

817
201

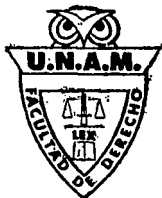


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

"LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA NOMINATIVOS Y NO AMORTIZABLES"

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A
RAFAEL JAIME TELLEZ SANCHEZ



FALLA DE ORIGEN



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 está 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.

I N D I C E

INTRODUCCION

CAPITULO I

- A) ANTECEDENTES DEL FIDEICOMISO MEXICANO
- B) CARACTERISTICAS DEL FIDEICOMISO MEXICANO
- C) ELEMENTOS PERSONALES DEL FIDEICOMISO
 - 1) FIDEICOMITENTE
 - 2) FIDUCIARIO
 - 3) FIDEICOMISARIO
 - 4) NATURALEZA JURIDICA DEL FIDEICOMISO

CAPITULO II

- A) ANTECEDENTES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION
- B) CONCEPTO Y NATURALEZA JURIDICA
- C) ACTA DE EMISION Y TITULOS

CAPITULO III

- A) ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL FRACCION I

B) ACUERDOS MAS SOBRESALIENTES SOBRE EL FIDEICOMISO
Y EL NACIMIENTO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA, NOMINATIVOS Y NO AMORTIZABLES EN ZONA PROHIBIDA,

1) ACUERDO DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1932

2) ACUERDO DEL 6 DE AGOSTO DE 1941

3) ACUERDO DEL 29 DE ABRIL DE 1971

4) LEY PARA PROMOVER LA INVERSION MEXICANA Y
REGULAR LA INVERSION EXTRANJERA DE 1973. EN SU
CAPITULO IV Y SU COMPARACION CON EL ACUERDO DE
1971.

C) LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA NOMINATIVOS Y NO AMORTIZABLES Y PROBLEMÁTICA CON LA LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PUBLICO DE BANCA Y CREDITO.

D) DEL NUEVO REGLAMENTO DE LA LEY PARA PROMOVER LA INVERSION MEXICANA Y REGULAR LA INVERSION EXTRANJERA.

CAPITULO IV

A) CONCLUSIONES

B) BIBLIOGRAFIA

I N T R O D U C C I O N

TRATAREMOS DE DEFINIR LOS OBJETIVOS PLANTEADOS POR LA LEY PARA PROMOVER LA INVERSION MEXICANA Y REGULAR LA INVERSION EXTRANJERA EN SU CAPITULO IV, A LA INTEGRACION Y POSIBILIDAD DE CONSTITUIR FIDEICOMISOS Y LA EMISION DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIOS CON RESPECTO A LA PROHIBICION CONTENIDA POR LA FRACCION I DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL, EN MATERIA DE ADQUISICION DE TIERRAS O AGUAS, EN ZONAS FRONTERIZAS Y LITORALES POR PARTE DE EXTRANJEROS.

HAREMOS UN ANALISIS BREVEMENTE DE LAS FIGURAS DEL FIDEICOMISO Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA, CON EL FIN DE CONCERTAR CON LA CREACION DEL CAPITULO IV DE LA LEY PARA PROMOVER LA INVERSION MEXICANA Y REGULAR LA INVERSION EXTRANJERA DEBIDO A QUE, ES IMPORTANTE PARA TRATAR DE DAR UNA VISION MAS EXACTA SOBRE ESTE TEMA, ASIMISMO VER LA PROBLEMÁTICA EXISTENTE CON LA LEY GENERAL DEL SERVICIO PUBLICO DE LA BANCA Y CREDITO Y SOBRE TODO LA POSIBILIDAD DE EMITIR CERTIFICADOS DE PARTICIPACION EN LO GENERAL Y LOS QUE HABLA LA LEY DE INVERSION EXTRANJERAS. ASIMISMO UN BREVE ANALISIS DEL NUEVO REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSIONES-EXTRANJERAS CON RESPECTO AL FIDEICOMISO Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION ORDINARIOS EMITIDOS POR INSTITUCIONES FIDUCIARIAS CUYO PATRIMONIO SEAN ACCIONES REPRESENTATIVAS DE

CAPITAL SOCIAL DE SOCIEDADES QUE SE COTIZEN EN LA BOLSA
DE VALORES Y QUE INTEGREN SERIES N O NEUTRAS.

A SIMPLE VISTA EL PRESENTE TRABAJO, PARECE QUE CARECE DE
BIBLIOGRAFIA, PERO SIN EMBARGO SIEMPRE FUE CONSULTADA LA
FUENTE DIRECTA, QUE ES LA LEY, Y CREEMOS QUE ESTE PEQUE-
ÑO ANALISIS COMO UN TRABAJO PERSONAL PUEDE TENER INFINIDAD
DE ERRORES, PERO REPRESENTA UN ESFUERZO DEL SUSTENTANTE -
POR LO CUAL PIDE LA BENEVOLENCIA DE SUS LECTORES.

C A P I T U L O I

A) ANTECEDENTES DEL FIDEICOMISO MEXICANO:

PODEMOS DECIR QUE CON ANTELACION AL SURGIMIENTO DEL FIDEICOMISO EN LA LEGISLACION MEXICANA, EL "TRUST" NORTEAMERICANO YA HABIA ALCANZADO SU MAXIMO DESARROLLO, Y ES INDISCUTIBLE QUE ESTE TUVO UN INFLUJO EN EL FIDEICOMISO DE MEXICO.

UNO DE LOS MAS DESTACADOS ANTECEDENTES DE LA APLICACION DEL "TRUST" CON CONSECUENCIAS JURIDICAS EN MEXICO, FUE EN LA CONSTRUCCION DE LOS FERROCARRILES NACIONALES DE MEXICO YA QUE A TRAVES DE UN CONVENIO SE FINANCIABA LA DEUDA CON UNA GARANTIA HIPOTECARIA OTORGADA A TRAVES DEL "TRUST" (FIDEICOMISO ANGLO - AMERICANO) DE TODOS SUS BIENES Y DERECHOS DENTRO DEL PAIS (1), CABIENDO DESTACAR QUE FUE PACTADO EN EL EXTRANJERO, PARA TENER EFECTOS EN NUESTRO PAIS. SIN EMBARGO, CREEMOS CONVENIENTE HACER UN PEQUEÑO ANALISIS DE LOS ANTECEDENTES, QUE DIERON PASO AL SURGIMIENTO DEL FIDEICOMISO MEXICANO YA QUE ESTA FIGURA JURIDICA ES DE VITAL IMPORTANCIA EN NUESTRO SISTEMA JURIDICO Y PARA ESTO TRATAREMOS DE DAR UN -

(1) RABASA EMILIO, EL DERECHO ANGLOAMERICANO, EDITORIAL FONDO DE CULTURA ECONOMICA. MEXICO, 1944, PAG. 488.

CONCEPTO ADECUADO DE ESTA INSTITUCION CONFORME A LAS DEFINICIONES DADAS POR DIVERSOS JURISCONSULTOS EN LA MATERIA, ASI MISMO REVISAREMOS SUS ELEMENTOS PERSONALES Y SU NATURALEZA JURIDICA.

EL PRIMER INTENTO DE INCORPORACION DEL FIDEICOMISO - FUE HACIA 1905, DON JOSE Y. LIMANTOUR FUNGIA COMO SECRETARIO DE HACIENDA, SOMETIENDO AL CONGRESO UNA INICIATIVA FORMULADA POR EL LIC. VERA ESTANOL, Y EN LA QUE SE PROPONIA QUE SE FACULTARA AL EJECUTIVO PARA - EXPEDIR UNA LEY QUE REGLAMENTARA EL ESTABLECIMIENTO DE INSTITUCIONES COMERCIALES ENCARGADAS DE DESEMPEÑAR LAS FUNCIONES DE AGENTES FIDEICOMISARIOS. ESTE - PROYECTO ERA SUMAMENTE BREVE YA QUE UNICAMENTE CONTABA CON 8 ARTICULOS, LOS QUE ERAN PRECEDIDOS POR UNA ESPECIE DE PROLOGO, EN EL CUAL DABA A CONOCER LA NECESIDAD DE LEGISLAR SOBRE ESTA MATERIA.

EL LIC. LIMANTOUR ESTABLECIO EN LA EXPOSICION DE MOTIVOS DEL PROYECTO QUE: "LA NECESIDAD DE INCORPORAR EN NUESTRA LEGISLACION LA INSTITUCION QUE TAN FAVORABLES RESULTADOS Y TAN INCONTABLES SERVICIOS PRESTA - EN LOS ESTADOS UNIDOS Y EN OTROS PAISES, NECESIDAD - A LA CUAL RESPONDE LA INICIATIVA, QUE POR ACUERDO - DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA SE SOMETIA A LA CONSIDERACION DE LA CAMARA". "Y QUE PERMITIRIA AL GOBIERNO EXPEDIR UN DECRETO AUTORIZANDO LA CREACION DE COMPANIAS FIDEICOMISORIAS QUE, BAJO UNA RIGUROSA INSPECCION, PODRAN PRESTAR IMPORTANTISIMOS SERVICIOS AL -

PUBLICO, A LA VEZ CONCLUIA, LA LEY QUE SE TRATA DE -
EXPEDIR, CONSIGNARA LOS PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DEL
FIDEICOMISO EN SU MAS AMPLIA ACEPTACION". (2)

DIREMOS POR ULTIMO QUE EL ARTICULO SEGUNDO CONTE-
NIA EL CONCEPTO DE FIDEICOMISO: ES EL ENCARGO HECHO
AL FIDEICOMISARIO POR VIRTUD DE CONTRATO HECHO ENTRE
DOS O MAS PERSONAS, DE EJECUTAR CUALQUIER ACTO, OPE-
RACIONES O CONTRATOS LICITOS RESPECTO DE BIENES DE-
TERMINADOS EN BENEFICIO DE TERCERO, QUE TENGA O A -
QUIEN SE CONFIERA EL DERECHO A UNA PARTE O A LA TO-
TALIDAD DE DICHOS BIENES O DE SUS PRODUCTOS, O CUAL-
QUIER OTRO APROVECHAMIENTO SOBRE DICHOS BIENES O RE-
LACION CON ELLOS.

UNA ACLARACION QUE HACE EL LIC. BATIZA (3) ACERCA
DE LAS CONCEPCIONES DADAS EN EL PRESENTE ANALISIS
DEL PROYECTO LIMANTOUR, ASI COMO EN EL DE ENRIQUE -
CREEL ES QUE AMBOS CONFUNDEN LOS CONCEPTOS DE FIDU-
CIARIO Y FIDEICOMISARIO.

EL PROYECTO JOSE Y. LIMANTOUR COMO HEMOS DICHO CON
ANTERIORIDAD FUE EL PRIMER INTENTO DE MEXICO DE IN-
CORPORACION DEL "TRUST" A NUESTRO SISTEMA. SIN EMBARGO
ESTE PROYECTO NO FUE POSIBLE QUE SE PLASMARA COMO UNA
LEY.

(2) BATIZA RODOLFO, EL PROYECTO LIMANTOUR; PRIMER INTEN-
TO LEGISLATIVO MUNDIAL DE APORTACION DEL TRUST Y LOS
SISTEMAS ROMANISTAS, REV- "EL FORO" NUMS. 18-19.1957
PAG. 96

(3) TRIDEM, PAG. 97

EN 1924 DURANTE LA CONVENCION BANCARIA ENRIQUE CREEL, FORMULO LO SIGUIENTE: "QUE SE HABIA INICIADO EN LA - REPUBLICA LA CREACION DE COMPANIAS BANCARIAS, DE FIDEICOMISO Y AHORRO Y QUE, COMO AUTOR DEL PROYECTO PROPONIA DIECISIETE BASES PARA QUE APOYADO POR ELLAS EL EJECUTIVO PUDIERA EXPEDIR LA LEY GENERAL, EN LA QUE SE PROPONIAN DIVERSAS OPERACIONES PARA QUE FUERAN DESARROLLADAS EXCLUSIVAMENTE POR LAS INSTITUCIONES BANCARIAS DEL FIDEICOMISO Y AHORRO, LAS OPERACIONES MAS - IMPORTANTES PROPUESTAS POR EL SR. CREEL FUERON: (4)

- 1) RECIBIR HIPOTECAS EN GARANTIA DE LOS BONOS QUE SE EMITIERAN EN NOMBRE DE SOCIEDADES, CORPORACIONES O PARTICULARES.
- 2) ENCARGARSE DEL PAGO DE CUPONES, DE LA AUTORIZACION DE LOS BONOS Y DE CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS DE FIDEICOMISO.
- 3) IGUALMENTE LA EJECUCION DE LAS FUNCIONES DEL ALBA-CEA.
- 4) ADMINISTRADOR Y SINDICO EN LOS CONCURSOS DE QUIEBRA O SUSPENSION DE PAGOS.
- 5) Y HACER TODA CLASE DE OPERACIONES BANCARIAS DE DEPOSITO Y DESCUENTOS ASI COMO EL DE ESTABLECER CAJAS DE AHORRO.

(4) BATIZA RODOLFO, FIDEICOMISO, TEORIA Y PRACTICA
EDIT. PORRUA, MEXICO 1980, PAGES. 101, 102 Y 103

ESTE PROYECTO DEL LIC. CREEL COMO EL PROYECTO LIMANTOUR NO
PUDIERON LLEGAR A PLASMARSE EN UNA LEY.

LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS DE 1924, LA CUAL FUE PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 16 DE ENERO DE 1925, ESTA LEY LLENA LOS VACIOS QUE HABIA DEJADO LA LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO DE 1897, SIN EMBARGO, ESTA LEY NO DABA CONCEPTO ALGUNO DEL FIDEICOMISO, YA QUE PROPONIA QUE LO DIERA LA LEY REGLAMENTARIA DE LA FIGURA.

POR OTRA PARTE DENTRO DE LA FRACCION VII DEL ARTICULO 6° DE ESTA LEY ESTABLECIA DENTRO DE LAS INSTITUCIONES OBJETO DE REGLAMENTACION, A LOS BANCOS DE FIDEICOMISO, ESTOS A SU VEZ, POR EL ARTICULO 7° ERAN SOMETIDOS AL REGIMEN DE CONCESION ESTATAL, YA QUE LAS FUNCIONES DE LOS BANCOS DE FIDEICOMISO DEBERIAN DE CONSISTIR EN SERVIR A LOS INTERESES DEL PUBLICO EN LAS CUALES ADMINISTRABAN LOS CAPITALES QUE LES ERAN CONFIADOS, ASI COMO INTERVINIENDO CON REPRESENTACION DE LOS SUSCRIPTORES O TENEDORES DE BONOS HIPOTECARIOS LOS CUALES ESTABAN CONTEMPLADOS EN SU ARTICULO 73°.

COMO VEMOS SE LIMITO EN CUANTO AL FIDEICOMISO, SOLO SE REFIRIO A DESCRIBIR VAGAMENTE LAS FUNCIONES DE LOS BANCOS DE FIDEICOMISO, ANUNCIANDO QUE SE EXPEDIRA UNA LEY - -

QUE REGIRIA DICHAS INSTITUCIONES DE FIDEICOMISO.

LEY DE BANCOS DE FIDEICOMISO QUE FUE PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION EL 17 DE JULIO DE - 1926.

EL LIC. BATIZA (5) AFIRMA QUE "LA LEY CONTENIA UNA EXPOSICION DE MOTIVOS EN LOS QUE SE ADVIERTE INFLUENCIA DE LAS IDEAS DE ALFARO Y CREEL. INDICABA QUE EN LA LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO DEL 24 DE DICIEMBRE DE 1924 QUEDARON MENCIONADOS LOS BANCOS DE FIDEICOMISO COMO INSTITUCIONES DE CREDITO PARA LOS EFECTOS LEGALES AUNQUE NO SE HIZO DESDE LUEGO SU REGLAMENTACION, SINO QUE SE PREVINO QUE HABRIA DE REGIRSE POR UNA LEY ESPECIAL. AGREGABA QUE LOS EXPRESADOS BANCOS SE CONSIDERARON COMO UN COMPLEMENTO DEL SISTEMA BANCARIO NACIONAL",SU ARTICULARDO DE 86 PRECEPTOS, SE SISTRIBUIAN EN CINCO CAPITULOS:

1) EL OBJETO Y CONSTITUCION DE LOS BANCOS EN FIDEICOMISO, 2) OPERACIONES DE FIDEICOMISO, 3) DEPARTAMENTO DE AHORRO, 4) OPERACIONES BANCARIAS DE DEPOSITO Y DESCUENTO, Y 5) DISPOSICIONES GENERALES.

LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS DE 1926, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL 29 DE AGOSTO, Y QUE ABROGA LA LEY DE BANCOS (5) BATIZA RODOLFO, OB. CIT. PAG. 109

COS DE FIDEICOMISO DE ESTE MISMO AÑO, Y QUE SOLO SE -
LIMITO A INCORPORAR COMO PARTE DE SU TEXTO EL ARTICU-
LADO INTEGRO DE AQUELLA.

LEY DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO PUBLICADA EL
27 DE AGOSTO DE 1932, QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EN
VIGOR Y EN EL CUAL PODEMOS ENCONTRAR EN SU EXPOSICION
DE MOTIVOS RESPECTO AL FIDEICOMISO.

"AUN CUANDO ELLO OFRECE LOS PELIGROS INHERENTES A LA -
IMPORTACION DE INSTITUCIONES JURIDICAS EXTRAÑAS, LA -
LEY DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO LOS HABIA -
ACEPTADO Y PORQUE SU IMPLANTACION SOLIDA EN MEXICO,
EN LOS LIMITES QUE NUESTRA ESTRUCTURA JURIDICA GENE--
RAL PERMITE, SIGNIFICARA DE FIJO UN ENRIQUECIMIENTO
DEL CAUDAL DE MEDIOS Y FORMAS DE TRABAJO DE NUESTRA -
ECONOMIA. CORRIGIENDO LOS ERRORES O ALGUNAS MAS EVI-
DENTES DE LA LEY DE 1926, LA NUEVA LEY CONSERVA EN -
PRINCIPIO EL SISTEMA YA ESTABLECIDO DE ADMITIR SOLA--
MENTE EL FIDEICOMISO EXPRESO, SE CIRCUNSCRIBE A CIER-
TAS PERSONAS LA CAPACIDAD DE ACTUAR COMO FIDUCIARIO Y
ESTABLECE LAS REGLAS INDISPENSABLES PARA EVITAR LOS -
RIESGOS QUE CON LA PROHIBICION ABSOLUTA DE INSTITUCIO
NES SIMILARES AL FIDEICOMISO HA TRATADO DE ELUDIR -
SIEMPRE LA LEGISLACION MEXICANA". (6)

(6) DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION DEL 27 DE AGOSTO
DE 1932.

LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES DE 1941, PUBLICADA EL 31 DE MAYO EN EL DIARIO OFICIAL, DEDICA UN CAPITULO AL FIDEICOMISO, Y SU ESTABLECIMIENTO; EXPRESANDO QUE PARA PODER REALIZAR TODO TIPO DE OPERACIONES FIDUCIARIAS SE REQUERIRA UNA CONCESION EXPRESA DEL GOBIERNO FEDERAL, EXISTIENDO DE ESTA MANERA UN REGIMEN DE DERECHO PUBLICO, PARA LA PRESTACION DE UN SERVICIO PUBLICO, Y LA FACULTAD - DISCRECIONAL DE DAR ESTAS AUTORIZACIONES O CONCESIONES, COMPETIAN A LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO ESCUCHANDO LA OPINION DE LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS Y DEL BANCO DE MEXICO.

POR OTRA PARTE DIREMOS QUE TANTO LA LEY DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO DE 1932, Y ESTA LEY DE 1941, SE COMPLEMENTABAN UNA A OTRA, SIENDO ESTA ULTIMA - ABROGADA POR LA LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PUBLICO DE BANCA Y CREDITO.

LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PUBLICO DE BANCA Y CREDITO, PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL EL 14 DE ENERO - DE 1985, ESTA LEY SOLO SE DEDICA A ENUNCIAR LAS FUNCIONES REFERENTES AL FIDEICOMISO SIN MAYOR INOVACION.

B) CARACTERISTICAS DEL FIDEICOMISO MEXICANO:

UNA VEZ VISTO LOS ANTECEDENTES LEGISLATIVOS DEL FIDEICOMISO EN MEXICO, ES CONVENIENTE HACER UN BREVE ANALISIS DE LA DESCRIPCION EN LA LEGISLACION ACTUAL.

"EN VIRTUD DEL FIDEICOMISO, EL FIDEICOMITENTE - DESTINA CIERTOS BIENES A UN FIN LICITO DETERMINADO ENCOMENDANDO SU REALIZACION A UNA INSTITUCION FIDUCIARIA" (L.G.T.O.C.-346). SE DISTINGUE POR OTRA PARTE LA INTERVENCION DE TRES PARTES - EN EL FIDEICOMISO:

- 1) EL FIDEICOMITENTE O CREADOR DEL FIDEICOMISO.
- 2) LA FIDUCIARIA (INSTITUCION BANCARIA)
- 3) Y EL FIDEICOMISARIO O BENEFICIARIO QUE PUEDE SER EL PROPIO FIDEICOMITENTE O LA PERSONA - FISICA O JURIDICA QUE ESTE INDIQUE.

LA CAPACIDAD DEL FIDEICOMITENTE ES LA QUE SE REQUIERE EN DERECHO CIVIL PARA LA DISPOSICION DE - LOS MUEBLES, INMUEBLES O DERECHOS QUE HAYA DE - AFECTARSE POR EL FIDEICOMISO, LA LEY DISPONE QUE PUEDEN SER FIDEICOMITENTES LAS PERSONAS FISICAS; LAS PERSONAS MORALES, LAS AUTORIDADES JUDICIALES Y LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS. (L.G.T.O.C.-349).

LA CAPACIDAD PARA SER FIDUCIARIO ESTA LIMITADA POR LA LEGISLACION BANCARIA, Y SOLO PODRAN SERLO LAS - SOCIEDADES NACIONALES DE CREDITO EN LA INTELI-- GENCIA QUE LA FIDUCIARIA NO PODRA SER AL MISMO - - TIEMPO FIDEICOMISARIA (L.G.T.O.C. 348 Y 350).

LOS FINES OBJETO DEL FIDEICOMISO PUEDEN SER DE - CUALQUIER NATURALEZA EN TANTO NO SEAN DERECHOS PER SONALISIMOS DEL FIDEICOMITENTE, COMO SON EL DICTAR TESTAMENTO Y EL VOTO SOBRE ACCIONES. LA CONSTITU-- CION DEL FIDEICOMISO PUEDE SER MEDIANTE UN TESTA-- MENTO O UN ACTO ENTRE VIVOS, PERO IODO CASO DEBE - PACTARSE POR ESCRITO E INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD CUANDO AFECTE INMUEBLES - (L.G.T.O.C.-352 Y 353).

DE TODAS LAS CARACTERISTICAS IMPUESTAS POR LA LEY A ESTA INSTITUCION, LA MAS IMPORTANTE ES LA DE - CONSTITUIR UNA TRASLACION DE DOMINIO MEDIANTE LA AFECTACION O DESTINO DE CIERTOS BIENES DEL FIDEICO MITENTE A LA REALIZACION DE CUALQUIER FIN POR LA - INSTITUCION FIDUCIARIA EN TANTO QUE SEA POSIBLE O LICITO.

PARA EL LIC. RODRIGUEZ Y RODRIGUEZ, ESTA CARACTERIS TICA HACE QUE EL FIDEICOMISO SEA UN PATRIMONIO DEL QUE ES TITULAR EL FIDUCIARIO, QUIEN ES DUENO JURIDICO,

PERO NO ECONOMICO; EL BENEFICIO ECONOMICO RECAE SOBRE EL BENEFICIARIO (FIDEICOMISARIO). (7)

AL RESPECTO LA SUPREMA CORTE HA MANTENIDO EN VARIAS - EJECUTORIAS QUE LA FIDUCIARIA ES "DUEÑA FIDUCIARIA" Y QUE EL FIDEICOMITENTE QUEDA PRIVADO DE TODA ACCION SOBRE LOS BIENES AL TRASMITIR SUS DERECHOS A LA FIDUCIARIA (AMPAROS CIVILES EN REVISION: (4572-1948 4298-1949).

POR OTRA PARTE, EL ASPECTO TRASLATIVO DE DOMINIO DEL FIDEICOMISO ES DE INTERES POR QUE TRADICIONALMENTE SOLO HAN SIDO ACEPTADAS TRES CAUSAS APTAS PARA LA TRANSMISION DEL DOMINIO: CAUSA SALVENDI (COMPRA-VENTA Y - MUTUO), CAUSA CEDENDI (CESION DE DERECHOS) Y CAUSA - DONANDI (DONACION).

SOBRE ESTE PARTICULAR, PARECE ACERTADA LA OPINION DEL LIC. RODOLFO BATIZA (8) EN EL SENTIDO DE "RECONOCER QUE EL FIDEICOMISO HA PRODUCIDO, MAS AUN, PRESUPONE, - UN DESMEMBRAMIENTO DEL DERECHO DE PROPIEDAD, UN NUEVO DERECHO REAL CON CARACTERES DISTINTIVOS PROPIOS, LO - QUE PODRIA DENOMINARSE "PROPIEDAD FIDUCIARIA"..

(7) RODRIGUEZ Y RODRIGUEZ, JOAQUIN. CURSO DE DERECHO MERCANTIL. TOMO II EDITORIAL PORRUA. MEXICO D.F. 1980 PAG. 119 Y 120.

(8) BATIZA RODOLFO, OB CIT PAG. 155.

C) ELEMENTOS PERSONALES DEL FIDEICOMISO.

1) FIDEICOMITENTE:

ES LA PERSONA QUE POR DECLARACION UNILATERAL DE LA VOLUNTAD CONSTITUYE UN FIDEICOMISO, PUEDEN SER: LAS PERSONAS FISICAS O JURIDICAS QUE TENGAN LA CAPACIDAD NECESARIA PARA HACER LA AFECTACION DE BIENES QUE EL FIDEICOMISO IMPLICA; Y LAS AUTORIDADES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS COMPETENTES, CUANDO SE TRATE DE BIENES CUYA GUARDA, CONSERVACION, ADMINISTRACION, LIQUIDACION, REPARTO O ENAJENACION CORRESPONDA A DICHAS AUTORIDADES O A LAS PERSONAS QUE ESTAS DESIGNEN (L.G.T.O.C.-349).

ANALISIS DEL CONCEPTO

EL FIDEICOMITENTE DE ACUERDO CON EL LIC. RODRIGUEZ - PUEDE SER: (9)

- A) "LA PERSONA CON CAPACIDAD NECESARIA PARA DISPONER LIBREMENTE DE SUS BIENES, YA QUE EL FIDEICOMISO IMPLICA UNA AFECTACION Y PARA QUE ESTA TENGA LUGAR ES NECESARIO EJERCITAR EL DERECHO DE PROPIEDAD EN UN ACTO DE AFECTACION".

- B) ASI COMO VEMOS QUE EL FIDEICOMITENTE CREA EL FIDEICOMISO POR UN ACTO JURIDICO UNILATERAL SIN TENER QUE CONTAR CON EL CONSENTIMIENTO DEL FIDUCIARIO Y AUN Y CUANDO EL FIDEICOMISO PUEDE NACER TAMBIEN EN UNA RELACION CONTRACTUAL.
- C) POR OTRA PARTE LA ACTUACION DEL FIDEICOMITENTE - DENTRO DEL FIDEICOMISO: SOLO SE PRECISA EN EL ACTO CONSTITUTIVO DEL MISMO YA QUE COMO LO AFIRMA EL LIC. RODRIGUEZ "LA LEY HA QUERIDO, EN LOGICA CORRESPONDENCIA CON LA ESTRUCTURA DE ESTE NEGOCIO, QUE EL MISMO PRODUZCA TODOS SUS EFECTOS SIN LA COLABORACION DEL FIDEICOMITENTE AUN DESPUES DE SU MUERTE E INCLUSO EN CONTRA DE SU VOLUNTAD. LA VOLUNTAD CREADORA DEL FIDEICOMITENTE ES EFICAZ DE UN MODO PERMANENTE, DE MANERA QUE SE ESTABLECE UN COMPLEJO DE RELACIONES QUE PUEDEN PERSISTIR POR LARGO TIEMPO E INCLUSO CON CARACTER INDEFINIDO - (FIDEICOMISO A FAVOR DE PERSONAS JURIDICAS DE ORDEN PUBLICO O DE INSTITUCIONES DE BENEFICIENCIA)
- (10)

(9) RODRIGUEZ Y RODRIGUEZ OB.CIT. P. 121

(10) IBIDEM PAG. 122 Y 123

D) CABE DESTACAR QUE LAS AUTORIDADES JUDICIALES O ADMINISTRATIVAS LEGALMENTE CAPACITADAS PODRAN SER FIDEICOMITENTES, CUANDO SE TRATE DE BIENES CUYA GUARDA; CONSERVACION, ADMINISTRACION, LIQUIDACION, REPORTO O ENAJENAMIENTO LES CORRESPONDA (L.G.T.O.C 349°).

E) Y POR ULTIMO DIREMOS QUE AL EXTINGUIRSE EL FIDEICOMISO; LOS BIENES DEBERAN REVERTIRSE AL FIDEICOMITENTE O ENTREGADOS A SUS HEREDEROS, SI NO ES QUE EN EL ACTO DE CONSTITUCION SE ASIGNA A LOS BIENES FIDEICOMETIDOS UN DESTINO ESPECIFICO DISTINTO. PARA EL PRIMER EFECTO, EN EL CASO DE QUE LOS BIENES FIDEICOMETIDOS FUESEN INMUEBLES O DERECHOS REALES SOBRE LOS MISMOS; SERA SUFICIENTE CON QUE LA INSTITUCION FIDUCIARIA ASIENTE EN EL DOCUMENTO DE CONSTITUCION EL DATO DE QUE EL FIDEICOMISO SE HA EXTINGUIDO, Y QUE ESTA DECLARACION SE INSCRIBA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL LUGAR EN QUE AQUEL HUBIERE SIDO INSCRITO (L.G.T.O.G.- 358).

2) FIDUCIARIO

ES LA PERSONA QUE TIENE LA TITULARIDAD DE LOS BIENES O DERECHOS FIDEICOMITIDOS Y QUE SE ENCARGA DE LA REALIZACION O CUMPLIMIENTO DE LOS FINES POR MEDIO DEL EJERCICIO OBLIGATORIO DE LOS DERECHOS QUE LE HA TRASMITIDO EL FIDEICOMITENTE. (11)

- A) SOLO PUEDEN SER FIDUCIARIAS LAS INSTITUCIONES EXPRESAMENTE AUTORIZADAS PARA ELLO CONFORME A LA LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PUBLICO DE BANCA Y CREDITO (L.G.T.O.C.-350 Y L.R.S.P.B. Y C. - 2°).
- B) COMO VEMOS LA CAPACIDAD PARA SER FIDUCIARIA ESTA LIMITADA POR LA LEGISLACION BANCARIA A LAS SOCIEDADES NACIONALES DE CREDITO, EN LA INTELIGENCIA DE QUE LA FIDUCIARIA NO PODRA SER AL MISMO TIEMPO FIDEICOMISARIA.
(L.G.T.O.C.-348-350).
- C) POR OTRA PARTE EL FIDUCIARIO ES LA SOCIEDAD DE BANCA O CREDITO QUE RECIBE LA ENCOMIENDA DE REALIZAR EL FIN BUSCANDO POR EL FIDEICOMITENTE; Y ASI MISMO LA TITULAR DE - - -

(11) SERRANO TRANSVIA, APORTACION DEL FIDEICOMISO, CITADO POR VILLA GORDOA LOZANO JOSE MANUEL DOCTRINA GENERAL DEL FIDEICOMISO, EDITORIAL PORRUA MEXICO 1982, PAG. 165.

LOS BIENES CON LOS QUE AQUEL VA A LLEVARSE A CABO. ANTERIORMENTE PARA DEDICARSE AL EJERCICIO, COMO LO PRESCRIBIA EL ARTICULO 2°, DE LA LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES: "PARA DEDICARSE AL EJERCICIO DE LA BANCA Y DEL CREDITO SE REQUERIRA CONCESION DEL GOBIERNO FEDERAL, Y QUE COMPETE OTORGAR DISCRECIONALMENTE A LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, OYENDO LA OPINION DE LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS Y DEL BANCO DE MEXICO, S.A."

SIN EMBARGO POR EL DECRETO DEL 1° DE SEPTIEMBRE DE 1982 (DECRETO EXPROPIATORIO DE LA BANCA) EN EL CUAL ESTE PRECEPTO QUEDA EXCLUIDO, YA QUE TODA RESERVA PARA EL GOBIERNO FEDERAL UNICAMENTE EL EJERCICIO DE LA BANCA Y DEL CREDITO. Y CONFORME A LA NUEVA L.R.S.P.B. Y C. QUE EN SU ARTICULO 2° DICE, "EL SERVICIO PUBLICO DE BANCA Y CREDITO SERA PRESTADO EXCLUSIVAMENTE POR INSTITUCIONES DE CREDITO CONSTITUIDA CON CARACTER DE SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, EN LOS TERMINOS DE LA PRESENTE LEY".

- D) RETOMANDO NUESTRO TEMA, EL FIDUCIARIO DEBE SER DESIGNADO POR EL FIDEICOMITENTE, O EN SU CASO SI AL CONSTITUIRSE EL FIDEICOMISO NO SE DESIGNA NOMINALMENTE LA INSTITUCION FIDUCIARIA, SE TENDRA POR DESIGNADA LA QUE ELIJA EL FIDEICOMISARIO, O EN SU DEFECTO, LA QUE SEÑALE EL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA DEL LUGAR EN QUE ESTUVIEREN UBICADOS LOS BIENES.
- E) PODRAN DESIGNARSE VARIOS FIDUCIARIOS PARA QUE SE SUSTITUYAN O COLABOREN CONJUNTAMENTE, ASIMISMO, EL FIDUCIARIO DEBERA MANTENER SEPARADO EL PATRIMONIO DE CADA FIDEICOMISO, Y DEBERA RENDIR CUENTAS AL FIDEICOMISARIO Y AL FIDEICOMITENTE SI ESTE SE RESERVA EL DERECHO DE EXIGIRLAS.
- F) FINALMENTE LA INSTITUCION FIDUCIARIA CUMPLIRA SU ENCARGO AUXILIANDOSE DE LOS LLAMADOS DELEGADOS FIDUCIARIOS.

3.) FIDEICOMISARIO

CONCEPTO.- EL FIDEICOMISARIO ES LA PERSONA QUE TIENE EL DERECHO DE RECIBIR LOS BENEFICIOS DEL FIDEICOMISO. (12)

(12) CERVANTES AHUMADA RAUL, TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO ED. HERRERO, MEX. 1972, PAG. 294

PUEDEN SER FIDEICOMISARIOS: LAS PERSONAS FISICAS O JURIDICAS QUE TENGAN LA CAPACIDAD NECESARIA DE RECIBIR EL PROVECHO QUE EL FIDEICOMISO IMPLICA (L.G.T.O.C.-348).

ANALISIS DEL CONCEPTO

- A) DENTRO DEL CONCEPTO ENCONTRAMOS QUE EXISTEN ALGUNOS CASOS DE EXCEPCION SOBRE QUIENES PUEDEN SER FIDEICOMISARIOS A LO CUAL MENCIONAREMOS DOS EJEMPLOS; 1) NO SE PUEDE DESIGNAR A UN EXTRANJERO COMO FIDEICOMISARIO, CUANDO EL FIDEICOMISO CONSISTA EN UNA TRANSMISION DE LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE UBICADO EN LAS ZONAS QUE SON PRESCRITAS POR EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL, FRACC. 1 (LITORALES, COSTAS Y FRANJAS FRONTERIZAS). 2) CUANDO EL FIDEICOMISO SE CONSTITUYA EN FAVOR DEL FIDUCIARIO. EN AMBOS CASOS EL FIDEICOMISO SERA NULO.

RETORNANDO AL TEMA, DEBEMOS SEÑALAR QUE LA ACCION CONFERIDA AL FIDEICOMISARIO - O DERECHOS QUE LE SON CONFERIDOS - HA DADO INEQUIVOCADAMENTE A DIVERSAS CONJETURAS SOBRE EL DERECHO PERSONAL QUE SE LE CONFIERE, YA QUE TODAS LAS DOCTRINAS RECONOCEN QUE EL FIDEICOMISO

MISARIO NO ES DUEÑO DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, SOLO RECIBE LOS BENEFICIOS O FRUTOS DEL FIDEICOMISO, Y LAS ACCIONES O DERECHOS QUE - LE CORRESPONDEN, Y QUE SOLO CONSISTE EN EL - EXIGIR A LA FIDUCIARIA EL CUMPLIMIENTO DE - UNA OBLIGACION, YA SEA DE DAR, HACER O NO HACER DETERMINADO ACTO (C.P.C. - 25), CARECIENDO ENTONCES DE VINCULO O ACCION DIRECTA SOBRE EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO, YA QUE LA - PROPIEDAD DE LOS BIENES OBJETO DEL FIDEICOMISO CORRESPONDEN A LA FIDUCIARIA.

