



# **UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**

## **FACULTAD DE DERECHO**

### **“PERSPECTIVAS DE LAS SOFOLES DEL RAMO HIPOTECARIO”**

LICENCIADO EN DERECHO

**RAUL RUIZ APONTE**

Nombre del asesor (a): ALMAZÁN ALANIZ JOSÉ ANTONIO

2006



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

# CONTENIDO

## “ACTUALIDAD Y PERSPECTIVAS DE LAS SOFOLES DEL SECTOR INMOBILIARIO”

INTRODUCCIÓN.....	V
-------------------	---

### CAPITULO PRIMERO

#### I. PANORAMA HISTÓRICO DE LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO.

I.1.1.- El Sistema Financiero Mexicano (Integración y evolución).....	1
I.1.2.- Función histórica de la SHCP y del BANXICO como Autoridades Financieras.....	4
I.1.3.- Desarrollo de la Banca en México.....	8
I.1.3.1.- Época de independencia.....	10
I.1.3.2.- Primera ley bancaria y evolución de la banca especializada.....	12
I.1.3.3.- Grupos financieros y bancos múltiples.....	15
I.1.3.4.- Nacionalización de la banca.....	16
I.1.3.5.- Reprivatización.....	17
I.2.1.- Aparición de la figura de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado.....	19
I.2.1.1. Breve referencia al TLCAN.....	21
I.2.2.- Contexto económico y social que dio origen y determinó el surgimiento de las Sofoles.....	26
I.2.3.- Política económica y social (sector inmobiliario y crediticio).....	31
I.3.1.- Antecedentes de Sociedades Financieras extranjeras que sirvieron de modelo a las SOFOLES en México.....	35
I.3.1.1. EN INGLATERRA (Non-bank Financial Intermediaries).....	35
I.3.1.2. EN ESTADOS UNIDOS (Non-Bank Banks).....	36
I.3.1.3. EN CANADÁ (Near Banks).....	43

## CAPÍTULO SEGUNDO

### II. MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL ACERCA DE LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO.

II.1.1.- Concepto de Sociedades Financieras de Objeto Limitado.....	47
II.1.2.- Ausencia de definición legal.....	48
II.1.3.- Posturas Doctrinales respecto a una definición de las Sofoles.....	53
II.1.4.- Naturaleza jurídica .....	54
II.2.1.- Servicio de banca y crédito .....	59
II.2.1.1.- Concepto de Banca y Crédito .....	60
II.2.2.- Concepto de Intermediación Financiera .....	62
II.2.3.- Operaciones bancarias y las que pueden realizar las Sofoles (pasivas, activas, servicios).....	63
II.2.3.1.- Crédito .....	68
II.2.3.2.- Captación.....	69
II.3.1.- Característica de especialización.....	72
II.3.2.- Clasificación de las Sofoles en atención al objeto limitado que están autorizadas a desempeñar. ....	76

## CAPITULO TERCERO

### III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS, ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO.

III.1.1.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Facultades del Congreso de la Unión.	
III.1.1.1.- Artículo 73 constitucional (fracción x).....	81
III.1.1.2.- Artículo 28 constitucional (séptimo párrafo).....	82
III.1.2.- Tratado de Libre Comercio de América del Norte (Capítulo XIV).....	83
III.1.3.- Ley de Instituciones de Crédito .....	85
III.1.3.1.- Principal fundamento de las Sofoles (ARTÍCULO 103 LIC).....	85
III.1.3.2.- Reglas Generales a que deben sujetarse las sociedades a que se refiere la fracción IV del Artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito.....	88
III.1.3.3.- Sanciones Administrativas (ARTÍCULO 108. LIC).....	96

---

---

III.1.3.4.- Sanciones de carácter penal (ARTÍCULO 115 LIC).....	96
III.1.3.5.- Sofoles Filiales (ARTÍCULO 45).....	97
III.1.4. Ley para Regular Agrupaciones Financieras .....	100
III.1.5. Ley de Inversión Extranjera .....	101
III.1.6. Otras disposiciones que complementan el marco jurídico de las Sofoles.....	103
III.1.6.1. Miscelánea de Garantías.....	103
III.1.6.2. Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.....	103
III.1.6.3. Disposiciones emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, y el Banco de México.....	104
III.2.1. Autoridades financieras.....	105
III.2.1.1. Secretaría de Hacienda y Crédito Público .....	105
III.2.1.2. Comisión Nacional Bancaria y de Valores .....	106
III.2.1.3. Banco de México .....	107
III.3.1. Estructura y organización de las Sofoles .....	108
III.3.1.1. Denominación social .....	112
III.3.1.2. El objeto .....	112
III.3.1.2.1. Captar recursos vía colocación de valores. ....	113
III.3.1.2.2. Fondeo mediante créditos de entidades financieras.....	118
III.3.1.2.3. Inversión de sus recursos líquidos excedentes.....	120
III.3.1.2.4 Operación a través de sus propios recursos .....	121
III.3.1.3. Servicios.....	
III.3.1.3.1. Constituirse como institución fiduciaria en fideicomisos de garantía.....	121
III.3.1.3.2. Realizar avalúos sobre bienes relacionados con su objeto.....	122
III.3.1.3. Nacionalidad .....	123
III.3.1.4. Domicilio.....	123
III.3.1.5. Duración.....	124
III.3.1.6. Capital social .....	125
III.3.1.7. Asambleas de accionistas .....	127
III.3.1.8. Administración de la sociedad .....	127
III.3.1.8.1. Consejo de Administración.....	127

## CAPITULO CUARTO

### IV. ACTUALIDAD Y PERSPECTIVAS DE LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO DEL SECTOR INMOBILIARIO.

#### PRIMERA PARTE:

IV.1.- <u>Actualidad de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado del sector inmobiliario</u>	
IV.1.1.- Operación de las Sofoles del sector <u>hipotecario</u> .....	131
IV.1.2.- Formas de aperturar créditos por parte de las Sofoles .....	134
IV.1.2.1.- Crédito simple. ....	134
IV.1.2.2.- Crédito en Cuenta Corriente .....	134
IV.1.3. Tipos de financiamiento inmobiliario otorgado por Sofoles del ramo.....	135
IV.1.3.1. Créditos Puente .....	136
IV.1.3.2. Créditos Individuales .....	137
IV.1.4.- Condiciones financieras pactadas en los contratos de crédito .....	137
IV.1.4.1. Intereses y comisiones .....	137
IV.1.4.2.- Comparación con las condiciones financieras aplicadas por la banca	
Múltiple.....	138
IV.1.4.3.- Ventajas y desventajas que presentan las Sofoles frente a los Bancos,	
en el mercado hipotecario. ....	146
IV.1.5.- Las Garantías del Crédito .....	147
IV.1.6.- Crecimiento de las Sofoles hipotecarias y mercado hipotecario.....	149
IV.1.7.- Situación de la vivienda y el sector de la construcción en el México actual.....	152
IV.1.8.- Problemática de sus fuentes de fondeo para financiar sus operaciones.....	155
IV.1.9.- Fusiones entre Sofoles.....	159
IV.1.10.- Venta e Integración de Sofoles a Grupos Financieros .....	161
IV.1.10.1. La consolidación ¿implica desnaturalizar la esencia de las Sofoles?.....	166
IV.1.11.- Posibilidades de las Sofoles para ampliar su objeto social.....	167

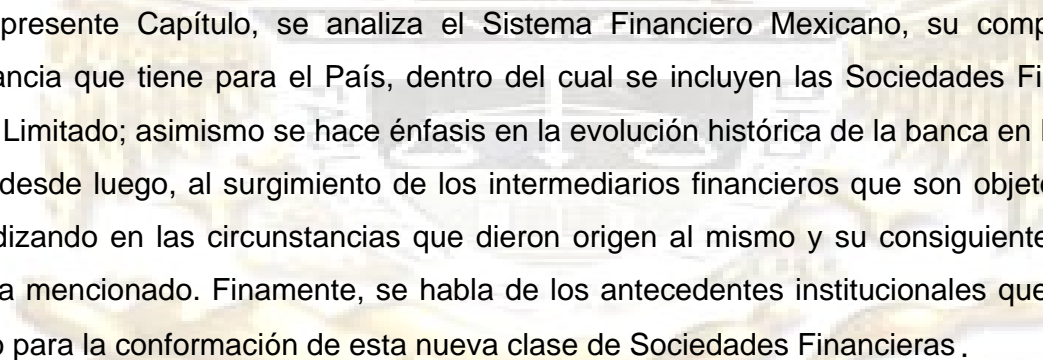
#### SEGUNDA PARTE

IV.2.- <u>Perspectivas de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado dedicadas al sector</u>	
<u>inmobiliario</u> .....	170
CONCLUSIONES.....	177
APÉNDICE.....	181
BIBLIOGRAFÍA.....	189

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

## CAPITULO PRIMERO

### I. PANORAMA HISTÓRICO DE LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO



En el presente Capítulo, se analiza el Sistema Financiero Mexicano, su composición y la importancia que tiene para el País, dentro del cual se incluyen las Sociedades Financieras de Objeto Limitado; asimismo se hace énfasis en la evolución histórica de la banca en México hasta llegar, desde luego, al surgimiento de los intermediarios financieros que son objeto de estudio, profundizando en las circunstancias que dieron origen al mismo y su consiguiente inserción al Sistema mencionado. Finamente, se habla de los antecedentes institucionales que sirvieron de modelo para la conformación de esta nueva clase de Sociedades Financieras.

--§--

#### I.1.1.- El Sistema Financiero Mexicano (Integración y evolución).

Para iniciar el tratamiento del tema de estudio, relativo a las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, conocidas también como “Sofoles”, es indispensable establecer un marco de referencia de carácter histórico, en el cual insertar y vincular la materia que nos interesa, ya que no la podríamos concebir, ni estudiar de forma aislada a circunstancias, factores y hechos que la envuelven y que ayudarán a entender mejor esta figura jurídica; razón por la cual, procederé a reseñar el Sistema Financiero Mexicano, dentro de cuya estructura se incluyen, como se verá mas adelante, este tipo de Intermediarios Financieras.

Empezaré diciendo, que los Sistemas Financieros son determinantes en el desarrollo económico de cualquier país del mundo, por su capacidad, tanto de movilizar y transformar el ahorro, como de impulsar políticas y proyectos macroeconómicos o sectoriales que permiten alcanzar metas productivas y sociales de corto, mediano y largo plazo. Y en ese sentido, la finalidad de los Sistemas Financieros, principalmente, es ayudar a la circulación eficiente del dinero, además de jugar el papel



de intermediarios ya que son los encargados de enlazar a las personas que necesitan dinero y a las que cuentan con él (proceso que se conoce como financiamiento), es decir, por este mecanismo se conducen los recursos financieros a todos aquellos que lo necesitan con un fin eficiente y productivo.

Conceptualmente, un Sistema financiero “es el conjunto de mercados e instituciones que permiten que una sociedad capte recursos desde las unidades económicas poseedoras de ahorro o unidades de gasto con superávit, y se canalicen a las unidades económicas deficitarias. La función primaria que realiza el sistema financiero se circunscribe a poner en contacto a quienes desean prestar o invertir fondos con aquellos que quieren captar nuevos recursos”<sup>1</sup>. Concepto que puede robustecerse, al consultar la información que proporciona la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y la Conducef, en sus Sitios Web Oficiales.<sup>2</sup>

Por lo general muchas personas individuales o colectivas, públicas o privadas, necesitan obtener financiamiento. Cuando esto ocurre se dirigen a los mercados financieros para obtener prestamos de aquellos que cuentan con un excedente de recursos. Es vital para el crecimiento y desarrollo económico de cualquier país contar con un Sistema Financiero estable y sano que sea capaz de ser buen intermediario financiero entendiéndose por este “el que capta recursos monetarios pero no los usa para su beneficio directo sino que es distribuido y colocado con los agentes económicos (familias empresas y gobiernos) que los demandan para satisfacer sus principales actividades económicas las cuales no pueden cubrir con sus ingresos actuales.”<sup>3</sup>

El proceso de intermediación financiera desempeña un papel importante en la sociedad, pues es el elemento básico en la construcción del desarrollo económico. “En efecto al canalizar los flujos de ahorro de los sectores superavitarios a las necesidades de inversión de los sectores deficitarios, se hace posible el crecimiento de la producción...”<sup>4</sup>

Ahora bien, ubicándonos particularmente en el entorno nacional, el Sistema Financiero Mexicano esta constituido por un conjunto de instituciones que captan, administran y canalizan o

---

<sup>1</sup> GARCÍA CASTILLO, TONATHIUH, Enciclopedia Jurídica Mexicana. Editorial Porrúa-UNAM, México 2002, voz: "Sistema financiero", Tomo. VI, Q-Z, pp. 446-447.

<sup>2</sup> Consultar otras definiciones en los SITIOS WEB OFICIALES [www.shcp.gob.mx](http://www.shcp.gob.mx) y [www.conducef.gob.mx](http://www.conducef.gob.mx) “El propósito de un sistema financiero es poner en contacto (intermediar) a las personas que necesitan dinero (demandantes) y a las personas que lo tienen (oferentes), esto es financiamiento; además cumple con la función de ayudar a la circulación eficiente del dinero, esto es el sistema de pagos ( ... ) Cuando las personas o empresas que tienen el dinero lo depositan con una institución del sistema financiero se convierte en ahorro o inversión, que le permiten a la institución financiera dirigirlo con las personas o empresas que lo necesitan convirtiéndose en financiamiento, esta colocación de inversión se le dice crédito. Para poder comprar, vender o transferir dinero entre las personas y empresas se utilizan instrumentos como: Dinero.. Documentos... Medios electrónicos...”

<sup>3</sup> RAMÍREZ SOLANO, ERNESTO, Moneda, banca y mercados financieros: Instituciones e instrumentos en países en desarrollo; Editorial Marisa de Anta, Pearson Educación, México 2001, p.44.

<sup>4</sup> SOLIS MANJARREZ, LEOPOLDO, Evolución del Sistema Financiero Mexicano hacia Los Umbrales del Siglo XXI Editorial Siglo XXI, México, 1997, p13.

dirigen hacia la inversión, el ahorro tanto de nacionales como de extranjeros; instituciones que insertas en dicho sistema, están organizadas alrededor y bajo la subordinación de un poder institucional que, baste decir por ahora, es el pilar de nuestro Sistema Financiero: el Poder Ejecutivo Federal o Poder Administrativo, ejercido a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, sin menoscabo del papel tan importante que juega el Banco de México, como organismo autónomo. Observemos, que en dicho sistema se distinguen principalmente dos grandes campos: el de las Autoridades y el de las Instituciones financieras. El primero consta de las actividades que desarrolla el Gobierno Federal por mandato Constitucional y el segundo por las privadas en las que intervienen las entidades financieras propiamente dichas.

Pero, además de estos grupos existen otros, que también forman parte del Sistema Financiero Mexicano, y en torno a este punto, el Doctor de la Fuente hace la siguiente clasificación: Autoridades Financieras, Entidades Financieras (que ya se mencionaron), Instituciones de servicios complementarios, auxiliares o de apoyo a dichas entidades, Grupos financieros y Otras entidades.”<sup>5</sup> A su vez cada uno de estos elementos está compuesto por otros entes que en conjunto cumplen el papel fundamental del sistema a nivel nacional e internacional. Dentro de un sector que se puede llamar de instituciones financieras, pero que no son propiamente “bancarias”, como se explicará más adelante, han de situarse las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, las cuales se insertan al sistema a partir del 9 de junio de 1992, fecha en que la Ley de Instituciones de Crédito, las contempló en su artículo 103, fracción IV.

Baste explicar por ahora que indiscutiblemente, este nuevo intermediario financiero, es parte integrante del Sistema Financiero Mexicano.\* El Poder Judicial Federal, a través de una Tesis Jurisprudencial, se ha pronunciado al respecto. En lo conducente, tiene la siguiente interpretación:

*“SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO. SUS ACTIVIDADES QUEDAN COMPRENDIDAS EN EL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO Y LES RESULTA APLICABLE EL ARTÍCULO 68 DE LA LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO PARA EJERCER JUICIO EJECUTIVO.* Las sociedades financieras de objeto limitado, cuando tienen vínculos patrimoniales con una sociedad nacional de crédito e institución de banca de desarrollo, son entidades económicas que forman parte del sistema financiero mexicano, de acuerdo con una interpretación sistemática y armónica de los artículos 45-A y 103 de la Ley de Instituciones de Crédito, porque realizan actividades relacionadas con el otorgamiento de créditos y en cuanto a su operación son reguladas

---

\* En este sentido, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, tiene una visión del sistema financiero. Consultar su SITIO WEB OFICIAL: [www.shcp.gob.mx](http://www.shcp.gob.mx)

<sup>5</sup> FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA. Tratado de Derecho Bancario y Bursátil: Seguros, Fianzas, Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, Grupos Financieros Tomo I, 4ª edición, Editorial Porrúa, México, 2002, p 67

\* Como ANEXO número UNO, en el Apéndice de este trabajo, presentamos esquemáticamente la integración y organización del Sistema Financiero Mexicano, dentro del cual se encuentran las Sociedades Financieras de Objeto Limitado.

por dicha ley en la fracción IV del artículo 103, así como por las reglas generales publicadas en el Diario Oficial de la Federación de catorce de junio de mil novecientos noventa y cuatro, y las diversas disposiciones que en su momento dicten la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y la Comisión Nacional Bancaria y de Valores. Por tanto, también les son aplicables las disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, en su artículo 68 (...).”<sup>6</sup>

--§--

### I.1.2.- Función histórica de la SHCP y del BANXICO como Autoridades Financieras

En este apartado se pretende mostrar cómo ese gran Sistema a que nos hemos venido refiriendo, está regido y vigilado por un complejo de Instituciones, cuyo campo de actuación tiene fundamento en la Carta Magna, pero basado ontológicamente en principios fundamentales que están comprendidos dentro de un marco disciplinario conocido como Derecho Económico. Pero, ¿cual es la materia de esta disciplina?, en palabras del profesor Jorge Witker el Derecho económico es el “conjunto de principios y de normas de diversas jerarquías sustancialmente de derecho publico, que inscritas en un orden público económico plasmado en la carta fundamental, facultan al estado para planear indicativa o imperativamente el desarrollo económico y social de un país.”<sup>7</sup> Y dentro de este orden, quedan comprendidas todas las instituciones financieras, incluyendo las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, que son las instituciones materia de este trabajo de investigación.

En ese orden de ideas, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en particular sus artículos 25 y 28, constituyen, el fundamento legal de la Rectoría Económica del Estado y el Sistema Financiero nacional. El artículo 25 Constitucional vigente, por una parte establece que “Corresponde al Estado la Rectoría del desarrollo nacional para garantizar que este sea integral y sustentable, (...) el Estado planeará, conducirá, coordinará y orientará la actividad económica nacional, y llevara al cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general en el marco de libertades que otorga esta constitución. (...) la ley alentara y protegerá la actividad económica que realicen los particulares y proveerá las condiciones para que el desenvolvimiento del sector privado contribuya al desarrollo económico nacional, en los términos que establece esta constitución. ”

---

<sup>6</sup> NOVENA EPOCA, INSTANCIA: TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO. FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA TOMO: XX, NOVIEMBRE DE 2004 TESIS: I.30.C.466 C PÁGINA: 2029 MATERIA: CIVIL TESIS AISLADA. PRECEDENTES AMPARO DIRECTO 476/2004. HIPOTECARIA MÉXICO, SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO, 14 DE JULIO DE 2004. UNANIMIDAD DE VOTOS. PONENTE: ANASTACIO MARTÍNEZ GARCÍA. SECRETARIA: JUANA DE JESÚS RAMOS LIERA.

<sup>7</sup> WITKER VELAZQUEZ, JORGE, Introducción al Derecho Económico Editorial McGraw-Hill, 5ª ed, México, 2003, p.44

---

Con base en este precepto constitucional, el Sistema Financiero Mexicano está subordinado a la Rectoría Económica del Estado, lo cual implica, en opinión de la investigadora del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, Doctora Elvia Arcelia Quintana, que “concomitantemente, la conducción del desarrollo nacional y de manera exclusiva las áreas estratégicas..”<sup>8</sup> también se encuentran subordinadas al poder del Estado.

