

20  
24

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA  
DE MEXICO

FACULTAD DE CIENCIAS POLITICAS Y SOCIALES



EL FIDEICOMISO Y SU PAPEL PARA EL DESARROLLO  
TURISTICO EN LAS COSTAS MEXICANAS

**T E S I S**

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
LICENCIADO EN RELACIONES  
INTERNACIONALES

P R E S E N T A :  
MARIA GABRIELA LAZCANO BARRAZA

MEXICO, D. F.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

1991



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis 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.

## INTRODUCCION

La inversión extranjera es un hecho innegable en el mundo actual, por necesidades surgidas entre países que como el nuestro requieren de capitales externos para apoyar su desarrollo.

En nuestro país esta inversión se realiza en diversas actividades, siendo el turismo una de ellas y en el que el fideicomiso juega un papel muy importante, por hacerla posible en la zona prohibida.

El fideicomiso representa en la práctica un elemento muy dinámico al servicio de la sociedad, porque puede ser utilizado de tantas formas como se desee, ejemplo de ello es la administración de bienes.

Desde su surgimiento en el Derecho antiguo, así como en su evolución a través de los años ha sido un elemento útil y necesario, que hasta nuestros días sigue pasando por diversos procesos que aún no concluyen, debido en gran parte, al surgimiento de nuevas necesidades en la vida contemporánea. Este es el caso del fideicomiso en zona prohibida o fideicomiso turístico, que hoy en día es, sino la única opción, sí la más factible, ya que nos brinda la oportunidad de lograr un desarrollo turístico en nuestros litorales por la vía legal y que nos permite que grandes inversiones provenientes del exterior puedan realizarse en favor del sector turístico. Para tal efecto se han dispuesto una serie de lineamientos jurídicos recopilados en el presente estudio.

El fideicomiso en zona prohibida se relaciona estrechamente con la disposición constitucional del Artículo 27 fracción I, ya que representa el único medio por el cual los extranjeros pueden disfrutar de bienes inmuebles ubicados en esa zona, sin contravenir esta disposición constitucional.

En este análisis se pretende resaltar la importancia del fideicomiso y particularmente el papel de éste en la zona prohibida, particularmente en los litorales, por tal razón se han estudiado sus antecedentes históricos, su adopción en nuestro sistema jurídico, los elementos personales que lo conforman, el Acuerdo en el que surge el fideicomiso turístico, así como las disposiciones referentes en la Ley de Inversiones Extranjeras y su Reglamento.

# I N D I C E

INTRODUCCION.....	1
I. ANTECEDENTES HISTORICOS DEL FIDEICOMISO.....	5
- Antecedentes en el Derecho Romano.....	6
- Antecedentes en el Derecho Anglosajón.....	11
- Trust.....	15
II. EL FIDEICOMISO EN LA LEGISLACION MEXICANA.....	19
- Proyecto Limantour.....	22
- Proyecto Creel.....	24
- Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios de 1924.....	27
- Proyecto Vera Estañol.....	28
- Ley de Bancos de Fideicomiso de 1926.....	31
- Ley General de Instituciones de Crédito de 1932.....	35
- Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito de 1932.....	37
III. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL FIDEICOMISO.....	39
- Fideicomitente.....	40
Derechos.....	42
Obligaciones.....	45
- Fiduciario.....	46
Derechos.....	53
Obligaciones.....	55
- Fideicomisario.....	62
Derechos.....	63
Obligaciones.....	66

- Objeto, fin, licitud y forma del fideicomiso.....	68
- Término del fideicomiso.....	70
<b>IV. FIDEICOMISO EN ZONA PROHIBIDA.....</b>	<b>73</b>
- Zona prohibida.....	74
- Fideicomiso en zona prohibida.....	78
- Inversión Extranjera.....	95
- El Extranjero como Fideicomisario.....	97
- Turismo.....	99
- Tipos de Fideicomiso en zona prohibida.....	101
Fideicomiso Maestro.....	101
Fideicomiso de tiempo compartido.....	102
Fideicomiso de Casas-Habitación.....	105
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>107</b>
<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>109</b>
<b>LEGISLACION.....</b>	<b>111</b>

**1. ANTECEDENTES HISTORICOS.**

**DEL FIDEICOMISO.**

## ANTECEDENTES HISTORICOS DEL FIDEICOMISO

Aunque los antecedentes del fideicomiso no se inscriben dentro de un marco homogéneo, a partir de que se pueden encontrar en el Derecho Romano, Germánico o Inglés, es precisamente de éste último de donde proviene el principal antecedente del fideicomiso "mexicano", aún cuando es un sistema jurídico muy distinto al nuestro.

### ANTECEDENTES EN EL DERECHO ROMANO

El "fideicommissum" que proviene del latín fides-fé y commissus-comisión o encargo (1) consistía en una transmisión hereditaria a favor de ciertas personas que no estaban capacitadas por la Ley para disfrutar de una herencia ni el derecho de beneficiarse por medio de ésta, es decir, no gozaban de "testamenti factio" capacidad exigida para ser considerado heredero, o del "ius coplendi" derecho o facultad para poder beneficiarse aceptando una herencia o legado. Esas eran las restricciones que imponía el rígido sistema romano por considerar como inválidos aquellos actos que no se apegaban estrictamente a las leyes. Entre las personas que no tenían estos atributos se encontraban los libertos, los pobres, los hijos póstumos, los casados sin hijos, los esclavos, los solteros y las mujeres, entre otros.

El "fideicommissum" se utilizaba en caso de que:

"...si un ciudadano romano deseaba que heredase

---

1. Bojalil, Juan. Fideicomiso. México, Editorial Porrúa, S.A. 1962 p. 13



sus bienes a otra persona sin testamenti factio pasiva o sin ius coplendi, los cedía en su testamento a otra persona que si tuviese capacidad para heredar, a quien le rogaba que los utilizara en provecho del heredero incapaz..." (2)

Se utilizaba para evadir las restricciones impuestas en el Derecho romano, pero este convenio quedaba sujeto para su realización a la buena voluntad de la persona a quien se le encomendaba sin que existieran, por lo mismo, disposiciones jurídicas para sancionar el incumplimiento:

"...el fideicomiso se realizaba en forma verbal con absoluta libertad, y la base del mismo era la buena fé del fiduciario, la ausencia de la cual no tenía sanciones jurídicas." (3)

A causa de lo anterior se daban casos en los que no se cumplían algunos fideicomisos, ocasionando ofensas a la opinión pública, de tal manera que los fideicomisos se hicieron ejecutar con la intervención de los cónsules, en un principio. (4)

Las medidas tomadas se fueron asimilando poco a poco en el Derecho romano de tal suerte que los fideicomisos fueron reconocidos por éste quedando a cargo, esta vez, de un pretor

---

2. Rojalil, Juan. Op.cit. p. 15

3. Acosta Romero, Miguel y otros. Las Instituciones Fiduciarias y el Fideicomiso en México. México, Banco Mexicano Somex, 1982; p. 2

4. Batiza, Rodolfo. Fideicomiso. México, Ed. Porrúa, S.A. 1980 p. 35

especial, el "pretos fideicommissarius". Esto refleja que el fideicomiso lejos de ser rechazado, ya que de alguna forma respondía a los requerimientos de la sociedad, fue aceptado y reconocido en los ordenamientos jurídicos, que como éste, contemplaban su utilidad.

El "pactum fiduciae", también de origen romano, era una forma solemne de transmitir la propiedad y se realizaba mediante un negocio entre vivos, apoyado en la confianza otorgada a una de las partes; de este tipo de convenio existían dos clases: "pactum fiduciae cum amico" y "pactum fiduciae cum creditore". El primero consistía en una transmisión de bienes:

"...una persona transmitía a otra, en quien depositaba su confianza, la propiedad de una cosa, a fin de que aquélla la devolviera al transmitente o la transmitiera a un tercero, al primer requerimiento que el transmitente le hiciera al vencerse el término fijado o al cumplirse la condición consignada..." (5)

El segundo servía como garantía para el cumplimiento de determinados compromisos, es decir, se transmitían ciertos bienes de deudor a acreedor para cubrir una obligación. En el caso de cumplimiento por parte del deudor, el acreedor debía retransmitirle los bienes, pero en caso contrario el acreedor tenía el derecho de conservar la cosa en propiedad o enajenarla:

"...la propiedad se consolidaba en el acreedor

---

5. Bojalil, Juan. Op.cit. p. 16

fiduciario si no se pagaba la deuda fiduciariamente garantizada aún cuando su valor excediera del importe de la obligación..." (6)

Antes de encaminarnos con los antecedentes históricos del fideicomiso en el Derecho germánico, no estará por demás mencionar que en el mayorazgo algunos autores, en contraposición con otros que no lo toman de referencia, encuentran un antecedente del fideicomiso.

El mayorazgo sustitución fideicomisaria sin límite de generaciones derivada de los privilegios de la Edad Media (7), se constituía sobre un conjunto de bienes que el progenitor debía transmitir a su primogénito, el cual se convertía en el titular de los bienes con obligación de conservarlos íntegros para hacer lo mismo y por tal:

"...la aparición del mayorazgo provocó que se vincularan los bienes patrimonio de una familia, al establecer una orden de sucesión por tiempo indefinido..." (8)

El mayorazgo se constituía para evitar que importantes bienes salieran del patrimonio de la familia, coincidiendo con el fideicomiso por la transmisión de los bienes con un fin determinado, que en este caso sería la subsistencia de éstos y la condición de traspasarlos al progenitor.

---

6. Villagorda Lozano, José M. Doctrina General del Fideicomiso. México, 1976. Ed. Porrúa, S.A. p. 12

7. Acosta Romero y otros. Op.cit. p. 6

8. Bojalil, Juan. Op.cit. p. 16

En el Derecho germánico surgieron tres instituciones consideradas como antecedentes del fideicomiso: la prenda inmobiliaria, el "manusfidelis" y el "salman" o "treuhand".

La prenda inmobiliaria consistía en:

"... un medio por el cual el deudor transmitía a su acreedor, para fines de garantía un bien inmueble, mediante la entrega de una carta venditionis y al mismo tiempo se obligaba al propio acreedor, con una contracarta, a la restitución del primer documento y del inmueble transmitido, en caso de que el deudor puntualmente cumpliera con su obligación..." (9)

La prenda inmobiliaria se asemejaba al "pactum fiduciae cum creditore" en la manera en que se celebraba para garantizar el cumplimiento de una deuda, sin embargo, existían diferencias en la prenda inmobiliaria, como su nombre lo dice se destinaban sólo bienes inmuebles como garantía de la deuda, además de que se constituía por medio de una carta.

El "manusfidelis" se utilizaba para otorgar una herencia a una determinada persona, al igual que en el Derecho Romano, existían ciertas limitaciones para heredar. El "manusfidelis" era la persona a quien se le otorgaba un bien para transmitirlo a un tercero y se utilizaba cuando alguna persona quería hacer una donación "inter vivos" o "post obitum", transmitía el bien de que se tratará al fiduciario mediante una "carta venditionis",

9. Villagorda Lozano, José M. Op.cit. p.14

posteriormente el "manusfidelis" transmitía al verdadero beneficiario la cosa adquirida, pero le reservaba al donante un derecho más o menos amplio de goce sobre la cosa donada para que la disfrutara. (10)

A pesar de que no existía una formalidad jurídica en estos actos, las partes hacían entrega, como ya se señaló, de unas cartas lo que daba cierto toque de seriedad.

El "salman" o "treuhand" era una especie de:

"...primitivo albacea a quien se transmitían bienes inmuebles en la vida del dueño para que a su muerte cumpliera con los fines previstos..."

(11)

El "salman" se consideraba como la persona intermediaria que realizaba la transmisión de un bien inmueble, del propietario al beneficiario definitivo. En el Derecho antiguo el "salman" recibía sus facultades del enajenante mientras que en el Derecho moderno era el adquirente quien se las otorgaba.

#### ANTECEDENTES EN EL DERECHO ANGLOSAJÓN

Los dos antecedentes más cercanos a nuestro fideicomiso son el "use" y el "trust", siendo este último el modelo en el que se inspiró el legislador.

El "use" se sustenta en un sistema dual de jurisprudencia que

---

10. Ibidem, p. 15

11. Batiza, Rodolfo. Op.cit., p. 35

desde épocas anteriores se instituyó en Inglaterra, el sistema de equidad (equity) coexistiendo con el Derecho Común (Common Law):

"el derecho Común...puede haber sido adecuado para la sencilla sociedad rural en la época feudal...Pero no fue suficiente o idóneo para las complejidades de los industriales o mercaderes en las actividades de un período comercial...Fue demasiado rígido y estrecho...De ahí surgió la necesidad de un sistema suplementario de jurisprudencia." (12)

Conjuntamente con el "use" se presenta un doble concepto de propiedad, patrimonio o dominio:

"...el legal reconocido por la ley común estricta...y el concepto beneficioso o equitativo (que en castellano no se puede denominar útil, porque difiere del concepto propio del dominio útil, de diverso significado jurídico en ambos idiomas), llamado en inglés beneficial o equitable, impuesto en un principio como un deber de conciencia y posteriormente como una institución sancionada por el derecho de equidad...que se constituye a favor de un tercero...a quien en español se le llama beneficiario o fidecomisario." (13)

El "use" consistía en una transmisión de dominio por parte del

12. Villagorda Lozano, José M. Op.cit. p. 17

13. Ibidem. p. 19

propietario a otra persona, para que a su vez permitiera a una tercera el goce y disfrute de todos los beneficios como si fuera el verdadero propietario.

En esta relación intervenían las siguientes personas:

1. "Settlor o feoffor to use", quien sería el fideicomitente
2. El "Feoffe to use", o fiduciario
3. "Cestui que use", el beneficiario

En el "use" no era necesario que intervinieran tres personas ya que el "settlor" podía poseer un bien determinado en beneficio de otra persona o ser él mismo el beneficiario.

Los acontecimientos más importantes que dieron paso al auge del "use" fueron por una parte la Ley de manos Muertas de 1217, surgida como resultado de la acaparación de riquezas por parte de la Iglesia -aquí el "use" hacía posible la donación de tierras para que las órdenes religiosas recibieran el provecho económico- y de otra por la Guerra de las Dos Rosas para evitar la destitución de bienes de los vencidos.

Desafortunadamente el "use" también se utilizaba para fines no lícitos. Los actos fraudulentos se practicaban para hacer transmisiones en uso para defraudar acreedores de los propietarios o poseedores de tierras y para burlar acciones reivindicatorias relativas a los mismos. (14)

Al igual que en Roma con el pretor fideicomisario, en Inglaterra

---

14. Rodríguez Ruiz, Raúl. El fideicomiso y la organización contable fiduciaria. México, 1975. Ediciones Contables y Administrativas. p. 31

surge un canciller, funcionario que legaliza el "use" actuando fuera de la ley formal y dando paso al mismo tiempo al "trust" moderno.

El "use" también quedaba condicionado a la buena fé de quien se confiaba pero posteriormente:

"...el cumplimiento del use ya no quedaba a la buena fé del feoffee to use, pues en caso de incumplimiento de su parte, el canciller, como los tribunales de derecho común, estaba facultado para ordenar que se hiciera alguna cosa materialmente, que se cumpliera una obligación en sus términos y aún que se restituyera cualquier propiedad..." (15)

Durante el reinado de Enrique VIII se expidió la Ley de Usos, cuyo último fin fué limitar la práctica de éstos, sin embargo:

"Esta ley no logró su objetivo ya que vino a vigorizar la práctica del use, pero con un nuevo nombre: surgió trust con la insospechada fuerza que le dió el derecho de equidad." (16)

Aunque se atribuyen varias razones al cambio de la expresión de "use" a "trust" (17) de echo ésta significa confianza, ascepción

15. Villagorda Lozano, José M. Op.cit., p. 25

16. Ibidem. p. 26

17. "Esto se debió probablemente a que...los uses eran llamados trusts; o a que las cortes de equidad, queriendo evitar la expedición de otra nueva ley sobre la materia hicieron que la expresión use fuera desapareciendo; o bien al constituirse un use sobre otro se decía: unto and to the USE of B in TRUST for C, lo que equivale a decir: unto and to use of B to the USE for C". Rabasa, Oscar. citado por Villagorda Op.cit. p.26



siempre presente en cada una de las instituciones comentadas, ya sean del Derecho romano, germánico o anglosajón, empero la evolución de la figura que nos ocupa, aunque si contiene necesariamente este elemento, marcó un cambio pues de una obligación moral se invirtió a otra con carácter jurídico, es decir, del campo de la moral se pasó al de Derecho.

Otro aspecto que es válido comentar en cuanto a estas instituciones es que en todas el fin último era la transmisión mientras que en el "trust" o fideicomiso es un requisito para cumplir los fines que éstos señalen. Del mismo modo en la utilización de esas figuras tenían que ver casi siempre bienes inmuebles. Aunque no se trata de hacer comparaciones, ya que dichas instituciones constituyen los orígenes de lo que ahora es el "trust" o el fideicomiso, simplemente se marcan con el fin de observar la evolución del fideicomiso que actualmente puede ser utilizado para tantos fines como se desee.