B) ACCIONES O DERECHOS DEL FIDEICOMISARIO.

- 1) LOS DERECHOS QUE A SU FAVOR SE DERIVEN DEL ACTO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO,
- 2) EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO A LA FIDUCIARIA,

DENTRO DE ESTE DERECHO ENCONTRAMOS OTRAS - FACULTADES QUE DERIVAN A FAVOR DEL FIDEICOMISARIO:

- 1) EXIGIR INFORME AL FIDUCIARIO DENTRO DE LAS 48 HORAS SOBRE:
 - 1.A LAS OPERACIONES DE ADQUISICION, INVERSION Y SUSTITUCION DE LOS BIENES FIDEICOMETIDOS

- I.B. LA PERCEPCION DE RENTAS, FRUTOS O PRODUCTOS DE LIQUIDACION.
- I.C. LOS PAGOS QUE SE HAGAN CON CARGO AL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.

SALVO DISPOSICION EXPRESA DEL FIDEICOMITENTE O QUE NO PROCEDA POR OTRA CAUSA:

II.) EXIGIR LA RESPONSABILIDAD CIVIL AL FIDUCIARIO, CAUSADA POR LA VIOLACION DEL SECRETO PROPIO DEL FIDEICOMISO, SALVO QUE LA REVELACION SE HAGA A LA AUTORIDAD EN JUICIO EN QUE EL FIDEICOMITENTE O FIDEICOMISARIO SEAN PARTES.

II.A) PEDIR CUENTAS AL FIDUCIARIO

II.B) EXIGIR LA RESPONSABILIDAD EN GENERAL A LA INSTITUCION FIDUCIARIA.

II.C) PEDIR LA REMOCION DE LA INSTITUCION FIDUCIARIA.

3) ATACAR LA VALIDEZ DE LOS ACTOS QUE LA INSTITUCION FIDUCIARIA COMETA EN SU PERJUICIO DE MALA FE.

- 4) ATACAR LA VALIDEZ DE LOS ACTOS QUE AQUELLA INSTITUCION COMETA EN SU PERJUICIO, EN EXCESO DE LAS FACULTADES QUE EL ACTO CONSTITUTIVO O LA LEY LE CONFIERE.
- 5) CUANDO PROCEDA, REIVINDICAR LOS BIENES QUE A CONSECUENCIA DE ACTOS EXCESIVOS O DE MALA FE DE LA FIDUCIARIA, HAYAN SALIDO DEL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO.
- 6) ELEGIR INSTITUCION FIDUCIARIA.
 - A) CUANDO ESTA RENUNCIARE
 - B) FUERE REMOVIDA
 - C) SI EN EL ACTO CONSTITUTIVO NO FUERE DESIGNADA
- 7) DAR SU CONSENTIMIENTO PARA REFORMAR EL ACTO CONSTITUTIVO, CUANDO SE TRATE DE FORMAR UN COMITE TECNICO O DE DISTRIBUCION DE FONDOS.
- 8) EL FIDEICOMISARIO PUEDE TENER OTROS DERECHOS Y SUS CORRELATIVAS ACCIONES QUE NO SE PUEDEN DETERMINAR PREVIAMENTE, SINO QUE RESULTAN DE LA SITUACION LEGAL EN QUE LO COLOQUE LA EJECUCION DEL FIDEICOMISO. (13)

(13) VILLA GORDOA LOZANO, JOSE MANUEL.
OB.CIT. PAG. 171

(CABE DESTACAR QUE TODOS LOS DERECHOS QUE SE
HAN ENUNCIADO SE ENCUENTRAN EXPRESAMENTE -
CONTENIDOS EN LOS ARTICULOS 350, 355 Y 356
DE LA L.G.T.O.C.).

4) NATURALEZA JURIDICA DEL FIDEICOMISO

LA NATURALEZA JURIDICA DEL FIDEICOMISO ES UN TEMA DE
LOS MAS APASIONANTES EN EL DERECHO MEXICANO, PERO SOLO
HAREMOS UN ANALISIS PERSONAL DE ANTEMANO SABEMOS QUE -
ESTE NO ES UN ESTUDIO PROFUNDO EL CUAL NECESARIAMENTE
SERIA OBJETO DE UN TRABAJO POSTERIOR QUE ABARCARIA SIN
DUDA ALGUNA UN CONSENSO GENERALIZADO DE TODAS Y CADA -
UNA DE LAS TEORIAS SOBRE ESTE TEMA:

PARA AHONDAR SOBRE ESTE TEMA PRINCIPIAREMOS CON UN -
ESTUDIO SOBRE LA CAPACIDAD NECESARIA PARA SER PARTE EN
EL FIDEICOMISO.

AL ANALIZAR LA LEY DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO
DESCUBRIMOS, QUE NO CONTIENE SUFICIENTEMENTE DISPOSICIO-
NES ACERCA DE LA CAPACIDAD DE LAS PARTES QUE INTERVIE-
NEN EN EL FIDEICOMISO POR LO QUE ES NECESARIO RECURRIR
AL CODIGO CIVIL SUPLETORIO EN ESTA MATERIA.

YA SE CONSIDERE AL FIDEICOMISO COMO UNA DECLARACION -
UNILATERAL DE VOLUNTAD O BIEN COMO UN CONTRATO, LE SON

APLICABLES LAS SIGUIENTES DISPOSICIONES DEL ORDEN COMUN.

EL ARTICULO 1794 DEL CODIGO CIVIL ESTABLECE PARA LA -
EXISTENCIA DE UN CONTRATO SE REQUIERE:

I CONSENTIMIENTO; II OBJETO QUE PUEDA SER MATERIA
DEL CONTRATO.

AHORA BIEN EL CONSENTIMIENTO SOLAMENTE PUEDE PRESTARSE
POR UNA PERSONA CAPAZ Y ASI LO ESTATUYE EL ARTICULO 349
DE LA L.G.T.O.C., "SOLO PUEDEN SER FIDEICOMITENTES LAS
PERSONAS FISICAS O JURIDICAS QUE TENGAN LA CAPACIDAD
NECESARIA PARA HACER LA AFECTACION DE BIENES QUE EL -
FIDEICOMISO IMPLICA... SOLO PUEDEN SER FIDUCIARIAS LAS
INSTITUCIONES EXPRESAMENTE AUTORIZADAS PARA ELLO CON-
FORME A LA LEY..." POR LO QUE ES NECESARIO TENER -
CAPACIDAD PARA SER PARTE NEGOCIAL EN EL FIDEICOMISO.
EL ARTICULO 1798 DEL PROPIO CODIGO CIVIL ESTABLECE QUE
SON HABLES PARA CONTRATAR TODAS LAS PERSONAS NO EXCEP-
TUADAS PARA LA LEY. EL MAYOR DE EDAD (18 AÑOS CUMPLIDOS)
TIENE LA FACULTAD DE DISPONER DE SU PERSONA O DE SUS -
BIENES SALVO LAS LIMITACIONES QUE ESTABLECE LA LEY - -
(ARTICULOS 24°, 646 Y 647 DEL C.C.).

AUN Y CUANDO EL ARTICULO 349 DE LA LEY DE TITULOS Y OPERACIO-
NES DE CREDITO ES TERMINANTE ACERCA DE LA CONSTITUCION
DEL FIDEICOMISO ENTRE VIVOS, SIN EMBARGO CREEMOS QUE
CONFORME AL ARTICULO 29 DEL CODIGO CIVIL ES POSIBLE - -

CONSTITUIR UN FIDEICOMISO POR UN INCAPAS A TRAVEZ DE SU REPRESENTANTE LEGAL.

EN RELACION CON EL FIDEICOMISO OTORGADO A TRAVEZ DE UN TESTAMENTO ES TAMBIEN APLICABLE EL DERECHO COMUN DE MANERA SUPLETORIA. LA LEY ESTABLECE QUE EL TESTAMENTO ES UN ACTO PERSONALISIMO, REVOCABLE, Y LIBRE POR EL CUAL - UNA PERSONA CAPAZ DISPONE DE SUS BIENES Y DERECHOS Y - DECLARA O CUMPLE DEBERES PARA DESPUES DE SU MUERTE - - (ARTICULO 1295 DEL CODIGO CIVIL).

CONFORME AL ARTICULO 1305 DEL C.C. PUEDEN TESTAR TODOS AQUELLOS A QUIENES LA LEY NO PROHIBE ESE DERECHO.

POR OTRO LADO EL ARTICULO 348 DE LA L.G.T.O.C. PROCEPTUA QUE PUEDEN SER FIDEICOMISARIOS LAS PERSONAS FISICAS O JURIDICAS QUE TENGAN LA CAPACIDAD NECESARIA PARA RECIBIR EL PROVECHO QUE EL FIDEICOMISO INMPLICA.

LA LEY ESTAMOS SEGUROS SE REFIERE A LA AUSENCIA DE ALGUNA INCAPACIDAD DERIVADA DE LA LEY, PUESTO QUE EL FIDEICOMISO PUEDE CONSTITUIRSE Y AUN DE NO NACIDOS (ARTICULO 349 INCISO 11).

AL ANALIZAR LAS CAPACIDADES REQUERIDAS PARA SER PARTE EN UN FIDEICOMISO NOS HEMOS PODIDO PERCATAR DE QUE EL FIDEICOMISO PUEDE CONSTITUIRSE POR ACTO ENTRE VIVOS O POR TESTAMENTO POR LO QUE DESDE NUESTRO PUNTO DE VISTA TANTO LAS

TEORIAS CONTRACTUALISTAS COMO LAS POSICIONES QUE ESTABLECEN EL FIDEICOMISO COMO UNA DECLARACION UNILATERAL DE LA VOLUNTAD SON ACEPTADAS.

AL ANALIZAR LAS CAPACIDADES REQUERIDAS PARA SER PARTE EN UN FIDEICOMISO NOS HEMOS PODIDO PERCATAR DE QUE EL FIDEICOMISO PUEDE CONSTITUIRSE POR ACTO ENTRE VIVOS O POR TESTAMENTO POR LO QUE DESDE NUESTRO PUNTO DE VISTA TANTO - LAS TEORIAS CONTRACTUALISTAS, COMO LAS POSICIONES QUE ESTABLECEN EL FIDEICOMISO COMO UNA DECLARACION UNILATERAL - DE VOLUNTAD SON ACERTADOS. LA LEY DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, ESTABLECE ESTA DUALIDAD EN CUANTO A LA NATURALEZA JURIDICA DEL FIDEICOMISO.

CUANDO EL FIDEICOMISO SE CONSTITUYE EN UN TESTAMENTO ES INDUDABLE QUE SU NATURALEZA JURIDICA SERA LA DE UNA DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD.

AL RESPECTO EL MAESTRO DON RAUL CERVANTES AHUMADA DICE "EL FIDEICOMISO ES UN NEGOCIO JURIDICO POR MEDIO DEL - CUAL EL FIDEICOMITENTE CONSTITUYE UN PATRIMONIO AUTONOMO, CUYA TITULARIDAD SE ATRIBUYE AL FIDUCIARIO PARA LA REALIZACION DE UN FIN DETERMINADO Y EL ACTO CONSTITUTIVO DE FIDEICOMISO ES SIEMPRE UNA DECLARACION UNILATERAL DE LA VOLUNTAD" (14).

(14) OB.CIT. PAG. 289

SIN EMBARGO CUANDO EL FIDEICOMISO SE REALIZA POR ACTO ENTRE VIVOS ES NECESARIO EL ACUERDO DE VOLUNTADES ENTRE EL FIDEICOMITENTE Y LA INSTITUCION FIDUCIARIA. ESTA TEORIA DEL FIDEICOMISO COMO CONTRATO HA SIDO DEFENDIDA POR EL LIC. RODOLFO BATIZA (15) QUIEN ESTABLECE "QUE LA NATURALEZA CONTRACTUAL DEL FIDEICOMISO MEXICANO, INCLUSO SU CATEGORIA ESPECIFICA DENTRO DEL GENERO COMO - UN CONTRATO BILATERAL, SINALAGMATICO PERFECTO, SE CONFIRMA TODAVIA MAS POR LA EXISTENCIA DE LA CONDICION - RESOLUTORIA TACITA SEGUN LA CUAL, CONFORME AL ARTICULO 1949 DEL CODIGO CIVIL: "LA FACULTAD DE RESOLVER LAS - OBLIGACIONES SE ENTIENDE INPLICITA EN LAS RECIPROCAS, PARA EL CASO DE QUE UNO DE LOS OBLIGADOS NO CUMPLIERE LA QUE LE INCUMBE O LA RESOLUCION DE LA OBLIGACION - CON EL RESARCIMIENTO DE DAÑOS Y PERJUICIOS EN AMBOS - CASOS. TAMBIEN PODRA PEDIR LA RESOLUCION AUN DESPUES DE HABER OPTADO POR EL CUMPLIMIENTO, CUANDO ESTE RESULTARE IMPOSIBLE".

POR NUESTRA PARTE CONSIDERAMOS QUE EL FIDEICOMISO ES UN ACTO JURIDICO QUE PUEDE SER INTERVIVOS O MORTIS CAUSA, BILATERAL, O PLURILATERAL MEDIANTE EL CUAL EL FIDEICOMITENTE, SEPARA CIERTOS BIENES O DERECHOS DE SU PATRIMONIO, TRANSMITIENDOLOS A UNA INSTITUCION FIDUCIARIA LA CUAL SE OBLIGA, A CAMBIO DE UNA CONTRAPRESTACION A DESTINARLOS AL FIN LICITO Y DETERMINADO - - EXPRESADO POR EL FIDEICOMITENTE Y A FAVOR DE UN TERCERO LLAMADO FIDEICOMISARIO.

(15) BATIZA RODOLFO OB CIT. PAGS. 135 Y 136

A) ANTECEDENTES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION "SE INSPIRARON EN LOS "TRUST CERTIFICATES" O "PARTICIPATING CERTIFICATES" EMITIDOS POR LOS "INVESTMENT TRUSTS" SURGIDOS EN INGLATERRA A MEDIADOS DEL SIGLO PASADO Y QUE DESPUES FUERON ACOGIDOS EN ESTADOS UNIDOS". (16)

EL INVESTMENT TRUST "CONSISTE BASICAMENTE EN LA ASOCIACION DE INVERSIONISTAS PARA ADQUIRIR CON SUS APORTACIONES DIVERSOS VALORES BURSATILES, REDUCIENDO ASI LOS RIESGOS - DE LA INVERSION". (17)

LA PRIMERA INCORPORACION DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION EN NUESTRO DERECHO FUE EN 1933 CON EL DECRETO DE 30 DE AGOSTO DE ESE AÑO. QUE ADICIONO LA LEY BANCARIA DE 1932, EL CUAL EN SU ARTICULO 90, FRACCION IX, FACULTABA A LAS INSTITUCIONES FIDUCIARIAS A QUE EMITIERAN "CERTIFICADOS NOMINATIVOS QUE PODRAN SER NEGOCIABLES, HACIENDO CONSTAR LA PARTICIPACION DE DISTINTOS COPROPIETARIOS DE BIENES, TITULOS Y VALORES QUE SE ENCUENTREN EN PODER DE LA INSTITUCION POR LA PARTICIPACION DE LOS ACREEDORES EN LAS LIQUIDACIONES EN LAS QUE LA INSTITUCION FIDUCIARIA TENGA EL CARACTER IRREVOCABLE DE LIQUIDADOR O SINDICO"

(16) BATIZA RODOLFO OB. CIT. P. 441

(17) IGARTUA OCTAVIO, EL CERTIFICADO DE PARTICIPACION EN NUESTRO DERECHO POSITIVO, REVISTA "JURIDICA" TOMO 2 JULIO ESCUELA DE DERECHO, UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA 1970 P.239

"CUANDO LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION HAGAN CONSTAR EL DERECHO DEL COPROPIETARIO O DEL ACREEDOR A UNA CANTIDAD FIJA, SE ENTENDERA QUE LA INSTITUCION EMISORA GARANTIZA EL PAGO DE ESA CANTIDAD; CUANDO LOS CERTIFICADOS HAGAN CONSTAR SOLAMENTE LA PARTICIPACION DEL COPROPIETARIO O DEL ACREEDOR EN UNA PARTE ALICUOTA DE LOS BIENES O DEL ACTIVO O VALOR NETO QUE RESULTEN EN LA VENTA O LIQUIDACION, LA INSTITUCION FIDUCIARIA SOLO SERA RESPONSABLE DE LA EXISTENCIA DE LOS BIENES O DE LA LEGITIMIDAD DEL CREDITO".

CABE DESTACAR QUE LA FIGURA DEL TRUST CERTIFICATE UNICAMENTE SIRVIO A NUESTRO LEGISLADOR COMO UNA IDEA INSPIRADORA DEBIDO A QUE SOLO SE REFIERE A LA ADQUISICION DE TITULOS O VALORES SIN EMBARGO COMO LO VEMOS EN EL DECRETO QUE HEMOS CITADO QUE NUESTRO LEGISLADOR AL INTRODUCIR LA PALABRA "BIENES" REBASA EL LIMITE DE ALCANCE QUE ES FIJADO POR LOS TRUST CERTIFICATES, MAS AUN EN SU PARTE SEGUNDA COMO LO AFIRMA BATIZA (13) "QUEDA DESNATURALIZADA FRANCAMENTE LA INSTITUCION CUANDO ADMITE QUE LOS CERTIFICADOS PUEDEN HACER CONSTAR LA PARTICIPACION DE LOS ACREEDORES, EN LAS LIQUIDACIONES EN LAS QUE EL LIQUIDADOR TENGA EL CARACTER IRREVOCABLE DE LIQUIDADOR O SINDICO, - - HIPOTESIS POR COMPLETO EXTRAÑA AL CERTIFICADO DE PARTICIPACION ORTODOXO".

EN 1940 POR SEGUNDA VEZ SE REFIERE NUESTRA LEGISLACION A LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION; EL ARTICULO 21, FRAC-
(13) BATIZA RODOLFO, OB.CIT. PAG. 442.

CION XI, DE LA LEY ORGANICA DE LA NACIONAL FINANCIERA,

ESTABLECIA LA POSIBILIDAD DE QUE AQUELLA EMITIERA CERTIFICADOS DE PARTICIPACION NOMINATIVOS O AL PORTADOR, EN LOS QUE SE HAGA CONSTAR LA PARTICIPACION QUE TIENEN DISTINTOS COPROPIETARIOS EN TITULOS O VALORES, O EN GRUPOS DE AQUELLOS QUE SE ENCUENTREN EN PODER DE LA INSTITUCION O VAYAN A SER ADQUIRIDOS PARA ESE OBJETO".