Para lograr esa Rectoría, el Estado cuenta con un Banco Central autónomo en el ejercicio de sus funciones y en su administración, con el objeto de procurar la estabilidad del poder adquisitivo de la moneda nacional, promover el sano desarrollo de Sistema Financiero y propiciar el buen funcionamiento del sistema de pagos. El artículo 28 Constitucional en vigor reza de la siguiente manera: “(...) El Estado tendrá un Banco Central que será autónomo en el ejercicio de sus funciones y en su administración. Su objetivo prioritario será procurar la estabilidad del poder adquisitivo de la moneda nacional, fortaleciendo con ello la rectoría del desarrollo nacional que corresponde al Estado. Ninguna autoridad podrá ordenar al banco conceder financiamiento. ... No constituyen monopolios las funciones que el estado ejerza de manera exclusiva, a través del Banco Central en las áreas estratégicas de acuñación de moneda y emisión de billetes. El Banco Central, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a las autoridades competentes, regulará los cambios, así como la intermediación y los servicios financieros, contando con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo dicha regulación y proveer a su observancia.”

Sin embargo, hay que apuntar que no siempre estuvo justificada la existencia de esa Rectoría, es decir, haciendo un análisis de la actividad bancaria en el pasado, nos damos cuenta que en sus orígenes no estuvo regulada ni vigilada por estas instituciones, es más, no había un interés importante en dicho sector, el cual no representaba verdadera influencia en la economía nacional, pues era muy incipiente y básicamente regulada por la legislación mercantil.

A partir del Código de Comercio de 1884, el cual regulaba en su momento las operaciones, que después serían materia de la legislación bancaria propiamente, se diría que fue el primer intento legislativo para establecer un control sobre las instituciones de crédito (como se verá más adelante). En dicho ordenamiento se establecieron como lineamientos esenciales la necesidad del Gobierno Federal para ejercer la función bancaria y la vigilancia a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público; aunque “esta normatividad quedó sin efectos 5 años mas tarde al expedirse el Código de Comercio de 1889 que estipulaba en su Título XIV del Libro Segundo denominado “De las

---

<sup>8</sup> QUINTANA ADRIANO, ELVIA ARCELIA, *Aspectos legales y económicos del rescate bancario en México* Editado por el *Instituto de Investigaciones Jurídicas*, 1ª reimpresión, Serie Estudios Jurídicos, Número. 35, México, D. F., 2003.

Instituciones de Crédito” lo siguiente: ‘ Artículo 640.- Las Instituciones de Crédito se regirán por una ley especial y mientras esta se expide, ninguna de dichas instituciones podrá establecerse en la República sin previa autorización de la Secretaría de Hacienda y sin el contrato respectivo aprobado, en cada caso por el Congreso de la Unión.’<sup>9</sup>

De tal suerte, “el creciente desarrollo de las instituciones bancarias llevo a considerar la naturaleza e importancia de sus servicios, generándose el convencimiento de que los mismos satisfacen necesidades permanentes de amplios sectores de la población y por lo tanto existe interés publico en que su prestación se desempeñe en forma conveniente.”<sup>10</sup> Se consolida, por lo tanto, el criterio conforme el cual se considera a la actividad bancaria como un servicio de interés público o bien de interés general, sujeto en consecuencia a una regulación más estricta y específica que la correspondiente a otras actividades de naturaleza mercantil. Esto implica que los particulares tienen el derecho de prestar el mismo condicionado a la regulación que para tal efecto imponía el Estado.

Este marco histórico de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y del Banco de México, en relación con las funciones de regulación, supervisión y vigilancia de las entidades del sistema financiero, nos lleva a analizar la historia misma de la banca, tema que se analizará en el siguiente apartado, pero lo interesante aquí es explicar de manera breve en que momento histórico surgieron.

El intento de regulación institucional sobre la banca de finales del siglo XIX, no logró ejercer un control sobre las instituciones que surgieron al amparo del Código de Comercio, y luego bajo los lineamientos de la primera Legislación propiamente bancaria, sobre todo a principios del siguiente siglo, en el que se estaban gestando las condiciones para el movimiento de la Revolución Mexicana - como veremos-. Así las cosas, ante las irregularidades y anarquía que representó la revolución sobre el sistema financiero, Venustiano Carranza dictó un decreto el 29 de septiembre de 1915 mediante el cual pretendió controlar a los bancos de emisión, y constatar que cumplieran con las exigencias legales. “Y justamente para vigilar el cumplimiento del decreto antes citado, mediante circular de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de 26 de octubre del año de 1915, se creó la comisión reguladora e inspectora de instituciones de crédito(...) Dicho organismo es el antecedente de la Comisión nacional bancaria.”<sup>11</sup>

Por otro lado, Carranza propugnaba por el establecimiento de el banco único de emisión y terminar con los múltiples bancos que realizaban esas actividades, así que para tal cometido “la

---

<sup>9</sup> FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA. *Tratado de Derecho Bancario y Bursátil*, Tomo I, Ob cit, p.26

<sup>10</sup> BORJA MARTINEZ, FRANCISCO, *El Nuevo Sistema Financiero Mexicano* Editorial Fondo de Cultura Económica, 1991, p.23

<sup>11</sup> HERREJÓN SILVA, HERMILO, *El Servicio de Banca y Crédito* Editorial Porrúa, México 1998, p.129

---

Secretaría de Hacienda envió ante el Congreso Constituyente de 1917, una propuesta de reforma al artículo 28 Constitucional para consignar como monopolio exclusivo del Estado, el de emitir billetes por medio de un solo banco controlado por el Gobierno Federal.”<sup>12</sup>

Pero fue hasta 1925 que pudieron constituirse el Banco Único de Emisión, y la Comisión Nacional Bancaria, luego de una reordenación de las finanzas públicas del país, por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Iniciaron sus operaciones como organismos encargados de supervisar y dirigir el sistema bancario, de regularlo, orientar sus recursos, e intervenir en su operación, evitando los abusos y violaciones que se habían cometido en épocas anteriores.

Finalmente, la ley reconoció que los servicios de intermediación financiera, bancarios o no bancarios, eran de interés público y el Estado por ende debía encargarse de su regulación, tanto de las actividades que constituyen el “servicio de banca y crédito”, como de los servicios de diversos intermediarios financieros, pues el conjunto de servicios financieros son de interés general y deben estar sujetas a las disposiciones que emita el Estado en su carácter de Autoridad y con ello asegurar que su prestación cumpla con los objetivos del desarrollo nacional.

De esa manera se justifica el papel que revisten inicialmente estos organismos públicos citados, aunque como sabemos, existen hoy en día otras Autoridades Financieras. En el Capítulo Tercero de esta investigación, se abunda sobre las facultades y funciones de las vigentes Autoridades Financieras, que regulan y vigilan la actividad bancaria y en general las actividades de todas las Instituciones que conforman el Sistema Financiero, en particular las Sociedades Financieras de Objeto Limitado.

--§--

### I.1.3.- Desarrollo de la Banca en México.

Al tratar este punto, se pondrá especial atención en el sector bancario de la estructura que se acaba de mostrar sobre el Sistema Financiero Mexicano, ya que los bancos son la base de ese Sistema Financiero, no solo en México sino en muchas economías del mundo; han tenido como función principal a lo largo de su historia, la obtención de fondos de los depositantes y ofrecerlos a crédito a quienes lo requieren. Siendo este aspecto muy importante para el tratamiento de las Sociedades

---

<sup>12</sup> HERREJÓN SILVA, HERMILO Op cit p.130

Financieras de Objeto Limitado a que se contrae este trabajo, y que constituyen una pieza clave en el proceso de intermediación financiera en la actualidad, aunque -como veremos más adelante-, no son estrictamente bancos, tomando en consideración las características que en el Capítulo correspondiente describiremos, y sin embargo son parte integrante del sistema de intermediación financiera nacional.

En la misma línea de lo asentado respecto del Sistema Financiero, igualmente “la Rectoría económica del Sistema Bancario Mexicano (...) es un reflejo y consecuencia de la Rectoría económica del Estado que prevén los artículos 25, 26 y 28 constitucionales (..) el Estado ejercerá dicha rectoría, con el objeto de que dicho Sistema Bancario oriente sus actividades fundamentalmente a la promoción y desarrollo de las fuerzas productivas del país y al crecimiento de la economía nacional, fomentando el ahorro en todos los sectores y regiones..”<sup>13</sup> De hecho, en esos términos se estableció expresamente en el principal ordenamiento legal de la banca, la Ley de Instituciones de Crédito, en su Artículo 4º.

El Sistema Bancario Mexicano es el resultado de una larga experiencia, a través de la cual se fueron estructurando diversas organizaciones que se ajustaron a las necesidades cambiantes de cada una de las etapas sociales que vivimos a través de nuestra historia. Como en todos los sistemas bancarios del mundo, las propias circunstancias que se viven en los ambientes económico, político o social, dan lugar a una serie de instituciones que rigen la actividad bancaria y en general la financiera, sin embargo, es posible advertir circunstancias estructurales en la banca a nivel mundial, que caracterizan a todos los sistemas bancarios. La primera se refiere a la transformación de los Banqueros-Comerciante en Banqueros puros, dando comienzo al negocio bancario especializado; la segunda, corresponde al surgimiento de bancos especializados en proyectos de desarrollo de largo plazo; la tercera se refiere a la internacionalización de la banca, la cuarta y última se refiere a la banca frente a los fenómenos de la globalización.

México no ha escapado a esa tendencia mundial, por lo que a lo largo de su historia bancaria se han dado esas etapas que veremos en el desarrollo de este apartado. En el pasado mexicano “los servicios de banca aparecieron como una actividad que no tenía mayor trascendencia para el país que aquella que correspondiera al tráfico mercantil en general, pero a medida que se fue desarrollando nuestra economía los bancos fueron penetrando en nuestra sociedad y se inició su regulación legal ...”<sup>14</sup> Antes de la proclamación de la independencia de 1810 no existían en nuestro

---

<sup>13</sup> SOTO SEBREYRA Y SILVA, IGNACIO, Ley de Instituciones De Crédito: Antecedentes y Comentarios 8º edición, Editorial Porrúa, México, 1999, pp.109

<sup>14</sup> HERREJON SILVA, HERMILO, Op.cit, p.120

---

país instituciones bancarias, no obstante debieron existir quienes se dedicaron profesionalmente a hacer operaciones que después se han considerado como bancarias, especialmente cambio de dinero, giros, depósitos y diversas modalidades de préstamos, todas ellas exigidas por el desarrollo del comercio y de la industria extractiva.<sup>15</sup>

Al respecto vale la pena apuntar lo que el Doctor Jesús de la Fuente escribe en su Tratado de Derecho Bancario y Bursátil, en el sentido de que ni siquiera había una disciplina especializada que los estudiara, e instituciones que las regularan, afirmando: “la legislación mercantil y civil reguló durante algún tiempo las entidades financieras, esto en virtud de que las condiciones políticas, económicas y culturales, de la época no hicieron sentir la necesidad de la existencia de una rama especial que se ocupara de la incipiente actividad financiera.”<sup>16</sup> El propio tratadista Herrejón cita al autor Antonio Manero quien en su libro: La Revolución Bancaria en México, escribe: “Hasta 1897, las instituciones de crédito no desempeñaron ningún papel apreciable ni tuvieron influencia sobre la economía del país (...) hasta 1864 la banca no constituyó una especialidad sino que se ejerció por las Casas Comerciales que tenían ocasión para hacer préstamos pignoratícios o situaciones de fondos dentro o fuera del país.”<sup>17</sup>

No obstante estas afirmaciones, hay que tomar en cuenta los estudios de autores que consideran que hubo actividad bancaria mexicana en la época Colonial, aunque de una manera muy incipiente y concebida desde un punto de vista de actos de comercio esencialmente, la cual fue recogida fundamentalmente en la “Ley de Ordenanzas de Minas de 1783, que en su Título XV, se ocupa de la primera Institución de crédito, denominada Banco de Avío de Minas (1774), destinada a otorgar préstamos refaccionarios a la minería, cuya operación duró hasta los primeros años de la Independencia.”<sup>18</sup> El maestro Cervantes Ahumada, por su parte apunta en este sentido: “en la época colonial florecieron varios bancos particulares que operaron dando avíos a los mineros.”<sup>19</sup> Sin embargo, para fines de esta investigación prescindiremos de esos antecedentes que hubiere en México durante la época de la Colonia, sin demeritar desde luego su importancia, poniendo atención a la regulación habida desde la Época Independiente, hasta su legislación vigente.

---

<sup>15</sup> RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, JOAQUÍN, Derecho Bancario: Introducción, Parte General, Operaciones Pasivas 9ª edición, Editorial Porrúa, México, 1999, p.20.

<sup>16</sup> FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA. Tratado de Derecho Bancario y Bursátil, Tomo I, Op cit, p.26

<sup>17</sup> HERREJON, Op cit, p.124

<sup>18</sup> FUENTE RODRIGUEZ, DE LA. Tratado de Derecho Bancario y Bursátil, Tomo I, Op cit, p.26

<sup>19</sup> CERVANTES AHUMADA, RAÚL, Títulos y operaciones de crédito 14ª edición, Editorial Porrúa, México, 1999, p.215.



### I.1.3.1.- Época de independencia.

En el contexto planteado, comenzaré apuntando que durante los primeros años de la Independencia no hubo instituciones de crédito propiamente dichas, por la entendible carencia de dinero, razón por la que el gobierno absorbía la totalidad de la oferta del crédito, mediante diversas captaciones.<sup>20</sup> Los bancos que se establecieron desde entonces y hasta la aparición del primer Código que las reguló, no estaban sujetos a reglamentación alguna por parte de la legislación mercantil de la época, por lo que actuaban con gran libertad, de manera incluso caótica o anárquica, haciendo necesaria la participación del Estado y una adecuada legislación en la materia.

Afirma el Doctor Acosta Romero, citado por el Licenciado Pablo E. Mendoza Martell: “durante el periodo de la consumación de la Independencia (1821) a la instauración de la República (1867), la actividad bancaria fue prácticamente nula y el desarrollo de crédito fue mínimo, puesto que éste era operado básicamente por los mismos comerciantes que lo operaron en la Colonia o por sus descendientes.”<sup>21</sup> Aún cuando, el 16 de mayo de 1854 se expidió por primera vez en el país un Código Mercantil a través de un decreto del Presidente Santa Anna, este ordenamiento no contenía normas específicas aplicables a las operaciones bancarias, pero estas en su carácter de actos de comercio debían ser regulados por este estatuto.

Con base en lo anterior la Constitución Política de 1857, la cual reestableció el sistema Federal (recuérdese que la Constitución de 1824 era de naturaleza Centralista) en nuestro país por primera vez mostró en su artículo 72, fracción X, el hecho de que el Congreso de la Unión contaba con la facultad de establecer las bases de la legislación mercantil. Sin embargo, esta Constitución no estableció a la materia bancaria como Federal, lo cual trajo como consecuencia que varios Estados consideraran que dicha materia se encontraba reservada a las Entidades Federativas.

Como se observa, no fue sino hasta la década de los años 60' de aquella centuria, cuando se creó en México los primeros intermediarios financieros que ya de manera profesional inician la captación de recursos del público y su colocación en este. Corroborando lo anterior, en 1864 se constituye el primer banco propiamente dicho el cual durante un decenio fue el único existente en nuestro país, fue el primero con características modernas, el cual originalmente se encontraba establecido en Londres, adquiriendo autorización para tener sucursales en México y en otros países

---

<sup>20</sup> Cfr. VARELA JUAREZ CARLOS, Marco Jurídico del Sistema Bancario Mexicano Editorial Trillas, México, 2003, p.24

<sup>21</sup> MENDOZA MARTELL, PABLO E Y EDUARDO PRECIADO BRICEÑO, Lecciones de Derecho Bancario Editorial Porrúa, 2003, p.18

sudamericanos. El tratadista Hermilo Herrejón se refiere a este suceso de la siguiente manera: “El primer banco que se estableció con plenas características de intermediación en el crédito fue el Banco de Londres México y Sudamérica como sucursal de la sociedad inglesa del mismo nombre (..) aunque si bien este banco viene a ser en rigor el primero del régimen bancario mexicano, el papel de fundador de los bancos legalmente constituidos y dotados de personalidad claramente reconocida por la ley, corresponde al Banco Nacional de México.”<sup>22</sup>

La situación de que se crearan bancos con base en facultades y autorizaciones locales, generó un desorden que dio pie a una reforma al artículo 72 de la Ley Suprema a fin de consignar a nivel Constitucional la facultad para legislar en materia de comercio y bancos al Congreso Federal. Dicha reforma fue promulgada el 14 de diciembre de 1883. Este precepto textualmente prescribió: ‘El Congreso tiene facultad para: ... X. Para expedir códigos obligatorios en toda la republica en materia de minería y comercio, comprendiéndose en este ultimo las instituciones bancarias.’<sup>23</sup>

Esta reforma prepara las circunstancias para una modificación igualmente importante al Código de Comercio. Lo trascendente de esta enmienda es que “El Estado se decidió a intervenir en la organización y funcionamiento de estas entidades, al regularlas por primera vez en el Código de Comercio de 1884, Título Décimo Tercero ‘De los Bancos’...”<sup>24</sup>, y en efecto, este ordenamiento estableció como lineamientos esenciales, la necesidad de Autorización del Gobierno Federal, para ejercer la función bancaria y la vigilancia a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Así, “el primer Sistema Bancario que organizaron nuestras leyes fue el de pluralidad de instituciones emisoras de billetes de banco que operaban los particulares si obtenían concesión para tal efecto.”<sup>25</sup> “Se establecieron varios bancos locales de emisión ya que antes de la reforma constitucional de 1883, la facultad de legislar en materia bancaria pertenecía a los Estados. (..) En 1884 se promulgó el primer Código de Comercio Federal el cual contenía diversas regulaciones sobre bancos de emisión, circulación, descuentos, depósitos, hipotecarios, agrícolas, de minería ...”<sup>26</sup>

---

<sup>22</sup> HERREJON SILVA, HERMILO, Op cit. p.130

<sup>23</sup> CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, texto promulgado el 14 de diciembre del 1883.

<sup>24</sup> FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA, Tratado de Derecho Bancario y Bursátil, Tomo I, Op cit, p.27

<sup>25</sup> RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, JOAQUÍN , Op cit. p.20

<sup>26</sup> HERREJON, SILVA, HERMILO Op cit. p.120

### I.1.3.2.- Primera ley bancaria y evolución de la banca especializada

Durante esta primera etapa (en 1890), el crecimiento del mercado de dinero y de capitales permitía sustentar de manera creciente la actividad de los intermediarios financieros, por lo que se conformaron sociedades de crédito, que estaban cada una de ellas dedicadas a una actividad determinada tal como bancos de seguros y fianzas, prestamos hipotecarios, inversión, depósito, de ahorro, etc. Los bancos, así como las entidades financieras de Seguros, Fianzas y Almacenes Generales de Depósito, conforme esa evolución planteada, se regularon por primera vez en ordenamientos independientes, en virtud de su especialidad y crecientes exigencias impuestas para su explotación profesional, las cuales ya no se satisfacían adecuadamente con las fórmulas elementales de los códigos de Comercio y Civil. En el caso de los bancos, surgió en 1897 (19 de marzo), la Ley de Instituciones de Crédito, primera ley en regular independientemente la actividad bancaria, y para tal efecto, dividía en tres tipos a las instituciones que integraron al sistema: de emisión, hipotecarios y refaccionarios.

La especialización de los servicios encuentra su origen en la idea de considerar que por el grado de complejidad de las operaciones de intermediación financiera y la atención de nichos específicos y con el afán de lograr un equilibrio de todas ellas era conveniente que se encontrasen ampliamente diversificadas a través de distintos intermediarios.<sup>27</sup> Así es como bajo el marco de esta primera Ley se encontraban funcionando en 1910 varios bancos de esa naturaleza, entre los cuales destacan todavía en esa época dos grandes instituciones de cobertura nacional, el Banco Nacional de México y el Banco de Londres y México, así como un sinnúmero de bancos regionales.

