.- Este Artículo nos habla acerca de la inversión extranjera que es realizada por empresas y que se sujeta a la presente Ley en los siguientes términos:

Se sujeta a las disposiciones de esta ley, la inversión extranjera que se realice en el capital de las empresas, en la adquisición de los bienes y en las operaciones a que la propia ley se refiere.

ARTICULO 4.- Están reservadas de manera exclusiva al Estado las siguientes actividades:

- a) Petróleo y los demás hidrocarburos,
- b) Petroquímica básica,
- c) Explotación de minerales radioactivos y generación de energía nuclear.
- d) Minería en los casos a que se refiere la ley de la materia,
- e) Electricidad,
- f) Ferrocarriles,
- g) Comunicaciones Telegráficas y radiotelegráficas, y
- h) Las demás que fijen las leyes específicas.

Están reservadas de manera exclusiva a mexicanos o a sociedades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros, las siguientes actividades:

- a) Radio y Televisión,
- b) Transporte automotor urbano, interurbano y en carreteras federales,
- c) Transportes aéreos y marítimos nacionales,
- d) Explotación forestal,
- e) Distribución de gas, y
- f) Las demás que fijen las leyes específicas o las disposiciones reglamentarias que expida el Ejecutivo Federal.

ARTICULO 5.- En las actividades o empresas que a continuación se indican, la inversión extranjera se admitirá en las siguientes proporciones de capital:

- a) Explotación y aprovechamiento de -- sustancias minerales;

Las concesiones no podrán otorgarse o transmitirse a personas físicas o sociedades extranjeras. En las sociedades destinadas a esta actividad, la inversión extranjera podrá participar hasta un máximo de 49% cuando se trate de la explotación y aprovechamiento de sustancias sujetas a concesión ordinaria.

y de 34% cuando se trate de concesiones especiales para la explotación de reservas minerales nacionales,

b) Productos secundarios de la industria petroquímica 40%, y

c) Fabricación de componentes de vehículos automotores: 40%, y

d) Las que se señalen las leyes específicas o las disposiciones reglamentarias que expida el Ejecutivo Federal.

En los casos en que las disposiciones legales o reglamentarias no exijan un porcentaje determinado, la inversión extranjera podrá participar en una proporción que no exceda del 49% del capital de las empresas y siempre que no tenga, por cualquier título, la facultad de determinar el manejo de la empresa.

La Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras podrá resolver sobre el aumento o la disminución del porcentaje a que alude el párrafo anterior, - cuando a su juicio sea conveniente para la economía del país y fijar las condiciones conforme a las cuales se recibirá, en casos específicos, la inversión extranjera.

La participación de la inversión extranjera en los órganos de administración de la empresa, no podrá exceder de su participación en el capital.

Quando existan leyes o disposiciones reglamentarias para una determinada rama de actividad, la inversión extranjera se ajustará a los porcentajes y a las condiciones que dichas leyes o disposiciones señalen.

ARTICULO 7.- Los extranjeros, las sociedades extranjeras y las sociedades mexicanas que no tengan cláusulas de exclusión de extranjeros, no podrán adquirir el dominio directo sobre las tierras y aguas en una faja de 1000 kilómetros a lo largo de las fronteras y de 50 en las playas.

Las sociedades extranjeras no podrán -- adquirir el dominio de las tierras y aguas u obtener - concesiones para la explotación de aguas.

Las personas físicas extranjeras podrán adquirir el dominio sobre los bienes a que se refiere el párrafo anterior previo permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores y la celebración del convenio a que se refiere la fracción I del párrafo cuarto del artículo 27 Constitucional.

CAPITULO III

DE LA COMISION NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS.

ARTICULO 11.- Se crea la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras que estará integrada por los Titulares de las Secretarías de Gobernación, Relaciones Exteriores, Hacienda y Crédito Público, Patrimonio Nacional, Industria y Comercio, Trabajo y Previsión Social y de la Presidencia. Serán suplentes de los respectivos Titulares, los Subsecretarios que cada uno de ellos designe.

Las sesiones serán presididas rotativamente conforme al orden que se enuncia en el párrafo anterior por el Titular que se encuentre presente. La Comisión sesionará por lo menos una vez al mes.

La Comisión será auxiliada por un Secretario Ejecutivo que será designado por el Presidente de la República.

ARTICULO 12.- La Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Resolver, en los términos del artículo 5o. de esta ley, sobre el aumento o disminución del porcentaje en que podrá participar la inversión extranjera en las diversas áreas geográficas o de actividad económica del país, cuando no existan disposiciones legales o reglamentarias que exijan un porcentaje determinado y fijar las condiciones conforme a las cuales se recibirá dicha inversión;

II.- Resolver sobre los porcentajes y condiciones conforme a los cuales se recibirá la inversión extranjera en aquellos casos concretos que, por las circunstancias particulares que en ellos concurren, ameriten un tratamiento especial;

III.- Resolver sobre la inversión extranjera que se pretenda efectuar en empresas establecidas o por establecerse en México, o en nuevos establecimientos;

IV.- Resolver sobre la participación de la inversión extranjera existente en México, o en nuevos campos de actividad económica o nuevas líneas de productos;

V.- Ser órgano de consulta obligatoria - en materia de inversiones extranjeras para las dependencias del Ejecutivo Federal, organismos descentralizados, empresas de participación estatal, instituciones fiduciarias de los fideicomisos constituidos por el Gobierno Federal o por los gobiernos de las entidades federativas y para la Comisión Nacional de Valores;

VI.- Establecer los criterios y requisitos para la aplicación de las disposiciones legales y reglamentarias sobre inversiones extranjeras;

VII.- Coordinar la acción de las dependencias del Ejecutivo Federal, organismos descentralizados y empresas de participación estatal para el cumplimiento de sus atribuciones en materia de inversiones extranjeras;

VIII.- Someter a la consideración del Ejecutivo Federal proyectos legislativos y reglamentarios así como medidas administrativas en materia de inversiones extranjeras; y

IX.- Las demás que le otorgue esta ley.

ARTICULO 13.- Para determinar la conveniencia de autorizar la inversión extranjera y fijar los porcentajes y condiciones conforme a los cuales se registrará, la Comisión tomará en cuenta los siguientes criterios y características de la inversión:

- I.- Ser complementaria de la nacional;
- II.- No desplazar a empresas nacionales que estén operando satisfactoriamente ni dirigirse a -- campos adecuadamente cubiertos por ellas;
- III.- Sus efectos positivos sobre la balanza de pagos y, en particular, sobre el incremento de las exportaciones;
- IV.- Sus efectos sobre el empleo, atendiendo al nivel de ocupación que genere la remuneración de la mano de obra;
- V.- La ocupación y capacitación de técnicos y personal administrativo de nacionalidad mexicana;
- VI.- La incorporación de insumos y componentes nacionales en la elaboración de sus productos;
- VII.- La medida en que financien sus operaciones con recursos del exterior;
- VIII.- La diversificación de las fuentes - de inversión y la necesidad de impulsar la integración regional y subregional en el área latinoamericana;
- IX.- Su contribución al desenvolvimiento de las zonas o regiones de menor desarrollo económico - relativo;
- X.- No ocupar posiciones monopolísticas en el mercado nacional;

XI.- La estructura de capital de la -
rama de actividad económica de que se trate;

XII.- El aporte tecnológico y su con--
tribución a la investigación y desarrollo de la tecnolo--
gía en el país;

XIII.- Sus efectos sobre el nivel de --
precios y la calidad de la producción;

XIV.- Preservar los valores sociales y
culturales del país;

XV.- La importancia de la actividad -
de que se trate, dentro de la economía nacional;

XVI.- La identificación del inversio--
nista extranjero con los intereses del país y su vincula--
ción con centros de decisión económica del exterior; y

XVII.- En general, la medida en que -
coadyuva al logro de los objetivos y se apega a la polí--
tica de desarrollo nacional.

ARTICULO 17.- Deberá recabarse permiso previo de la Secretaría de Relaciones Exteriores para la adquisición de bienes inmuebles por extranjeros y para la constitución y modificación de sociedades. La expedición del permiso se ajustará a las disposiciones legales vigentes y a las resoluciones que dicte la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras.

C A P I T U L O I V

DEL FIDEICOMISO EN FRONTERAS Y LITORALES.

ARTICULO 18.- En los términos de la fracción I del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de su Ley Orgánica, se faculta a la Secretaría de Relaciones Exteriores para que autorice en cada caso la conveniencia de conceder a las instituciones de crédito, permisos para adquirir como fiduciarias el dominio de bienes inmuebles destinados a la realización de actividades industriales y turísticas en la faja de 100 kilómetros a lo largo de las playas del país, siempre que el objeto de la adquisición sea el de permitir la utilización y el aprovechamiento de dichos bienes a los fideicomisarios, sin constituir derechos reales sobre ellos, pudiendo emitir pa-

-ra estos fines certificados de participación inmobiliarios, nominativos y no amortizables.

ARTICULO 19.- La Secretaría de Relaciones Exteriores resolverá sobre la constitución de los fideicomisos a que se refiere el artículo anterior, considerando los aspectos económicos y sociales que implique la realización de estas operaciones. La Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras fijará los criterios y procedimientos conforme a los cuales se resolverán estas solicitudes.

ARTICULO 20.- La duración de los fideicomisos a que este Capítulo se refiere en ningún caso excederá, de 30 años. La institución Fiduciaria conservará siempre la propiedad de los inmuebles; tendrán la facultad de arrendarlos con plazos no superiores a 10 años, - y a la extinción del fideicomiso podrá transmitir la propiedad a personas legalmente capacitadas para adquirirla.

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

ARTICULO 21.- Los certificados de participación inmobiliarios que se emitan con base en el fideicomiso, tendrán las siguientes características:

a).- Representarán para el beneficiario exclusivamente los derechos consignados en los incisos a) y c) del artículo 228-a y en el artículo 228-e de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, sin -- que les otorguen derecho a ninguna parte alcuota en -- los derechos de propiedad sobre los inmuebles fideicomitidos,

b).- Deberán ser nominativos y no amortizables, y

c).- Constituirán el derecho de aprovechamiento del inmueble y a los productos líquidos que - de dicho inmueble obtenga el fiduciario, en los términos del acto de emisión, así como el derecho al producto neto que resulte de la venta que haga la institución fiduciaria a la persona legalmente capacitada para adquirir el inmueble fideicomitado.

ARTICULO 22.- En los términos del presente capítulo no se requerirá permiso de la Secretaría de Gobernación para la adquisición por extranjeros de los derechos derivados del fideicomiso.

C A P I T U L O V

DEL REGISTRO NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS.

ARTICULO 23.- Se crea el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras en el que deberán inscribirse:

I.- Las personas físicas o morales extranjeras que realicen inversiones reguladas por esta -- ley;

II.- Las sociedades mexicanas en cuyo capital participen las personas a que se refiere el artículo 2o. de esta ley;

III.- Los fideicomisos en que partici--pen extranjeros y cuyo objeto sea la realización de ac--tos regulados por esta ley;

IV.- Los títulos representativos de capital que sean propiedad de extranjeros o estén dados en garantía a favor de éstos y sus transmisiones; y

V.- Las resoluciones que dicte la Co--misión.

El reglamento determinará la organiza--ción del Registro y establecerá la forma y términos en -- que deberá proporcionarse la información.

C A P I T U L O VI

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 26.- Serán nulos, y en conse--

-cuencia no podrán hacerse valer ante ninguna autoridad, los actos que se efectúen en contravención a las disposiciones de esta ley y los que debiendo inscribirse en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, no se inscriban. Además, se sancionará al infractor con multa hasta por el importe de la operación, - en su caso, que impondrá la Secretaría o el Departamento del Estado correspondiente.- Las infracciones no cuantificables se sancionarán con multa hasta de . \$ 100,000.00.

ARTICULO 30.- Los notarios y corredores insertarán en los documentos en que intervengan las autorizaciones que deban expedirse en los términos de esta ley. Cuando autoricen documentos en los que no consten tales autorizaciones, perderán la patente respectiva.

Los encargados de los Registros Pú**bl**icos no inscribirán los documentos arriba mencionados, -- cuando no conste en ellos la autorización correspondiente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la pérdida del cargo.

ARTICULO 31.- Se sancionará con prisión hasta de nueve años y multa hasta de cincuenta mil pesos, a quien simule cualquier acto que permita el goce o la disposición de hecho, por parte de las personas, -- empresas o unidades económicas a que se refiere el artículo 2o. de esta ley de bienes o derechos reservados a los mexicanos, o cuya adquisición estuviere sujeta a requisitos o autorizaciones que no se hubieran cumplido u obtenido, en su caso.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Esta ley entrará en vigor a los 60 días siguientes a la fecha de su publicación en el "Diario Oficial" de la Federación.

TERCERO.- Se concede un plazo de 180 días contado a partir de la fecha en que entre en vigor esta ley, para que las personas obligadas a hacerlo se inscriban en el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras.