"LA INSTITUCION CONSERVARA LOS VALORES DE LOS COPARTICIPANTES EN SIMPLE CUSTODIA O EN ADMINISTRACION, Y EN ESTE CASO PODRA CELEBRAR SOBRE LOS MISMOS TITULOS LAS OPERACIONES QUE ESTIME PERTINENTES Y SOLO SERA RESPONSABLE DEL DEBIDO DESEMPEÑO DE SU CARGO. "CUANDO LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION HAGAN CONSTAR EL DERECHO DEL COPROPIETARIO A VALORES INDIVIDUALMENTE DETERMINADOS, SE ENTENDERA QUE LA INSTITUCION GARANTIZA A LOS TENEDORES LA ENTREGA DE ESOS TITULOS. "CUANDO LOS CERTIFICADOS HAGAN CONSTAR SOLAMENTE LA PARTICIPACION DEL COPROPIETARIO EN UNA PARTE ALICUOTA DE UN CONJUNTO DE VALORES Y DE SUS PRODUCTOS O DEL VALOR QUE RESULTE DE SU VENTA, LA INSTITUCION SOLO SERA RESPONSABLE DE LA EXISTENCIA DE LOS VALORES, DE LA ENTREGA DE SUS PRODUCTOS O DE SU PRECIO EN SU CASO."

"LA EMISION DE DICHOS CERTIFICADOS SE HARA POR DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD DE LA SOCIEDAD EMISORA EXPRESADA EN ACTA NOTARIAL, EN LA QUE SE FIJARAN LA NATURALEZA, CONDICIONES, PLAZOS DE RETIRO, Y DE LAS UTILIDADES, INTERESES O DIVIDENDOS QUE NACIONAL FINANCIERA, GARANTICE A LOS TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS".

OPINA EL DOCTOR CERVANTES AHUMADA (19) RESPECTO A ESTA DISPOSICION QUE ES "MEDROSA Y OSCURA, Y NO ESTABLECE QUE EL ACTO PREVIO A LA CREACION DE LOS VALORES SEA NECESARIAMENTE LA CONSTITUCION DE UN FIDEICOMISO".

EL CERTIFICADO DE PARTICIPACION DE NACIONAL FINANCIERA, - AÑADE EL DOCTOR CERVANTES AHUMADA (20) "A PESAR DE SU NOVEDOSO NOMBRE NO ES SINO UNA OBLIGACION A CARGO DE DICHA SOCIEDAD, CON LA COBERTURA DE UN FONDO CONSTITUIDO POR VALORES COMERCIALES. EL TITULO HA TENIDO MUCHO EXITO Y SUS COLOCACIONES SE HAN EXTENDIDO HASTA EL EXTRANJERO".

CABE AGREGAR EL QUE SEGUN ESTOS ANTECEDENTES LEGALES, LOS DOCUMENTOS QUE SE REGULAN, COMO DICE EL LIC. IGARTUA (21) - "SE CARACTERIZAN POR LA CUALIDAD DE ACREDITAR LA PARTICIPACION DE DIVERSOS COPROPIETARIOS EN BIENES TITULOS O VALORES, Y EL TERMINO EMPLEADO EN RELACION A ELLOS SEA EL DE HACER CONSTAR Y NO EL DE CONSTITUIR UN DERECHO".

EL 31 DE MAYO DE 1941 SE PUBLICO LA LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES, LA CUAL - DECIA EN SU ARTICULO 44, INCISO 1):

(19) O B. CIT., P. 163

(20) IBIDEM, P. 164

(21) OB.CIT P.240

"LAS SOCIEDADES O LAS INSTITUCIONES DE CREDITO QUE DISFRUTEN DE CONCESION PARA LLEVAR A CABO OPERACIONES FIDUCIARIAS, ESTARAN AUTORIZADAS EN LOS TERMINOS DE ESTA LEY: . . .) PARA EMITIR CERTIFICADOS, HACIENDO CONSTAR LA PARTICIPACION DE LOS DISTINTOS COPROPIETARIOS - EN BIENES, TITULOS O VALORES QUE SE ENCUENTREN EN PODER DE LA INSTITUCION, O LA PARTICIPACION DE ACREEDORES EN LAS LIQUIDACIONES EN LAS QUE LA INSTITUCION FIDUCIARIA TENGA EL CARACTER IRREVOCABLE DEL LIQUIDADOR O SINDICO".

EN EL ARTICULO 45, QUE REGULABA LA ACTIVIDAD DE LAS INSTITUCIONES FIDUCIARIAS, EN SU FRACCION V, ESTABLECIA "CUANDO UNA INSTITUCION FIDUCIARIA HUBIERE EMITIDO CERTIFICADO DE PARTICIPACION EN TITULOS Y VALORES U OTROS BIENES, A LOS QUE SE REFERIA EL INCISO I BIS) - DEL ARTICULO 44, SE ENTENDERA QUE LA INSTITUCION EMISORA PROMETE UNA PARTE ALICUOTA DE LOS BIENES O DEL ACTIVO O VALOR NETO QUE RESULTE EN LA VENTA O LIQUIDACION, Y SOLO SERA RESPONSABLE DE LA EXISTENCIA DE LOS BIENES O DE LA LEGITIMIDAD DEL CREDITO. ESTAS CIRCUNSTANCIAS DEBERAN HACERSE CONSTAR EN LOS CERTIFICADOS".

AL RESPECTO LA LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PUBLICO DE BANCA Y CREDITO SOLAMENTE EN SU ARTICULO 30 FRACCION XV, FACULTA A REALIZAR TODO TIPO DE OPERACIONES - CONCERNIENTES AL FIDEICOMISO, TOMANDO COMO BASE LA LEY

GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, ENCONTRANDONOS DE ESTA MANERA UNA OMISION IMPORTANTE, PUES NO SE ENCUENTRA REGLAMENTADO EN LA LEY ACTUAL, LA EMISION DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION QUE SE ENCONTRABAN EN LOS ARTICULOS ANTES MENCIONADOS DE LA L.G.I.C.O.A. (ANALIZAREMOS POR SEPARADO MAS ADELANTE ESTOS PRECEPTOS DE LA NUEVA LEY Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION CON LA LEY DE INVERSIONES EXTRANJERAS).

POSTERIORMENTE POR DECRETO DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 1946 SE ADICIONO EL CAPITULO V BIS DE LA LEY GENERAL - DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, Y SE ESTABLECE EN SU ARTICULO 228-A "LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION - SON TITULOS DE CREDITO QUE REPRESENTAN:

A) EL DERECHO A UNA PARTE ALICUOTA DE LOS FRUTOS O RENDIMIENTOS DE LOS VALORES, DERECHOS O BIENES DE CUALQUIER CLASE QUE TENGA UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE PARA ESE PROPOSITO LA SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE LOS EMITA;

B) EL DERECHO A UNA PARTE ALICUOTA DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE LA TITULARIDAD DE LOS BIENES, DERECHOS O VALORES;

C) O BIEN, EL DERECHO A UNA PARTE ALICUOTA DEL PRODUCTO NETO QUE RESULTE DE LA VENTA DE DICHOS BIENES, DERECHOS O VALORES".

EXISTEN ADEMAS LOS CERTIFICADOS A QUE ALUDE EL ART. 228-B EN SU PARRAFO TERCERO, EN EL SENTIDO DE QUE "LOS CERTIFICADOS QUE LAS SOCIEDADES FIDUCIARIAS EXPIDAN HACIENDO - - CONSTAR LA PARTICIPACION DE LOS DISTINTOS COPROPIETARIOS EN BIENES, TITULOS O VALORES QUE SE ENCUENTREN EN SU PODER, NO PRODUCIRAN EFECTOS COMO TITULOS DE CREDITO Y SERAN CONSIDERADOS SOLAMENTE COMO TITULOS PROBATORIOS". (22)

LOS ARTICULOS ANTERIORES NOS AUTORIZAN A ACEPTAR LA CONCLUSION A LA QUE LLEGA EL LIC. IGARTUA, (23) DESPUES DE HACER UN EXAMEN DEL DECRETO DE 30 DE DICIEMBRE DE 1946, - QUIEN AFIRMA "ES DE PENSARSE QUE LOS CERTIFICADOS DE - PARTICIPACION TITULOS DE CREDITO, DOCUMENTOS CONSTITUTIVOS DE UN DERECHO EN FAVOR DE SUS TENEDORES, SON ESTRUCTURADOS EN NUEVA LEGISLACION A PARTIR DEL DECRETO DE 30 DE DICIEMBRE DE 1946 Y COEXISTEN CON AQUELLOS OTROS CERTIFICADOS LLAMADOS DE COPROPIEDAD, RESPECTO DE LOS CUALES GUARDAN IMPORTANTES DIFERENCIAS".

EN EFECTO, CONSIDERAMOS QUE EXISTEN DIFERENCIAS FUNDAMENTALES ENTRE EL CARACTER DE COPROPIETARIOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 228 B Y EL TENEDOR DE CERTIFICADOS, YA - QUE PUDIERA PENSARSE DE ACUERDO AL ARTICULO 228 A, INCISO C) QUE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION SON TITULOS

(22) OB. CIT. P. 236

(23) IBIDEM, P. 237

QUE REPRESENTAN PARA SUS TENEDORES DERECHOS A UNA PARTE ALICUOTA DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LOS BIENES AFECTOS EN FIDEICOMISO PARA LA EMISION DE DICHOS CERTIFICADOS; SIN EMBARGO, RESPECTO A LA COPROPIEDAD NOS DICE EL - - ARTICULO 939 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE QUE "LOS QUE POR CUALQUIER TITULO TIENEN EL DOMINIO LEGAL DE UNA COSA, - NO PUEDEN SER OBLIGADOS A CONSERVARLOS INDIVISO. . . . "ESTO QUIERE DECIR QUE EL COPROPIETARIO PUEDE PEDIR QUE CONCLUYA EN CUALQUIER MOMENTO ESE REGIMEN, FACULTAD DE LA QUE CARECE DEFINITIVAMENTE EL TENEDOR DE UN CERTIFICADO DE PARTICIPACION, EL CUAL DEBERA ESPERAR A QUE CONCLUYA EL FIDEICOMISO QUE DIO ORIGEN A LA EMISION CORRESPONDIENTE.

IGUALMENTE ARADE EL CODIGO CIVIL VIGENTE EN SU ARTICULO 946 "PARA LA ADMINISTRACION DE LA COSA COMUN, SERAN - OBLIGATORIOS TODOS LOS ACUERDOS DE LA MAYORIA DE LOS - PARTICIPES", LO QUE SIGNIFICA QUE EL COPROPIETARIO INTERVIENE DIRECTAMENTE EN LA ADMINISTRACION DE LA COSA COMUN, EN TANTO QUE EL TENEDOR DE CERTIFICADOS ESTA MEDATIZADO EN ESTA FACULTAD LA CUAL SE ENCOMIENDA A LA FIDUCIARIA, QUE EN ALGUN MOMENTO PUEDE SOLO SER VIGILADA EN SUS FUNCIONES POR EL REPRESENTANTE COMUN DE TENEDORES, QUE RESPONDE A SU VEZ A LA ASAMBLEA DE LOS MISMOS, EL LIC. IGARTUA DICE AL RESPECTO QUE: "SOSTENER LA TE-

SIS QUE CONSIDERARA LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION TÍPICOS COMO COPROPIETARIOS, IMPLICA SUJETARLOS A UN RÉGIMEN QUE CHOCA CON LA INTENCIÓN DE AGILIZAR LA MOVILIZACIÓN DE LA RIQUEZA A TRAVÉS DE LA CIRCULACIÓN CAMBIARIA, FIN PARA EL QUE FUERON CREADOS". (24)

FINALMENTE EN DECRETO DE 4 DE ENERO DE 1947, SE PUBLICÓ LA LEY ORGÁNICA DEL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, REFORMADA Y ADICIONADA SEGÚN DECRETO DEL 15 DE FEBRERO DE 1969, LA CUAL OTORGABA FACULTAD A ESTE BANCO PARA QUE EMITIERA CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA EN SUS ARTÍCULOS 29 Y 30.

LA CREACIÓN DE ESTE TIPO DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA OBEDECE A LA NECESIDAD CADA DÍA MÁS GRANDE EN MÉXICO DE HABITACIONES DE CARÁCTER POPULAR, PARA LO CUAL SE PENSÓ QUE EL TÍTULO DE ESTE TIPO, APLICADO A LA CONSTRUCCIÓN DE CASAS Y EDIFICIOS DE INTERÉS SOCIAL PODRÍA FACILITAR, EL SOLUCIONAR ESTE GRAVE PROBLEMA EN NUESTRO PAÍS, PORQUE LOGRA LA MOVILIZACIÓN DE LA RIQUEZA INMUEBLE. SIN EMBARGO LA PRÁCTICA HA DEMOSTRADO QUE NO CUMPLEN EFECTIVAMENTE CON ESTA FUNCIÓN.

(24) IBIDEM. P.238

B) CONCEPTO Y NATURALEZA JURIDICA.

EL LIC. JOAQUIN RODRIGUEZ RODRIGUEZ (25), DESPUES DE HACER UN ANALISIS DE LOS ANTECEDENTES LEGALES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION, ASI COMO, LA DESCRIPCION QUE DE LOS MISMOS HACE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, NOS DICE QUE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION "INCORPORAN CUOTAS DE COPROPIEDAD O DE COTITULARIDAD SOBRE BIENES COMUNES, SOBRE CREDITOS COMUNES O DE TITULARIDAD SOBRE UNA MISMA MASA DE RESPONSABILIDAD, DEBIENDO ACTUAR SUS INTERESES EN EL EJERCICIO DE SUS DERECHOS, DE ACUERDO CON LAS DECISIONES MAYORITARIAS DE LA COLECTIVIDAD".

EL DR. LUIS MUÑOZ (26) EN EL FIDEICOMISO Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION: HACE UNA NOCION DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION DICIENDO QUE SON LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION ACTOS DE COMERCIO DE LOS NEGOCIOS INTERVIVOS Y POR EL CONSIGUIENTE NEGOCIO JURIDICO, MERCANTILES, BANCARIOS UNILATERALES, MEJOR QUE OPERACIONES DE CREDITO, O SERVICIOS BANCARIOS UNILATERALES MEJOR QUE OPERACIONES DE CREDITO, O SERVICIOS BANCARIOS, TIPO, TIPICOS, NOMINADOS, DE FIDUCIA, SUJETOS A CLAUSULAS GENERALES, NEGOCIALES, O A CONDITIO IURIS QUE CONSISTE EN UNA SOLA DECLARACION UNILATERAL DE CONTENIDO VOLITIVO, VINCULANTE Y RECEPTIVA DIRIGIDA A PERSONA INCIERTA CUANDO SON EDOSABLES, Y QUE POR SER TITULOS DE VALOR SON COSAS MUEBLES Y DOCUMENTOS PROBATORIOS, CONSTITUTIVOS; LITERALES AUTONOMOS CON CAUTIO DISCRETA,

NO COMPLETOS, QUE CONFIERE PODER DE LEGITIMACION, Y EN SU CONSECUENCIA LOS CERTIFICADOS DE PRODUCTOS INCORPORAN EL DERECHO A UNA PARTE ALICUOTA DE LOS FRUTOS O RENDIMIENTOS DE LOS VALORES, DERECHOS O BIENES DE CUALQUIER CLASE, QUE TENGA EL FIDEICOMISO IRREVOCABLE PARA ESE PROPOSITO LA SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE LOS CREA Y EMITE; LOS DE COPROPIEDAD, INCORPORA EL DERECHO A UNA PARTE ALICUOTA DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE LA TITULARIDAD DE BIENES; DERECHOS O VALORES, Y LOS DE LIQUIDACION EL DERECHO A UNA PARTE ALICUOTA DEL PRODUCTO QUE RESULTE DE LA VENTA DE BIENES DERECHOS O VALORES.

POR SU PARTE EL LIC. OCTAVIO A. HERNANDEZ (27), EXPLICA QUE "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACION ES UN TITULO DE CREDITO EMITIDO POR INSTITUCION FIDUCIARIA QUE TIENE COMO BASE LA CONSTITUCION DE UN FIDEICOMISO EN EL QUE LA EMISORA ES FIDUCIARIA Y QUE REPRESENTA EL DERECHO A UNA PARTE ALICUOTA DE LOS FRUTOS O RENDIMIENTOS DE LA PROPIEDAD, O DE LA TITULARIDAD O DEL PRODUCTO NETO DE LA VENTA DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO".

(25) OB CIT. TOMO II. P. 136

(26) MUROS LUIS. EL FIDEICOMISO, CARDENAS EDITOR Y DISTRIBUIDOR, MEX 1980 PAG 625.

(27) DERECHO BANCARIO MEXICANO, TOMO II EDICIONES DE LA ASOCIACION MEXICANA DE INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS, MEX. 1956. P. 354.

POR CONSIDERAR ESTE ULTIMO CONCEPTO DE CERTIFICADO DE PARTICIPACION MAS CLARO Y SISTEMATICO, SERA EL QUE ADOPTAMOS CON OBJETO DE ANALIZAR CADA UNO DE LOS ELEMENTOS CONSIGNADOS EN DICHO CONCEPTO.

- 1.- SE DICE EN PRIMER LUGAR QUE EL CERTIFICADO DE PARTICIPACION ES UN TITULO DE CREDITO.

NUESTRA LEGISLACION ACEPTA LA DEFINICION DE CESAR VIVANTE (28), QUIEN NOS DICE QUE EL TITULO DE CREDITO "ES UN DOCUMENTO NECESARIO PARA EJECUTAR EL DERECHO LITERAL Y AUTONOMO EXPRESADO EN EL MISMO".

LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO EN SU ARTICULO 5° NOS DICE QUE SON TITULOS DE CREDITO LOS DOCUMENTOS NECESARIOS PARA EJERCITAR EL DERECHO LITERAL QUE EN ELLOS SE CONSIGNA".

NUESTRA LEGISLACION OMITE LA PALABRA "AUTONOMO" CUYO CONTENIDO SEGUN AFIRMA EL DR. CERVANTES AHUMADA (29), "SE ENCUENTRA IMPLICITO EN LA CONSTITUCCION QUE LA LEY ESTABLECE PARA REGULAR LOS TITULOS DE CREDITO".. DE LA DEFINICION LEGAL SE

(28) VIVANTE, CESAR.- TRATADO DE DERECHO MERCANTIL
VOL. III, EDIT. REUS, S.A. MADRID 1936, P. 136

(29) OB. CIT. P. 9

DESPRENDEN CARACTERISTICAS INHERENTES A TODOS LOS TITULOS DE CREDITO; ESTAS CARACTERISTICAS SON INCORPORACION, LEGITIMACION, LITERALIDAD, AUTONOMIA Y ABSTRACCION (AL RESPECTO EMITIRE MI OPINION EN LA PARTE FINAL DE ESTE TRABAJO).