En cuanto al sistema bancario en la época de la Revolución Mexicana, desde la caída del Porfiriato, se notó la tendencia de disminuir los depósitos del público en los bancos. Antonio Manero señala que el estado de los bancos era totalmente insolvente en esa época.<sup>28</sup> El movimiento revolucionario generó una serie de problemas para el Sistema Financiero Mexicano, debido a la natural inestabilidad y desconfianza, lo que trajo como resultado que muchas instituciones bancarias quebraran a partir de 1912 y con este motivo se creó la Comisión de Cambios y Moneda. La situación se agravó por una serie de préstamos forzosos que hicieron los gobiernos posrevolucionarios, lo que obligó a los bancos a emitir billetes sin ninguna garantía. En 1915 se decretó la caducidad de las concesiones de la mayor parte de las instituciones bancarias.<sup>29</sup>

---

<sup>27</sup> Cfr. ORTIZ MARTINEZ, GUILLERMO, La Reforma Financiera y la Desincorporación Bancaria en México Editorial Fondo de Cultura Económica, México 1994, p.22.

<sup>28</sup> Cfr. MANERO, ANTONIO, La Revolución Bancaria en México; Editorial Porrúa, México, 1991, p. 92

<sup>29</sup> Cfr. QUINTANA ADRIANO, ELVIA ARCELIA, *Op cit.* p.20

---

“Con la revolución mexicana de 1910 se agravó aun mas la delicada situación financiera de los bancos y se inició una nueva etapa en la evolución de las instituciones de crédito, caracterizada por una intervención del Estado cada vez mas intensa, en la dirección, orientación, regulación, control y supervisión de los bancos.”<sup>30</sup>

En la época posrevolucionaria se reestructura el sistema bancario: Los planteamientos de Venustiano Carranza de crear un Banco Único de Emisión en manos de la Nación. Los bancos de emisión de billetes estaban en manos de particulares antes de la Revolución de 1910, hasta que la Constitución de 1917 estableció el principio de Banco Único controlado por el Gobierno Federal. Carranza concibió todo un programa de Instituciones de crédito, expuso los cambios que promovería una vez que tomara el poder. En un discurso pronunciado el 24 de septiembre de 1913 esbozó su programa bancario en la forma siguiente: ‘cambiaremos todo el sistema bancario evitando el monopolio de las empresas particulares que han absorbido por largos años la riqueza de México. Y aboliremos el derecho de emisión de billetes o papel moneda por bancos particulares. La emisión de billetes debe ser privilegio exclusivo de la nación’. Al triunfo de la Revolución establecerá el Banco Único de Emisión, el Banco del Estado ”.<sup>31</sup>

En 1924 se expidió la Ley de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios, la cual regulaba en su artículo primero las actividades de las siguientes instituciones: a) Instituciones de crédito, b) Establecimientos que tengan por objeto, la practica de operaciones bancarias, c) Establecimientos que se asemejen a los bancarios por practicar operaciones que afecten al público en general, recibiendo depósitos o emitiendo títulos pagaderos en abonos y destinados a su colocación en el público. En su artículo 6º, señalaba la diversificación de las instituciones bancarias: hipotecarios, refaccionarios, agrícolas, industriales, depósito, descuento y de fideicomiso. Prevalciendo el principio de especialización de la banca. En 1926 fue reformada la Ley de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios, con la finalidad e incluir en esa lista a las cajas de ahorro, los almacenes generales de depósito y las compañías afianzadoras. Los bancos refaccionarios absorbieron las actividades de los agrícolas e industriales. Se estableció también que únicamente las personas morales que se organizaran como instituciones de crédito podían realizar actividades de intermediación financiera, excluyendo a las físicas.

---

<sup>30</sup> HERREJON SILVA, HERMILO, Op cit. p.120 p23

<sup>31</sup> MANERO, ANTONIO, Op cit, p.107

En 28 de julio de 1932 se expidió la Ley General de Instituciones de Crédito (publicada al día siguiente), surgiendo para adecuarla a la nueva normatividad referente al Banco Central. Con esta Ley “se abandonó el principio de especialización estricta de las instituciones, por otro de especialización real, con arreglo a lo cual los recursos procedentes de cada grupo de operaciones pasivas debían invertirse en operaciones activas de crédito de naturaleza correspondiente a su origen. De esa manera una misma institución podía efectuar diversas operaciones pasivas y activas de crédito, pero para evitar confusiones se exigió que quienes realizaban mas de una categoría de operaciones (ejemplo: ahorro, además de depósito y descuentos) lo hiciera por medio de departamentos especiales a cada uno de los cuales correspondería una fuente de su capital y con registro separado de sus operaciones.”<sup>32</sup> En otras palabras, se abre paso a la universalización de los servicios bancarios. Esto se da al permitir que un banco pueda realizar en departamentos separados las distintas operaciones que constituían la especialización funcional. No obstante lo anterior la especialización se estableció nuevamente en la legislación bancaria de 1941, cuyo esplendor abarcó hasta 1975 que se creó la banca múltiple.

Por primera vez dentro del Sistema Bancario se regulan las Instituciones de crédito privadas y las Instituciones Nacionales de Crédito, creadas estas últimas con la intervención del Estado para financiar las actividades estratégicas de la economía nacional.

El 31 de mayo de 1941 se publicó en el Diario Oficial de la Federación, la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares. Señalaba que el Sistema Financiero Mexicano se encontraba integrado por las Instituciones de crédito y las Organizaciones auxiliares de crédito. La organización consistía en Instituciones de crédito, bancos de depósito, Instituciones de ahorro (banca de inversión), sociedades financieras, sociedades de crédito hipotecario, sociedades de capitalización y sociedades fiduciarias. En cuanto a las Organizaciones Auxiliares, esta Ley regulaba los almacenes generales de depósito, uniones de crédito, cámaras de compensación y la bolsa de valores.

#### I.1.3.3.- Grupos financieros y bancos múltiples.

Con la vigencia de esta ley, una misma institución estaba imposibilitada para ofrecer al público un paquete completo de servicios bancarios. Lo que trajo como consecuencia, por un lado, que los bancos de depósito tuvieran la necesidad de proporcionar a sus clientes los servicios que prestaban

---

<sup>32</sup> FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA, Tratado de Derecho Bancario y Bursátil, Tomo I, Op cit. p.32

las Instituciones financieras e hipotecarias, por otro lado los bancos hipotecarios consideraron necesario celebrar operaciones financieras y de depósito. Fue así como surgió la tendencia de crear grupos bancarios y como consecuencia reformar la ley en el sentido de regular grupos bancarios como una excepción al principio de banca especializada.

El Doctor de la Fuente asevera respecto de esta evolución: “En las reformas de 29 de diciembre de 1970 se reconoció a dichos grupos, que son el paso intermedio entre la banca especializada y la banca múltiple. De esta forma un grupo financiero puede integrarse con varias instituciones de crédito que tengan diferente tipo de especialización.”<sup>33</sup> En el Artículo 99 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, se estableció: “Las agrupaciones de instituciones de crédito que se obliguen a seguir una política financiera coordinada y entre las cuales existan nexos patrimoniales de importancia, podrán ostentarse ante el público con el carácter de grupos financieros ...”<sup>34</sup>

Finalmente, “concientes de la necesidad de tender hacia el concepto de servicio integral de la banca, se fijó el objetivo de superar las limitaciones de crecimiento y de concentración de riesgos que implicaba la especialización de los servicios y de promover las economías de escala y de diversificación que la integración permite. Este proceso de transformación iniciado en 1974, integró bancos de distintas especialidades en una sola institución de servicios múltiples.”<sup>35</sup> Así, el 2 de enero de 1975 se publicó en el Diario Oficial de la Federación una reforma a la Ley en consulta, que cambió la estructura del Sistema Financiero Mexicano. Y la cual constituyó la introducción del concepto de banca múltiple o universal dentro de la categoría de Instituciones de Crédito privadas.

Obviamente, la reforma fomentó la fusión entre los distintos bancos especializados. En marzo del año siguiente la Secretaría de Hacienda y Crédito Público expidió las Reglas\* para el establecimiento y operación de bancos múltiples. En razón de la cual una sola institución se encontraría autorizada a celebrar las operaciones de los anteriores bancos de depósito, financieros e hipotecarios, incluyendo las operaciones de ahorro y fiduciarias, mediante concesiones otorgadas por la Secretaría de Hacienda que eran de naturaleza intransferible.

---

<sup>33</sup> Ib idem, p.33.

<sup>34</sup> LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES de 1941, reformada mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación con fecha 29 de diciembre del 1970

<sup>35</sup> SOLIS MANJARREZ, LEOPOLDO, Op cit., p.167.

\* En el Diario Oficial de la Federación de 18 de marzo de 1976 se publicaron las Reglas para el establecimiento y operación de bancos múltiples expedidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Paralelamente fueron dadas a conocer las circulares 703 de la Comisión Nacional Bancaria y la 1590/76 del Banco México. Que regularon el funcionamiento de estas Instituciones.

#### I.1.3.4.- Nacionalización de la banca

El 1 de septiembre de 1982, el Presidente José López Portillo, decreta la expropiación de la banca por causas de utilidad pública a favor de la Nación, respecto de las Instituciones de crédito que operaban a través de la concesión que se les había otorgado para prestación de servicio de banca y crédito convirtiéndose en Sociedades Nacionales de Crédito. Dicha expropiación se pretendió justificar en una necesidad urgente de recuperar la confianza del público inversionista, procurando la seguridad de las inversiones de los ahorradores y asegurando el mantenimiento de la paz social. Aunque hay quienes sostiene que la decisión se tomó como una forma de contrarrestar al crisis económica que vivía nuestro país en aquella época que se caracterizó por el aumento de los índices inflacionarios que dieron origen a una de las crisis mas importantes de México.

“Se promulgaron el 28 de diciembre de 1984 (publicadas el día 31), dos leyes que integrarían a la legislación financiera en México: la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito y la Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito que son en orden histórico la séptima y octava leyes en el desarrollo bancario mexicano. Esta ley (LRSPBC) (...) clasificó en forma precisa a las Instituciones de crédito en Instituciones de banca múltiple e Instituciones de banca de desarrollo.”<sup>36</sup> En tanto que la Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito que se publicó en 1985, regula la operación y el funcionamiento de las empresas y actividades que auxilian la actividad crediticia, como es el caso de las arrendadoras financieras, las empresas de factoraje financiero, las uniones de crédito, los almacenes generales de depósito, las sociedades de ahorro y préstamo y las casas de cambio.

#### I.1.3.5.- Reprivatización.

Conviene analizar que “a partir de 1975 los Sistemas Financieros Mundiales han sufrido una transformación radical. Algunas manifestaciones de tales cambios son la internacionalización del capital y la liberación de los mercados, la globalización de los servicios, la aparición de nuevos intermediarios, el surgimiento de novedosos productos y servicios, y la incorporación de tecnologías muy avanzadas. En ese entorno, a finales de 1988, México emprendió la modernización de su sector financiero, el cual avanza hacia un marco regulatorio más flexible.”<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> VARELA JUAREZ CARLOS, Op cit., p.72

<sup>37</sup> SOLIS MANJARREZ, LEOPOLDO, Op cit., p.176

Vale la pena también recordar que durante el sexenio del Presidente Salinas se tomó la decisión de volver al sistema mixto de operación de los bancos ya que dentro del nuevo esquema neoliberal que predominaba en esos momentos no tenía cabida la noción de “Estado propietario”, sino por el contrario lo que se buscaba era el saneamiento de las finanzas públicas y el fomento de una mayor participación de los particulares dentro de la economía. Lo que se buscaba era consolidar un sistema y una economía de mercado acorde con la tendencia de globalización económica mundial prevaleciente. De esta forma, el 4 de septiembre de 1990 surgió el Acuerdo que establece los principios y bases del proceso de desincorporación de las Sociedades Nacionales de Crédito y de las Instituciones de banca múltiple (publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 5 de ese mes y año). La estrategia fue la privatización de la banca. Así las cosas, la reforma al Sistema Financiero va “desde la liberación de los mercados financieros, y la adecuación del marco jurídico, hasta llegar a la desincorporación de la banca comercial y finalmente la apertura a nuevos intermediarios tanto nacionales como extranjeros.”<sup>38</sup>

Con base en esta idea se reformaron diversas leyes que regulaban el Sistema Financiero, derogándose en principio el párrafo 5 del artículo 28 y el 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Esta reforma significó que el Estado deja de ser el único y exclusivo prestador del servicio de banca y crédito sentándose las bases para la privatización de la banca comercial. La naturaleza jurídica de la actividad bancaria y crediticia pasa de ser un servicio público sujeto a Concesión por parte del Estado a un servicio de interés público que requiere solo Autorización estatal.

En el Diario Oficial de la Federación de fecha 18 de julio de 1990 se publicó la Ley de Instituciones de Crédito y la Ley para regular las Agrupaciones Financieras. Que constituyen las leyes más importantes que rigen en México la actividad bancaria y en general toda la financiera. “Mediante el primer ordenamiento se expresan disposiciones que reglamentan a las instituciones de banca múltiple y de banca de desarrollo estableciendo las bases para la transformación de los bancos múltiples de Sociedades Nacionales de Crédito a Sociedades Anónimas, volviéndose así al esquema anterior de la banca privada. Mientras que el segundo ordenamiento regula a los grupos financieros, que pueden estar integrados por una sociedad controladora y por alguna de las sociedades financieras siguientes: Instituciones de banca múltiple, almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras, casas de bolsa, casas de cambio, empresas de factoraje financiero, instituciones de fianzas, instituciones de seguros, operadoras de sociedades de inversión y administradoras de fondos para el retiro.”<sup>39</sup>

<sup>38</sup> ORTIZ MARTÍNEZ, GUILLERMO, Artículo: “Evolución del Sistema Financiero Mexicano”; *Revista Ejecutivos de Finanzas*; Año XXIII no. 12, 1994, p.50

<sup>39</sup> MENDOZA MARTELL, PABLO E. Y EDUARDO PRECIADO BRICEÑO, *Op.cit*, p.26



Desde que se inició el proceso de reprivatización bancaria, con las modificaciones a la Ley de Instituciones de Crédito (julio de 1990) hasta la publicación de las Reglas para el Establecimiento de Filiales de Instituciones Financieras del Exterior (abril de 1994), pasando por la Nueva Ley de Inversión Extranjera (diciembre de 1993) y la Ley del Mercado de Valores, se abrió la oportunidad para la participación del capital foráneo en la actividad financiera nacional. Se abre asimismo la posibilidad de constituir grupos financieros, lo que permite acercarse funcionalmente al esquema de la banca universal con lo que se perseguía atender con mayor flexibilidad y dinamismo a las necesidades de los mercados financieros de una economía en proceso de globalización. Luego, se registrará una innovación financiera en el sentido de la oferta de nuevos productos y servicios para atender el mercado en un contexto mas competitivo. El Licenciado Gerardo Gil Dávila sostiene, en este sentido, que “una respuesta ante la globalización ha sido la constitución de grandes conglomerados, formados tanto por instituciones financieras, como no financieras en el que el negocio bancario tradicional es solo un elemento más. Esto supera el concepto de supermercado financiero en su versión de banca universal. Sin embargo, también existe el caso de intermediarios financieros especializados que atienden a segmentos específicos del mercado, si bien con el riesgo de correr la suerte de los subsectores que apoyan.”<sup>40</sup>

La Ley de Instituciones de Crédito fue objeto de posteriores reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación los días 9 de junio de 1992, 23 de julio y 22 de diciembre de 1993, 22 de julio de 1994, 15 de febrero, 28 de abril, y 17 de noviembre de 1995, 30 de abril, 23 de mayo de 1996, 7 de mayo de 1997, 18 y 19 de enero y 17 de mayo de 1999, 5 de enero y 23 de mayo del 2000, 4 de julio del 2001 y 28 de enero del 2004. De las mencionadas, la reforma que en principio nos interesa es la correspondiente al día 9 de junio de 1992, por medio de la cual, entre otras modificaciones, se adicionó la fracción IV del Artículo 103 (en el Título Quinto, Capítulo I ‘De las Prohibiciones’), para incluir como una excepción a la prestación del servicio de banca y crédito, que está únicamente reservada a las Instituciones de Crédito, a un nuevo intermediario financiero autorizado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y al que la Ley solo se refiere como ‘Persona moral’ autorizada. Pero que -como veremos posteriormente- la propia Ley mediante reforma publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 23 de diciembre de 1993, daría el nombre de ‘Sociedades Financieras de Objeto Limitado.’

---

<sup>40</sup> GIL DÁVILA, GERARDO, “El Sistema de Intermediación Financiera, en México, Perspectivas frente a la Globalización en ‘Autonomía del Banco de México y Perspectivas de la Intermediación Financiera **Publicación periódica Cuadernos Constitucionales Mexico-Centroamerica**, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, no. 9, 1994, p.55

---

La redacción original del artículo 103 de la citada Ley, señala la prohibición a toda persona física o moral de captar recursos del público en el mercado nacional, mediante actos causantes de pasivo directo o contingente, obligándose ésta a cubrir el principal, y en su caso, los accesorios financieros de los recursos captados. Pero, de lo anterior exceptuaba a "las personas autorizadas" por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, siempre que se sujeten a las Reglas que al efecto expida la propia Secretaría y a las disposiciones que, respecto de sus operaciones, emita el Banco de México. Notemos que esta Institución financiera, de la cual la ley ni siquiera menciona en su primera versión cómo se llamará, no es producto de la evolución de alguna otra institución existente en nuestro país, es decir, no hay en ese momento histórico, antecedentes de él en el sistema Financiero Mexicano, pero entonces, cabe preguntarse ¿de donde surge y para qué cometido?.

--§--

### I.2.1.- Aparición de la figura de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado

En la evolución del Sistema Bancario que se acaba de reseñar, se mencionó que su última etapa, dicho sistema fue sustancialmente renovado, como consecuencia de políticas macroeconómicas, que tiene una inercia sobre las economías de los países capitalistas de todo el orbe. Y México no ha sido la excepción integrándose a la globalización del mercado, la liberalización y desregulación características. En un contexto en el que globalización económica se ha extendido a muchas regiones en el mundo y donde lo predominante, en materia financiera, es crear normas flexibles que faciliten el libre flujo de los capitales, uno de los elementos más importantes de la estrategia de modernización económica del Presidente de México en turno, Carlos Salinas de Gortari, fue el de internacionalizar los mercados financieros. Para lograr esto, desde 1988 se pusieron en práctica una importante serie de modificaciones y reformas en materia financiera. Su implementación generó un doble efecto: por una parte, la liberación de actividades financieras y, por otra, una importante reforma institucional.

Para ello se fueron eliminando las restricciones que impedían a la inversión extranjera participar en la intermediación financiera; terminando consecuentemente con una etapa de desarrollo del Sistema Financiero Mexicano en la que había existido una exclusión absoluta para que los prestadores de servicios financieros del extranjero pudieran operar en el territorio nacional. El propio Guillermo Ortiz, entonces Subsecretario de Hacienda (hoy Gobernador del Banco de México), manifestó en una entrevista para "Ejecutivos de Finanzas" que "...el Sistema Financiero Mexicano estuvo cerrado a la competencia externa, situada en el territorio nacional por muchas décadas. Desde la época de la Revolución, cuando casi todos los bancos extranjeros en México cerraron sus puertas,

solamente quedó uno el City Bank y la legislación posteriormente se fue haciendo cada vez mas restringida.”<sup>41</sup> En 1988 inicia la reforma y apertura del Sistema Financiero Mexicano. El presidente de México, en preparación de la aplicación de esas políticas, reformó diversas leyes. Entre ellas la Ley de Instituciones de Crédito en 1990, que es la que principalmente importa a esta investigación.

El Doctor Acosta Romero, da un panorama de ese momento: “el contexto económico internacional, se caracteriza por un activo proceso de transformación: se integran nuevos participantes, se conforman bloques comerciales, y se globalizan los procesos productivos, se acrecienta la competencia en los mercados de exportación y de capital. Una de las áreas donde más aceleradamente ha avanzado esta estrategia de modernización es sin duda el de los servicios financieros; (...) se asiste también a un proceso de diversificación y expansión de las fuentes y usos de fondos financieros, todo ello influye y retroalimenta la tendencia mundial de integración económica. El tratado de Libre Comercio, entre México, Estados Unidos y Canadá, es una respuesta a esos cambios y se aplica a las medidas que afectan la prestación de servicios por instituciones financieras de banca, seguros, valores y otros servicios financieros.”<sup>42</sup>

Finalmente, la puesta en marcha del TLCAN en enero de 1994, constituyó la entrada al país de bancos e intermediarios financieros no bancarios Estadounidenses y Canadienses, como afianzadoras, aseguradoras, sociedades de inversión, etc. En el capítulo XIV relativo a los “Servicios Financieros” del TLCAN (el cual analizaremos más adelante) se especificaron los tiempos para la apertura del mercado financiero nacional y las características de la misma. Quedó establecido que la participación extranjera se daría a través de la figura de filiales y que en ciertas actividades financieras la apertura sería inmediata y en otras gradual.