CUARTO.- En tanto la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras no fije los criterios y procedimientos a que se refiere el Artículo 19 de esta ley, las solicitudes a que el propio precepto se refiere serán resueltas por la Secretaría de Relaciones Exteriores después de haber escuchado la opinión de una Comisión Consultiva integrada por representantes de la propia Secretaría, quien la presidirá, Gobernación, Hacienda y Crédito Público, de esta su representante ya que juega un papel muy importante Hacienda y Cré --

-dito Público, Industria y Comercio y Departamento de Turismo.

QUINTO.- Se derogen todas las disposiciones legales o reglamentarias que se opongan a esta ley.

4.- COMENTARIOS CRITICOS

En nuestra opinión la instauración de este nuevo mecanismo ha sido muy acertada pues a nuestro modo de ver tiene una doble faceta, toda vez que por un lado preserva la soberanía nacional y por otro, impulsa la tecnología industrial fronteriza y costera de nuestro territorio, además de que se dan una gran ayuda al turismo, industria sin chimeneas, el cual vemos con mucho agrado que día a día crece, principalmente en las zonas costeras que han sido, por excelencia, lugares de descanso para el turismo nacional y extranjero.

Sin lugar a dudas, como queda asentado en el párrafo anterior el turismo se ha fomentado y se sigue fomentando hasta nuestros días, a pasos agigantados, pero no igualmente la industria, que ha dejado mucho que desear, pues no obstante los grandes esfuerzos que se han hecho al respecto, no han dado los frutos deseados aunque éstos tienden a ser buenos. También señalaré que no debe observarse esto con un punto de vista escéptico, por ser corto el periodo en que se ha desarrollado este plan, y -- por lo tanto, aun es muy joven.

En las zonas fronterizas, encontramos, principalmente en la frontera con Guatemala, lugares carentes totalmente de hoteles, por lo tanto falta de turismo y fluidez tecnológica de tipo industrial; por lo que respecta a la frontera norte, en la mayoría de los lugares se cae de auge industrial y turístico, siendo excepciones -- las ciudades de Tijuana, Juárez y Laredo, en donde si bien es cierto no existen hoteles adecuados a estos lugares, sí hay una gran corriente turística, principalmente los fines de semana, de tal suerte que dejan grandes beneficios económicos a nuestro país.

C A P I T U L O I I

EL FIDEICOMISO

EL FIDEICOMISO 1.-ANTECEDENTES 2.-CONCEPTO 3.-ELEMENTOS
4.-NATURALEZA 5.-CLASIFICACION.

1.- ANTECEDENTES DEL FIDEICOMISO

En Inglaterra y los Estados Unidos de Norteamérica ha tenido gran desarrollo y singular importancia la institución del "trust". En su aspecto jurídico, - el "trust" ha sido definido como "una obligación de equidad, por la cual una persona llamada "trustee", debe usar una propiedad sometida a su control (que es llamada "trust property"), para el beneficio de personas llamadas "cestui que trust". Esta definición es, en esencia, adoptada por los tratadistas de habla inglesa. Esta relación fiduciaria o de equidad ha sido utilizada en Inglaterra y los Estados Unidos, su aplicación se ha incrementado, en el último siglo, principalmente en la práctica bancaria. Se utiliza para formar fundaciones de caridad, para administrar bienes con una finalidad determinada (las personas que - - desean retirarse de los negocios ponen sus propiedades en trust); para evitar juicios sucesorios, para formar patrimonios que sirvan de garantía a la creación de valores mobiliarios, etc. (1)

(1) .- CERVANTES AHUMADA RAUL.- TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, SEXTA EDICION, EDITORIAL HERRERO, S. A., MEXICO, 1969 PAGES. 287 y 288.

" EL TRUST ANGLÓ - NORTEAMERICANO "

Por los tratadistas ha llegado a determinarse que esta figura jurídica es de origen inglés, y que se aplica y perfecciona en los Estados Unidos de Norteamérica.

La palabra TRUST literalmente y en lenguaje común y corriente significa confianza o fe.

En su significado jurídico en el sistema Angló Americano, el vocablo TRUST, se emplea para abarcar diversas relaciones fiduciarías, como el depósito, el albaceazgo, la tutela, el mandato: en sentido estricto, reservase para la especial relación fiduciaria que debe su origen y desenvolvimiento a la separación entre tribunales de derecho estricto y tribunales de equidad que existió en Inglaterra durante cuatro siglos.

Por lo que respecta a nuestra opinión diremos que en toda institución que se precie de ser legal, efectiva y justa, debe apoyarse en criterios fundamentales del derecho.

El fideicomiso mexicano, para muchos - autores, tiene su origen directo en el TRUST anglo americano; para otros autores en cambio, nace de improvis, sin an tecedentes históricos algunos.

Según las observaciones del Dr. Raúl - Cervantes Ahumada (2) indican que si bien el fideicomiso - mexicano tiene su origen en el conocimiento del TRUST anglo americano, aquel fué creado de acuerdo con nuestro medio, - es decir que el legislador lo estructuró como una institu- ción diferente al TRUST.

La palabra fideicomiso viene del dere- cho romano, en el cual tenía una significación que se rela- cionaba con la idea de la sucesión intestamentaria, aplicón dose a la herencia o a parte de ella, que el testador manda a otro heredero para que éste la trasmita a un tercero.

También aparece la Fiducia en Roma u - fines de la República, de ella en las instituciones de Gayo se trata, la fiducia es una figura semejante al fideicomiso y tiene como base la confianza y el crédito.

(2) .- OB. CIT.

Como antecedentes del Fideicomiso en México, tenemos, que en la época de la colonia y la época independiente no se conocía.

A principios del presente siglo se ve - la imperiosa necesidad de regular al fideicomiso y es -- así como el Secretario de Hacienda, señor José Limantour, en el año de 1905, envía una iniciativa de ley para - - constituir y establecer en nuestro país instituciones fiduciarias; el autor de dicho proyecto fué el señor licenciado JORGE VERA ESTAÑOL.

En el proyecto antes mencionado, se da - ba una explicación respecto de los negocios comerciales - realizados en México hasta aquel entonces, y en el desenvolvimiento de ellos no se había podido pasar por alto - la necesidad de crear ciertas organizaciones especiales, que en los países anglosajones se denominaban "TRUST - - COMPANIES".

En la Ley General de Instituciones de - Crédito de fecha 31 de agosto de 1926 se trató lo relativo a esta figura; dicha Ley tenía por objeto la regulación del fideicomiso al igual que todo su desarrollo en - el plano económico del País.

Analizando la Ley anterior la cual - - entró en vigencia el 29 de noviembre del mismo año podemos observar como un hecho de gran relevancia el que al - llevarse a cabo la creación de los ferrocarriles nacionales se realizó un convenio para financiarlos, el cual --

consistía en emitir bonos, los cuales fueron colocados en los Estados Unidos de Norte América, y dichos bonos se entregaron en TRUST a Instituciones Fiduciarias, en la Ciudad de Nueva York quienes los recibían en beneficio de los fideicomitantes. [3]

Después de celebrado el convenio antes mencionado nos encontramos con que se registraría éste con base en las leyes mexicanas, pero como aún en esta época en nuestro país no se había introducido en fideicomiso, se tenía que estar con apego a normas correspondientes a otro tipo de figuras jurídicas y, así fué como se llegó a comparar con la hipoteca, es decir, los bienes de los ferrocarriles se entregaban en garantía de los acreedores o sean los tomadores de bonos; la realidad era que con base en la confianza que tenía la compañía ferrocarrilera en la fiduciaria, se le transmitía la propiedad legal para que se sirviera de ella en beneficio de otros; era esto lo que en verdad, por así decirlo, constituía dicha operación en un fideicomiso.

[3] RABASA OSCAR
"EL DERECHO ANGLO-AMERICANO" Fondo de Cultura-
Económica.
México, 1944, Pág. 448 y sig.

Dichas compañías funcionaban de la siguiente manera: ejecutaban actos y operaciones en los cuales no tenían interés directo sino que eran simples intermediarios, ejecutando imparcial y fielmente actos y operaciones en beneficio de las partes verdaderamente interesadas, o de terceras personas.

Estas instituciones deberían regular en México, como en aquellos países, el cumplimiento futuro en los términos convenientes, de las obligaciones nacidas al amparo de un acto.

Los aspectos más importantes del proyecto LIMANTOUR, fueron; el fiduciario tendría a su cargo el contrato entre dos o más personas, de ejecutar cualquier tipo de acto operación o contrato lícito y respecto de bienes determinados para el beneficio de todas las partes.(4)

Es así como se marca el antecedente -- inmediato al fideicomiso en nuestro país.

(4) Batiza Rodolfo.- El Fideicomiso Teoría y Práctica
Librería de Manuel Porrúa, S. A. México 1958
Pág. 94-98

2.- "CONCEPTO DEL FIDEICOMISO"

Para tratar de apreciar en su magnitud el concepto de fideicomiso, es necesario establecer que este es un negocio jurídico, constituido por entrega de un patrimonio autónomo que se encuentra destinado para un fin de terminado.

Es necesario hacer mención que un patrimonio autónomo se entiende como un patrimonio distinto de otro y distinto, sobre todo, de los patrimonios propios de quienes intervienen en el fideicomiso (fideicomitente, - fiduciario, fideicomisario).

Vemos al respecto que Cervantes Ahumada [5] al hablar del proyecto para el nuevo código de comercio señala que utiliza fundamentalmente los mismos conceptos de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito - pero que el proyecto contiene una sistemática más adecuada. "Por el fideicomiso (dice el artículo 838 del proyecto) el fideicomitente transmite la titularidad de un derecho al fiduciario, quien queda obligado a utilizarlo para la realización de un fin determinado", y el artículo 839 agrega que - "Los bienes fideicometidos constituirán un patrimonio autónomo que estará afectado al fin del fideicomiso; en relación con dichos bienes sólo podrán ejercitarse las acciones y derechos que deriven del fideicomiso o de su ejecución".

3.- " ELEMENTOS PERSONALES DEL FIDEICOMISO "

Vamos al tratar los elementos personales del fideicomiso, que éstos son:

A) EL FIDEICOMITENTE. B) EL FIDUCIARIO. C) EL FIDEICOMISARIO. A) EL FIDEICOMITENTE, es la persona que por declaración unilateral de voluntad constituye un fideicomiso. Y - apreciamos que para el maestro Raúl Cervantes Ahumada, [6] dicho fideicomitente debe tener poder de disposición sobre los bienes materiales o derechos que constituyen el patrimonio fideicometido.

Señala dicho autor que si el fideicomitente se reserva el derecho de revocar el fideicomiso en el acto constitutivo, éste se entenderá irrevocable.

Si en el mismo acto constitutivo no se le asignó a los bienes fideicometidos un destino ulterior - al extinguirse el fideicomiso revertirán estos al fideicomitente de acuerdo con el artículo 358 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito el cual a su letra dice: - Extinguido el fideicomiso, los bienes a él destinados que - queden en poder de la institución fiduciaria será devueltos por ella al fideicomitente o a sus herederos. Para que esta devolución surta efectos tratándose de inmuebles o de derechos reales impuestos sobre ellos, bastará que la institución fiduciaria así lo asiente en el documento constitutivo del fideicomiso y que esta declaración se inscriba en el Registro de la Propiedad en que aquél hubiere sido inscrito.

B) EL FIDUCIARIO.- Hablaremos ahora del segundo elemento-- personal del fideicomiso, el cual juega un papel muy importante.

Ya hemos dicho que el fiduciario es la persona a la que se encomienda la realización del fin establecido en el acto constitutivo del fideicomiso y se le -- atribuye la titularidad de los bienes fideicometidos; debe tener concesión para actuar como fiduciario.

Respecto de las obligaciones que adquiere el fiduciario, entre las principales tenemos que deberá desempeñar su cargo de buena fe e incluso se ha llegado a decir que deberá hacerlo como si fuese "un buen padre de familia", tampoco podrá hacer suyos los bienes fideicometidos ni usarlos para su propio derecho.

"el fiduciario deberá mantener separado el patrimonio de cada fideicomiso y deberá rendir cuentas al fideicomisario y al fideicomitente si éste se reservó el derecho de exigir las, o si tal derecho resulta de las características concretas del fideicomiso" [7]

C) EL FIDELICOMISARIO.- El fideicomisario, tercer elemento del fideicomiso, es la persona que tiene derecho a recibir los beneficios del fideicomiso.

El fideicomisario puede llegar a ser el mismo fideicomitente, pero nunca podrá hacerlo el fiduciario.

El fideicomisario no es un elemento esencial en el fideicomiso y por ello en algunos fideicomisos no existe fideicomisario específico alguno; es por eso que hay fideicomisos cuyos productos son destinados a instituciones de investigaciones científicas, protección para animales y algunas otras semejantes.

En esos casos no habrá fideicomisarios como sujetos jurídicos y, en caso de ser necesario el Ministerio Público, como representante de la sociedad, ejercerá las acciones que pudieran corresponder.

Con estos elementos, podremos decir que el fi
deicomiso , es un negocio jurídico por medio del cual -
el fideicomitente constituye un patrimonio autónomo, cu
ya titularidad se atribuye al fiduciario para la reali-
zación de un fin determinado.