#### " T R U S T "

La palabra "trust" no debe confundirse con el término económico que se utiliza para aludir a las poderosas organizaciones que controlan la libre concurrencia por medio de la acaparamiento de la producción así como del abastecimiento y la fijación de precios. El "trust" en un sentido estrictamente jurídico es:

"...una relación fiduciaria con respecto a determinados bienes, por lo cual la persona que los posee (trustee) está obligada en derecho de

equidad a manejarlos en beneficio de un tercero (cestui que trust). Este negocio surge como resultado de un acto volitivo expreso de la persona que crea el trust (settlor)". (18)

La relación fiduciaria se dá en función de que, en un principio, el "settlor" confía al "trustee" la ejecución del "trust" adquiriendo éste influencia y control sobre los bienes dados en trust, es decir, los intereses del beneficiario quien a su vez tendrá que depositar su entera confianza en él.

Las personas que intervienen en el "trust" son:

1. "Settlor", es quien crea el "trust" y es llamado también "trustor"
2. "Trustee", titular legal de los bienes
3. "Cestui que trust" o beneficiario del "trust", teniendo que ser alguien que sea capaz de tener propiedad para sí y reclamar al "trustee" el cumplimiento de los fines del "trust"

El "settlor" se puede reservar los siguientes derechos: revocar, alterar, enmendar el "trust" o dirigir al "trustee" en materia de inversiones o de vigilar cuestiones que a su juicio considere. Debe tener capacidad para hacer testamentos, contratar, gozar y ejercitar derechos patrimoniales (19).

El "trustee" debe tener la capacidad para ejercitar derechos. El "settlor" y el "trustee" pueden coincidir en una misma persona

---

18. Ibidem, p. 27

19. Serrano Trasviña, Jorge. Citado por Villagorda Lozano, José M. Op.cit., p. 29

pero nunca este último puede ser el beneficiario (20). Al "trustee" lo nombra el "settlor", o la Corte cuando se da el caso de que exista la vacante, o un tribunal competente cuando no es designado en el momento de la celebración del "trust".

El cargo puede o no ser aceptado por incapacidad o por falta de voluntad. Su remoción es causa de culpabilidad por severa prevaricación y la corte se encargará de hacer otro nombramiento. El "trustee" puede renunciar a su cargo o ser destituido presentando la renuncia frente a un tribunal competente o con el consentimiento de los beneficiarios. La destitución se hace también frente a un tribunal competente o con la persona correspondiente nombrada en el acta constitutiva. Sus facultades serán las análogas a las obligaciones para la realización del negocio estipulado, éstas pueden ser expresas o implícitas, discrecionales o textativas.

Entre sus obligaciones se cuentan las de proteger, defender el negocio, cumplir sus deberes, registrar los bienes que se encuentren en "trust", cuidarlos, pagar impuestos o intereses de los bienes gravados, asegurarlos, conservarlos. En general, tiene que cumplir con los fines del "trust", cuidar el patrimonio del mismo y tomar las medidas que considere pertinentes para ambos casos.

---

20. "Únicamente se pueden tomar como caso de excepción a la regla anterior cuando un grupo de personas es designado trustee y beneficiario a la vez...Lo anterior se explica en función de que habiendo varios trustee-cestuis, los derechos que corresponden a los mismos individuos en uno y otro carácter son esencial y recíprocamente diferentes". Ibidem. p. 31

Como posteriormente se verá muchas de las funciones de los elementos personales del "trust" son semejantes a las de las personas que intervienen en el fideicomiso.

EL FIDEICOMISO  
EN LA  
LEGISLACION MEXICANA

Aunque en el Derecho Romano, de donde proviene nuestro Derecho, se gestó el fideicomiso que ha adquirido carta de naturalización en nuestro sistema jurídico, no fue de éste donde se creó, sino que fue del "trust" anglosajón o angloamericano (21). La razón a primera vista puede ser por la evolución que tuvo el "trust" anteriormente "use" y el estancamiento que sufrió el fideicomiso de la época romana, que si bien trascendió hasta la época postclásica -principalmente desde Augusto hasta el emperador Justiniano- pasando por la Edad Media, se llegó a disipar a fines del Siglo XVIII. (22)

Ya en la misma Roma la práctica de los fideicomisos provocó que:

"...empezaron a utilizarlo para fines ilícitos, para hacer fraude a las leyes buenas y justas, y entonces la legislación y la jurisprudencia iniciaron una lucha contra la indebida aplicación del fideicomiso..." (23)

Aunque el "use" en Inglaterra también fue objeto de limitaciones -Ley de Usos- su práctica logró mantenerlo hasta llegar a consumarse en los sistemas jurídicos que aceptan el sistema de equidad.

El fideicomiso fue prohibido en la Ley del 14 de noviembre de

21. Como es bien sabido los Estados Unidos han heredado el sistema de jurisprudencia de Inglaterra y por ende el "trust"

22. "Hacia la mitad del siglo XVIII, este sistema, plenamente consumado, se consideraba el sostén del orden aristocrático. alma éste, a la vez, de la monarquía cesarista, tan contraria a las ideas democráticas que estaban surgiendo." De la Peza, José Luis. "El fideicomiso en México" Revista de Investigaciones Jurídicas, No. 2, México, 1978. p. 139

23. Ibidem, p. 137

1792 promulgada por el gobierno surgido de la Revolución Francesa y lo mismo sucedió con el Código Napoleónico y la Ley Española de 1820. (24)

Por eso no fue posible que conociéramos al fideicomiso, es decir, su práctica, ya que:

"Al tiempo que recibíamos en América el derecho romano, a través de los sistemas español, francés y sus afines, solamente pudimos apreciar las medidas para combatir el fideicomiso y posteriormente, presenciamos su derrota final." (25)

El fideicomiso fue introducido después de varios intentos, en forma definitiva, en la Ley de Instituciones de Crédito de 1926.

De hecho el fideicomiso fue incorporado a los sistemas legislativos de América Latina por iniciativa del panameño Ricardo J. Alfaro (26), quien ha tenido influencia en la legislación mexicana en materia de fideicomiso (27), prueba de esto es el concepto que Alfaro aportó en un principio definiendo

-----  
24. "Las cortes españolas, por decreto de 27 de septiembre de 1820, suprimieron los mayorazgos, fideicomisos y cualesquiera otra especie de vinculación de bienes muebles e inmuebles... Esta ley española...vigente en México, por haberse dictado en época en que el país estaba sujeto aún a la legislación de la Madre Patria, abolió pues, desde el año de 1820, de nuestro medio legal, el fideicomiso..." Rabasa, Oscar. Citado por Villagorda Lozano, José M. Op.cit. p. 46

25. Loc.cit.

26. "...ilustre jurista panameño que tuvo el acierto de asimilar antes que nadie, el trust anglosajón a los sistemas jurídicos latinoamericanos de ascendencia romana, como es el nuestro." Villagorda Lozano, José M. Op.cit. p. 26

27. Ver Batiza, Rodolfo. Op.cit. p. 113-119

al fideicomiso como un mandato irrevocable, concepto que fue retomado por la Ley de Bancos de fideicomiso de 1926 -y la que le precedió- en su artículo 62.

"...el contrato por el cual una persona confía a otra la ejecución de un acto, de una operación o la administración de bienes, es el mandato, de manera que el Dr. Alfaro pensaba en poder asimilar el trust al mandato. No obstante a causa de la revocabilidad del mandato, para completar esa asimilación, tenía que establecer el concepto de un mandato irrevocable..." (28)

Ricardo J. Alfaro presentó posteriormente otros proyectos más completos y sistematizados, habiendo suprimido él la idea de "mandato irrevocable", ya que seguramente entre otras razones, fue muy criticado. (29)

Rodolfo Batiza afirma que le corresponde a México haber iniciado la primera cristalización del movimiento de expansión internacional del trust (1905), considerado como el segundo esfuerzo a Panamá en 1920. (30)

#### PROYECTO LIMANTOUR

Entre los primeros intentos que se hicieron para adaptar el

28. Goldshmidt, Roberto. "El fideicomiso en los países de América Latina". Revista Jurídica Interamericana, No. 1, Enero-Junio 1961. p. 4

29. "Esta concepción de mandato irrevocable fue criticada a menudo y ha desaparecido en el proyecto posterior presentado por el Dr. Alfaro..." Loc.cit.

30. Batiza, Rodolfo. Op.cit. p. 76



"trust" a nuestro sistema legislativo, se encuentra el proyecto extendido por el entonces Secretario de Hacienda, José Y. Limantour, a la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión el 21 de noviembre de 1905, en el cual se facultaba al Ejecutivo para expedir una Ley por cuya virtud podían constituirse en la República instituciones comerciales encargadas de cumplir las funciones de agentes fideicomisarios. (31)

En la exposición de motivos del proyecto se resaltaba la falta de ciertas organizaciones especiales llamadas "trust companies", debido al desenvolvimiento que nuestro país tenía en los negocios comerciales y por la tan estrecha relación que en este aspecto teníamos con los Estados Unidos de América, además de la influencia de capitales.

Se señalaba que estas organizaciones ejecutaban actos y operaciones donde no tenían interés directo, sino que eran sólo intermediarios en beneficio de las partes o de terceros.

El proyecto Limantour se constituía de ocho artículos en los que la institución quedaba configurada como:

"...el encargo hecho al fideicomisario, por virtud de un contrato entre dos o más personas, de ejecutar cualesquier actos, operaciones o contratos lícitos respecto de bienes determinados en beneficio de alguna o de todas

---

31. En realidad este proyecto también llamado "Primer intento Legislativo Mundial de Adaptación del Trust a los Sistemas Romanistas" fue elaborado por Jorge Vera Estañol, prueba de esto fue la similitud de los Artículos 2 -Proyecto Limantour- y el 10 del proyecto Vera Estañol de 1926.

las partes del mismo contrato, o de un tercero; o para hacer efectivos los derechos o cumplir las obligaciones creadas expresamente en el contrato, o que fueran consecuencia legal del mismo." (32)

Ahora sabemos que, la institución a la que se le hace el encargo de la ejecución del fideicomiso se llama fiduciaria y no fideicomisaria -ya que se trata del o de los beneficiarios- como el proyecto la designaba.

Se señalaba asimismo, que respecto de los bienes sobre los cuales se constituía el fideicomiso, se importaba un derecho real, del cual la ley se encargaría de definir su naturaleza y efectos, así como los requisitos para hacerlo valer.

La creación de estas "instituciones comerciales" se supeditaba a la autorización y vigilancia de la Secretaría de Hacienda y se otorgaban además, exenciones y privilegios en materia de impuestos en favor de las mismas.

Este proyecto nunca fue aprobado por el Congreso de la Unión, por lo que no se ser el primer antecedente para la adaptación de esta institución en México.

#### PROYECTO CREEL

Después de algún tiempo, en 1924 y ya desahogada la etapa revolucionaria, este proyecto es presentado por Enrique C. Creel

32. Acosta Romero y otros. Op.cit. p. 29

en la Convención Bancaria celebrada en la capital de la República en febrero del mismo año. El proyecto establecía la creación de compañías bancarias de fideicomiso y ahorros, tomando como apoyo a las compañías que en los Estados Unidos de América se denominaban "trust and Saving Banks". Dicho proyecto se refería más al procedimiento seguido en la práctica que a la legislación, ya que en aquella cuestión su autor había adquirido una gran experiencia durante su estancia en dicho país.

La principal característica de las compañías de fideicomiso, consistía en la aceptación de hipotecas, contratos de fideicomiso de toda clase y bonos de compañías, entre otras. Tenían asimismo, operaciones que consistían en recibir en fideicomiso los bienes de las viudas, los huérfanos y niños.

Se proponían 17 bases, que de una manera general abarcaban el funcionamiento, operaciones y el capital con que debían contar las compañías bancarias de fideicomiso, sobre las cuáles se podía elaborar un proyecto de ley. Se establecía que las compañías bancarias de fideicomiso y ahorro contarían con un capital de \$ 500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS) en el Distrito Federal y de \$ 250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS) en los Estados y Territorios.

Las compañías podían recibir hipotecas en garantía de los bonos que emitirán en nombre de sociedades, corporaciones o particulares, encargarse del pago de cupones, de la amortización de bonos, ejecutar las funciones de albacea, administrador, tutor y síndico en los concursos, servir como peritos valuadores de

toda clase de bienes, conservar en depósito y administración los bienes de incapacitados, recibir en guarda los contratos condicionales celebrados por empresas o particulares, para su eventual cumplimiento, pagar los impuestos y mesadas de gastos de su clientela y llevar libros de registro para la transmisión de acciones y bonos nominativos de toda clase de sociedades, expedir certificados sobre la validez de toda clase de títulos de propiedad, llevar registro de capitales y notas del curso de los negocios para dar informes confidenciales a su clientela y al comercio en general, hacer toda clase de operaciones bancarias de depósito y descuentos y establecer cajas de ahorro.

De la misma forma, se les concedía a las compañías durante un periodo de 25 años, las franquicias fiscales señaladas en la Ley de Instituciones de Crédito de 1897. (33)

Creel advertía que tendrían que transcurrir algunos años para generalizar las operaciones de fideicomiso en México. Este proyecto no tuvo resultado práctico, por lo que se sumó a los antecedentes del fideicomiso en nuestro país.

Como puede apreciarse, este proyecto al igual que el Limantour se concentraba en las funciones que las compañías de fideicomiso debían tener, sin embargo el Proyecto Creel iba más lejos, ya que encomendaba más y variadas funciones a dichas compañías, por lo que se le critica de heterogéneo. (34)

---

33. Batiza, Rodolfo. Op.cit., p. 103

34. Loc. cit.

LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO  
Y ESTABLECIMIENTOS BANCARIOS DE 1924

Aunque el fideicomiso es adoptado en la Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios de 1926, la Ley de 1924 incorporó ciertas cuestiones relativas a esta institución:

"Aunque la primera ley sobre fideicomisos data de 1926, queremos advertir que la Ley Bancaria de 1924, introdujo el fideicomiso por primera vez en nuestro derecho" (35)

En el informe de la Secretaría de Hacienda al Congreso de la Unión, se señalaba que esta ley contenía en fondo los lineamientos de la Ley General de Instituciones de Crédito de 1897, pero se encargaba de llenar vacíos de la misma.

En la ley se denominaba a los bancos de fideicomiso como:

"Los que sirven los intereses del público en varias formas y principalmente administrando los capitales que les confían e interviniendo con la representación común de los suscriptores o tenedores de bonos hipotecarios, al ser emitidos éstos o durante el tiempo de su vigencia." (36)

La misma ley se ocupaba de todos los negocios bancarios que afectaban al interés público. (37) Se señalaba que las

35. Acosta Romero y otros. Op.cit. p. 31-32

36. Loc.cit.

37. La Ley anterior se encargaba de los bancos de emisión, de los hipotecarios y los refaccionarios, sin contener disposiciones sobre los bancos de depósito y casas bancarias.

instituciones que reglamentaba tenían en común la función de facilitar el uso del crédito, distinguiéndose entre sí por la naturaleza de los títulos especiales que ponían en circulación o por los servicios que brindaban al público.

Los bancos de fideicomiso, a los que se sometía a un sistema de concesión, debían contar con un capital mínimo de \$ 1'000,000.00 (UN MILLON DE PESOS) en el Distrito Federal y \$ 500,000.00 (QUINIENTOS MIL PESOS) en los Estados y Territorios. Las concesiones podían tener una duración de treinta años máximo a partir de la fecha de expedición de la Ley, su carácter consistía en establecer y explotar instituciones de crédito. Las funciones de los bancos de fideicomiso se plasmaban en el informe a la Secretaría de Hacienda, reproduciéndose en su articulado.

Esta Ley establecía que los bancos de fideicomiso se regirían por una Ley especial que habría de expedirse (38), misma que nunca llegó a promulgarse.

#### PROYECTO VERA ESTAZOL

Un intento más a nivel doctrinario fue el caso de este Proyecto, cuyo autor ya había participado en el primero -Proyecto Limantour-, incurriendo otra vez en el error de usar la palabra "fideicomisarias" para designar a las compañías- como se les llamaba en ese tiempo- que realizarían operaciones de fideicomiso.

En el capítulo II Artículo 6 del Proyecto se hacía referencia a

38. Batiza, Rodolfo. Op.cit. p. 104

las operaciones fideicomisarias habiendo retomado esta idea del Proyecto Limantour -Artículo 10-.

Su contenido era más o menos análogo al del primer proyecto, distinguiéndose entre otras cosas, en cuanto a los fines de las compañías "fideicomisarias", a sus funciones, a la designación de los beneficiarios, a los derechos y obligaciones de las mismas rigiéndose por las cláusulas del acto constitutivo, su renuncia y su régimen fiscal.