Así las cosas, las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, -que son la materia que nos ocupa- son parte de la reforma integral al Sistema Financiero Mexicano, con motivo de la celebración del mencionado Tratado, o dicho en términos de la publicación que aparece en la revista, El Mercado de Valores, “el surgimiento de las Sofoles es el resultado de la reforma del sistema financiero nacional, en cuanto a la eliminación de la restricción absoluta a la inversión de capital extranjero en las instituciones, conforme con los principios de gradualidad previstos en el TLC, la reprivatización de la banca y la ampliación del número de instituciones financieras, así como la creación de nuevas figuras de agrupaciones e intermediarios financieros.”<sup>43</sup>

---

<sup>41</sup> ORTIZ MARTÍNEZ, GUILLERMO, “Evolución del Sistema Financiero Mexicano”; Op cit., p.50

<sup>42</sup> ACOSTA ROMERO, MIGUEL, Nuevo Derecho Bancario, 9ª edición, Editorial Porrúa, México, 2003, p.21.

<sup>43</sup> MUÑOZ RIVAS, BERTHA, “Las sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOLES)”, Revista El Mercado de Valores; Año LVII, Mayo de 1997. p.27

En ese mismo tenor, el Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas publica: “El tratado de Libre comercio (TLC) abre la posibilidad de establecer en México una nueva figura de intermediación financiera, denominada intermediarios financieros de objeto limitado, también conocidas como intermediarios financieros de facultades limitadas, y en la terminología inglesa, como nonbank banks. Estos ya operan en América del Norte y en ciertos casos han alcanzado un renombre importante. Algunos ejemplos son: Emisoras de tarjetas de crédito no bancarias: Discover, General Motors y At&t. Compañías subsidiarias de empresas automotrices: Ford Motor Credit Services, General Motors Acceptances. Compañías de servicio con división de crédito: Américan Express. Promotores inmobiliarios con división hipotecaria.”<sup>44</sup>

Debido a la relevancia de la formalización de este Tratado, se hace enseguida una referencia a las circunstancias de su celebración, sin perjuicio de que en el Capítulo Tercero, se presenta un análisis jurídico del mismo, en relación con la previsión de servicios financieros, en especial los que nos interesan que son los relativos a los que prestarían las “instituciones financieras de objeto limitado”, como los llama este instrumento legal.

#### I.2.1.1. Breve referencia al TLCAN.

En cuanto a la inclusión de las “Instituciones Financieras de Objeto Limitado” en el Tratado, el autor Fernando Hegewisch Diaz, manifiesta que “La exposición de motivos no dice nada de ellas, pero es evidente que responden a la voluntad Estatal de homogeneizar nuestro sistema con el americano y el canadiense.”<sup>45</sup> Cabe destacar que este intermediario financiero había sido ya motivo de pláticas entre los países firmantes con anterioridad a la celebración del TLCAN, de hecho la Ley de Instituciones de Crédito del 9 de junio de 1992, que fue reformada antes de la firma del Tratado comercial, ya previó a esta institución financiera. Su creación fue parte del compromiso del gobierno del entonces presidente Carlos Salinas de permitir la operación en territorio nacional, de instituciones financieras no bancarias llamadas non-bank banks y near banks de Estados Unidos y Canadá, respectivamente que hasta entonces no existían en el país, lo que implicaba la creación de instituciones equiparables en México, que operaran en igualdad de condiciones.

<sup>44</sup> CARRAL CUEVAS, ALEJANDRO, Artículo: “*Sociedades financieras de objeto limitado*”, *Revista Ejecutivos de Finanzas*, año XXII no. 12 1993, p.45.

<sup>45</sup> DIAZ INFANTE, FERNANDO HEGEWISCH, *Derecho Financiero Mexicano*, Instituciones del Sistema Financiero Mexicano, 2ª Edición, Editorial Porrúa, México, 1999, p.204

\* (El tratamiento de estas instituciones extranjeras, que son antecedentes de las Sofoles, se realizará en la última parte de este CAPITULO.

En este orden, cabe rescatar la opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores: “El origen de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado fue la víspera de la firma del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, circunstancia que requería que México contara con figuras de intermediación financiera especializada, similares a lo establecido en los demás países firmantes. El esquema financiero utilizado por estos intermediarios se ilustra claramente por su nombre en idioma inglés “Non-Bank Banks.”<sup>46</sup> Asimismo, el jurista de la Fuente, sostiene que “este tipo de instituciones financieras ya existían en Estados Unidos bajo el nombre de nonbanks (ejemplos: compañías de servicios como American Express, compañías subsidiarias de empresas automotrices: Ford Motor Credit Services, General Motors Acceptances, etc). Para poder considerarlas dentro del TLC, era necesario tener en México un intermediario con características similares. Al no existir este, se establecieron las llamadas Sofoles.”<sup>47</sup>

Previo a la firma del Tratado trilateral, fueron preparados el entorno económico y las circunstancias jurídicas, para la eficaz entrada en vigor de dicho Instrumento. De esta suerte, se reformaron diversas disposiciones legales que permitieran una homogeneidad con las políticas económicas, entidades financieras, e instituciones jurídicas de Estados Unidos y Canadá. “El 10 de junio de 1990 se realiza la primera reunión bilateral, con ese motivo. Entre los entonces Presidentes Carlos Salinas y George Bush. El 8 de agosto siguiente se anuncia el inicio formal de las negociaciones. El 5 de febrero de 1991 se da a conocer que se incorpora a las pláticas el gobierno Canadiense (por medio de su Primer Ministro Bryan Mulroney); (...) En ese mismo año, el 12 de junio se inician las negociaciones trilaterales...”<sup>48</sup>.

Resulta interesante la siguiente nota periodística respecto de las negociaciones comerciales, y particularmente se refiere “a la ceremonia política, montada el 7 de octubre de 1992 en la ciudad de San Antonio, Texas, con la presencia de Carlos Salinas de Gortari, George Bush y Brian Mulroney para atestiguar la firma del documento de inicialización del Tratado de Libre Comercio para la América del Norte, por parte de los negociadores comerciales de los tres gobiernos. Jaime Serra Puche por México, Carla Hills por los Estados Unidos y Michael Wilson por Canadá. El Tratado ganaría al año siguiente su aprobación legislativa en los Congresos de los tres países, para finalmente entrar en vigor el 1 de enero de 1994. El punto de origen del TLC se encuentra en la

---

<sup>46</sup> SITIO WEB OFICIAL: [cnbv.gob.mx](http://cnbv.gob.mx). Consultar: [www.sidif.cnbv.gob.mx/Documentacion/SO/Boletin/200309\\_pdf.pdf](http://www.sidif.cnbv.gob.mx/Documentacion/SO/Boletin/200309_pdf.pdf) Publicación que realiza en uso de las facultades que le confiere la fracción XXIII, del Artículo 4º de su Ley “De las Facultades: Artículo 4.- Corresponde a la Comisión:.. XXIII.- Elaborar y publicar estadísticas relativas a las entidades y mercados financieros.

<sup>47</sup> FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA, Análisis y Jurisprudencia de las Instituciones de Crédito. Exposición de motivos, disposiciones de la SHCP, BANXICO Y ABM Tomo II; Editorial Porrúa, 2003, p.970

<sup>48</sup> RUIZ TORRES, HUMBERTO ENRIQUE, Derecho Bancario Editorial Oxford University Press, 2003, p.66

doctrina geopolítica estadounidense que fue formalmente anunciada en 1988 en la ciudad de Houston, Texas, por el entonces presidente electo de Estados Unidos, George Bush. Esto ocurrió en el mes de noviembre de 1988, cuando apenas había sido electo Presidente de los Estados Unidos, George Bush invitó al presidente recién electo de México, Carlos Salinas de Gortari, para sostener su primera reunión de trabajo. El resultado de ese encuentro fue el anuncio de una doctrina que guiaría las relaciones bilaterales México-Estados Unidos.”<sup>49</sup>

Todos estos encuentros culminan como ya dijimos, con la firma del TLC el 17 de diciembre de 1992. La aprobación de la Cámara de Senadores mexicana tuvo lugar el 22 de noviembre 1993 y se publicó en el Diario Oficial de la Federación el 20 de diciembre de ese año, y como sabemos entró en vigor el día 1 de enero de 1994.

Vale la pena citar las impresiones de Carlos Salinas durante esos momentos tan importantes para el país, en que se aprobaría el Tratado multicitado después de un largo periodo de negociaciones. En su Libro México: un paso difícil a la modernidad, recuerda que ‘un tenso ambiente envolvía el amanecer del miércoles 17 de noviembre de 1993. Ese día se votaba, en la Cámara de Representantes del Congreso de los Estados Unidos, el Tratado de Libre Comercio de América del Norte (México, Estados Unidos y Canadá), el TLC. Su negociación había capturado el interés mundial. Durante meses, en agotadoras sesiones, había analizado con mi gabinete económico los efectos que acarrearía para México un rechazo del TLC: salidas de capitales, descalabro cambiario, aumento de precios, irritación social, inestabilidad política. La tensión se acrecentaba, además, porque en esos días el PRI debía postular a su candidato a la presidencia de la República. La negociación se había prolongado casi cuatro años: se inició con un presidente republicano, George Bush, y había concluido, sólo unos meses antes, con un presidente demócrata, Bill Clinton. En Estados Unidos, la aprobación se había convertido en un tema de especial trascendencia para el presidente Clinton.’<sup>50</sup>

Ciertamente, las negociaciones se dieron mucho antes de la firma del Tratado, ya se había pactado entre otras cosas, la entrada al mercado mexicano de instituciones de tipo “no bancarias”, en donde México se había comprometido a permitir su acceso en condiciones no menos favorables que las habidas en territorio nacional. Sin embargo, como en México no existían antecedentes de dichas instituciones, los agentes legislativos nacionales se darían a la tarea de crearlas e introducirlas en Ley, concretamente, dentro de la Ley de Instituciones de Crédito, legislación bancaria por excelencia.

<sup>49</sup> HERNÁNDEZ, HADDAD HUMBERTO, “*Trinchera: San Antonio, hace 10 años*”; Periódico Vanguardia (versión electrónica: [www.vanguardia.com.mx/hub.cfm/FuseAction.Detalle/Nota.263926/SecID.22/index.sal](http://www.vanguardia.com.mx/hub.cfm/FuseAction.Detalle/Nota.263926/SecID.22/index.sal)).

<sup>50</sup> SALINAS DE GORTARI, CARLOS México: un paso difícil a la Modernidad; Editorial Plaza & Janes, Barcelona, 2000.

El Tratado trilateral, contiene de esta manera, un apartado específico relacionado con Servicios Financieros, el cual prevé la prestación de servicios por parte de instituciones financieras como la banca comercial, y otros servicios financieros, entre los que se encuentran los que prestarían las Instituciones Financieras de Objeto Limitado. Los intermediarios financieros del exterior podrían establecer filiales para prestar todo tipo de servicios financieros en nuestro país.<sup>51</sup>

El Capítulo XIV Del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, intitulado “Servicios Financieros” regula entre otras cosas, a las “Instituciones Financieras de Objeto Limitado”, en especial es ilustrativo citar, por ahora, el siguiente precepto del Tratado: ‘Los inversionistas no bancarios de otra parte podrán establecer en México una o más instituciones financieras de objeto limitado para otorgar en forma separada, créditos al consumo, créditos comerciales, créditos hipotecarios o para prestar servicios de tarjetas de crédito, en términos no menos favorables que los concedidos a empresas nacionales similares conforme a las medidas mexicanas. México podrá permitir que una institución financiera de objeto limitado preste servicios de crédito estrechamente relacionados con su giro principal autorizado. Se dará a estas instituciones la oportunidad de captar fondos en el mercado de valores para realizar operaciones de negocios sujetas a condiciones y términos normales. México podrá restringir la posibilidad de que estas instituciones financieras de objeto limitado reciban depósitos.’<sup>52</sup>

Con ello estaba lista en ese momento la posibilidad de la entrada en México de tales instituciones y de la creación de las mismas, por parte de empresas nacionales. Especialistas escribían en ese entrante año de 1994, cuando ya estaba en vigor el Tratado: “Actualmente no operan en México, sin embargo, el hecho de que los nonbank banks extranjeros puedan establecer subsidiarias, concede automáticamente la posibilidad de que los mexicanos forme también estos intermediarios financieros bajo las disposiciones que para el efecto fijen las autoridades (trato nacional).”<sup>53</sup> Dichos intermediarios tendrían facultades limitadas para otorgar en forma limitada créditos al consumo, créditos comerciales, créditos hipotecarios, servicios de tarjeta de crédito.

---

<sup>51</sup> Una vez ratificado el TLC por el Senado de la República, el Congreso de la Unión aprobó (en diciembre de 1993), el decreto por el que se reforman las leyes financieras a efecto de establecer el régimen aplicable a las filiales de Instituciones Financieras del Exterior y el 21 de abril de 1994, las Reglas para el Establecimiento de Filiales de Instituciones Financieras del Exterior.

<sup>52</sup> Disposición contenida en el ANEXO VII, *Reservas, compromisos específicos y otros*. Lista de México, Sección C. Inciso 2: *Compromisos Específicos*, del Tratado De Libre Comercio De América Del Norte, celebrado entre México, Estados Unidos y Canadá.

<sup>53</sup> CARRAL CUEVAS, ALEJANDRO, Op cit. p.48.

Hay que apuntar que este texto del Tratado trilateral se firmó el 17 de diciembre de 1992 (aunque su entrada en vigor fue el 1 de enero de 1994), pero para que la introducción de estos nuevos intermediarios fuera posible, y en congruencia con la política económica, y como parte de las expectativas planteadas por las negociaciones del TLCAN, con fecha 9 de junio de 1992 (es decir medio año antes de la firma de dicho Documento Internacional), fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación, entre otras reformas, la relativa al artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito. La exposición de motivos de dicha reforma decía: "En las presentes reformas (...) se considera conveniente que se circunscriba la facultad de autorizar captaciones de recursos del público, que concede a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el artículo 103 de la ley bancaria, a (...) aquellas sociedades que otorguen créditos para determinada actividad o sector." La redacción de dicho precepto fue del tenor literal siguiente:

"Artículo 103.- Ninguna persona, física o moral, podrá captar directa o indirectamente recursos del público en el territorio nacional, mediante actos causantes de pasivo directo o contingente, obligándose a cubrir el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos captados. Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior a: ... IV. Las personas autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que capten recursos provenientes de la colocación de instrumentos inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios y otorguen créditos para determinada actividad o sector." ...

Asimismo, las reformas a la Ley de Instituciones de Crédito, publicadas el 23 de diciembre de 1993 en el Diario Oficial de la Federación, tuvieron por objeto regular el establecimiento y operación en territorio nacional de Instituciones filiales de intermediarios financieros constituidos en países con los que México haya suscrito un tratado o acuerdo internacional que contemple la apertura en los servicios financieros. Esta fue la puerta de entrada para la constitución, de Sociedades Financieras de Objeto Limitado Filiales.

Cabe apuntar que la introducción de la figura de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado en el Sistema Financiero Mexicano se dio mediante diversas reformas al artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito, las cuales revisaremos detalladamente en nuestro MARCO JURÍDICO, pero con esta primera reforma se insertan formalmente estos nuevos intermediarios financieros que la Ley simplemente llama "personas morales autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público", aludiendo desde luego a las Sociedades Financieras de Objeto Limitado.



### 1.2.2.- Contexto económico y social que dio origen y determinó el surgimiento de las Sofoles

Con el presente tema se quiere mostrar la situación económica por la que atravesaba México en la época en la que se crean las Sofoles, ante la entrada en vigor del TLCAN, que sería determinante para el surgimiento, y posterior éxito de estos nuevos intermediarios financieros.

El sector financiero mexicano en aquellos años tuvo que enfrentar una serie de retos, estamos hablando de década de los 90 'del siglo que acaba de concluir. De manera que durante la primera mitad de ella, la liberalización económica (que analizamos al revisar la historia de la banca en México) fue seguida por un ciclo de esplendor e impulso momentáneo, pero no consolidado, cuyo éxito tuvo una corta duración. La liberalización del sector financiero fue seguida por un ciclo de auge y caída caracterizado por el deterioro de la calidad del crédito y quiebras de bancos, que culminó con una de las crisis bancarias más trascendentes de nuestro país, Este resultado es similar a la experiencia de varios otros países de orbe, donde la falta de adecuación de las políticas posteriores a la apertura económica, llevó a crisis bancarias.

Las crisis bancarias no son consecuencia de un fenómeno específico, sino que tiene su origen en distintos factores que concurren en forma simultánea y se retroalimentan para gestar la crisis. “Entre los factores sobresalen los choques externos, e internos, la implementación de programas de estabilización, la desregulación financiera y la apertura de la cuenta de capitales, cuando estas políticas son tomadas o son adoptadas muy rápidamente o en condiciones de grandes desigualdades financieras. Sobre éste tema, de ‘Las crisis financieras’, es recomendable ver el estudio que hace la Doctora Quintana Adriano en su libro Aspectos legales y económicos del rescate bancario en México que estamos consultando.<sup>54</sup>

En el caso mexicano, cuya apertura se emprendió con el TLCAN, lo que sucedió fue que los países miembros, no realizaron esfuerzos para implementar procesos amplios de armonización de las regulaciones y legislaciones financieras. El TLCAN otorgó una amplia potestad para que cada país establezca las medidas regulatorias y de supervisión adecuadas a fin de resguardar la estabilidad de los sistemas financieros. La crisis demostró la inconveniencia de fomentar procesos de liberalización de comercio de servicios financieros sin asegurar paralelamente el desarrollo de políticas de armonización y supervisión regionales, (lo que es difícil en razón de la heterogeneidad entre los países socios con características económicas distintas.

---

<sup>54</sup>QUINTANA ADRIANO, ELVIA ARCELIA, Op cit, p.11

La investigadora Elvia Arcelia Quintana observa que se mezclaron múltiples factores los cuales hicieron inevitables la crisis bancaria en México. Entre los más relevantes pueden considerarse la falta de experiencia de los nuevos banqueros privados, la liberalización financiera hecha con poca supervisión de las Autoridades, los bancos no tomaron en cuenta su nivel de riesgo al otorgar grandes cantidades de crédito al sector privado, la inexistencia de información del historial crediticia de las personas y evidentemente la colocación de créditos con elevadas tasas de interés permitidas por las Autoridades financieras para que los bancos recuperaran a corto plazo los recursos invertidos en la compra de los bancos, lo cual trajo como consecuencia un grave deterioro de la situación económica nacional.

Coincide esta opinión con la vertida por la Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos (OCDE),<sup>\*</sup> la cual manifiesta respecto de la crisis financiera que “en México, esto fue causado por una combinación de dos factores. Primero, la explosiva expansión del crédito, que se asoció con una aguda caída en las tasas de ahorro, que no fue contrarrestada por las Autoridades. Segundo, las Autoridades de supervisión no fueron capaces de evitar la excesiva toma de riesgos por parte de los bancos. Este segundo elemento fue de particular importancia en México.<sup>55</sup>

Se entiende mejor éste fenómeno, si se distingue entre causas externas e internas de la crisis. Entre las primeras tenemos: El ahorro interno durante el periodo de 1990 a 1994, fue escaso; sin embargo a partir de la negociación de la deuda externa (1990) se complementó con una creciente entrada de capitales, debido a expectativas favorables sobre la economía. Sin embargo, esta tendencia se revirtió a partir de 1994. Otro factor externo con impacto igualmente negativo en la economía nacional fue el alza en las tasas de interés internacionales sucedida en 1994, pero la mayor parte de la inversión extranjera fue de corto plazo y esto le daba una estabilidad muy volátil a la economía nacional, la cual acabó por debilitarse. El sistema financiero era demasiado vulnerable.

Entre las causas internas de la crisis se pueden destacar la desregulación del sector financiero, la privatización de los bancos y una fuerte entrada de capitales “que tuvieron como consecuencia un crecimiento importante de la cartera de créditos (277%) en términos reales de

---

\* OCDE (Organización para la Cooperación y Desarrollo Económicos) es una organización internacional intergubernamental que reúne a los países más industrializados de economía de mercado.