El acto constitutivo del fideicomiso es siem-
pre una declaración unilateral de voluntad; la ley dice
puede constituirse "POR ACTO INTERVIVOS Y POR TESTAMEN
TO" (art. 352), con tal de que conste siempre por es---
crito y se ajusten a los términos de la legislación - -
común sobre la transmisión de los derechos o de la tras-
misión de propiedad de las cosas que se den en fideico-
miso.

4.-"NATURALEZA JURIDICA DEL FIDEICOMISO"

Apreciamos que el fideicomiso tiene características de las figuras que realmente han constituido - sus antecedentes históricos, aunque se le haya querido desvincular de los mismos, porque esta figura en México tiene características muy especiales.

En efecto, según maneja o la misma la ley general de títulos y operaciones de crédito, existen diferencias con la fiducia romana y el TRUST anglo americano.

La naturaleza jurídica del fideicomiso, no se ha llegado a establecer desde un punto de vista unitario, es decir, existen varias corrientes adoptadas por los estudiosos del derecho.

Entre las corrientes más importantes, vemos a la que trata de explicar la naturaleza del fideicomiso, por medio de los criterios civilistas, tal y como: la teoría del mandato, la teoría del patrimonio de afectación, la Teoría del Desdoblamiento de la propiedad y otras muchas que son diferentes entre sí.

Existe otra corriente muy importante, para nuestro modo de ver, y esta es la mercantilista, que sustenta teorías como la del negocio fiduciario, la teoría del fideicomiso como operación bancaria, la teoría del fideicomiso como institución la teoría del fideicomiso como acto unilateral de voluntad y muchas otras de igual importancia.

Con relación a la naturaleza jurídica del fideicomiso nos explica el Dr. Raúl Cervantes Ahumada (8) que el fideicomiso es un acto mercantil negocio unilateral exclusivamente bancario, ya que nuestra legislación señala igualmente que el fideicomiso es un acto unilateral de voluntad.

El fideicomiso mexicano con elementos y características propias hace que se dificulte encontrar una teoría que explique íntegramente su naturaleza.

No obstante lo anteriormente expuesto, existe una teoría que en nuestra opinión es la más correcta desde im punto de vista jurídico, dicha teoría es la expuesta por el Dr. Raúl Cervantes Ahumada toda vez que es la que más se apega a derecho o mejor dicho a la ley respectiva.

La teoría del Dr. Cervantes Ahumada, nos da una idea clara y precisa para poder entender la naturaleza jurídica del fideicomiso.

Según apuntábamos, mucho se ha escrito acerca de la naturaleza jurídica del fideicomiso; expondremos a continuación sólo dos de estas teorías, para de esta forma tener una visión más clara sobre este tema.

" TEORIA DEL MANDATO "

Su autor es el Dr. Ricardo J. Alfaro (9), quien sostiene que el fideicomiso se compara con un mandato de carácter irrevocable, esta teoría tuvo influencia en la creación de la Ley de Instituciones de Crédito y establecimientos bancarios de fecha 24 de Diciembre de 1924 y en la Ley de Bancos de Fideicomiso de fecha 30 de Junio de 1926, - las cuales dan su definición de que el fiduciario como TRUSTEE es siempre una persona que ejecuta un cargo o comisión y dicha comisión o cargo es para el beneficio de un tercero.

Igualmente habla de que en el Derecho Civil, el mandato es un contrato por medio del cual una persona encarga a otra la ejecución de un negocio determinado; no existe duda de que el fideicomiso y el mandato son semejantes entre sí.

Alfaro indicó, para explicar la naturaleza del fideicomiso, que era un mandato irrevocable, según el cual el fiduciario podría adquirir un patrimonio independiente, con la obligación de cumplir las disposiciones del fideicomiso.

(9) .- ADAPTACION DEL TRUST DEL DERECHO ANGLOSAJON AL DERECHO CIVIL.-CURSOS MONOGRAFICOS, VOLUMEN 1, MEXICO, - 1946, PAGES. 40, 41 y 50.

Posteriormente cambia un poco su teoría, que fué desfavorablemente criticada y dice: el fideicomiso es un acto en virtud del cual se trasmite determinados bienes a una persona llamada fiduciario, para que disponga de ellos conforme lo ordena la persona que los trasmite, a beneficio de un tercero llamado fideicomisario, esta modificación hecha por el autor citado la señala en su misma obra de adaptación del TRUST del Derecho Anglosajón al Derecho Civil.

Analizando el artículo 2550 del Código Civil del Distrito Federal, vemos que señala que la constitución del mandato puede ser de forma verbal o escrita, y correlación al fideicomiso nos dice el artículo 352, de la ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, que siempre será por escrito.

Creemos es correcta la disposición legal al respecto, toda vez que en virtud de ser el fideicomiso una figura jurídica muy especial, se requiere que sea por escrito su constitución desde nuestro particular punto de vista.

"TEORIA DEL PATRIMONIO DE AFECTACION"

Pierre Lepaulle [10], es el autor - de esta teoría y explica que el fideicomiso es un patrimonio afectado a un fin determinado y dice que el elemento fundamental del TRUST, es el TRUSTEE, es decir lo mismo - que el fiduciario en el fideicomiso, ya que este tiene -- una función muy específica, es decir tiene "una misión -- que debe de realizar".

Este autor hace referencia al TRUST, dándole la siguiente definición: "El trust es una afectación de bienes garantizada por la intervención de un sujeto de derecho que tiene la obligación de hacer todo lo razonablemente necesario para realizar esa afectación y que es titular de todos los derechos que sean útiles para - - cumplir con dicha obligación".

Analizamos que no es base importante de distinción dice el autor, el fin determinado del patrimonio para que éste constituya esencia del fideicomiso, - como dice dicha teoría, pues creemos que todo patrimonio siempre será usado para un fin predeterminado, es decir - puede ser utilizado para fines de tipo personal, para una asociación de protección a animales, etc., y así respectivamente en cualquier patrimonio encontraríamos un fin determinado.

Observamos igualmente una serie de - doctrinas muy amplias, no encontrando una unificación de criterios respecto a la naturaleza jurídica del fideicomiso.

(10) "LA NATURALEZA DEL TRUST", REVISTA GENERAL DE DERECHO Y JURISPRUDENCIA, TOMO TERCERO, MEXICO, AG. 10 1932.

5.- "CLASIFICACION DEL FIDEICOMISO"

En realidad observamos que es difícil clasificar el fideicomiso, por ejemplo el Dr. Raúl Cervantes Ahumada [11] detalla cierto fideicomiso el cual es como sigue; una viuda anciana era propietaria de dos fincas de vecindad, de tipo antiguo. Tenía una hija enajenada y una hermana mayor. Las fincas no producían suficientes rentas, por su mala calidad. La viuda constituyó un fideicomiso, y trasladó al banco la titularidad de las fincas, para los siguientes fines;

- a) Se encargaría el banco de vender una de las fincas;
- b) Demolería la otra finca, y con el producto de la venta de la primera construiría en el terreno de la segunda un edificio moderno;
- c) Si no alcanzare el valor de la finca vendida para la construcción del edificio, se contraería un crédito hipotecario, con creación de cédulas, sobre el edificio nuevo;
- d) Una vez terminado el edificio, el banco lo rentaría y los productos se destinarían;

- I.- A cubrir las exhibiciones del crédito hipotecario;
 - II.- A pagar al hospital la pensión de la enajenada;
 - III.- A pagar una pensión fija a la anciana hermana de la fideicomitente;
 - IV.- A pagar las primas de seguros y contratos de capitalización de la fideicomitente;
 - V.- A cubrir los gastos de administración;
 - VI.- El remanente se llevaría mensualmente a la fideicomitente, a su domicilio;
- e).-Al morir la fideicomitente, el banco seguiría administrando los bienes y se encargaría de atender los gastos de la fideicomisaria enajenada y de la fideicomisaria hermana mayor de la fideicomitente;
- f).-Al morir la última fideicomisaria, el banco entregaría la finca y los remanentes de productos, en propiedad, a una institución de asistencia designada en el acto constitutivo del fideicomiso. Tenemos noticias de que el indicado fideicomiso ha funcionado bien.

Creemos que con las notas anteriores se puede tener una idea de la amplitud del campo de aplicación del fideicomiso.

Como lo indica el autor citado el campo del fideicomiso es muy amplio, a continuación analizaremos algunos tipos de fideicomisos más comunes en nuestro país.

"FIDEICOMISO TRASLATIVO DE DOMINIO"

Es aquel en que el fiduciario adquiere los bienes que se dan en fideicomiso para transmitirlos a su vez en propiedad al fideicomisario, siempre y cuando que cumplan los requisitos señalados por el fideicomitente.

"FIDEICOMISO EN GARANTIA"

Se da cuando el fiduciario adquiere los bienes que se dan en fideicomiso para garantizar una obligación, la cual es a cargo del fideicomitente o de un tercero, a favor del fideicomisario; es procedente señalar que este fideicomiso es en nuestra opinión un negocio accesorio, pues va ligado a la suerte principal, pues si éste se cumple, aquel se extingue y los bienes se reinvierten a favor del fideicomitente.

"FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION"

Es aquel en que los bienes que se dan en fideicomiso se entregan para ser administrados por el fiduciario, es decir para que realice actos de conservación, de inversión, de guarda, de cobro de rentas, de productividad para beneficio del fideicomisario, que puede ser el mismo fideicomitente, como ya hemos indicado.

CAPITULO III

**AUTORIZACION PARA CONSTITUIR FIDEICOMISOS RESPECTO DE
DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN ZONAS PROHIBIDAS.**

1. - ANTECEDENTES:

2. - DEL FIDEICOMISO EN FRONTERAS Y LITORALES.

1.- ANTECEDENTES.

Analizaremos ahora la intervención de la Secretaría de Relaciones Exteriores, en la autorización de la constitución de Fideicomisos respecto de inmuebles - en zonas prohibidas.

Este tema tiene su origen en el acuerdo publicado en el Diario Oficial de fecha 30 de abril de 1971, que en la actualidad se encuentra derogado con fundamento en el artículo quinto transitorio del ordenamiento jurídico vigente en la materia, que como hemos dicho, es la "Ley para promover la inversión Mexicana y regular la - - inversión Extranjera", publicada en el Diario Oficial de la Federación el 9 de marzo de 1973, que entró en vigor a los 60 días siguientes a la fecha de su publicación.

Por tratarse de un tema de gran importancia para el desarrollo integral de nuestro país, estudiaremos cuándo apareció en el panorama económica nacional, para poder tener una idea de cómo se han venido perfeccionando las disposiciones desde el ordenamiento del 30 de -- abril de 1971, hasta la aparición de la Ley para promover la inversión Mexicana y regular la inversión Extranjera.

En fecha viernes 30 de abril de 1971, aparece en el Diario Oficial el acuerdo que autoriza a la Secretaría de Relaciones Exteriores a conceder a las Instituciones Nacionales de Crédito, los permisos para adquirir como fiduciarias el dominio de bienes inmuebles destinados a la realización de actividades industriales o turísticas, en fronteras y costas.

Nos habla dicha autorización acerca - de la necesidad de acelerar el desarrollo turístico e industrial de nuestro País en zonas fronterizas y de litorales debiéndose evitar por todos los medios que sean adquiridas estas zonas por extranjeros; que por medio de fideicomisos se puede dar la aceleración deseada a estas zonas sin transmitir en ningún momento derecho real a extranjeros, pues gozarían únicamente en forma temporal la utilización y el aprovechamiento de estos bienes, y que las fiduciarias pueden captar recursos importantes emitiendo Certificados de Participación Inmobiliarios, nominativos y no amortizables.

En el segundo artículo del presente Acuerdo se hace mención a que se puede autorizar también a Instituciones de crédito privadas, siempre y cuando se salvaguarden el interés público y que esta autorización sea necesaria.

Igualmente se integra una Comisión - Consultiva Intersecretarial para que opine sobre las soli citudes que se hagan, y la formen las Secretarías de: Gobernación, Hacienda y Crédito Público, Industria y Comercio, y el entonces Depto. de Turismo.

Los derechos que tendrán los fiducia rios acerca de los arrendamientos es poder realizarlos pe ro por plazos menores a los 10 años; es conveniente antes de seguir adelante señalar que el arrendamiento no podrá exceder a los 10 años, pues de lo contrario se reputaría enajenación, la duración de los fideicomisos en estas zonas no podrá ser superior a 30 años y al término de éstos la propiedad de inmuebles sólo se podrá transmitir a perso nas con capacidad jurídica para adquirirla. (12)

Vistos estos antecedentes que juzgamos necesario, citaremos puntos de vista importantes para el mejor entendimiento del tema que nos ocupa.

(12) ECHANOVE TRUJILLO CARLOS A.
MANUAL DEL EXTRANJERO
LEY DE NACIONALIDAD Y NATURALIZACIÓN
EDITORIAL PORRUA, S. A., MEXICO, 1970, Pág. 170.

