



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES "ACATLAN".

97 MAY 23 AM 9 04

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA
PROFESIONALES
Y CONTABILIDAD

EL CREDITO REFACCIONARIO APLICADO A LA EMPRESA EN DESARROLLO POR LA BANCA MEXICANA

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

SAUL

RUELAS

GUERRERO



MEXICO 1997

TESIS CON FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

A la Universidad Nacional
Autónoma de México
ENEP - ACATLAN.
Especialmente a mis maestros,
que dedicaron su tiempo y
compartieron sus conocimientos
a ustedes.

Gracias.

A mi Asesora

Lic. Claudia Avila Pérez

Por brindarme su apoyo incondicional para la culminación de esta tesis, a usted mi gratitud eterna.

A mi Maestro

Gracias por iniciarme en la elaboración de esta tesis, agradezco su tiempo y aportación a esta tesis.

Anita

Gracias por tu comprensión y
apoyo el cual sabre valorar
toda mi vida, te agradezco
todo el amor brindado.

A mi hijo Sadl
Que es el motivo de mi vida,
y que algún día disfrute de
la satisfacción que hoy yo
gozo con él, al dedicarle
unas líneas de mi alma.

A mi Padre, Madre y
Hermanos.

A quien les agradezco su
compañía y paciencia, y
que sepan que el presen-
te trabajo es obra de
todos.

INDICE

OBJETIVO

INTRODUCCION

CAPÍTULO I: ORIGEN Y CREACIÓN DE LA BANCA.

I.1.- Breves Antecedentes de la Banca en:	
I.1.1 Roma	4
I.1.2 Inglaterra.....	8
I.1.3 Egipto.....	9
I.1.4 España.....	10
I.1.5 Grecia.....	11
I.2.- Origen y Creación de los Principales Bancos en México.....	13
I.3.- Primeras Manifestaciones del Crédito Refaccionario.....	17

CAPÍTULO II: EL CONTRATO DE CRÉDITO REFACCIONARIO.

II.1.- Definición del Contrato de Crédito Refaccionario	23
II.2.- Elementos Personales, Reales y Formales.....	27
II.3.- Características del Contrato de Crédito Refaccionario.....	31
II.4.- Derechos y Obligaciones Derivados del Contrato Refaccionario	34
II.5.- Formas de Terminación.....	37

CAPÍTULO III: EL CRÉDITO REFACCIONARIO.

III.1.- Concepto de Crédito y su Clasificación.....	43
III.2.- Requisitos para el Otorgamiento de un Crédito Refaccionario.....	48
III.3.- Garantías Necesarias para el Otorgamiento de un Crédito Refaccionario.....	56
III.4.- Destino y Vigilancia de un Crédito Refaccionario.....	59
III.5.- Formalización del Crédito Refaccionario.....	61

CAPÍTULO IV: FUNCIÓN Y EFECTOS DEL CRÉDITO REFACCIONARIO, Y FORMAS DE RECUPERACIÓN EN CASO DE INCUMPLIMIENTO.

IV.1 Función del Crédito Refaccionario Aplicado a una Empresa en Desarrollo.....	64
IV.1.1 Beneficios Directos a la Producción y Desarrollo Económico de la Empresa.....	66
IV.1.2 Creación de Fuentes de Empleo y Beneficios Sociales.....	69
IV.2 Formas de Recuperación del Crédito Refaccionario en Caso de Incumplimiento.....	71
IV.2.1 Reestructuración.....	75
IV.2.2 Pago.....	79
IV.3- Breve Análisis de la Vía Judicial a aplicar, como puede ser:.....	81
IV.3.1 Juicio Ejecutivo Mercantil.....	83
IV.3.2 Juicio Especial Hipotecario.....	87

CAPÍTULO V:

CONCLUSIONES.....	98
BIBLIOGRAFÍA.....	102

OBJETIVO

El objetivo principal del estudio de este tema, es demostrar la importancia que el Crédito Refaccionario tiene en el desarrollo de una empresa, se demostrará que el Crédito Refaccionario brinda un apoyo financiero, que permite impulsar el sano desarrollo de una empresa en su operación y crecimiento, originando la creación de fuentes de empleo y dotandola de recursos necesarios para su desarrollo

Asimismo la función principal de este tipo de Crédito, es incrementar la productividad de la empresa, a través de la inyección de capital que permite el saneamiento de una empresa, a través de la optimización y eficaz aplicación del capital a invertir.

De igual forma analizaremos, que cuando el Crédito Refaccionario no cumple con su función, genera un menoscabo en la utilidad esperada, provocando el empleo de instrumentos jurídicos que permitan recuperar para el banco el capital invertido, a través de las garantías que respaldan al Crédito Refaccionario.

A través del presente trabajo y del análisis práctico del Crédito Refaccionario otorgado por la banca mexicana a la empresa, se demostrará que este tipo de Crédito es una actividad preponderante para la banca, y cuando no es otorgado de acuerdo a los requisitos esenciales como lo son: Contrato, garantías, plazo, tasas de interés y la capacidad económica del acreditado, entre otros elementos de no menor importancia, este Crédito Refaccionario está predeterminado a ser incobrable y en consecuencia repercutirá en la economía de la empresa y del banco acreditante.

Observaremos que la ley otorga al acreedor bancario, medios legales para la recuperación de sus créditos, como lo es el Juicio ejecutivo Mercantil, el cual se basa en un título de crédito que trae aparejada su ejecución y se caracteriza por el embargo que recae y se traba sobre bienes del deudor, y para el caso de que el crédito refaccionario este garantizado con un inmueble mediante la hipoteca, se procede al juicio hipotecario, cuya principal característica, es la expedición y fijación de la cédula hipotecaria, con su debida inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y para finalizar, veremos en forma breve como la Comisión Nacional Bancaria ha creado un mecanismo de recuperación de créditos, a través de la venta de bienes dados en garantía, respetando las formalidades del procedimiento convencional.

INTRODUCCIÓN

Del análisis del desarrollo de la banca en el mundo y en México, sabemos que el crédito surgió como una necesidad de intercambio comercial entre los pueblos, este se dio debido a que no todas las civilizaciones tenían igual desarrollo económico, social y tecnológico y en consecuencia no eran autosuficientes para cubrir todas sus necesidades materiales, este hecho, dio nacimiento al crédito inicialmente como una forma simple del trueque, naciendo actividades bancarias al existir capital ocioso, mismo que fue concentrado para su resguardo en manos de los entonces denominados trapecitas, colubitas y finalmente alfébres.

La banca en cuanto a su conformación como institución HA SUFRIDO LA NECESIDAD ECONÓMICA Y JURÍDICA DE TRANSFORMARSE DE TAL MODO QUE SE adecua a las necesidades sociales y culturales de una sociedad en un tiempo determinado, así observaremos que la cuna del Derecho Bancario como institución propiamente hablando, la encontramos en Roma, Grecia e Inglaterra primordialmente, estos antecedentes de la banca en el mundo, nos remite a considerar a la banca en México, donde durante la Colonia surgen las primeras manifestaciones de crédito y actividad bancaria, originándose en México la creación de diversos bancos de carácter regional, es decir cada estado tenía su banco y emitía sus propios billetes, hasta que posteriormente se crea el Banco de México, en el cual se concentra la función de emisión.

Ahora bien, debemos considerar que un crédito refaccionario debe ir reforzado con la elaboración de un contrato, el cual debe estar especificado en todo su clausulado y sobre todo especificar el objeto del contrato, el fin y destino que se le dará al dinero obtenido del crédito, especificar claramente los elementos personales, reales y formales, los cuales como veremos del análisis del presente estudio, son parte fundamental del contrato y la falta de existencia de alguno de ellos, daría pie a una nulidad relativa o bien absoluta, ya que afecta la forma y fondo del contrato, este tipo de crédito refaccionario tiene características muy particulares, que lo diferencian en sí de otros contratos bancarios, como lo puede ser la inspección y vigilancia, que es la facultad que tiene el banco refaccionario sobre el objeto sobre el cual se aplicó el crédito obtenido.

Si bien es cierto que analizaremos en forma específica el crédito refaccionario, es necesario tocar para su estudio, el concepto de crédito y su clasificación que diversos juristas y economistas le han otorgado en consideración al destino, plazo, objeto, garantías, Etc., que se le da al crédito otorgado, dicho crédito como todo, debe estar garantizado para efecto de que en un momento determinado tener un bien sobre el cual ejercitar una acción tendiente a recuperar dicho crédito, y aunado a que como se observara este tipo de créditos requieren de una formalidad.

Asimismo, uno de los principales puntos del presente trabajo, se afoca a considerar las funciones y efectos que puede tener en la sociedad, en las propias empresas, la obtención de un crédito de esta naturaleza, como es sabido, todo crédito bien otorgado produce beneficios a quien lo obtiene, los cuales son muy variados, desde elevar la producción y crear fuentes de trabajo, hasta aumentar los ingresos del estado a través de contribuciones de carácter fiscal.

Finalmente abordaremos un tema, que si bien se ha comentado, los banqueros no le han dado la importancia que se merece, y nos referiremos a las reestructuras de los créditos, concretamente, el refaccionario; trataremos de considerar los elementos más importantes que el analista de crédito debe revisar al momento de emitir una decisión favorable para reestructurar un adeudo, ya que si bien estos créditos fueron problemáticos para su pago en forma normal, es porque pudieron darse causas imputables a la institución y al funcionario bancario que autorizó el crédito original, así como causas ajenas a la voluntad del deudor y por lo tanto no imputables, pero si de consideración, al momento de reestructurar.

Es natural que algunos créditos, no obstante de estar bien otorgados, se clasifiquen en la denominada cartera vencida, y para eso la institución bancaria debe tener todos los elementos necesarios, llámense humanos y materiales, para en un momento determinado emprender una acción judicial tendiente a recuperar su crédito; esta acción y vía elegida por el abogado de la institución bancaria, deberá elegirse en relación a las garantías otorgadas al momento de la autorización del crédito, dicha vía podrá ser la ejecutiva mercantil o bien la hipotecaria, haremos una breve descripción del como se constituyen esta clase de juicios, ya que el objeto del presente trabajo, es determinar la forma, términos, características, modalidades y todo lo referente a un crédito refaccionario.

CAPITULO I.- ORIGEN Y CREACIÓN DE LA BANCA.

I.1.- BREVES ANTECEDENTES DE LA BANCA, EN:

I.1.1.- Roma.

I.1.2.- Inglaterra.

I.1.3.- Egipto.

I.1.4.- España.

I.1.5.- Grecia.

**I.2.- ORIGEN Y CREACIÓN DE LOS PRINCIPALES
BANCOS EN MÉXICO.**

**I.3.- PRIMERAS MANIFESTACIONES DEL CRÉDITO
REFACCIONARIO.**

L1.- BREVES ANTECEDENTES DE LA BANCA.

Para iniciar el estudio del presente tema, es necesario tocar los antecedentes históricos de la banca en el mundo y las aportaciones culturales hechas por Babilonia, La India, así como algunos hechos sobresalientes en la formación de la banca en el mundo.

Así podemos decir, que en Babilonia fue donde por primera vez se utiliza la plata como moneda de cambio, realizando también contratos de crédito y operaciones de cambio, estableciendo en las mismas, garantías, siendo este antecedente de los más antiquísimos en la formación de los créditos refaccionarios. En esta misma ciudad podemos señalar como principales banqueros de la época a la banca de Egibi y la Neoaviv-dia.

Otra civilización que de igual forma tuvo preponderancia en el aspecto de la formación de la banca, fueron los HITITAS, quienes actuaban como comerciantes bancarios y practicaban todas las operaciones inherentes a esta función en las caravanas, realizando préstamos a la gruesa, anticipando créditos a largo plazo y participando de manera activa en negocios de carácter inmobiliario. Por lo que se refiere al hecho de realizar y otorgar préstamos a corto, mediano y largo plazo, observamos que esta civilización consideró la viabilidad de cobro de los créditos que otorgaban, sin perder de vista, que mientras más largo fuese el plazo, mayores las ganancias (intereses) que percibirían por el crédito otorgado.

Es necesario citar únicamente como referencia, que en La India, en la época de Buda, surgió un sistema de crédito en la que los comerciantes de diferentes ciudades se facilitaban el intercambio comercial, otorgándose entre sí, documentos similares a los pagarés de hoy en día, en los cuales se establecían obligaciones de pago.

Un hecho de no menor importancia son las Cruzadas, las cuales contribuyeron al renacimiento de la actividad bancaria, ya que los reyes, al tener la necesidad de fondos para equipar y armar a sus ejércitos, tenían que asegurar la transferencia de dinero a cualquier parte del mundo donde lo necesitaban.

I.1.1.- Roma.

En el breve recorrido que haremos sobre la historia de la Banca en el Mundo, es necesario abordar primero el Imperio Romano, aun reconociendo que en cierta forma, sus miembros no fueron sino depositarios o quizá perfeccionadores de sistemas "bancarios" muy anteriores.

Pero sabemos ya que una de las grandes virtudes de Roma, fue precisamente absorber, adoptar y utilizar con óptimos frutos lo ya descubierto y explotado por civilizaciones anteriores y por sus propios conquistados.

Así diremos que los Romanos aprendieron de Grecia a utilizar la moneda, ya en forma por demás sistemática y perfectamente organizada; a los primeros "banqueros" del Imperio se les llamo Publicanos, mismos encargados de aprovisionar los ejércitos, hacerse de fondos para la construcción de obras públicas mediante lo que ahora llamaríamos impuestos, e incluso de realizar algunas operaciones "de crédito" en forma por demás alevosa, sobre todo en las Colonias del Imperio.

Pero la primera Institución plenamente autorizada por el Imperio y dedicada a las labores propias del dinero, fue la de los "Argentarii", nombre desde luego derivado de argentum: plata, designándose con el nombre de monederos, a los que tenían como herramienta de trabajo la moneda.

Sus principales actividades se pueden resumir en la práctica de depósitos disponibles cuando su dueño lo solicitara, mediante orden de los propios argentarii, préstamos prendarios, intervención en subastas de bienes o de dinero propio del Imperio o de sus Colonias, y servicio de resguardo de bienes, con antecedentes antiquísimos en otras partes del mundo, y sobre todo relacionado con las funciones de los templos.

Los *Argentarii* desarrollaron la función de banca en Roma, y estaban vigilados por el Prefecto de la ciudad, constituyendo este hecho un antecedente de la vigilancia que se tiene por el Estado hacia la banca.

Se conocieron también las "*Mensa Romanas*", especie de bancos públicos encargados principalmente de recaudar los impuestos en las *Provincias Romanas*, concentrándolos en Roma y eran una especie de banqueros privados, mitad usureros, mitad traficantes, quienes llevaban a cabo sus negocios en las *Provincias Romanas* más alejadas de la Capital del Imperio.

Las *Mensa Romanas* estaban distribuidas en las provincias del Imperio y tenían un director asistido por un dispensador, los cuales tenían como principal función el vigilar el funcionamiento y regulación de estos bancos públicos, con el tiempo las "*Mensas*" realizaron no sólo la recepción de fondos, sino también préstamos al público.

Si bien es cierto que Roma perfeccionó la operación bancaria iniciada por los Griegos, también lo es el hecho de que los Romanos fueron los primeros en legislar sobre la materia, creando la Ley de las Doce Tablas que prohibía el cobro excesivo de intereses, así como la Ley *Genucia* que prohibía los préstamos con interés, la Ley *Onciarum Foenus* fijó un interés máximo del 12% y así otra serie de leyes que regulaban la función bancaria, con un intervencionismo estatal.

Para cerrar nuestro recorrido sobre Roma, conviene narrar un hecho más que significativo, curioso, prácticamente a dos mil años de distancia de nosotros, lo narra *J. Durant William*¹, lo llama pomposamente "*El Pánico Bancario*", ocurrió en el año 33 de nuestra Era, siendo emperador Augusto, quien se dedicó a acuñar y gastar moneda en una forma impresionante, teniendo como lema que el

¹ El Crédito *J. Duran William* Pags 331-332

incremento de la circulación monetaria, las bajas tasas de interés y la elevación de los precios, estimulan los negocios.

Diez años después hubo que cesar drásticamente la acuñación de moneda, entonces el emperador en turno, Tiberio, cayendo en el error de los extremos, limitó severamente los gastos del Imperio y restringió al mínimo la emisión de moneda.

El resultado, fue una evasión de moneda hacia las provincias del este, para cubrir los productos que en forma por demás superflua, necesitaba el Imperio para mantener su tren de ostentación, los precios cayeron, los intereses se elevaron, los acreedores cayeron sobre los deudores, y el crédito prácticamente desapareció, los pudientes naturalmente retiraron de los bancos sus capitales, agravando la situación y creando un estado de alarma que obligó a la casa bancaria "Máximo y Vivo" a cerrar sus puertas, ante la avalancha de ciudadanos que hubo de sufrir en sus locales.

Casi inmediatamente otra institución importante, la de los hermanos Pettis, suspendió sus pagos, corriendo como hilo de pólvora el ejemplo a bancos de Provincias lejanas como Cartago, Bizancio y Corinto, produciéndose en unos cuantos días el cierre total de los Bancos de Roma.

El emperador logró resistir la crisis y sacar al Imperio de ella, disminuyó impuestos, invirtió dinero oficial en los bancos para que fuera prestado con nulo interés y a plazos muy largos, con la sola garantía de la tierra, propiedad de los ciudadanos; naturalmente los préstamos particulares también se vieron incrementados, bajando los intereses hasta entonces exigidos, la gente se animó a sacar el dinero escondido, y poco a poco retornó la confianza en el "Sistema Bancario" de la época.

Los banqueros Romanos dentro de sus operaciones que realizaron y que son consideradas como aportaciones al sistema bancario en el mundo, también se enfocaron en la construcción de obras públicas, así como el financiamiento de instalaciones portuarias y todo lo referente a carreteras y medios de transporte.

Los Romanos al realizar sus operaciones de crédito, se intercambiaban información sobre la solvencia de los deudores y se intercambiaban las listas de los clientes morosos o quebrados, con la finalidad de evitar que a estas personas se les otorgaran créditos, siendo éste un antecedente del análisis de crédito que se debe realizar a toda aquella persona que solicita el otorgamiento de un crédito.

I.1.2.- Inglaterra.

Antes de 1640² en Inglaterra, no había más servicio "Bancario" que el depósito de dinero o metales preciosos en casas de orfebres, que contaban con sistemas de seguridad, para ser devueltos a solicitud del dueño y mediante un pago.