<sup>55</sup>INSTITUTO TECNOLÓGICO AUTÓNOMO DE MÉXICO, (ITAM); “*Los Retos Del Sector Financiero*”; Estudios Económicos de la OCDE; **Gaceta de Economía**; México, 2002..

diciembre de 1988 a noviembre de 1994 en 1988 el crédito de la banca comercial al sector privado era equivalente a l 14.2% de PBI mientras que en 1994 alcanzó el 55.3%.”<sup>56</sup>

Por otra parte el Estado renegoció la deuda externa durante 1989 -1990, esto junto con la eliminación del encaje legal (el encaje legal era un depósito obligatorio y en efectivo que las instituciones de crédito debían mantener en el Banco de México, en relación con el importe total de su pasivo exigible, que perduró hasta la reprivatización de la banca) y el saneamiento de las finanzas permitió al gobierno demandar menos créditos bancarios los cuales quedaron a disposición de la iniciativa privada. El crecimiento del crédito contribuyó a un sobreendeudamiento privado y a una gran inflación que redundó fuertemente sobre los bienes raíces y operaciones de bolsa.

Documenta el autor Del Villar: “la crisis financiera se desató con un ataque especulativo sobre la moneda que desato una devaluación del 23% el 21 de diciembre de 1994 con los comúnmente conocidos ‘errores de diciembre’. (...) De enero a marzo el peso se depreció un 46%.”<sup>57</sup> La crisis de 1994, afectó al sector bancario a través de cuatro canales principales: depreciación de la moneda, escasez de liquidez en moneda extranjera, una aguda contracción en la actividad económica como resultado de la restricción monetaria y un considerable incremento de las tasas de interés.

En suma, las reformas económicas, la liberalización financiera y la apertura comercial llevadas a cabo a finales de la década de los 80 y durante los primeros años de la década de los 90, además de incrementar los fondos internos para el financiamiento de las empresas, permitieron a algunas empresas mexicanas obtener financiamiento del exterior. Pero, la interrupción de los flujos de capital del exterior hacia México a finales de 1994 y principios de 1995 junto con la consecuente devaluación de la moneda nacional, tuvieron como resultado que, durante el año de 1995, México experimentara una grave crisis económica. Esta crisis afectaría severamente al sistema financiero disminuyendo en forma dramática el financiamiento al sector privado.

Otro efecto de la devaluación fue el aumento de la inflación y de las propias expectativas inflacionarias, lo que aunado a la disminución de los flujos de capital, dio lugar a tasas de interés muy elevadas. En razón de lo cual, la crisis que tuvo lugar en esos años, requirió de una importante operación gubernamental de rescate,\* cuyo costo se estima en 20 por ciento del PIB. “Habiéndose

---

<sup>56</sup> DEL VILLAR, RAFAEL, Experiencia internacional en la resolución de crisis bancarias; *Trabajos de investigación del Banco de México*, Editado por Banco de México, 1997, p.72

<sup>57</sup> Idem.

\* El Fondo Bancario de Protección al Ahorro (FOBAPROA), era un fideicomiso constituido por el Gobierno Federal. El Banco de México actúa como fiduciario y un Comité Técnico se encarga de tomar las decisiones con relación al apoyo que se proporciona a los bancos El fideicomiso Fobaproa se estableció para llevar a cabo operaciones preventivas con objeto de evitar problemas

evitado la crisis del sistema, se tomaron medidas para impedir que los problemas de balance de los bancos se convirtieran en un obstáculo para las perspectivas de recuperación en el mediano plazo. Sin embargo, la incertidumbre política y otras deficiencias hicieron que el ajuste del sistema bancario fuera más lento, lográndose sólo hasta fines de los noventa, cuando la aprobación de reformas mejoró el marco regulatorio y creó una base más sólida para la recuperación sostenible.”<sup>58</sup>

Ahora bien, lo que interesa destacar de la situación económica por la que atravesaba el país en esa época, fue la imposibilidad de los bancos de otorgar créditos a los particulares, y mostrar que los otorgados fueron imposibles de pagar debido a las altas tasas de interés y a la devaluación de la moneda (como sucedió con los créditos hipotecarios).

El Instituto Mexicano de Contadores Públicos, da su opinión ante esta situación: “los bancos se vieron precisados a cerrar el otorgamiento de créditos hipotecarios durante varios años, dando pie al surgimiento de un nuevo participante. Las Sociedades Financieras de Objeto Limitado (Sofoles), que se incorpora al Sistema Financiero Mexicano en 1993 cuando con motivo del Tratado de Libre Comercio se decide abrir la participación a intermediarios que en países desarrollados desempeñan un papel relevante en el otorgamiento de crédito (non bank banks), se abocan a cubrir la ausencia de la banca en el crédito hipotecario, principalmente en el segmento de interés social apoyado con recursos del gobierno.”<sup>59</sup> Debido a la crisis mencionada, muchos intermediarios, especialmente bancos, abrirían su propiedad accionaria a los inversionistas extranjeros con la finalidad de capitalizarse y el gobierno por otro lado, permitió a través de un nuevo marco jurídico, la entrada de nuevos intermediarios financieros, entre ellos, las Sofoles.

Como se apuntó antes, a partir de 1995, la Banca Múltiple prácticamente dejó de otorgar nuevos créditos, incrementándose la contribución de programas gubernamentales destacando la participación del INFONAVIT, organismo que desde 1996 aportó más del 50% de la oferta de créditos nuevos al mercado. Las Sofoles, entonces iniciaron operaciones en 1994 con sus propios recursos, pero tiempo después participaron con recursos públicos otorgados por un Fideicomiso creado por el Banco de México, conocido por sus siglas FOVI (Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda)\* Estos nuevos partícipes del sistema financiero desde entonces y actualmente, ocupan el

---

financieros que pudieran enfrentar las instituciones de banca múltiple así como adoptar medidas para asegurar el cumplimiento de las operaciones derivadas de sus pasivos.

<sup>58</sup> INSTITUTO TECNOLÓGICO AUTÓNOMO DE MÉXICO, (ITAM); “*Los Retos Del Sector Financiero*”; Estudios Económicos de la OCDE; *Gaceta de Economía*, México, 2002.

<sup>59</sup> NOVOA Y COTA, HÉCTOR ANTONIO, “*Financiamiento a la construcción. Situación reciente*”; *Revista Contaduría Pública*; Editada por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, Noviembre del año 2003.

\* De este fideicomiso me ocuparé en el CAPITULO TERCERO de este trabajo, cuando muestre las fuentes de fondeo de las Sofoles.

espacio que dejó la Banca. Un reporte de Banamex-Citigroup destacó que “el explosivo crecimiento en la actividad de las Sofoles obedece a que estos intermediarios han cubierto parte de la demanda de crédito en un periodo en que los bancos tradicionales estaban inmersos en procesos de saneamiento, capitalización y consolidación, después de la crisis de 1995.”<sup>60</sup>

En ese mismo contexto, el Director General Adjunto de Banca Hipotecaria, de Bancomer, licenciado Daniel Leal Conti, asegura, en entrevista para el Periódico La jornada, que como consecuencia de la crisis iniciada en 1994 la cartera vencida de los bancos llegó a niveles superiores a 80 por ciento. Sólo en Bancomer, 160 mil créditos cayeron en cartera vencida ante la imposibilidad que tenían sus acreditados para seguir pagando. Muchos de esos préstamos involucraban la vivienda.<sup>61</sup> Es interesante captar su impresión de lo que sucedía en la época cuando dice: “En 1994 se me atoró 80 por ciento de mi portafolio de créditos viviendas medias y residenciales, que eran casi 200 mil clientes. Las Sofoles lo han hecho muy bien, pero ninguna se ha enfrentado a una crisis como la que soportamos los bancos.”<sup>62</sup>

Como estas notas, conviene rescatar la de la publicación periódica Invertia (en formato electrónico), que dice: “Las sofoles, financieras especializadas en la concesión de hipotecas, son las únicas entidades privadas que han conseguido hacerse un hueco relevante en el reducido mercado hipotecario de México, que quedó colapsado en 1995 a raíz del tequilazo y de la quiebra del sistema financiero del país, que se llevó por delante toda la actividad hipotecaria de la banca. (...) Los bancos se quedaron sin estructura y sin personal especializado en el área hipotecaria después de la crisis del 1995, por lo que necesitan de las Sofoles para atacar al mercado.”<sup>63</sup>

“El contexto bajo el que aparecieron la mayoría de las Sofoles estuvo marcado por bancos con problemas, una espiral de tasas, incremento en las carteras vencidas y presión de los índices de morosidad. Por tanto, (...) aprovecharon la coyuntura para posicionarse muy bien en el rubro del financiamiento hipotecario con saltos cualitativos y cuantitativos más importantes que los programas bancarios calificados como restringidos y selectivos.”<sup>64</sup>

La revista Fortuna publica lo siguiente: “El reporte de la Auditora Superior de la Federación sobre el rescate al sistema bancario en México entre 1994 y 2004, asegura además que a casi diez años de haber estallado la crisis económica más severa de la posguerra, la más reciente encuesta

---

<sup>60</sup> Cfr. SITIO WEB COMERCIAL [www.banamex.com.mx](http://www.banamex.com.mx)

<sup>61</sup> ROSAS PEÑA, ANA MARÍA, “*Financiar la vivienda, negocio que crece*”; **Periódico** La Jornada. Fecha de publicación: 27 de septiembre de 2004.

<sup>62</sup> Idem.

<sup>63</sup> SITIO WEB COMERCIAL <http://www.invertia.com>, Periódico electrónico. Ver: [www.invertia.com/noticias/noticia.asp](http://www.invertia.com/noticias/noticia.asp)

<sup>64</sup> LUNA PALENCIA, CLAUDIA “*Capital extranjero también a Sofoles*”; **Periódico** La Crisis. Publicado el 8 de febrero del año 2005.

---

(...) del Banco de México demuestra que las principales razones de la prolongada caída del crédito bancario han estado asociadas con las altas tasas de interés; la negativa de la banca a autorizar financiamientos; problemas de demanda en los mercados; rechazo de solicitudes; cartera vencida y problemas de competencia.”<sup>65</sup>

Sobre el tema de la crisis económica se ha escrito mucho, sin embargo muy poco sobre el surgimiento de las Sofoles como una de las consecuencias de ella, en particular en el sector del crédito hipotecario, sobre el cual se profundizará en esta investigación.

--§--

### I.2.3.- Política económica y social (sector inmobiliario y crediticio).

La época en que surgieron las Sofoles en México, se caracterizó por un entorno económico y social difícil, en cuanto al sector de la vivienda y el aspecto crediticio de la banca múltiple, situación que se mencionó en el apartado anterior.

En torno a la vivienda en México durante esos años, es ilustrativa la información que da a conocer una de las empresas constructoras de vivienda más grandes de nuestro país, Casas Geo, la cual, publica lo siguiente: “Restricción de Créditos por Factores Macroeconómicos Adversos. Comenzando en diciembre de 1994 y continuando durante el año de 1995, México experimentó una crisis económica caracterizada por (...) contracción de la demanda interna de productos y servicios, disminución en el poder adquisitivo de los consumidores, reducida disponibilidad de crédito, alto desempleo y disminución en la confianza de los inversionistas extranjeros en México.(...) Lo anterior provocó, entre otras cosas, una disminución tanto en la demanda como en la oferta de créditos hipotecarios.”<sup>66</sup>

La crisis experimentada y las políticas gubernamentales aplicadas han tenido efectos adversos en la economía mexicana que, a su vez, ha afectado al sector de la vivienda en México en general. Lo descrito anteriormente, deriva en fluctuaciones cambiarias y volatilidad de las tasas de interés, que provocaron la restricción en el otorgamiento de créditos y disminuyeron las operaciones de financiamiento a la construcción. El mercado de vivienda de interés social en México había estado caracterizado por un déficit importante de financiamiento hipotecario. La limitada disponibilidad de financiamiento había restringido la construcción de vivienda y contribuyó al déficit de vivienda de

---

<sup>65</sup> VILLEGAS, CLAUDIA, “La sofolmanía contagia a la banca”; Revista Fortuna, Año 2, no. 23, enero de 1995.

<sup>66</sup> SITIO WEB COMERCIAL <http://www.casasgeo.com> Ver [www.casasgeo.com/ri/factores\\_riesgo/index.asp](http://www.casasgeo.com/ri/factores_riesgo/index.asp)

interés social, incluso hasta hace muy poco. Asegura esta empresa constructora que prácticamente todo el financiamiento para la vivienda de interés social en México ha sido otorgado por el Infonavit, Fovissste y por fondos para la vivienda promovidos por el Gobierno, como el FOVI inicialmente y la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C en lo subsecuente.\*

Por otro lado, en la Revista Contaduría Pública, editada por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, se publica un estudio realizado en torno al financiamiento a la construcción de vivienda, mismo que precisa: “Por sus características, la industria de la construcción requiere fuertes inversiones de capital para su desarrollo. Por ello, ha resultado fuertemente afectada en los últimos años. Inicialmente por la crisis bancaria ocurrida a partir de diciembre de 1994, y posteriormente por el bajo crecimiento económico. La banca comercial al sector de la construcción presentó una fuerte contracción, según puede apreciarse de diciembre de 1993 hasta junio de 2003. (...) La etapa de severa contracción motivada por un cambio en el entorno macroeconómico. Los créditos hipotecarios se encontraban ligados a una estructura basada en tasas variables y planes de amortización indexados a la inflación, en donde los importes no cubiertos por la amortización se acumulaban al capital. Estas características implicaron una alta sensibilidad del crédito hipotecario a riesgos de fluctuación de tasas e inflación. La alta volatilidad en estos conceptos, como efecto de la devaluación ocurrida en diciembre de 1994 que llevó a la inflación a niveles de 52% en 1995 (...), generó condiciones prohibitivas para los deudores de este tipo de créditos.”<sup>67</sup>

Otra fuente muestra el panorama crediticio de aquella época: “Después de la crisis de 1995, el mercado de vivienda media fue el que más se deprimió debido a que las transacciones en este segmento se realizaban principalmente mediante financiamiento bancario, mismo que fue suspendido desde 1995. La gráfica sobre las unidades totales iniciadas por año muestra la caída del mercado a partir de 1994. De contabilizar 7,786 unidades con crédito institucional, 550 con crédito de promotor y 453 de contado, iniciadas en 1994, el mercado sólo inició 1,464 con crédito institucional, 265 sin crédito y 56 con crédito de promotor en 1995.”<sup>68</sup>

Ahora bien, como consecuencia de esta situación el gobierno mexicano tuvo que planear una estrategia para superarla. En el aspecto social la política a seguir, fue reflejada en el Plan Nacional de Desarrollo 1995-2000, (los fines de la Planeación son decidir anticipadamente las acciones que

---

\* FOVI (Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda) es un Fideicomiso Público constituido en 1963 por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y el Banco de México, el cual es administrado actualmente por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. a partir del 26 de febrero de 2002.

<sup>67</sup>NOVOA Y COTA, HÉCTOR ANTONIO; Op cit.

<sup>68</sup> MEDINA ROQUE, LUIS Y MIGUEL OROZCO “*Crece financiamiento para la vivienda media. Indicadores Financieros*”; **Periódico El Economista**. Publicado el 18 de septiembre del 2002.

llevará a cabo el gobierno fijando objetivos)\*. Documento en el que se reconoce que la vivienda es uno de los ejes principales de la política social, ya que constituye un elemento fundamental del bienestar de la familia al proporcionar seguridad y sentido de pertenencia e identidad.

La Cámara de Diputados (que tiene facultad para hacer observaciones al PLANADE), hace un análisis del Programa Sectorial de Vivienda 1995-2000 y observa que “la política de vivienda del programa sectorial se fundamenta en dos vertientes principales. Por una parte, busca fortalecer la coordinación entre los tres niveles de gobierno con los organismos nacionales y locales de vivienda; por la otra, promueve y amplía la participación de los sectores público, social y privado para incrementar la cobertura de atención, en especial de los grupos que demandan vivienda de interés social.”<sup>69</sup>

Revisando el PLANADE 1995-2000, puede advertirse el diagnóstico previsto para definir la política social a seguir. El cual considera como conceptos ejes: la población y el producto interno bruto. Estos conceptos son analizados en términos generales y particulares, relacionándolos con las necesidades básicas como son ocupación, educación, salud, vivienda y alimentación. La política de desarrollo social está vinculada a la política de crecimiento económico. “La percepción gubernamental es que la estrategia de transformación económica que se ha instrumentado para México es la correcta, (...) La crisis de diciembre ha alertado a las autoridades gubernamentales en relación a dos debilidades, la primera es la priorización del ahorro externo como principal fuente de financiamiento del desarrollo, la segunda es el desenvolvimiento de las inversiones especulativas, que generan una situación inestable, volátil e incierta (...) En la coyuntura actual de depresión económica, pareciera ser que la estrategia de crecimiento económico estuviese agotada y que la viabilidad de la política de desarrollo social esté cuestionada. La percepción gubernamental es diferente, ciertamente la depresión que se ha derivado de una política deliberada de estabilización a partir de una estrategia contraccionista, ha deteriorado sustancialmente los niveles de vida de la población...”<sup>70</sup>

Ahora bien, este Documento, contemplaba al Sistema Financiero como el principal medio para impulsar el ahorro y la inversión productiva, pues este desempeña un papel fundamental para la generación del crecimiento económico. Así que para esta tarea, “se promoverá que el sector financiero genere mayor ahorro tanto de las familias, como de las empresas, asimismo el sector

---

\* EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO se puede definir como: la ordenación racional y sistemática de acciones del ejecutivo Federal para la regulación y promoción de la actividad económica, social y cultural con el fin de transformar la realidad del país. El PLANADE para el cumplimiento de sus objetivos se divide en grupos de programas como los llamados *Sectoriales* que comprenden los objetivos, prioridades y políticas a las que deberá sujetarse cada uno de los sectores de la Administración Pública; el sectorial de vivienda es uno de ellos.

<sup>69</sup> PABLO SERNA, DE, LUIS, “La Política de Vivienda en México”; *Revista Cronica Legislativa*, Órgano de información de la Cámara de Diputados, LVIII Legislatura; NO. 13, 1º MARZO / 30 ABRIL 2000 , p.9

<sup>70</sup> PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 1995-2000.



financiero deberá abocarse a generar nuevas fuentes de ahorro, sobre todo en los sectores que no han sido incorporados adecuadamente al sistema financiero formal. La captación del ahorro popular es un sector que se le dedicará esfuerzos y atención especiales’.

Particularmente el Plan sectorial correspondiente a vivienda contemplado en el Programa Nacional de Vivienda 1995-2000, se ocuparía de lograr una mayor coordinación del sector, fortalecer la oferta de vivienda y brindar atención especial a la demanda de vivienda de interés social, estableciendo para ello entre otras estratégicas las siguientes: “Mejoramiento y ampliación de los servicios de financiamiento: promover un mayor flujo de financiamiento a largo plazo, con costos competitivos y diversificación de esquemas de financiamiento de acuerdo con el nivel de ingreso de la población. (...) Desregulación y desgravación: impulsar un marco normativo que se refleje en menores costos indirectos asociados con la producción y titulación de vivienda..”<sup>71</sup>

En la presentación del Programa Especial para la Vivienda 1995, el 22 de junio de ese año el entonces Presidente de la República, Ernesto Zedillo asevera: “...la situación económica por la que atraviesa el país ha dificultado a la banca ofrecer créditos hipotecarios cuyas condiciones de pago sean compatibles con los ingresos disponibles de sus clientes. Así, los constructores de viviendas no encuentran quién les compre (...) Las sociedades financieras de objeto limitado, en particular las especializadas en el financiamiento de vivienda de interés social, representan una opción adicional para adquisición de vivienda popular, sobre todo, para la población de menores ingresos. Dadas las condiciones económicas de los meses pasados, las llamadas SOFOLES, no han podido iniciar operaciones de mercado en este año, para darles viabilidad y evitar que se pierda una opción de vivienda, que en tiempos normales podrá ser muy prolífica, las SOFOLES, que operan con el FOVI podrán participar en una subasta de líneas de crédito ...”

En estas condiciones, el papel que jugarían los intermediarios financieros conocidos como Sofoles, en el financiamiento inmobiliario sería determinante para el desarrollo de este sector en México.