La Barra Mexicana - Colegio de Abogados, verificó el día 20 de junio de 1972 en la Ciudad de México, una mesa redonda para celebrar su quincuagésimo aniversario, organizando esta mesa redonda el Instituto Mexicano de Derecho Internacional Privado, A. C., con el tema "Los Fideicomisos sobre Inmuebles Situados en Zonas Prohibidas" (13); en esta mesa redonda tuvieron participación peritos en la materia, el Lic. Oscar Galeano, - - Director General de Asuntos Jurídicos de la Secretaría de Relaciones Exteriores, el cual emitió su opinión y algunos puntos de vista muy interesantes los cuales a continuación analizaremos:

El Lic. Oscar Ramos Garza (13), tratadista de Derecho Internacional Privado, tiene un criterio positivo con relación al Acuerdo de fecha 29 de abril de 1971 y expresa que mediante un gran esfuerzo jurídico para no quebrantar la prohibición de las zonas restringidas y dar a éstas un impulso del que tanto necesitan, el Lic. ECHEVERRIA en un gesto patriótico dé la pauta para que por medio de fideicomisos se impulsen dichas zonas -

(13) IBIDEM Pág. 16 y sig.

respetando el principio jurídico de soberanía, igualmente en opinión personal de este tratadista, las zonas ubicadas en fronteras y litorales, se encuentran en una necesidad desesperada para poder subsistir y dado que el 43% -- del territorio nacional lo forman éstas, es indispensable proporcionarles ayuda creando fuentes de trabajo, arraigando a los nativos de estos lugares a permanecer en ellos y a tratar de aliviar en parte el problema de centralismo que la capital de la república padece hoy en día.

Por otro lado nos habla respecto de la actitud que han tomado la Secretaría de Relaciones - - Exteriores y la Comisión Consultiva creada para dar la -- ayuda necesaria a la primera, para conceder los permisos a las solicitudes presentadas y condena la actitud de la - - Secretaría de Relaciones Exteriores al no hacerse eco a - la disposición Presidencial pues en ésta se consignó claramente, el dar facilidad para la inversión en las zonas prohibidas. (14)

(14) Memoria de la Mesa Redonda con el Tema "Los Fideicomisos sobre inmuebles situados en zonas prohibidas. Instituto Mexicano de Derecho Internacional.-Editada por cortesía del B.N.M. México 1972, Pág. 16 y sig.

Al respecto nos unimos a este tratadista pues en realidad sabemos de sobra que el burocratismo hace muy lentos los trámites y que el personal, en muchos casos sin la preparación o disposición debidas obstaculiza cualquier gestión destruyendo en parte el contenido de disposiciones tendientes a favorecer el progreso integral del país.

Existen diversas opiniones con relación al Acuerdo Presidencial del 29 de abril de 1971, -- analizaremos ahora una de ellas que es sustentada por el Lic. Julio Cesar Treviño [15] Catedrático de Derecho - Internacional Privado, el cual indica existen en este -- Acuerdo Presidencial algunas lagunas, entre otras:

(15) IBIDEM Págs. 20 y 21.

- A) El fideicomisario, ¿podrá dar en arrendamiento el inmueble fideicometido?
- B) Al término del fideicomiso, ¿se podrá - constituir otro fideicomiso?

Y el mismo tratadista trata de despejar en los casos antes mencionados las incógnitas y nos indica lo siguiente:

- A) El único que puede arrendar el inmueble es el propietario, y en este caso el -- propietario es el fiduciario.
- B) Se puede constituir otro fideicomiso -- sin problema siempre y cuando estén en vigencia las disposiciones actuales.

Nuestra opinión al respecto es que no - existen leyes sin lagunas y ésta no creemos que ha ya sido la excepción, sobre todo teniendo en cuenta que sólo tenía 6 artículos en total, y por consiguiente en estos artículos fué imposible poder - tratar en un panorama muy amplio todo lo relativo a fideicomisos en las zonas restringidas de nuestro país.

En esta mesa redonda explicó dicho funcionario que a un año de vigencia del Acuerdo la Secretaría de Relaciones Exteriores había sesionado en 19 - - ocasiones autorizando 408 permisos para la constitución de fideicomisos con fines turísticos o industriales, es decir un promedio de mas de uno diario, de los cuales 390 son para el uso de casahabitación, 11 para el establecimiento de complejo turístico y 7 con el fin de realizar actividades industriales. Se menciona como ejemplo el -- complejo turístico de la península externa de San Quintín, en Ensenada Baja California, donde se realizaron obras de infraestructura, carreteras interiores, aeropuerto internacional, planta de tratamiento y construcción de Unidades Habitacionales con fines turísticos, es necesario que - - haga notar que no obstante todo lo expuesto por el Lic. - Oscar Galeano con relación al gran número de autorizaciones concedidas no son todas las que deberían ser por el - atraso en cuanto a su tramitación por parte del sistema - burocrático actual, por tal motivo me allano a la opinión que dé al respecto el Lic. Oscar Ramos Garza la cual cito mos en páginas anteriores.

Igualmente indica este funcionario - que los derechos que representan los Certificados de Participación Inmobiliarias son derechos personales y no reales a lo cual nosotros nos allanamos.

El permiso para esta clase de fideicomisos, impone obligatoriamente una determinada actividad; destinarla a promociones turísticas o industriales.

La indagación de la Comisión Consultiva Intersecretarial es delicada y compleja en el interés de evitar el peligro de una dispersión de actividades o de una complicación en el financiamiento o desviación de medios financieros. En este campo bien delimitado de la institución puede desarrollar y extender su esfera de actividad otorgando a los beneficiarios facultades de disposición.

Todo ello se base en un criterio político que hay que emplear con finura y cuidado y no se pueden cambiar o derivar las condiciones de la autoridad y establecer una finalidad en sustitución de las dadas por el Estado, que se encarga de proteger los intereses públicos y no puede hacerse paladín de esperanzas no jurídicas. [16]

Creemos que en el fondo la opinión -- autorizada del Lic. Oscar Galeano es eco a la Directriz de la política definida por Jefe del Ejecutivo-- al obtener un complemento a la inversión interna con las inversiones hechas por extranjeros en nuestro -- país, de tal forma que pueden llegar a representar -- éstas una aportación económica que debè ajustarse a las políticas internas de nuestro país.

La inversión extranjera será bien recibida en la medida que contribuya a mejorar nuestra tecnología, impulse el desarrollo de industrias nuevas y dinámicas, se oriente la producción de artículos de exportación destinados a todos los países del mundo y contribuya a la realización de nuevas metas nacionales. (17)

Es necesario tener conciencia de que nunca deberá desplazar el capital extranjero al Mexicano, sino únicamente complementario cuando ésto llegue a ser necesario, es decir la inversión nacional--deberá tener preferencia con relación a la inversión extranjera.

- (17) TESIS SOBRE LA INVERSION EXTRANJERA
Editada por la Sria. de la Presidencia
Discurso del LIC. ECHEVERRIA en la Ciudad de
New York
Edición de Octubre de 1972
México.

En la mesa redonda organizada por el -- Instituto Mexicano de Derecho Internacional Privado en junio 22 de 1972, intervino la Señorita LIC. HILDA ROSA MARIA LOPEZ TORRES, la cual articuló a los integrantes de dicha mesa la pregunta acerca de la duda de la facultad que tiene el Ejecutivo para restringir la capacidad de los mexicanos para adquirir propiedades inmuebles, porque creo que esta restricción se desprende del Acuerdo, es decir, está pensando que estos Certificados de Participación otorguen derechos a parte alícuota de frutos y a parte alícuota de cuota de liquidación pero prohíben el derecho a parte alícuota de propiedad o dominio directo de tierra en zonas prohibidas, por lo tanto están prohibiendo a los mexicanos (porque aparentemente estos Certificados sólo se pensaron para inversionistas extranjeros), la posibilidad de adquirir propiedad en esta zona, lo que parece altamente -- inconstitucional. Quedó pendiente la respuesta de los especialistas.

Otra pregunta, que es de tipo mercantil la dirigió la LIC. HILDA ROSA MARIA LOPEZ TORRES, a -- los participantes de la mesa y dijo que después de meditar al estudiar la posibilidad de hacer una emisión de Certificados de esta clase al respecto de zonas -- industriales, sobre el hecho de que la Ley Cambiaria -- otorga idénticos derechos a todos los tenedores de Certificados; ahora bien, resulta que en las zonas industriales cada industria tiene necesidades muy diversas.

Por ejemplo, de un terreno mas amplio, necesidad de mayores o mas amplias tomas de luz o gas, etc.; entonces, no encuentro como se podria conciliar este interés o necesidad de los industriales, mas amplio o mas limitado, según sea el caso, con el derecho que otorgan los Certificados de Participación a disfrutar de partes alícuotas de frutos, aprovechamiento, etc.

El Lic. Treviño respondió que más - que contestar directamente quisiera, indicó, hacer unos comentarios en relación con la utilización del Acuerdo - Presidencial para el desarrollo de alguna industria en particular, que he encontrado innecesario el mismo los fines que un industrial persigue. El puede arrendar un bien inmueble en la zona prohibida que sea propiedad de una sociedad mexicana con exclusión de extranjeros, dicho arrendamiento puede ser hasta por 20 años tratándose de fines industriales sin embargo, la pregunta que hace la Srta. Licenciada es muy válida en que medida vendría a operar el Acuerdo Presidencial en relación con el funcionamiento de una fábrica por ejemplo? Yo personalmente he encontrado innecesario acudir al Acuerdo Presidencial y me ha bastado simplemente acudir al arrendamiento del inmueble, no sé si alguno de los miembros de la mesa tenga alguna experiencia sobre esta posibilidad; Podrían funcionar por ejemplo, parques industriales en las zonas fronterizas o costeras en donde quisiera delimitar el derecho de utilizar el bien inmueble exclusivamente como fábrica, para fines de producción pero que a través del instrumento del fideicomiso se atribuyera a cada uni

-dad fabril dentro del parque el derecho de uso mediante un Certificado de Participación.

En realidad se hizo el comentario de lo sucedido en esta mesa, mas que nada por apreciarlo difícil y delicado de este tema por tratarse de un estudio de mucho fondo tanto jurídico como práctico en nuestro de recho.

Una vez que ya hemos realizado un comentario del Acuerdo de fecha 30 de abril de 1971, al igual que de las inquietudes surgidas con motivo de su contenido, entraremos al estudio de la Ley para promover la inversión Mexicana y Regular la inversión Extranjera.

Con fecha 9 de marzo de 1973 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley para Promover la Inversión Mexicana y regular la Inversión Extranjera, cuyo objeto principal es el de estimular un desarrollo justo y equilibrado para consolidar la independencia económica del país, por medio de la promoción de la inversión mexicana y la regulación de la inversión extranjera, considerándose para esta ley inversión extranjera la que se realice por medio de personas físicas o morales de origen extranjero así como de unidades económicas extranjeras sin personalidad jurídica.

La inversión extranjera puede realizarse en cualquier actividad, excepto en las actividades de explotación que quedan reservadas al Estado las cuales son:

Petroleo y los demás Hidrocarburos,-
Petroquímica Básica, Minerales Radioactivos, Generación de Energía Nuclear.

La Minería en los casos en que se regiera la Ley Minera, Electricidad, Ferrocarriles y Telégrafos.

Y por lo que respecta a las actividades reservadas exclusivamente a mexicanos con cláusula de exclusión de extranjeros son:

Radio, Televisión, Transporte, Explotación Forestal y Distribución de Gas.

En sus capítulos IV al VI se consigna lo relativo al Fideicomiso en zonas prohibidas, en los siguientes términos:

2.º DEL FIDEICOMISO EN FRONTERAS Y LITORALES "

Con base en la Fracción I del artículo 27 constitucional se faculta a la Secretaría de Relaciones Exteriores a conceder los permisos a instituciones de crédito para adquirir como fiduciarias el dominio de bienes inmuebles ubicados en zonas prohibidas o sea a 100 y 50 kilómetros de fronteras y playas, respectivamente, destinados a desarrollar actividades de tipo turístico o industrial y estos darán utilización a los fideicomisarios del aprovechamiento de éstos sin constituir derecho real alguno pudiendo emitir Certificados de Participación los cuales deberán ser inmobiliarios, nominativos y no amortizables.

La duración de estos fideicomisos no podrá ser mayor de 30 años y en caso de arrendamiento los plazos no podrán ser superiores a los 10 años, al término del fideicomiso la propiedad podrá ser transmitida únicamente a personas con capacidad legal para adquirirla.

Las características que deberán contener los Certificados de Participación Inmobiliaria, serán:

A) Representarán para el beneficiario exclusivamente los derechos de una parte alcuota de los frutos o rendimientos de los valores, derechos o bienes, o bien a una parte alcuota que resulte de la venta de dichos bienes, derechos o valores del inmue-

-ble fideicometido cuya extensión, alcance y modalidades se determinarán en el acta de la emisión correspondiente, además, deberán ser nominativos y no amortizables.

Es necesario hacer mención especial en lo relativo a que no se requerirá permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, para la adquisición - por extranjeros de los derechos derivados del fideicomiso.

Se crea por disposición de esta Ley el Registro Nacional de Inversionistas Extranjeros dependiente de la Secretaría de Industria y Comercio en el cual deberán registrarse.