Las operaciones o contratos que la compañía "fideicomisaria" podía realizar eran: enajenar, gravar, poseer, explotar, administrar o intervenir los bienes objeto de fideicomiso y ejercer cualquier otro derecho sobre estos.

Podían ser objeto de fideicomiso los bienes inmuebles, derechos reales, cualesquier clase de valores, créditos títulos, dinero en efectivo, bienes muebles en general y cualquier derecho sin incluir los que fueran estrictamente ejercidos por su titular individual y directamente.

Los fines bajo los cuales se podía crear el fideicomiso eran la venta, adjudicación, enajenación o gravámen de los bienes sin poder realizar los prohibidos por la Ley.

La compañía tenía las funciones de actuar como: administradora, liquidadora, albacea o depositaria; ejercer el patronato de las fundaciones de beneficencia privada, ser comisario de sociedades anónimas, desempeñar funciones de consejo de vigilancia en las sociedades cooperativas aunque no fuese socio o accionista de

éstas y garantizar la validez de títulos de propiedades inmuebles, entre otras.

Las funciones de las compañías se debían limitar a los bienes sin poder extender su autoridad a las personas. La designación del beneficiario se podía hacer nominativamente o cuando surgieran los efectos después de la muerte del donante; las personas con derecho a recibir el beneficio del fideicomiso serían las existentes al momento de la creación de éste y para sus descendientes inmediatos.

En cuanto a la duración del fideicomiso, se establecía que si el beneficiario no era persona física, no podría exceder los 30 años y cuando aquel era creado por disposición judicial o por acto entre vivos, la duración se extendería mientras existieran los derechos u obligaciones que hubiera creado el fideicomiso.

Se establecían gravámenes sobre los frutos, rentas o productos de un inmueble, o sobre cualquier derecho relativo a esos bienes y se constituiría un gravamen real sobre bienes muebles produciendo efectos de acuerdo a varias disposiciones del proyecto.

Los derechos y obligaciones del "fideicomisario" que constaran en las cláusulas no podrían ser contrarias a la Ley y debían apoyarse en el Código Civil para el Distrito Federal especialmente en las disposiciones referentes al mandato.

Respecto al régimen fiscal del fideicomiso se formó un sistema en el capítulo IV denominado "Derechos y Franquicias Generales". Una de las disposiciones que al parecer podría ser



más importante, a juicio de Rodolfo Batiza, era cuando por vía de fideicomiso se adquirieran bienes raíces o derechos reales inmuebles, se pagaría solamente por el timbre, exentándolo de todo impuesto de registro, traslación de dominio o cualquier otro, pero cuando se realizaba una enajenación, aunque fuera en fin del fideicomiso, se debía pagar impuesto con arreglo a las leyes. (39)

Este Proyecto hacía referencia a algunas disposiciones inspiradas en el Proyecto de Ricardo J. Alfaro.

#### LEY DE BANCOS DE FIDEICOMISO DE 1926

Esta Ley consideraba al fideicomiso como un mandato irrevocable en virtud del cual se entregaban al Banco, con carácter de fiduciario, determinados bienes para que dispusiera de ellos o de sus productos según la voluntad del que los entregara, llamado fideicomitente, en beneficio de un tercero al cual se llamaba fideicomisario. (40)

"El legislador mexicano...fundándose en dicha teoría intentó en 1926, seis años después de publicado el trabajo de Alfaro...admitir dentro de la Ley de Bancos de Fideicomiso y más tarde dentro de la Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios de ese mismo año, el fideicomiso como una nueva institución, siguiendo los lineamientos del

---

39. Ibid. p. 108-109

40. Villagorda Lozano, José M. Op.cit. p. 49

jurista panameño." (41)

Está teoría del mandato fue muy criticada (42), ya que el mandato y el "trust" o fideicomiso no son lo mismo (43), entre otras cosas porque el mandato se extingue con la muerte del mandante y éste puede revocarlo en cualquier momento, en éste el mandante no transmite derecho alguno al mandatario.

"La transmisión de derechos que se pueden realizar en los actos jurídicos para los cuales el mandante otorga el poder correspondiente al mandatario, se realizan del patrimonio del mandante al patrimonio del tercero con quien contrata el mandatario. En el curso de la transmisión no hay ningún ingreso ni egreso de derechos en el patrimonio del mandatario." (44)

La Ley de Bancos de Fideicomiso contenía 86 Artículos distribuidos en cinco Capítulos, abordando la constitución y el objeto de éstos, operaciones de fideicomiso, departamento de ahorros, operaciones bancarias de depósito y descuento y algunas disposiciones generales.

En la exposición de motivos se consideraba que el fideicomiso era una institución nueva en México y en consecuencia se importaba la

---

41. Ibid. p. 96-97

42. Goldshmidt, Roberto. Op.cit. p. 4

43. "...no podemos asimilar y ni siquiera explicar la naturaleza jurídica del trust anglosajón en nuestro régimen jurídico, como un mandato irrevocable, entre otras razones porque las funciones del mandato y del trust son totalmente diferentes."  
Vease Villagorda Lozano, José M. Op.cit. p.39

44. Ibid. p.100

legislación de una institución jurídica moderna que, especialmente en países anglosajones se ha practicado desde hace tiempo, produciendo muy buenos resultados.

Se mencionaba también, que existía una modificación de las prácticas anglosajonas para su adaptación a las demás disposiciones de nuestro derecho, especialmente de la legislación bancaria:

"...a fin de que haya unidad en el sistema y se eviten discordancias o conflictos entre unas y otras instituciones jurídicas." (45)

Se agregaba que el fideicomiso era en realidad una institución distinta a todas las anteriores y muy particularmente del Derecho Romano.

La exposición advertía también la influencia de Ricardo Alfaro y Enrique Creel y en su última parte señalaba que la ley expedida constituía solamente un ensayo para aclimatar esta institución en nuestro país y que por lo tanto tendría que transcurrir algún tiempo para que pudiera producir resultados, aclarando que se podían hacer reformas que la práctica fuera señalando. Concluía diciendo que a pesar de ello era indudable que la Ley constituía un importante progreso, complemento para la perfección del sistema bancario.

Establecía que el objeto principal de los bancos de fideicomiso era la celebración de operaciones por cuenta ajena en favor de un

---

45. Batiza, Rodolfo. Op.cit. p. 110

tercero. Se confiaba a su honradez y buena fé para la ejecución del fideicomiso. Se autorizaba a los bancos para establecer departamentos de ahorros y la práctica de las operaciones de la banca de depósito y descuento, con ciertas limitantes; las funciones de estos departamentos serían independientes y llevarían una contabilidad especial. Se prohibía que los bancos y compañías del extranjero tuvieran agencias o sucursales cuyo objeto fuera la práctica de operaciones de fideicomiso.

El fideicomiso sólo se podía constituir para un fin lícito, prohibiéndose los fideicomisos secretos o los que produjeran efectos a la muerte del fideicomitente a favor de incapaces de heredar o de recibir legados.

Las formas de constitución del fideicomiso eran mediante la escritura pública, documento privado o testamento.

Los bienes objeto de fideicomiso podrían ser inmuebles, derechos reales, cualquier clase de valores, créditos, títulos, dinero en efectivo, bienes muebles en general y cualesquier derechos, excepto los que conforme a la Ley no pudieran ser ejercitados sino directa e individualmente por su dueño. El fideicomiso sobre bienes inmuebles debía inscribirse en el Registro Público en su sección de propiedad.

En el Artículo 14 se establecía que:

"El Banco Fiduciario podrá ejecutar en cuanto a los bienes fideicomitados, todas las acciones y derechos inherentes al dominio, aún cuando no se

expresarse en el acto constitutivo del fideicomiso; pero no podrá enajenar, gravar ni pignorar dichos bienes, a menos de tener facultad expresa, o de ser indispensables esos actos para la ejecución del fideicomiso." (46)

Se disponían además ciertas medidas en caso de que tuviera intereses propios en el fideicomiso, o cuando no llevaran a cabo sus obligaciones, en caso de que los bienes estuvieran en peligro o cuando hubiere dos o más fideicomisarios.

La extinción del fideicomiso se provocaría por la extinción de su objeto; por hacerse imposible; por no cumplirse la condición dentro de los 20 años siguientes a su constitución; por cumplirse la condición resolutoria; por convenio expreso entre el fideicomitente y el fideicomisario.

Los Artículos 22 y 23 se encargaban de las operaciones que podían tener como encargo los bancos de fideicomiso y de las facultades para celebrar operaciones por cuenta ajena, respectivamente.

#### LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CREDITO DE 1932

Esta Ley a nivel general señalaba que el fideicomiso era una institución útil para la actividad económica, destinado, probablemente a un gran desarrollo. Consideraba que la Ley anterior era vaga en cuanto a conceptos y que por lo tanto se

46. Acosta Romero y otros. Op.cit., p. 34

requería una definición clara de contenido y efectos así como una reglamentación adecuada para las instituciones fiduciarias.

Se conceptuaba como institución de crédito a las sociedades mexicanas que tuvieran por objeto la práctica de operaciones activas de crédito y la celebración de ciertas operaciones, entre las cuales se encontraba la de actuar como fiduciarias. También las enmarcaba en el régimen de concesión y suponía un capital mínimo para su establecimiento.

Al igual que la otra Ley -1926- prohibía que sucursales de bancos y de instituciones de crédito del extranjero actuaran como fiduciarias; señalaba las atribuciones de las sociedades y departamentos de las instituciones.

Establecía el nombramiento de funcionarios para que ejercitarán las facultades -y obligaciones- de las fiduciarias; que la contabilidad de las instituciones, los bienes, los valores y derechos dados en fideicomiso, lo mismo que sus productos se harían constar en cuenta especial sin que en ningún caso estuvieran afectos a otras responsabilidades o al ejercicio de otras acciones que las derivadas del fideicomiso mismo o las que conforme a la ley correspondieran a terceros; fijaba las normas que las instituciones debían de seguir en la ejecución de contratos condicionales, así como las causas de renuncia de las instituciones en el desempeño de su cargo en el fideicomiso; en caso de incumplimiento les imponía responsabilidades civiles y penales, cediendo el ejercicio de las acciones al beneficiario o a sus representantes legales, y a la falta de éstos, al

Ministerio Público, así como al fideicomitente si él se hubiera reservado ese derecho al constituirse el fideicomiso.

LEY GENERAL DE TITULOS Y OPERACIONES  
DE CREDITO DE 1932

Esta Ley, es la que actualmente rige al fideicomiso junto con la Ley Bancaria que se ocupa de reglamentar a las instituciones de crédito que realizan operaciones fiduciarias. Realmente no tiene mucho caso analizarla en este apartado, ya que sus disposiciones, referentes al fideicomiso, se irán desglosando en Capítulos posteriores, pero baste decir por el momento que entre sus principales preceptos -retomados algunos de Leyes anteriores del proyecto Alfaro, del Vera Estañol o de ideas de algunos doctrinarios como Pierre Lapaulle- en donde sólo se reconoce al fideicomiso expreso y a las Instituciones de Crédito para que actúen como fiduciarias están los siguientes:

"...la...exposición de motivos de la Ley de Títulos hace...la admisión del fideicomiso expreso en forma exclusiva en nuestro sistema jurídico general y...la limitación impuesta en el sentido de que solo a ciertas personas (personas jurídicas, es decir, sociedades dedicadas al ejercicio de la banca y del crédito) se otorga autorización para actuar como fiduciarias..." (47)

---

47. Rodríguez Ruiz, Raúl. El fideicomiso y la Organización Contable Fiduciaria. México, Ediciones Contables y Administrativas, S.A., 1975. p. 45

Son estas dos características de nuestro fideicomiso las que diferencian del "trust" anglosajón o angloamericano, ya que existe el "trust" implícito.

Se estipula que las facultades y derechos serán los especificados en la constitución del mismo y los necesarios para el cumplimiento del fideicomiso. Establece así mismo las causas de extinción del fideicomiso, las reglas concernientes a la designación de la fiduciaria, el destino de los bienes a la extinción del fideicomiso, entre otras disposiciones.



ELEMENTOS CONSTITUTIVOS  
DEL FIDEICOMISO

Las personas que intervienen en un fideicomiso son: el fideicomitente, el fiduciario y el fideicomisario.

#### FIDEICOMITENTE

Fideicomitente para José Villagorda es:

"...la persona que constituye el fideicomiso y destina los bienes o derechos necesarios para el cumplimiento de sus fines, transmitiendo su titularidad al fiduciario." (48)

Rodolfo Batiza define al fideicomitente como:

"...la persona que constituye un fideicomiso por una manifestación expresa de voluntad." (49)

Por su parte, Miguel Acosta define al fideicomitente como:

"...la persona titular de los bienes o derechos que transmite a la fiduciaria, para el cumplimiento de una finalidad lícita..." (50)

Así mismo se puede contar con la siguiente definición:

"Se piensa que el fideicomitente es pues, la persona física o moral que, mediante una manifestación expresa de su voluntad y hábita cuenta de su capacidad legal necesaria para ello afecta la propiedad o titularidad de ciertos

---

48. Villagorda, José M. Op.cit., p. 172

49. Batiza, Rodolfo. Principios básicos del fideicomiso y la administración fiduciaria. México, 1985. Ed. Porrúa p. 50

50. Acosta Romero, Miguel. Derecho Bancario. México 1978; Ed. Porrúa. p. 337

bienes al fiduciario para constituir el fideicomiso a fin de que se realicen con ellos los fines para los que éste se constituye." (51)

El fideicomitente será entonces el elemento esencial para la constitución de un fideicomiso, y quien a partir de esto, debe transmitir los bienes o derechos objeto del fideicomiso al fiduciario para la realización de un fin lícito y determinado. Retomando esto último del Artículo 347 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (LGTOC).

Respecto de las personas que pueden ser fideicomitentes de LGTOC establece que sólo pueden serlo las:

"...personas físicas o jurídicas que tengan la capacidad necesaria para hacer la afectación de bienes que el fideicomiso implica..." (52)

Del mismo modo, las autoridades judiciales y administrativas pueden ser fideicomitentes:

"...cuando se trata de bienes cuya guarda, conservación, administración, liquidación, reparto o las personas que éstas designen." (53)

Para dejar más esclarecida la relación entre los elementos personales del fideicomiso se apuntarán, aparte de su definición, los derechos y obligaciones que cada una de las partes adquiere en la constitución de aquel. Es necesario aclarar que los

51. Acosta Romero y otros. Op.cit. p. 196

52. Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Artículo 349.

53. Loc.cit.

derechos y obligaciones existirán de acuerdo a la clase de fideicomiso que se constituya. (54)

## D e r e c h o s

1. Señalar los fines del fideicomiso (55)
2. Se puede reservar ciertos derechos si así lo desea. La LGTOC refiriéndose a los bienes en fideicomiso señala que:

"...sólo podrán ejercitarse respecto de ellos, los derechos y acciones que al mencionado se refieran, salvo los que expresamente se reserve el fideicomitente, los que para él deriven del fideicomiso o los adquiridos legalmente respecto de tales bienes, con anterioridad a la constitución del fideicomiso, por el fideicomitente o por terceros." (56)

Los derechos que puede reservarse son, entre otros:

- Modificar el fideicomiso (57)
- Revocar el fideicomiso (Art. 357 frac. VI LGTOC)
- Transmitir sus derechos de fideicomitente (58)
- Reservarse el derecho en el acto constitutivo o en las modificaciones del mismo, para pedir la remoción del fiduciario (Art. 65 Ley Reglamentaria del Servicio Público

---

54. Villagorda, José M. Op.cit. p. 174

55. Ibidem. p. 173

56. Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. Art. 351

57. Acosta Romero, Miguel. Op.cit. p. 338

58. Loc.cit.

de Banca y Crédito). (59)

- Reservarse acciones para pedir cuentas a la institución fiduciaria y para extinguir su responsabilidad. (60)

El fideicomitente puede tener los derechos que desee reservarse sin contravenir los correspondientes al fiduciario y fideicomisario. (61)

3. El fideicomitente también puede:

"...designar a varios fideicomisarios para que reciban simultáneamente o sucesivamente el provecho del fideicomiso..." (62)

pero no:

"...aquéllos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente que deban substituirse por muerte de la anterior, salvo que el caso de la substitución se realice en favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente."  
(63)

4. La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito establece que:

"El fideicomitente podrá designar varias

59. Estas acciones corresponderán al fideicomisario o a sus representantes legales, y a falta de éstos al Ministerio Público, sin que por esto el fideicomitente se pueda reservar estos derechos en el acto constitutivo del fideicomiso.