--§--

### I.3.1.- Antecedentes de Sociedades Financieras extranjeras que sirvieron de modelo a las SOFOLES en México.

El tema de los antecedentes de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, nos lleva al estudio de instituciones financieras extranjeras, ya que como se apuntó anteriormente, no existen

---

<sup>71</sup> Idem.

precedentes de ellas en este país. Son introducidas en nuestro Sistema Financiero Mexicano a raíz de la firma del Tratado de Libre Comercio con América del Norte. Por lo tanto, en este apartado veremos el origen y las características principales de las instituciones financieras no bancarias existentes en Estados Unidos y Canadá que son los antecedentes de las Sofoles en México.

### I.3.1.1. EN INGLATERRA (Non-bank Financial Intermediaries).

Sin perjuicio de que solo trataremos las instituciones habidas en los países del acuerdo trilateral, vale la pena mencionar que en otros, también existen intermediarios financieros no bancarios como el caso Inglaterra. El autor Fernando Hegewisch Diaz, nos dice que las Sofoles “son instituciones que no solamente encontramos en Estado Unidos, sino también en otros países como el Reino Unido de la Gran Bretaña en donde se les denomina (genéricamente) Non-Bank Financial Intermediaries (..) en ese país no son conceptualizadas como en el nuestro, ya que en ellas se incluyen a las aseguradoras, así como los fondos de inversión, los que en nuestro Sistema Financiero tiene su reglamentación específica, pero sí prevén a las hipotecarias en los términos en que nuestro sistema los conceptualiza.”<sup>72</sup>

Lo manifestado por este autor, se confirma con el Artículo publicado por analistas de la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Objeto Limitado (AMSFOL) que enseguida cito: “En el Reino Unido, de tres tipos de intermediarios que ofrecen crédito al público, sólo uno se asemeja, aunque no en su totalidad, a las Sofoles. Las Finance Houses son instituciones que otorgan crédito a actividades específicas y se fondean con recursos que les asigna su matriz y de depósitos que manejan no sólo del público en general sino también de empresas comerciales y otros intermediarios financieros, incluyendo a los bancos comerciales.”<sup>73</sup>

Muchos de estos intermediarios son incluso subsidiarias de bancos comerciales y de compañías manufactureras. La Office of Fair Trading (OFT) se encarga de autorizar a estas entidades, independientemente de la actividad o sector al que se dirijan, supervisa su actuación e informa a los usuarios del crédito sobre esta clase de intermediarios. Una nota interesante que habría

---

<sup>72</sup> DIAZ INFANTE, FERNANDO HEGEWISCH, Op cit., p. 204

\* La Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Objeto Limitado A.C. (AMSFOL) se constituyó el 23 de febrero de 1994 con la finalidad de agrupar a las sociedades financieras de objeto limitado que obtienen autorización por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para constituirse y operar en términos de lo dispuesto por la Ley General de Instituciones de Crédito, fracción IV, artículo 103.

<sup>73</sup> ANALISTAS DE LA AMSFOL, “Sofoles y sus similares internacionales”; **Suplemento** especializado *Vivienda* publicado por el periódico *El Economista*. Fecha de publicación: 21 de noviembre del año 2001. p.7

que destacar es la relativa a que en los países en los cuales coexisten intermediarios financieros especializados como este tipo, con bancos universales (como la banca múltiple en nuestro sistema bancario), se observa una tendencia cada vez más creciente de la participación de estos no bancos en los sistemas financieros.

### I.3.1.2. EN ESTADOS UNIDOS (Non-Bank Banks).

La figura de los Non-bank banks ”(en su traducción literal: “bancos que no son bancos”) se incorporó al sistema de los intermediarios financieros de Estados Unidos a partir del reconocimiento que la autoridad, dio a las primeras instituciones de este tipo que se establecieron alrededor de 1980. De tal manera, dichos non-bank banks constituyeron instituciones financieras “no bancarias” con un gran auge dentro de mercado financiero de Estados Unidos de América.

No fue fácil tal reconocimiento legal de estos intermediarios estadounidenses. Revisando su historia tendremos que remontarnos, a un Decreto en el ámbito estrictamente bancario, promulgado en 1956 conocido como la Bank Holding Company Act (Ley de Compañías Controladoras de Bancos),\* que tenía por objeto evitar que las compañías controladoras de bancos establecieran sucursales indiscriminadamente y evitar prácticas monopólicas, restringiendo su expansión a su Estado matriz, con la necesidad de su aprobación por parte del gobierno de dicho Estado, además de la autorización de la Federal Reserve System (Sistema de la Reserva Federal), que funge como Banco Central en Estados Unidos de América y se encarga de promover la estabilidad en materia bancaria, por lo que debían acogerse y restringirse solamente a la legislación local. Por otro lado las Estate Usury Laws (Leyes Estatales de Usura) limitaban el interés que se cobraba por los créditos.

Al respecto de la tendencia monopolizadora y las practicas viciosas de las compañías controladoras, el Doctor Miguel Acosta Romero escribe: “Las preocupaciones que originó el grupo financiero americano, al sector regulador por los créditos preferenciales y de complacencia otorgados por los bancos a sus filiales, orilló al Congreso a promulgar una ley que reguló los Holdings Financieros (The Bank Holdings Companies Act). En esta ley se prohibieron las inversiones de los Holdings en el capital social de los bancos estatales siempre que lo permitiera la legislación local.”<sup>74</sup>

---

\* Compañía Controladora es en términos generales, aquella que tiene el control sobre cualquier banco o sobre cualquier compañía que sea o se convierta en una controladora de bancos.

<sup>74</sup> ACOSTA ROMERO MIGUEL, Nuevo Derecho Bancario, Op cit., p. 26

Ya desde 1864 la legislación Nacional Bank Act cuestionó la expansión de los bancos por medio de sucursales a lo largo del territorio de Estados Unidos de América. Pero fue mas tarde, en el marco de la regulación antimonopólica, cuando en 1927 una ley denominada la McFaden-Pepper Act, prevé que los bancos nacionales solo pueden establecer sucursales si otro Estado les permite su establecimiento. Sin embargo, quedó abierta la posibilidad de que se pudiera cruzar las barreras estatales mediante las Sociedades controladoras de bancos.<sup>75</sup> Este tipo de maniobras legales fue muy popular durante la primera mitad de ese siglo, particularmente donde la expansión de sucursales estaba muy restringida. “En respuesta el Congreso de Estados Unidos aprobó en 1956 la Bank Holding Company Act y la Enmienda Duglas a la misma Ley. Aquella prohibió a las compañías controladoras de bancos poseer acciones con derecho a voto de corporaciones no bancarias y adquirirlas en el futuro. Esta impidió a las compañías controladoras de bancos, adquirir bancos en otros Estados, a menos que el respectivo Estado autorizara expresamente tal Adquisición.”<sup>76</sup>

El impedimento de las compañías controladoras de bancos para poder expandirse a otros Estados de la Unión Americana, limitó consecuentemente, la creación de subsidiarias o sucursales de dichos bancos. De tal suerte, la estricta regulación y muy en particular la limitación legal que envolvía el concepto de lo que debe entenderse por “Banco” para ser sujeto de aplicación de dicha normatividad,<sup>77</sup> fomentó el surgimiento de compañías que realizaban operaciones al margen de esta ley, como si fueran bancos sin serlo estrictamente, ya que con sus actividades, estos “bancos que no eran bancos” (Non-Bank Banks) escapaban a dicho concepto, el cual estaba basado en las operaciones que podían legalmente realizar.

Esto quiere decir que, de acuerdo con la Ley, los “Bancos” eran Instituciones que al mismo tiempo recibían depósitos que el depositario tenía derecho a recibir a la vista y realizar el negocio de otorgar préstamos comerciales. (“An institution (...) with both: (i) Accepts demand deposits or deposits

---

<sup>75</sup> La primera respuesta a las restricciones en la expansión de las sucursales, fue el crecimiento de las compañías propietarias de bancos. Suponiendo que un banco en Missouri quiere adquirir un banco en Iowa, pero las restricciones de la expansión en sucursales interestatales previenen una compra directa. El banco de Missouri puede proveer una corporación “envolvente” (una compañía propietaria de banco) que por sí misma no es un banco, pero que puede convertirse en el propietario legal del banco de Missouri y comprar el banco de Iowa y operarlo como una subsidiaria totalmente propia. La corporación “envolvente” se convierte en una compañía propietaria de bancos. Un ejemplo es City Corp., propietaria de City Bank, uno de los bancos más grandes de Estados Unidos. (Este ejemplo fue tomado de la *Revista Gestión y Estrategia* ejemplares 11-12 Número doble correspondiente a Enero y Diciembre, de 1997, editada por la Universidad Autónoma Metropolitana, UAM, autora SILVIA LETICIA JIMÉNEZ PRIETO Departamento de Administración, UAM- Azcapotzalco, Artículo *“El Sector Bancario de Estados Unidos: Estructura y Regulación”* Traducción de la obra de THOMAS LLOYD B., *The Banking Industry: Structure and Regulation* p. 223-250, Edit. Mc Graw Hill, 1997-).

<sup>76</sup> RUIZ TORRES, HUMBERTO ENRIQUE, Op cit., p.65

<sup>77</sup> En 1966 el Congreso estadounidense amplió el contenido de la Ley de 1956; reformó y modificó el concepto de “banco”, como aquella institución que acepta depósitos, respecto de los cuales el depositante tiene el derecho legal de reclamar su devolución; los depósitos en cuestión no necesariamente deberían ser utilizados en préstamos comerciales. Sin embargo en la reforma a la Ley realizada en 1970 se define a un “banco” como una institución que al mismo tiempo realiza las siguientes actividades: 1 acepta depósitos que el depositante tiene derecho a retirar a la vista, y 2 otorgar préstamos comerciales.

that the depositor may withdraw by check or similar means per payment to third parties or others; and (ii) is engaged in the business of making commercial loans<sup>78</sup>). Así, la compañía controladora de una subsidiaria que solo realizara una de ambas actividades, quedaba fuera de la regulación de la Bank Holding Company Act.

De lo anterior se desprende la operación de “instituciones no bancarias” que -en palabras del tratadista Humberto Ruiz Torres- “se crean en Estados Unidos de América, como un intento de franquear las barreras interestatales establecidas a los bancos por la Mc Faden Act y por la Enmienda Duglas (...) por esta razón las SOFOLES (Limited-service Bank Institutions) son conocidas en su país de origen como Non-Bank Banks, es decir bancos que no son bancos porque no pueden ofrecer ni solicitar depósitos o préstamos comerciales. Fueron establecidos por las sociedades controladoras de bancos y eluden la regulación acerca de los bancos interestatales...”<sup>79</sup> entre otras características que las definieron.

De esta suerte, cuando una institución voluntariamente decidía no realizar alguna de las dos actividades autorizadas por la Ley de 1970 se consideraba que sus operaciones se encontraban fuera de la ley y por lo tanto no eran sujetos de su regulación, tampoco del Federal Reserve System. Tomando en cuenta el contexto anterior los non-bank banks, no son considerados bancos en virtud de que no realizan la totalidad de las actividades que las Instituciones de crédito sí están autorizados a prestar para ser consideradas como bancos. En este sentido, se sostiene que “los nonbank banks nacieron con muchas de las características de un banco: podían asegurar sus depósitos como un banco; eran capaces de realizar todas las actividades, excepto aquéllas que hubieran elegido voluntariamente no realizar, para escapar de la definición de la Bank Holding Company Act. Inclusive eran capaces de utilizar el sistema de pagos comerciales, ganando acceso a la transferencia de fondos a través del sistema electrónico.”<sup>80</sup>

El panorama planteado, muestra que las compañías controladoras bancarias se encontraban rigurosamente reguladas por el mencionado Decreto, causando por otro lado, que las controladoras no bancarias pudieran adquirir non-bank banks sin necesidad de pedir la aprobación del Federal Reserve System debido a que la adquisición o constitución de este tipo de instituciones, estaban fuera de la regulación y aplicación de la Ley. Algunas corporaciones basándose en el concepto legal citado comenzaron a ver a la banca comercial y a la banca de inversión como dos negocios

---

<sup>78</sup> Este concepto se contiene en la *BANK HOLDING COMPANY ACT*, dentro del Title 12, Chapter 17, Section 1841(c)

<sup>79</sup> RUIZ TORRES, HUMBERTO ENRIQUE, Op. cit., p.80

<sup>80</sup> VARELA, SANDRA, “¿Qué son las Sofoles hipotecarias?; **Suplemento** especializado Vivienda, publicado por el periódico *El Economista*. Fecha de publicación 21 julio de 1999.

---

diferentes, es decir, la primera como proveedora de créditos para el otorgamiento de préstamos y la segunda como una actividad en aras de fomentar el ahorro. Fue así como grandes corporaciones vieron la oportunidad de realizar actividades y prestar servicios típicamente bancarios, y al mismo tiempo quedar fuera de las estrictas regulaciones federales y estatales.<sup>81</sup>

El crecimiento de los conglomerados financieros de non-bank bank' ejemplifica la ruptura de esas barreras. Esta expansión empieza en los años 70' y se acelera en los 80', gracias a que ofrecieron los mismos servicios que las organizaciones bancarias, pero como estos conglomerados no son bancos que otorguen préstamos, ni instituciones de ahorro, pudieron escapar a toda restricción o regulación. Las compañías controladoras no bancarias, históricamente relegadas de los servicios bancarios, cambian su esquema cuando surgen los non-bank banks ya que retoman actividades y servicios típicamente bancarios a través de sus subsidiarias, teniendo como objeto el otorgar a sus clientes una gama completa de servicios financieros, incluyendo servicios "semi-bancarios" que hasta ese momento solo instituciones facultadas a recibir depósitos, podían realizar.

A raíz de la reforma de 1970 se beneficiaron empresas comerciales y departamentales, compañías de seguros, casas de bolsa, empresas de servicios y grupos financieros, los cuales se convertirían en non bank banks. Ofrecieron servicios monetarios a través del mercado de dinero, movimientos de acciones y bonos, servicios bursátiles, seguros y muchos otros servicios financieros, todos bajo una propiedad y control comunes. Estos supermercados financieros fueron establecidos por firmas tales como Merrill Lynch y American Express, compañías de seguros como Aetna, almacenes de departamentos como Sears y J.C. Penney e industrias manufactureras como General Motors, General Electric, Ford y Gulf y Western.<sup>82</sup> En definitiva, estos conglomerados financieros han propiciado el derrumbamiento de las barreras bancarias y han invadido el ámbito de los bancos. La legislación tradicional resultó inapropiada y los non-bank banks encontraron la vía para ofrecer los servicios financieros bancarios más redituables y a menor costo.

En esta trayectoria en que los Non-bank banks, cada vez ganaban mayor terreno frente a los bancos tradicionales y reconocimiento en el ámbito financiero estadounidense, cabe rescatar que para 1972 se dedicaron a prestar nuevos servicios, consistentes en recibir depósitos mediante el uso de las llamadas cuentas NOW, que son cuentas de cheque pagaderas de intereses (Negotiable orders of with drawal) que permitían el retiro por el cuentahabiente de fondos mediante previa

---

<sup>81</sup> Cfr. JIMÉNEZ PRIETO, LETICIA, "El Sector Bancario de Estados Unidos: Estructura y Regulación", ob cit., p. 223

<sup>82</sup> Cfr. HUERTA MORENO, MA. GUADALUPE, "La apertura del sistema financiero mexicano en el contexto de la desregulación financiera mundial". Revista Gestión y Estrategia, Departamento de Administración de la Universidad Autónoma Metropolitana, Fecha de publicación: Julio a Diciembre de 1994.

notificación. Pero en la práctica la notificación previa para realizar retiros no se daba, lo cual ocasionó que el Federal Reserve System argumentara, sin éxito, que esas cuentas prácticamente constituían depósitos que el depositante tenía derecho de retirar a la vista, lo cual hacía que los non-bank banks, realizaran actividades consideradas típicamente bancarias en violación a la Ley. Pero Finalmente, los non-bank banks encontraron facultades para realizar lo que en un inicio tenían prohibido en términos de la Bank Holding Company Act, pudiendo otorgar préstamos comerciales y a su vez aceptar depósitos a través de las negotiable orders, (cuentas de cheques).

El crecimiento de los non-bank banks se dio de una manera rápida debido a que podían operar en todo el país evitando las regulaciones interestatales las cuales restringían a los bancos y a las compañías controladoras de bancos, adquiriendo cada vez mas fuerza que de alguna manera obligaba a ser considerados dentro del sistema financiero de Estados Unidos de América, Sin embargo, “en 1984, la Reserva Federal Estadounidense intentó frenar la proliferación de este tipo de instituciones, pero en 1986 la Corte Suprema se pronunció en el sentido de que la Reserva había actuado sin facultades al cambiar la definición de banca comercial para comprender en ella a los non-bank banks.”<sup>83</sup>, pretendiendo restringir sus actividades y su expansión territorial, como si fueran instituciones propiamente bancarias.

Esta problemática y su propio crecimiento obligó a una regulación al margen de la autoridad citada, así es como la Office of the Conptroller of the Currency (Oficina del Administrador de los Bancos Nacionales, dependiente del Departamento del Tesoro de la Unión Americana), autorizaba la operación de este tipo de instituciones no bancarias, con base en el la Ley de Compañías controladoras de Bancos para determinar si sus actividades eran típicamente bancarias o escapaban a dicha reglamentación. En este sentido, si una compañía no bancaria quería establecer un non-bank bank, esta Oficina se encargaría de definir si dicho intermediario seria considerado como banco en términos del Decreto referido.

Fue inevitable la confrontación entre los dos organismos citados: el Federal Reserve System no estaba de acuerdo con que la National bank act autorizara a la Office of the Conptroller a aprobar el establecimiento de non-bank banks., lo que culminó finalmente con la modificación a la Bank Holding Company Act en 1987 para dar cabida a estas instituciones no bancarias. Sin embargo, ese mismo año surgió la Ley de Competitividad en la Prestación de los Servicios Bancarios, la cual no obstante que reconoció a los nuevos intermediarios financieros, impulso ciertas restricciones a sus operaciones, “prohibió el establecimiento de nuevos "bancos no bancarios”, las instituciones

---

<sup>83</sup> RUIZ TORRES, HUMBERTO ENRIQUE, Op cit., p.80.

existentes fueron nuevamente permitidas, pero se limitaron sus oportunidades de crecimiento futuro para la realización de nuevas operaciones. A pesar de las restricciones, los "bancos no bancarios" permanecen como grandes negocios como Citi Corp., el mayor de los "bancos no bancarios".<sup>84</sup>

Los grandes grupos comerciales se dedicaron a constituir intermediarios financieros dedicados al otorgamiento de créditos principalmente de consumo, personales y automotrices otorgando facilidades crediticias para la adquisición de bienes producidos por ellos mismos. Las compañías controladoras pueden utilizar los fondos que obtengan sus non-bank banks para fondear otras subsidiarias.

#### Tipos De Non-Bank Banks Estadounidenses.

De acuerdo con el estudio que hace la AMSFOL, dada a conocer en la publicación periódica ya citada, en Estados Unidos existen dos tipos de Non-bank banks: "los llamados Non-bank banks (en sentido estricto), que exclusivamente reciben depósitos del público, y las Captive Finance Companies, que otorgan crédito a actividades específicas y sus fondos no provienen de la captación de ahorro del público. Mediante la constitución de estos últimos intermediarios financieros las empresas comerciales incursionaron en el mercado de crédito, ofreciendo financiamiento al público para la adquisición de sus productos con recursos asignados por su matriz, o bien, de la colocación de deuda en el mercado."<sup>85</sup> Esto es, si la entidad se dedica a recibir depósitos de dinero se le denomina Nonbank bank (en sentido estricto), y si se dedica a otorgar préstamos comerciales se le denomina Captive Finance Company.