Gradualmente la práctica de entregar órdenes a los orfebres, para que éstos a su vez pagaran de los depósitos a su cargo, deudas de los dueños, se hizo corriente, naciendo así en aquella nación el antecedente más importante de los cheques bancarios, que ahora conocemos.

El primer banco, propiamente en Inglaterra, fue el denominado "The Governor and Company or the Bank of England", dedicado a la emisión privada que recibía depósitos contra intereses y emitía billetes al portador, negociables y de valor fijo. Esta Institución es considerada como el primer banco de emisión en el mundo.

² Brady Baule Cheas. Wainer Graham. 5ª Edición 1979. Nueva York, U.S.A. Pág. 1 y 55

L1.3.- Egipto.

Se dice que en este país se desarrolló profundamente la Banca en la antigüedad, y que llegó a funcionar un banco del Estado¹

Hoy sabemos que existen papiros que hablan del ejercicio de una verdadera banca en el tiempo faraónico. Nos dicen L. Petit y R. de Veyrac², que se tiene conocimiento sobre la existencia de un banco del Estado, que alcanzó gran desarrollo con el monopolio de las actividades propias de esa institución, utilizando letras de cambio y órdenes de pago en su forma más primitiva. No nos hablan estos autores de la época a que se refieren esos sorprendentes adelantos de Egipto, en la materia que nos ocupa.

Así podemos señalar que en Egipto se crearon papiros Grecoegipcios, en los se establecían las funciones ejercidas por la banca, dentro de las funciones de este banco de Estado, se encontraba la concesión para el ejercicio de la banca, la de recaudar impuestos, guardar la documentación de contratos y realizar pagos a terceros, por orden de sus clientes. En este país los Tolomeos, establecieron la Cámara de Compensación, en la que el trigo era el medio de cambio y el Estado el operador.

¹ Títulos y Operaciones de Crédito. Cervantes Ahumada Miguel. Pág. 211
² El Crédito y la Organización Bancaria. L. Petit y R. de Veyrac. Pág. 12

I.1.4.- España

El primer antecedente que conocemos de la banca en España, se refiere a la época de Carlos V, nieto de Maximiliano de Habsburgo, resulta que para comprar los votos de los electores, Carlos carecía de dinero y estaba en aparente desventaja en relación a su opositor Francisco I, que prometía pagar al contado el importe que había fijado a cada voto a su favor, y en base a los servicios que le ofrecían los banqueros de Lyon.

El futuro rey Carlos, se dirigió al Banco Fugger, ya famosísimo, integrado por banqueros de Papas y Reyes en prácticamente toda Europa; ese banco aceptó hacerse fiador de la candidatura de Carlos V y lo apoyó además, con un total de 718,000 florines, a cambio de hacerse cargo de la administración de las Ordenes de Caballería de las que Carlos era maestro, Ordenes de Caballería de Santiago, Calatrava y Alcántara, que incluían minas de mercurio, almacén de plata en Guadalcanal, así como concesiones en América, de la que ya España se había prácticamente posesionado, principalmente en lo que hoy es la República de Venezuela.

Los Fugger fueron los banqueros más representativos del siglo XVI, su importancia fue trascendental para España, ya que realizaban una extensa gama de operaciones, y participaban en negocios de todo género, tanto en bienes muebles como en inmuebles, además de haberse introducido en la política del Estado.

Naturalmente, a partir de esa época, los Fugger fueron los pilares de la Banca tanto de la Península Ibérica, como prácticamente de Europa, durante los siglos XVI a XVIII⁵

⁵ Operaciones Bancarias. Bauche García Diego Pag 11 y 12

1.1.5.- Grecia.

Vamos de nuevo atrás en el tiempo, para encontramos al inventor de la moneda: Gyges, en el año 687 a de J.C., quien ideó por primera vez la utilización de piezas pequeñas de metal, uniformes las cuales contenían en su cuño una marca que garantizaba oficialmente su valor.

En el año 594 a. de J.C., el legislador Solón, autorizó el préstamo con interés, consiguiendo para Atenas la supremacía en el comercio; su moneda, el dracma; y la facultad de "internacionalizarse".

Los primitivos prestamistas y cambistas denominados "trapezitas" y "colubitas", son los antecesores de los banqueros griegos, de uno de los cuales, quizá el más famoso, Filostéfones⁶ operaban al mismo tiempo los templos, que prestaban aun interés módico y hacían verdadera competencia a los banqueros de la época. Por ejemplo, el templo de Apolo, en Delfos⁷.

En el siglo IV a. de J.C., los Estados griegos y las iglesias, fundaron bancos públicos en contrapeso a los banqueros privados.

Uno y otros constituyen los mejores antecedentes de estos servicios: préstamos sobre mercancías, afianzamiento, préstamo a la gruesa marítima, guarda de bienes en cajas fuertes, servicios de caja y pago en diversas plazas. Se habla del manejo de cheques para sustraerse de los riesgos de llevar sumas importantes de dinero en viajes largos.

Se habla también de que nada de esto hubiera sido posible para los Helenos, de no haber heredado y perfeccionado los métodos contables de los Babilonios, pero

⁶ Ídem, Obra Citada Pág 2

⁷ Derecho Bancario Acosta Romero Miguel Pág 84 y 85

también se reconoce la influencia de la banca griega en Egipto, Palestina y otras regiones mediterráneas.

Como se mencionó con anterioridad, los banqueros en Grecia se conocían como Trapezitas y Colubistas, quienes se dedicaron especialmente a realizar préstamos, caracterizándose por cobrar tasas de interés exageradamente altas, el lugar donde éstos realizaban sus operaciones era en sus orígenes, una mesa y se le conocía como "Trapeza", recibiendo como principales funciones la del depósito y a su vez prestarlo con interés. Este hecho repercutió en la economía griega porque facilitó la circulación de la moneda en forma libre y rápida, estimulando la expansión del comercio.

Existieron organismos considerados como extraoficiales que realizaban actividades propias del comercio, estos eran los Templos, entre los más importantes estaban el de Samos, Artemisa, Efeso, en los cuales se realizaban préstamos a largo plazo, ejerciendo el Estado, vigilancia sobre las actividades y funcionamiento de los Templos.

A Grecia se le atribuye la aportación de una técnica bancaria, al aceptar los depósitos mediante el pago de intereses a los clientes y su utilización en lo que ahora conocemos como operaciones activas, aunado a la solicitud de una garantía de los préstamos que hacían, como una forma de asegurar el cobro o recuperación del crédito otorgado, mediante la venta de la garantía.

12.- ORIGEN Y CREACIÓN DE LOS PRINCIPALES BANCOS EN MÉXICO.

Siguiendo el criterio del autor Miguel Acosta Romero⁸, en el sentido de que ni durante la época precolombina, ni en la época colonial propiamente dicha, hubo antecedentes importantes de lo que es ahora la banca mexicana, nos referiremos a la efímera excepción constituida por el Banco de Avío de Minas, creado en 1784, cuyo nombre mismo explica su función: otorgar créditos a mineros, su duración fue de aproximadamente 18 años, y ya no encontramos rastros de su funcionamiento a partir de 1803.

Otra excepción a lo manifestado respecto a la tardía aparición de bancos en nuestro país, es la autorización dada por la Corona Española en 1774, para crear el Monte de Piedad de Animas, con el objetivo fundamental de prestar dinero a personas pobres, contra la entrega de una prenda.

Después de la consumación de la Independencia, y precisamente en 1824, se estableció la primera Agencia Bancaria, Casa Barclay, de Londres.

En 1830 se crea por el Gobierno Mexicano, el Banco de Avío, para fomentar la industria en general y la textil en particular, fue liquidado en 1842.

En 1837 se creó el Banco Nacional de Amortización de la Moneda de Cobre, cuya finalidad primordial era sacar de la circulación las monedas falsas que proliferaban y acuñar una moneda nueva, difícil de falsificar, fue liquidado en 1841.

⁸ Derecho Bancario Acosta Romero Miguel Pag. 107 y 55

En 1853 el Señor Manuel Escandón presentó al Congreso un proyecto para fundar un Banco Nacional; no se hizo realidad el proyecto, y tampoco el de los Señores Libessart y Socios, de crear un Banco de México para emitir moneda durante los siguiente diez años y funcionaron en cambio, dos bancos con autorización estatal: El Banco de Santa Eulalia, en 1857 y el Banco Minero Chihuahua, en 1872.

Fue hasta 1894, en que empezó a operar en México una Sucursal de un banco inglés, con el nombre de Banca de Londres y Sudamerica.

Durante los años 1881 a 1883, se celebraron por el Gobierno, tres convenios para establecer los Bancos que se llamarían:

- a) **Banco Nacional Mexicano**, en representación del Banco Franco-Egipcio (de depósito, descuento y emisión).
- b) **Banco Mercantil Agrícola e Hipotecario**, que acabó funcionando con el anterior.
- c) **Banco de Empleos** (sólo de emisión).

Al llegar propiamente el fin del siglo XIX, funcionaban en la República los siguientes bancos:

- Banco Nacional de México,
- Banco de Londres y México,
- Banco Minero de Chihuahua,
- Banco Comercial de Chihuahua,
- Banco Yucateco,

- Banco Mercantil de Yucatán,
- Banco de Durango,
- Banco de Nuevo León
- Banco de Zacatecas

En el año 1897, se promulgó la primera Ley General de Instituciones, que consideraba en su contenido la regulación y funcionamiento de las siguientes instituciones:

- Bancos de Emisión,
- Bancos Hipotecarios,
- Bancos Refaccionarios
- Almacenes Generales de Depósitos.

A partir de 1912 y con el movimiento revolucionario, quebraron algunos bancos, surgiendo para detener la caída préstamos forzosos de los propios gobiernos revolucionarios, obligando a los bancos subsistentes a emitir billetes sin garantía.

En Octubre de 1915, se creó una Comisión Reguladora e Inspector de Instituciones de Crédito, que sólo funcionó un año, quedando después a cargo la Comisión Monetaria.

La Constitución de 1917, incorporó un principio importante: La emisión de billetes y acuñación de moneda, actividades que serian función exclusiva del Gobierno Federal, quién encargaría esas actividades al Banco Central, fundado por la Ley de Agosto de 1925.

En los años 1926, 1932, 1934, 1941, 1978 entre otros, y en 1996, el más reciente, la Ley sobre Instituciones de Crédito ha tenido agregados y reformas para adaptarla en lo posible a las circunstancias económicas, jurídicas y sociales que nuestro país va experimentado.

LA PRIMERA MANIFESTACION DEL CRÉDITO REAFICIONARIO.

El tratadista Octavio A. Hernández⁹, nos da la definición de "crédito" más acorde con nuestro propio criterio. "Institución Económica Jurídica, en cuya virtud una persona entrega a otra, un bien presente, a cambio de la promesa de que se le entregará al vencimiento de la obligación, otro bien o su equivalente".

El crédito se basa en la confianza que el acreedor tiene en la voluntad del deudor, en cumplir su promesa de pago. El derecho a recibir un pago y la obligación de hacer el pago, se originan al mismo tiempo son un cristal mirado en dos facetas: la del acreedor y la del deudor; el acreedor tiene un derecho a recibir pago de los bienes que el da, y el deudor incurre en obligación de hacer pago al obtener los mismos bienes.

El maestro Joaquín Rodríguez y Rodríguez¹⁰, dice que la operación de crédito se caracteriza por implicar una transmisión actual de la propiedad de dinero o títulos, por el acreedor, para que la contrapartida se realice tiempo después por el deudor.

Los elementos de este concepto son: plazo, interés, confianza y transmisión actual de dominio, a cambio de una contraprestación diferida, siendo este último elemento el más distintivo del crédito, ya que el plazo y la confianza existen también en otras figuras mercantiles.

Se produce una pausa entre el ejercicio del derecho por parte del acreedor y el cumplimiento de la obligación por parte del deudor; en el patrimonio del

⁹ Derecho Bancario Mexicano. A. Hernández Octavio. Tomo V. Pág. 22.

¹⁰ Curso de Derecho Mercantil. Rodríguez y Rodríguez Joaquín. Tomo II. Pág. 87.

acreditado entra una cosa con carácter definitivo, y al propio tiempo nace una obligación de cumplimiento diferido, lo que hace aparecer el interés, precisamente como precio de ese tiempo.

"Refaccionario" se deriva de "refacción", que según el diccionario significa: "Alimento moderado que se toma para reparar las fuerzas".

"Refaccionario" dicese de los créditos que proceden de dinero invertido, en fabricar o reparar una cosa, con provecho para el sujeto a quién pertenece, o para otros acreedores o interesados en ello¹¹; definiciones que dejan en nosotros un clarísimo concepto de esta figura.

El "Crédito Refaccionario" tiene como objeto, favorecer la explotación agrícola, minera o industrial, y debe invertirse precisamente el destino del crédito señalado en el contrato, este tipo de crédito está regulado en nuestro país a partir de la Ley General de Instituciones de Crédito de 1897.

Consultamos al efecto al autor Roberto Romandía Vidal¹², que nos señala:

El artículo 5º. de la Ley de Instituciones de Crédito de 1897, definía a los Bancos Refaccionarios, así:

Bajo la denominación de Bancos Refaccionarios, se designan aquellos establecimientos destinados especialmente a facilitar las operaciones mineras, agrícolas e industriales, por medio de préstamos privilegiados pero sin hipoteca, otorgando su crédito para operaciones determinadas y emitiendo títulos de crédito a corto plazo, que causan réditos y son pagaderos en días fijos.

¹¹ Diccionario Enciclopédico. Quillet Tomo X. Editorial Cumbre. México, 1983.
Pág. 416

¹² Créditos de Habilitación o Avío y Refaccionarios. Romandía Vidal Roberto. Pág. 63

El objeto esencial de los Bancos Refaccionarios era el de fomentar la producción tanto agrícola, como minera e industrial, para lo cual otorgaba préstamos que contenía las siguientes características:

1.- Créditos con un límite no mayor de dos años.

Estos créditos sólo podían hacerse a los propietarios de las fincas, otorgándose el contrato en escritura pública e inscribiéndose en el Registro de Hipotecas de la ubicación de la finca. En el cobro de los préstamos se otorgaba preferencia aun para ello, en estas disposiciones:

Artículo 1002 del Código de Comercio: La prelación de los acreedores de la Primera Sección, se establecerá por el orden siguiente:

- a).- Los acreedores singularmente privilegiados por este orden.
- b).- Los gastos para la seguridad de los bienes, administración de la cosa fallida y demás diligencias judiciales y extrajudiciales en beneficio común, siempre que hayan sido hechos con la autorización debida..."

2.- Los gastos de conservación y administración de la cosa fallida..."

Esa Ley de Instituciones de Crédito de 1897, tenía como grave falla, el no precisar el carácter de Crédito Refaccionario. En 1908 se reformó tal cuerpo de leyes, precisando que los créditos refaccionarios debían invertirse necesariamente en las fincas o predios que los garantizaban, y la cuantía del préstamo no podía ser superior al 15% del valor de la propiedad refaccionada, además, el plazo del préstamo se ampliaba hasta por tres años, y lo más importante, se facultaba a los

Bancos Refaccionarios para que se pudiesen constituir en la negociación en que se invirtiera el crédito.

La Ley de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios de 1926, reglamentaba a los Bancos Refaccionarios siguiendo los mismos lineamientos ya descritos, pero precisaba más el objeto del Banco Refaccionario: hacer préstamos a negociaciones mineras, primas, semillas, aperos, etc.; préstamos que serían de dos clases:

- a) Créditos de bienes inmuebles.
- b) Créditos con garantía prendaria de los productos, cosechas, materias primas, ganados, etc.

Los préstamos no podía exceder del 25% del valor real de las propiedades refaccionadas; el contrato podía hacerse en escritura pública o privada, debiendo inscribirse en el Registro de Hipotecas, o en el Registro de Comercio; al Banco se le obligaba a cuidar que el importe del préstamo se invirtiera en los objetos determinados en la escritura, con la sanción de perder, respecto de los créditos hipotecarios anteriores, el privilegio para su cobro.

Para el cumplimiento de esa obligación, se facultaba al Banco para nombrar en cualquier momento un interventor que cuidara de la inversión del préstamo, y en caso de que los fondos del mismo fueren destinados a fin diverso al previsto, el Banco podía dar por vencido el plazo y exigir el reembolso del crédito y el pago de daños y perjuicios.

Esta Ley en comento quedó abrogada en 1932, año en que se expidió una nueva Ley de Instituciones de Crédito, así como la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.

La legislación actual sobre Créditos Refaccionarios, tiene su base en la primera Ley de Crédito Agrícola de 1926, que establecía plazo largo para este tipo de créditos, de acuerdo a la naturaleza de la explotación que se pretendía, por consiguiente, los riesgos son mayores, por lo que las garantías se amplían más. Otros factores que se deben cuidar al otorgar créditos son: la solvencia moral y económica del acreditado, y las garantías reales principalmente identificadas con los productos obtenidos con el crédito.

Desde luego, podemos deducir cuáles fueron sus primeras aplicaciones: cualquiera con capacidad de pago que garantice su operación no propiamente con la solvencia, llamémosla líquida, de aquél con quien va a contratar, sino con los bienes que posea, y que son naturalmente fuentes de riqueza, como las tierras, instalaciones manufactureras, máquinas y herramientas.

CAPITULO II.- EL CONTRATO DE CRÉDITO REFACCIONARIO.

II.1.- Definición del Contrato de Crédito Refaccionario.

II.2.- Elementos Personales, Reales y Formales

II.3.- Características del Contrato de Crédito Refaccionario.

II.4.- Derechos y Obligaciones Derivados del Contrato de Crédito Refaccionario.

II.5.- Formas de Terminación.

III.- DEFINICIÓN DEL CONTRATO DE CRÉDITO REFACCIONARIO.

Es importante destacar que en materia de litigio y de interpretación de contratos, existen disposiciones de carácter técnico jurídico, para lograr que el texto de cualquier contrato reúna los requisitos necesarios para intentar cualquier demanda judicial, por lo que al elaborar un contrato, se debe considerar además de los requisitos de forma, que el texto de los mismos sea lo bastante específico para no dar pie a malas interpretaciones por parte de los contratantes.

Es conveniente precisar que el texto de cualquier contrato, debe ser redactado de tal manera que cualquier persona que lo lea lo entienda sin mayores complicaciones y sobre todo, no dar pauta a interpretaciones que pueden resultar perjudiciales para una o ambas partes, por lo que en los contratos debe evitarse que sean rebuscados o con modalidades complicadas en su clausulado, porque puede resultar en agravio de alguna de las partes.