2. EL CERTIFICADO DE PARTICIPACION DEBERA SER EMITIDO POR UNA INSTITUCION FIDUCIARIA QUE COMO SE RECORDARA, ES UNA SOCIEDAD NACIONAL DE CREDITO, Y LA AUTORIZACION PARA QUE LAS FIDUCIARIAS PUEDAN EMITIR CERTIFICADOS DE PARTICIPACION SE DESPRENDE DE LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 228 B., SEGUNDO PARRAFO, DE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, - EL CUAL DICE RESPECTIVAMENTE, "SOLO LAS INSTITUCIONES DE CREDITO AUTORIZADAS EN LOS TERMINOS DE LA LEY RESPECTIVA PARA PRACTICAR OPERACIONES FIDUCIARIAS PODRAN EMITIR ESTOS TITULOS DE CREDITO", PERO SIN EMBARGO EXISTE UNA PROBLEMA TICA AL RESPECTO CON ESTE ARTICULO DEBIDO A QUE LA LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PUBLICO DE LA BANCA Y CREDITO NO MENCIONA DICHA FUNCION Y QUE DEJAREMOS PARA MAS ADELANTE ESTE ANALISIS.

3. LA EMISION DE CERTIFICADOS PRESUPONE OBLIGADAMENTE LA CONSTITUCION DE UN FIDEICOMISO IRREVOCABLE, EN EL CUAL LA EMISORA DE LOS CERTIFICADOS SERA SIEMPRE UNA INSTITUCION FIDUCIARIA.

EN EFECTO, EL ARTICULO 228 A, (L.G. T.O.C.), ESTATUYE "LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION SON TITULOS DE CREDITO QUE REPRESENTAN a) EL DERECHO A UNA PARTE ALICUOTA DE LOS FRUTOS O RENDIMIENTOS DE LOS VALORES, DERECHO, O BIENES DE CUALQUIER CLASE QUE TENGA EN FIDEICOMISO IRREVOCABLE PARA ESE PROPOSITO - LA SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE LOS EMITA; b) EL DERECHO A UNA PARTE ALICUOTA DEL DERECHO DE PROPIEDAD O DE LA TITULARIDAD DE ESOS BIENES, DERECHOS O VALORES; c) O BIEN EL DERECHO DE UNA PARTE ALICUOTA DEL PRODUCTO NETO QUE RESULTE DE LA VENTA DE DICHOS BIENES, DERECHOS O VALORES"

4. POR ULTIMO, SE DICE QUE EL CERTIFICADO DE PARTICIPACION REPRESENTA EL DERECHO A UNA PARTE ALICUOTA DE LOS FRUTOS O RENDIMIENTOS DE LA PROPIEDAD, O DE LA TITULARIDAD, O DEL PRODUCTO NETO DE LA VENTA - DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO, O EL USO Y DISFRUTE DE ESTE.

C) ACTA DE EMISION Y TITULOS.

LA EMISION SE HARA PREVIA DECLARACION UNILATERAL DE VOLUNTAD DE LA SOCIEDAD EMISORA EXPRESADA EN ESCRITURA PUBLICA EN LA QUE SE HARA CONSTAR:

1. LA DENOMINACION, EL OBJETO, Y EL DOMICILIO DE LA SOCIEDAD EMISORA.
2. UNA RELACION DEL ACTO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO, - BASE DE LA EMISION.
3. UNA DESCRIPCION SUFICIENTE DE LOS DERECHOS O COSAS MATERIA DE LA EMISION.
4. EL DICTAMEN PERICIAL QUE FORMULEN PREVIO PERITAJE DE LOS BIENES FIDEICOMETIDOS MATERIA DE LA EMISION, LA NACIONAL FINANCIERA, S.N.C. O EL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, S.N.C., (228 H.L.G.T.O.C. IGUALMENTE DEBERA CONTENER EL ACTA, LOS DATOS DE - REGISTRO QUE SEAN PROCEDENTES PARA IDENTIFICACION DE LOS BIENES MATERIA DE LA EMISION.
5. DEBERA CONTENER EL IMPORTE DE LA EMISION, CON ESPECIFICACION DEL NUMERO DE VALORES DE LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITIRAN, Y DE LAS SERIES Y SUBSERIES - SI LAS HUBIERE.

6. LA NATURALEZA DE LOS TITULOS Y LOS DERECHOS QUE ELLOS CONFERIRAN ASI COMO LA DENOMINACION DE LOS TITULOS Y EN SU CASO, EL MINIMO DE RENDIMIENTO GARANTIZADO.

DEBERA CONTENER IGUALMENTE EL TERMINO SEÑALADO PARA EL PAGO DE PRODUCTOS O RENDIMIENTOS, Y SI LOS CERTIFICADOS FUERAN AMORTIZABLES, LOS PLAZOS, CONDICIONES Y FORMAS - DE AMORTIZACION.

7. POR ULTIMO, DEBERA SEÑALARSE LA DESIGNACION DEL REPRESENTANTE COMUN DE LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS Y LA ACEPTACION DE ESTE CON SU DECLARACION DE HABER VERIFICADO LA CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO BASE DE LA EMISION Y HABER COMPROBADO LA - EXISTENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, ASI COMO LA AUTENTICIDAD DEL PERITAJE PRACTICADO SOBRE LOS MISMOS.

CUANDO EL ACTA DE EMISION SE ESTIPULE QUE LOS - CERTIFICADOS SERAN REEMBOLSADOS POR SORTEOS, ESTOS SE EFECTUARAN ANTE NOTARIO, CON INTERVENCION DEL REPRESENTANTE COMUN O DE LOS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD AUTORIZADA AL EFECTO LA CUAL DEBERA PUBLICAR EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACION Y EN UN PERIODICO DE LOS DE MAYOR CIRCULACION DE SU DOMICILIO, UNA LISTA DE LOS CERTIFICADOS SORTEADOS Y LOS DATOS NECESARIOS PARA SU - -

IDENTIFICACION, EXPRESANDO EN ELLA EL LUGAR Y LA -
FECHA EN EL QUE EL PAGO DEBERA EFECTUARSE.

POR LO QUE TOCA A LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION
DEBERAN CUMPLIR CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

1. LA MENCION DE SER CERTIFICADO DE PARTICIPACION
Y LA EXPRESION DE SI ES ORDINARIO O INMOBILIARIO.
2. LA DESIGNACION DE LA SOCIEDAD EMISORA Y LA FIR
MA AUTOGRAFA DEL FUNCIONARIO DE LA MISMA, AUTO-
RIZADA PARA SUSCRIBIR LA EMISION CORRESPONDIENTE.
3. LA FECHA DE EXPEDICION DEL TITULO, EL IMPORTE DE
LA EMISION, CON ESPECIFICACION DEL NUMERO Y DEL
VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN,
Y EN SU CASO EL MINIMO DE RENDIMIENTO GARANTIZADO.
4. EL TERMINO SEÑALADO PARA EL PAGO DE LOS PRODUCTOS
O RENDIMIENTOS Y DEL CAPITAL Y LOS PLAZOS, CONDI-
CIONES Y FORMA EN QUE LOS CERTIFICADOS HAN DE SER
AMORTIZADOS.
5. EL LUGAR Y MODO DE PAGO CON LA ESPECIFICACION EN
SU CASO DE LAS GARANTIAS ESPECIALES QUE SE CONS-
TITUYAN PARA LA EMISION, CON EXPRESION DE LAS -
INSCRIPCIONES RELATIVAS EN EL REGISTRO PUBLICO Y
REGISTRO DE COMERCIO.

6. POR ULTIMO, DEBERA CONTENER LA FIRMA AUTOGRAFA DEL REPRESENTANTE COMUN DE LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS.

DE ACUERDO CON EL ARTICULO 228-O L.G.T.O.C. - LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LAS EMISIONES DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION DEBERAN SER APROBADOS POR LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS ASI COMO LOS TEXTOS DE LAS ACTAS DE EMISION, Y DE LOS CERTIFICADOS, ASI COMO CUALQUIER MODIFICACION DE ELLOS.

ADEMAS, PARA EL OTORGAMIENTO DE UNA ACTA DE EMISION O DE MODIFICACION DE LA MISMA DEBERA ESTAR PRESENTE UN REPRESENTANTE DE DICHA COMISION.

REPRESENTANTE COMUN DE TENEDORES

PARA REPRESENTAR AL CONJUNTO DE LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS SE DESIGNARA UN REPRESENTANTE COMUN QUE PODRA NO SER TENEDOR DE CERTIFICADOS. EL CARGO DE REPRESENTANTE COMUN ES PERSONAL Y SERA DESEMPEÑADO POR EL INDIVIDUO DESIGNADO AL EFECTO O POR LOS REPRESENTANTES ORDINARIOS DE LA INSTITUCION DE CREDITO O DE LA SOCIEDAD FINANCIERA O FIDUCIARIA QUE SEAN NOMBRADOS PARA EL CARGO.

EL REPRESENTANTE COMUN PODRA OTORGAR PODERES JUDICIALES (228 a L.G.T.O.C.).

EL REPRESENTANTE COMUN DE LOS TENEDORES DE CERTIFICADOS OBRARA COMO MANDATARIO DE ESTOS, CON LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES Y FACULTADES, ADEMAS DE LAS QUE EXPRESAMENTE SE

CONSIGNEN EN EL ACTA DE EMISION. (30)

1. VERIFICAR LOS TERMINOS DEL ACTO CONSTITUTIVO DEL FIDEICOMISO BASE DE LA EMISION.
2. COMPROBAR LA EXISTENCIA DE LOS DERECHOS O BIENES DADOS EN FIDEICOMISO Y, EN SU CASO, QUE LAS CONSTRUCCIONES Y LOS BIENES INMOVILIZADOS INCLUIDOS EN EL FIDEICOMISO ESTEN ASEGURADOS, MIENTRAS LA EMISION NO SE AMORTICE TOTALMENTE POR SU VALOR O POR EL IMPORTE DE LOS CERTIFICADOS EN CIRCULACION, CUANDO ESTE SEA MENOR QUE AQUEL.
3. RECIBIR Y CONSERVAR LOS FONDOS RELATIVOS COMO DEPOSITARIO Y APLICARLOS AL PAGO DE LOS BIENES ADQUIRIDOS O DE SU CONSTRUCCION EN LOS TERMINOS QUE SEÑALA EL ACTA DE EMISION, CUANDO EL IMPORTE DE LA MISMA O UNA PARTE DE ELLAS, DEBA SER DESTINADOS A LA ADQUISICION O CONSTRUCCION DE BIENES.
4. AUTORIZAR CON SU FIRMA LOS CERTIFICADOS QUE SE EMITAN.
5. EJERCITAR TODAS LAS ACCIONES O DERECHOS QUE AL CONJUNTO DE TENEDORES DE CERTIFICADOS CORRESPONDAN POR EL PAGO DE INTERESES O DEL CAPITAL DEBIDOS O POR VIRTUD DE LAS GARANTIAS SEÑALADAS PARA LA

EMISION, ASI COMO LAS QUE REQUIERA EL DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES Y DEBERES A QUE ESTE ARTICULO SE REFIERE, Y EJECUTAR LOS ACTOS CONSERVATORIOS DE ESOS DERECHOS Y ACCIONES,

6. ASISTIR A LOS SORTEOS, EN SU CASO;
7. CONVOCAR Y PRESIDIR LA ASAMBLEA GENERAL DE TENE
DORES DE CERTIFICADOS Y EJECUTAR SUS DECISIONES:
8. RECABAR DE LOS FUNCIONARIOS DE LA INSTITUCION -
FIDUCIARIA, TODOS LOS INFORMES Y DATOS QUE NECES-
SITE PARA EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES, IN-
CLUSIVE LOS RELATIVOS A LA SITUACION FINANCIERA
DEL FIDEICOMISO BASE DE LA EMISION (ART. 228-R
L.G.T.O.C.)

C A P I T U L O I I I

DE ACUERDO, CON EL PLANTEAMIENTO FIJADO EN LA INTRODUCCION DEL PRESENTE TRABAJO, DEDICAREMOS AL PRESENTE CAPITULO AL ANALISIS DEL OBJETIVO FUNDAMENTAL, DEL ORDEN TECNICO-JURIDICO DE LAS NORMAS QUE ESTABLECEN EL SISTEMA DE REGULACION DE LA CONSTITUCION DE FIDEICOMISOS, EN LA LLAMADA "ZONA RESTRINGIDA", LA QUE PROHIBE A LOS EXTRANJEROS ADQUIRIR EL DOMINIO DIRECTO SOBRE LAS TIERRAS Y AGUAS EN UNA FAJA DE 100 KILOMETROS A LO LARGO - DE FRONTERAS Y DE 50 KILOMETROS EN LAS PLAYAS, Y QUE A TRAVES DE LA EMISION DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIOS NOMINATIVOS Y NO AMORTIZABLES, PUEDEN - LOS EXTRANJEROS RECIBIR LA POSESION, EL GOCE, EL USO Y DISFRUTE DE DICHS BIENES UBICADOS EN LA "ZONA RESTRINGIDA", PROHIBICION QUE ESTA CONTENIDA EN LA ULTIMA PARTE DEL PARRAFO I DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

A) ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL FRACCION I

"SOLO LOS MEXICANOS POR NACIMIENTO O POR NATURALIZACION Y LAS SOCIEDADES MEXICANAS TIENEN DERECHO PARA ADQUIRIR EL DOMINIO DE LAS TIERRAS, AGUAS Y SUS ACCESIONES DE EXPLOTACION DE MINAS O AGUAS. EL ESTADO PODRA CONCEDER EL MISMO DERECHO A LOS EXTRANJEROS SIEMPRE QUE CONVENGA ANTE LA SECRETARIA DE RELACIONES EN CONSIDERARSE COMO NACIONALES RESPECTO DE DICHOS BIENES Y EN NO INVOCAR, POR LO MISMO, LA PROTECCION DE SUS GOBIERNOS POR LO QUE SE REFIERE A AQUELLOS; BAJO LA PENA, EN CASO DE FALTAR AL CONVENIO, DE PERDER EN BENEFICIO DE LA NACION LOS BIENES QUE HUBIERE ADQUIRIDO EN VIRTUD DEL MISMO. EN UNA FAJA DE 100 KILOMETROS A LO LARGO DE LAS FRONTERAS Y DE 50 KILOMETROS EN LAS PLAYAS, POR NINGUN MOTIVO PODRAN LOS EXTRANJEROS ADQUIRIR EL DOMINIO DIRECTO SOBRE LAS TIERRAS Y AGUAS". (31)

(31) CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

ANALISIS DEL PRECEPTO

ANALIZANDO, ESPECIALMENTE LA ULTIMA PARTE DEL - -
ARTICULO ANTES TRANSCRITO, Y QUE PROHIBE A LOS EX-
TRANJEROS ADQUIRIR EL DOMINIO DIRECTO SOBRE TIE---
RRAS O AGUAS EN UNA FAJA DE 100 KILOMETROS Y DE 50
EN LAS PLAYAS A ESTA FAJA DE TIERRA QUE SE MENCIO-
NA EN NUESTRA CONSTITUCION ES LA QUE SE HA DADO A
LLAMAR "ZONA RESTRINGIDA".

LA CONSTITUCION EN SU ARTICULO 27 Y PRINCIPALMENTE
EN EL SEGUNDO PARRAFO DE LA FRACCION PRIMERA, FIJA
LA SUPERFICIE O ESPACIO DETERMINADO DEL TERRITORIO,
TIERRAS Y AGUAS, COMO UNA RELACION DE DOMINIO ORIGI
NARIO, RESERVANDO A LOS PARTICULARES EL DERECHO DE
PROPIEDAD, DOMINIO DIRECTO, CONCEBIDO EN LOS TERMI-
NOS DEL DERECHO CIVIL.

EL DOMINIO ORIGINARIO, CUYO TITULAR ES LA NACION -

ENTENDIDA COMO SINONIMO DE ESTADO Y EN CUALQUIER
MOMENTO ESTA PROPIEDAD QUEDA SUJETA A LAS MODALI-
DADES QUE LE IMPONGA EL PROPIO ESTADO.

BURDEAU, CLASIFICA LA RELACION DE ESTADO Y EL TE-
RRITORIO COMO "DERECHO REAL INSTITUCIONAL". (32).
LA INSTITUCION DEL ESTADO Y DE SU SOBERANIA TERRI-
TORIAL, ES LA DOCTRINA TRADICIONAL QUE HA ACOGIDO
EN SU ARTICULO 27° NUESTRA CONSTITUCION DE LA -
SIGUIENTE MANERA: "LA PROPIEDAD DE LAS TIERRAS Y
AGUAS DENTRO DE LOS LIMITES DEL TERRITORIO NACIO-
NAL CORRESPONDEN ORIGINALMENTE A LA NACION". (33).
ESTA CONCEPCION QUE HACE LA CONSTITUCION, ES UNA
FACULTAD INHERENTE A LA SOBERANIA, Y QUE SIENDO -
ESTE UN DERECHO SOBERANO, EL ESTADO PUEDE Y DEBE
REGULAR CUALQUIER ACTO QUE CONSIDERE PELIGROSO,

(32) BURDEAU DROIT CONSTITUTIONNEL ET INSTITUTIONS
POLITIQUES, PARIS, 1957, PAG. 64

(33) CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS.

PARA LA INTEGRIDAD DE SU TERRITORIO, LIMITANDO SI FUERA NECESARIO EL DERECHO DE PROPIEDAD. EL PROPIO ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL AUTORIZA LAS LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD QUE DICTE EL INTERES PUBLICO.

LA RAZON QUE CREEMOS, POR LO CUAL EL CONSTITUYENTE MEDITO SOBRE INCLUIR EL PRECEPTO QUE ANALIZAMOS DE LA "ZONA RESTRINGIDA", TIENE SOBRE TODO UN SENTIDO REAL, QUE SE PODRIA CALIFICAR COMO ATRIBUCIONES O FACULTADES DE LA SOBERANIA NACIONAL, SOBRE SU TERRITORIO, EN EL CUAL SE SEÑALA SU CALIFICATIVO DE ESTADO SOBERANO. ALGUNOS AUTORES ESTABLECEN QUE LA "ZONA RESTRINGIDA" TENIA UN ORIGEN HISTORICO EL CUAL HA DEJADO DE TENER VALOR Y CONTENIDO PRACTICO, COMO ES EL CASO DEL LIC. OSCAR RAMOS GARZA. (34)

(34) MEXICO ANTE LA INVERSION EXTRANJERA, 2A. ED., MEXICO 1972, PAG. 234.