Las Captive Finance Companies son Non-bank banks de préstamos comerciales. Su actividad está encaminada a otorgar créditos para actividades comerciales específicas (créditos especializados). Los fondos de estas entidades no provienen de la captación de depósitos del público, obtienen sus recursos de los fondos que su empresa matriz les asigna o bien de la colocación de deuda en el mercado. Este tipo de Non-banks es el que más auge adquirió en Estados Unidos desde sus inicios ya que, mediante la constitución de las Captive Finance Companies como intermediarios financieros, las empresas comerciales comenzaron a incursionar en el mercado de crédito, con el fin de ofrecer financiamiento al público para la adquisición de sus propios productos, aumentando de esta manera sus ventas, pues ofrecen el producto que fabrican o comercializan y el financiamiento especializado para adquirirlo. Ejemplo de captive finance companies que han tenido

<sup>84</sup> JIMÉNEZ PRIETO, LETICIA, "El Sector Bancario de Estados Unidos: Estructura y Regulación", ob cit. 226

<sup>85</sup> ANALISTAS DE LA AMSFOL, Op cit, p.3



éxito en sus operaciones son: Ford Motor Credit Services, General Motors Acceptances y Chrysler Corporation; compañías financieras dedicadas a otorgar créditos para la adquisición de los automóviles que su empresa matriz fabrica. IBM Co otorga crédito a sus clientes para adquisición de computadoras que fabrica su matriz. Sears y J.C. Penney, otorgan crédito a sus clientes a través de tarjetas de crédito para que éstos adquieran los productos que ofrecen las tiendas departamentales, Citicorp y Chase Manhattan Corporation, etc.

En la misma tesitura, el Instituto Mexicano de Ejecutivos de Finanzas A.C., a través de una de sus publicaciones, manifiesta: “en Estados Unidos existe un grupo de intermediarios financieros no bancarios conocidos genéricamente como non bank banks. Estos intermediarios tienen una presencia muy importante dentro de ese país y su ventaja competitiva estriba en que al no captar depósitos directamente, del público, su regulación es mas flexible que la de los bancos comerciales que ejercen un autocontrol por medio del mismo mercado. Para fondearse accesan a los mercados de capitales mediante colocaciones entre inversionistas institucionales y bancos, lo cual les ha permitido un gran crecimiento y agilidad en sus operaciones. Entre ellos se pueden mencionar GE Capital, General Motors Acceptances, Caterpillar, y Countrywide Credit Industries, etc.”<sup>86</sup>

### I.3.1.3. EN CANADÁ (Near Banks).

Como antecedentes de las Sofoles, se encuentran instituciones no bancarias canadienses, a las que genéricamente se les conoce como “Near Banks”, pero veamos como surgieron y como operan dichos intermediarios. “La aparición de los primeros Near Banks en Canadá, se debe a la excesiva demanda y poca oferta de créditos hipotecarios para adquirir vivienda. Nacen como empresas comunitarias dedicadas a otorgar préstamos hipotecarios, siendo fundada la primera en 1950. La función inicial de los Near Banks fue motivar entre los miembros de la compañía, el ahorro interno con el propósito de obtener fácil acceso a bienes raíces, a través de financiamientos especializados que ofrece el propio Near Bank.”<sup>87</sup>

La principal característica de este tipo de instituciones es que sus miembros se asociaban con el fin de aportar determinadas sumas de dinero y con los fondos obtenidos de dichas aportaciones, eran destinados para ser puestos en manos de los propios miembros de la organización, vía créditos

---

<sup>86</sup> RIVERO ANDREU, JOSE MANUEL Artículo, “Sofoles hipotecarias”; *Revista Ejecutivos de Finanzas* año XXVI, número 3, 1997, p.8.

<sup>87</sup> QUIROZ, ROSARIO, “Near Banks, los parientes canadienses de las Sofoles”; *Suplemento* especializado *Vivienda* publicado por el periódico *El Economista*. Fecha de publicación: 26 de marzo del año 2003, p. 2

---

para la adquisición, de bienes inmuebles en este caso. Sin embargo, aunque los Near Banks surgen como empresas dedicadas a este ramo -el ramo hipotecario-, las necesidades del mercado han hecho que expandan sus actividades y coloquen sus fondos para bienes de consumo personal, hipotecas residenciales o comerciales, etcétera.

Los Near Banks han tenido gran importancia para el sistema financiero canadiense, ya que fueron los primeros intermediarios financieros en hacer operaciones automatizadas por sistemas electrónicos e iniciaron las operaciones internacionales en línea. Por otro lado, se les considera las primeras instituciones en ofrecer cuentas con capitalización diaria, planes de pago flexibles para hipotecas y los primeros emisores de títulos valor respaldados por bienes inmuebles. Los Near Banks han sido pioneros en la implantación de tecnología y en el ofrecimiento de mejores productos para el sistema financiero canadiense; lo anterior, gracias a que sus empleados conocen más a fondo las necesidades del nicho de mercado al que atienden, lo que permite obtener información especializada, necesaria para implementar la tecnología adecuada en cada caso particular.

#### Tipos de Near Banks Canadienses.

En Canadá existen dos tipos de intermediarios financieros que otorgan créditos: los mutualistas y las compañías financieras especializadas. El grupo de los intermediarios financieros mutualistas comprende a los intermediarios que exclusivamente prestan servicios a sus socios, y en el grupo formado por las compañías financieras especializadas podemos encontrar a aquellos intermediarios que prestan un servicio financiero a un sector específico de consumidores. Especialistas de la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Objeto Limitado, en la publicación ya citada, afirma que “en Canadá existen compañías especializadas que prestan servicio financiero a un sector específico de consumidores como es el caso de las Loan Companies, Captive Companies y Leasing Financing Companies, siendo similares a las Sofoles mexicanas las dos primeras. Las Loan Companies o compañías de crédito son intermediarias independientes que obtienen sus recursos principalmente de la colocación de deuda en el mercado o de créditos de otros intermediarios y las Captive Companies se constituyen a instancia de un grupo industrial o de negocios para otorgar financiamiento al público en general para la adquisición de los bienes que produce el propio grupo.”<sup>88</sup>

Por un lado las loan companies o Compañías de Préstamo, en cuanto a su objeto, son instituciones financieras autorizadas a recibir depósitos y a otorgar préstamos específicos a una

---

<sup>88</sup> ANALISTAS DE LA AMSFOL, Op cit.

actividad determinada, pudiendo asegurar los depósitos que reciben por medio de la Canada Deposit Insurance Corporation (Corporación de Seguro sobre Depósitos de Canadá). Aun cuando las Loan Companies están autorizadas a recibir depósitos, estos intermediarios obtienen sus recursos fundamentalmente de la colocación de deuda en el mercado o de los créditos que obtienen de otros intermediarios, principalmente de los bancos. Por su parte, las Captive Companies son intermediarios que a diferencia de las empresas anteriores, no son independientes, ya que se constituyen a instancia de un grupo industrial o de negocios (holding) con el objeto de otorgar financiamiento al público en general para la adquisición de los bienes que produce el propio grupo. Esto es, tienen una forma de fondeo alternativa a la colocación de deuda en el mercado y es la asignación de recursos por parte del grupo al que pertenecen (holding). Su actividad está encaminada a otorgar créditos para actividades comerciales específicas (créditos especializados), por lo que pertenecen a este grupo cadenas de tiendas departamentales, armadoras de automóviles o fabricantes de computadoras.<sup>89</sup>

El gran auge que ha tenido esta figura en Canadá (como en Estados Unidos denominada captive finance companies), se debe a que las empresas comerciales comenzaron a incursionar en el mercado de crédito, con el fin de ofrecer financiamiento al público para la adquisición de sus propios productos, aumentando de esta manera sus ventas, pues ofrecen el producto que fabrican o comercializan y el financiamiento especializado para adquirirlo.

Este Capítulo ha servido para plantear un panorama de la realidad histórica de las Sofoles, como entidades financieras integrantes del Sistema Financiero Mexicano, en donde se las ha vinculado en un contexto económico y social, exponiendo su génesis a partir de situaciones inclusive de índole internacional, concretamente la globalización de los servicios financieros y sus repercusiones en México, que finalmente llevó a la inclusión en el derecho mexicano de Instituciones Financieras de Objeto Limitado, con base en el TLCAN, teniendo como modelo Instituciones similares existentes en las legislaciones de los otros países miembros de dicho Instrumento internacional.

--§--

---

<sup>89</sup> QUIROZ, ROSARIO, “*Near Banks, los parientes canadienses de las Sofoles*”; **Suplemento** especializado *Vivienda* publicado por el periódico *El Economista*. Fecha de publicación: 26 de marzo del año 2003. p. 14

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

## CAPITULO SEGUNDO

### II. MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL DE LAS SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO.

Este Capítulo servirá para abundar sobre algunos conceptos y definiciones relacionados con las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, que permitirán entender mejor esta figura jurídica. De igual manera, se abordan algunos puntos de vista de la Doctrina académica y opiniones de organismos de orden público respecto de temas teóricos, pero que envuelven una gran sustancia para nuestra materia. También, forman parte de este apartado, algunas consideraciones jurídicas respecto de ciertos conceptos, clasificaciones e interpretaciones, ligadas a las Sofoles, las cuales analizamos ampliamente, en aras de conseguir un entendimiento óptimo acerca de los intermediarios financieros estudiados.

--§--

#### II.1.1.- Concepto de Sociedades Financieras de Objeto Limitado.

Estudiado el origen de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado y qué lugar ocupan dentro del Sistema Financiero Mexicano, corresponde en seguida definir concretamente qué son estos intermediarios de acuerdo con sus características y qué los distingue de otros entes financieros. Se ha quedado establecido en el PANORAMA HISTÓRICO planteado, que este tipo de sociedades financieras fueron reguladas jurídicamente, por primera vez, en la reforma realizada a la Ley de Instituciones de Crédito, que fue publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 9 de junio de 1992. Y que el artículo 103 de dicho ordenamiento, entre otras hipótesis normativas, constituye una excepción a la prestación del servicio de banca y crédito que solo esta reservada a las instituciones de crédito, permitiendo a determinadas “personas morales” prestar ese servicio con autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Por lo tanto como una aproximación a definir qué es esta entidad financiera, puede decirse que aún cuando no es una institución de crédito conforme a la Ley, está autorizada para prestar ese

servicio. En el entendido que es una sociedad financiera que participa del proceso de intermediación financiera, que capta recursos del público y los coloca entre el mismo público. Esta aproximación, es todavía muy somera y la Ley no brinda más elementos para tener una definición más precisa, pero hagamos un análisis.

--§--

### II.1.2.- Ausencia de definición legal

La Ley de Instituciones de Crédito, constituye el fundamento legal, de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado. En su artículo 103, fracción IV, del texto vigente\*, regula a este intermediario financiero, sin embargo, no los define, de manera que podamos tener una idea precisa del mismo. Por esa razón, de los elementos que nos proporciona este artículo conviene plantear una definición.

En la legislación no suele definirse las figuras jurídicas o conceptos que son objeto de su regulación, aunque a veces sí lo haga en determinados casos. Y esto es así que incluso, la máxima autoridad en materia judicial, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, que tiene la facultad de interpretar la Ley y desentrañar su significado, ha sostenido la Tesis siguiente:

*"LEYES. SU INCONSTITUCIONALIDAD NO PUEDE DERIVAR DE LA FALTA DE DEFINICIÓN DE LOS VOCABLOS O LOCUCIONES AHÍ UTILIZADOS, EN QUE EL LEGISLADOR PUEDA INCURRIR.* Es cierto que la claridad de las leyes constituye uno de los imperativos apremiantes y necesarios para evitar o disminuir su vaguedad, ambigüedad, confusión y contradicción; sin embargo, de un análisis integral de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se llega a la conclusión de que ninguno de los artículos que la componen establece, como requisito para el legislador ordinario, el que en cada uno de los ordenamientos secundarios -considerando también a los de la materia penal- defina los vocablos o locuciones ahí utilizados. Lo anterior es así, porque las leyes no son diccionarios y la exigencia de un requisito así, tornaría imposible la función legislativa, pues la redacción de las leyes en general se traduciría en una labor interminable y nada práctica, teniendo como consecuencia que no se cumpliera, de manera oportuna, con la finalidad que se persigue con dicha función. De ahí, que resulte incorrecto y por tanto, inoperante, el argumento que afirme que una norma se aparta del texto de la Ley Fundamental, porque no defina los vocablos o locuciones ahí utilizados, pues la contravención a ésta se debe basar en aspectos objetivos que generalmente son los principios consagrados en ella, ya sea prohibiendo una determinada acción de

---

\* La última reforma al Artículo 103, de la Ley de Instituciones de Crédito, en relación con las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, se publicó en el Diario Oficial de la Federación con fecha 30 de abril de 1996.

la autoridad en contra de los particulares gobernados u ordenando la forma en que deben conducirse en su función de gobierno. Además, del análisis de lo dispuesto por los artículos 94, párrafo séptimo y 72, inciso f), de la Carta Magna, se advierte el reconocimiento, por parte de nuestro sistema jurídico, de la necesidad de que existan métodos de interpretación jurídica que, con motivo de las imprecisiones y oscuridades que puedan afectar a las disposiciones legales, establezcan su sentido y alcance, pero no condiciona su validez al hecho de que sean claras en los términos que emplean.”<sup>89</sup>

Se pueden advertir del texto de la Ley de Instituciones de Crédito en su artículo 103, fracción IV, características de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, que ayudarán a plantear una definición. Tal disposición, en su texto vigente, dice:

Artículo 103.-“Ninguna persona física o moral, podrá captar directa o indirectamente recursos del público en el territorio nacional, mediante actos causantes de pasivo directo o contingente, obligándose a cubrir el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos captados. Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior a: ...

IV) Las sociedades financieras de objeto limitado autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público que capten recursos provenientes de la colocación de instrumentos inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios y otorguen créditos para determinada actividad o sector.”<sup>90</sup>

Al ser esta una “excepción a la regla”, tenemos que conocer la regla, por lo que es indispensable vincular el artículo citado con el diverso numeral contenido en el mismo ordenamiento que preceptúa: Artículo 2.- “El servicio de banca y crédito sólo podrá prestarse por instituciones de crédito, que podrán ser: I. Instituciones de banca múltiple, y II. Instituciones de banca de desarrollo”.

El mismo precepto, señala que se debe entender por servicio de banca y crédito: ‘Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley, se considera servicio de banca y crédito la captación de recursos del público en el mercado nacional para su colocación en el público, mediante actos causantes de pasivo directo o contingente, quedando el intermediario obligado a cubrir el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos captados. No se consideran operaciones de banca y crédito aquellas que, en el ejercicio de las actividades que les sean propias, celebren intermediarios financieros distintos a instituciones de crédito que se encuentren debidamente

<sup>89</sup> TESIS CORRESPONDIENTE A LA NOVENA EPOCA, INSTANCIA PRIMERA SALA, FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN Y SU GACETA TOMO: XVI, DICIEMBRE DE 2002 TESIS: 1A. LXXXVII/2002 PÁGINA: 229 MATERIA: CONSTITUCIONAL, COMÚN TESIS AISLADA. RUBRO. PRECEDENTE AMPARO DIRECTO EN REVISIÓN 258/2002. GERARDO PÉREZ LABARIEGA. 11 DE SEPTIEMBRE DE 2002. CINCO.

<sup>90</sup> LEY DE INSTITUCIONES E CRÉDITO. Texto correspondiente a la reforma de fecha 23 de diciembre de 1993.

autorizados conforme a los ordenamientos legales aplicables. Dichos intermediarios en ningún caso podrán recibir depósitos irregulares de dinero en cuenta de cheques."

Estos artículos citados, debidamente relacionados, indican que a pesar de que no se considerará que las Sociedades Financieras de Objeto Limitado sean Instituciones de crédito y que por lo mismo no se entenderá que prestan estrictamente el servicio de banca y crédito, sí podrá captar recursos del público, provenientes de la colocación de instrumentos en el mercado de valores y además podrán otorgar créditos, con la limitación de hacerlo para determinada actividad o sector.

Igualmente, si se considera el objeto mismo de la Ley de Instituciones de Crédito, veremos cuál es su cometido: "Artículo 1.- La presente Ley tiene por objeto regular el servicio de banca y crédito; la organización y funcionamiento de las instituciones de crédito; las actividades y operaciones que las mismas podrán realizar; ..." Por lo tanto, siendo una "excepción a la regla", las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, son reguladas por la Ley como si se tratase de instituciones de crédito que en realidad presten el servicio de banca y crédito.\*

En el artículo 103 en consulta, se observan otros elementos que nos ayudan a la definición de estos intermediarios.

"(...) Las personas morales a que se refiere la fracción IV de este artículo, contarán en todo momento con participación mexicana mayoritaria en su capital social, debiendo sujetarse en cada caso a las reglas que al efecto expida la propia Secretaría y a las disposiciones que respecto de sus operaciones emita el Banco de México, así como a la inspección y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria.

La escritura constitutiva de las sociedades financieras de objeto limitado y cualquier modificación a la misma, deberá ser sometida a la aprobación previa de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Una vez aprobada la escritura o sus reformas, deberán inscribirse en el Registro Público de Comercio."

Este párrafo, sujeta a las Sofoles a la regulación de distintas autoridades, pero principalmente a las Reglas Generales que la Secretaría de Hacienda y Crédito Público expida para tal efecto. Dichas Reglas<sup>91</sup> fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 14 de junio de 1993 y

---

\* En complemento a lo que dice la Ley sobre "el servicio de banca y crédito," en el Apartado II. de este mismo CAPITULO se analiza dicho concepto, que es esencial para esta investigación.

<sup>91</sup> Las Reglas Generales a que deberán sujetarse las Sociedades Financieras de Objeto Limitado mencionadas en el artículo 103 fracción IV de la Ley de Instituciones de Crédito se publicaron en el Diario Oficial de la Federación el 14 de junio de



contienen las bases para la organización y funcionamiento de esta clase de sociedades financieras. En ellas encontramos también elementos que nos ayudarán a complementar la definición de lo que son los intermediarios financieros en estudio. Independientemente de que en su momento analizaremos las “Reglas”, cabe citar en lo conducente las siguientes:

“TERCERA.- Sólo gozarán de autorización las personas morales que reúnan a satisfacción de la Secretaría los requisitos siguientes:

- I. Estar constituidas como sociedades anónimas; II ...”

Adicionalmente, la Regla Octava establece:

“OCTAVA.- Para la realización de su objeto, las sociedades sólo podrán efectuar las operaciones siguientes:

- I. Captar recursos del público exclusivamente mediante la colocación de valores...
- II. Obtener créditos de entidades financieras del país y del extranjero...
- III. Otorgar créditos a la actividad o al sector...
- IV. Invertir sus recursos líquidos en instrumentos de captación de entidades financieras, así como en instrumentos de deuda de fácil realización;...”

Con estas bases podemos extraer los elementos que caracterizan o son comunes a las Sofoles, de acuerdo a la ley:

- a) Captan recursos, aunque de manera indirecta, solo a través de la colocación de instrumentos en el mercado de valores.
- b) Tiene prohibición expresa de recibir depósitos del público en general.
- c) Otorgan créditos, pero con la limitación de hacerlo sólo a determinado sector de la economía nacional.
- d) Cuentan con autorización para operar por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- e) Deben sujetarse a las reglas que expida la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- f) Sujetarse a las disposiciones de Banco de México.
- g) Sujetarse a la inspección y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- h) Deben contar con participación mexicana mayoritaria en su capital social.

Si se tiene como guía redacción del artículo 103 fracción IV, se podría decir que el objeto de las sociedades financieras es, en primer lugar, la captación de recursos provenientes de la colocación de instrumentos inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios y luego, en segundo lugar, el otorgamiento de créditos para determinada actividad o sector, lo que no consideramos sea muy exacto.

Este trabajo de investigación tiene la percepción de que lo adecuado para plantear una definición de estas sociedades financieras, es extrayéndolo de todos los elementos analizados, desde su concepción histórica, sus antecedentes internacionales, el objeto mismo del TLCAN, y la propia Ley que los regula, la función que tiene en el Sistema Financiero Mexicano, etc. En ese contexto, preliminarmente no podemos decir que el objeto de estas sociedades sea “la captación de recursos del público...” Sino fundamentalmente, el “otorgamiento de créditos a determinado sector...” y que una de las facultades que tiene este intermediario para realizar su objeto, es precisamente la captación de recursos del público, solo a través de la colocación de instrumentos, etc..., con cuyos fondos financiará tales créditos, completándose el ciclo de intermediación financiera\*

Es importante también conocer la opinión de la Doctrina jurídica generada al respecto, entonces sabremos con mayor precisión qué son las Sofoles.

--§--.