Los Contratos de Crédito Refaccionario, especialmente deben de reunir todos los elementos jurídicamente necesarios para ejercitar cualquier acción legal, que en un momento determinado se pretenda hacer valer para el cumplimiento del contrato.

Ahora bien, del análisis jurídico del clausulado de un contrato, se deben considerar algunos puntos que son importantes para evitar que éstos, en un determinado momento tengan vicios o bien, resulten en usura en perjuicio de alguna de las partes; por lo que como ya se dijo, es importante que el objeto del contrato esté claramente detallado y especificado, ya que de ello depende el contrato mismo.

Formado el expediente de crédito con su solicitud, investigación, dictamen, título de propiedad y certificado de libertad y gravamen, así como los balances, facturas y la aprobación respectiva del crédito, etc. se procede a formular el contrato, considerando especialmente los siguientes puntos:

Cuando se pactan los intereses en un Contrato de Crédito Refaccionario, es necesario que esté debidamente identificado en el clausulado y señale si es, CPP, TIP, TIIIE, Tasa de Referencia Flotante ó la que resulte publicada por el Banco de México, y para el caso de que a estos intereses se le adicionen puntos, deberán igualmente quedar especificados.

Lo anterior obedece a que en las cláusulas de algunos contratos establecen que podrá aplicarse cualquiera de los intereses antes señalados, no precisando cual de ellos, por lo que se convierte en una ventaja para el banquero y en obvia desventaja para el deudor.

El Artículo 2397 del Código Civil para el Distrito Federal, de aplicación supletoria a la materia mercantil, por disposición del Artículo 81 del Código de Comercio (causas que rescinden o invalidan los contratos), prohíbe expresamente y bajo pena de nulidad, convenir de antemano que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses. De lo anterior podemos apreciar el refinanciamiento, como una capitalización anticipada de intereses, lo que constituye un anatocismo prohibido por la Ley (Artículo 2397 del Código Civil para el Distrito Federal y 363 del Código de Comercio).

Ahora bien el Artículo 363 del Código de Comercio, dispone que los intereses vencidos y no pagados, no devengarán intereses y posteriormente añade, que los contratantes podrán sin embargo capitalizarlos, lo que para el criterio del suscrito constituye una contradicción jurídica ya que plantea dos supuestos:

a) La confirmación de la prohibición general del pacto de anatocismo o cobro de intereses capitalizados.

b) La posibilidad en materia mercantil, de prever como caso de excepción y acto posterior, la capitalización de dichos intereses.

Considero que el fondo de los preceptos antes invocados, es la de impedir una conducta por parte de los acreedores que resulte o pueda resultar ruinosa para los deudores, consistente en el cobro de intereses, sobre intereses vencidos y no pagados; por lo que podemos concluir, que todo contrato o convenio que incluya cláusula de refinanciamiento, debe ser considerado como pacto de anatocismo, y que al estar prohibido por la ley debe ser anulado con todas sus consecuencias jurídicas, por lo que es válido hacer valer dicha legalidad como causal de nulidad en los litigios en los que se exija esta obligación, considerando el principio, de que la voluntad de las partes es la suprema ley de los contratos, pero también lo es, que dicha voluntad no puede estar por encima del interés público.

Para especificar el concepto del Contrato de Crédito Refaccionario, es necesario conceptualarlo en los siguientes términos:

El Artículo 323 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, establece que, en virtud del Contrato de Crédito Refaccionario, el acreditado queda obligado a invertir el importe del crédito, precisamente en adquisición de aperos, instrumentos, útiles de labranza, abonos, ganado o animales de cría; en la realización de plantaciones o cultivo cíclicos o permanentes; en la apertura de tierras para el cultivo; en la compra o instalación de maquinarias y en la construcción o realización de obras materiales necesarias para el fomento de la empresa del acreditado.

También podrá pactarse en el Contrato de Crédito Refaccionario, que parte del importe del crédito se destine a cubrir las responsabilidades fiscales que pesen sobre la empresa del acreditado o sobre los bienes que éste use con motivo de la misma, al tiempo de celebrarse el contrato, y que parte de ese importe se aplique a los adeudos en que hubiere incurrido el acreditado, por gastos de explotación o por la compra de bienes muebles o inmuebles, o la ejecución de las obras que antes se mencionan, siempre que los actos u operaciones de que procedan tales adeudos, hayan tenido lugar dentro del año anterior a la fecha del contrato.

Así que el Contrato de Crédito Refaccionario, es precisamente el que se celebra con el objeto y fines de ese préstamo: y en virtud del mismo, el acreditante queda obligado a entregar al acreditado, una suma de dinero, y este a su vez, obligado a invertir esa suma precisamente en la adquisición de instalación de máquinas que tiendan a elevar la calidad de un producto determinado o bien a aumentar la producción del mismo considerados dentro del Contrato de Crédito Refaccionario, en el que previamente se ha especificado el destino que se le dará al crédito otorgado.

II.2.- ELEMENTOS DEL CONTRATO DE CRÉDITO REFACCIONARIO.

a) Elementos Personales

1) El acreditante, también denominado refaccionador, que es aquel que otorgará el crédito a quien lo solicite, que normalmente y para el caso que nos ocupa, es una institución de carácter bancario y que a través del Contrato de Crédito Refaccionario, establecerá las modalidades, condiciones, derechos y obligaciones a los cuales se obliga en el contrato de referencia, así como la supervisión o vigilancia que en un determinado momento tendrá que ejercer sobre el destino del préstamo que hará al acreditado.

2) El acreditado, también denominado deudor o refaccionado, es la persona física o moral que solicita un crédito que para el caso que nos ocupa es de naturaleza refaccionario y que comúnmente deben ser personas físicas, agrupaciones o sociedades cuya actividad se encuentre comprendida dentro de los sectores económicos relacionados en forma directa con la producción, y que está obligado a destinar el monto del crédito específicamente a lo establecido en el contrato de referencia.

3) Los cónyuges. En todos los casos, se debe de evaluar la necesidad de que un cónyuge garantice, con su fianza, aval o bienes, créditos del otro y en su caso deben tener presentes los criterios de interpretación y aplicación a lo dispuesto en los Artículos 174 y 175 del Código Civil

- Se debe contar con autorización judicial en los casos en que un cónyuge pretenda ser fiador del otro y obligarse solidariamente con él, en asuntos de interés exclusivo del cónyuge.

- No se requerirá autorización judicial ni declaración especial de los cónyuges, cuando un crédito se otorgue a ambos y el importe se entregue a los cónyuges en cheque mancomunado o para abono en cuenta mancomunada.

Quando un crédito se otorgue a uno de los cónyuges en lo personal para una empresa titulada a su nombre y se solicite fianza, aval u obligación solidaria de otro cónyuge, será necesario tener una cuenta que:

- Tanto en el caso de sociedad conyugal, como en el de separación de bienes, deben solicitarse una declaración de ambos cónyuges por escrito, en la que manifiesten que el crédito y la operación son del interés de ambos cónyuges.
- Se debe obtener autorización judicial cuando un cónyuge constituya garantía hipotecaria ante terceros en favor de otro.
- En los créditos hipotecanos, se deben observar las normas anteriores, salvo en caso de los créditos puente, otorgados a uno sólo de los cónyuges con régimen de separación de bienes.
- Los poderes otorgados por un cónyuge, en favor de otro, no son suficientes para que uno de ellos haga la declaración de interés común, por lo que es indispensable la comparecencia del otro cónyuge, cuando esta declaración deba hacerse.

b) Elementos Reales

El elemento real por excelencia del Crédito Refaccionario, es la garantía que se consigna indefectiblemente en los contratos relativos, pues de no hacerse, el crédito se transformaría en simple, y no tendría ya las características únicas del que nos ocupa. Dicha garantía está constituida precisamente por los frutos que se pretenden lograr, aplicando el importe del préstamo a la producción, agrícola, ganadera o industrial.

Los créditos refaccionarios gozan de preferencia para su pago de los productos obtenidos a base de los propios créditos, de conformidad con las disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, aclarando que dentro del texto del contrato, pueden pactarse garantías adicionales, por ejemplo, hipotecas sobre bienes inmuebles o muebles del acreditado, independientes de aquello que han puesto a trabajar con el crédito concedido. Estas garantías adicionales deben en todo caso inscribirse en los registros respectivos:

- 1) Registro de Comercio,
- 2) Registro de Crédito Agrícola
- 3) Registro de Hipotecas

Otro elemento real en el Crédito Refaccionario es, desde luego, la entrega de dinero que realiza el acreditante, entrega que en el espíritu del Derecho, tiene como fin social, el fomentar la producción y librar a los productores de la usura de los inversionistas, esto con miras más allá del propio acreditado, ya que el trabajo de éste y el éxito en sus esfuerzos, implica beneficios de carácter colectivo, no unilateral.

El acreditado utiliza el crédito, y el producto de su trabajo alcanza esferas amplísimas en el ámbito de la sociedad; beneficiar al productor implica entonces,

b) Elementos Reales

El elemento real por excelencia del Crédito Refaccionario, es la garantía que se consigna indefectiblemente en los contratos relativos, pues de no hacerse, el crédito se transformaría en simple, y no tendría ya las características unicas del que nos ocupa. Dicha garantía está constituida precisamente por los frutos que se pretenden lograr, aplicando el importe del préstamo a la producción, agrícola, ganadera o industrial.

Los créditos refaccionarios gozan de preferencia para su pago de los productos obtenidos a base de los propios créditos, de conformidad con las disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, aclarando que dentro del texto del contrato, pueden pactarse garantías adicionales, por ejemplo, hipotecas sobre bienes inmuebles o muebles del acreditado, independientes de aquello que han puesto a trabajar con el crédito concedido. Estas garantías adicionales deben en todo caso inscribirse en los registros respectivos:

- 1) Registro de Comercio,
- 2) Registro de Crédito Agrícola
- 3) Registro de Hipotecas

Otro elemento real en el Crédito Refaccionario es, desde luego, la entrega de dinero que realiza el acreditante, entrega que en el espíritu del Derecho, tiene como fin social, el fomentar la producción y librar a los productores de la usura de los inversionistas, esto con miras más allá del propio acreditado, ya que el trabajo de éste y el éxito en sus esfuerzos, implica beneficios de carácter colectivo, no unilateral.

El acreditado utiliza el crédito, y el producto de su trabajo alcanza esferas amplísimas en el ámbito de la sociedad; beneficiar al productor implica entonces,

beneficiar a los consumidores de sus productos, y así el ámbito de repercusión abarca a la sociedad misma

c) Elementos Formales.

1) Se otorga siempre en efectivo, pues de otra manera haría nugatorio la compra de instrumentos, maquinaria refacciones, pago de impuestos, Etc.

2) Su plazo suele ser el más largo de los previstos por las leyes, y se establecerá de acuerdo al objeto al que se destinará el préstamo: Hasta quince años cuando el crédito se destine a la compra de útiles, a la instalación de maquinaria fija o al establecimiento de plantaciones o cultivos cíclicos, ello por razones obvias.

3) El Contrato de Crédito Refaccionario deberá plasmarse por escrito y contener datos precisos sobre:

El objeto del crédito, su forma de ministrar el monto del crédito, el destino del crédito, los bienes en garantía, duración del contrato, interés ordinario especificando la tasa aplicable, interés moratorio, plazo de gracia, forma de pago y especificar claramente los derechos y obligaciones a cargo del acreditante y acreedor respectivamente, y demás puntos trascendentes.

4) Dicho contrato deberá constar en Escritura privada, firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas ante el Registro Público de Comercio.

5) Para efectos contra terceros, deberá inscribirse ante el Registro de Hipotecas, si se encuentra garantizado por bienes inmuebles, o en el Registro de Comercio, cuando la garantía ofrecida es sobre bienes muebles.

II.3.- CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE CRÉDITO REFACCIONARIO.

- a) Es una modalidad del mutuo simple.
- b) Lo constituye siempre una suma en efectivo.
- c) Tiene una finalidad social.
- d) Se destina siempre a la producción de bienes, excepcionalmente pago de impuestos.
- e) Esta figura obliga al acreditante a vigilar el buen manejo del crédito que ha otorgado, precisamente por su proyección social.
- f) Es una operación generalmente a largo plazo.
- g) Su forma de pago se establece generalmente a través de pagos o amortizaciones parciales, dependiendo de la actividad de que se trate.

Considerando la clasificación del Contrato de Crédito Refaccionario, conviene señalar lo que la ley y la doctrina dicen sobre la clasificación de los contratos. Tomando como referencia a lo expuesto por el maestro Ramón Sánchez Medal y bajo un criterio estrictamente jurídico, los contratos los podemos clasificar en:

- 1.- **Contrato Unilateral**, cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra, sin que esta se obligue.
- 2.- **Contrato Bilateral**, cuando las partes se obligan recíprocamente al cumplimiento de obligaciones.

3.- **Contrato Sinalagmático**, cuando las obligaciones que nacen a cargo de una y otra parte, tienen entre sí una interdependencia recíproca.

4.- **Contrato Oneroso**, cuando en dichos contratos se estipulan provechos y gravámenes recíprocos, tales como intereses, comisiones, gastos, Etc. Dentro de esta clase de contrato existen dos variantes:

- **Oneroso Conmutativo**: Es el contrato en que las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato.
- **Oneroso Aleatorio**: Es el contrato en donde una prestación depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de una ganancia o pérdida, sino hasta en tanto ese acontecimiento se realice.

5.- **Contrato Nominado**, es el que se encuentra reglamentado en la ley.

6.- **Contrato Consensual**, es el que para su realización y perfeccionamiento, requiere de la expresión de la voluntad de dos o más partes.

7.- **Contrato Formal**, este contrato debe reunir ciertas formalidades y requisitos, debe constar por escrito, y debe tramitarse la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, y en su caso, la comparecencia de testigos.

8.- **Contrato Real**, porque este tipo de contratos se perfecciona con la entrega de la cosa.

9.- **Contrato Mercantil**, porque se encuentra dentro de los actos que establece el Artículo 75 del Código de la materia.

10.- Contrato Principal, porque este contrato existe por si y tiene fin propio, y para su existencia no depende de otro contrato.

Los puntos o cláusulas de mayor importancia que se deben de cuidar al redactar un Contrato de Crédito Refaccionario, serán como minimo los siguientes:

- 1.- La capacidad legal de las partes para contratar.
- 2.- Especificar el objeto de la operación.
- 3 - Especificar el destino del credito
- 4.- Especificar el interés ordinario, así como la tasa y puntos adicionales.
- 5.- Especificar el interés moratorio a aplicar, en caso de mora
- 6.- Especificar el plazo del contrato y el periodo de gracia.
- 7.- Consignar la forma de inversión.
- 8.- Describir exhaustivamente los bienes en garantía.
- 9.- Fijar con precisión la duración del propio contrato.
- 10.- Consignar la forma de disposición del crédito.
- 11.- Presentar la formalidad de escritura privada.
- 12.- Requerir la firma de dos testigos
- 13.- Ser ratificado en todos sus términos ante el Registro Público de Comercio.
- 14.- Especificar las formas de terminación.
- 15.- Especificar la causa o motivo de rescisión.

II.4.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL CONTRATO REFACCIONARIO.

Las obligaciones y derechos para las partes contratantes deben ser, las siguientes:

Para el Acreditante:

- a) Entregar en efectivo los recursos pactados.
- b) Contratar por escrito.
- c) Contratar con las formalidades del caso.
- d) Conceder plazos de recuperación acordes con los fines del préstamo.
- e.) Conceder plazos normalmente derivados de un estudio técnico
- f) Requerir pagos que se establecerán de acuerdo al giro de las actividades de que se trate.
- g) Exigir estudios técnicos necesarios para establecer épocas de pagos parciales.
- h) Exigir las garantías suficientes para cubrir el riesgo del crédito.
- i) Exigir pago de intereses sobre el préstamo efectuado, generalmente sobre saldos insolutos, salvo negociación previa en contrario.
- j) Respetar la programación de pagos que es capaz de cumplir el acreditado, según la actividad de que se trate, sin tomar en cuenta otros ingresos derivados de la propia explotación.
- k) Comprobar del acreditado solvencia moral y experiencia en la empresa productora de que se trate; capacidad de pago; arraigo en la zona en que se encuentra la empresa a explotar.
- l) Derecho de prelación respecto a otros créditos no formalizados, mediante la inscripción que corresponda

- m) Derecho de nombrar interventores para la seguridad respecto a la recuperación de lo invertido.
- n) Exigir adicionalmente al contrato, títulos de crédito que aparecen las sumas facilitadas al acreditado.

Para el Acreditado:

- a) Recibir en efectivo el importe del crédito.
- b) Aplicar los recursos obtenidos del crédito, precisamente en aquello que se ha acordado.
- c) Contratar por escrito.
- d) Contratar con las formalidades del caso.
- e) Gozar de plazo en la operación, suficientemente largo para lograr los fines que pretende.
- f) Acceder los estudios técnicos idóneos para fijar precisamente esos plazos.
- g) Gozar de formas de pago acordes con las actividades a realizar.
- h) Facilitar estudios técnicos para que se establezcan a su cargo épocas de pagos parciales, si se hubieran estipulado.
- i) Otorgar las garantías necesarias, requeridos por el acreditante.
- j) Pagar intereses sobre el préstamo obtenido, generalmente pactados sobre saldos insolutos, salvo negociación previa en contrario.
- k) Dejar a salvo otros ingresos suyos no provenientes de la explotación a la que destinará el préstamo, en cuanto a programación de pagos del acreditante.
- l) Acreditar solvencia moral, experiencia en la empresa productora de que se trate; capacidad de pago; arraigo en el lugar donde se encuentra la empresa a explotar.
- m) Otorgar preferencia al acreditante respecto a otros, otorgantes de créditos para la producción de lo invertido por aquél

- n) **Suscribir, en caso de ser requerido, y adicionalmente al clausulado del contrato respectivo, títulos de crédito en la forma que el acreditante exija.**

II.5.- FORMAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE CRÉDITO REFACCIONARIO.

Un Contrato de Crédito Refaccionario, puede terminar por causas señaladas en dicho instrumento, pero la forma normal de terminar un contrato de este tipo, es por el cumplimiento de las obligaciones contraídas dentro del plazo, forma y términos convenidos, como lo es el pago, que normalmente debe realizarse en dinero.

Ahora bien, las partes pueden terminar en forma anticipada el Contrato Refaccionario, cuando se ha satisfecho el objeto del contrato, antes del vencimiento de este.