A) Las personas físicas y morales extranjeras que realicen inversiones reguladas por esta Ley.

B) Las sociedades mexicanas en cuyo capital participen personas físicas o morales extranjeras y unidades económicas extranjeras sin personalidad jurídica.

C) Los títulos representativos de capital que sea propiedad de extranjeros o estén dados en garantía a favor de éstos.

Esta Ley entró en vigor a los 60 días después de su publicación, el día 9 de marzo de 1973, y deroga todas las disposiciones legales o reglamentadas

-rias que se opongan a sus términos.

La Comisión Consultiva Intersecretarial la integran representantes de las Secretarías de Relaciones Exteriores, quien la presidirá Gobernación, Hacienda y Crédito Público, Industria y Comercio y del Departamento de Turismo, que tendrá como función emitir opinión sobre las solicitudes que le turne la Secretaría de Relaciones Exteriores para la constitución de los fideicomisos en zona de 50 kilómetros a lo largo de las playas y 100 kilómetros tratándose de fronteras, considerando los aspectos económicos y sociales que implique la realización de estas operaciones.

La exactitud de previsibilidad jurídica del futuro soberano y económico del país, así como la necesidad de aceleración industrial y turística en fronteras y litorales dió como resultado final la creación de esta Ley de gran proyección para el desarrollo integral pretendido.

C A P I T U L O I V

CERTIFICADOS DE PARTICIPACION

1. - ANTECEDENTES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION;
2. - REQUISITOS FORMALES DE EXISTENCIA DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION;
3. - NATURALEZA DEL CERTIFICADO DE PARTICIPACION;
4. - CLASES DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION.

1. - A N T E C E D E N T E S

DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION.

Los llamados Certificados de Participación surgen en Inglaterra y pasan posteriormente a los Estados Unidos de Norte America, con el nombre de Trust Certificates ó Participating Certificates, los cuales eran emitidos por los trust de inversión,

Dichos trust de Inversión, toman gran fuerza en virtud de pequeñas aportaciones que juntas llegan a reunir grandes masas de capital que son administradas por compañías de inversión, las cuales para no arriesgar el capital, invierten en valores bursátiles.

Los pequeños inversionistas, perciben la parte proporcional de los productos que obtenga la compañía inversionista y en su oportunidad les son devueltos sus capitales aportados inicialmente.

La inversión en valores bursátiles ofrece dos ventajas principales a los inversionistas, siendo la primera el tener acceso a grandes negocios que dada su importancia no estarían al acceso de un pequeño inversionista y la segunda y más importante es que como son diversas las inversiones son por esto más seguras ya que si en una se llegará a perder en las otras no, representando esto ya una gran seguridad en la inversión.

En virtud de que los certificados de participación tienen autonomía en lo referente a su circulación porque son Títulos de crédito fácilmente negociables de tal suerte, que, si un inversionista

necesita el importe de su inversión, con cierta facilidad lo podrá conseguir.

El Certificado de participación es introducido a nuestro País por medio del decreto de 30 de agosto de 1933 reformado por la Ley Orgánica de Nacional Financiera, el cual se refiere a la facultad que se otorga a las Sociedades y a los Departamentos Fiduciarios a -- emitir "Certificados Nominativos", que pueden ser negociables, haciendo constar la participación de distintos copropietarios en bienes, -- Títulos y Valores, en poder de la institución.

El nombre de los Certificados de Participación aparece en la Fracción XI del Artículo 21 de la Ley Orgánica de NA. FIN. SA. del 31 de diciembre de 1940.

Como se puede notar, en México se amplió el campo del trust certificate Anglonorteamericano, que es usado totalmente en inversiones bursátiles.

Por consiguiente es necesario señalar que el Certificado de Participación tiene su origen en Europa, pasando posteriormente su uso al Continente Americano, en donde es aceptado tomando en breve gran auge; es conveniente mencionar la aportación del pueblo Inglés, que con sus múltiples tratados Bancarios contribuyen al desarrollo en todo el mundo de esta actividad.

Existen tratadistas, entre ellos RODOLFO BATIZA, (18) que señala que los Certificados de Participación, no pueden relacionarse con otra institución que no sea el TRUST CERTIFICATES o el PARTICIPATING CERTIFICATE, que no son otra cosa que una Institución, con fondos aportados por múltiples inversionistas y dicho trust emite a su vez los Certificados de Participación los cuales representarán para los tenedores su parte alcuota de los rendimientos de sus aportaciones.

Para otros autores entre ellos el -- Licenciado RAUL CERVANTES AHUMADA, (19) indican que la -- Ley Orgánica de Nacional Financiera, autorizó a dicha -- Institución a expedir Certificados de Participación, dicha autorización se debe a que la Ley Orgánica de esa Institución captó el antecedente del fideicomiso o trust -- consistente en diversas aportaciones, las cuales a saber -- forman un capital, el cual a su vez invierte en Valores -- diversos y emite NACIONAL FINANCIERA, S. A., Certificados de Participación los cuales representan la porción correspondiente a cada inversionista según sea su aportación.

(18) "Tres estudios sobre Fideicomiso"
Editada por la U.N.A.M. e impresa en la Imprenta
Universitaria México, 1954, pág. 30 y sig.

(19) OB. CIT. Pág. 163 y sig.

Los Certificados de Participación pueden ser nominativos o al portador y los cuales han tenido una gran aceptación en nuestro País a tal grado que el Gobierno Federal encargó al BANCO HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PUBLICAS, S. A., la creación del Certificado de Participación Inmobiliaria, atendiendo así al problema habitacional de México.

Para otros autores, los Certificados de Participación se revisten de otro tipo de cualidades, origen y usos, dado que son vistos desde un punto de vista diferente y así llegamos a investigar que para MARIO BAUCHE GARCIADIEGO (20) las causas de la aparición del Certificado de Participación en México fueron, según explica, la consideración de las ventajas de los Certificados emitidos por las compañías de inversión Norteamericanas, la necesidad de crear un mercado de valores que hiciera posible la colocación de los emitidos por la Federación, los Estados y los Ayuntamientos, viendo la necesidad de colocar, de una manera creciente, los valores industriales privados, en círculos financieros más amplios, la necesidad de movilizar riqueza estancada en las liquidaciones y las quiebras y la necesidad de facilitar mediante sistemas de créditos específicos la colocación de capitales.

En México los antecedentes de este Título los podemos apreciar en la siguiente forma:

(20) OPERACIONES BANCARIAS. - EDITORIAL PORRUA, S. A. México, 1967, Págs. 208 a 210.

En el año de 1940, aparecen en nuestra legislación los Certificados de Participación, que bajo este nombre son autorizados para ser emitidos por NACIONAL FINANCIERA, S. A., se desprende en dichos Títulos que existen diversos propietarios en estos valores.

La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito nos habla en el año de 1946 lo relativo a -- que tienen aparejado el mismo Certificado el derecho de -- coopropiedad consignados en los mismos. Es decir que cada inversionista, tendrá su parte alcuota, tanto en la propiedad como en los productos que se obtengan de las aportaciones netas de dichos Certificados de Participación ó sea de los frutos:

En la Ley Orgánica del BANCO NACIONAL-HIPOTECARIO URBANO Y DE OBRAS PUBLICAS, en su artículo 28 -- nos habla de que los Certificados de Participación Inmobiliaria, serán Títulos de Crédito que se emiten respecto de inmuebles afectados en fideicomiso y por lo tanto, el tenedor tendrá derecho sobre una porción del bien, del producto de su venta o bien de sus frutos.

En realidad, creemos que los Certificados de Participación fueron creados principalmente para que exista una movilidad de la riqueza que, reglamentada en una forma disciplinada y creciente, rinde grandes dividendos -- tanto a los inversionistas como al progreso dinámico de un Pueblo, cualquiera que sea éste.

En México, el Legislador no pensó en otra cosa que el desarrollo interno del país por medio de este sistema, que ha dado a nuestro País gran auge y desarrollo en la inversión activa.

Hemos encontrado que la Ley del tondo de garantía y fomento de la mediana y pequeña industria (FOGAIN), reglamenta estos títulos y algunos aspectos operativos de este fondo son tratados en el apéndice de este trabajo, por considerarlo de sumo interés económico y que se vincula con el presente estudio.

2. -REQUISITOS FORMALES DE EXISTENCIA DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION,

Es de suma importancia tratar lo relativo a los requisitos del Certificado de Participación, los cuales no deberán faltar en ningún certificado, para que el mismo tenga validez jurídica.

En seguida, realizaremos un análisis de los mismos por orden de importancia:

a). - Exclusivamente una Institución Fiduciaria puede ser la emisora.

Es decir solo las Instituciones de Crédito concesionadas en los términos de la Ley respectiva para practicar operaciones fiduciarias podrán emitir estos títulos de crédito, como lo indica el artí-

culo 228 b de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito vigente.

b). - Deberá existir un fideicomiso previo.

c). - Deberá hacerse una Declaración Unilateral de Voluntad de la Fiduciaria, de emitir Certificados de Participación, en cumplimiento de uno de los fines del fideicomiso, en virtud del cual los fideicomitentes le entregaron en propiedad fiduciaria determinados bienes, valores o derechos, que sirven de base a la emisión de Certificados de Participación; la Institución fiduciaria titular de dichos bienes, comparece ante un Notario Público para declarar su intención de emitir dichos Certificados y de esto nos habla el artículo 228 a 6 sea acerca de lo relativo del derecho a una parte alcuota de frutos ó rendimientos de los valores, derechos o bienes de cualquier clase que tenga en fideicomiso irrevocable para este propósito la Sociedad fiduciaria que los emita.

Señala la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en su artículo 228 e, que tratándose de Certificados Inmobiliarios, la sociedad emisora podrá establecer en beneficio de los tenedores, derechos de aprovechamiento directo del inmueble fideicometido, cuya extensión, alcance y modalidades se determinarán en el acta de la emisión correspondiente.

El Certificado de Participación deberá contener lo siguiente:

I. - La mención de ser "CERTIFICADOS DE PARTICIPACION" y la expresión de si es ordinario o inmobiliario.

II. - La designación de la Sociedad emisora y la firma autografa del funcionario de la misma, autorizado para suscribir la emisión correspondiente.

III. - La fecha de la expedición del título.

IV. - El importe de la emisión, con especificación del número y del valor nominal de los Certificados que se emitan.

V. - En su caso, el mínimo de rendimiento garantizado.

VI. - El término señalado para el pago de productos o rendimientos y del capital y los plazos, condiciones y forma en que los Certificados han de ser amortizados.

VII. - El lugar y modo de pago.

VIII. - La especificación, en su caso, de las garantías especiales que se constituyan para la emisión, con expresión de las inscripciones relativas en el Registro Público.

IX. - El lugar y la fecha del acta de emisión, con especificación de la fecha y número de la inscripción relativa en el Registro

de Comercio,

X. - La firma autógrafa del representante común de los tenedores de los Certificados,

Para finalizar lo concerniente a los requisitos de existencia de los Certificados de Participación, mencionaremos, lo que debe rá constar en el acta de emisión:

I. - La denominación, el objeto y el domicilio de la sociedad emisora.

II. - Una relación del acto constitutivo del fideicomiso, base de la emisión.

III. - Una descripción suficiente de los derechos o cosas, materia de la emisión.

IV. - El dictámen pericial a que se refiere el artículo 228 h

V. - El importe de la emisión, con especificación del número y valor de los Certificados que se emitirán y de las series y subseries, si las hubiere.

VI. - La naturaleza de los títulos y los derechos que ellos confierán.

VII. - La denominación de los títulos.

VIII. - En su caso, el mínimo de rendimiento garantizado.

IX. - El término señalado para el pago de productos o ren
dimientos, y si los certificados fueran amortizables, los plazos, con
diciones y forma de amortización.

X. - Los datos de registro que sean procedentes para la -
identificación de los bienes materia de la emisión y de los anteceden-
tes de la misma.

XI. - La designación de representante común de los tene-
dores de los certificados y la aceptación de éste, con su declaración:

a). - De haber verificado la constitución del Fidei-
comiso base de la emisión.

b). - De haber comprobado la existencia de los bienes
fideicometidos y la autenticidad del peritaje prac
ticado sobre los mismos de acuerdo con el artícu
lo 228 h.

En caso de que los Certificados se ofrezcan en venta al pú-
blico, los avisos, o la propaganda contendrán los datos anteriores, por
violación de los dispuestos en éste párrafo quedarán solidariamente su-
jetos a daños y perjuicios, aquellos a quienes la violación sea punible -

según indica el artículo 228 m en su inciso b.

Es conveniente citar el artículo 228 h de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito que mencionamos en los apartados IV y XI, anteriores, el cual indica:

El monto total nominal de una emisión de Certificados - de Participación sera fijado mediante dictamen que formulen, previo peritaje que practiquen de los bienes fideicometidos materia de esa - emisión, la Nacional Financiera, S. A., ó el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, S. A., respectivamente, según se trate de bienes muebles ó inmuebles.