POR OTRO LADO LOS MEDIOS QUE SE HAN UTILIZADO POR
LOS EXTRANJEROS PARA TRANSGREDIR EL PRECEPTO CONS-
TITUCIONAL, HAN ORIGINADO LA INTEGRACION DE UN -
SISTEMA DE REGULARIZACION MAS FLEXIBLE, PARA EVI-
TAR SUBREFUGIOS QUE VIOLEN ESTA DISPOSICION DE -
NUESTRA CARTA MAGNA. DANDO ORIGEN A NUEVAS INS--
TITUCIONES JURIDICAS EN ESTA MATERIA, SIN EMBARGO
LA FLEXIBILIDAD Y REGULACION NO VAN ENCAMINADOS DE
NINGUNA MANERA A QUE LOS EXTRANJEROS ADQUIERAN EL
DOMINIO DIRECTO, NI LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES
QUE SE ENCUENTREN EN ESTA ZONA RESTRINGIDA.

RETORNANDO A NUESTRO TEMA, EN EL PRECEPTO CONSTI-
TUCIONAL QUE NOS OCUPA QUE ES EL PARRAFO SEGUNDO DE
LA FRACCION PRIMERA DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL,
DIREMOS QUE FIJA LA RELACION DIRECTA, DEL DOMINIO
SOBRE TIERRAS Y AGUAS DE LA NACION, Y QUE SIEMPRE
LO DISTINGUE EN FORMA EXPLICITA, YA QUE EXPRESA SU
DERECHO DE DISPOSICION SOBRE SU TERRITORIO, - -

LIMITANDO EL DERECHO DE DOMINIO DE PROPIEDAD SOBRE
LOS BIENES ENMARCADOS DENTRO DE ESTE PRECEPTO CONS-
TITUCIONAL, PERO SOLO PARA DETERMINADAS PERSONAS -
COMO SON LOS EXTRANJEROS, SALVAGUARDANDO EL DERECHO
DE DISPOSICION DE ESTOS BIENES PARA LA NACION.

EL LIC. BATIZA (35) DICE "COMO ES EL DEL CONOCI-
MIENTO PUBLICO, LOS FIDEICOMISOS CONSTITUIDOS SOBRE
INMUEBLES EN ZONA PROHIBIDA, CASI EXCLUSIVAMENTE EN
LOS LITORALES, Y DE PREFERENCIA EN EL OCCIDENTAL, -
HAN TENIDO COMO FIN PRINCIPAL QUE LOS BENEFICIARIOS
DISPONGAN DE UN LUGAR DE RESIDENCIA TEMPORAL, TRATE-
SE SIMPLEMENTE DE UN DERECHO EQUIPARABLE AL DE HABI-
TACION O, A LO SUMO, AL USUFRUCTO.

(35) BATIZA RODOLFO, OB. CIT. PAG. 372.

ESTO HA DADO ORIGEN A PLANTEAMIENTOS PARA DETERMINAR SI ES FACTIBLE JURIDICAMENTE Y LICITO ADEMÁS LA CREACION DE ESTOS FIDEICOMISOS, SIN EMBARGO DIREMOS QUE EL DOMINIO DIRECTO NO LO TIENEN - LOS EXTRANJEROS, YA QUE SOLO PUEDEN TENER EL USO Y DISFRUTE DE LOS BIENES CONSTITUIDOS EN DICHA - ZONA RESTRINGIDA, YA QUE ESTE DOMINIO DIRECTO - ES DEL FIDUCIARIO, QUE ESTA REPRESENTADO POR UNA "INSTITUCION NACIONAL DE CREDITO".

ES CONVENIENTE RECORDAR QUE ESTE PRINCIPIO BASICO ESTA SUSTENTADO POR EJECUTORIAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION EN EL SENTIDO DE QUE LA "FIDUCIARIA ES DUEÑA FIDUCIARIA"Y QUE EL FIDEICOMITENTE QUEDA PRIVADO DE TODA ACCION SOBRE LOS BIENES AL TRANSMITIR SUS DERECHOS A LA FIDUCIARIA.

B) ACUERDOS MAS SOBRESALIENTES.

ESBOZAREMOS LOS ACUERDOS MAS SOBRESALIENTES, QUE DIERON ORIGEN A LA CREACION DE ESTOS FIDEICOMISOS EN ZONA RESTRINGIDA, HASTA LLEGAR AL ACUERDO DE 1971, EN EL CUAL TIENEN SU NACIMIENTO LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA NOMINATIVOS Y NO AMORTIZABLES, Y MISMO QUE DA PASO A LA CREACION DE LA LEY PARA PROMOVER LA INVERSION MEXICANA Y REGULAR LA INVERSION EXTRANJERA, ACOGIENDO LA MAYOR PARTE DEL ACUERDO DE 1971 EN SU CAPITULADO, DE LA MISMA MANERA VEREMOS LO MAS SIGNIFICATIVO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION QUE ENMARCA LA LEY ASI COMO LOS DERECHOS QUE SON CONSIGNADOS EN ELLOS:

1) ACUERDO DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1932, DICTADO POR EL PRESIDENTE LAZARO CARDENAS DEL RIO, A LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES PARA QUE AUTORIZARA A LAS INSTITUCIONES NACIONALES DE CREDITO PARA QUE PUDIERAN A TRAVES DEL FIDEICOMISO ADQUIRIR EL DOMINIO

DIRECTO DE INMUEBLES URBANOS EN LA ZONA RESTRINGIDA Y
TRANSMITIR A LOS EXTRANJEROS LA POSESION PACIFICA
DEL USO Y EL USUFRUCTO DE DICHOS BIENES.

2) ACUERDO DEL 6 DE AGOSTO DE 1941, DICTADO POR
EL PRESIDENTE MANUEL AVILA CAMACHO, TAMBIEN DIRIGI
DO A LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, - -
AMPLIANDO MAS LOS LINEAMIENTOS Y POLITICAS SEGUI-
DAS POR EL ANTERIOR REGIMEN RESPECTO A LA EXPLOTA-
CION DE BIENES INMUEBLES EN ZONA RESTRINGIDA Y PARA
EL ESTABLECIMIENTO DE NEGOCIOS TURISTICOS Y DE -
HOSPEDAJE.

3) ACUERDO DEL 29 DE ABRIL DE 1971, DICTADO POR
EL PRESIDENTE LUIS ECHEVERRIA ALVARES, Y EN EL -
CUAL, AUTORIZO A LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTE
RIORES PARA QUE EN USO DE SU FACULTAD DISCRECIONAL
QUE LE CONCEDE EL ARTICULO 27 FRACCION I DE LA -
CONSTITUCION, RESOLVIERA SOBRE LA CONVENIENCIA DE

DE CONCEDER A LAS INSTITUCIONES NACIONALES DE CREDITO
LOS PERMISOS A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 2° DE LA LEY
ORGANICA DE DICHA FRACCION (AHORA CUALQUIERA DE ESTAS
INSTITUCIONES PUEDEN SER FIDUCIARIAS), PARA ADQUIRIR -
COMO FIDUCIARIAS EL DOMINIO DE BIENES EN LA ZONA RESTRIN
GIDA; SIEMPRE QUE EL OBJETO FUERA LA UTILIZACION Y EL
APROVECHAMIENTO DE DICHOS BIENES, Y AHORA BIEN VEREMOS
CUATRO DE LOS PUNTOS MEDULARES DE ESTE ACUERDO:

PRIMERO: LA SECRETARIA DE RELACIONES AUTORIZARIA A -
LAS INSTITUCIONES FIDUCIARIAS PRIVADAS (HOY CUALQUIERA
YA QUE SON NACIONALES) PARA ADQUIRIR ESTOS BIENES.

SEGUNDO: EL OBJETO DE LA ADQUISICION FUERA EL DE PER-
MITIR EXCLUSIVAMENTE LA UTILIZACION, APROVECHAMIENTO,
POR PARTE DE EXTRANJEROS, SIN CONSTITUIR DERECHOS REALES
SOBRE ESTOS.

TERCERO: LAS FIDUCIARIAS PODRAN EMITIR CERTIFICADOS DE
PARTICIPACION INMOBILIARIA NOMINATIVOS Y NO AMORTIZABLES,

YA QUE ESTOS REPRESENTAN SOLO EL USO Y DISFRUTE
PERO NO LA NUDA PROPIEDAD, QUE ES CONSERVADA POR LA
FIDUCIARIA, DE IGUAL MANERA TENDRIA LA FACULTAD DE -
ARRENDARLA EN PERIODOS DE 10 AÑOS, Y SOLAMENTE TRES
VECES YA QUE SU DURACION MAXIMA SERIA DE 30 AÑOS, -
VENCIDO ESTE PLAZO DEBERIAN DE TRANSMITIR LA PROPIE
DAD A PERSONAS QUE CONFORME A LA LEY ESTUVIERAN CA-
PACITADAS PARA ADQUIRIRLAS.

CUARTA: CREA LA COMISION CONSULTIVA INTERSECRETA
RIAL, CON LA FUNCION DE EMITIR OPINION SOBRE LA CONS
TITUCION DE ESTOS FIDEICOMISOS, MATERIA DEL ACUERDO.

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

EL 9 DE MARZO DE 1973 SE PUBLICA EN EL DIARIO OFI—
CIAL , LA LEY PARA PROMOVER LA INVERSION MEXICANA Y
REGULAR LA INVERSION EXTRANJERA, Y EN LA CUAL EN SU
CAPITULO IV, QUE ES DEDICADO AL FIDEICOMISO EN ZONA
RESTRINGIDA,ASI COMO LA POSIBILIDAD DE EMITIR CERTI-
FICADOS NOMINATIVOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA -

NO AMORTIZABLES.

ANALISAREMOS EL CAPITULO IV DE LA LEY EN COMENTARIO Y SU COMPARACION CON EL ACUERDO DE 1971, EN LO QUE RESPECTA AL FIDEICOMISO Y LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION:

ARTICULO 18°, FACULTA A LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES PARA QUE EN LOS TERMINOS DE LA FRACCION I DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL, AUTORICE EN CADA CASO A LAS INSTITUCIONES DE CREDITO PERMISOS, PARA ADQUIRIR COMO FIDUCIARIAS EL DOMINIO DE LOS BIENES INMUEBLES, DESTINADOS A ACTIVIDADES INDUSTRIALES Y TURISTICAS, EN LA ZONA RESTRINGIDA Y QUE A TRAVEZ DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION LOS EXTRANJEROS PUEDAN TENER EL USO Y DISFRUTE DE DICHOS BIENES, AL RESPECTO EN EL ACUERDO DE 1971, SE ENTRABA EN POLEMICA YA QUE ESTE DABA PREFERENCIA A LAS INSTITUCIONES DE

CREDITO NACIONALES, DISCRIMINANDO A LAS PRIVADAS, PERO ESTO CON LA LEY DE INVERSIONES Y LA NACIONALIZACION DE LA BANCA FUE SUPERADA ESTA SITUACION, COMO PODEMOS - - APRECIAR, TANTO LA DOCTRINA COMO LA LEGISLACION, SIEMPRE HAN AUTORIZADO LA CREACION DE LOS FIDEICOMISOS EN ESTA ZONA, SIN QUE ESTO REPRESENTA ALGUNA VIOLACION O TRANSGREDA NUESTRA CONSTITUCION.

HOY CON LA LEY DE INVERSIONES EXTRANJERA, Y SIENDO LO MAS NOVEDOSO ESTOS FIDEICOMISOS QUE SE CONSTITUYEN CON FINES INDUSTRIALES Y TURISTICOS, Y LA INVERSION Y TITULARIDAD ESTAN REPRESENTADAS POR CERTIFICADOS DE - PARTICIPACION (MISMO QUE TRATAREMOS POR SEPARADO MAS ADELANTE).

ARTICULO 19°, ESTABLECE QUE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES RESOLVERA SOBRE LA CONSTITUCION DE FIDEICOMISOS QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR CONSIDERANDO LOS ASPECTOS ECONOMICOS Y SOCIALES QUE IMPLI-

QUEN, LA RELACION DE ESTAS OPERACIONES. LA COMISION NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS FIJARA LOS CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS CONFORME A LOS CUALES SE RESOLVERAN ESTAS SOLICITUDES.

EL ACUERDO DE 1971 EN SU ARTICULO 3°, CREABA LA COMISION CONSULTIVA INTERSECRETARIAL, Y TENIA COMO FUNCION PRIMORDIAL, EMITIR OPINION SOBRE LAS SOLICITUDES QUE LE ERAN ENVIADAS POR LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES Y QUE SOLO RECOMENDABA LA AUTORIZACION O NO DE ESTOS FIDEICOMISOS YA QUE LA FACULTAD DE AUTORIZARLOS O NEGARLOS ERA EXCLUSIVA DE LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES. SIN EMBARGO COMO VEMOS EN LA LEY VIGENTE LA COMISION NACIONAL DE INVERSIONES EXTRANJERAS TIENE MAYOR FACULTAD QUE LA ANTERIOR COMISION CONSULTIVA INTERSECRETARIAL, ASIMISMO EL CAPITULO III DEL NUEVO REGLAMENTO DE LA LEY SOBRE INVERSIONES EXTRANJERAS DICTA LOS LINEAMIENTOS, CRITERIOS Y

PROCEDIMIENTOS CONFORME A LOS QUE DEBERA RESOLVER LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES LAS SOLICITUDES
(36)
DE ESTOS FIDEICOMISOS. TAMBIEN LA COMISION TIENE UN SECRETARIO EJECUTIVO EL CUAL SERA UN AUXILIAR, DESIGNADO POR EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.

ARTICULO 20°, LA DURACION DE LOS FIDEICOMISOS QUE - ESTE CAPITULO SE REFIERE, EN NINGUN CASO EXCEDERA DE 30 AÑOS. LA INSTITUCION FIDUCIARIA CONSERVARA SIEMPRE LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES; TENDRA LA FACULTAD DE ARRENDARLOS POR PLAZOS NO SUPERIORES A 10 AÑOS, Y A LA EXTINCION DEL FIDEICOMISO PODRA 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.

(36) REGLAMENTO DE LA LEY PARA PROMOVER LA INVERSION MEXICANA- Y REGULAR LA INVERSION EXTRANJERA D.O. 16 DE MAYO DE 1989.

EL CONTENIDO DE ESTE ARTICULO ES IDENTICO AL DEL ARTICULO 4º DEL ACUERDO DE 1971, DE IGUAL MANERA DIREMOS QUE LA PROHIBICION, CONTENIDA EN LA DURACION DEL FIDEICOMISO - ES LA QUE ESTA PLASMADA EN LA LEY DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO EN SU ARTICULO 359º, FRACCION III.

POR OTRO LADO LA INSTITUCION DE CREDITO SIEMPRE DEBERA CONSERVAR LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES, YA QUE POR SU NATURALEZA LOS FIDEICOMISOS DEBEN SER IRREVOCABLES CONSERVANDO SIEMPRE LA INSTITUCION LA TITULARIDAD DE LOS BIENES FIDEICOMISOS Y OTORGANDO LOS DERECHOS DE USO Y - DISFRUTE A LOS FIDEICOMISARIOS EXTRANJEROS QUE NUNCA - LLEGARAN A ADQUIRIR LA PROPIEDAD.

ASI COMO TAMBIEN, QUE LA FIDUCIARIA PODRA ARRENDAR LOS INMUEBLES FIDEICOMITIDOS POR PLAZOS NO MAYORES DE LOS 10 AÑOS, EL ANIMO DEL LEGISLADOR ES EL DE INSERTAR UNA LIMITACION MAS, YA QUE EXISTE LA PROHIBICION EN LA LEY DE NATURALIZACION EN SU ARTICULO 49º LA DISCRECIONALIDAD DE CONSIDERAR COMO UNA ENAJENACION TODO ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES; SIEMPRE QUE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO - -

EXEDA DE 10 AÑOS.

DE IGUAL MANERA EL ARTICULO CITADO NOS DICE QUE AL TERMINO DEL FIDEICOMISO LA INSTITUCION FIDUCIARIA TENDRA QUE TRANSMITIR LA PROPIEDAD DE LOS INMUEBLES, A PERSONAS LEGALMENTE CAPACITADAS PARA ELLO.

EN RELACION CON LA CAPACIDAD DE LAS PERSONAS MORALES - ESTAS DEBEN SER MEXICANAS EN UN 100% CON CLAUSULA DE EXCLUSION DE EXTRANJEROS.

FINALMENTE SE EXPRESA QUE EL GOBIERNO FEDERAL SE RESERVA LA FACULTAD DE VERIFICAR EN CUALQUIER TIEMPO EL CUMPLIMIENTO DE LOS FINES DEL FIDEICOMISO, ESTA FACULTAD QUE ES EXPLICITA YA QUE SI BIEN ES UNA AUTORIZACION DEL GOBIERNO FEDERAL POR LA CUAL ESTA CONCEDIENDO EL USO DE - SU TERRITORIO, PUEDE VERIFICAR QUE LA AUTORIZACION QUE

OTORGO SE CUMPLA, Y DE ESTA MANERA LA FACULTAD CONTENIDA EN ESTE PARRAFO LE ES CONCEDIDA A LA COMISION BANCARIA Y DE SEGUROS EN LA LEY VIGENTE DEL SERVICIO PUBLICO DE LA BANCA Y CREDITO SIN EMBARGO EN LA LEY DE INVERSIONES EXTRANJERAS SO LO RESERVA ESTA FACULTAD SIN OTORGARLA A NINGUN ORGANISMO.

C) LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION

LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA NOMINATIVOS Y NO AMORTIZABLES, Y PROBLEMÁTICA CON LA LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PUBLICO DE BANCA Y CREDITO. TRATAREMOS DE DAR UN ANALISIS UN POCO MAS PROFUNDO DE EL ARTICULO 21° DE ESTA LEY YA QUE ES EL TEMA PRINCIPAL DE NUESTRO TRABAJO.

ARTICULO 21° QUE ESTABLECE LO SIGUIENTE "LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIOS, QUE SE EMITAN CON BASE EN EL FIDEICOMISO, TENDRAN LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

A) REPRESENTAN PARA EL BENEFICIARIO EXCLUSIVAMENTE LOS DERECHOS CONSIGNADOS EN LOS INCISOS A) Y C) DEL ARTICULO 228-A Y EN EL ARTICULO 228-E DE LA LEY GENERAL

RAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO SIN QUE LES OTORGE DERECHOS A NINGUNA PARTE ALICUOTA EN LOS DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE LOS INMUEBLES FIDEICOMITIDOS.