Asimismo, un Contrato Refaccionario puede terminar porque el acreditado pague en especie, pero este hecho solo procede con la aceptación expresa del acreditante.

Por lo que se refiere al lugar en donde deben cumplirse las obligaciones, nos referiremos a lo establecido en los Artículos 2082, del Código Civil y 86 del Código de Comercio; ambos preceptos disponen que las obligaciones deben cumplirse en el lugar convenido, si existe pacto entre ellos, en el domicilio del deudor o en el lugar que la naturaleza del negocio o el que las partes consideren adecuado.

Considerando que cuando se firma un Contrato de Crédito Refaccionario, el acreditado se obliga a cumplir con determinadas obligaciones las cuales en ese momento es capaz de cumplir, considerando su situación económica, personal y en relación a las condiciones económicas, políticas, jurídicas y sociales, imperantes al momento de la celebración del mismo.

Es necesario señalar que existen factores externos y fuera del control del acreditante y del acreditado, que pueden contribuir a que el refaccionado incumpla con lo pactado en el Contrato de Crédito Refaccionario.

Brevemente señalaremos dos teorías que por un lado obliga a los contratantes a respetar la voluntad expresada por ellos mismos y manifestada en el clausulado de un contrato que se firmó en un momento determinado, y por otro lado, una teoría que trata de proteger a las partes contratantes de los cambios económicos que puedan sufrir y que en consecuencia les impide cumplir con las obligaciones pactadas.

Cuando se inserta en un contrato la cláusula de PACTA SUNT SERVANDA, en ella descansan el principio jurídico de la obligatoriedad en los contratos, que indica que los pactos deben ser cumplidos y que lo estipulado por las partes en cualquier forma, debe ser llevada a efecto, al respecto es necesario citar:

El Artículo 78 del Código de Comercio en vigor que dice: "En las convenciones mercantiles, cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse, sin que la validez del acto comercial dependa de la observancia de formalidades o requisitos determinados."

Y el Artículo 1796 del Código Civil para el Distrito Federal dice: "Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquéllos que deben revertir una forma especial por la ley; desde que se perfeccionan, obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también, a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme la buena fe, al uso o a la ley.

Del análisis de sólo dos artículos, podremos observar, que las obligaciones deben ser cumplidas en el tiempo y lugar convenido, y el deudor debe pagar en

especie y cantidad pactadas. Existe el principio de que los contratos equivalen a la ley para aquellos que los han hecho, y que el principio de obligatoriedad da seguridad a los contratantes respecto a las obligaciones y derechos contraídos, en lo personal, considero que este principio no puede, ni debe ser inflexible, la flexibilidad de este principio, debe ser bajo ciertos requisitos y condiciones para que sea aplicable la teoría de la imprevisión contractual, algunas de las cuales deberán ser

a) Que la situación o condiciones económicas imperantes a la fecha de la firma del contrato, se modifique abruptamente y repercuta en un cambio radical, desproporcionado y fuera de los parámetros normales de fluctuación económica del país; este hecho haría imposible el cumplimiento de las obligaciones. (crisis económica enero de 1994) como lo es la devaluación del peso frente al dólar, el aumento de la tasa inflacionaria en forma desproporcional, la elevación desorbitada de tasas de interés, todo esto nos demuestra que estamos en la hipótesis del supuesto antes expresado.

b) Que estas causas extraordinarias hayan sido imposibles de prever, es lógico que los deudores no podían tener conocimiento de que las condiciones económicas sufrirían un cambio repentino y radical, ya que por expresiones del propio gobierno, ni ellos mismos tenían conocimiento de la dimensión del problema económico creado.

En contraposición al principio de la PACTA SUNT SERVANDA, tenemos la teoría de la imprevisión ó cláusula REBUS SIC STANTIBUS, teoría que descansa en tres principios fundamentales de derecho como lo es: La buena fe, la equidad y los principios generales del derecho, entendiendo por buena fe, la convicción personal en que se encuentra un sujeto y el hecho de que el mismo, obra en forma correcta al formular una pretensión jurídica; por equidad debemos entender la moderación en la aplicación de la ley, que cumple la función de

corregir y enmendar el derecho escrito para suplir sus deficiencias, con el objeto de atenuar el rigor de la misma; y por lo que se refiere a los principios generales del derecho, podemos decir que son los criterios o ideas fundamentales que tiene un sistema jurídico, cuya eficacia como norma supletoria de la ley, depende del reconocimiento expreso del legislador.

No obstante que jurídicamente no está reglamentada la cláusula de REBUS SIC STANTIBUS, por no existir como norma expresa en la legislación vigente, ésta forma parte del derecho positivo mexicano, la cual puede y debe ser aplicada en las relaciones contractuales, y como antecedente de su aplicabilidad podemos citar el Artículo 62 de la convención de Viena, que consagra la teoría de la imprevisión contractual, que establece:

Artículo 62 Cambio Fundamental de las Circunstancias:

1.- Un cambio fundamental en las circunstancias, ocurrido con respecto a las existencias en el momento de la celebración de un tratado y que no fue previsto por las partes, no podrá alegarse como causa para dar por terminado el tratado, o retirarse de él a menos que:

- a) La existencia de esas circunstancias constituyera una base esencial del consentimiento de las partes en obligarse por el tratado.
- b) Que ese cambio modifique radicalmente el alcance de las obligaciones que deben cumplirse.

Del análisis de lo expresado con anterioridad, se deduce con perfecta claridad, la aceptación de la teoría PACTA SUN SERVANDA y su consecuencia, la cláusula REBUS SIC STANTIBUS, dentro del orden jurídico internacional, podría argumentarse que el Artículo 62 antes citado, se refiere a tratados internacionales,

pero desde el punto de vista jurídico, el principio ha quedado incrustado en la ley fundamental y debe considerársele aplicable a los contratos, y por lo tanto, cuando se produzcan modificaciones sustanciales e imprevisibles en las relaciones contractuales, las obligaciones deberán ser reajustadas.

A criterio personal es de considerarse, que la teoría debe ser aplicada, toda vez que nuestro país actualmente se ha vivido y vive una situación económica que dejó en imposibilidad de condiciones económicas a los deudores de la banca, por lo que están impedidos para cumplir con las obligaciones contraídas, la banca debe considerar estos cambios económicos y buscar alternativas para que los deudores cumplan con sus pagos y los banqueros logren el cobro y recuperación de los créditos otorgados.

CAPITULO III- EL CRÉDITO REFACCIONARIO.

III.1.- Concepto de Crédito y su Clasificación.

III.2.- Requisitos para el Otorgamiento de un Crédito Refaccionario.

III.3.- Garantías Necesarias para el Otorgamiento de un Crédito Refaccionario.

III.4.- Destino y Vigilancia de un Crédito Refaccionario.

III.5.- Formalización del Crédito Refaccionario.

III.1.- CONCEPTO DE CRÉDITO Y SU CLASIFICACIÓN.

En el presente capítulo nos disponemos a abundar más en los conceptos que hemos plasmado en los capítulos anteriores, por lo que analizaremos el crédito y en su conjunto, la forma y manera de otorgarse:

El tratadista Octavio A. Hernández¹³ nos ofrece interesantes definiciones de "crédito", según diferentes puntos de vista, nos dice así:

- 1.- Para la Economía Política, crédito es "El permiso de utilizar el capital de otras personas en provecho propio"
- 2.- Según la Teoría del Crédito, éste es: "Un derecho a actuar".
- 3.- Según la Economía, "Crédito es una promesa de pagar en dinero".
- 4.- Para la Economía Política en general, "Crédito es la confianza en la posibilidad, voluntad y solvencia de un individuo en lo que se refiere al cumplimiento de una obligación contraída".

En general, para los diversos autores ocupados en la materia, "Crédito es la entrega de un bien presente a cambio de la promesa de entregar un bien futuro".

El autor en cita, señala las deficiencias que según él, presentan tales definiciones; por ejemplo:

- 1.- La primera cita señalada, no toma en cuenta que el crédito es algo más que una simple promesa para utilizar el capital de otras personas en beneficio propio, ya que no sólo quien utiliza un capital es quien recibe provecho, sino

¹³ Derecho Bancario Mexicano. Octavio A. Hernández. Pág 257

también quién lo presta resulta beneficiado, pues tal y como lo consignamos en capítulos anteriores, el tiempo tiene un precio que se llama interés, y éste beneficia naturalmente, al dueño primitivo del capital.

2.- Respecto de la segunda definición dada, se señala que se refiere solamente al aspecto jurídico del crédito, por lo que no sería aplicable en Derecho Bancario, además de no señalar diferencias específicas respecto a los demás derechos que se traducen en facultades o posibilidades de actuar.

3.- En relación a la tercera definición transcrita, su falla consiste en que en el crédito pueden existir otras formas de pago, por ejemplo en especie o inclusive en otros créditos.

4.- Respecto a la cuarta definición, se señala que omite fijar el elemento temporal, que como ya dijimos párrafos atrás, se traduce en dinero.

Por todo eso, nuestro autor ofrece su propia definición de crédito:

“Institución económica-jurídica, en cuya virtud una persona entrega a otra, un bien presente, a cambio de la promesa de que se le entregará al vencimiento de la obligación, otro bien o su equivalente”.

En base a esta definición, puede deducirse que la confianza y el transcurso del tiempo son elementos indispensables en la noción del crédito.

Hemos de agregar que el crédito ocupa la situación más compleja por su adelanto y perfección, en el proceso de cambio como sustituto del trueque y el dinero.

El crédito puede clasificarse desde diversos puntos de vista:

a) De acuerdo al sujeto a quien se otorga:

- 1.- Crédito Privado.
- 2.- Crédito Público.
- 3.- Crédito Semiprivado.
- 4.- Crédito Semipúblico.

El crédito es clasificado de acuerdo al sujeto que lo solicita, así tenemos que el Crédito Privado es solicitado por un particular; el Crédito Público por una Corporación Estatal o de Derecho Público; el Crédito Semiprivado por Corporaciones Estatales que jurídicamente tienen carácter de personas privadas, y el Crédito Semipúblico por Personas Privadas en las que el Estado tiene interés jurídico, económico, o de otra índole.

Las diferencias específicas en estos créditos, se traducen generalmente en el mayor o menor interés pactado; y en el mayor o menor plazo para el cumplimiento de la obligación.

b) Según el plazo que se pacta al conceder un crédito, éste puede clasificarse en:

- 1.- Crédito a Corto Plazo.
- 2.- Crédito a Mediano Plazo.
- 3.- Crédito a Largo Plazo.

Estas diferencias se derivan normalmente, del lugar y la época en que se concede el crédito, en la cuantía o finalidad del mismo, y en los sujetos que intervienen en la operación. Por lo tanto, el costo del crédito va en razón inversa al plazo otorgado para recibir la contraprestación.

c) Según la garantía que asegura el crédito, éste puede dividirse en:

- 1.- Crédito Personal.
- 2.- Crédito Real.

Crédito Personal.- Si la garantía se traduce exclusivamente en la confianza del sujeto que recibe el crédito.

Crédito Real.- Cuando la garantía sea un bien que se afecta para tal fin, ya sea una prenda, un bien inmueble o la constitución de un fideicomiso de garantía, recibiendo estos tres aspectos un nombre específico: crédito pignoraticio, crédito hipotecario o crédito fiduciario, respectivamente.

d) Según su destino, el crédito puede clasificarse:

- 1.- Crédito Productivo.
- 2.- Crédito de Consumo o Doméstico.

Crédito Productivo.- Cuando se destine el importe del crédito a incrementar una riqueza ya existente.

Crédito de Consumo o Doméstico.- Cuando se destine a satisfacer necesidades personales o familiares.

El **Crédito Productivo** se subdivide a su vez en:

a) De Explotación o Circulante, cuando se destina a financiar la explotación de una negociación.

b) De Renta, cuando se destina al pago de las cantidades que se pagan periódicamente al propietario del inmueble en el que se lleva a cabo la explotación acreditada.

c) De Poseción o fijo, cuando se destina a la adquisición de inmuebles.

III.2.- REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE UN CRÉDITO REFACCIONARIO

El Crédito Refaccionario fue creado para favorecer la producción de riqueza, es un crédito diferente respecto al crédito simple, requiere formas, requisitos y garantías indispensables para su otorgamiento.

Pueden ser variables las normas que establezcan cada institución para el otorgamiento de los créditos refaccionarios, así como para cada tipo de crédito en particular, los requisitos pueden variar según la región donde se opere; sin embargo, por regla general debe formarse un expediente que contenga como mínimo la siguiente documentación:

- Solicitud.

En este documento, el solicitante debe hacer constar el importe del crédito que desea obtener; en qué lo va a invertir; el plazo y forma en que puede pagarlo; qué garantías ofrece; el giro de su negocio, y cualquier otro dato que considere importante. Es frecuente que con la solicitud, se acompañe un balance o un estado de situación de la empresa, de fecha reciente.

- **Reporte de Investigación.**

Con base en la solicitud, el banco debe investigar al solicitante, para determinar la autenticidad de los datos manifestados por éste; comprobar que los bienes inmuebles están registrados a su nombre y verificar los gravámenes; antecedentes de crédito con otras instituciones, si los tiene; referencias comerciales dentro del giro de su negocio y todos aquellos datos y elementos de juicio que puedan servir para determinar su solvencia moral y económica, la marcha de su negocio, su arraigo y experiencia en el mismo.

- **Dictamen de Crédito.**

El dictamen de crédito, es un estudio tendiente a evaluar si es factible o no conceder el crédito solicitado, para que en su caso, se continúen los trámites siguientes, o definitivamente se suspendan por considerarse inoperante.

Se siguen muy diversos procedimientos en las instituciones, pues como antes se indicó, depende mucho de la actividad que se va a financiar y de las peculiaridades del negocio; pero, fundamentalmente el estudio o evaluación consiste, en determinar la capacidad de pago del solicitante, tomando en cuenta tanto sus propios recursos, como el incremento que tendrán al recibir el préstamo; la forma en que aumentará la capacidad de producción del negocio y la programación del mercadeo de sus productos.

Se deberán considerar sus costos probables de operación y estimar los remanentes de que podrá disponer para su subsistencia y para la amortización del principal, intereses, comisiones y gastos del crédito solicitado.

Si como resultado del estudio anterior, se determina que el solicitante está en condiciones de cubrir el adeudo en la forma que se hubiere programado, ya sea en un solo pago o mediante varias amortizaciones, se formula un dictamen que se somete a la aprobación de un Comité de Crédito, o a la de un Funcionario de Crédito, facultado para autorizar que se continúen los trámites para la concesión del préstamo.

Escrituras, títulos de propiedad, certificados de derechos agrarios, o cualquier otro documento semejante que acredite la propiedad o la legítima tenencia de las tierras, o de los bienes inmuebles ofrecidos en garantía, son algunos de los documentos que se deben solicitar para garantizar el pago del crédito solicitado.

Certificado de Libertad de Gravamen.- Este documento debe solicitarse en la fecha más próxima a la firma del contrato, pues es posible que mientras dure el trámite de la operación, algún otro acreedor inscriba un gravamen en el Registro Público, antes de que se registre el de la operación en el banco que esté concertando.

- Dictamen Legal.

En las instituciones que celebran este tipo de operaciones, es indispensable tener un Departamento Jurídico, que pueda dictaminar la autenticidad de los documentos que presenta el solicitante, y determinar si no existe en los mismos, algún inconveniente de carácter legal, así como para asesorar a los Funcionarios de Crédito sobre los problemas de tipo jurídico que frecuentemente se presentan en la contratación de estos créditos.

Debe además hacerse mención de la obligación por parte del acreditado, de contratar seguros contra incendio u otro tipo de siniestro, en el caso de negociaciones industriales.

Las empresas no sólo tienen el problema de distribución y venta de sus productos, si no de su fabricación o transformación.

Existen empresas que aun cuando ya cuenten con instalaciones adecuadas y con todos los elementos técnicos para la elaboración de sus productos, pueden en un momento dado, carecer de recursos suficientes para materias primas o materiales, o para cubrir algunos de sus gastos directos de fabricación, y que sus pasivos a corto y a largo plazo sean proporcionales a su capacidad de pago

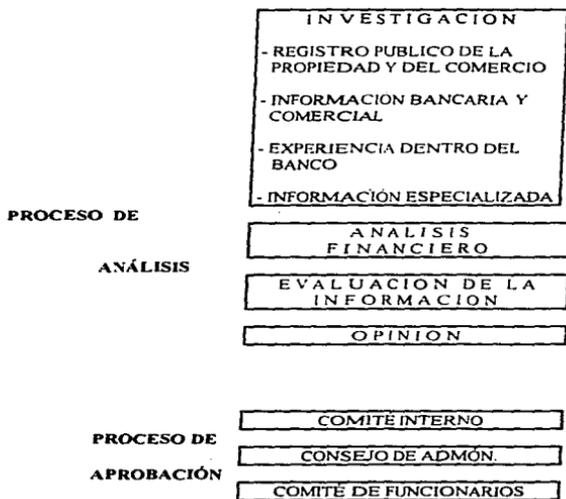
Para otorgar un préstamo refaccionario a una empresa en desarrollo, es necesario conocer más a fondo el negocio a financiar, en virtud de que se invierte en activos inmovilizados o en maquinaria especializada, y sólo teniendo una visión más completa de la unidad industrial, así como de lo significativo que pueda resultar la capacidad potencial de la empresa al obtener el financiamiento, se podrá juzgar, si estará en condiciones de cubrir con oportunidad las amortizaciones del crédito.

- Capacidad de Pago.

En los préstamos refaccionarios, la capacidad de pago de un sujeto de crédito, puede juzgarse tomando en cuenta primordialmente las utilidades probables de la empresa, pero en la inteligencia de que tales utilidades no provienen de la rotación continua de los activos circulantes, sino que se obtienen en razón directa, de la productividad que se genera en la dinámica potencial de sus inversiones fijas y semifijas.

En una finca ganadera, estas inversiones están representadas por el ganado, del que puede decirse que transforma en carne los pastizales, lo cual, en última instancia, es lo que viene a constituir la principal fuente de ingresos, (independientemente de otros derivados o subproductos), a los cuales hay que deducir el importe de los gastos normales de la finca, tales como gastos de administración, forrajes complementarios, medicinas, servicios de veterinario, impuestos, etc.

El siguiente cuadro, nos resume la forma y procedimiento que se debe seguir al aprobar un Crédito Refaccionario, es decir, el analizar desde la solicitud de crédito, así como el proceso para su aprobación. Es necesario señalar que no es el único, pero si contiene los datos necesarios para el análisis crediticio.