La Nacional Financiera o el Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, al formular su dictamen y fijar el monto total nominal de una emisión, tomarán como base el valor comercial de los bienes, y si se tratare de Certificados amortizables estimarán sobre éste un margen prudente de seguridad para la inversión de los - tenedores correspondientes. El dictamen que se formule por dichas instituciones será definitivo.

3. - NATURALEZA DEL CERTIFICADO DE PARTICIPACION.

Desde un punto de vista jurídico, el Certificado de Participación es un título de crédito, pues así lo clasifica la Ley de Títulos y

Operaciones de Crédito, en su Artículo No. 228 a; igualmente clasifica del mismo modo a los Certificados de Participación una Ley Orgánica, según estudios que se realizaron previamente para formarla y ponerla a funcionar en una forma adecuada, que es la del Banco Nacional Hipotecario, Urbano y de Obras Públicas, El Certificado de Participación es un título de crédito toda vez que cuenta con las características indispensables para serlo pues vamos que tiene la incorporación la legitimación, literalidad y por último autonomía.

Es conveniente señalar que los Certificados de Participación, cuando son inmobiliarios llevan consigo el derecho de copropiedad, pues como ya vimos antes representan el derecho a parte alícuota del derecho de propiedad y del producto neto de la venta de los bienes, derechos o valores respectivos.

Según la naturaleza de los bienes fideicometidos, para los efectos de la emisión; éstos se dividen en dos;

a) ORDINARIOS

b) INMOBILIARIOS.

Los Ordinarios recaen sobre un fondo común constituido por bienes muebles y los inmobiliarios - constituidos por bienes inmuebles.

Para autores como el Dr. Raúl Cervantes Ahumada, [21] se trata, en el Certificado de propiedad de un Título representativo, El fiduciario tiene la titularidad del bien constitutivo del Fondo Fiduciario común; pero la propiedad radica en los titulares de los certificados. Los titulares serán copropietarios del fondo común.

Los otros tipos de Certificados (de productos, de liquidación), no han sido utilizados en la práctica. Serían títulos incompletos, ya que la presentación a que darían derecho, no podría determinarse por el título mismo, sino por elementos extracertulares.

4.- " CLASES DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION "

A continuación analizaremos dos clasificaciones doctrinales relativas a las clases de los Certificados de Participación.

La primera que nos encontramos es la de Joaquín Rodríguez Rodríguez, [22] el cual nos indica que los Certificados de Participación pueden ser de las siguientes clases: Nominativos ó al Portador, con cupones nominativos en el primer caso ó al portador en ambos.

[21] Ob. Cit. Pág. 165 y sig.

[22] Derecho Bancario
Segunda Edición.- Editorial "Porrúa", S. A.
México, 1954 Pág. 495 y sig.

Nos aclara el autor que es necesario entender que los nominativos son áquellos precisamente nominativos en sentido estricto y los que son a la orden.

Los Certificados de Participación, siempre serán bienes muebles y no cambiarán su naturaleza por estar relacionados con bienes muebles o inmuebles.

Los Certificados Fiduciarios pueden ser, por su contenido, de dos clases :

- a) Los que dan derecho a frutos o rentas y a una cuota de bienes.
- b) Los que dan derecho a frutos y rentas y a una cuota de la venta

Amortizables y no amortizables; en cuanto a los amortizables, atribuyen el derecho a los frutos o rendimientos y cuando son insaculados, el de obtener el pago de su valor nominal, entendiéndose por nominal no su valor de venta, pues puede decirse que estos certificados constituyen una cuarta categoría dentro de los fiduciarios.

Los certificados no amortizables, dan derecho a rendimientos y a una cuota de los bienes fideicomitidos al concluir el fideicomiso.

Ahora analizaremos la clasificación del Dr. Raúl Cervantes Ahumada, (23) el cual indica existen 3 clases de Certificados (23) Ob. Cit. Págs. 164 y sigts.

de Participación, las cuales son :

1. - Los certificados de productos, que son aquellos que - dan a sus tenedores sólo el derecho a una participación en los productos de un fruto fiduciario común, o sea el derecho a una parte alcuota de frutos o rendimientos de derecho, valores o bienes que se encuentran en fideicomiso.

2. - Los certificados de copropiedad inmobiliaria, que son aquellos que incorporan el derecho a una parte alcuota del derecho de propiedad o de la titularidad de esos bienes, derechos o valores y aclara dicho autor que aun en éste caso seguirán siendo los certificados de participación bienes muebles.

3. - Los certificados de liquidación, que son aquellos que incorporan una parte alcuota, del producto que resulte de la venta de dichos bienes, derechos o valores.

APLICACIONES PRACTICAS.

Observamos que en la práctica, los Certificados de Participación, son un título de crédito mediante el cual se garantizan rendimientos y la devolución del capital inicialmente invertido.

Para algunos autores como el Dr. Raúl Cervantes Ahumada,(24)

(24) Ob. Cit. Pág. 164.

los Certificados de participación son una institución que se va desarrollando vacilantemente, y con múltiples errores y contradicciones; además, cataloga dicho autor a ésta como una institución híbrida.

No obstante, no todo es negativo para dicho autor, pues indica que también se han creado certificados que además del derecho de copropiedad sobre un inmueble, dan el derecho al uso de una parte -- determinada del mismo (un departamento, un despacho). Este tipo de certificados, indica el mencionado autor, es el que más se debería fomentar, como cooperación para solucionar el ingente problema de la habitación existente en nuestro país.

En Francia como en otros países en el mundo entre ellos -- México, la llamada propiedad horizontal, se desarrolla para solucionar el problema de la habitación "la casa dividida por pisos o apartamentos" no se encuentra en estado de copropiedad.

Vemos que cada uno de los propietarios tiene el derecho exclusivo y completo a su piso o a su apartamento pudiendo ejercitar sobre los -- mismos todos los derechos de un propietario, excepto los que deriven de obligaciones resultantes de las relaciones especiales de vecindad -- a que está sometido. Pero, al mismo tiempo, determinadas porciones -- del inmueble, se hallan en indivisión forzosa. (25)

(25) Marcelo Planiol y Jorge Ripert, Tratado práctico de Derecho Civil Francés, Traducción de - Mario Díaz Cruz, Tomo III " Los Bienes " Págs. 278 y 279. La Habana 1942.

DIVERSOS TIPOS DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION.

A continuación trataremos de enfocar los diversos tipos de Certificados de Participación, sirviendo como base principal para dicha clasificación, los derechos que en ellos se consignan a favor de los tenedores y los cuales se clasifican como sigue:

a).-Certificados de Participación de Copropiedad.-Como indica el artículo 228 B de la Ley General de Títulos y operaciones de crédito, se confiere a los tenedores el derecho a una parte alícuota de los derechos de propiedad o de la titularidad de los bienes fideicometidos.

Los derechos que confieren los Certificados de Copropiedad, pueden recaer bien sobre Muebles o Inmuebles.

b).-Certificados de participación de productos, el artículo 228 g de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito nos habla acerca de este tipo de certificados que dan al tenedor el derecho a una parte alícuota de los frutos o rendimientos del patrimonio fideicometido, o a un fondo común únicamente para obtener intereses ya que al final les será reembolsada la ya antes mencionada cantidad de dinero.

c).-Certificados de deuda.-El Art. 228 f de la Ley General de Tí-

-tulos y Operaciones de Crédito, hace referencia a que la sociedad emisora, previo el consentimiento y aprobación -- del representante común de los tenedores, en su caso, podrá concertar y obtener préstamos para el mejoramiento e incremento de los bienes inmuebles materia de la emisión, emitiendo por éste concepto certificados fiduciarios de adeudo y que serán preferentes en pago a los certificados de participación de dicho fideicomiso.

d).- Certificados de Participación de Acreedores, antes de empezar a tratar estos certificados, debemos hacer notar que nunca se han llevado a la práctica por parte de las instituciones fiduciarias que ejercen funciones en las liquidaciones y quiebras de empresas o propiedades. Estos Certificados de Participación de Acreedores acreditan el derecho a una parte alícuota de la venta de los bienes fideicomitidos en las operaciones de liquidación o quiebra, que sean manejadas por la emisora, por tal motivo la institución fiduciaria ejerce una función respectiva de liquidador de una sociedad y por tal motivo en una quiebra funge el emisor como un síndico. Como indica el artículo 228 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

e).- Certificados de Participación de Aprovechamiento. Los Certificados de Participación de Aprovechamiento transmiten a los titulares el derecho al aprovechamiento, goce o disfrute en común de un patrimonio fideicomitado, estos certificados vemos principalmente que son emitidos por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos y su reglamentación se encuentra prevista en la Ley de Títulos y Operaciones de crédito, en su artículo 228 e.

f).-Certificados de Participación de Garantía.

Los Certificados de Participación de Garantía, dan derecho a un rendimiento mínimo garantizado de un patrimonio fideicometido.

Esta garantía debe ser respaldada -- por la emisora, por lo general otorgan dichos certificados un atractivo rendimiento que se apegan a las disposiciones de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en concordancia con el artículo 228 g., de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

g).-Certificados de Participación de Propiedad (Inmueble)

Tenemos que con estos certificados -- el tenedor tiene el derecho a una parte alícuota de la -- propiedad o de la titularidad del patrimonio fideicometido o fondo común de la emisión, o sea el fin de ésta, los tenedores serán los copropietarios del patrimonio fideicometido.

La propiedad o derechos que confie-- ren dichos certificados se sujetarán a algunas reglas como:

1.-Habrá una relación directamente -- proporcional entre la emisión y el valor comercial de los bienes que sirvan como base a dicha emisión.

2.- En caso de que hubiera una depreciación comercial de los bienes y exista adjudicación o liquidación, se pagará a los tenedores hasta por el valor nominal de dichos certificados.

En este tipo de Certificados de Participación de propiedad, existen 2 subtipos, los cuales son:

Certificados de vivienda y

Certificados de Participación Inmobiliaria.

Es conveniente creemos hacer un estudio de estos certificados para tener una noción más precisa de los mismos, y por tal motivo lo hacemos a continuación:

h).- Certificados de vivienda.

Son aquellos títulos que representan el derecho de aprovechamiento mediante el pago total de las cuotas pactadas, es decir, que cuando se cubra el importe de las exhibiciones estipuladas se transmitirá la propiedad de una vivienda, y mientras se cubren las mencionadas cuotas se podrá gozar del inmueble, igualmente si hay incumplimiento o abandono se podrá recuperar parte de las cuotas, esto se hará según la tabla de valores de recate que se fije previamente.

El artículo 228 a bis, dice:

" Los " Certificados de Vivienda " son títulos que representan el derecho, mediante el pago de la totalidad de las cuotas estipuladas, a que se transmite la propiedad de una vivienda gozándose entre tanto del aprove

-chamiento directo del inmueble; y en caso de incumplimiento o abandono, a recuperar una parte de dichas cuotas de acuerdo con los valores de recate que se fijan", este artículo fué adicionado a la ley por decreto publicado en el diario oficial de la federación del día 30 de Diciembre del año de 1963.

1).- Certificados de participación inmobiliaria.

Estos certificados son tratados por el artículo 228 s de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito el cual menciona que la sociedad podrá establecer en beneficio de los tenedores, derechos de aprovechamiento directo del inmueble fideicometido, cuya extensión, alcance y modalidades se determinarán en el acta de la emisión correspondiente.

Cuando se vence el certificado, se tendrá con que el tenedor no será propietario de la parte alícuota que le corresponde, si no que será condueño de todo el inmueble, y su parte será parte del mismo, aunque nada impide que al final del fideicomiso los copropietarios, sujeten al inmueble del cual son propietarios al régimen de condominio y por lo tanto, los copropietarios pasan ya a ser propietarios de una unidad habitacional determinada y se sujetarán a ser condueños de pasillos, áreas verdes, estacionamientos, escaleras y elevadores, etc.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- Respecto del concepto de zonas prohibidas - - creemos que el Congreso Constituyente de 1917, celoso de la soberanía nacional, señaló 50 y 100 kilómetros en litorales y fronteras respectivamente, allanándose en lo personal a esta disposición por ser benéfica para nuestro país, preservando así su actual autonomía.

SEGUNDA.- El fideicomiso es una figura jurídica con especiales características y de reciente implantación en nuestro sistema jurídico; no obstante esto, representa hoy en día un camino seguro y ampliamente utilizado en el desarrollo económico y en la infraestructura tecnológica de nuestro país.

TERCERA.- Sin violar la fracción I del artículo 27 - - constitucional, el cual prohíbe la adquisición por extranjero de inmuebles ubicados en una faja de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras y 50 kilómetros en litorales, el 29 de abril de 1971, por acuerdo Presidencial se autoriza a la Secretaría de Relaciones Exteriores a conceder a las instituciones de crédito los permisos para adquirir como fiduciarias el dominio de bienes inmuebles destinados a la realización de actividades industriales o turísticas en fronteras y costas, - - teniendo por consiguiente acceso el capital -

extranjero en dichos fideicomisos sin adquirir derecho real alguno sobre los inmuebles fideicomitados, y posteriormente aparece el 9 de marzo de 1973 la Ley para promover la Inversión Extranjera la cual se encuentra vigente derogando a su vez el acuerdo anterior.