60. Ley reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito. Art. 65

61. Bojalil, Juan. Op.cit. p. 62

62. LGTOC Artículo 348

63. LGTOC Artículo 359 fracc. II

instituciones fiduciarias para que conjunta y sucesivamente desempeñen el fideicomiso, estableciendo el orden y las condiciones en que hayan de sustituirse." (64)

5. Extinguir el fideicomiso por convenio entre él y el fideicomisario. (65)

6. Reversión de los bienes dados en fideicomiso:

"Extinguido el fideicomiso, los bienes a él destinados que queden en poder de la institución fiduciaria serán devueltos por ella al fideicomitente o a sus herederos." (66)

y se agrega que:

"...para que esta devolución surta efectos tratándose de inmuebles o derechos impuestos sobre ellos, bastará que la institución fiduciaria así lo asiente en el documento constitutivo del fideicomiso y que esta declaración se inscriba en el Registro Público de la Propiedad en que aquel hubiere inscrito." (67)

#### 7. Formación del Comité Técnico

---

64. LGTOC Artículo 350.

65. LGTOC Artículo 350

66. Al respecto algunos autores como José Villagorda opinan que esta facultad no se debe otorgar en general al fideicomitente, ya que se tiene que tomar en cuenta el tipo de fideicomiso que se va a celebrar. Véase Villagorda Lozano, José M. Op.cit. p. 174 Rodolfo Batiza, por su parte, recurre a Scott, uno de los autores prestigiados en la materia, para confirmar la solución referente a la reversión de bienes. Véase Batiza, Rodolfo. Fideicomiso. Ed. Porrúa p. 308

67. Loc.cit.

La Ley General de Instituciones de Crédito especificaba en su Artículo 45 Fracc. IV que:

"En en acto constitutivo del fideicomiso, o en sus reformas, que requerirán el consentimiento del fideicomisario, si lo hubiere, podrán los fideicomitentes prever la formación de un comité o de su distribución de fondos, dar las reglas para su funcionamiento y fijar sus facultades."

(68)

### Obligaciones

El pago de los honorarios a la institución fiduciaria y los gastos que se originen por la constitución y la administración del fideicomiso son obligaciones que el fideicomitente tiene que asumir.

Los dos primeros casos se apoyaban en el Artículo 137 de la Ley Bancaria anterior -Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares- en el cual se establecía que una de las causas por las que el fiduciario podía renunciar al desempeño de su cargo:

"Que el fideicomitente, sus casahabientes se nieguen a pagar las compensaciones estipuladas a favor de la institución fiduciaria." (70)

En si el fideicomitente está obligado a cumplir las obligaciones

68. Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares. 1979. Art. 45 fr. IV  
70. Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares. 1979. Art. 137 inciso b.

recíprocas de los derechos que se haya reservado. (71)

## F I D U C I A R I O

Rodríguez Ruíz define al fiduciario como:

"La persona con capacidad necesaria...para adquirir -siempre en función del fin perseguido por las instrucciones contenidas en el acto constitutivo del fideicomiso-, la titularidad de los bienes o derechos que son objeto del fideicomiso." (72)

De otra parte Cervantes Ahumada nos ofrece la siguiente definición:

"...el fiduciario, o sea la persona a quien se encomienda la realización del fin establecido en acto constitutivo del fideicomiso y se atribuye la titularidad de los bienes fideicomitados..." (73)

José Villagorda dice que es:

"La persona que tiene la titularidad de los bienes o derechos fideicomitados y que se encarga de la realización de los fines del fideicomiso." (74)

71. Villagorda Lozano José M. Op.cit. p. 175

72. Rodríguez Ruíz, R. Op.cit. p. 175

73. Cervantes Ahumada, R. Titulos y Operaciones de Crédito. México 1 +X'X. Herrero. p. 292

74. Villagorda Lozano, José M. Op.cit. p. 175



A partir de esto, si bien el fideicomitente es el elemento esencial para la constitución de un fideicomiso, el fiduciario será la persona -institución de crédito- quien a través de su participación, realizando los fines del fideicomiso, puede hacer posible la consecución de éste.

Ahora se trata de ver que personas pueden ser fiduciarias, atendiendo a la LGTOC que en su Artículo 350 señala:

"Sólo pueden ser fiduciarias las instituciones expresamente autorizadas para ello conforme a la Ley General de Instituciones de Crédito." (75)

La Ley a la que se hace referencia en este Artículo ha sido sustituida por la Ley Reglamentaria del Servicio Público de la Banca y Crédito del 26 de diciembre de 1984 (76), publicada en el Diario Oficial el 14 de enero de 1985, y tal como su nombre lo dice:

"...los términos en que el Estado presta el servicio de banca y crédito; las características de las instituciones a través de las cuales lo hace; su organización; su funcionamiento en apoyo de las políticas de desarrollo nacional; las actividades y operaciones que pueden

---

75. En su Artículo 29 fr. IV establecía que: "...para dedicarse al ejercicio de la banca y del crédito se requiere concesión del Gobierno Federal que compete otorgar discrecionalmente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y del Banco de México." LGICOA.

76. Anterior a este reglamento se publicó la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito. 30 de diciembre de 1982.

realizar; las garantías que protegen los intereses del público." (77)

Al mencionar esta Ley y más concretamente a la prestación del servicio público de banca y crédito es necesario hacer referencia a la estatización de la banca privada por Decreto de 19 de septiembre de 1982 (78), publicado en el Diario Oficial del 19 y 2 de septiembre del mismo año, en cuyo Primer Artículo establece:

"Por causas de utilidad pública se expropián a favor de la nación las instalaciones, edificios, mobiliario, equipo, activos, cajas, bóvedas, sucursales, agencias, oficinas, inversiones, acciones o participaciones que tengan otras empresas, valores de su propiedad, derechos y todos los demás muebles e inmuebles, en cuanto sean necesarios a juicio de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, propiedad de las instituciones de crédito privadas a las que se les haya otorgado concesión para la prestación del servicio público de banca y crédito." (79)

El Decreto dispuso, entre otras cosas, (80) que no serían objeto

77. Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito. Artículo 19.

78. Consta de siete Artículos más dos transitorios.

79. Decreto que establece la Nacionalización de la Banca Privada. Septiembre de 1982.

80. "La Secretaría de Hacienda...y en su caso el Banco de México...tomarán posesión inmediata de las instituciones crediticias expropiadas...sustituyendo a los actuales órganos de administración y directivos, así como las representaciones que tengan...ante cualquier asociación o institución y órganos de administración o comité técnico, y realizarán los actos necesarios para que los funcionarios...los empleados bancarios, conserven los derechos que actualmente disfrutaban..." Ibid. Artículo 39.

de expropiación:

"...el dinero y valores de propiedad de usuarios del servicio público de banca y crédito o cajas de seguridad, ni los fondos o fideicomisos administrados por los bancos..." (81)

En cuanto a la observancia del servicio público de banca y crédito y de las estructuras administrativas de las instituciones se indica que:

"La Secretaría de Hacienda y Crédito Público vigilará...que se mantenga convenientemente el servicio público de banca y crédito, el que se continuará prestándose por las mismas estructuras administrativas que se transformarán en entidades de la administración pública federal y tendrán la titularidad de las concesiones, sin ninguna valoración..." (82)

La nueva Ley Bancaria dispone:

"El servicio de banca y crédito será prestado exclusivamente por instituciones de crédito constituidas con el carácter de sociedad nacional de crédito, en los términos de la presente ley. Las sociedades nacionales de crédito serán:

I. Instituciones de banca múltiple; y

---

81. Ibid. Art. 59

82. Ibid. Art. 69

## II. Instituciones de banca de desarrollo" (83)

El Artículo Noveno señala que las sociedades nacionales de crédito serán creadas por decreto del Ejecutivo Federal basándose en la misma Ley, y tendrán su domicilio en el territorio nacional además de que su duración será indefinida.

En la ley también se establece, entre otras disposiciones, las relativas a la organización y funcionamiento de las sociedades nacionales de crédito -su administración, su capital social- y las actividades y operaciones que pueden realizar y otras tendientes a resguardar los intereses del público. Se refiere a las leyes que habrán de regir a estas instituciones. Se solicita además el apego al Plan Nacional de Financiamiento del Desarrollo, en cuanto a la prestación misma del servicio de banca y crédito, así como a su operación y funcionamiento.

Las instituciones de crédito pueden realizar operaciones de fideicomiso de acuerdo con el Artículo 30 Fracc. XV de la nueva Ley Bancaria. En su capítulo V -Artículos 60 al 66- se apuntan una serie de disposiciones referentes a este tipo de operaciones.

Volviendo a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito referente a la designación del fiduciario, se establece que:

"En caso de que al constituirse el fideicomiso no se designe nominalmente la institución fiduciaria, se tendrá por designada la que elija el fideicomisario o, en su defecto, el juez de

---

83. Ley reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito.  
Artículo 29

primera instancia del lugar en que estuvieran los bienes, de entre las instituciones expresamente autorizadas conforme a la ley..."

(84)

Por lo que hace al número de fiduciarios, el fideicomitente podrá designar varias instituciones para que conjuntamente desempeñaran el fideicomiso, señalando las condiciones de sustitución de las mismas. (85)

"...salvo lo dispuesto en el acto constitutivo del fideicomiso, cuando la institución fiduciaria no acepte, o por renuncia o remoción cese el desempeño de su cargo, deberá nombrarse otra para que la substituya. Si no fuere posible esta substitución cesará el fideicomiso." (86)

Las facultades del fiduciario se pueden diferir de acuerdo a lo que establece la LGTOC:

"La institución fiduciaria tendrá todos los derechos y acciones que se requieran para el cumplimiento del fideicomiso, salvo las normas o limitaciones que se establezcan al efecto, al constituirse el mismo..." (87)

84. LGTOC Art. 350

85. "pueden existir en un fideicomiso desde un punto de vista teórico, diversos fideicomitentes y diversos fideicomisarios; pero generalmente, un solo fiduciario." Gaviola Morala, Federico J. Diccionario Jurídico Mexicano, Tomo IV, Instituto de Investigaciones Jurídicas. México 1985. p. 209

86. LGTOC Art. 350

87. Ibid. Art. 356

El Artículo 351 de la LGTOC dispone en cuanto a la relación del fideicomitente y los bienes objeto de fideicomiso que:

"Los bienes que se den en fideicomiso se considerarán afectos al fin a que se destinan y, en consecuencia, sólo podrán ejercerse respecto de ellos, los derechos y acciones que al mencionado fin se refieran, salvo los que expresamente se reserve el fideicomitente." (88)

Tomando en cuenta que es casi imposible establecer un cuadro que contenga aquellos derechos, acciones, limitaciones y obligaciones del fiduciario que abarque todos los fideicomisos posibles (89) se van a enumerar aquéllos que establece la Ley y los que consideran los estudiosos en la materia. (90)

88. Ibid. Art. 351

89. Villagorda Lozano, José M. Op.cit. p. 178

90. Rodolfo Batiza considera que:

"puede afirmarse que la única razón de ser de las facultades que corresponden al fiduciario consiste en hacerle posible el cumplimiento de su obligación fundamental, o sea la realización del fin del fideicomiso que se encomienda." Vease Batiza, Rodolfo. El fideicomiso. Teoría y Práctica. p. 275.

También es importante

"...analizar en cada caso los términos del fideicomiso y así saber que facultades se concedieron al fiduciario, cuáles se reservó el fideicomitente y cuáles derivan para él del acto constitutivo, cuáles corresponden al fideicomisario y a terceras personas y en que consiste el fin del fideicomiso... además consideramos que a generalidad misma de las... disposiciones legales admite la existencia de facultades implícitas, pero solo en la medida en que se requieran para el cumplimiento de la misión del fiduciario, a la luz también de las circunstancias de cada caso en particular." Ibidem p. 277-278.

Por su parte Villagorda señala que:

"...los derechos y obligaciones del fiduciario se pueden precisar en cada caso concreto teniendo en cuenta por una parte la naturaleza jurídica de los bienes y derechos que constituyen la materia del fideicomiso y por otra los fines que se persigan con dicha operación." Villagorda Lozano, José M. Op.cit. p. 177

## Derechos

1. Ejercer las facultades que expresamente se le hayan conferido por la ley, por el acto constitutivo del fideicomiso o por sus reformas.
2. Renunciar al desempeño de su cargo en los casos y términos previstos por la ley, es decir, por causa grave a juicio de una autoridad judicial. Artículo 356 LGTOC.

La Ley Bancaria anterior -LGICOA- establecía al respecto que:

"Sólo se estimarán como causas graves para admitir la renuncia de la institución fiduciaria al desempeño de su cargo en un fideicomiso: a) Que el fideicomisario no pueda recibir o se niegue a recibir las prestaciones o bienes de acuerdo con el acto constitutivo del fideicomiso; b) Que el fideicomitente, sus casahabientes o el fideicomisario, en su caso, se nieguen a pagar las compensaciones estipuladas a favor de la institución fiduciaria y c) Que los bienes o derechos dados en fideicomiso, en su caso, no rindan productos suficientes para cubrir las compensaciones." (91)

"En caso de renuncia o remoción se estará a lo dispuesto en el párrafo final del artículo 350 de la Ley General de Títulos y Operaciones de

Crédito." (92)

3. Recibir remuneración por sus servicios. (93)

4. Poder realizar publicidad de servicios:

"Las sociedades nacionales de crédito sujetarán sus programas de publicidad y la propaganda relacionada con sus operaciones y servicios a los lineamientos objetivos y reglas de carácter general, que establezca la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros podrá ordenar la suspensión de propaganda cuando considere que no se sujeta a lo previsto en este artículo." (94)

5. Los derechos que se deriven de su naturaleza de fiduciario o del fideicomiso mismo:

Actos de dominio, con la facultad de enajenar, permutar o donar, obtener créditos, gravar y transigir, comprometer en árbitros y desistirse. (95)

Actos de administración, con la facultad de arrendar, efectuar reparaciones y mejoras,

---

92. LBICOA Art. 138 último párrafo. Reproducido en el Artículo 65 de la nueva Ley Bancaria

93. Batiza, Rodolfo. Op.cit. p. 172

94. Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito. Art. 74

95. Batiza, Rodolfo. Op.cit. p. 168



emplear auxiliares (96), efectuar gastos con derecho a ser reembolsado y promover pleitos y cobranzas. (97)

## Obligaciones

### 1. Aceptar el fideicomiso:

"La institución...no podrá excusarse o renunciar a su cargo sino por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio..." (98)

En opinión de la mayoría de los autores (99) esta disposición

-----  
96. En las operaciones de fideicomiso "...las instituciones desempeñarán su cometido y ejercitarán sus facultades por medio de sus delegados fiduciarios." Art. 61 Ley reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito.

"El personal que las instituciones de crédito utilicen directa o exclusivamente para la realización de fideicomisos, no formará parte del personal de la institución, sino que, según los casos, se considerará a los servicios del patrimonio dado en fideicomiso. Sin embargo, cualesquier derechos que asistan a esas personas conforme a la ley los ejercerán contra la institución de crédito, la que en su caso, para cumplir con las resoluciones que la autoridad competente dicte, afectará en la medida que sea necesaria, los bienes materia del fideicomiso" Ibid. Art. 63

97. Acosta Romero y otros. Op.cit. p. 223

98. LGTOC Art. 356

99. "Se discute por la doctrina si en este caso se estará en presencia de una obligación o de una potestad, ya que a pesar de lo señalado en el artículo 356 de la LGTOC...se encuentra lo ordenado en la Constitución...en su Artículo 59..., es indudable que de acuerdo a este precepto, la institución fiduciaria no está obligada a aceptar el fideicomiso, pues de acuerdo al Artículo 133 del propio Código Político, ninguna ley podrá contravenir sus preceptos." Gaxiola Moraila, Federico. Op.cit. p. 210

"Esto en mi opinión no es ninguna obligación, es más bien potestativo, pues no se puede obligar forzosamente a un fiduciario de acuerdo con nuestro régimen jurídico." Acosta Romero, Miguel. Op.cit. p. 337

"Esta obligación impuesta a las instituciones fiduciarias

no procede, ya que de acuerdo a nuestros preceptos jurídicos, el fiduciario no puede ser obligado contra su voluntad a aceptar el fideicomiso. (100)

2. Cumplir fielmente las instrucciones:

"La institución fiduciaria...estará obligada a cumplir dicho fideicomiso conforme al acto constitutivo" (101)

En cuanto a los términos a los que está obligada la fiduciaria en el fideicomiso la nueva Ley Bancaria ordena que:

"...responderá civilmente por los daños y perjuicios que se causen por la falta de cumplimiento de las condiciones o términos señalados en el fideicomiso, mandato o comisión, en la ley." (102)

3. Obrar conforme a los dictámenes del comité técnico:

"En el acto constitutivo del fideicomiso o en sus reformas, se podrá prever la formación de un

-----  
está en pugna con principios consagrados en nuestro régimen constitucional. Debe por tanto reconocerse a dichas instituciones la libertad para aceptar o declinar, según lo estimen conveniente, los negocios de fideicomiso que se les propongan." Batiza, Rodolfo. Principios del fideicomiso, p. 127

100. Nadie podrá ser obligado a prestar trabajos personales sin la justa retribución y sin su pleno consentimiento, salvo el trabajo impuesto como pena por la autoridad judicial, el cual se ajustará a lo dispuesto en las fracciones I y II del artículo 123..." Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Art. 52.