ANÁLISIS GENERAL DEL CRÉDITO

ANÁLISIS GENERAL DEL CRÉDITO**ESTADOS FINANCIEROS**

- BALANCE GENERAL
- ESTADO DE RESULTADOS
- ESTADO DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA EN BASE A
- INFORMACIÓN
- ETC...

OBTENCIÓN DE**VISITA INDUSTRIAL**

- A LA ADMINISTRACIÓN
- A VENTAS
- A PRODUCCIÓN

INFORMACIÓN**SOLICITUD
Y
NECESIDADES
DE CRÉDITO**

- TIPOS DE CRÉDITO

PARA EVALUAR EL RIESGO CREDITICIO

LAS

CINCO "C"

DEL CRÉDITO

CONDUCTA

- INTEGRIDAD U HONRADEZ

CAPACIDAD

- NOMBRE DEL NEGOCIO
- CARACTERÍSTICAS DEL NEGOCIO
- UBICACIÓN DEL NEGOCIO
- ANTIGÜEDAD DEL NEGOCIO
- HISTORIAL DE LOS DIRECTORES
- MÉTODO DE OPERACIÓN

CAPITAL

- POSICIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA

CIRCUNSTANCIAS

- MOVIMIENTO GENERAL DE LOS NEGOCIOS.
- TENDENCIAS FAVORABLES O ADVERSAS
- ESTABILIDAD ECONÓMICA Y POLÍTICA

COLATERAL

- CRÉDITOS SIN DOCUMENTAR
- CRÉDITOS DOCUMENTADOS

III.3.- GARANTÍAS NECESARIAS PARA EL OTORGAMIENTO DE UN CRÉDITO REFACCIONARIO.

Normalmente cuando un banco otorga un crédito, debe asegurarse que las garantías que se otorguen siempre sean de cuando menos, del doble del valor del crédito otorgado, a estas debe otorgarseles un valor financiero que permita la recuperación del crédito a través de la venta de las mismas; o bien, del remate judicial que en su momento oportuno se realice, para lo cual se deben realizar avalúos de los bienes dados en garantía, a fin de establecer el valor real de la misma.

En el Crédito Bancario se conocen dos clases de garantías: La Garantía Real y la Garantía Personal:

La **Garantía Real**, puede ser prendaria, hipotecaria o fiduciaria; la prenda la representan bienes muebles o valores transferibles; la hipotecaria, bienes inmuebles y la fiduciaria, es una modalidad que puede ser prendaria o hipotecaria, o combinada de ambas.

La **Garantía Real** no es determinante para el otorgamiento del crédito, únicamente se debe considerar como un elemento que asegure la recuperación del crédito, en caso de que el acreditado no pueda pagar por causas imprevistas o ajenas a su voluntad; ya que como se expuso con anterioridad, se debe analizar su solvencia moral, económica y su capacidad de pago.

La **Garantía Personal**, como su nombre lo indica, solo está representada por el propio sujeto de crédito, asimismo puede pluralizarse mediante la suscripción de pagarés avalados por otra persona de igual solvencia económica, moral y reconocida capacidad de pago, así como de arraigo; de preferencia que sea propietaria de inmuebles.

En los Contratos de Crédito Refaccionario de habilitación, es frecuente que se pacte que en cada disposición el acreditado suscriba un pagaré por el monto recibido, que tendrá un vencimiento idéntico al del contrato y quedará indisolublemente ligado a la suerte del contrato mismo: esto, como hemos visto, en demérito del elemento de autonomía cambiaria¹⁴

El Artículo 324 de Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, que señala:

“Los créditos quedarán garantizados simultánea o separadamente con las fincas, construcciones, edificios, maquinaria, aperos, instrumentos, muebles y útiles, y con los frutos o productos futuros, pendientes o ya obtenidos de la empresa a cuyo fomento haya sido destinado el préstamo”

La hipoteca que se establece en los créditos refaccionarios, puede recaer en;

- 1) El terreno constitutivo del predio.
- 2) Los edificios y cualesquiera otras construcciones existentes al tiempo de hacer el préstamo o edificados con posterioridad a el.
- 3) Las acciones o mejoras permanentes.
- 4) Los muebles inmovilizados y los animales fijados en el documento en que se consigne el préstamo, como pie de cría, en los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de ganadería.
- 5) La indemnización eventual que se obtenga por seguros en caso de destrucción de dichos bienes”.

¹⁴ Crédito de Habilitación o Avío y Refaccionario Romandia Vidal Roberto Pag. 14, 63

En virtud de la garantía que corresponde a los créditos refaccionarios, y la que ya hemos descrito, el acreedor tendrá derecho de preferencia sobre el pago de su crédito con el producto de los bienes gravados, sobre todos los demás acreedores del deudor, con excepción de los llamados "de dominio", que son aquellos que han entregado a otra persona bienes de su propiedad sin transmitirla ¹⁵ y de los acreedores por créditos hipotecarios inscritos con anterioridad, según lo establece el Artículo 333 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.

¹⁵ Derecho Bancario Mexicano. A. Hernández Octavio. Pág. 40

III.4.- DESTINO Y VIGILANCIA DE UN CRÉDITO REFACCIONARIO.

Los Créditos Refaccionarios son préstamos destinados a un fin determinado, y además existe en ellos la obligación del acreditante, de vigilar el destino de los fondos; lo más conveniente es ir facilitando las sumas que el acreditado vaya necesitando, de acuerdo precisamente con la comprobación hecha por el interventor, respecto a la necesidad de una siguiente inversión.

Cabe agregar que las funciones específicas del interventor, que el acreditante tiene derecho a designar, son:

Cuidar el exacto cumplimiento de las obligaciones del acreditado, lo que implica por partes del legislador, una conceptualización amplísima, pero que puede resumirse en esto, según el maestro Cervantes Ahumada¹⁶:

“Si el refaccionado distrae los fondos para fines distintos de los pactados, automáticamente se pueden dar por vencidas las obligaciones del refaccionado, y exigir el inmediato reembolso de las sumas acreditadas, mas las prestaciones accesorias”

Asimismo. “ el refaccionador tendrá derecho de perseguir los frutos o productos que constituyan la garantía de su crédito, contra quienes los hayan adquirido directamente del acreditado, por lo que es necesario conocer la prenda constituida sobre ellos, esto es, contra los adquirentes de mala fe, porque lo será, por los efectos del registro, el adquirente directo del refaccionado, y lo serán también los terceros que tengan conocimiento de la constitución de la garantía”.

¹⁶ Títulos y Operaciones de Crédito Cervantes Ahumada Raúl Pág 283

Asimismo el Artículo 327 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, establece que:

a) Quienes otorguen Créditos de Refacción, de Habilitación o Avío, deberán cuidar que su importe se invierta precisamente en los objetos determinados en el contrato; si se probare que a dicho crédito se le dio otra inversión, a sabiendas del acreedor por su negligencia, éste perderá el privilegio a que se refieren los artículos 322 y 324 del ordenamiento legal invocado.

b) El Acreedor tendrá en todo el tiempo el derecho de designar interventor que cuide del exacto cumplimiento de las obligaciones del acreditado. El sueldo y los gastos del interventor serán a cargo del acreedor, salvo pacto en contrario. El acreditado estará obligado a dar al interventor, las facilidades necesarias para que este cumpla con su función. Si el acreditado emplea los fondos que se le suministran en fines distintos de los pactados, o no atiende su negociación con la diligencia debida, el acreedor podrá rescindir el contrato dar por vencida anticipadamente la obligación y exigir el reembolso de las sumas que haya proporcionado, con sus respectivos intereses.

c) Cuando el acreditante haya endosado los pagarés a que se refiere el Artículo 325 de la ley en comento, conservará, salvo pacto en contrario, la obligación de vigilar la inversión que deba hacer el acreditado, así como la de cuidar y conservar las garantías concedidas, teniendo para estos fines el carácter de mandatario de los tenedores de los pagarés emitidos. El acreditante puede, con el mismo carácter, rescindir la obligación en los términos de la parte final del párrafo anterior y recibir el importe de los pagarés emitidos, que se darán por vencidos anticipadamente.

III.5.- FORMALIZACIÓN DEL CRÉDITO REFACCIONARIO.

El Crédito Refaccionario se otorga como se dijo anteriormente, bajo la forma de apertura de crédito, con la salvedad de que éste se consigna con ciertas formalidades como son: celebrar el contrato privado, firmarse por triplicado ante la presencia de testigos, ratificarse ante el encargado del Registro Público de Comercio donde debiera ser inscrito, así como en la sección de hipotecas que corresponda según la obligación de los inmuebles afectos a garantía, la cual podrá quedar en poder del deudor conforme se establezca en el contrato

Es necesario mencionar, que no obstante que el contrato esté inscrito y ratificado en el Registro Público de la Propiedad, existen preferencias en cuanto al posible cobro que se pueda ejercer sobre este tipo de créditos, como lo es el crédito de habitación y avío que es preferente al refaccionario, porque la finalidad inmediata, es obtener los frutos y productos, principal garantía; y en el refaccionario tienen en segundo lugar como garantía, los frutos y productos. En el contrato refaccionario, el acreedor tiene en todo tiempo el derecho de designar un interventor que vigile el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el acreditado y formalizadas en el contrato de referencia.

Las garantías multireferidas en el Crédito Refaccionario, no quedan de hecho constituidas, hasta que las partes inscriban el contrato celebrado en el Registro de Hipotecas que corresponda, según la ubicación de los bienes afectados, o en el Registro de Comercio respectivo, cuando en la garantía no se incluyen bienes inmuebles; ese registro equivale a la publicidad que se da con la entrega de la cosa al acreedor en el Derecho común, de tal manera que los demás acreedores no pueden contar con ese bien que materialmente ha salido de la disponibilidad del deudor.

Así, cuando la prenda sale del poder del acreedor voluntariamente, se pierde la preferencia frente los demás acreedores. Igualmente, si el acreedor renuncia a la prenda en los créditos de refacción, haciendo la cancelación de la inscripción de ella misma, pierde la preferencia para el cobro del crédito y este se convierte en un crédito simple, lo mismo sucede en los casos en que los créditos se garanticen con hipoteca.

El Artículo 331 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito dice: En los casos de créditos de habilitación, avío o refaccionarios, la prenda podrá ser constituida por el que explote la empresa a cuyo fomento se destine el crédito, aún cuando no sea propietario de ella, a menos que, tratándose de arrendatarios, colonos, aparceros, obre inscrito el contrato respectivo en los registros de propiedad de crédito agrícola, de minas o de comercio correspondientes, y en ese contrato el propietario de la empresa, se haya reservado el derecho de consentir a la constitución de la prenda.

**CAPITULO IV.- FUNCIÓN Y EFECTOS DEL CRÉDITO REFAC-
CIONARIO Y FORMAS DE RECUPERACIÓN EN
CASO DE INCUMPLIMIENTO.**

- IV.1.- Función del Crédito Refaccionario Aplicado a una Empresa en Desarrollo**
- IV.1.1 Beneficios Directos a la Producción y Desarrollo Económico de la Empresa.**
- IV.1.2 Creación de Fuentes de Empleo y Beneficios Sociales.**

- IV.2.- Formas de Recuperación del Crédito Refaccionario en caso de Incumplimiento**
- IV.2.1 Reestructuración.**
- IV.2.2 Pago**

- IV.3.- Breve Análisis de la Vía Judicial a Aplicar, como puede ser.**
- IV.3.1 Juicio Ejecutivo Mercantil**
- IV.3.2 Juicio Especial Hipotecario**

IV.1.- FUNCIÓN DEL CRÉDITO REFACCIONARIO APLICADO A UNA EMPRESA EN DESARROLLO

Aun cuando se invoque tantas veces la necesidad de los bienes de capital para el crecimiento económico, no debe perderse de vista la función del crédito en el proceso de aplicación de los fondos para la inversión. Es que el crédito permite dedicar a fines productivos cantidades de dinero que de otra forma permanecerían ociosas. Esto es aplicable a todas las épocas de la humanidad.

La necesidad del crédito responde a la existencia de la producción mercantil, de la economía monetaria y al desarrollo de las funciones propias del dinero. Nuestra economía, específicamente, presupone la organización planificada de toda la rotación del dinero del país, mediante un amplio desarrollo del crédito.

Lo que directamente necesita el empresario que le proporcione el banquero, es dinero para producir, pero el hecho de conseguirlo no lo es todo, es necesario observar que ese dinero sea suficiente para lo que se requiere, que la fecha de pago tenga un margen satisfactorio después de la producción; que las garantías guarden proporción al crédito, etc.

La intermediación bancaria y la actividad crediticia, son dos aspectos de una única función en la cual la Banca Moderna encuentra la razón de su existencia.

En base precisamente a que el banquero es siempre un vendedor de dinero, busca que aquel a quien le confía su producto, sea tanto moral como económicamente solvente.

Ahora bien, es totalmente razonable el hecho de que el dinero bancario tiene un costo que se traduce para el cliente o acreditado en costo de crédito, ya que este tiene un precio que puede ser expresado en forma de interés o tasa, que sobre lo

que se recibe paga el refaccionado, asimismo este interés pagado por él, es repercutido por el banquero a sus ahorradores.

El Banco para sus determinaciones sobre concesión de créditos, ha de tener en cuenta múltiples factores, naturalmente, la solvencia moral y económica de su cliente, la inflación y devaluación de la moneda, las necesidades propias del Estado, la regulación del crédito por el Poder Público, la evolución de la política económica e intervencionismo, Etc.

El crédito como se conoce desde la antigüedad hasta la época moderna, ha favorecido la venta de productos, siendo este un efecto directo del crédito, favoreciendo la distribución masiva de capital, con sus correspondientes progresos tecnológicos que provoca la importación, exportación y competencia entre las empresas.

IV.1.1.- BENEFICIOS DIRECTOS A LA PRODUCCIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO DE LA EMPRESA

El fin de toda producción es el de satisfacer las necesidades de los consumidores, sin embargo, una cantidad considerable de este tipo de bienes, no podrían producirse, ni las personas disponer de ellas, a menos de que previamente se contase con los bienes de capital necesarios para producirlos. Así, la producción de cualquier artículo, requiere la constitución previa de fábricas, de las máquinas necesarias, de los medios de transporte indispensables, de almacenes y producción de la materia prima, etc. Este tipo de producción constituye la inversión, el nivel de empleo, cuyo principal promotor es el nivel de la inversión, a quien se ha llamado con justa razón el motor de la Economía".¹⁷

Es necesario decir que el crédito por sí mismo no crea capitales (si por capital se entiende sólo el conjunto de medios de producción); el crédito es el vehículo más eficaz para la creación de riqueza. En este sentido, el crédito es por naturaleza, creador de riqueza y su importancia dentro de cualquier economía, es imponderable, pues favorece la producción al permitir que la capacidad de trabajo de quien no tiene los medios económicos para crear riqueza, se sume a dichos medios, que recibe de un tercero, y se convierta en productivo.

El crédito bien aprovechado y debidamente dosificado, ofrece amplias alternativas tanto en las actividades meramente personales, como en las de negocios, al grado que se ha convertido en un motor de la economía, como ya expresamos párrafos atrás, y en la forma común y segura de poner a disposición de individuos y empresas, recursos necesarios en el momento oportuno.

Específicamente, los créditos refaccionarios brindan apoyo y soporte para la producción a los sectores industrial, comercial y fundamentalmente agroindustrial,

¹⁷ La Banca Moderna - Daniel Cosío Villegas México 1940 Editorial F.C.E. Pág 19

pues fomentan la producción y a la vez libran a los productores de la usura de los inversionistas, por ello, al reglamentar estos créditos se estableció que fueran en dinero, a fin de que el refaccionado pudiera adquirir los materiales necesarios para su empresa, en las mejores condiciones, al precio más conveniente, y a la vez prestando las siguientes ventajas:

- 1.- Que se invierta en México.
- 2.- Que Generen empleos en México.
- 3 - Que aumenten la productividad local.
- 4.- Sustituyan importaciones.
- 5.- Que generen exportaciones.
- 6 - Que modernicen la planta productiva del país, con toda la causa de beneficios que ello puede significar.

Un procedimiento por medio del cual el productor puede elevar con cierta rapidez su nivel de conocimiento financiero, consiste en elegir un banquero de su confianza que participe en sus problemas como asesor. Dentro de sus características, debe contar con verdadero espíritu de servicio, conocimiento satisfactorio de los elementos que maneja, familiarización con la corriente económica regional, nacional y mundial, además, ser lógico en sus razonamiento y claro en sus exposiciones. Con estas características de asesor, es indudable que el empresario tendrá menos dificultades en sus decisiones para elegir lo que producirá, pues no hay que olvidar que cuando haya resuelto adquirir equipo y esto se efectúe, no podrá dar marcha atrás, so pena de perder todo o parte del dinero y del tiempo invertidos¹⁸.

Por su parte, las empresas tienen también necesidades financieras determinadas por sus activos fijos, terrenos, edificios, instalaciones, equipos industriales,

¹⁸ Criterios Financieros sobre el Crédito Agrícola. - Ruben Meras Figueroa. Editorial CAADES.- México 1994 - Pág. 1-4

maquinaria, mobiliaria, etc., y también por necesidades de todos los días, como: valores de explotación, stock, los valores realizables, los valores disponibles, los bienes que entran y salen de la empresa con un ritmo atentando sus éxitos pensados y en sus esperanzas a futuro.

El empresario tiene plena conciencia de que va al Banco a hacer un negocio en el que son varias las personas que participarán, y que todas ellas tendrán que salir ganando. El necesita dinero para producir, el banquero necesita vender el dinero y para eso busca o recibe al empresario, y por otro lado, los vendedores de insumos tienen también necesidad de vender sus productos ya que finalmente, el país necesita que haya una producción satisfactoria.

Debemos recordar que el producto que vende el banquero es el dinero. Este es un producto difícil de expendirse bien, dado que todos lo necesitan, pero no a todos se les puede prestar. En un país subdesarrollado como el nuestro, las necesidades de dinero son mayores que la oferta de préstamos, por tal motivo, la selección de los sujetos de créditos se hace más estricta.

Para un Banco, hacer una operación de crédito significa conceder a su cliente el concurso de su capitales o su garantía, por lo que se hace indispensable fundamentalmente que el banquero tenga confianza en su peticionario.

IV.1.2 CREACIÓN DE FUENTES DE EMPLEO Y BENEFICIOS SOCIALES.