CUARTA.- Respecto de los Certificados de Participación indicamos que son títulos de crédito, creados por la declaración unilateral de voluntad de una institución fiduciaria ejecutando un fideicomiso determinado, que representan para sus tenedores el derecho a la titularidad de una parte alícuota de bienes, derechos o valores afectados en fideicomiso, o del producto que resulte de la venta del patrimonio fideicomitado, además la aplicación de los Certificados de Participación en zonas prohibidas servirá para poder acelerar el progreso de nuestro país.

QUINTA.- Actualmente en mi opinión, el fideicomiso constituye el único medio lícito para poder captar la inversión extranjera en zonas prohibidas, la que sin duda puede acelerar el progreso en estos lugares, sin arriesgar en ningún momento la soberanía nacional.

A P E N D I C E .

APENDICÉFONDO DE GARANTIA Y FOMENTO A LA MEDIANA Y PEQUEÑA INDUSTRIA.

Al estar tratando éste tema de las zonas prohibidas y su desarrollo industrial y turístico se nos ha venido a la mente, realizar algún trabajo de investigación encaminado básicamente a buscar una forma de dar un impulso verdadero a éstos lugares de nuestro País, fué -- así como relacionamos a dichas zonas con el fondo de Garantía y Fomento a la mediana y pequeña industria, de tal suerte que al funcionar éste fondo en fronteras y litorales vendría a dar dividendos insospechables y benéficos para México.

Realizamos al respecto una investigación de 50 industrias en las diferentes ramas de producción para compilar la forma en que opera dicho fondo e igualmente acudimos a éste para obtener toda la información necesaria para poder desarrollar el presente tema, el cual es muy interesante, en el sentido de la relación que pudiera existir en futuro entre zonas prohibidas y FOGAIN, acelerando al aspecto integral en nuestro País en los niveles industrial y turístico.

ANTECEDENTES AL FONDO DE GARANTIA Y FOMENTO
A LA MEDIANA Y PEQUEÑA INDUSTRIA.

Según es la capacidad técnica y económica, es el desarrollo de la Industria Mediana y Pequeña, el origen de éste tipo de industrias se remonta a talleres o Centros de Trabajo Artesanal o Casero, - es en realidad la pequeña y mediana industria el sostén de un gran número de familias tanto en México como en otros Países del Mundo, - echando por tierra teorías acerca de su desaparición por desplazarlas - industrias grandes, observamos que éstas sólo son el complemento de los grandes consorcios industriales, de tal suerte que como ya indicamos, son de gran importancia económica para los países del orbe.

En México se han creado un sinnúmero de fondos para fomentar a éstas industrias, los cuales los mencionaremos a continuación:

El Gobierno Federal fundó el Banco de Trabajo en el año de 1929; tenía como meta principal impulsar a los cooperativistas de - trabajadoras mediante el otorgamiento de créditos, en realidad su vida fué corta a causa del desconocimiento de las necesidades de las cooperativas. (26)

En 1934 se crea Nacional Financiera, S. A., impulsando en ésta forma al País por medio del desarrollo industrial y dicha creación es un paso trascendental en la economía de México.

(26 : FOGAIN 20 años, memoria del fondo de garantía y fomento a - mediana y pequeña industria. - NAFINSA. Pág. 1. México.

En el año de 1936 se constituyó el fondo de Fomento Industrial.

En 1937, se fundó el Banco Nacional Obrero de Fomento Industrial, S. A.

En 1939, se crea el Fondo Nacional de Garantía para Valores Mobiliarios, y en esta época se expide la Ley de Crédito Popular, y se autoriza la creación de las uniones de Crédito Popular, que tienen por funciones entre otras :

- a). - Obtener Créditos.
- b). - Hacer préstamos de Avío y Refaccionarios.
- c). - Garantizar, avalar y descontar obligaciones contraídas por sus miembros.

Deberían llegar éstos préstamos a la industria y el comercio; las aportaciones para formar dicho Fondo fueron hechas por particulares y el Gobierno Federal, preocupamos por dotar de mecanismos crediticios al País.

En 1941, empieza a funcionar el Banco Nacional Obrero de Fomento Industrial, S. A.

Creación del FOGAIN .

En el año de 1953, el 28 de Diciembre, se expide la Ley para formar el fondo de Garantía y Fomento a la Industria Mediana y Pequeña Industria, para resolver los problemas existentes en materia de crédito en dicho sector.

Siendo así como el Gobierno Federal, encomendó a NA. FIN. S.A. en fideicomiso la administración del FOGAIN, iniciándose con un capital de \$ 15,000,000.00 (QUIN MILLONES DE PESOS - - - -

00/100) M.N., esta aportación gubernamental fué hecha por medio de la Srta. de Hacienda y Crédito Público.

Sus autores fueron el LIC. RAUL ORTIZ MENA y el LIC. JOSE SAENZ ARROYO, Director de Crédito y Jefe de Oficina de Bancos, respectivamente; es conveniente señalar que la Ley de reglas de operación no ha sufrido grandes modificaciones por lo menos en su fondo teniendo por consiguiente más solidez y confiabilidad.

Se encomendó a NA.FIN.S.A., entre otros puntos los siguientes:

- 1.- Otorgar Créditos a Instituciones y Uniones de Crédito Privadas, con garantía prendaria de créditos en libros.
- 2.- Adquirir Bonos Financieros, que tengan como cobertura créditos y obligaciones que reúnan las características señaladas en estas reglas.
- 3.- Garantizar a las Instituciones y uniones de crédito Privadas, el pago de créditos que otorguen a la pequeña y mediana industria.
- 4.- Tener, suscribir y colocar obligaciones emitidas por industriales medianos y pequeños, con intervención de instituciones de crédito.
- 5.- Garantizar la amortización y pago de intereses, de obligaciones emitidas por los industriales citados, con intervención de instituciones de crédito, en las que aparezca como representante común de las obligacionistas, también alguna institución de crédito.
- 6.- Descantar títulos de crédito, derivados de préstamos de habilitación, o avío y refaccionarios, otorgados por instituciones o uniones

de crédito privadas.

7. - Emitir Certificados de Participación (series de pequeña y mediana industria), a cuyos tenedores se podrá garantizar una renta fija - mínima o una participación en las utilidades o beneficios, o ambas, efectuando los títulos o los valores que pertenezcan al patrimonio del fondo.

Se encontraron muchos obstáculos para que se llevara -- por buen camino al Fondo de Garantía y Fomento a la industria Media-- na y Pequeña; entre estos problemas tenemos los siguientes :

La desconfianza de los industriales para recibir la ayuda oficial, la apatía de éstos con relación a nuevos fondos económicos, - la falta de experiencia de FOGAIN con relación a la infraestructura in-- dustrial en México, y algunos otros problemas más que dada su impor-- tancia no es conveniente ya mencionarlos, pues pese a todo lo expuesto, el FOGAIN sirvió como ejemplo para crear otros fondos similares en - países latinoamericanos.

El FOGAIN, dada la necesidad de cono-- cer la organización industrial, promovió estudios de campos y se rea-- lizó el estudio denominado " Necesidades Institucionales y Financieras de la Mediana y Pequeña Industria en México " con los siguientes resul-- tados :

- a) Se exigían garantías muy superiores a los créditos solicitados.
- b) No existían financiamientos adecuados.
- c) La administración industrial era mala
- d) Los bancos de depósito no utilizaban y fomentaban los créditos del FOGAIN.
- e) Con un préstamo adecuado rendirían más y mejor las industrias en nuestro país.
- f) Se desconocía en gran parte el funcionamiento del FOGAIN.

Se recomendó difundir el conocimiento de su existencia, aumentar su crédito a industrias y asesorarlas técnicamente.

Por el año de 1963, el fondo manejaba ya 150 Millones de Pesos de los cuales se habían aportado 119 por parte del Gobierno Federal y el resto eran ganancias del propio fondo.

En 1961 se acordó realizar otro estudio de campo, ahora sería con una muestra representativa de 500 industrias, obteniendo -- de este estudio resultados sinónimos al primero.

Se realizaron comparaciones con otros países a lo que -- éstos eran la Mediana y Pequeña Industria, teniendo como resultados de estas compulsas, los siguientes :

En los Estados Unidos de América se considera como industria Pequeña a aquella que ocupa a 500 trabajadores, esto para fines fiscales y 250 para fines crediticios, y por lo que respecta a la industria Mediana la que emplea entre 750 a 1,000 trabajadores.

En Europa se analizó a Italia, en donde las industrias -- Mediana y Pequeña ocupan entre 10 y 100 y 100 a 500 trabajadores respectivamente.

Dado el progreso que año tras año se iba incrementando en el FOGAIN, en el año de 1970 la Secretaría de Hacienda y Crédito Público se dispuso una vez más a modificar las reglas de operación de -- este fondo y esta modificación la mencionamos a continuación :

1. - Dar cabida a empresas hasta de 25 Millones de Pesos, norma vigente hasta la fecha.
2. - Créditos de dos y medio millones para habilitación y avío, de tres y medio millones para los refaccionarios y seis millones para los préstamos hipotecarios industriales y el préstamo para una misma industria no debe ser mayor a los 8 millones de pesos; esta disposición también se encuentra en vigencia y cabe aclarar que esta cantidad será por supuesto cuando la misma industria solicite 2 o más de los préstamos señalados.

En el aspecto crediticio la tasa de interés varía del 9% al -- 11% anual según la zona en que se localice cada industria, siendo como a continuación se menciona :

zona 1 11%, zona 2 10% y zona 3 9% anual

Estas zonas serán tratadas más adelante en el presente -- trabajo.

Por decreto Presidencial de Julio de 1972 se dispuso que -- debería el FOGAIN asesorar técnicamente a la industria en toda la República para darle a esta aún mayor impulso, ésta asesoría debería llegar por igual a los banqueros de las entidades federativas; encontramos que el fondo de esta disposición era el de dar a conocer al sector industrial

y banquero del país la existencia de este fondo y su forma de funcionamiento e interesar a éstos para utilizar sus servicios o esta información sería difundida principalmente mediante seminarios y conferencias y proporcionar como ya indicamos asistencia técnica a nivel de administración y contabilidad a Pequeñas y Medianas Industrias.

El Fondo de Garantía y Fomento a la Industria Mediana y Pequeña a medida que ha crecido, ha incrementado su campo de acción en el aspecto de asesoría técnica y ha creado una gerencia de personal experimentado para resolver en una forma adecuada los problemas que se le expongan; además ha nombrado a 14 representantes regionales en el interior de la República adscritos a Nacional Financiera, S. A., los cuales tienen las siguientes características :

- a) Deben ser originarios y conocedores de las zonas que se les encomiendan.
- b) Ser profesionistas.
- c) Ser de gran dinamismo y espíritu promotor.

Además de reunir estos requisitos fueron debidamente capacitados por medio de cursos especiales impartidos por conocedores de la materia ; se ha promovido un mayor acercamiento entre banqueros e industriales para alcanzar mejores logros.

El FOGAIN imparte asistencia de dos tipos. - En el primer caso se refiere a los siguientes temas :

- a) Fuente de Financiamiento.

- b) Guía de Solicitudes de Crédito del FOGAIN.
- c) Información para integrar las solicitudes de crédito.
- d) Análisis e interpretación de Estados Financieros.
- e) Planeación financiera
- f) Presupuestos.

En el segundo caso, el FOGAIN orienta y recomienda los instrumentos oficiales que han sido creados para ayudar en forma efectiva al industrial; entre tales instrumentos se tienen :

1. - Fondo Nacional del Fomento Industrial
2. - Fondo Nacional de Estudios de Pre-Inversión
3. - Fondo de Equipamiento Industrial
4. - Fondo Nacional de Fomento Ejidal
5. - Fondo de Garantía y Fomento para la Agricultura, ganadería y ---
Avicultura.
- c. - Fondo Nacional de Turismo.
7. - Centro Nacional de Productividad
8. - Consejo Nacional de Ciencias y Tecnología
9. - Dirección de Industrias Rurales, de la S.I.C. (27)

(27) FOGAIN. - Folleto editado por el Fondo de Garantía y Fomento a la Industria Mediana y Pequeña. - Nacional Financiera, S. A. Memoria, México, 1974. Pág. 22 y siguiente.

REGLAS DE OPERACION DEL FONDO DE GARANTIA
Y FOMENTO A LA INDUSTRIA MEDIANA
Y PEQUENA.

Es de gran importancia señalar algunos de los artículos - que forman las reglas de operación del Fondo de Garantía y Fomento a la Industria Mediana y Pequeña para poder comprender mejor su cometido: a continuación mencionaremos las siguientes :

El FOGAIN será manejado por Nacional Financiera, S. A., según se prevé en el artículo 1 de las Reglas de Operación el cual a su letra dice :

ARTICULO PRIMERO. - El " Fondo de Garantía y Fomento a la Industria Mediana y Pequeña " será manejado por Nacional Financiera, S. A., de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley que lo creó, las presentes Reglas y el contrato de fideicomiso que celebre la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con la Institución mencionada .

ARTICULO SEGUNDO. - Los incrementos derivados de los intereses, primas y demás sumas que se cobren, en virtud de las operaciones.