101. LGTOC Art. 356

102. Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito. Art. 61

comité técnico, dar las reglas para su funcionamiento y fijar sus facultades. Cuando la institución de crédito obre ajustándose a los dictámenes o acuerdos de este comité, estará libre de toda responsabilidad." (103)

4. Conservar el patrimonio dado en fideicomiso:

"La institución fiduciaria...deberá obrar siempre como buen padre de familia, siendo responsable de las pérdidas o menoscabos que los bienes sufran por su culpa." (104)

La sanción impuesta por perjuicios causados a los bienes dados en fideicomiso por parte de la fiduciaria son señalados por la nueva Ley Bancaria de la siguiente forma:

"Cuando la institución de crédito...sea declarada, por sentencia ejecutoriada, culpable de las pérdidas o menoscabo que sufran los bienes dados en fideicomiso o responsable de esas pérdidas o menoscabo por negligencia grave, procederá su remoción como fiduciaria." (105)

El caso de renuncia por parte de la institución fiduciaria se reglamenta por el Artículo 350 LGTOC, como ya se apuntó y el cual dice en su último párrafo:

"...Salvo lo dispuesto en el acto constitutivo

---

103. Ibidem.

104. LGTOC Art. 350

105. Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito.  
Art. 65

del fideicomiso, cuando la institución fiduciaria no acepte, o por renuncia o remoción cese el desempeño de su cargo, deberá nombrarse otra para que la substituya. Si no fuere posible esta substitución cesará el fideicomiso." (106)

#### 5. Registros Contables:

"En las operaciones de fideicomiso, mandato, comisión, administración o custodia, las instituciones abrirán contabilidades especiales para cada contrato, debiendo registrar en las mismas y en su propia contabilidad el dinero o demás bienes, valores o derechos que se les confien, así como los incrementos o disminuciones, por los productos o gastos respectivos. Invariablemente deberán coincidir los saldos de las cuentas controladas de la contabilidad de la institución de crédito, con los de las contabilidades especiales." (107)

#### 6. Inscripciones:

"El fideicomiso cuyo objeto recaiga en bienes inmuebles deberá inscribirse en la sección de la Propiedad del Registro Público del lugar en que los bienes estén ubicados." (108)

---

106. LGTOC Art. 350

107. Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito.  
Art. 60

108. LGTOC Art. 353

## 7. Pago de intereses e impuestos:

Siendo la institución fiduciaria la titular de los bienes fideicomitidos corresponderá el pago de impuestos, sin embargo:

"...en la práctica las instituciones rara vez aceptan encargarse de gestionar por sí mismas los pagos por tales conceptos; prefieren establecerlo como obligación del fideicomitente o del fideicomisario y se reservan tan solo la obligación de verificar periódicamente que tales pagos se hayan hecho." (109)

El fiduciario tiene, asimismo, a su cargo el hacer productivos los bienes dados en fideicomiso. Por lo que toca a inversiones, la Ley Bancaria anterior -LGICOA Art. 45 fracciones VI, VII y VIII- y el Decreto de 31 de diciembre de 1973 establecían las reglas a seguir por la institución fiduciaria, por ejemplo, a las adquisiciones que hiciera el fiduciario, el manejo de los fondos ociosos, asuntos referentes a fideicomisos de inversión, entre otros. (110)

La nueva Ley Bancaria señala:

"Las operaciones con valores que realicen las instituciones de +X'Xdito en cumplimiento de fideicomisos, mandatos, comisiones y contratos de administración, se realizarán en los términos

---

109. Acosta Romero y otros. Op.cit. p. 228

110. Con anterioridad el Banco de México expidió la circular No. 1684 de 7 de abril de 1970. Véase Batiza, Rodolfo. Op.cit. p. 136

de las disposiciones de esta ley y de la Ley del Mercado de Valores, así como las disposiciones de carácter general que dicte la Secretaría de Hacienda y Crédito Público oyendo la opinión del Banco de México y la Comisión Nacional de Valores, con vistas a procurar el desarrollo ordenado del mercado de valores." (111)

8. No delegar funciones:

La función que se le encomienda a la institución fiduciaria es indelegable. La presencia de funcionarios especiales -delegados fiduciarios- no quebranta esta regla, ya que a través de ellos la institución desempeña su cometido.

Los delegados pueden contar con varios auxiliares para realizar funciones secundarias. La existencia de los delegados se prevé en el Artículo 61 de la Nueva Ley Bancaria. (112)

9. Secreto profesional:

Las instituciones fiduciarias deben guardar secreto en cuanto a las operaciones de fideicomiso que realicen. Así lo establecía la Ley Bancaria anterior -LGICOA Art. 45 fracc. X- como también ahora lo dispone la nueva Ley Bancaria:

"Las instituciones de crédito en ningún caso podrán dar noticias o información de los depósitos, servicios o cualquier tipo de

---

111. Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito. Art. 62

112. La LGICOA lo establecía en su Art. 45 fr. IV.

operaciones, sino al depositante, deudor titular o beneficiario que corresponda, a sus representantes legales o a quienes tenga otorgado poder para disponer de la cuenta o para invertir en la operación o servicio, salvo cuando las pierden, la autoridad judicial en virtud de providencia dictada en el juicio en el que el titular sea parte o acusado y las autoridades hacendarias federales, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, para fines fiscales. Los servidores públicos de las instituciones de crédito serán responsables, en los términos de las disposiciones aplicables, por violación del secreto que se establece y las instituciones estarán obligadas en caso de revelación del secreto, a reparar daños y perjuicios que causen." (113)

La institución fiduciaria también debe hacer avisos y notificaciones al beneficiario:

"Cuando la institución de crédito, al ser requerida, no rinda las cuentas de su gestión dentro de un plazo de quince días hábiles... procederá su remoción como fiduciaria." (114)

---

113. Ley reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito.

Art. 93

114. Ibid., Art. 65. -LGICOA Art. 45 fr. IX-

## F I D E I C O M I S A R I O

Fideicomisario de acuerdo a Gaxiola Moraila:

"Es la persona que recibe el beneficio (no siempre existe) del fideicomiso, o la que recibe los remanentes una vez cumplida la finalidad."  
(115)

Juan Bojalil expone que el fideicomisario es la:

"Persona designada en el acto constitutivo del fideicomiso o en sus modificaciones para recibir los beneficios de este." (116)

Para Rafael de Pina fideicomisario es la:

"...persona física o moral que recibe el beneficio derivado de un fideicomiso." (117)

En la LGTDC es específica:

"En virtud del fideicomiso, el fideicomitente destina ciertos bienes a un fin lícito determinado, encomendando la realización de este fin a la institución fiduciaria." (118)

y...

"El fideicomiso será válido aunque se constituya sin señalar fideicomisario, siempre que su fin sea lícito y determinado." (119)

---

115. Gaxiola Moraila, Federico J. Op.cit. p. 209

116. Bojalil, Juan Op.cit. p. 68

117. De Pina, Rafael. Diccionario de Derecho. Ed. Porrúa, México 1984. p. 267

118. LGTDC Art. 346

119. Ibid. Art. 347



Aunque el Artículo 346 de la LGTOC no menciona al fideicomisario es éste nada menos que el beneficiario del fideicomiso, sea el fideicomitente mismo, una tercera persona, una institución o una cosa, entre otros.

La LGTOC dispone quienes pueden ser fideicomisarios:

"...las personas físicas o jurídicas que tengan la capacidad necesaria para recibir el provecho que el fideicomiso implica." (120)

En cuanto a el número de beneficiarios del fideicomiso la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito dispone que:

"El fideicomitente puede designar varios fideicomisarios para que reciban simultáneamente o sucesivamente el provecho del fideicomiso..." (121)

### D e r e c h o s

El fideicomisario tendrá los derechos que le concede el acto constitutivo del fideicomiso. (122)

1. Exigir el cumplimiento del fideicomiso a la institución fiduciaria y:

"...atacar la validez de los actos que ésta cometa en su perjuicio, o en la mala fé, o en exceso de sus facultades que por virtud del acto

---

120. Ibid., Art. 348

121. Loc.cit.

122. Ibid., Art. 355

constitutivo o de la ley le corresponda..."

(123)

y también:

"es obvio que el fideicomisario...podrá atacar aquellos actos que el fiduciario haya realizado sin apearse estrictamente a las instrucciones que el mismo fideicomisario, el fideicomitente o el comité técnico le hubieren dado." (124)

## 2. Reivindicación de los bienes:

"El fideicomisario...cuando ello sea procedente, -tiene el derecho- de reivindicar los bienes que a consecuencia de estos actos -que la fiduciaria cometa en su perjuicio- hayan salido del patrimonio objeto del fideicomiso." (125)

Esta disposición ha suscitado comentarios pues ya que el fideicomisario no es propietario de los bienes fideicomitados no puede otorgársele, de acuerdo con varios autores, el derecho de reivindicar los bienes salidos del patrimonio.(126)

---

123. Loc.cit.

124. Acosta Romero y otros. Op.cit. p. 240

125. LGTOC Art. 355

126. "El legislador tomó al pie de la letra su inexacta descripción del derecho del beneficiario conforme al derecho angloamericano. A la luz de nuestro sistema jurídico ese derecho de reivindicación es excesivo cuando se concede a quien no es propietario sino solo acreedor, y el recto alcance de su ejercicio es nada más para el efecto de restituir la cosa patrimonio del fideicomiso." Batiza, Rodolfo. Op.cit. p. 210

"Esta acción reivindicatoria atribuida al fideicomisario por nuestra ley, no es de carácter absoluto...sino relativo, pues únicamente se otorga al fideicomisario cuando por mala fé del fiduciario o por exceso de sus facultades enajena

3. Requerimiento de cuentas, exigencia de responsabilidad y remoción del fiduciario:

"Las acciones para pedir cuentas, para exigir la responsabilidad de las instituciones de crédito y para pedir la remoción, corresponderán al fideicomisario o a sus representantes legales, y a falta de éstos al Ministerio Público." (127)

4. Transmisión de derechos (128)

5. Terminación del fideicomiso:

"El fideicomiso se extingue:

...V. por convenio expreso entre el fideicomitente y el fideicomisario..."

(129)

En general los derechos del fideicomisario se estipulan en el acto constitutivo del fideicomiso, así como las limitaciones que deba tener:

"el fideicomisario puede tener otros derechos y sus correlativas acciones que no se pueden determinar previamente, sino que resultan de la

---

los derechos o bienes fideicomitados, en detrimento del patrimonio del fideicomiso y además cuando dicha enajenación es contraria al cumplimiento de los fines del fideicomiso." Villagorda Lozano, José M. Op.cit. p. 181

"Hay que aclarar que no se trata propiamente de una acción reivindicatoria que solo correspondería al propietario -y el fideicomisario no lo es-, sino meramente de una acción persecutoria." De Pina Estrada, Rafael. Op.cit. p. 268

127. Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito. Art. 65

128. Batiza, Rodolfo. Op.cit. p. 211

129. LGTOC Art. 357

situación legal en el que lo coloque la ejecución del fideicomiso." (130)

### Obligaciones

Las obligaciones del fideicomisario consisten en: pagar honorarios a la institución fiduciaria (131); hacer frente a los gastos que haya hecho el fiduciario en la administración del fideicomiso. (132)

Como ya se ha asentado, las únicas personas que pueden ser fiduciarias en México, son las instituciones de crédito, por tal se ha cuestionado la constitucionalidad de este hecho, o sea, que tengan o posean en fideicomiso los bienes objeto de éste, ya que el artículo 27 de la Constitución Política Fr. V dispone que los bancos no pueden tener la propiedad o administración de bienes raíces más que los necesarios para su objeto directo.

Sin querer adentrarse más en esta cuestión se puede estar de acuerdo en que:

"...la capacidad constitucional de las instituciones fiduciarias para recibir inmuebles en fideicomiso, en general, o dentro de las zonas prohibidas, reviste una dificultad particular por cuanto en 1917, época de la redacción de la Carta Magna, el fideicomiso no

---

130. Villagorda Lozano, José M. Op.cit. p. 181

131. Esta obligación la estipulaba la anterior Ley Bancaria - LGICOA- en su artículo 137.

132. Acosta Romero, Migugel. Op.cit. p. 339

era conocido en nuestro derecho, de tal manera que las disposiciones del Artículo 27, dictadas con vista a problemas diversos y ajenos difícilmente pueden considerarse aplicables a este problema." (133)

Ahora, en cuanto a la conveniencia de que estas instituciones desempeñen los fideicomisos Miguel Acosta Romero comenta lo siguiente:

"...la trascendencia e importancia que puede llegar a tener la operación fiduciaria y el hecho de que implica gran seriedad, responsabilidad, manejo profesional, solvencia, estabilidad y, sobre todo, confianza...tienen un objetivo, que se traduce en buscar la seriedad y seguridad de actuación de las fiduciarias y dar confianza al público que contrata con ellas..." (134)

La garantía de la actividad fiduciaria se puede apreciar a la luz de las características de la supervisión estatal en donde tienen participación la Secretaría de Hacienda, con la colaboración del Banco de México, incluyendo también a la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, lo que presupone, de acuerdo a Miguel Acosta, un mínimo de seguridad y apego a las disposiciones legales.

133. Landerroche Obregón, Juan. "Fideicomisos a favor de extranjeros de inmuebles ubicados dentro de las zonas prohibidas". Revista de Derecho y Ciencias Sociales. No. 107. México Junio 1947 p. 439

134. Acosta Romero y otros. Op.cit. p. 59

## OBJETO, FIN, LICITUD Y FORMA DEL FIDEICOMISO

Tal como especifican los autores, el objeto y fin del fideicomiso nunca serán dos cosas similares dentro de éste. (135)

Objeto del fideicomiso:

"es la materia -del fideicomiso- o sea cualquier cosa o derecho a la que pueda atribuirse algún valor y que sea transmisible." (136)

El fin será:

"...la meta, el resultado, la finalidad que se persigue con el establecimiento de un fideicomiso." (137)

Ya apuntados los dos conceptos, queda clara la diferencia. Ahora según la Ley de Títulos pueden ser objeto de fideicomiso:

"...toda clase de bienes y derechos, salvo aquéllos que, conforme a la ley, sean estrictamente personales de su titular." (138)

Los bienes que sean objeto de fideicomiso deben existir en la naturaleza, ser determinados o determinables en cuanto a su

---

135. "Debe mantenerse con cuidado la distinción entre objeto o patrimonio y fin del fideicomiso, términos que con frecuencia se emplean como sinónimos, sin serlo..." Batiza, Rodolfo. Op.cit. p. 176

"A menudo se quiere confundir el objeto y el fin del fideicomiso dentro de un mismo significado pero...ambos son bien distintos entre sí." Rodríguez Ruiz, Raúl. Op.cit. p. 41

136. Loc.cit.

137. Ibid. p. 44

138. LGTOC Art. 351

especie y estar en el comercio. (139)

Los derechos pueden serlo siempre y cuando se excluyan los que impliquen el ejercicio personal y por lo mismo intransferibles. (140)

Respecto a la licitud del fideicomiso la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito determina:

"El fideicomiso será válido...siempre y cuando su fin sea lícito y determinado." (141)

El fin, en virtud del cual se constituya el fideicomiso, no puede ser contrario a la ley, ni a las buenas costumbres o al orden público.

De otra parte:

"El fideicomiso puede ser constituido por acto entre vivos o por testamento. La constitución del fideicomiso deberá siempre constar por escrito y ajustarse a los términos de la legislación común sobre transmisión de los derechos o la transmisión de propiedad de las cosas que se den en fideicomiso." (142)

---

139. Código Civil Arts. 743 y 744

"Están fuera del comercio por su naturaleza los que no pueden ser poseídos por algún individuo exclusivamente, como lo es el aire, la luz, etc., y por disposición de la ley, lo que ella declara irreductible a propiedad individual, como lo son el ejido y los bienes afectos al patrimonio de la familia." Villagorda Lozano, José M. Op.cit. p. 138

140. "Pueden ser materia de fideicomiso cualquiera especie de derechos siempre y cuando no sean estrictamente personales de su titular, como lo son las garantías individuales, los derechos de familia, el derecho político de voto, etc." Loc. cit.

141. LGTOC Art. 347

142. Ibid. Art. 352

La escritura pública, el documento privado y el testamento son las formas mediante las cuales se constituye un fideicomiso.