Un aspecto de beneficio social del Crédito Refaccionario, es que puede pactarse, que parte del importe del crédito se destine a cubrir las responsabilidades fiscales que pesen sobre la empresa del acreditado o sobre los bienes que éste uso con motivo de la misma, al tiempo de celebrarse el contrato, y que otra parte se aplique a pagar los adeudos en que hubiera incurrido el acreditado por gastos de explotación o por la compra de los bienes muebles o inmuebles, o de la ejecución de las obras efectuadas, siempre que los actos u operaciones de que proceden tales adeudos, hayan tenido lugar dentro del año anterior a la fecha del contrato, claro que todo esto redundará en un beneficio social, porque el flujo económico no se detiene.

El crédito está presente en la industria, el comercio, el campo y entre particulares, porque sus aplicaciones son innumerables, destacando para nuestro estudio, el de contar con financiamiento para el fomento y expansión de empresas, lo que naturalmente se traduce en nuevos empleos y bien social en general.

El crédito en general debe ser un apoyo financiero para el desarrollo de las empresas en su operación y crecimiento, de esta manera se dota a la economía en general, de los recursos líquidos necesarios para su mejor desenvolvimiento.

Sabemos que los créditos de refacción tienen su origen en cierto número de relaciones económicas, cuyo objeto es sacar a los capitales ociosos de la inactividad para convertirlos en elementos productores de riqueza, presentando de esta manera la importancia de ser factores de la prosperidad comercial del país, pues de no ser así, perderían sus características y naturaleza

Los Bancos son empresas que se encuentran en el centro de una doble corriente de capitales, los que pudiéramos llamar "ociosos" y que afluyen al Banco por no ser inmediatamente necesitados por sus dueños, y los que salen del Banco para ir a manos de los que se encuentran precisamente necesitados de ellos¹⁹

¹⁹ Operaciones Bancarias - Bauche García Diego Mario - Editorial Porrúa - 4ª Edic. - México 1993

IV.2.- FORMAS DE RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO REFACCIONARIO EN CASO DE INCUMPLIMIENTO.

De acuerdo con la naturaleza de cada operación, existe un mayor o menor grado de RIESGO de no cobrarlo a su vencimiento, o incluso de que no llegue a recuperarse el crédito otorgado, si para el otorgamiento del mismo no se requirieron los elementos necesarios indispensables para ser sujeto de crédito.

Las operaciones que no son liquidas a su vencimiento son las que precisamente representan la CARTERA VENCIDA en las instituciones de crédito.

El Origen de la Cartera Vencida, podemos señalarlo en diversas circunstancias, algunas atribuibles a la institución como lo son: Una mala política de crédito, el no haber analizado en forma correcta los elementos aportados por el deudor, así como la inexperiencia del funcionario bancario, responsable de tomar decisión de la procedencia o no del crédito solicitado, o de igual forma, las derivadas y no cumplimentadas como lo son la formalización ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del registro del inmueble para el caso de que se haya otorgado una garantía de esta naturaleza.

De igual forma existen como causas de la formación de la cartera vencida, hechos atribuibles al deudor y otros derivados de los cambios económicos provocados por el Estado.

Es importante que los ejecutivos de crédito de las instituciones, establezcan la política de crédito a seguir, tanto a nivel institucional como regional, de acuerdo con las plazas en que se opere.

La política de crédito comprende fundamentalmente la forma de distribuir adecuadamente la capacidad crediticia de la institución, entre los diversos sectores económicos de cada región o zona de influencia que cubra cada oficina.²¹

Para establecer una adecuada política de crédito, es preciso previamente haber realizado estudios sobre la zona, para conocer las actividades predominantes en la misma, ya sean de tipo primario o secundario, e inclusive conocer la idiosincrasia y costumbrismo de la población, para fijar los límites de las líneas de acuerdo con la capacidad de crédito de los sujetos de cada uno de los medios socioeconómicos en que se pretenda intervenir.

Otros factores que no deben descuidarse, son la excesiva "pulverización" del crédito, o sea la concesión de créditos pequeños a numerosos sujetos de crédito, o caer en el otro extremo de colocar casi toda la cartera en una cuantas firmas importantes de la localidad. Es decir, que también en cuanto a su monto, se debe procurar una adecuada diversificación.

Es evidente que cuando no se formula o no se programa un equilibrado plan de operaciones, basado en una buena política de crédito, trae siempre como consecuencia un elevado porcentaje de CARTERA VENCIDA.

En algunas instituciones que tienen sucursales, se ha dado el caso de que las normas de crédito se establecen en forma general para toda la institución, sin tomar en cuenta que si en algunas localidades funcionan perfectamente, en otras puede no ser así, por la mayor importancia de la población; porque las normas sean más apropiadas para el comercio y la región sea agrícola, y, si el funcionario de crédito no es una persona muy experimentada y se concreta a aplicar las "normas" al pie de la letra, seguramente las operaciones que conceda o autorice,

²⁰ Manual del Funcionario Bancario.- Saldaña Alvarez Jorge.- Editorial JSA - México 1994.- Pag. 267

aun cuando al parecer reúnan todos los requisitos, al no estar acordes con las necesidades y características del lugar, serán susceptibles de convertirse en CARTERA VENCIDA.

Si la investigación estuvo bien hecha, la falta de solvencia moral no puede ser la causa, y en consecuencia la falta de capacidad de pago tiene que haberse producido por causas imprevisibles, ya sea por algún descuido involuntario o un mal negocio del sujeto de crédito; por haber sufrido algún accidente, algún siniestro en su negocio, por enfermedad o inclusive por su fallecimiento.

Tanto dentro de la cartera vencida ordinaria como en la contenciosa, se llegan a determinar los CRÉDITOS NO RECUPERABLES, ya sea por la insuficiencia de garantías o bienes embargables, por la muerte del deudor sin que haya dejado bienes; por su notoria insolvencia; porque haya abandonado su domicilio y se desconozca su paradero o por cualquier otra causa semejante.

Los adeudos vencidos que por alguna de las causas antes mencionadas se hubiere determinado que no hay posibilidades de recuperación, una vez agotadas las gestiones de cobro ya sea por la vía ordinaria o legal, deben "castigarse", es decir, crear la correspondiente RESERVA PARA CASTIGO.

Para crear una RESERVA PARA CASTIGO sobre cualquier tipo de crédito, se debe solicitar previamente la autorización específica y por escrito de la referida Comisión Nacional Bancaria.

A los bancos no les interesa hacerse de las propiedades de los clientes, lo que quieren es que los clientes paguen y vuelvan a pedir prestado. Un banco que no recupera lo prestado tiene congelado dinero que requiere para poder seguir atendiendo las necesidades de otros empresarios; en tal caso, el congelamiento no se resuelve sino hasta que vende o remata la garantía de los clientes morosos.

Normalmente estas ventas o remates se efectúan a un precio muy inferior a los del mercado para hacer atractiva y rápida la operación, porque así lo marca la Ley al establecer que cuando se saquen bienes en almoneda, el precio base para el remate será las dos terceras partes del avalúo parcial.

Que bueno que los créditos se paguen a tiempo, pero en innumerables ocasiones, banco y refaccionado tienen que acudir a mecanismos convencionales y judiciales para lograr el cobro del crédito otorgado o bien establecer a base de negociación, una postura para acreedor y acreditado que permita al primero, recuperar el capital prestado y al segundo, cumplir con las expectativas fijadas para la obtención del crédito y en consecuencia lograr el pago normal del crédito obtenido; para ello, la institución bancaria reestructura algunos créditos con la finalidad de evitar, por un lado, un crédito incobrable y por otro, evitar crear la reserva económica, que es una consecuencia de un crédito en cartera vencida, con riesgo de no recuperarse, es por lo cual analizaremos la importancia de la siguiente figura, así como en forma breve tocaremos los últimos mecanismos que los bancos en conjunto con el Estado han creado, como lo es el ADE y las UDIS.

IV.2.1.- REESTRUCTURACIÓN.

Como se publicitó tanto, el Acuerdo de Apoyo Inmediato a Deudores de la Banca, mejor conocido como ADE, firmado el 23 de Agosto de 1995 y como apoyo para buscar una forma de cumplimiento de las obligaciones, acorde a la situación económica imperante en el país en un momento determinado, se crearon las UDIS, que son Unidades de Cuenta creadas por el Estado y que solo sirven para fijar una contraprestación, pero no para pagar las obligaciones contraídas, ya que para ello es necesario convertirlas en pesos, y como una forma de presión y de gancho hacia los deudores a los cuales les ofrecieron la famosa carta de intención para poder ser beneficiados con dicho acuerdo, con las limitaciones y características de montos, tipos de crédito y tasas de interés.

Desde un punto de vista particular, el ADE significó un escape momentáneo a la crisis económica vivida para los deudores y el pueblo en general, ya que como se ha demostrado las tasas se han vuelto a incrementar, de tal manera que los créditos son de difícil recuperación. Uno de los pocos beneficios obtenidos por los deudores, es una reducción de los intereses que se compensa con las UDIS, siendo este procedimiento una forma autorizada para capitalizar los intereses generados incrementándolos al saldo insoluto, los cuales generan de nueva cuenta intereses y caer de esta manera en el anatocismo prohibido por la ley.

En conclusión, el argumento del Estado a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con relación a la Banca, fue crear un mecanismo cuya intención era reestructurar los créditos otorgados y que en realidad eran incobrables, mediante el ofrecimiento de reducción de tasas, mayores plazos, tregua judicial, las UDIS y la unilateral carta de intención pero que en su conjunto no dan solución al problema de recuperación de los créditos y que no son concretamente una reestructuración real, toda vez que no fueron considerados los elementos indispensables y necesarios para el otorgamiento de un crédito

De acuerdo a las políticas bancarias, serán susceptibles de reestructuración, las operaciones contractuales a mediano o largo plazo, a cargo de clientes con falta de liquidez, sobre la base de que otorguen garantía real suficiente o que la mejoren en relación a la que tenga formalizada, toda reestructuración de crédito deberá estar apoyada en un estudio de viabilidad debidamente fundamentada y analizada.

Será responsabilidad de las áreas de Análisis de Crédito la elaboración de los estudios inherentes a todas las solicitudes de reestructuración, y de las áreas de Crédito, proporcionar la información adicional requerida para la realización de los estudios.

Las reestructuras solamente podrán ser autorizadas por un Comité de Crédito conforme a sus facultades y será responsabilidad de las áreas de Análisis de Crédito, presentar a dichos Comités, los estudios sobre las solicitudes de reestructuración de adeudos porque, naturalmente estarán constituidas por un nuevo contrato, con condiciones diversas de las originalmente establecidas.

Toda reestructuración de adeudos deberá instrumentarse al amparo de un contrato de Apertura de Crédito, formalizado mediante escritura pública. El plazo máximo de un crédito reestructurado será de cinco años, salvo que conforme a los estudios que se elaboren, se justifique un plazo mayor y las garantías sean suficientes.

En ningún caso podrá disminuirse la proporcionalidad de las garantías en relación al crédito, de acuerdo a la política establecida al efecto, ya sea que dichas garantías sean reales o personales, sino más bien para el caso que se requiera deberán incrementarse, a tal grado que garanticen el pago del crédito otorgado, en relación al plazo y monto adeudado a la fecha de la reestructuración.

Tratándose de empresas, se procurará obtener adicionalmente, el aval o la concurrencia como deudor solidario de alguna de las filiales con mayor solvencia económica.

En los casos de operación con recursos de fondos de fomento, incluyendo los programas especiales de apoyo, las reestructuraciones se ajustarán a las normas y reglas de operación que al efecto establezcan tales fondos.

Es necesario precisar, si la reestructuración de un crédito es una novación o no lo es, al respecto el maestro Juan Palomar de Miguel, en su diccionario para juristas, en relación al Diccionario de la Real Academia Española, definen la Novación casi en forma idéntica, a la cual decimos que, novación es la acción y el efecto de novar, que es sustituir una obligación a otra otorgada con anterioridad, donde la primera queda anulada y da nacimiento a la segunda²¹, es decir, la Novación consiste en una sustitución convencional de una obligación anterior por otra distinta, de modo que la primera se extingue y la segunda subsiste, entendiéndose que los elementos esenciales como lo son el objeto, o en la condición, y los sujetos de la relación jurídica sean los mismos porque si llegasen a cambiar algunos de estos elementos, se daría una nueva figura jurídica, como podría ser una cesión de deuda, por lo tanto, debe recaer en los elementos primarios de negocio jurídico

Ahora bien, para que podamos hablar de novación, debemos considerar los requisitos esenciales de esta, como son:

- a) La existencia de una obligación que se extingue.
- b) La creación de una deuda nueva.
- c) Una diferencia sustancial entre ambas obligaciones.

²¹ La Banca y sus Deudores Un Efoque Práctico y Jurídico - Rendón Bolio Arturo.- Editorial Porrúa.- Segunda Edición.- México 1996 - Pag. 365

- d) La voluntad expresa de extinguir la primera obligación (animus novandi)
- e) La capacidad de legitimación de las partes.

En los convenios de reestructuración, normalmente establecen las partes, que el contrato original se mantiene vigente en todo lo que no ha sido modificado, por lo que el convenio de reestructuración no constituye una novación del contrato original.

En este sentido, somos de la opinión de que cuando se reestructura un crédito y no existe en su clausulado la expresa voluntad de novar el contrato de crédito original, no estamos ante una novación, sino solo ante la reestructura de un crédito otorgado, aunado a lo establecido por el Artículo 2215 de Código Civil en vigor que dice que la novación nunca se presume, sino que debe constar expresamente.

Para el caso de los créditos otorgados en pesos y reestructurados en UDIS, este hecho no constituye novación alguna, toda vez que el deudor no recibe dinero alguno, sino a través del convenio únicamente reconoce haber recibido el monto del crédito.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

79

IV.2.2.- PAGO

Una de las formas normales de extinción de las obligaciones, es a través del pago, ya que lo normal es que en un Crédito Refaccionario lo que presta el banquero es dinero, y por ende, lo que el deudor debe pagar es dinero y solo para el caso aceptado por la institución, se aceptará pago en especie o bien ambas cosas, con la finalidad de extinguir la obligación contraída.

El Artículo 2062 del Código Civil en vigor, para el Distrito Federal, nos señala que pago o cumplimiento, es la entrega de la cosa o cantidad debida, o la prestación del servicio que se hubiere prometido.

El efecto normal de toda obligación y derecho de crédito, es el que se cumpla y que esta se pague sin necesidad de que el acreedor exija la ejecución o cumplimiento de la misma, a la cual tiene derecho. La obligación se paga cumpliéndola y por lo mismo si la obligación consiste en dar una cosa, se paga dando la cosa, si el objeto es una prestación de hacer, se paga haciendo y si el objeto es de no hacer, se paga no haciendo.²²

Las obligaciones deben pagarse o cumplirse, ya que contienen una obligación recíproca de las partes, por lo que existe por una parte, un acreedor y un deudor con facultades y derechos exigibles, el pago debe hacerse en la forma y términos pactados inclusive, pueden recibirse pagos parciales sin son aceptados por el acreedor, de igual forma, el tiempo o momento en que debe realizarse el pago es en el plazo otorgado para tal efecto, o bien, atendiendo al objeto de la obligación, sea de dar o hacer, por lo tanto el tiempo de realizar el pago, es al momento de que se de el supuesto para el cumplimiento.

²² Derecho de las Obligaciones - Gutiérrez y Gonzalez Ernesto - Editorial Porrúa - México 1996 - Pág. 838

En cuanto al lugar donde debe realizarse el pago, podemos señalar por regla general, que este debe hacerse en el domicilio del deudor, tal y como lo establece el Artículo 2028 del Código Civil en Vigor para el Distrito Federal, a excepción del caso que se convenga un lugar diverso para el cumplimiento de la obligación. El pago debe realizarse al acreedor, que es lo normal pero en amplio sentido puede también realizarse a su representante legal, al poseedor del crédito, quien ejerce un poder de hecho y se supone de buena fe que de derecho, se puede hacer el pago a un tercero, solo para el caso de que haya estipulación al respecto.

En conclusión, las obligaciones nacen para ser cumplidas por las partes y la forma normal de cumplir con una obligación, es a través de dar, hacer o no hacer, y solamente podrá ser aceptado el pago en otra modalidad, si esta es aceptada por el acreedor, rigiéndose para tal efecto lo establecido por el Artículo 2062 al 2103 del Código Civil para el Distrito Federal²³

²³ Código Civil concordado para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal - Obregon Heredia Jorge - Mexico 1995 - Pág. 370 a la 378

IV.3.- BREVE ANÁLISIS DE LA VÍA JUDICIAL A APLICAR

Nunca debe considerarse positivo el tener que llegar a los tribunales para el cobro de un adeudo, sin embargo, tomada esa decisión debe ser tranquilizante para la Institución que tenga los juicios de recuperación correspondientes, es motivo de preocupación para los deudores que sean demandados, ante el inminente temor de perder sus bienes, ya que si no se da esa duplicidad subjetiva de ideas, significará que los créditos han sido mal otorgados y que los acreedores, como sucede tanto actualmente, están a expensas de sus deudores, inmensos en juicios que no parecen tener fin.

Dada la responsabilidad que en forma integral tienen los funcionarios de los bancos respecto de los créditos otorgados, hasta su recuperación inclusive, resulta de suma importancia el seguimiento que deben tener sobre los créditos vencidos.

Sobre ese particular, una vez que dichos funcionarios estimen que han agotado todas las gestiones administrativas para lograr el pago o su renegociación dentro de un plazo máximo de 45 días posteriores a la fecha de vencimiento del crédito, o cuando se hayan detectado situaciones irregulares que pongan en riesgo la recuperación, deberán solicitar con toda oportunidad la intervención del Área Jurídica para la recuperación del adeudo por la vía legal.

Con el fin de que ese trámite sea expedido, el empleado bancario requerirá directamente por escrito al Área Jurídica su intervención, enviando copia de la solicitud a la Dirección de Auditoría, a la Dirección General responsable del crédito, remitiendo al jurídico la documentación soporte y recabando invariablemente el acuse de recibo de la citada área.

Al recibir la solicitud el Área Jurídica, revisará que la documentación sea completa y la necesaria para preparar su demanda, para efecto del procedimiento judicial respectivo.

El Área Jurídica tendrá que registrar toda la documentación del expediente que recibe por cada uno de los acreditados, y el nombre del abogado que se asigne para la recuperación, este, a su vez, deberá firmar por la documentación recibida, siendo responsable de su uso, y estará sujeto a las sanciones o acciones judiciales que correspondan en su contra por cualquier descuido o negligencia en que incurra.