B) DEBERAN SER NOMINATIVOS Y NO AMORTIZABLES Y

C) CONSTITUIRAN EL DERECHO DE APROVECHAMIENTO DEL INMUEBLE Y A LOS PRODUCTOS LIQUIDOS QUE DE DICHO INMUEBLE OBTENGA EL FIDUCIARIO, EN LOS TERMINOS DEL ACUERDO DE EMISION, ASI COMO EL DERECHO AL PRODUCTO NETO QUE RESULTE DE LA VENTA QUE HAGA LA INSTITUCION FIDUCIARIA A LA PERSONA LEGALMENTE CAPACITADA PARA ADQUIRIR EL INMUEBLE FIDEICOMITIDO".

AL RESPECTO COMENTAREMOS QUE EL ARTICULO QUINTO DEL ACUERDO DE 1971 ERA IDENTICO A ESTE ARTICULO VEINTIUNO.

PARA EL ANALISIS DE ESTE ARTICULO PRIMERAMENTE VEREMOS LOS DERECHOS QUE SON CONSIGNADOS EN LOS INCISOS A) Y C) DEL ARTICULO 228-A Y EN EL ARTICULO 228-E -

DE LA LEY DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO CITADOS
POR ESTE ARTICULO Y QUE LITERALMENTE NOS DICEN:

"ARTICULO 228-A LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION SON
TITULOS DE CREDITO QUE REPRESENTAN:

A) EL DERECHO A UNA PARTE ALICUOTA DE LOS FRUTOS O -
RENDIMIENTOS DE LOS VALORES, DERECHOS O BIENES DE CUAL
QUIER CLASE QUE TENGA EN FIDEICOMISO IRREVOCABLE PARA
ESE PROPOSITO LA SOCIEDAD FIDUCIARIA QUE LOS EMITA.

C) O BIEN EL DERECHO A UNA PARTE ALICUOTA DEL PRODUC
TO NETO QUE RESULTE DE LA VENTA DE DICHOS BIENES, DE-
RECHOS O VALORES".

"ARTICULO 228-E "TRATANDOSE DE CERTIFICADOS DE PARTICI
PACION INMOBILIARIOS, LA SOCIEDAD EMISORA PODRA ESTA--
BLECER EL BENEFICIO DE LOS TENEDORES, DERECHOS DE APRO
VECHAMIENTO DIRECTO DEL INMUEBLE FIDEICOMITIDO, CUYA -

EXTENSION; ALCANCE Y MODALIDADES SE DETERMINARAN EN EL ACTA DE LA EMISION CORRESPONDIENTE".

COMO SE DESPRENDE DEL ARTICULADO ANTERIOR TENEMOS QUE LOS CERTIFICADOS OTORGAN A SU TENEDOR DERECHO A UNA PARTE ALICUOTA DE LOS FRUTOS O PRODUCTOS LIQUIDOS DEL BENEFICIO QUE OBTENGA LA FIDUCIARIA EN LOS TERMINOS DEL ACTO DE LA EMISION DE CERTIFICADOS, ASI COMO EL DERECHO AL PRODUCTO NETO QUE RESULTE DE LA VENTA DEL BIEN FIDEICOMITIDO O FONDO COMUN DE TODA LA EMISION DE CERTIFICADOS, QUE HAGA LA INSTITUCION FIDUCIARIA A LA PERSONA QUE LEGALMENTE ESTE CAPACITADA PARA ADQUIRIR EL INMUEBLE AL TERMINO DEL FIDEICOMISO Y EN NINGUN CASO PODRAN ADQUIRIR LOS DERECHOS DE PROPIEDAD O DE LA TITULARIDAD DEL PATRIMONIO FIDEICOMITIDO LOS EXTRANJEROS, POR TAL MOTIVO NO CONSTITUYE UN DERECHO REAL SINO UN DERECHO PERSONAL - - COMO LO ESTABLECE EL ARTICULO 228-B DE LA LEY ANTES CITADA QUE A LA LETRA NOS INDICA:

"ARTICULO 228-B.- LOS CERTIFICADOS SERAN BIENES MUEBLES AUN CUANDO LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, MATERIA DE LA EMISION, SEAN INMUEBLES... "

YA QUE NO PRODUCEN EFECTOS COMO TITULOS DE CREDITO DEBIDO A QUE SOLO SE CONSIDERAN DOCUMENTOS PROBATORIOS.

AHORA BIEN, SE ESTABLECE QUE LOS CERTIFICADOS NO SON AMORTIZABLES DEBIDO A QUE EN NINGUN CASO SE OBLIGA A HACER EL PAGO DEL VALOR NOMINAL DE ELLOS A SUS TENEDORES, SOLAMENTE AL EXTINGUIRSE EL FIDEICOMISO Y DE ACUERDO A LA RESOLUCION BASE DE LA EMISION LA FIDUCIARIA PROCEDERA A HACER LA ADJUDICACION Y VENTA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, DISTRIBUYENDO EL PRODUCTO NETO DE LA MISMA.

EL VALOR NOMINAL DE LA EMISION DE LOS CERTIFICADOS SE REFIERE AL VALOR COMERCIAL DE LOS DERECHOS O VALORES CORRESPONDIENTES FIJADOS EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 228-H.

LA LEY DE INVERSIONES EXTRANJERAS DE IGUAL FORMA AL SUPRIMIR EL INCISO B) DEL ARTICULO 228-A) ANTEPONE SOBRE TODO LA RESTRICCION CONSTITUCIONAL, DE PROHIBIR EL DOMINIO DIRECTO SOBRE TIERRAS O AGUAS DENTRO DE LA ZONA RESTRINGIDA, DOMINIO QUE ES TRADUCIDO -- COMO UN DERECHO DE PROPIEDAD DE DICHS BIENES Y QUE LE ES NEGADO A INDIVIDUOS O SOCIEDADES EXTRANJERAS, COMO UN COMENTARIO ADICIONAL DIREMOS QUE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA, NOMINATIVOS Y -- NO AMORTIZABLES SON DE UNA GRAN VALIA PARA NUESTRO -- SISTEMA DE OPERACIONES EN LA CONSTITUCION DE FIDEICOMISOS EN ZONA RESTRINGIDA, PERO SIN EMBARGO NO SIEMPRE SON UTILIZADOS EN LA PRACTICA.

DE LA MISMA MANERA CREEMOS QUE CON EL NUEVO REGLAMENTO DE LA LEY PARA PROMOVER LA INVERSION MEXICANA Y REGULAR LA INVERSION EXTRANJERA, SE ESTA DANDO UN AUGE -- SIGNIFICATIVO TANTO AL FIDEICOMISO COMO A LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION EN GENERAL; YA QUE ESTAS OPERACIONES MERCANTILES PUEDEN REPRESENTAR CUALQUIER TIPO DE OPERACION MERCANTIL ASI SEA LA MAS COMPLEJA.

AHORA VEREMOS DESDE OTRO ANGULO A LUZ DE LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PUBLICO DE BANCA Y CREDITO, QUE DENTRO DE ESTE CUERPO LEGAL, EXISTE UNA PROBLEMÁTICA SOBRE LA EXISTENCIA Y EMISION DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION.

ESTO DEBIDO A QUE EN LA LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PUBLICO DE BANCA Y CREDITO Y EN ESPECIAL SOBRE EL PRESENTE ESTUDIO DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION, NO EXPRESA LA FACULTAD DE LA EMISION DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION.

ES INDUDABLE QUE AL RESPECTO LA LEY DE REFERENCIA Y EN ESPECIAL EL ARTICULO 30 FRACCIONES XV Y XXIV, QUE SON LOS QUE HABLAN RESPECTO A LAS OPERACIONES DE FIDEICOMISO Y QUE ESTABLECEN LITERALMENTE LO SIGUIENTE:

ARTICULO 30°....

FRACCION XV "PRACTICAR LAS OPERACIONES DE FIDEICOMISO A QUE SE REFIERE LA LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, Y LLEVAR A CABO MANDATOS Y COMISIONES,"

FRACCION XXIV "EFECTUAR, EN LOS TERMINOS QUE SEÑALE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO, OYENDO LA OPINION DEL BANCO DE MEXICO Y DE LA COMISION NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS, LAS OPERACIONES ANALOGAS Y - - CONEXAS QUE AQUELLA AUTORICE".

DE AQUI PODREMOS DESPRENDER EL SIGUIENTE ANALISIS.

PRIMERO, LA FRACCION XV AUTORIZA A PRACTICAR LAS OPERACIONES DE FIDEICOMISO EN BASE A LA LEY DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO EN SU CAPITULO V, SIN EMBARGO LA EMISION DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION Y QUE - ESTAN REGULADOS POR EL CAPITULO V BIS NO SON UNA OPERACION DEL FIDEICOMISO SINO QUE LA SUPONEN.

AHORA VEREMOS POR QUE, SI BIEN ES CIERTO QUE LAS OPERACIONES FIDUCIARIAS SE PUEDEN DERIVAR DE UN CONTRATO UNILATERAL NO ASI LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION YA QUE NO SE PUEDE EMITIR CERTIFICADOS DE PARTICIPACION SI NO EXISTE UN FIDEICOMISO PREVIO O CONSTITUYO, AQUI SE PRESENTA ...

EL PROBLEMA YA QUE TODA VES QUE LA LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PUBLICO DE BANCA Y CREDITO, NO EXPRESA DISPOSICION EQUIVALENTE A LA CONSAGRADA EN LA LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES, DEROGADA Y QUE PERMITIA Y FACULTABA A LAS FIDUCIARIAS, A EMITIR CERTIFICADOS DE PARTICIPACION Y VIENDA EN SUS ARTICULOS 44i) Y 44i BIS) CONSTITUYE UNA OMISION IMPORTANTE QUE PLANTEA SERIOS PROBLEMAS COMO SON: CON QUE FUNDAMENTO LEGAL EMITIRAN LAS FIDUCIARIAS LOS CERTIFICADOS, YA QUE NO EXISTE FACULTAD LEGAL PROPIA YA QUE LA REALIZACION DE LOS ACTOS NO PREVISTOS NI SUSTENTADOS POR LA LEY NO SON VALIDOS, PUESTO QUE LAS PERSONAS FISICAS PUEDEN EJECUTAR TODOS AQUELLOS ACTOS QUE NO ESTA PROHIBIDO POR LA LEY, LAS PERSONAS MORALES SOLO ESTAN FACULTADAS PARA EJECUTAR LOS ACTOS QUE EXPRESAMENTE LE FUERON CONFERIDOS.

CREEMOS QUE TAL SUPRESION DE EMITIR CERTIFICADOS DE PARTICIPACION SE DEBE A QUE ESTOS NO SON UNA OPERACION

FRECIENTE, PERO EXISTEN CERTIFICADOS COMO LOS LLAMADOS PETROBONOS QUE SE ENCUENTRAN CIRCULANDO Y PUDIERA SER QUE EN LO FUTURO SE CUESTIONARA SU LEGALIDAD PROVOCANDO UN DESEQUILIBRIO DE TAN VALIOSO DOCUMENTO EN EL - MERCADO DE VALORES.

SI BIEN ES CIERTO QUE EL CERTIFICADO DE PARTICIPACION NO TIENE EQUIVALENTE EN NUESTRO SISTEMA JURIDICO, NO SE PUEDE DEJAR A LA VAGUEDAD DE LA FRACCION XXIV, COMO - UNA OPERACION ANALOGA O CONEXA A LAS QUE LIMITATIVAMENTE PRESCRIBE LA LEY.

POR OTRO LADO EL ARTICULO 7° PARRAFO ULTIMO TRANSITORIO DE LA LEY REGLAMENTARIA DEL S.P. DE B.Y C. HACE REFERENCIA A QUE SE SEGUIRAN SUJETANDO A LAS DISPOSICIONES QUE RIGIERON SU EMISION LOS CERTIFICADOS EMITIDOS, CORROBORANDO ASI QUE HA DEJADO DE TENER BASE LEGAL LA EMISION DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION QUE PUEDAN EXISTIR EN EL FUTURO.

POR OTRA PARTE, LA ANTERIOR DISPOSICION ESTA DEROGANDO LOS ARTICULOS 18 Y 21 DE LA LEY PARA PROMOVER LA INVERSION MEXICANA Y REGULAR LA INVERSION EXTRANJERA SIN PROPONERSELO, QUE FACULTABA A LAS FIDUCIARIAS A EMITIR CERTIFICADOS DE PARTICIPACION QUE PERMITAN LA UTILIZACION Y EL APROVECHAMIENTO POR EXTRANJEROS DE INMUEBLES EN LA ZONA RESTRINGIDA CUYO DOMINIO HUBIERAN ADQUIRIDO LAS FIDUCIARIAS. DE IGUAL FORMA ESTAN QUEDANDO DEROGADOS LOS ARTICULOS 13 Y 14 DEL NUEVO REGLAMENTO DE ESTA LEY.

NO PUEDE SERVIR DE FUNDAMENTO PARA EMISION DE ESTOS TITULOS DE CREDITO EL PARRAFO SEGUNDO DEL ARTICULO 228 B) DE LA LEY DE TITULOS Y OPERACIONES DE CREDITO, QUE DISPONE QUE SOLO LAS INSTITUCIONES DE CREDITO AUTORIZADAS EN LOS TERMINOS DE LA LEY PARA PRACTICAR OPERACIONES FIDUCIARIAS PUEDEN EMITIR CERTIFICADOS DE PARTICIPACION Y DE VIVIENDA, POR LA SENCILLA RAZON DE QUE NO EXISTE LEY QUE EXPRESE O AUTORICE A LAS INSTITUCIONES DE CREDITO A PRACTICAR OPERACIONES DE EMISION DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION COMO LO ESTIPULABA EL ARTICULO 44) DE LA - - - - -

L.G.I.C.O.A. DEROGADA, YA QUE SOLAMENTE LA LEY REGLAMENTARIA DE SERVICIO PUBLICO DE BANCA Y CREDITO SE DEDICA A ENUNCIAR LAS OPERACIONES QUE PUEDEN REALIZAR EN FORMA LIMITATIVA, Y EN LA QUE NO SE ENCUENTRA NINGUNA FACULTAD LEGAL PARA LA EMISION DE CERTIFICADOS.

POR LO CUAL SE PROPONE QUE DENTRO DEL ARTICULO 30° DE LA LEY QUE SE COMENTA EN SU FRACCION III SE DEBE DE AGREGAR LA EMISION DE LOS CERTIFICADOS, DE LA SIGUIENTE MANERA - AGREGANDOLOS ASI:

EMITIR BONOS BANCARIOS Y CERTIFICADOS DE PARTICIPACION Y VIVIENDA.

ARTICULO 22° DE LA LEY PARA PROMOVER LA INVERSION MEXICANA Y REGULAR LA INVERSION EXTRANJERA ESTATUYE:

"EN LOS TERMINOS DEL PRESENTE CAPITULO NO SE REQUERIRA PERMISO DE LA SECRETARIA DE GOBERNACION PARA LA ADQUISICION POR EXTRAJEROS DE LOS DERECHOS DERIVADOS DEL FIDELCOMISO".

EL PERMISO A QUE SE REFIERE ESTA DISPOSICION ES EL SERA
LADO POR SU ARTICULO 71, DE LA LEY GENERAL DE POBLACION,
YA QUE TODA VEZ QUE LOS DERECHOS DERIVADOS DE LOS FIDEL
COMISOS EN ZONA RESTRINGIDA, EL INVERSIONISTA TENEDOR-
DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION, NUNCA PODRA CELEBRAR-
ACTOS DE DOMINIO SOBRE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS YA QUE
NO TIENE UN DERECHO REAL SOBRE LOS BIENES, POR QUE ESTE
CERTIFICADO SOLO REPRESENTA UN MEDIO PROBATORIO, SOBRE-
TODO UN DERECHO PERSONAL Y NO REAL DE PROPIEDAD.

COMO PARTE FINAL DE ESTE TRABAJO DIREMOS QUE TAN SIGNIFI-
CATIVO DOCUMENTO COMO SON LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPA-
CION EN GENERAL, DENTRO DE NUESTRO SISTEMA JURIDICO ES-
UN INSTRUMENTO INVALUABLE PARA EL SISTEMA ECONOMICO,
CITAREMOS ALGUNOS DEL GOBIERNO FEDERAL QUE ENCUENTRAN EN
CIRCULACION COMO SON LOS PETROBONOS Y CETES DE TESORERIA
ETC., ASI MISMO CREEMOS QUE DEBERA DE ESTABLECERSE COMO
POLITICA ECONOMICA EN NUESTRO SISTEMA DE GOBIERNO FIDEL
COMISOS MEDIANTE LOS CUALES SE PERMITAN LA EMISION DE --

CERTIFICADOS DE PARTICIPACION, PARA QUE LOS EXTRANJEROS
PUEDAN ADQUIRIR EMPRESAS O INVERTIR EN MEXICO CREANDO -
UN MAYOR SISTEMA ABIERTO A LA CAPTACION DE RECURSOS DEL
EXTRANJERO Y NO LIMITAR SU INJERENCIA YA QUE EN ESTOS -
MOMENTOS NUESTRO PAIS NECESITA DE UN IMPULSO ECONOMICO.

D) NUEVO REGLAMENTO DE LA LEY DE INVERSIONES EXTRANJERAS
COMO CONSECUENCIA DE NUESTRO ACTUAL GOBIERNO EL 16 DE -
MAYO SE DIO A CONOCER ESTE NUEVO ORDENAMIENTO JURIDICO;
CON EL CUAL SE DA UN PASO MAS A LA APERTURA ECONOMICA;-
QUE PERSIGUE NUESTRO PAIS, Y QUE SIGNIFICA SOBRE TODO -
UN PROCESO DE CRECIMIENTO ECONOMICO; ESTRUCTURADO DENTRO
DE LAS AREAS ESTRATEGICAS CON LA PARTICIPACION DE INVER
SION DE CAPITALES FORANEOS EXTRANJEROS Y QUE PROPORCIO
NARA BENEFICIOS ECONOMICOS Y SOCIALES AL INTERIOR DE NUES
TRO PAIS, POR LO CUAL CREEMOS CONVENIENTE HACER UN BREVE
ANALISIS DE COMO ESTA ESTRUCTURADO ESTE REGLAMENTO Y NO DE
JAR ESTE PEQUEÑO ESTUDIO INCONCLUSO:

1) CONSTA DE 86 ARTICULOS MAS 12 TRANSITORIOS, DEROGA Y
MODERNIZA 8 REGLAMENTOS Y/O DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS.