(143)

#### TERMINO DEL FIDEICOMISO

La Ley General de Títulos señala como causas de extinción del fideicomiso:

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

"II. Por hacerse éste imposible;

"III. Por hacerse imposible el cumplimiento de la condición suspensiva de que dependa o no haberse verificado dentro del término señalado al constituirse el fideicomiso o, en su defecto, dentro del plazo de 20 años siguientes a su constitución;

"IV. Por haberse cumplido la condición

---

143. "Cuando un fideicomiso es convencional...debe ajustarse a los términos de la legislación común sobre transmisión de los derechos de propiedad de los bienes que se den en fideicomiso. Cuando se trata, por ejemplo, de una transmisión de valores al portador con fines de garantía o de otra índole, es suficiente que conste en contrato privado, que se otorgue con la intervención del fideicomitente, fiduciario y fideicomisario. En cambio, cuando se trate de bienes inmuebles, que se transmiten al fiduciario para el cumplimiento de los fines del fideicomiso, es necesario, si el valor de los inmuebles es superior a \$500 pesos, otorgarse en escritura pública y para que tenga efectos contra terceros, el testimonio de la escritura deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad...Cuando el fideicomiso conste en un testamento, es obvio que dicho fideicomiso deberá sujetarse a las formalidades propias del tipo especial de testamento de que se trate. Villagorda Lozano, José M. Op.cit. p. 190



resolutoria a que haya quedado sujeto;

"V. Por convenio expreso entre el fideicomitente y el fideicomisario;

"VI. Por revocación hecha por el fideicomitente este se haya reservado expresamente ese derecho al constituir el fideicomiso, y

"VII. En el caso del párrafo final del Artículo 350." (144)

Los fideicomisos secretos son prohibidos, al igual que los constituidos para beneficio de varias personas que hayan de sustituirse por muerte de la anterior:

"...salvo el caso de que la sustitución se realice a favor de personas que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente, y"

"...Aquéllos cuya duración sea mayor de 30 años, cuando se designe como beneficiario a una persona jurídica que no sea de orden público o institución de beneficencia. Sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de 30 años cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro." (145)

El fideicomiso que se constituya a favor de la fiduciaria será

---

144. LGTOC Art. 357

145. LGTOC Art. 359

nulo, de acuerdo al Artículo 340 LGTOC:

"El fideicomiso constituido en fraude de terceros podrá en todo tiempo ser atacado de nulidad por los interesados." (146)

Serán nulos, también, los fideicomisos que no cumplan los requisitos de forma o de fondo. (147)

---

146. Ibid. Art. 351

147. Véase Batiza, Rodolfo. Principios básicos del fideicomiso. p. 223

**FIDEICOMISO EN ZONA**

**PROHIBIDA**

## ZONA PROHIBIDA

La zona prohibida (148), como nuestra legislación y nuestros juristas han denominado este espacio geográfico, constituye una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y cincuenta en las playas, lo que representa aproximadamente un 43% de la superficie del territorio nacional, de ahí la importancia de su aprovechamiento, como en este caso, con fines turísticos.

La zona prohibida cuenta con antecedentes desde mediados del Siglo XIX:

"Aunque algunos creen ver el antecedente de las zonas prohibidas en hechos que tuvieron lugar entre los años de 1910 y 1917, es evidente que el primer antecedente de las zonas prohibidas se encuentra en la Ley de Colonización promulgada el 18 de agosto de 1824..." (149)

Posteriormente la Independencia de Texas (1836), que traería consigo la anexión de este territorio a Estados Unidos, dio lugar a la promulgación de una Ley -11 de marzo de 1842- que prohibía a los extranjeros adquirir propiedades en las fronteras, salvo con licencia del Supremo Gobierno, en cuanto a los litorales prohibió la adquisición de tierras dentro de 5 leguas en las costas (150).

-----  
148. Llamada ZONA RESTRINGIDA en el reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera. Título Primero, Disposiciones Generales Artículo 10. inciso XIII.

149. Cusi, Ezio. "Algunos comentarios sobre zonas prohibidas" Revista de Derecho Notarial. No. 47. México, junio 1972. p. 13.

150. Cusi, Ezio. Op. cit. p. 15.

La Ley del primero de febrero de 1856 dictada por Ignacio Comonfort (151) constituye otro antecedente junto con la Ley del 28 de mayo de 1866 expedida por iniciativa del General Porfirio Díaz (152).

Al referirse a la zona prohibida la Constitución que actualmente nos rige estipula:

"En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas." (153)

Como se puede apreciar, la institución de la zona prohibida se hizo con el fin de salvaguardar la integridad territorial y la soberanía nacional, sin embargo en la actualidad, al menos para algunos renombrados tratadistas su existencia no tiene razón de ser por falta de efectividad (154). Si enfocamos esto en un plano

151. En esta Ley se reiteró la prohibición para el extranjero de adquirir bienes en 20 leguas en la zona fronteriza. Loc. cit.

152. Loc. cit.

153. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Art. 27 fr. I.

154. Al respecto se comenta:

"Estas prohibiciones justificadas plenamente en su época, resultan un tanto anacrónicas en la actualidad" Siqueiros, José Luis. Citado por Leonel Pereznieto. Derecho Internacional Privado. Colección de textos Jurídicos Universitarios. México 1964. Ed. Harla p. 125.

Oscar Ramos Garza opina:

"Las zonas prohibidas tuvieron su origen en el deseo de vigilar y mantener la integridad del territorio nacional y de defender su soberanía...la razón de ser de las zonas prohibidas es sólo histórica y consecuentemente la prohibición que afecta a estas zonas ha dejado de tener valor y contenido prácticos." Ramos Garza, Oscar. "Algunos comentarios sobre zonas prohibidas" Revista de Derecho

jurídico-político bien se puede justificar en esa época, pero en la actualidad no hablemos de esta perspectiva sino en la económica, entonces cobra más importancia ya que es una superficie muy extensa, rica en recursos, altamente explotables para el turismo, lo cual se lograría teniendo el dinero necesario. Por su parte el gobierno ha optado por la inversión extranjera a partir del acuerdo de 1975, dictado por el entonces presidente Luis Echeverría Álvarez, en el cual, como se verá, surge el fideicomiso en zona prohibida.

La delimitación de la Zona Prohibida o Zona Restringida quedará a cargo del Instituto de Estadística, Geografía e Informática, según lo establece el Artículo 22 del Reglamento de la Ley para promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera

---

Notarial. Asociación Nacional del Notariado Mexicano. No. 47; México, junio 1972 p. 25.

Ezio Cusi apunta:

"Decíamos...que la motivación de las zonas prohibidas en las playas es de carácter militar, referida a la defensa estratégica de las costas. Pues bien, considero que tal motivación es hoy en día totalmente obsoleta. Cusi, Ezio. Op. cit. p. 17.

Ricardo Méndez Silva señala:

"esta disposición es resultante de nuestra experiencia histórica...una gran parte de los autores en esta materia coinciden en considerar este enunciado como anacrónico e injustificado atendiendo a la realidad presente." Méndez Silva, Ricardo. El régimen jurídico de las inversiones extranjeras en México. México 1969, UNAM. Instituto de Investigaciones Jurídicas. p. 92.

Pereznieto por su parte comenta:

"Se trata de una disposición sumamente debatida, en cuanto a las fronteras, principalmente la del norte, se trata de evitar lo sucedido en 1848. Por lo que toca a nuestras costas se pretendió evitar una posible invasión". Pereznieto, Leonel Op. cit. p. 125.

publicado en el Diario Oficial del 16 de mayo de 1989:

"El Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática determinará geográficamente la zona restringida mediante cartografías que la delimiten. En caso de duda si un bien inmueble queda ubicado dentro o fuera de la zona restringida, será el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática el que resuelva". (155)

## FIDEICOMISO EN ZONA PROHIBIDA

Al hablar del fideicomiso en zona prohibida mucho se ha dicho y escrito, respecto a su inconstitucionalidad por la prohibición establecida en el Artículo 27, sin embargo el fideicomiso turistico es un mecanismo jurídico que se lleva a la práctica día con día y es por esto que se le puede encontrar justificación a partir de la siguiente explicación.

El Artículo 27 Constitucional prohíbe el dominio directo sobre los inmuebles ubicados en Zona Prohibida a favor de un extranjero, para esclarecer más este punto veamos que se entiende por dominio directo:

"Aún cuando nuestra legislación carece de una definición al respecto, desde antiguo se admite que el dominio se divide en directo y útil, aquel constituye el derecho de disposición sobre la cosa raíz, sin derecho al dominio útil, en tanto que éste consiste en el derecho de aprovechamiento, o sea, el derecho de percibir los frutos". (156)

Esto da margen a que se puedan otorgar otro tipo de derechos como son el de uso, goce o aprovechamiento de los inmuebles a favor de un extranjero. La inconstitucionalidad del fideicomiso, o viceversa, no se puede resolver en términos absolutos por la flexibilidad que éste ofrece, ya que:

.....  
"...permite graduar los derechos del  
-----  
156. Batiza, Rodolfo. "principios básicos..." p. 98.



ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

beneficiario desde la atribución irrestricta en su favor de todos los derechos del dueño, excepción hecha de la titularidad, hasta la limitación o enumeración de sus derechos en forma que concilie el interés de dicho beneficiario con los propósitos que inspiran la prohibición del párrafo final de la Fracción I del Artículo 27". (157)

Dado que en la época en que se instituye la Zona Prohibida, no se contempló la posibilidad de existencia de otro tipo de derechos que no fuera el dominio directo, no se puede prohibir a los extranjeros que gocen de aquellos que les brinda el fideicomiso:

"No parece que se pueda sostener válidamente que el espíritu de la prohibición se extienda a impedir a los extranjeros que usen y disfruten inmuebles en las zonas cercanas en las fronteras y las costas bajo títulos jurídicos distintos de la propiedad...". (150)

El desarrollo turístico de esas zonas se ha planteado desde tiempo atrás como una necesidad y tal es el caso de los propósitos que perseguía el Acuerdo del 22 de noviembre de 1937, establecido por el Gral. Lázaro Cardenas, ya que consideró necesario:

"...fomentar el desarrollo económico en las zonas prohibidas, principalmente de la industria

---

157. Landerrochea Obregón, Juan. Op. cit. p. 446

158. Op. cit. p. 447

hotelera y del turismo, y autorizó a la Secretaría de Relaciones Exteriores mediante acuerdo de esa fecha a conceder a las Instituciones Nacionales de Crédito que efectúen operaciones de fideicomiso, a adquirir el dominio directo de bienes inmuebles urbanos ubicados dentro de las zonas prohibidas, siempre que el objeto de la adquisición sea transmitir la posesión, goce o usufructo de los mismos a particulares (extranjeros) mediante contratos de fideicomiso". (159)

Igualmente el Gral. Manuel Avila Camacho por Acuerdo del 6 de agosto de 1941 autorizó a la Secretaría de Relaciones Exteriores para otorgar los permisos referentes al Acuerdo de 1937, pero adicionando ciertas limitaciones, como la limitación de los plazos a 25 años y el establecimiento de los fideicomisos sobre bienes inmuebles ubicados en las poblaciones costeras y a más de cien kilómetros de las fronteras:

"La Secretaría de Relaciones Exteriores, con base en los acuerdos anteriores, expidió muchos permisos a Instituciones Nacionales de Crédito para adquirir inmuebles, no tan sólo urbanos, sino algunas veces rústicos, hasta que en el régimen del Lic. Adolfo Ruiz Cortines los

---

159. Ramos Garza, Oscar. "Las zonas prohibidas y el acuerdo Presidencial del 29 de abril de 1971". Revista de Derecho Notarial. Año XLV, No. 47. Junio 1972. México, D.F. Instituto de Investigaciones Jurídicas. p. 26.

acuerdos anteriores fueron revocados". (160)

Con el acuerdo del 29 de abril de 1971, expedido durante el mandato del Lic. Luis Echeverría Álvarez, surge el fideicomiso turístico en zona prohibida, lo cual sentó las bases para la consecución de un marco legal más satisfactorio en la práctica del fideicomiso.

El acuerdo (161) consideraba como aspectos importantes la prohibición a los extranjeros para adquirir el DOMINIO DIRECTO de tierras y aguas ubicadas en zona prohibida; la vigilancia de la integridad territorial por parte del gobierno; el respeto a la Constitución Política y las leyes que de ésta emanen. Por otro lado manifestaba que era imperativo sostener y acelerar el desarrollo industrial y turístico -en zona prohibida- a condición de que tenía de hacerse con estricto apego a la Constitución y leyes aplicables. Consideraba importante terminar con los subterfugios realizados por "prestanombres" o los hechos mediante la simulación de contratos y actos jurídicos.

Los puntos más relevantes del Acuerdo son:

- a) La Secretaría de Relaciones Exteriores es quien va a resolver en cada caso si otorga los permisos a las instituciones fiduciarias para adquirir la propiedad de inmuebles ubicados en zona prohibida con el fin de permitir su uso y

---

160. loc.cit.

161 Acuerdo que autoriza a la Secretaría de Relaciones Exteriores para conceder a las Instituciones Nacionales de Crédito los permisos para adquirir como fiduciarias el dominio de bienes inmuebles destinados a la realización de actividades industriales y turísticas, en fronteras y costas.

aprovechamiento en beneficio de un extranjero, sin constituir derechos reales.

- b) La Secretaría de Relaciones autorizará, cuando lo considere conveniente, la intervención de una institución de crédito privada, imponiendo las modalidades correspondientes para salvaguardar el interés público.
- c) La Comisión Consultiva Intersecretarial emitirá su opinión sobre los casos que le turne la Secretaría de Relaciones, considerando los aspectos económicos y sociales.
- d) La institución fiduciaria conservará la propiedad de los inmuebles, los podrá arrendar hasta por un plazo de 10 años, y al término del fideicomiso los transmitirá a una persona capaz legalmente.
- e) El gobierno se reserva el derecho de ver el cumplimiento del fideicomiso respecto a sus fines, ya sean turísticos o industriales.
- f) Los certificados de participación inmobiliarios que se emitan no otorgarán derechos reales sino de aprovechamiento.

Como se ha dicho, este acuerdo pasó a formar parte, con algunas modificaciones, de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.

En la Ley mencionada se faculta igualmente a la Secretaría de Relaciones Exteriores para dar autorización a las instituciones fiduciarias, pero será ésta quien considere ahora los aspectos

sociales y económicos que concierna a éstas operaciones.

Se habla ahora de la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras, quien se encargará de fijar los criterios y procedimientos para la resolución de las solicitudes. (162)

Establece una duración de no más de 30 años para el fideicomiso, también acepta que la propiedad de los inmuebles esté en manos de una institución fiduciaria, quien podrá arrendarlos y transmitirlos a una persona capacitada legalmente al término del fideicomiso.

En cuanto a los certificados de participación estipula que:

- a) Sin otorgar derechos de propiedad, van a ceder los derechos especificados en los incisos a) y c) Artículo 228 a) y e) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
- b) Serán nominativos y no amortizables.
- c) Implicarán derechos de aprovechamiento del inmueble y productos líquidos que de éste obtenga la institución fiduciaria y el derecho al producto neto por la venta, cuando se transmitán a las personas correspondientes al término del fideicomiso.

En esta Ley se creó también el Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, el cual depende de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y es regido por el nuevo Reglamento de la Ley

162. En el Artículo cuarto transitorio de la Ley de Inversiones Extranjeras, se establece que en tanto esta no fije los criterios y procedimientos, las solicitudes las resolverá la Secretaría de Relaciones Exteriores, escuchando la opinión de la Comisión Consultiva Intersecretarial.

de Inversiones Extranjeras en su título octavo.

Como se ha podido apreciar, con el Acuerdo expedido en 1971 y la Ley de Inversiones Extranjeras, se ha venido enriqueciendo el fideicomiso en zona prohibida y es ahora con el Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera que este proceso sigue adelante. Este Reglamento expedido en mayo de 1989 contiene una serie de cambios muy importantes, obviamente con la tendencia que sigue el gobierno actual respecto a la inversión extranjera.

La primera novedad, es la extensión temporal del fideicomiso, es decir, la celebración de un nuevo fideicomiso en base al anterior:

"Cuando termine la duración o se extingan los fideicomisos que se hubieren constituido con arreglo a los artículos 18 y 19 de la Ley, la Secretaría de Relaciones Exteriores expedirá, con base en dichos numerales, los permisos que se soliciten para la celebración de fideicomisos nuevos respecto de los mismos bienes inmuebles ubicados en la zona restringida, si se satisfacen los siguientes requisitos:

- I. Que en los fideicomisos por celebrar figuren como fideicomisarios los inversionistas extranjeros que sean a su vez fideicomisarios en los fideicomisos por extinguirse o cuya duración esté por terminar.

- II. Que los fideicomisos por celebrarse pacten en los mismos términos y condiciones con que se celebraron los fideicomisos por extinguirse o cuya duración esté por teminar, respecto de los fines del fideicomiso, destino de los bienes inmuebles y características de éstos.
- III. Que se soliciten los permisos respectivos en el lapso comprendido, entre los trescientos sesenta y los ciento ochenta y un días anteriores a la terminación de la duración de los fideicomisos correspondientes.
- IV. Se observen las disposiciones de la Ley de este Reglamento y de las Resoluciones Generales." (163)

Si el nuevo fideicomiso se va a realizar de acuerdo al anterior podrá tener una duración de hasta 30 años más o hasta que se extinga, según lo pactado.

En cuanto a la propiedad del inmueble en el nuevo fideicomiso el Reglamento asienta:

"Las instituciones de crédito, como fiduciarias, podrán conservar la propiedad fiduciaria de los bienes inmuebles, si los nuevos fideicomisos son formalmente convenidos antes de la extinción de los fideicomisos anteriores." (164)

---

163. Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera. Artículo 20.