Normalmente las áreas jurídicas de cada región, serán las responsables de coordinar las acciones necesarias para que las demandas judiciales se efectúen y presenten oportunamente, que los embargos correspondientes si los hubiere, se inscriban para salvaguardar los intereses preferenciales de la institución bancaria.

Por su parte, el Funcionario del banco mantendrá seguimiento de cada asunto y el Área Jurídica a su vez, remitirá informes periódicos sobre las gestiones realizadas y avances obtenidos, así como de los aspectos que en su caso, estén afectando el proceso de recuperación.

Cabe agregar que lo más conveniente sería, que una vez que un asunto estuviera en la Dirección Jurídica, el banco no recibiera pagos del acreditado sino con la autorización de aquella, bajo su más estricta responsabilidad, pero en la práctica bancaria los bancos reciben casi todos los pagos que sus acreditados realizan.

Ahor, bien, para establecer un criterio de elección de la vía y de la acción a ejercitar en un Crédito Refaccionario, donde existen como garantías inmuebles bajo la modalidad hipotecaria, o bien se suscribieron pagarés por la ministración del crédito, es necesario sentar las siguientes tesis jurisprudenciales.

IV.3.1.- JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL

Breve Análisis del Juicio Ejecutivo Mercantil.

Sabemos que el Juicio Ejecutivo forma parte de un procedimiento rápido y sencillo, mediante el cual se asegura al deudor el cobro rápido de sus créditos lo propio de este procedimiento es que mediante actos jurisdiccionales se hace efectivo un derecho cuya existencia está demostrada con un documento auténtico, llámese pagaré o para el caso Contrato de Crédito Refaccionario, el cual para que se encuentre en este supuesto debe estar debidamente formalizado.

Hemos de decir que el Juicio Ejecutivo Mercantil tiene por objeto hacer efectivo un derecho cuya existencia está demostrada con un documento auténtico, en el caso que estudiamos: el propio Contrato de Crédito Refaccionario y en su caso pagarés suscritos por el acreditado.

Este juicio presupone para su procedencia, la existencia de un título de crédito con plazo vencido, ejecutivo; y que la persona que promueve el juicio se encuentre legitimada y la persona contra quien se promueve, esté legitimada pasivamente, siendo necesario también que la cantidad reclamada, sea líquida.

La tramitación de este juicio, al menos en teoría, es sumario y se constituye por la demanda, el embargo, la contestación, la vista que se manda dar a la actora con la misma, ofrecimiento y desahogo de pruebas y la sentencia. Ahora bien, para el caso de que la parte demandada no conteste la demanda dentro del término concedido, se le acusa la rebeldía de manera directa y en consecuencia los autos pasan a que el Juez del conocimiento dicte la sentencia definitiva que procede.

Dentro del curso del procedimiento se pueden desprender las siguientes situaciones relativas a la depositaria y sus incidentes, mejora o reducción del

embargo, intereses y gastos para el caso que proceda, avalúo y remate de lo embargado, todo lo cual debe formar un cuaderno adicional, aun cuanto es accesorio al primitivamente formado. La sentencia debe declarar si procede o no la vía, y si procede igualmente el trance y remate de los bienes embargados, y pago al acreedor con su importe, así como gastos y costas.²⁴

El juicio Ejecutivo Mercantil se rige por lo dispuesto en los Artículos 1391 al 1414 del Código de Comercio.

"APERTURA DE CRÉDITO PAGARES EMITIDOS CON MOTIVO DE LAS DISPOSICIONES.- Los pagarés que documentan la obligación de pago, en términos del artículo 325 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, tienen valor probatorio innegable, en atención a que deben considerarse como prueba preconstruida de la acción, y no se invalidan por su vinculación con el contrato".

(Amparo Directo 5024/1971. Leopoldo Castro Nivón. Febrero 27 de 1974. Unanimidad de 4 votos. Ponente Mtro. Enrique Martínez Ulloa. 3ª. Sala, Séptima Época. Volumen 62, Cuarta Parte, Pág. 16)²⁵

"ACREDITADO, SUS OBLIGACIONES.- El Artículo 325 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito no establece una forma de comprobar las disposiciones que haga el acreditado sobre cantidades objeto del crédito concedido, pues incluso no le impone la obligación ineludible de suscribir pagarés cuando realice tales disposiciones. El precepto consigna un medio que

²⁴ Derecho Bancario Mexicano - A. Hernández Octavio - Tomo I - Editorial AIA - México 1956 - Pág. 260 y 261

²⁵ Tellez Ulloa Marco Antonio. Obra Citada - Pág. 779

permite al acreditante obtener títulos de crédito de naturaleza especial, que de acuerdo con sus características, son susceptibles de circular, y es ésta la función a que atiende el precepto".

(Amparo Directo 2612/1954. Industrias de Oaxaca, S.A. Resuelto el 3 de octubre de 1955, por Unanimidad de 4 votos Ausente el Sr. Mtro. García Rojas. Ponente el Sr. Mtro. Medina. Srío. Lic. Carlos Reyes Galván. Boletín de información Judicial de 1955 Pág. 569)²⁶

"PRÉSTAMO REFACCIONARIO, CONTRATO DE. SI SE OTORGA CON LOS REQUISITOS DE LEY ANTE EL REGISTRADOR DE CRÉDITO AGRÍCOLA EN FUNCIONES DE NOTARIO, CONSTITUYE UN DOCUMENTO PÚBLICO QUE TRAE APAREJADA EJECUCIÓN.- "Si EL contrato de préstamo refaccionario se otorga con los requisitos de Ley ante el Registrador de Crédito Agrícola en funciones de notario, o sea, investido de fe pública, en ejercicio de sus funciones y con motivo de ellas el referido contrato constituye un documento público que como tal trae aparejada ejecución, máxime si el mismo no fue objeto de reconocimiento de firmas ante el Registro, sin fue celebrado y firmado precisamente ante dicho Registrador en funciones de notario, que es cosa distinta".

(Amparo directo 4962/70. Raúl Encinas Alcántar en representación de Tiburcio Soto Felix y Carolina Acosta de Soto. 14 de octubre de 1971. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Mariano Ramírez Vázquez. 3ª. Sala Séptima Época. Volumen 34, cuarta parte, Pág. 33)²⁷

²⁶ Téllez Ulloa Marco Antonio - Obra Citada - Pág. 780

²⁷ Téllez Ulloa Marco Antonio - Obra Citada - Pág. 780

Hablando específicamente del juicio Ejecutivo Mercantil, sabemos que el mismo debe iniciarse con una buena diligencia de embargo, es decir, a través de la captura o secuestro de bienes muebles, inmuebles, o ambos, propiedad de los deudores, quienes si no se ven presionados desde un principio por la privación que se les haga de sus bienes, difícilmente tratarán de llegar a un arreglo pronto y satisfactorio para su acreedor, prefiriendo alargar los juicios lo más posible, una diligencia de embargo en las condiciones a que nos estamos refiriendo, sólo puede hacerse cuando se conoce que bienes se van a embargar y donde se encuentran, información que debe surgir del expediente de crédito que en cada caso deben llevar las empresas o instituciones otorgantes de créditos.

IV.3.2.- JUICIO HIPOTECARIO

Breve Análisis del Juicio Hipotecario

Es indispensable señalar que en muchas ocasiones, el acreedor queda en desventaja, por lo menos en tiempo y respecto de su deudor, tanto si elige la vía Ejecutiva Mercantil como la Hipotecaria, en virtud de la extensión y falta de técnica redaccional que presentan los contratos que celebran, dan pie así a multiplicidad de excepciones y defensas por parte de sus clientes cuando llegan las controversias hasta los Tribunales.

Y, naturalmente, otro problema serio es la falta de ratificación del contenido de los contratos, y la formalización de los mismos ante fedatario público o de inscripciones ante los Registros o Dependencias que correspondan; esto, principalmente si se quieren hacer valer derechos en relación a terceros, y evitar también, en caso de juicio, que se oponga por el deudor la nulidad del contrato mismo, por falta de precisamente de esas formalidades que la Ley ordena.

Debemos entender que si el Crédito Refaccionario concedido por un banco y en el existe como garantía un inmueble se puede proceder al cobro del crédito mediante el juicio hipotecario que es aquel en el que se ejercita la acción encaminada a obtener el pago de un crédito hipotecario o la declaración de prelación de dicho crédito.

Cabe citar los Artículos 468 y 469 del Código de Procedimientos Civiles que a la letra dicen:

Artículo 468.- Se tramitará en la vía especial hipotecaria todo juicio que tenga por objeto la constitución, ampliación, división, registro y extinción de una

hipoteca, así como su nulidad, cancelación o bien, el pago o prelación del crédito que la hipoteca garantice

Para que el juicio que tenga por objeto el pago o la prelación de un crédito hipotecario se siga según las reglas del presente capítulo, es requisito indispensable que el crédito conste en escritura pública o escrito privado, según corresponda en los términos de la legislación común, y registrado en el Registro Público de la Propiedad y que sea de plazo cumplido, o que éste sea exigible en los términos pactados o bien conforme a las disposiciones legales aplicables.

Artículo 469.- Procederá el juicio hipotecario sin necesidad de que el contrato esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad, cuando:

- I.- El documento base de la acción tenga carácter de título ejecutivo.
- II.- El bien se encuentre inscrito a favor del demandado, y
- III.- No exista embargo o gravamen en favor de tercero, inscrito cuando menos noventa días anteriores a la presentación de la demanda.

Es también un juicio, que comienza con el embargo de los bienes dados en hipoteca; tiene como presupuestos especiales:

- a) Que el crédito está debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad,
- b) Que sea de plazo cumplido o que deba anticiparse por falta de pago puntual, es decir se encuentre en cartera vencida.

Cabe citar los Artículo 471 y 473 del Código de Procedimientos Civiles que a la letra dicen:

Artículo 471.- Tanto en la demanda como en la contestación a la misma, en la vista que se dé con ésta a la actora, y en su caso en la reconvencción y en la contestación a ésta, las partes tiene la obligación de ser precisos, indicando en los hechos si sucedieron ante testigos, citando los nombres y apellidos de esto y presentando todos los documentos relacionados con tales hechos. En los mismos escritos, las partes deben ofrecer todas sus pruebas, relacionándolas con los hechos que se pretendan probar. En el caso de que las pruebas ofrecidas sean contra la moral o el derecho, sobre hechos que no han sido controvertidos ante las partes, sobre hechos imposibles o notoriamente inverosímiles, o no se hayan relacionado con los mismos, el juez las desechará. Las pruebas que se admitan se desahogarán en la audiencia.

Salvo el caso de allanamiento total a la demanda, en que el juez citará para sentencia definitiva, como el escrito de contestación a la demanda se dará vista al actor para que manifieste lo que a su derecho convenga, hecho lo cual o transcurrido el plazo para ello, se señalará fecha para la celebración de la audiencia que deberá fijarse dentro de los veinticinco días siguientes.

Si hubiere reconvencción se correrá traslado de ésta a la actora principal para que le conteste dentro de los seis días siguientes y en el mismo proveído, dará vista por tres días con las excepciones opuestas para que manifieste lo que a su derecho convenga.

Contestada la reconvencción o transcurrido el plazo para ello, se señalará día y hora para la audiencia dentro del término arriba señalado.

Artículo 473.- Terminada la seccion de ejecución se agregará al cuaderno principal del juicio.

La instauración de un juicio Hipotecario persigue:

- a).- Que el acreedor hipotecario entre en posesión del inmueble.
- b).- Que con sus productos se haga pago del capital y accesorios.
- c).- Que salga a remate la finca para aplicar su precio a los pagos totales que correspondan²⁸.

Cabe citar el Artículo 486 del Código de Procedimientos Civiles que a la letra dice:

Artículo 486.- Para el remate, se procederá de la siguiente forma:

I.- Cada parte tendrá derecho de exhibir, dentro de los diez días siguientes a que sea ejecutable la sentencia, avalúo de la finca hipotecada, practicado por un Corredor Público, Institución de Crédito o por Perito Valuador autorizado por el Consejo de la Judicatura, los cuales en ningún caso podrán tener el carácter de parte o de interesada en el juicio.

II.- En el caso de que alguna de las partes deje de exhibir el avalúo referido en la fracción anterior, se entenderá su conformidad con el avalúo que haya exhibido su contraria.

III.- En el supuesto de que ninguna de las partes exhiba el avalúo dentro del plazo señalado en la fracción I de este artículo, cualquiera de ellas lo podrá presentar posteriormente, considerándose como base para el remate el primero en tiempo.

²⁸ Derecho Bancario Mexicano - A. Hernández Octavio - Tomo I.- Editorial AIA.- México 1956.- Pág. 263 y 264

IV.- Si las dos partes exhibieren los avalúos en el plazo a que se refiere la fracción I de este artículo y los valores determinados de cada uno de ellos no coincidieren, se tomará como base para el remate el promedio de ambos avalúos, siempre y cuando no exista un treinta por ciento de diferencia entre el mas bajo y el mas alto, en cuyo caso el juez ordenará se practique nuevo avalúo por el Corredor Público o la Institución Bancaria que al efecto señale.

V.- La vigencia del valor que se obtenga por los avalúos será de seis meses para que se lleve a cabo la primera almoneda de remate. Si entre ésta y las subsecuentes mediara un término mayor de seis meses se deberán actualizar los valores y,

VI Obtenido el valor del avalúo, según el caso que corresponda, de acuerdo a las fracciones anteriores, se procederá a rematar la finca en los términos de la Sección Tercera, del Capítulo V del Título Séptimo de este ordenamiento.

La diferencia fundamental de este procedimiento con el que se sigue en el Ejecutivo Mercantil, es la expedición, fijación y registro de la cédula hipotecana, que es un documento auténtico expedido por el Juez del conocimiento, mediante el cual el inmueble que se dio en garantía queda sujeto al régimen riguroso del juicio hipotecario. Y así los efectos que produce esta cédula sustituyen la aparente ventaja del juicio Ejecutivo Mercantil que posibilita el embargo de bienes, incluso diversos de los hipotecados a favor del acreedor hipotecario.

Al efecto, cabe citar los artículos 470 y 479 del Código de Procedimientos Civiles, que a la letra dicen:

Artículo 470.- Presentado el escrito de demanda, acompañado del instrumento respectivo, el juez, si encuentra que se reúnen los requisitos fijados por los artículos anteriores, admitirá la misma y mandará anotar la demanda en el

Registro Público de la Propiedad y que se corra traslado de ésta al deudor y, en su caso, al titular registral del embargo o gravamen por plazo inferior a que se refiere la fracción III, del artículo anterior, para que dentro del término de nueve días ocurra a contestarla y a oponer las excepciones que no podrán ser otras que:

- I.- Las procesales previstas en este código.
- II.- Las fundadas en que el demandado no haya firmado el documento base de la acción, su alteración o la de falsedad del mismo.
- III.- Falta de representación, de poder bastante o facultades legales de quien haya suscrito en representación del demandado el documento base de la acción.
- IV.- Nulidad del contrato.
- V.- Pago o compensación.
- VI.- Remisión o quita.
- VII.- Oferta de no cobrar o espera.
- VIII.- Novación de contrato, y
- IX.- Las demás que autoricen las leyes.

Las excepciones comprendidas en las fracciones de la V a la VIII solo se admitirán cuando se funden en prueba documental. Respecto de las excepciones de litispendencia y conexidad sólo se admitirán si se exhiben con la contestación las copias selladas de la demanda y contestación de ésta o de las cédulas del emplazamiento del juicio pendiente o conexas, o bien la documentación que acredite que se encuentra tramitando un procedimiento arbitral.

El Juez bajo su más estricta responsabilidad, revisará escrupulosamente la contestación de la demanda y desechará de plano las excepciones diferentes a las que se autorizan, o aquellas en que sea necesario exhibir documento y el mismo no se acompañe, salvo los casos a que se refieren los Artículos 95 y 96 de este código.

La reconvenición sólo será procedente cuando se funde en el mismo documento base de la acción o se refiera a su nulidad. En cualquier otro caso se desechará de plano.

Las cuestiones relativas a la personalidad de las partes no suspenderán el procedimiento y se resolverán de plano en la audiencia. si el demandado se allanare a la demanda y solicitare término de gracia para el pago o cumplimiento de lo reclamado, el juez dará vista al actor para que dentro de tres días manifieste lo que a su derecho convenga, debiendo el juez resolver de acuerdo a tales proposiciones de las partes.

Artículo 479.- La demanda se anotará en el Registro Público correspondiente, a cuyo efecto el actor exhibirá un tanto más de dicha demanda, documentos base de la acción y en su caso, de aquellos con que justifique su representación, para que, previo cotejo con sus originales se certifiquen por el secretario, haciendo constar que se expiden para los efectos de que la parte interesada inscriba su demanda, a quien se le entregarán para tal fin, debiendo hacer las gestiones en el registro dentro del término de tres días y acreditándolo en su oportunidad al tribunal.

“CRÉDITOS REFACCIONARIOS.- Los créditos por prestamos refaccionarios, no entran en quiebras ni concursos, ni se acumulan a esta clase de juicios; de donde se deduce que practicado un embargo, para hacer efectivos esos créditos, el secuestro debe subsistir, mientras no se declare ilegal o ineficaz el título del acreedor refaccionario, debiendo concedérsele amparo contra las resoluciones judiciales que, sin previo juicio, lo priven de los derechos que le da el embargo sin perjuicio de que se discuta, en la forma que proceda, la validez del crédito , mas cuando el secuestro se ha practicado en la forma de una

intervención como esta no confiere en realidad la posesión material de la cosa, ni siquiera la total administración de ella, sino que solo otorga ciertas facultades al intervisor, la administración debe pasar a la masa de la quiebra sin perjudicar los derechos de intervención adquiridos por el otorgante”.

Tomo XXIX. Banco de Londres y México, S.A. Pag. 1719.- Agosto 18, de 1930²⁹

“HABILITACIÓN O AVÍO. LOS INMUEBLES SUJETOS AL GRAVAMEN HIPOTECARIO HAN DE SER DETERMINADOS.- Como la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, en el Artículo 326 precisa que “los Contratos de Crédito Refaccionario o de habilitación o avío: I.- Expresarán el objeto de la operación, la duración y la forma en que el beneficiario podrá disponer del crédito materia del contrato; II.- Fijarán con toda precisión los bienes que se afecten en garantía, y señalarán los demás términos y condiciones del contrato; III.- Se consignarán en contrato privado, que se firmará por triplicado, ante dos testigos conocidos y se ratificarán ante el encargado del Registro Público de que habla la Fracción IV; IV.- Serán inscritos en el Registro de Hipotecas que corresponda, según la ubicación de los bienes afectados en garantía, o en el Registro de Comercio respectivo, cuando en la garantía no se incluya la de bienes inmuebles. Los contratos de habilitación o refacción no surtirán efectos contra tercero, sino desde la fecha y hora de su inscripción en el Registro”, es indudable que los inmuebles que deben quedar sujetos al gravamen hipotecario han de ser

²⁹ Poder Judicial de la Federación Suprema Corte de Justicia de la Nación - Jurisprudencia y Tesis Aisladas 1915-1995 - IUS 5 CD-ROM.- Septiembre 1995

determinados, mediante la designación de su ubicación exacta, de sus linderos y superficies”.