QUE ESTUVIERON VIGENTES MAS DE 60 AÑOS.

2.- PRINCIPALES ASPECTOS POSITIVOS.

A) SE PERMITE CONSTITUIR SOCIEDADES E INVERSIONES NUEVAS PRACTICAMENTE EN FORMA AUTOMATICA CON MONTO HASTA - - 100 M.M.D. EN ACTIVOS FIJOS. SUSCRIPCION Y PAGO DEL 20% DE LA SUSCRIPCION EN EL PERIODO PREOPERATIVO NO HAY LIMITE EN CAPITAL DE TRABAJO.

B) EN EMPRESAS EXISTENTES SE PUEDE ADQUIRIR ACCIONES HASTA EL 49% DEL CAPITAL SOCIAL (ART. 7).

C) EN CUANTO A CAMPOS DE ACTIVIDAD SE LIBERAN AUTOMATICAMENTE LA MAYORIA DE LAS INDUSTRIAS Y ACTIVIDADES COMERCIALES NO RESTRINGIDAS EXPRESAMENTE POR LA CONSTITUCION NI - POR LA LEY DE INVERSIONES EXTRANJERAS.

3.- REQUISITOS:

MONTO Y ORIGEN DE LA INVERSION, ZONA GEOGRAFICA, SALDO DE DIVISAS FAVORABLE (LOS 3 PRIMEROS AÑOS) (GENERACION DE - EMPLEOS Y TECNOLOGIA APROPIADA).

4.- NO SE REQUIERE PERMISO PARA MODIFICAR ESTATUTOS DE -
SOCIEDADES MERCANTILES.

5.- ADQUISICION DE INMUEBLES.

A) EN LA ZONA LIBRE SE REQUIERE PERMISO PARA PER- - -
SONAS FISICAS PERO NO PARA SOCIEDADES (ART. 36).

B) BIENES INMUEBLES EN ZONA RESTRINGIDA SE MANTIENE LA-
RESTRICCION DE QUE SOLO LOS MEXICANOS PUEDEN ADQUIRIRLOS
Y EL DE QUE LOS EXTRANJEROS PUEDEN SER FIDEICOMISARIOS.-
SE ACLARA LA POSIBILIDAD DE REMOVACION DE FIDEICOMISOS -
HASTA POR OTROS 30 AÑOS.

6.- EN ARRENDAMIENTO DE INMUEBLES SE DA LIBERTAD PARA QUE
LOS EXTRANJEROS HAGAN ARRENDAMIENTOS EN LA ZONA LIBRE POR
TERMINOS MAYORES A 10 AÑOS SIN PERMISO (ART. 37).

EN SENTIDO INVERSO PUEDEN HACER ARRENDAMIENTO EN ZONA PROHI
BIDA POR TERMINOS MENORES A 10 AÑOS.

7.- APERTURA DE NUEVOS ESTABLECIMIENTOS SE VUELVE AUTOMA
TICO CONFORME A CRITERIOS SIMILARES A LOS DE LA INVERSION
NUEVA (INVERSIONES HASTA POR 10% DEL VALOR NETO DE LOS AC
TIVOS FIJOS) (ART. 28).

HAY 3 TIPOS DE NUEVOS ESTABLECIMIENTOS EN VEZ DE 11

8.- EN NUEVOS CAMPOS DE ACTIVIDAD ECONOMICA O NUEVAS LINEAS DE PRODUCTOS, SE PERMITE LA INVERSION AUTOMATICA SIGUIENDO CRITERIOS PARECIDOS A LOS DE NUEVOS ESTABLECIMIENTOS Y NUEVA INVERSION.

9.- OTRAS OBLIGACIONES.- SE MANTIENEN LAS OBLIGACIONES DE INSCRIPCION PARA LOS INVERSIONISTAS EXTRANJEROS Y LAS SOCIEDADES, DANDOLES UN PLAZO DE 40 DIAS HABILES, SE VA A SIMPLIFICAR EL FORMULARIO DE INFORMACION CORPORATIVA, ECONOMICA, CONTABLE, FINANCIERA Y DE BALANZA DE DIVISAS QUE HAY QUE DAR PERIODICAMENTE.

10.- EL REGLAMENTO PREVE EL RECURSO DE RECONSIDERACION CONTRA LAS RESOLUCIONES DE LA SECRETARIA SOBRE NEGATIVA, RECTIFICACION, SUSPENSION O ANOTACION EN EL REGISTRO.

11.- SE FACILITA LA ACTUACION DE GESTORES OFICIOSOS PARA SOLICITUDES DE INSCRIPCION Y PARA PRESENTAR AVISOS.

12.- LA CNIE MANTIENE EL MISMO NUMERO DE MIEMBROS TITULARES E INCORPORA AL COMITE DE REPRESENTANTES Y A LA SECRETARIA EJECUTIVA QUE YA EXISTIAN, UN SECRETARIO AUXILIAR

13.- UNA SOLICITUD DE AUTORIZACION NO RESUELTA POR SECOFI EN 75 DIAS HABILES SE CONSIDERA AUTORIZADA. EN LOS CASOS- DEL SECRETARIO EJECUTIVO EL TERMINO ES 45 DIAS HABILES -- (ART, 2).

14.- EL REGIMEN DE MAQUILADORAS NO CAMBIA.

15.- DENTRO DE LO MAS NOVEDOSO ENCONTRAMOS LA EMISION - DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION EMITIDOS POR INSTITUCIONES FIDUCIARIAS Y QUE CUYO PATRIMONIO SEAN ACCIONES REPRESENTATIVAS DE CAPITAL SOCIAL DE SOCIEDADES QUE COTIZEN EN LA BOLSA MEXICANA DE VALORES Y QUE INTEGREN SERIES N O NEUTRAS.

A) CONCLUSIONES

- 1) POR NUESTRA PARTE CONSIDERAMOS QUE EL FIDEICOMISO ES UN ACTO JURIDICO QUE PUEDE SER INTERVIVOS O MORTIS - CAUSA, BILATERAL, O PLURILATERAL MEDIANTE EL CUAL EL FIDEICOMITENTE, SEPARA CIERTOS BIENES O DERECHOS DE SU PATRIMONIO, TRANSMITIENDOLOS A UNA INSTITUCION FIDUCIARIA LA CUAL SE OBLIGA, A CAMBIO DE UNA COTRAPRESTACION A DESTINARLOS AL FIN LICITO Y DETERMINADO - EXPRESADO POR EL FIDEICOMITENTE Y A FAVOR DE UN TERCERO LLAMADO FIDEICOMISARIO.
- 2) EL FIDEICOMISO EN ZONA PROHIBIDA ES IRREVOCABLE, DEBIDO A LA NECESIDAD DE DAR SEGURIDAD A LOS ADQUIRIENTES DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION.
- 3) EL PARRAFO SEGUNDO DE LA FRACCION I DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL FIJA LA RELACION DIRECTA DEL ESTADO Y SU DERECHO SOBERANO DE DISPOSICION DE SU TERRITORIO. ESTA FACULTAD DE DOMINIO SE DEBE DE CALIFICAR COMO UNA ATRIBUCION

O FACULTAD INHERENTE DE TODA NACION, Y NO COMO UN PRECEPTO HISTORICO QUE HA DEJADO DE TENER VALOR Y CONTENIDO PRACTICO.

- 4) EL CERTIFICADO DE PARTICIPACION PODRIA EN UN FUTURO SER UN INSTRUMENTO PARA NUESTRO PAIS COMO UNA FORMA DE PAGO DE LA DEUDA EXTERNA.
- DEBIDO A LAS GRANDES VENTAJAS QUE OFRECEN ESTA CLASE DE TITULOS EN NUESTRO PAIS, COMO LO HA DEJADO DEMOSTRADO EN LAS EMISIONES POR PARTE DEL GOBIERNO FEDERAL DE LOS LLAMADOS PETROBONOS, CETES, SE PROPONE LO SIGUIENTE:
- SE EXPIDAN CERTIFICADOS DE PARTICIPACION A LOS BANCOS ACREEDORES INTERNACIONALES, EN LAS DIFERENTES RAMAS PRODUCTIVAS DE NUESTRO PAIS, CONFIGURANDO SU PARTICIPACION COMO UNA OBLIGACION A CARGO

DEL GOBIERNO FEDERAL O COMO UNA INVERSION DE LOS
BANCOS ACREEDORES, ROMPIENDO ASI EL CIRCULO DE -
RENEGOCIACION DE DEUDA, DE ESTA MANERA Y DE UNA
FORMA SIMULTANEA, A TRAVES DEL INCREMENTO EN EL
PRECIO DE ESTAS ACCIONES EN EL MERCADO, MEXICO
PUDIERA RECOBRAR SU CRECIMIENTO.

- 5) LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA -
NOMINATIVOS Y NO AMORTIZABLES, SON UNA LIMITANTE
AL DERECHO DE PROPIEDAD PORQUE SOLO REPRESENTAN
UN DERECHO PERSONAL Y NO REAL, ASIMISMO SON CON-
SIDERADOS COMO BIENES MUEBLES, DEBIENDO CONSIDE-
RARSE UNICAMENTE COMO DOCUMENTOS PROBATORIOS.
- 6) LA LEY DEL SERVICIO PUBLICO DE LA BANCA Y CREDITO
NO CONTIENE NINGUNA DISPOSICION RESPECTO DE LA -
EMISION DE CERTIFICADOS DE PARTICIPACION, O SU

EQUIVALENTE, COMO LO CONSAGRA LA ANTERIOR LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES, - DEROGADA, ESTA OMISION PLANTEA SERIOS PROBLEMAS, YA QUE NO EXISTE FUNDAMENTO LEGAL PARA QUE LAS FIDUCIARIAS EMITAN LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION.

LA REALIZACION DE LOS ACTOS NO PREVISTOS NI SUSTENTADOS EN LA LEY, NO SON VALIDOS, PARA LAS PERSONAS COLECTIVAS, EL PRINCIPIO JURIDICO DE QUE LAS PERSONAS FISICAS PUEDEN EJECUTAR TODOS AQUELLOS ACTOS QUE NO ESTAN PROHIBIDOS - POR LA LEY, NO OPERA EN LAS PERSONAS MORALES COMO SON LAS SOCIEDADES NACIONALES DE CREDITO, YA ESTAS SOLO ESTAN - FACULTADAS PARA EJECUTAR LOS ACTOS QUE EXPRESAMENTE LES FUERON CONFERIDOS. POR OTRO LADO CONSIDERO QUE LA LEY - REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PUBLICO DE BANCA Y CREDITO - ESTA DEROGANDO LOS ARTICULOS 18° Y 21° DE LA LEY PARA - PROMOVER LA INVERSION MEXICANA Y REGULAR LA INVERSION -

EXTRANJERA, ASI COMO LOS ARTICULOS 13° Y 14° DEL NUEVO
REGLAMENTO DE ESTA LEY, Y POR LO TANTO ESTOS ARTICULOS NO
PODRAN SERVIR DE FUNDAMENTO PARA LA EMISION DE LOS CERTI-
FICADOS DE PARTICIPACION.

SE PROPONE DENTRO DEL ARTICULO 30° DE LA (L.R.S P.B. Y C.)
LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PUBLICO DE BANCO Y CREDITO
EN SU FRACCION III, LA INCLUSION DE CERTIFICADOS DE PARTI-
CIPACION DE LA SIGUIENTE MANERA:

ARTICULO 30°
FRACCION III EMITIR BONOS BANCARIOS Y CERTIFICADOS DE PAR-
TICIPACION Y VIVIENDA.

- 7) EL NUEVO REGLAMENTO DE LA LEY PARA PROMOVER LA INVERSION
MEXICANA Y REGULAR LA EXTRANJERA, ES SIN DUDA UNO DE LOS
ACONTECIMIENTOS MAS SOBRESALENTES PARA RENOVAR NUESTRO -
SISTEMA ECONOMICO ASI MISMO, REPRESENTA UN GRAN AVANCE -
JURIDICO EN MATERIA DE DERECHO MERCANTIL SOBRE TODO EN -
LO QUE SE REFIERE A FIDEICOMISOS Y CERTIFICADOS DE PAR-

TICIPACION ESTOS ULTIMOS COMO TITULOS DE CREDITOS SON
SIN LUGAR A DUDAS UN INSTRUMENTO INSUSTITUIBLE E INVA-
LUABLE Y QUE PUEDE REPRESENTAR UN MECANISMO PARA RESOL-
VER EL COMPLEJO PROBLEMA DE LA DEUDA EXTERNA,
SU UTILIDAD LA PODEMOS CONSTATAR CON LOS CERTIFICADOS
DE PARTICIPACION DE LAS ACCIONES N O NEUTRAS QUE -
PROXIMAMENTE ENTRARAN A CIRCULAR EN LA BOLSA MEXICANA
DE VALORES.

B) BIBLIOGRAFIA

- 1) AGUILAR CARBAJAL LEOPOLDO, CONTRATOS CIVILES,
EDITORIAL PORRUA, MEXICO 1977.
- 2) ALVAREZ DE LA CADENA HECTOR, PARTICIPACION EXTRANJERA, TRANSFERENCIA Y TECNOLOGIA E INVERSIONES,
EDITORIAL DIANA, MEXICO 1983.
- 3) BARRERA GRAF JORGE, ESTUDIOS DE DERECHO MERCANTIL.
EDITORIAL PORRUA, MEXICO 1958.
- 4) BATIZA RODOLFO, EL FIDEICOMISO TEORIA Y PRACTICA,
EDITORIAL PORRUA, MEXICO 1980.
- 5) BATIZA RODOLFO, EL FIDEICOMISO, TEORIA Y PRACTICA
EDICION DE LA ASOCIACION DE BANQUEROS DE MEXICO,
A.C. MEXICO 1973.
- 6) BORJA SORIANO MANUEL, TEORIA GENERAL DE LAS
OBLIGACIONES, EDITORIAL PORRUA, TOMO I, MEXICO 196
- 7) CECENA JOSE LUIS, MEXICO ANTE LA INVERSION
EXTRANJERA, EDITORIAL EL CABALLITO, MEXICO 1972.
- 8) CERVANTES AHUMADA RAUL, TITULOS Y OPERACIONES DE
CREDITO, EDITORIAL HERRERO, MEXICO 1984.

- 9) DOMINGUEZ MARTINEZ JOSE A., EL FIDEICOMISO
ANTE LA TEORIA GENERAL DEL NEGOCIO JURIDICO,
EDITORIAL PORRUA, MEXICO 1982.
- 10) FERRARA FRANCISCO, LA SIMULACION DE LOS NEGOCIOS JURIDICOS, EDITORIAL REVISTA DE DERECHO PRIVADO, MADRID 1960.
- 11) IGARTUA OCTAVIO, EL CERTIFICADO DE PARTICIPACION EN NUESTRO DERECHO POLITICO "REVISTA JURIDICA" TOMO 11, ESCUELA DE DERECHO DE LA UNIVERSIDAD IBERO AMERICANA, MEXICO, JULIO, 1970.
- 12) MENDEZ SILVESTRE, BALLESTEROS NICOLAS,
PROBLEMAS Y POLITICAS ECONOMICOS DE MEXICO,
EDITORIAL NUEVA EDITORA INTERAMERICANA,
MEXICO 1968.
- 13) MUÑOZ LUIS, EL FIDEICOMISO, CARDENAS EDITOR Y
DISTRIBUIDOR MEXICO 1980.
- 14) RABASA EMILIO, DERECHO ANGLOAMERICANO, EDITORIAL
FONDO DE CULTURA ECONOMICA, MEXICO, 1944.

- 15) ROJINA VILLEGAS RAFAEL, TEORIA GENERAL DE ESTADO
EDITORIAL PORRUA, MEXICO 1968.
- 16) RODRIGUEZ Y RODRIGUEZ JOAQUIN, DERECHO MERCANTIL,
EDITORIAL PORRUA, TOMO II, MEXICO 1980.
- 17) VILLA GORDA LOZANO JOSE MANUEL, DOCTRINA GENERAL
DEL FIDEICOMISO, EDITORIAL PORRUA, MEXICO 1982.
- 18) VIVANTE CESAR, TRATADO DE DERECHO MERCANTIL,
EDITORIAL REUS, VOLUMEN III, MADRID 1936.
- 19) ASOCIACION DE INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS,
DERECHO BANCARIO, MEXICANO, TOMO II , MEXICO
1956.
- 20) EL FIDEICOMISO DE INMUEBLES DE ZONA PROHIBIDA
EN FAVOR DE EXTRANJEROS, REVISTA "EL FORO"
CUARTA EPOCA NUMERO 3, ENERO - MARZO, MEXICO
1954.
- 21) INSTITUTO DE INVESTIGACIONES ECONOMICAS. POLI-
TICAS MEXICANA SOBRE INVERSIONES EXTRAJERAS,
EDITORIAL UNIVERSIDAD AUTONOMA DE MEXICO,
CIUDAD UNIVERSITARIA, MEXICO 1980.

- 22) LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA
Y EL ACUERDO PRESIDENCIAL DE FECHA 29 DE ABRIL
DE 1971, PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE FE-
CHA 30 DEL MISMO MES Y AÑO, REVISTA "EL FORO"
QUINTA EPOCA NUMERO 25 ENERO-MARZO, MEXICO 1972.

LEGISLACION CONSULTADA

1. CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS -
MEXICANOS (EN VIGOR).
2. ACUERDO DE 22 DE NOVIEMBRE DE 1932.
3. ACUERDO DE 6 DE AGOSTO DE 1941.
4. ACUERDO DE 29 DE ABRIL DE 1971.
5. CODIGO CIVIL (EN VIGOR).
6. CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES (EN VIGOR).
7. LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES (EN VIGOR).
8. LEY PARA PROMOVER LA INVERSION MEXICANA Y REGULAR
LA INVERSION EXTRANJERA (EN VIGOR).
9. LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PUBLICO DE LA
BANCA Y CREDITO. (EN VIGOR).

10. LEY GENERAL DE POBLACION (EN VIGOR).
11. LEY ORGANICA DE LA FRACCION I DEL ARTICULO 27°
DE LA CONSTITUCION GENERAL DE LA REPUBLICA
(EN VIGOR).
12. REGLAMENTO DE LA LEY PARA PROMOVER LA INVERSION
MEXICANA Y REGULAR LA INVERSION EXTRANJERA
(EN VIGOR).
13. LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO Y
ORGANIZACIONES AUXILIARES DE 31 DE MAYO DE 1941.