ARTICULO TERCERO. - (Este artículo según oficio de la Dirección de Crédito de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, - de fecha 10 de agosto de 1972, para quedar en los siguientes términos):

ARTICULO TERCERO. - Quedan comprendidas dentro del concepto de medianas y pequeñas industrias, para los efectos de estas Reglas, las empresas industriales cuyo capital contable no exceda de - \$ 25'000,000.00 (VEINTICINCO MILLONES DE PESOS) ni sea menor de \$ 300,000.00 (TRESCIENTOS MIL PESOS).

Constituo el patrimonio del Fondo, el efectivo, valores, - créditos aportados por el Gobierno Federal y los incrementos derivados de los intereses al igual que las operaciones que realice el fiduciario.

Se pueden otorgar préstamos a industrias que tengan --
 menos del capital mínimo señalado con la autorización del comité --
 técnico del Fondo y con base al decreto Presidencial del 20 de Julio -
 de 1972 por estímulo, y facilidad a las empresas industriales en Mé--
 xico.

Igualmente las reglas de operación dividen al País en --
 3 zonas, las cuales son :

- Zona I D.F., Atizapán, Coacalco, Cuautitlán, Ecatepec, Nau--
 calpan, Tlalnepantla, Tultitlán y Texcoco, Edo. de Méx.
 y los Municipios de Apodaca, Garza García, Guadalupe,
 Escobedo, San Nicolás de los Garza y Sta. Catarina del
 Edo. de Nuevo León y el Municipio de Guadalupe del -
 Estado de Jalisco.
- Zona II Tlaquepaque y Zapopan Jalisco; Lerma y Toluca del Edo.
 de Méx.; Cuernavaca y Jiutepec del Edo. de Morelos; -
 Cuatlancingo y Cholula del Edo. de Puebla y Querétaro --
 del Edo. del mismo nombre.
- Zona III Integrada por el resto del Territorio Nacional.

En las zonas 2 y 3 se puede operar con empresas cuyo --
 capital sea por lo menos de \$ 25,000.00.

El comité técnico debe reunirse para sesionar, conforme
 sea necesario por lo menos una vez al mes.

La Secretaría de Hacienda podrá señalar mediante dispo-
 siciones que al efecto gire al fiduciario, los sectores industriales con
 los que preferentemente debe operar el fondo, tomando en cuenta razo-
 nes económicas de interés nacional.

El importe de las primas se abonará a una reserva especial que servirá para cubrir los pagos que deben hacerse como consecuencia del incumplimiento de los deudores; las cantidades que no alcancen a cubrir dicha reserva, se pagarán con cargo a los demás recursos del fondo.

El monto total de las obligaciones industriales garantizadas con cargo al Fondo, no podrá ser superior a dos veces el importe total de los activos con que cuente el propio Fondo.

Con relación a la emisión de certificados de participación nos habla el artículo cuadragésimo de las reglas de operación del FOGAIN el cual a su letra dice :

El Fiduciario podrá emitir certificados de participación afectando los títulos y valores que integren el Fondo Fideicomitado, sujetándose a las prevenciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y a la de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

El plazo máximo no podrá ser mayor de 10 años para la amortización y estos certificados de participación serán emitidos con la denominación series Pequeña y Mediana Industria, y dichas series a que se refiere el artículo 41 de las Reglas ya mencionadas será regido para éste tipo de industria.

Las operaciones a que se refieren estas reglas no podrá beneficiar a empresas de Participación estatal; cuando alguno de los --

Estados aporte recursos al Fondo, deberá celebrar contrato de fideicomiso con NAFINSA, el cual se ajustará a las prescripciones de las presentes reglas y a propósito éstas pueden ser reformadas por la Secretaría de Hacienda con sólo comunicarlo al fiduciario por escrito. (28)

Para finalizar hablaremos de un tema muy importante para el FOGAIN, este tema es la guía para formular solicitudes de crédito con cargo al fondo.

Los industriales que deseen información del Fondo, pueden acudir al mismo en donde se les proporcionarán orientación o informes.

Las solicitudes de crédito deben contener el nombre, volumen y precio unitario y total de las materias primas o materiales que se quieran obtener, la cantidad que se empleará en salarios, y la cantidad que se va a destinar a pagos de otros gastos de producción, si es mayor de un MILLON DE PESOS, se deberá acompañar estado de costo de producción, y manifestar el propósito de la empresa al solicitar crédito, si se tratara de atender pedidos extraordinarios, mantener existencias normales en almacén, o bien si se trata de incrementar la producción.

(28) Reglas de Operación del Fondo de Garantía y Fomento a la Industria Mediana y Pequeña, Nacional Financiera, S. A. - México, 1954.

Además de lo expuesto, las industrias que soliciten un crédito mayor a los 2 MILLONES deben acompañar balances, estado de pérdidas y ganancias y de costo de producción correspondiente a los dos ejercicios anteriores al de los estados financieros que se presenten con la solicitud. (29)

Según estudios realizados sobre nuestra representativa de 50 industrias que visitamos, nos encontramos con los siguientes resultados una vez de haber realizado la tabulación de las encuestas ya antes mencionadas :

PRIMERO.- Se desconoce en un 90% el funcionamiento del FOGAIN, toda vez que de él 45 de las 50 industrias visitadas, nunca han escuchado de él mucho menos saben su funcionamiento; las empresas visitadas pertenecen a la industria del calzado, alimenticia, de textiles, vinos y licores y del vestido, entre otras.

SEGUNDO.- Por lo anterior, sólo un 10% de las industrias en las cuales entrevistamos a sus máximos representantes, conocen al FOGAIN, su funcionamiento y su trayectoria.

TERCERO.- Únicamente el 2% de las industrias citadas, utilizan los préstamos del FOGAIN, esto es que de las 50 industrias solamente en una utilizan sus servicios, pues el resto según la codificación que se hizo en el presente estudio, indican no utilizarlo, prin-

(29) Guía Para Formular solicitudes de crédito con cargo al Fondo FOGAIN Nacional Financiera, S. A. México, 1974.- Pág. 2 y Sig.

principalmente por los múltiples requisitos que solicitan, tales como balances actualizados entre otros y no obstante el bajo interés que brinda a dichas industrias, un gran número de ellas cancela su solicitud de crédito o bien por el tiempo que tarda en resolver estos créditos, pues en ocasiones los industriales se encuentran ante la perspectiva de poder comprar materias primas a un bajo precio, y al no concederles oportunamente el crédito ya solicitado se ven en la necesidad de cancelar las operaciones de compra de dichas materias primas.

Creemos que dicha actitud del FOGAIN trae como consecuencias lógicas el que los industriales tengan que comprar sus materias primas fuera de la oferta que se les hace en época de cosecha o bien de producción máxima de materias primas, por consiguiente por el atraso en aprobación de los créditos o por verse orillados a cancelar dichas solicitudes de crédito, tienen que comprar dichas materias a un precio más elevado.

En conclusión después de visitarse a las industrias Mediana y Pequeña, según muestra representativa, sorteada estas industrias por números aleatorios tenemos el siguiente resultado :

a). - El Fondo de Garantía y Fomento de la Mediana y Pequeña industria es casi totalmente desconocido por los industriales en México, principalmente se debe esto a la falta de publicidad adecuada, la cual debería de llegar por medio de boletines o revistas de las diferentes cámaras o asociaciones.

b). - Evitar el gran papeleo y sobre todo al número exagerado de requisitos solicitados a industriales, hace más dinámicos los créditos para un beneficio, que repercutirá en el propio FOGAIN, en los inversionistas y en la industria, dando como resultado una aceleración de tipo tecnológico y de producción máxima en nuestro País.

En realidad el presente estudio, realizado en 50 industrias, las cuales son de diferentes ramos y ubicadas en diversos puntos de la ciudad de México, nos lleva los resultados ya señalados, creemos que no obstante el resultado obtenido, no es tan desalentador el panorama económico ofrecido por el FOGAIN, toda vez que dicho fomento es aún joven y tal vez pueda dar algún día resultados como los ha dado Nacional Financiera, S. A., la cual actualmente representa para nuestro país, un fuerte apoyo de tipo económico.

BIBLIOGRAFIA GENERAL.

ALFARO J. RICARDO

" ADAPTACION DEL TRUST DEL DERECHO ANGLOSAJON AL CIVIL "

Cursos Monográficos - Volúmen I - México, 1946.

BATIZA RODOLFO

" TRES ESTUDIOS SOBRE FIDEICOMISO " Editada por la U.N.A.M.
 Imprenta Universitaria - México, 1954.

BAUCHE GARCADIIEGO MARIO

" OPERACIONES BANCARIAS "

Editorial PORRUA, S. A. - México, 1967.

CERVANTES AHUMADA RAUL

" TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO " SEXTA EDICION
 Editorial HERRERO, S. A. - México, 1969.

LEPAULLE PIERRE

" LA NATURALEZA DEL TRUST "

Revista General de Derecho y Jurisprudencia - Tomo 3o. - México, 1932.

PLANIOL MARCELO Y RIPERT JORGE

" TRATADO PRACTICO DE DERECHO CIVIL FRANCES "

Traducción de DIAZ CRUZ MARIO - Tomo III - Los Bienes, La Habana, 1942.

RABASA OSCAR

" EL DERECHO ANGLO-AMERICANO "

Fondo de Cultura Económica - México 1944.

RODRIGUEZ RODRIGUEZ JOAQUIN

" DERECHO BANCARIO " SEGUNDA EDICION
 Editorial PORRUA, S. A. - México, 1964.

LEGISLACION CONSULTADA.

CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

LEY GENERAL DE POBLACION.

LEY DE NACIONALIDAD Y NATURALIZACION.

LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO.

ACUERDO PRESIDENCIAL DEL 29 DE ABRIL DE 1971.

LEY PARA PROMOVER LA INVERSION MEXICANA
Y REGULAR LA INVERSION EXTRANJERA.

INFORMACION PROPORCIONADA POR
INSTITUCIONES, CAMARAS y ASOCIACIONES.

TESIS SOBRE LA INVERSION EXTRANJERA

Editada por la Secretaría de la Presidencia de la República
Octubre de 1972.

GUIA PARA FORMULAR SOLICITUDES DE CREDITO CON CARGO AL FONDO
DE GARANTIA Y FOMENTO A LA INDUSTRIA MEDIANA Y PEQUEÑA.
NACIONAL FINANCIERA, S. A. - MEXICO, 1974.

LOS FIDEICOMISOS SOBRE INMUEBLES SITUADOS EN ZONAS PROHIBIDAS
Mesa Redonda

Memoria del Instituto Mexicano de Derechos Internacionales Privados
Editada por Cortesía del Banco Nacional de México, S.A. México, 1974.

MEMORIA DE LOS 20 AÑOS DEL FOGAIN 1954 - 1974
NACIONAL FINANCIERA, S. A. - MEXICO, 1974.

REGLAS DE OPERACION DEL FONDO DE GARANTIA Y FOMENTO A LA
INDUSTRIA MEDIANA Y PEQUEÑA.
NACIONAL FINANCIERA, S. A. - México, 1954.

TRABAJO DE INVESTIGACION.

Sorteo aleatorio y cincuenta visitas a industrias Medianas y pequeñas en la zona I con otro tanto de entrevistas con sus representantes, a fin de investigar todo lo relativo al - - FOGAIN, cuyo análisis socio-económico se encuentra comentado en el apéndice de la presente tesis.

INDICE GENERAL

	Página
PROLOGO	1
CAPITULO PRIMERO	
ZONAS PROHIBIDAS	2
1.- ZONAS PROHIBIDAS;	3
2.- FINALIDADES DE SU ESTABLECIMIENTO;	7
3.- REGULACION LEGAL DEL FIDEICOMISO EN ZONAS PROHIBIDAS	8
4.- COMENTARIO CRITICO	31
CAPITULO SEGUNDO	
EL FIDEICOMISO	32
1.- ANTECEDENTES DEL FIDEICOMISO;	33
2.- CONCEPTO DEL FIDEICOMISO;	39
3.- ELEMENTOS PERSONALES DEL FIDEICOMISO;	40
4.- NATURALEZA DEL FIDEICOMISO;	44
5.- CLASIFICACION DEL FIDEICOMISO;	49
CAPITULO TERCERO	
AUTORIZACION PARA CONSTITUIR FIDEICOMISOS RESPECTO DE IN- MUEBLES UBICADOS EN ZONAS -- PROHIBIDAS.	52

Página

1.- ANTECEDENTES;	53
2.- DEL FIDEICOMISO EN FRONTERAS Y LITORALES	67

CAPITULO CUARTO

CERTIFICADOS DE PARTICIPACION	70
-------------------------------	----

1.- ANTECEDENTES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION;	71
--	----

2.- REQUISITOS FORMALES DE EXISTENCIA DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION;	76
---	----

3.- NATURALEZA DEL CERTIFICADO DE PARTICIPACION;	81
--	----

4.- CLASES DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION;	83
--	----

CONCLUSIONES	92
--------------	----

APENDICE	94
----------	----

BIBLIOGRAFIA GENERAL	111
----------------------	-----