164. Loc. cit.

En seguida se enumeran los criterios que debe seguir la Secretaría de Relaciones Exteriores para otorgar los permisos correspondientes cuando se trate de inversionistas extranjeros:

"A) Los bienes inmuebles fideicomitidos deberán destinarse exclusivamente a:

a) La realización de las actividades turísticas a que se refiere el artículo 19,

b) La realización de actividades industriales, cuando éstas se realicen solamente por las sociedades a que se refieren los artículos 5 y 6 o,

c) A la realización de actividades industriales, siempre que se acredite que las sociedades de que se trate abran y operen nuevos establecimientos industriales o relocalicen éstos, de conformidad con el artículo 28 y,

B) Se acredite que las sociedades están debidamente inscritas en la Sección Segunda del Registro." (165)

Cuando sean sociedades sin "cláusula de exclusión de extranjeros":

"I. Cuando los fideicomisarios sean sociedades que no tengan prevista en sus estatutos

-----  
165. Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera. Artículo 17.



sociales la "cláusula de exclusión de extranjeros", siempre que se acredite, en su caso, que las sociedades están debidamente inscritas en la Sección segunda del Registro". (166)

Cuando sean predios rústicos:

"II. Cuando se trate de predios rústicos siempre que:

- a) La superficie no exceda de veinte hectáreas; o,
- b) Si la superficie excede de veinte hectáreas, exista resolución favorable de la Comisión". (167)

El reglamento especifica que cuando las solicitudes presentadas a la Secretaría de Relaciones Exteriores no se sujeten a los criterios señalados anteriormente, deberán seguir los lineamientos de las resoluciones que emite la Comisión.

En su Artículo 10, el Reglamento detalla los conceptos UTILIZACION Y APROVECHAMIENTO:

"Para efectos de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley se entiende por:

- a) Utilización de los bienes inmuebles fideicomitidos: el uso o goce que hagan los fideicomisarios directa o personalmente de

---

166. Loc. cit.

167. Loc. cit.

los bienes fideicomitidos.

- b) Aprovechamiento de los bienes inmuebles fideicomitidos: la obtención por los fideicomisarios de los frutos, productos o, en general, cualesquiera rendimientos que resulten de la explotación lucrativa que realicen, directamente o por medio de las instituciones fiduciarias, de los bienes inmuebles fideicomitidos". (168)

La definición establecida por el Reglamento de ambos derechos, de los que goza el fideicomisario en este tipo de fideicomiso es fundamental, ya que se establece la diferenciación respecto al dominio directo, derecho que queda estrictamente prohibido, como es sabido en el Artículo 27 fracción I de la Constitución.

Las actividades turísticas que pueden ser realizadas en el fideicomiso en zona prohibida son:

"Para efectos de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley, se considerarán entre las actividades industriales y turísticas, las de construcción por cuenta propia, venta, alquiler, establecimiento, explotación y operación de:

- a) Parques y fraccionamientos industriales, hoteleros y residenciales;
- b) Hoteles, moteles, albergues y demás establecimientos de hospedaje, así como

---

168. Ibidem, Art. 18.

- campamentos y paradores de casas rodantes;
- c) Almacenes, bodegas y naves industriales;
  - d) Casas-habitación y edificios para vivienda de trabajadores y empleados de empresas industriales y turísticas;
  - e) Centros comerciales a que se refieren las disposiciones administrativas que establezcan un régimen especial para su operación;
  - f) Centros de investigación;
  - g) Desarrollos y complejos turísticos;
  - h) Marinas turísticas;
  - i) Muelles y las instalaciones industriales, turísticas y comerciales establecidas en éstos; y
  - j) Establecimientos para restaurantes, cafeterías, bares y comercios en general".
- (169)

Considerando la flexibilidad que nos puede ofrecer el fideicomiso, en cuanto a sus fines y formas de operación, y las actividades propiamente turísticas en las costas mexicanas, será más factible comprender el impulso que este ofrece para la consecución de un desarrollo turístico por medio de la inversión extranjera.

De acuerdo al reglamento de la Ley de Inversiones Extranjeras el fideicomiso en zona prohibida, presenta varias formas en un mismo fin, es decir, presenta diversas maneras de ser utilizado pero

169. Ibidem. Art. 18.

con el propósito de que se realicen actividades turísticas.

El artículo 12 del Reglamento establece:

"La Secretaría podrá autorizar a inversionistas extranjeros y a sociedades sin "cláusula de exclusión de extranjeros", para que adquieran derechos de fideicomisario en fideicomisos de acciones representativas de capital social y sociedades con "cláusula de exclusión de extranjeros", que tengan en propiedad inmuebles ubicados dentro de la zona restringida, siempre que las sociedades con "cláusula de exclusión de extranjeros" de que se trate realicen nuevas inversiones productivas para la realización de actividades industriales y turísticas, y se cumplan en lo conducente las disposiciones del capítulo III de este título". (170)

Este tipo de operación se prohibía en el Reglamento de la Ley Orgánica de la Fracción I del Artículo 27 de la Constitución, sin embargo, éste ha sido abrogado por el Reglamento de la Ley de Inversiones Extranjeras. Esta clase de fideicomiso sobre acciones de capital social de empresas mexicanas con propiedad de bienes inmuebles en zona prohibida será autorizado esta vez por la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial.

El Artículo 17 del Reglamento señala:

"Para el otorgamiento de permisos relativos a  
-----  
170. Ibidem, Art. 12.

fideicomisos para la realización de actividades residenciales y turísticas con fines residenciales, incluyendo condominales, que se ubiquen en la Península de Baja California y la zona restringida de las fronteras del país, la Secretaría de Relaciones Exteriores resolverá de acuerdo con los criterios legales correspondientes". (171)

La versatilidad del fideicomiso con fines turísticos permite desde su utilización para disfrutar una casa o condominio que esté ubicado en la zona prohibida, hasta la construcción de un complejo turístico que como bien se sabe requiere de grandes cantidades de capital.

En relación a los fideicomisos que impliquen la transmisión de la propiedad fiduciaria, el inmueble en este caso, también la Secretaría de Relaciones Exteriores extenderá los permisos:

"La Secretaría de Relaciones Exteriores expedirá permisos para la constitución de fideicomisos, que impliquen la transmisión de la propiedad fiduciaria de un mismo bien inmueble, treinta años, siempre que los fideicomisarios en el fideicomiso-vendedor y el fideicomiso-comprador sean distintos". (172)

Igualmente el Reglamento de la Ley de Inversiones Extranjeras,

---

171. Ibidem, Art. 17.

172. Ibidem, Art. 21.

considera a la Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras y al Registro Nacional de Inversiones Extranjeras, cuyas disposiciones respecto al fideicomiso en zona prohibida serán expuestas en seguida.

El Registro Nacional de Inversiones Extranjeras depende de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial y está bajo la dirección de un Secretario Ejecutivo. Para efectos de inscripción cancelación y otras anotaciones, el Registro se va a dividir en tres Secciones: I. De las personas físicas o morales extranjeras; II. De las sociedades y III. De los fideicomisos.

En la Primer Sección se inscribirán las personas físicas o morales extranjeras que:

- a) Adquieran a arrienden activos, en los términos del Artículo 8 de la Ley de Inversiones Extranjeras.
- b) Establezcan, abran u operen una empresa, sucursal o agencia.
- c) Arrienden una empresa, en los términos del Artículo 8 de la Ley.
- d) Adquieran derechos de fideicomisario derivados de los fideicomisos a que se refieren los incisos a), b) y c) de la fracción II del Artículo 63. (173)

En la Sección Segunda se van a inscribir:

- a) Las sociedades en cuyo capital social uno o más inversionistas extranjeros adquieran o tengan una participación directa.
- b) Las sociedades en cuyo capital social uno o más inversionistas

173. Reglamento de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera. Art. 52.

extranjeros, con el carácter de fideicomisarios, adquieran o tengan una participación indirecta mediante fideicomiso. (174)

En la Sección Tercera serán los fideicomisos los que tendrán que ser inscritos:

"Las Instituciones de Crédito como fiduciarias deberán solicitar la inscripción en la Sección tercera del Registro, dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la fecha en que se realicen, de:

A. Los fideicomisos en los que participen inversionistas extranjeros como fideicomisarios y cuyo objeto o fin sea la realización, por las propias instituciones fiduciarias o por los fideicomisarios, de actos regulados por la Ley;

B. Los fideicomisos por virtud de los cuales inversionistas extranjeros adquieran los derechos de fideicomisario siguientes:

- a) Derechos corporativos o pecuniarios derivados de acciones de sociedades;
- b) Derechos de disponer sobre los activos fijos de una empresa, y;
- c) Derechos de explotación de una empresa o de los activos esenciales para su explotación.

C. Los actos por virtud de los cuales

---

174. Ibidem. Art. 57.

inversionistas extranjeros adquieran los derechos de fideicomisario derivados de los fideicomisos a que se refieren las fracciones A y B de este artículo". (175)

La información que deben presentar las instituciones fiduciarias para la inscripción de los fideicomisos será:

- I. Denominación de la Institución de Crédito y domicilio;
- II. Nombre, nacionalidad y domicilio de los fideicomitentes;
- III. Descripción y destino de los bienes fideicomitidos;
- IV. Fecha de constitución, fines y duración del fideicomiso, y fecha de celebración de los actos a que se refiere la fracción III del artículo 63;
- V. Nombre, nacionalidad y domicilio de los inversionistas extranjeros que sean fideicomisarios, tenedores de certificados de participación o que tengan derecho de utilizar o aprovechar los bienes fideicomitidos, con indicación, en todo caso, de sus derechos y obligaciones; y
- VI. Los demás datos complementarios que se soliciten en las formas aprobadas. (176)

Esta información deberá darse al Registro cuando:

- I. Se trate de fideicomisos y actos no inscritos, al presentarse la solicitud de inscripción correspondiente, y;
- II. Cuando se trate de fideicomisos y actos previamente inscritos, dentro de los

-----  
175. Ibidem. Art. 63.

176. Ibidem. Art. 64.



sesenta días hábiles siguientes a la fecha en que se realice cualquier:

- a) Modificación a la información proporcionada anteriormente,
- b) Ampliación o modificación del fideicomiso; y
- c) Transmisión a inversionistas extranjeros de los derechos de fideicomisario o de los certificados de participación".

(177)

Una vez expuestos los requerimientos del registro en cuanto a fideicomisos en zona prohibida hablemos ahora de la Comisión.

Van a integrar la Comisión las Secretarías de: Gobernación, Relaciones Exteriores, Hacienda y Crédito Público, Programación y Presupuesto, Energía Minas e Industria Paraestatal, Comercio y Fomento Industrial y Trabajo y Previsión Social. Cuando en el asunto a tratar exista competencia de alguna otra Secretaría se procederá a invitarla. Además la Comisión va a contar con un Comité de Representantes y Secretario Técnico.

#### INVERSION EXTRANJERA

La industria turística representa uno de los imanes para la inversión extranjera hoy en día, y esto se debe a varias razones: Los Atractivos Turísticos que poseemos -la extensión y belleza de nuestras playas, el clima, la simpatía de la mayoría de nuestra

177. Ibidem, Art. 65.

gente hacia el turismo, nuestra riqueza histórica manifestada en tradiciones (ferias, artesanías, fiestas, etc.), en las zonas arqueológicas, en los museos-; la disposición del gobierno para recibir la inversión apoyándola por medio de convenios e implementando mecanismos legislativos más propicios, como es el caso del fideicomiso en zona prohibida.

El Sector Turismo ofrece la posibilidad de realizar grandes proyectos donde países como los Estados Unidos de Norteamérica, Japón, Francia, Alemania o España, pueden colocar sus excedentes de capital. De este modo todo se traduce en una necesidad surgida de ambas partes, de nuestro lado se trata de lograr cierto desarrollo que implica generación de empleo y divisas, mientras que del otro se pretende lograr un máximo rendimiento de esas inversiones.

Para ubicar la importancia de la inversión en este Sector veamos los siguientes datos. La inversión extranjera en dicho sector se vió incrementada en 1986, año en el que surgen los "SWAPS" (mecanismo que sustituye la deuda por capitales) y prueba de ello es que la CNIE (178) autorizó 90 proyectos correspondiendo a un monto de 1,036 millones de dólares, cifra que se vió incrementada en un 46% (1,533 millones de dólares) hasta principios de 1987.

(179)

Del porcentaje de inversión destinado al turismo 92.2% se dirigió

---

178. Comisión Nacional de Inversiones Extranjeras.

179. Overview of Foreign Investment in Mexico. Promoción de la Dirección General de Inversiones Extranjeras. Mayo-Junio 1987. p. 3.

a nuevos establecimientos, un 5.1% a la expansión de la infraestructura hotelera y el resto 2.7% a los pagos de bancos (180). Inversionistas de once países tuvieron que ver con esa inversión, siendo los Estados Unidos de Norteamérica (104.5), España (87.5) e Inglaterra (84.4) los más relevantes. (181)

El ejemplo más claro del incremento de la inversión extranjera por medio de los "SWAPS" son los hoteles de la cadena española "Melsy" que tiene dos operando en Cancun, dos en Cabo San Lucas y uno en Puerto Vallarta, todos ya funcionando de los cuales sólo uno requirió un pequeño apoyo crediticio por parte de instituciones financieras del país, los demás son recursos que los españoles trajeron a través del mecanismo "SWAPS".

En nuestro país existen grandes inversiones de extranjeros en el Sector Turístico, como el Hotel "María Isabel Sheraton", propiedad norteamericana 100%, junto con el Hotel "Princess", o el Hotel "Niko" que es inversión japonesa, todos estos hoteles son inversiones bastante fuertes que obligan a sus dueños a promoverlos y de esta forma están captando más turismo. (182)

#### EL EXTRANJERO COMO FIDEICOMISARIO

Aquellos desarrollos dentro de la zona prohibida sólo son posibles a través del fideicomiso, nótese que estamos hablando de una zona muy extensa, de ahí su importancia en cuanto a dimensión

-----  
180. Ibidem.

181. Ibid. p. 7.

182. Información proporcionada por el director de Crédito de FONATUR.

y posibilidad de desarrollo por medio de la inversión.

Referirse a la inversión extranjera en esta zona es hablar de grandes grupos de inversionistas o de una persona física, ellos son quienes traen sus capitales para llevar a cabo diversos complejos turísticos como se va a ver más adelante. Por lo pronto esos extranjeros, denominados fideicomisarios, van a adquirir una serie de derechos a nivel jurídico y es el Lic. Oscar Ramos Garza quien nos ofrece un cuadro general de estos:

Los principales derechos que pueden ser adquiridos por extranjeros, personas físicas o morales, o por toda clase de sociedades mexicanas que tengan o puedan tener socios extranjeros (sin excluir a personas físicas de nacionalidad mexicana y a sociedades mexicanas con cláusula de exclusión de extranjeros) son:

1. El derecho de utilizar para sí los inmuebles afectos en fideicomiso;
2. El derecho de permitir a terceros la utilización de dichos inmuebles en cualquier forma legal;
3. El derecho de instruir a la institución fiduciaria para dar en arrendamiento los inmuebles (por plazos no superiores a diez años);
4. El derecho de recibir los frutos o rendimientos de los inmuebles derivados del arrendamiento o de otras operaciones;
5. El derecho de instruir a la institución fiduciaria para que grave los inmuebles para garantía de las operaciones que indique el fideicomisario;

6. El derecho de entregar sus derechos en fideicomisos de garantía o de cualquier otra clase, o de gravarlos en cualquier otra forma;
7. El derecho de disponer y de transmitir en cualquier momento durante el plazo del fideicomiso, y a cualquier persona nacional o extranjera, física o moral, sus derechos de fideicomisario, sin que para esto se requiera permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores;
8. El derecho de designar, en cualquier tiempo durante la vigencia del fideicomiso, o a su terminación, la persona que habrá de adquirir los inmuebles y de ordenar a la institución fiduciaria la ejecución de la transmisión;
9. El derecho de recibir el producto neto de la transmisión de los inmuebles;
10. Todos los demás derechos derivados del acta constitutiva del fideicomiso. (183)

Se especifica también que los derechos derivados del fideicomiso que los extranjeros pueden, obtener no deben violar las disposiciones vigentes en la materia.

#### TURISMO

La importancia del Turismo no se puede cuestionar, ya que durante muchos años ocupó un primer lugar como fuente de divisas, y si observamos los siguientes datos nos daremos cuenta del papel que sigue jugando en la economía del país.

---

183. Ramos Garza, Oscar. "Las Zonas Prohibidas y el Acuerdo..." p. 30-31.

Su participación en el PIB en 1986 fue de 2.6%, mientras que para 1989 fue de 2.9% (184), porcentajes que se refieren a la rama de hoteles y restaurantes, tomando en cuenta que si se agregan los que las otras actividades generan, el porcentaje aumentaría.