(Amparo directo 493/62.- Lilia del Carmen Becerra de Martínez.- 7 de mayo de 1964.- 5 votos. Ponente: José Castro Estrada)

Siguiendo con los procedimientos a seguir por el acreedor refaccionario, que ve incumplida en su detrimento la obligación de su deudor, hay que decir que en el momento en el que la obligación se hace exigible y ante la falta de cumplimiento del refaccionado, el acreditante podrá pedir judicialmente la posesión de la finca, empresa o negociación para cuyo fomento hubiese sido otorgado el préstamo. El Juez declarará de plano la posesión cuando le sea pedida en la demanda, en escrito al que se acompañe el título de crédito correspondiente, debidamente registrado.

Para concluir diremos que el juicio hipotecario se rige por lo dispuesto en los Artículos 468 al 488 de Código de Procedimientos Civiles en vigor.

Si el Crédito Refaccionario concedido por instituciones estuviera garantizado con bienes muebles, la institución acreditante podrá hacer efectivo dicho crédito, vendiendo los bienes en los términos que señala el Artículo III de la Ley Bancaria.

Ahora bien, la Ley Bancaria en su artículo 141 fracción III, permite que una institución bancaria proceda a la venta directa del bien inmueble, ya sea mediante corredor y al precio señalado para el efecto en el contrato, o mediante remate, como ya mencionamos párrafos atrás. Para esto, la institución acreedora seguirá estos pasos:

1°.- Notificará al deudor ante Notario o en vía de Jurisdicción Voluntaria, la venta que tenga concertada.

2º.- El deudor podrá oponerse a la venta durante los siguientes tres días, formulando las excepciones que tuviere.

3º.- Después de vista al acreedor se abrirá un término de 20 días para desahogo de pruebas, si las hubiere.

4º.- Y dentro de los 5 días, el Juez del conocimiento resolverá lo conducente.

Si en la sentencia se declara infundada la oposición, la institución acreedora, podrá proceder a la venta y el deudor será condenado al pago de costas, y de una multa del 5% sobre la deuda.

También, y en caso de dificultad para vender el bien mediante corredor, concluido el procedimiento el acreedor podrá proceder al remate del bien, publicándolo previamente tres avisos en el Diario Oficial de la Federación, en un periódico de la Capital de la República y también en el Estado en que se encuentren los bienes; de la última publicación al remate, deberá transcurrir por lo menos cinco días.

El remate se efectuará en el local de la institución acreditante, y efectuado que sea se levantará acta del mismo, que se turnará al Juez competente del domicilio de la institución acreedora para que, si el deudor se hubiera constituido en rebeldía, proceda a tirar la escritura y mandar hacer las inscripciones o cancelaciones respectivas.

Por otra parte, para la venta de los bienes que hayan constituido prenda en los créditos otorgados, el Artículo 341 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, establece que la misma puede solicitarse ante Juez competente, cuando se venza la obligación garantizada y la misma no haya sido completa.

De la petición del acreedor, se correrá traslado inmediato al deudor, y éste en el término de tres días, podrá oponerse a la venta exhibiendo el importe del adeudo.

Si no existe tal exhibición, el Juez autorizará la venta, al precio del mercado y por medio de Corredor Público o de dos comerciantes con establecimiento abierto en la plaza de que se trate. El producto de tal venta será conservado como nueva prenda por el acreedor.

Las instituciones de crédito podrán acudir al mismo procedimiento, sin necesidad de autorización judicial, conservando del importe de la venta, la parte que cubra las responsabilidades de su deudor y guardarán, a disposición del mismo, algún sobrante si existiere.

Esta disposición está contenida en el artículo III de la Ley Bancaria, de cuya constitucionalidad hay dudas, por lo que la Comisión Nacional Bancaria ha resuelto en acta 1205 del 13 de Octubre de 1953, que no se disponga de los bienes dados en prenda, sin conocimiento del deudor, para que él mismo tenga la oportunidad de defenderse y de entablar procedimiento cuando, de acuerdo a su criterio, no procede tal enajenación³⁰

Para concluir nuestro trabajo refaccionario y refaccionado deben saber determinar la capacidad de este último, de pagar un financiamiento a largo plazo, proyectando una serie de posibilidades lógicas, descansando en la historia estadística de la empresa; y los cálculos que se obtengan manejarlos en forma conservadora y con indicadores generales, a fin de que los plazos sean razonables y permitan al acreditado alcanzar una liquidez satisfactoria, ayudándose así acreditante y acreditado, a una mejor forma de entendimiento financiero.

³⁰ Derecho Bancario Mexicano - A. Hernández Octavio - Tomo I - Editorial AJA - México 1956.- Pág. 262

CAPITULO V.-

CONCLUSIONES

Como ha quedado descrito a lo largo del presente trabajo, y tal como se analizó al Crédito Refaccionario aplicado a la empresa en desarrollo por la Banca Mexicana, y aunado a la forma en que se analizó el contrato de crédito en mención y al crédito en cuanto a su otorgamiento y contenido para su autorización, y finalmente estudiamos la función y efecto que un Crédito Refaccionario tiene a nivel económico, jurídico, social, cultural, político, Etc., y que también este tipo de crédito como cualquier otro, es susceptible de no ser pagado en forma oportuna por el acreditado y que en consecuencia de esto se crean mecanismos extrajudiciales y judiciales para recuperar dicho crédito, en este orden de ideas, hemos de emitir la presente conclusión, en consideración a todo lo expresado en el presente trabajo.

Como quedó demostrado, uno de los antecedentes más antiquísimos de la creación de la banca, se dio en Babilonia, quién utilizó la plata como moneda, estableció de manera informal los primeros contratos de crédito con garantías y los principales antecedentes de bancos, así existieron civilizaciones como los Hititas, las Cruzadas, el Renacimiento, y hechos que se dieron en Roma donde se formó de manera concreta, las primeras normas jurídicas de carácter bancario; en roma se dio el mayor auge histórico de la banca, esto a través de los Argentarii, los Trapecitas, los Colubistas, los Olfebres e instituciones semiformales como las Mensas Romanas, que eran ya, propiamente, pequeños bancos.

En México, podemos señalar que durante la época colonial, no existió un banco debidamente formado, sino hasta 1784, el Banco de Avío de Minas y así se dieron la creación de diferentes bancos que se crearon con la autorización de la Corona Española como lo fue el Monte de Piedad de Animas, la Casa Barclay de Londres, y otro tipo de bancos. hasta 1925 se creó el Banco Central, quien concentro propiamente las directrices bancarias en nuestro país.

Podemos concluir que el Crédito Refaccionario al ser regulado por el Derecho y de estar dentro de las disposiciones contenidas en el Código de Comercio y tener regulación expresa el Contrato de Crédito Refaccionario, es un contrato típico, en el cual deben de estar claramente especificados los elementos personales, como lo son el acreedor y deudor o para el caso que nos ocupa, refaccionador y refaccionado, los cuales deben estar legitimados para contratar, el elemento real que es la entrega de la cosa por parte del acreedor, aunado a las garantías reales que puedan recaer sobre los bienes propiedad del deudor, la formalidad en el Contrato de Crédito Refaccionario, se refiere a que debe constar por escrito, su inscripción en el Registro Público, para efectos ante terceros.

El Contrato de Crédito Refaccionario, como quedó señalado, tiene características muy particulares, ya que en primer orden, tenemos la facultad de inspección y vigilancia que tiene el banco acreedor sobre los bienes afectos del Crédito Refaccionario, por su naturaleza, es un crédito que requiere un largo plazo, ya que las empresas normalmente tiene ciclos de producción y por ende, su capacidad de pago está ligada a sus ventas; de igual forma, estan expuestos a no recuperar lo invertido a menos que tengan un mercado cautivo.

El clausulado del contrato, debe detallar con toda claridad, las obligaciones y derechos de los contratantes, cuidar de manera específica el objeto, el plazo, las garantías, los intereses, los plazos de gracia, el destino del crédito, así como sus formas de terminación y causas de rescisión en su caso, tener la precaución que al redactar este tipo de contratos, no queden a la interpretación de las personas, sino más bien, un contrato debe estar claramente definido en cuanto a su alcance y limitaciones jurídicas.

El crédito es un instrumento creado por el hombre para satisfacer sus necesidades, este se ha clasificado según su naturaleza, su destino, su objeto, su plazo y de igual forma los requisitos son diferentes en cada crédito, pero en términos generales, hemos de señalar que en el caso del Crédito Refaccionario, se debe tener un método, sistema bancario, que permita analizar todos los elementos y garantías que se requieren para que una persona sea susceptible de crédito, ya que no se pueden otorgar créditos a cualquier persona que lo solicita, ya que el dinero que presta un banco, tiene un costo que también paga a sus ahorradores y que el lo cobra a sus acreditados.

Para concluir, hemos de señalar que un crédito siempre corre el riesgo de no ser cobrado, no obstante de haber sido cumplimentado en todos los requisitos que se requieren para ser susceptible de crédito, cuando un crédito no es pagado, lo primero que procede a hacer un banco, es buscar su recuperación por vía extrajudicial, recurriendo para ello a cartas, recados telefónicos, y gestores de cobranza, con estas acciones, se puede recuperar parte de los créditos no pagados, y la institución podrá renegociar los créditos restantes, a través de mecanismos como la reestructuración.

La reestructura, es una figura creada para disminuir la cartera vencida y evitar la reserva de castigo que le impone la Comisión Nacional Bancaria a los bancos, y al mismo tiempo para no tener juicios largos y costosos que tendría que efectuar en contra de los acreditados. A un banco no le interesan las propiedades de sus clientes, sino más bien recuperar su dinero y la reestructuración permite al banco seguir obteniendo el pago de sus créditos mediante modificaciones al contrato de crédito original.

Para reestructurar un crédito, se deben cuidar todos los elementos para el otorgamiento del mismo, pero tener especial atención en cuanto a las garantías y los plazos, ya que los bienes para el caso de muebles, se deterioran y acaban y por lo tanto la garantía puede extinguirse, por eso es recomendable ampliarla.

Como se expuso a lo largo del presente trabajo, nos permitimos decir que el ADE como mecanismo de reestructura de créditos, no cumplió con el cometido que se le pretendía dar, ya que este no benefició a todos los deudores de la banca, ya que limitó en cuanto al tipo de crédito, montos adeudados y personas físicas o morales que adeudaban dichos créditos, ahora bien, el beneficio obtenido fue superficial y temporal ya que las condiciones económicas del país no permitieron que un mecanismo ideado únicamente para crear una situación de estabilidad económica, funcionara a largo plazo, ya que la reducción en cuanto a tasas de interés, plazos y la tregua judicial no solucionaron el problema de recuperación de créditos tan voluminosa que tenía la banca en ese momento, en lo que se refiere a la tregua judicial, debemos entender que los bancos a través de sus abogados no ejercitarían acciones tendientes al aseguramiento de bienes, sino más bien estas acciones debían ser únicamente las necesarias para evitar el fenecimiento de términos, o prescripciones.

El ADE al igual que las UDIS, se usaron como píldoras que permitieron al Estado suavizar la crisis económica imperante y la necesidad de la banca de recuperar sus capitales irrecuperables a través de una falsa condonación de intereses, cuando más bien al momento de firmar la carta de intención y reestructurar los créditos, estos se capitalizaban, por lo que al transcurso del tiempo los deudores hoy en día se encuentran en la misma imposibilidad de pago que se dió en 1995.

Los juicios deben evitarse al máximo, pero es el último recurso que tiene el banco y que lo tiene que hacer si desea recuperar sus créditos, como se dijo, la elección de la vía y de la acción, depende de la garantía otorgada, de la suscripción de pagarés otorgados con motivo de las ministraciones del crédito, Etc.

Al momento de que el banco decida ejercitar alguna acción legal en contra de sus acreditados, deberá previamente agotar las gestiones extrajudiciales, para recuperar el crédito otorgado y de igual forma deberá elegir cuidadosamente a los abogados que le litigarán la cartera vencida ya que no se puede dejar en manos de abogados inexpertos el cobro de créditos que significan dinero.

Refaccionador y refaccionado, deben estar concientes de que al otorgar y obtener un crédito, están arriesgando capitales de terceros, por lo tanto el objeto del crédito debe proyectar una posibilidad lógica de viabilidad financiera, la cual deberá descansar en la experiencia bancaria y productora del empresario quien, deberá cuidar que en el contrato se pacten condiciones razonables que le permitan tener liquidez para cumplir con sus obligaciones y así lograr el objeto del crédito.

BIBLIOGRAFÍA

103

- 1.- **A. HERNANDEZ OCTAVIO**
DERECHO BANCARIO MEXICANO
TOMO V
EDITORIAL AIA
MÉXICO
1956
- 2.- **ACOSTA ROMERO MIGUEL**
NUEVO DERECHO BANCARIO
EDITORIAL PORRUA
QUINTA EDICIÓN
MÉXICO
1995
- 3.- **BAUCHE GARCÍADIEGO MARIO**
OPERACIONES BANCARIAS
EDITORIAL PORRUA
CUARTA EDICIÓN
MÉXICO
1993
- 4.- **CERVANTES AHUMADA RAÚL**
TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO
EDITORIAL HERRERO
EDICIÓN DÉCIMO CUARTA
MÉXICO.
1994
- 5.- **COSÍO VILLEGAS DANIEL Y R.S. SAYERS**
LA BANCA MODERNA
EDITORIAL FONDO DE CULTURA ECONÓMICA.
MÉXICO
1940
- 6.- **EL CRÉDITO A EMPRESAS EN DESARROLLO**
CONSULTORES BANAMEX
EDITADO POR BANAMEX.
MÉXICO
1994

- 7.- **EL CRÉDITO Y LA ORGANIZACIÓN BANCARIA**
L. PETIT Y R. DE VEVRAC
EDITORIAL AMERICA
MÉXICO
1945
- 8.- **MERAZ FIGUERO RUBEN**
CRITERIOS FINANCIEROS SOBRE EL CRÉDITO AGRÍCOLA
EDITADO POR CONFEDERACION DE ASOCIACIONES AGRICOLAS
MÉXICO
1994
- 9.- **MUÑOZ LUIS**
DERECHO MERCANTIL
TOMO I
LIBRERIA HERRERO
MÉXICO
1952
- 10.- **MUÑOZ LUIS**
TEORÍA GENERAL DEL CONTRATO
EDITORIAL CÁRDENAS
PRIMERA EDICIÓN
MÉXICO,
1973
- 11.- **BENDON BOLIO ARTURO**
ESTRADA AVILÉS JORGE CARLOS
LA BANCA Y SUS DEUDORES UN ENFOQUE
PRACTICO Y JURÍDICO
EDITORIAL PORRUA
SEGUNDA EDICIÓN
MÉXICO
1996
- 12.- **RODRIGUEZ CERVANTES XAVIER**
LA PROBLEMATICA LEGAL DE LA RECUPERACIÓN DE CARTERA
PRONTUARIO DE ACTUALIZACIÓN FISCAL
MÉXICO
1995

- 13.- **RODRIGUEZ RODRIGUEZ JOAQUIN**
CURSO DE DERECHO MERCANTIL
TOMO II
EDITORIAL PORRUA
DÉCIMO SEXTA EDICIÓN
MÉXICO
1982
- 14.- **ROMANDIA VIDAL ROBERTO**
CRÉDITOS DE HABILITACIÓN O AVÍO Y REFACCIONARIOS
EDITORIAL TRILLAS
PRIMERA EDICIÓN
MÉXICO
1992.
- 15.- **TÉLLEZ ULLOA MARCO ANTONIO**
JURISPRUDENCIA SOBRE TÍTULOS DE CRÉDITO
EDITORIAL PORRUA
PRIMERA EDICIÓN
MÉXICO
1990
- 16.- **TORRES BRAVO CAMILO**
EL CRÉDITO A LOS MIEMBROS DEL EJERCITO Y LA ARMADA
EDITADO POR LA UNAM
MÉXICO
1996
- 17.- **TOVAR JOSÉ MARÍA**
EL CRÉDITO Y LOS BANCOS
TOMO XII
EDITORIAL DEUSTO
BILBOA ESPAÑA
1969
- 18.- **VÁZQUEZ DEL MERCADO OSCAR**
CONTRATOS MERCANTILES
EDITORIAL PORRUA
SEXTA EDICIÓN
MÉXICO 1996

LEGISLACIÓN

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS.
EDITORIAL PORRUA, S.A.
COLECCIÓN PORRUA
MÉXICO
1996

CODIGO DE COMERCIO Y LEYES COMPLEMENTARIAS
EDITORIAL PORRUA, S.A.
COLECCIÓN PORRUA
MÉXICO
1996

CÓDIGO CIVIL
EDITORIAL PORRUA, S.A.
COLECCIÓN PORRUA
MÉXICO
1996

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES
EDITORIAL PORRUA, S.A.
COLECCIÓN PORRUA
MÉXICO
1996.

LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CRÉDITO
EDITORIAL PORRUA, S.A.
COLECCIÓN PORRUA
MÉXICO
1996

LA CONSTITUCIÓN Y SU INTERPRETACIÓN POR EL PODER
JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN.
EDITORIAL FONDO DE CULTURA ECONÓMICA
TOMO I, II, III, IV, V, VI
MÉXICO
1992

**JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES
ACTUALIZADAS TOMO I, II, III
EDICIONES MAYO
MÉXICO
1995.**

**JURISPRUDENCIAS Y TESIS AISLADAS 1917-1995
DISCO COMPACTO
EDITADO POR IUSS
MÉXICO
1996**

**LEYES Y REGLAMENTOS
EDITADO POR BUFETE JURÍDICO
DESARROLLO VISUAL
DISCO COMPACTO- 1995**

**REFORMAS AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES
PARA EL D.F. Y AL CÓDIGO DE COMERCIO,
PÚBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN,
DE FECHA 24 DE MAYO DE 1996.**