En cuanto a divisas se refiere, en 1984 el sector generó un monto de 1,952.7 millones de dólares y para 1989 fue de 2,982.2 millones de dólares (185). Así mismo, en 1984 el personal ocupado en la actividad turística fue de 1.771 millones, del cual 506 mil fueron empleos directos, y en 1989 los empleos ascendieron a una cifra de 1.878 millones 537 mil y 1.341 millones entre empleos directos e indirectos respectivamente. (186)

En sí la balanza turística ha arrojado siempre saldos superavitarios y como ejemplo de ello es que en 1984 se tuvo un ingreso de 1,952.7 millones de dólares, mientras que los egresos correspondieron a 684.6 millones de dólares, ya en 1989 los ingresos fueron de 2,982.2 millones de dólares, con egresos de 1,544.7 millones de dólares. (187)

Por estas y otras razones el Turismo representa una opción real como fuente de divisas y generador de empleos:

"...la exportación de servicios turísticos, ha representado una fuente más estable de ingresos de divisas, que otros sujetos a fuertes

---

184. Sistema de cuentas nacionales INEGI-SPP.

185. Banco de México.

186. Sistema de cuentas nacionales INEGI-SPP. La economía mexicana en cifras 1984, Nacional Financiera, S.A. Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)

187. Banco de México.

fluctuaciones de precios ante el cambio de la oferta mundial...". (188)

Uno de los principales medios con que cuenta nuestro gobierno para la realización de los objetivos planteados en materia turística ha sido FONATUR (Fondo Nacional de Fomento al Turismo), creado en marzo de 1974. FONATUR surgió de la fusión de FOGATUR (Fondo de Garantía y Fomento al Turismo) e INFRATUR (Fondo de Promoción de Infraestructura Turística).

FONATUR es un fideicomiso creado por el gobierno federal, dentro de cuyos principales objetivos están el de participar en la programación, fomento y desarrollo del turismo a través de la elaboración de estudios y proyectos, de la construcción de hoteles de todas categorías, de la ampliación, mejora y adaptación de los ya construidos, así como el otorgamiento de créditos para el fomento de la actividad turística.

Dentro de los fideicomisos en zona prohibida FONATUR va a tener la tarea de revisar todos los contratos de fideicomiso que se establezcan, siempre y cuando haya crédito de por medio y un ejemplo de ello es la creación de un complejo turístico financiado por ellos y en el que se van a vender tiempos compartidos a un extranjero a través del fideicomiso.

#### TIPOS DE FIDEICOMISO EN ZONA PROHIBIDA

##### 1. Fideicomiso maestro

---

188. Enriquez Savignac, Antonio. "Mitos y Realidades del Turismo". SECTUR, México, mayo 1986 p. 17.

Este tipo de fideicomiso se denomina así, ya que es a través de este que se crean grandes centros turísticos. Es por esto que el fideicomisario tiene que ser una persona moral, ya que es quien desarrolla y fracciona el complejo turístico.

Por esa gran inversión que implica este tipo de fideicomiso, los beneficios que aporta son muy buenos, como es el caso de los empleos directos e indirectos:

"...un par de hoteles en Cancun cuentan con alrededor de unas quinientas habitaciones, lo que genera un empleo directo de 600 personas y un empleo indirecto de 1,500 a 1,800, esto es, que la obra al instalarse está generando casi dos mil empleos..." (189)

Otros beneficios que de esta inversión se manifiestan, son los impuestos que genera y la oferta hotelera que trae el extranjero y esto se traduce en dólares que entran al país.

En estos fideicomisos, el fiduciario se encarga mediante instrucciones que se le dan, de transmitir la propiedad a personas físicas o jurídicas legalmente aptas para adquirirla, o cuando se trata de un extranjero mediante un contrato de fideicomiso, y es aquí precisamente donde se está creando otro fideicomiso maestro para todo el negocio y un fideicomiso en lo particular de cada unidad que compre el extranjero.

## 2. Fideicomiso de tiempo compartido

189. Información proporcionada por el Director de Crédito de FONATUR



En nuestra legislación no hay leyes específicas que rijan el tiempo compartido como tal y es por esta razón que para este tipo de operaciones se utiliza el fideicomiso. Los extranjeros que compran un tiempo compartido en la zona prohibida lo hacen mediante un fideicomiso:

"El tiempo compartido en México ha venido a ser una innovación, pero dada su poca antigüedad no existe reglamentación específica en nuestro sistema y por dicha razón su funcionamiento se hace mediante diversas figuras jurídicas como es el fideicomiso, sobre todo cuando se trata de bienes inmuebles con fines turísticos en zonas costeras, por la gran atracción que esto representa". (190)

Ya que el tiempo compartido opera de acuerdo al fideicomiso, como en este caso, en zona prohibida no va a otorgar ningún derecho de propiedad a un beneficiario extranjero:

"Estas características generales de la propiedad de tiempo compartido concurren así mismo en los fideicomisos turísticos en zona prohibida que otorgan derechos de uso similares a los fideicomisarios. No obstante que los fideicomisarios extranjeros que adquieren tiempos compartidos no obtienen la "propiedad"

---

190. Plata Luna, Elvira. "Fideicomisos ante la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera". Las Instituciones Fiduciarias y el Fideicomiso en México. Banco Mexicano Somex. México 1982. p. 623.

en tiempo compartido sino meros derechos de uso, el funcionamiento de dichos fideicomisos es análogo a los regímenes de propiedad en tiempo compartido, acaso la única diferencia que hay es que los fideicomisarios no tienen la propiedad como derecho real. Sin embargo la característica básica de esta figura jurídica, que no es otra sino la de permitir el uso en periodos de tiempo específicos, en ciclos temporales recurrentes, se da también en los aludidos fideicomisos en zona prohibida". (191)

Actualmente el tiempo compartido existe tanto en unidades habitacionales, como en habitaciones de hotel, por mencionar las que más se practican, de esta manera podemos hablar de un fideicomiso de tiempo compartido creado en otro fideicomiso maestro, es decir, se presenta el caso en que participen extranjeros en ambos fideicomisos:

"Este tipo de fideicomiso se inicia con un fideicomisario principal, quien posteriormente fragmentará su derecho de tal y como resultado crea minifideicomisos para la cesión que hace de sus derechos". (192)

Los extranjeros, que esperamos que a la fecha sean bastantes, que

---

191. Alvarez Soberains, Jaime. "El fideicomiso de Tiempo Compartido desde el punto de vista del Régimen Jurídico de la Inversión Extranjera en México". Dirección General de Inversiones Extranjeras. México 1987 p.7.

192. Plata Luna, Elvira. Op.cit., p. 624

-adquieren tiempos compartidos representan cierto porcentaje de turismo que visita el país cada año por cierto período de tiempo, es decir, son extranjeros que constituyen un turismo "fijo", por así decirlo, que ha gastado sus dólares para adquirir el tiempo compartido, además de los que desembolsa durante su estancia.

El tiempo compartido es también una solución al problema de hospedaje en las zonas turísticas.

### 3. Fideicomiso de casas habitación

Como su nombre lo dice constituyen fideicomisos unifamiliares, es decir, sin ánimo de lucro. Este tipo de fideicomisos, por disposición, destinados a casas habitación no pueden exceder una superficie total de 5,000 metros cuadrados y los fideicomisarios no pueden adquirir más de dos lotes. (193)

Como en el caso de los fideicomisos maestros, el fideicomisario es quien usualmente cubre los gastos de construcción.

Esta modalidad de fideicomiso, permite al extranjero que no desea un tiempo compartido, sino un lugar donde pasar largas temporadas o simplemente establecerse permanentemente.

La inversión que realiza el extranjero en este tipo de fideicomiso no se compara jamás con la que se hace en un fideicomiso maestro, sin embargo no se le debe restar importancia

---

193. Criterios adoptados por la Comisión Consultiva Intersecretarial en relación a la adquisición de Inmuebles en Zona Prohibida, por un extranjero, a través de fideicomiso.

de acuerdo a la generación de empleo y divisas, aunque a menor escala.

## CONCLUSIONES

Aunque si bien nuestro Derecho proviene del Derecho Romano, donde también surgió el fideicomiso, es el "trust" del Derecho Anglosajón de donde nuestro fideicomiso ha tomado sus raíces.

El fideicomiso fué adoptado formalmente en nuestro sistema jurídico en el año de 1926 en la Ley de Instituciones de Crédito, que fué la primera que lo reguló para dar paso a las disposiciones jurídicas que hoy en día lo reglamentan.

Junto con el "trust", la doctrina del Dr. Ricardo J. Alfaro pueden considerarse una influencia importante para esta figura jurídica, el primero como el modelo que representó y el segundo por su carácter de pionero en su introducción a América Latina.

Los elementos personales del fideicomiso son: el fideicomitente, que es la persona que crea el fideicomiso, pudiendo ser igualmente el beneficiario del mismo. El fiduciario, que es la institución de crédito encargada de realizar el fideicomiso, y el fideicomisario quien será el beneficiario en el fideicomiso.

El fideicomiso en zona prohibida o fideicomiso turístico, surge del Acuerdo dictado por el entonces Presidente de la República el Lic. Luis Echeverría Álvarez en 1971. Con este acuerdo se marca una nueva etapa en la práctica de esta figura.

La constitucionalidad del fideicomiso en zona prohibida se apoya en la siguiente explicación. Lo que el Artículo 27 constitucional prohíbe, es el dominio directo de inmuebles ubicados dentro de la

zona prohibida a favor de un extranjero, precepto que es respetado por el fideicomiso, ya que es la institución fiduciaria quien adquiere estos bienes inmuebles, permitiendo únicamente al extranjero que goce de ellos por un tiempo determinado según lo estipule el fideicomiso.

La extensión del periodo de tiempo del fideicomiso en zona prohibida, es una medida acertada a partir de que hace más atractiva la inversión.

Tomando en cuenta que el turismo es una fuente importante para la generación de divisas, su desarrollo puede y debe estar apoyado con la inversión extranjera y aquí es donde el fideicomiso permite que esto sea realizado, apoyando así dicho desarrollo.

FOLIO No.:

EXPEDIENTE:

SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES  
DIRECCION GENERAL DE ASUNTOS JURIDICOS  
DIRECCION DE PERMISOS ART. 27 CONSTITUCIONAL

Delegado Fiduciario de  
con domicilio para oír  
y recibir notificaciones el Ubicado en  
y autorizando para tales efectos así como para desahogar prevenciones

Mi representada es una Sociedad , constituida -  
conforme a las disposiciones legales vigentes y solicita permiso de  
esa Secretaría para adquirir el (los) inmueble(s) que abajo se describe(n) mediante un contrato de fideicomiso con las siguientes características:

FIDEICOMITENTE(S):

de nacionalidad:  
con cláusula de:

FIDUCIARIO:

FIDEICOMISARIO(S):

de nacionalidad:  
con cláusula de:

DURACION:

BIEN(ES) INMUEBLE(S) OBJETO DEL FIDEICOMISO:

Ubicación:

Superficie total:

El inmueble descrito se encuentra a: metros de la zona  
federal marítima.

Medidas, linderos y colindancias:





En el supuesto de que se realicen actos contrarios a las leyes mexicanas, a las buenas costumbres o en contra de los intereses de la Nación, dentro del (de -- los) inmueble(s) fideicomitido(s), por cualquiera de los adquirentes de los -- derechos derivados del fideicomiso, la Secretaría de Relaciones Exteriores dara por terminados los derechos de uso y aprovechamiento que tenga el infractor sobre el (los) inmueble(s), lo que notificará a la institución Fiduciaria para que proceda en los términos de la condición anterior a fin de que la propia -- Institución Fiduciaria esté en aptitud de transmitir o permitir la transmisión de dichos derechos a un nuevo adquirente.-----

- 8.- El contrato de fideicomiso deberá inscribirse en el Registro Nacional de -- Inversiones Extranjeras, en los términos del Artículo 23, fracción III, de la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranje -- ra y de acuerdo con el Título Octavo, Capítulo IV de su Reglamento.-----
- 9.- Todo extranjero que en el momento de la constitución del fideicomiso, o en cualquier tiempo ulterior, adquiere un derecho derivado de éste, acepta, -- por ese mismo hecho, en considerarse como nacional respecto de dicho dere -- chos y en que no invocará por lo mismo, la protección de su Gobierno, bajo la pena, en caso de faltar a su convenio, de perder en beneficio de la Na -- ción Mexicana a los derechos que hubiera adquirido.-----
- 10.-El Notario no deberá autorizar en la escritura en que se contenga el con -- trato de fideicomiso, otros fines que no sean los estrictamente señalados -- en este permiso.-----

El texto íntegro de las condiciones 6, 7, 8 y 9 deberá incluirse en el contra -- to de fideicomiso y en los documentos donde se hagan constar las cesiones que -- amparen los derechos derivados del fideicomiso.

Este permiso se concede con fundamento en los artículos 18, 19, 20, 21 y 22 de -- la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera -- y los Artículos 16, 17 y 38 de su Reglamento; 28, fracción V de la Ley Orgánica -- DE LA Administración Pública Federal; en los términos de la Fracción I del -- Artículo 27 Constitucional y su Ley Orgánica y el Artículo 15, fracción III, -- del Reglamento Interior de la Secretaría de Relaciones Exteriores. Su uso -- implica su aceptación incondicional y su incumplimiento o violación dará lugar -- a la aplicación de las sanciones que prescriben los Ordenamientos correspondi -- entes. Este permiso dejará de surtir efectos si no se hace uso del mismo dentro -- de los noventa días hábiles siguientes a la fecha de su expedición.

México, D.F., a

de mil novecientos

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION  
EL DIRECTOR

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

1. Acosta Romero, Miguel. Derecho Bancario. Editorial Porrúa, S.A. México 1978.
2. Acosta Romero, Miguel. Las Instituciones fiduciarias y el Fideicomiso en México. Banco Mexicano Somex. México 1982.
3. Alvarez Soveranis, Jaime. El Fideicomiso de Tiempo Compartido Desde el Punto de Vista de la Inversión Extranjera en México. Dirección General de Inversiones Extranjeras. México 1987.
4. Batiza, Rodolfo. Fideicomiso. Editorial Porrúa, S.A. México 1980.
5. Batiza, Rodolfo. Principios Básicos del Fideicomiso y la Administración Contable Fiduciada. Editorial Porrúa, S.A. México 1985.
6. Bojalil, Juan. Fideicomiso. Editorial Porrúa, S.A. México 1962.
7. Cervantes Ahumada, Raúl. Títulos y Operaciones de Crédito. Editorial Herrero. México 1978.
8. Cusi, Ezio. "Algunos comentarios sobre Zonas Prohibidas". Revista de Derecho Notarial. No. 47. México, junio de 1972.
9. De la Peza, José Luis. "El Fideicomiso en México". Revista de Investigaciones Jurídicas. No. 2. México 1972.
10. De la Pina, Rafael. Diccionario de Derecho. Editorial Porrúa. S.A. México 1984.
11. Enriquez Savignac, Antonio. Mitos y Realidades del Turismo. SECTUR, México, mayo 1986.
12. Gaxiola Moraila, Federico. Diccionario Jurídico Mexicano. Tomo IV. Instituto de Investigaciones Jurídicas. México 1985.

13. Goldshmidt, Roberto. "El Fideicomiso en los Países de América Latina". Revista Jurídica Interamericana. No. 1 enero-junio 1961.
14. Landerroche Obregón, Juan. "Fideicomisos a Favor de Extranjeros de Inmuebles Ubicados dentro de las Zonas Prohibidas". JUS, Revista de Derecho y Ciencias Sociales. México 1947.
15. Méndez Silva, Ricardo. El Régimen Jurídico de las Inversiones Extranjeras en México. UNAM. Instituto de Investigaciones Jurídicas. México 1969.
16. Overview of Foreign Investment in Mexico. Promoción de la Dirección General de Inversiones Extranjeras. Mayo-junio 1987.
17. Plata Luna, Elvira. "Fideicomisos ante la Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera". Las Instituciones Fiduciarias y El Fideicomiso en México. Banco Mexicano Somex. México 1982.
18. Ramos Garza, Oscar. "Algunos comentarios sobre Zonas Prohibidas". Revista del Derecho Notarial. Asociación Nacional del Notariado Mexicano. No. 47 México, junio 1972.
19. Ramos Garza, Oscar. "Las Zonas Prohibidas y el Acuerdo Presidencial del 29 de abril de 1971". Revista de Derecho Notarial. Año XVI No. 47. Instituto de Investigaciones Jurídicas. México, junio 1972.
20. Rodríguez Ruiz, Raúl. El Fideicomiso y la Organización Contable Fiduciaria. Ediciones Contables y Administrativas. México 1975.
21. Villagorda Lozano, José M. Doctrina General del Fideicomiso.

Editorial Porrúa, S.A. México 1976.

## LEGISLACION

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.
3. Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
4. Ley para Promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.
5. Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito.
6. Reglamento de la Ley para promover la Inversión Mexicana y Regular la Inversión Extranjera.