### II.1.3.- Posturas Doctrinales respecto a una definición de las Sofoles.

Al primer autor que se acude es el Doctor Jesús de la Fuente, quien opina que las Sociedades Financieras de Objeto Limitado “son las personas morales autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión de la Comisión Nacional Bancaria para captar recursos provenientes de la colocación de instrumentos previamente calificados por una institución calificadora de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y otorgar créditos para determinada actividad o sector (construcción, vivienda, micro, pequeña y mediana empresa y consumo).”<sup>92</sup>

Para el tratadista de la materia, licenciado Ruiz Torres, las Sofoles “Son sociedades anónimas que se constituyen según el régimen de autorización con un objeto limitado, pues solo pueden captar

---

\* Sobre el concepto de *Intermediación financiera* se habla a detalle en el apartado II.2. de este CAPITULO, sin perjuicio de que al tratar el tema del Sistema Financiero Mexicano, se planteó una breve noción.

<sup>92</sup> FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA. Tratado de Derecho Bancario y Bursátil, T.I., Op cit., 2002, p.555

por la vía de colocación de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, colocan recursos para una determinada actividad o sector de la economía y no pueden realizar alguna actividad distinta de estas.”<sup>93</sup>

Por otro lado, la opinión del especialista en Finanzas y Contaduría Pública, Carlos Herrera Avendaño, es que “las Sofoles son instituciones autorizadas por la SHCP y supervisadas por la CNBV (...) funcionan captando recursos financieros (operaciones pasivas) por medio de operaciones en el mercado bursátil. Los recursos que obtienen son colocados en créditos que ofrecen estas instituciones (operaciones activas) y son otorgados para ciertas actividades o sectores como la construcción, y vivienda, micro pequeña y mediana empresa, así como el consumo.”<sup>94</sup>

Finalmente, cito el criterio doctrinario del jurista Fernando Hegewish Díaz, quien opina que las Sociedades Financieras que se estudian “son sociedades mercantiles que tiene por objeto la prestación del servicio de banca y crédito, captando recursos del público en el mercado y colocándolos en el mismo, mediante actos causantes de pasivo directo o contingente con la obligación de restituir el principal y en su caso los accesorios financieros, a través de la colocación de valores en el mercado correspondiente, estando su actividad restringida a una especialidad o a un sector determinado de la economía nacional.”<sup>95</sup>

Teniendo como referencia todos estos elementos históricos, doctrinales y legales, se propone definir que las Sociedades Financieras de Objeto Limitado son sociedades mercantiles, constituidas en la modalidad de sociedades anónimas con capital social mayoritariamente mexicano y autorizadas para funcionar como instituciones financieras mediante el régimen de “autorización pública” (por la SHCP), que tienen excepcionalmente por objeto la prestación del servicio de banca y crédito, para el otorgamiento de crédito limitado a un determinado sector o actividad de la economía nacional, con recursos que capten indirectamente del público, solo mediante la colocación en el Mercado de Valores, de instrumentos previamente dictaminados por una Institución Calificadora de Valores, o también mediante créditos recibidos de entidades financieras públicas o privadas, nacionales o del exterior, entre otras formas de captación.

--§--

---

<sup>93</sup> RUIZ TORRES, HUMBERTO ENRIQUE, Derecho Bancario; Op cit., p.81.

<sup>94</sup> HERRERA AVENDAÑO, CARLOS EDUARDO, Fuentes de Financiamiento, 2ª edición, Editorial Gasca Sicco, 2003, p.111.

<sup>95</sup> DIAZ INFANTE, FERNANDO HEGEWISCH, Derecho Financiero Mexicano, Op cit., p.205.

#### II.1.4.- Naturaleza jurídica.

Como instituciones integrantes del Sistema Financiero Mexicano, las Sociedades Financieras de Objeto Limitado no han estado definidas en cuanto a su naturaleza jurídica, basta advertir que desde el principio, o sea, desde que son objeto de regulación jurídica en la Ley de Instituciones de Crédito, ha sido cuestionable y de hecho cuestionada, la forma en que fueron introducidas en tal ordenamiento legal. El legislador, probablemente al desconocer qué clase de instituciones financieras son las Sociedades Financieras de Objeto Limitado no las incluyó en el TÍTULO SEGUNDO intitulado “De las Instituciones de Crédito”, Sección donde están reguladas las demás instituciones financieras que son objeto de dicha Ley, mismas que están reconocidas por el sistema bancario como Instituciones de crédito, a saber: las Instituciones de banca múltiple, la banca de desarrollo, y las filiales de Instituciones financieras del exterior, las cuales tiene la naturaleza jurídica de ser instituciones de crédito propiamente.

Lo que hizo el legislador en el caso de las sofoles fue regularlas en el TÍTULO QUINTO, CAPÍTULO I, intitulado “De las Prohibiciones”, apartado en el que se determina qué personas o instituciones no podrán prestar el servicio de banca y crédito y cuales excepcionalmente podrán hacerlo, pero en esencia lo que persigue este apartado legal según el tratadista De la Fuente, es marcar provisiones de carácter prudencial que tienen por objeto: “Garantizar la solvencia e integridad como personas jurídicas, evitar que los recursos del público puedan ser empleados en operaciones de alto riesgo, que el servicio que prestan a los usuarios sea más eficiente al no distraer sus recursos materiales, informáticos y humanos, en fines u objetos distintos a los autorizados, evitar que comprometan sus bienes o inversiones y emprendan negocios que entrañen responsabilidades...”<sup>96</sup>

La anterior regulación es solo un indicio de la confusión que existe en torno a la esencia o la naturaleza jurídica de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado. Pero en el ámbito de la Doctrina, se han generado diversas posiciones al respecto de esa naturaleza jurídica. Probablemente el factor más importante que ha contribuido a que no haya un consenso al respecto, lo es el hecho de que esta institución fue introducida en el Sistema Financiero Mexicano, de una manera extralógica a las instituciones que operaban en México en aquél momento histórico.\* Todo ello conlleva a que algunos autores opinen por una parte que las Sociedades Financieras de Objeto Limitado tengan la naturaleza de “bancos especializados”, otros, en diferente sentido consideren que son

---

<sup>96</sup> FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA, Análisis y Jurisprudencia de las Instituciones de Crédito. Tomo II; Op cit., p. 961

\* En el *PANORAMA HISTÓRICO* se habló de las instituciones financieras extranjeras (de Estados Unidos y Canadá: Non-Bank Banks y Near Banks, respectivamente), que sirvieron de modelo para el surgimiento de las Sofoles, a raíz del Tratado de Libre Comercio de América del Norte.

“organizaciones auxiliares de crédito”, o bien haya quienes sostengan que las Sofoles son realmente “instituciones de crédito.”

El tratadista Fernando Hegewisch Díaz, es de la opinión que las Sofoles son “Bancos Especializados” aunque sus facultades y objeto están limitados. “Si bien es cierto no son instituciones de banca múltiple ya que no realizan todas y cada una de las operaciones pasivas y activas que a estas les están permitidas,\* sí realizan dos actividades originalmente reservadas a éstas, que son captar recursos colocando valores en el mercado correspondiente y otorgar créditos para una actividad o sector determinado, lo que nos lleva a concluir que prestan el servicio de banca y crédito, esto es, son bancos especializados con funciones y objeto delimitados.”<sup>97</sup>

Se encuentra una postura similar que adopta la CONDUCEF, la cual considera a las Sofoles dentro del Sector Bancario del Sistema Financiero y se refiere a estas instituciones de la siguiente manera: “Podemos llamarlos bancos especializados porque prestan solamente para un sector (por ejemplo, construcción, automotriz) o actividad (por ejemplo, consumo a través de tarjetas de crédito), sólo que en lugar de recibir depósitos para captar recursos tienen que obtener dinero mediante la colocación de valores o solicitando créditos. Su principal producto es el otorgar créditos para la adquisición de bienes específicos como carros o casas u operar tarjetas de crédito.”<sup>98</sup>

Recordando el PANORAMA HISTÓRICO apuntado, concretamente el periodo de la banca especializada, la opinión del autor citado y del organismo público mencionado, respecto de que las Sofoles son bancos especializados, nos hace compararlos con los que preveía en su momento de auge la Ley de Instituciones de Crédito de 1941. Aquellos bancos sí estaban autorizadas para captar recursos del público en general, mismos que eran destinados hacia la actividad o sector para el que estaban autorizados, lo que las Sofoles por definición, tienen estrictamente prohibido, pues solo pueden captar a través de la colocación de instrumentos en el mercado de valores. Tal vez por esa razón el Doctor Acosta Romero afirma: “no hay ningún punto de contacto o analogía entre las sociedades previstas en esas leyes (refiriéndose a la de 1932 y 1941) y las que ahora regula la fracción IV del artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito; las sociedades financieras (bancos especializados) eran instituciones de crédito que podían operar con toda la gama de instrumentos de captación de pasivos.”<sup>99</sup>

---

\* Más adelante en el Punto II.3. de este CAPITULO se expone el catálogo de operaciones que pueden realizar las Instituciones de crédito conforme a la Ley que las rige.

<sup>97</sup> DIAZ INFANTE, FERNANDO HEGEWISCH, Op. Cit., p.205

<sup>98</sup> SITIO WEB OFICIAL [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx). ver [condusef.gob.mx/sistema\\_financiero/sistema\\_financiero.htm](http://condusef.gob.mx/sistema_financiero/sistema_financiero.htm)

<sup>99</sup> ACOSTA ROMERO, MIGUEL, Nuevo Derecho Bancario, Op cit., p. 846 y 847.

Por otro lado el autor Herrejón sostiene que las Sofoles son organizaciones auxiliares de crédito al afirmar lo siguiente: “las sociedades financieras de objeto limitado reciben recursos del ‘gran público inversionista’ igual que (...) lo pueden hacer los almacenes generales de depósito, las arrendadoras financieras, las uniones de crédito y las empresas de factoraje, y pueden canalizar esos recursos entre el público, con las modalidades que también examinamos, por lo que no dudamos en afirmar que tiene la misma naturaleza de las llamadas organizaciones auxiliares del crédito.”<sup>100</sup>

Los argumentos de este autor se traducen básicamente en que las Sofoles como las organizaciones auxiliares de crédito, captan recursos del público y posteriormente los colocan entre el mismo. Si analizamos su postura, notaremos que estas dos características, es decir, la captación de recursos y la colocación de los mismos, constituyen esencialmente las operaciones comunes que puede realizar todo intermediario financiero, son las características propias del proceso de intermediación financiera. Por lo que en ese orden de ideas, dichos argumentos no bastan para incluir a las Sofoles entre las organizaciones auxiliares del crédito, ya que también las Instituciones de Crédito propiamente dichas, realizan el proceso de intermediación captando recursos del público y colocándolo entre el mismo, y sin embargo sabemos que las Sofoles no son consideradas (por la Ley) como Instituciones de Crédito, aunque coincidan de alguna manera en esas características.

En otro contexto, para el Doctor Acosta Romero, las Sofoles son instituciones que, “en el fondo son una especie de bancos que tiene limitación en su objeto.”<sup>101</sup> Y por lo mismo considera que forman parte del Sistema Bancario del país, llamando a estas instituciones “Bancos de objeto limitado”, incluyéndolos, desde luego, en su clasificación de bancos: “dentro del sistema financiero mexicano tenemos cuatro tipos de bancos: a) Los controlados por el Gobierno Federal, Sociedades Nacionales de Crédito (...), b) Los bancos múltiples que serán sociedades anónimas, c) las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, Non bank banks. d) Las Filiales de Instituciones Financieras del Exterior(...).”<sup>102</sup> A lo largo de su obra, se advierte la posición que adopta, por lo que no hay duda que los considera como bancos.\*

El Doctor Jesús de la Fuente, comparte esta opinión doctrinal, escribiendo en su Tratado bancario, que las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, “son una entidad integrante del sistema bancario, junto con las Instituciones de banca múltiple, banca de desarrollo, fideicomisos públicos,

---

<sup>100</sup> HERREJON SILVA, HERMILO, El Servicio de Banca y Crédito, Op cit., pp.206 y 207.

<sup>101</sup> ACOSTA ROMERO, MIGUEL, Nuevo Derecho Bancario, Op. Cit. p. 842.

<sup>102</sup> Ib idem, p.987.

\* En su obra consultada, hace referencia a ‘bancos de objeto limitado’ además en las páginas 198, 200, y 989.

Patronato del Ahorro Nacional y las filiales de instituciones financieras del exterior.”<sup>103</sup> En el mismo sentido, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, tiene a estos intermediarios financieros, igualmente considerados dentro el sector bancario del Sistema Financiero Mexicano, lo cual se puede advertir de la información que presenta en su Sitio Web Oficial. Situación que nos lleva a pensar que para efectos de su ámbito de acción frente a las sofoles, las considera como bancos.<sup>104</sup>

Como se advierte, las posiciones adoptadas en torno a la naturaleza jurídica de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado son diversas, aunque no del todo son contradictorias entre sí. En cuanto a la posición que las considera como bancos especializados, se puede que se acerca a las características de las Sofoles, solo en que aquéllos atendían a determinado sector de la economía nacional, por ejemplo había bancos hipotecarios que otorgaban crédito solamente a esa actividad. Respecto de la postura que considera a las Sofoles como organizaciones auxiliares de crédito, se puede encontrar como punto de contacto con las Sofoles, solamente que son instituciones no bancarias que participan del proceso de intermediación financiera.

Finalmente, las posturas que sostienen que las Sofoles tienen la naturaleza de bancos (de los tratadistas Acosta y De la Fuente) se aproximan en el sentido de que las Sofoles realizan dos de las actividades que están reservadas a las instituciones de crédito, como son captar recursos y otorgar créditos al público. Aunque la diferencia está en que los bancos captan recursos directamente del público en general por medio de depósitos irregulares y prestan los mismos recursos al público por medio de créditos o préstamos, dando dichas operaciones lugar a un interés que cobra el banco y en contrapartida las Sofoles captan recursos indirectamente solo colocando valores en el mercado bursátil y otorgan créditos con la limitación de hacerlo para determinado sector solamente.

Las Sofoles están imposibilitadas para captar depósitos directamente del público. Así se establece en las Reglas Generales que las rigen y en la numerada como DECIMA SEXTA, se dispone: “A las sociedades les estará prohibido: I. Captar recursos en términos distintos a los permitidos en la Ley y las presentes reglas.” Los términos en que sí les está permitido captar recursos los encontramos en la Regla OCTAVA: “Para la realización de su objeto, las sociedades sólo podrán efectuar las operaciones siguientes: I. Captar recursos del público exclusivamente mediante la colocación de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios...”

Ya el Tratado de Libre Comercio con América del Norte, que significó la entrada al Sistema Financiero Mexicano de esta clase de intermediarios no bancarios, disponía en el Capítulo XIV

---

<sup>103</sup> FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA , Tratado de Derecho Bancario y Bursátil, TI, Op cit.,p.68.

<sup>104</sup> Cfr. SITIO WEB OFICIAL [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)

“Servicios Financieros” dentro del Anexo VII Reservas, compromisos específicos y otros’ Lista de México, Sección C, Inciso 2, Compromisos Específicos: ‘Los inversionistas no bancarios de otra Parte podrán establecer en México una o más instituciones financieras de objeto limitado para otorgar en forma separada, créditos (...) México podrá permitir que una institución financiera de objeto limitado preste servicios de crédito estrechamente relacionados con su giro principal autorizado. Se dará a estas instituciones la oportunidad de captar fondos en el mercado de valores para realizar operaciones de negocios sujetas a condiciones y términos normales. México podrá restringir la posibilidad de que estas instituciones financieras de objeto limitado reciban depósitos”

Esta situación lleva al jurista Francisco Borja Martínez al comentario de que “en el Anexo VII del Tratado se previó el derecho de México para restringir la posibilidad de que las instituciones financieras de objeto limitado reciban depósitos lo cual constituye una salvaguarda adicional para la regulación y control de los sistemas de pagos mexicanos y es consecuente con lo dispuesto en nuestra Ley de Instituciones de Crédito la cual reserva a al banca la posibilidad de recibir depósitos irregulares de dinero en cuentas de cheque.”<sup>105</sup> Y en efecto, el Artículo 2º. de la Ley de Instituciones de Crédito, señala expresamente: ‘El servicio de banca y crédito sólo podrá prestarse por instituciones de crédito (...)’, pero en el último párrafo se establece: ‘No se consideran operaciones de banca y crédito aquellas que, en el ejercicio de las actividades que les sean propias, celebren intermediarios financieros distintos a instituciones de crédito que se encuentren debidamente autorizados conforme a los ordenamientos legales aplicables. Dichos intermediarios en ningún caso podrán recibir depósitos irregulares de dinero en cuenta de cheques.”

Del análisis realizado anteriormente, considero que las Sofoles tiene más la naturaleza jurídica de las Instituciones de crédito, que de otros intermediarios financieros, ya que conforme al concepto de banca y crédito – que se estudiará en seguida, dada su trascendencia- las Sofoles prestan realmente ese servicio. Principalmente, teniendo en cuenta que las Instituciones de crédito pueden captar recursos del público destinados a su colocación rentable o lucrativa, también en el público, con la obligación de restituir la suma recibida mas los accesorios correspondientes, al igual que lo hacen, en su esfera competencial, las Sofoles.

--§--

---

<sup>105</sup> BORJA MARTÍNEZ, FRANCISCO, Estudio contenido en la obra: El Tratado de Libre Comercio de América del Norte Análisis, diagnóstico y propuestas jurídicas, T II, de la Serie I, *ESTUDIOS DE DERECHO ECONÓMICO*, Núm. 22, a cargo de la coordinación de **JORGE WITKER**, Editado por el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, primera edición, México, 1993, p.158



### II.2.1.- Servicio de banca y crédito

Se ha hablado en los apartados anteriores acerca del “servicio de banca y crédito”, sin que a nuestro juicio haya quedado completamente clara la esencia de este concepto, tan importante para la existencia misma de las instituciones de crédito, y desde luego para el tratamiento de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado. Por esa razón conviene ir a fondo sobre este particular.

Nos queda claro que el servicio de banca y crédito, es la actividad realizada por las Instituciones de crédito. El servicio que prestan estas instituciones es esencialmente lo que se conoce como operación bancaria. En ese entendido, lo que se estudiará será la descripción del quehacer de esas empresas conocidas como bancos, que la Ley llama Instituciones de crédito. El jurista Joaquín Rodríguez, se pregunta respecto de la actividad bancaria “¿Cuál es la esencia de estas operaciones? ¿Qué nota común y característica puede encontrarse en todas ellas?”<sup>106</sup> Igualmente cita a un autor de nombre Gierke quien es de la opinión que “en torno a la pregunta: ¿qué negocios son peculiares de la empresa de banca? Solo puede contestarse, de acuerdo con el desarrollo histórico y la concepción del tráfico. Una definición de valor general y exhaustiva no existe, según la posición de la doctrina más autorizada.”<sup>107</sup>

#### II.2.1.1.- Concepto de Banca y Crédito.

La Ley de Instituciones de Crédito en su artículo 2º, proporciona una definición de lo que se debe entender, solo para efectos de dicha Ley, por la prestación del servicio de banca y crédito:

“Artículo 2º .- (...) se considera servicio de banca y crédito la captación de recursos del público en el mercado nacional para su colocación en el público, mediante actos causantes de pasivo directo o contingente, quedando el intermediario obligado a cubrir el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos captados.”

Esta definición legal es esencialmente compatible con la que proporciona la doctrina, aunque la primera no es del todo explícita. Ante al cometido de tener una definición lo más completa posible se extraerán de ambas fuentes, los rasgos esenciales de lo que la Ley califica como “servicio de banca y crédito”. Así, el jurista Joaquín Rodríguez citando al autor italiano Arcangeli dice que éste ha intentado un esbozo del concepto unitario de la operación de banco, la cual caracteriza jurídicamente el autor por ser “la adquisición de capitales a crédito, esto es, con la obligación de restituir, con la

---

<sup>106</sup> RODRIGUEZ RODRÍGUEZ, JOAQUÍN, Derecho Bancario, Op cit., p. 9

<sup>107</sup> Ib idem., pp.14 y 15

intención de enajenarlos nuevamente, y la consecución de crédito, esto es, con el derecho a la recuperación de los capitales adquiridos.”<sup>108</sup>

Con la misma idea y definitivamente con más claridad, expone Hermilo Herrejón su postura: “podemos definir a la operación bancaria, es decir, al “servicio de banca y crédito”, como una actividad de intermediación mercantil que consiste en recibir a título de dueño, recursos pecuniarios directamente del público y encausarlos a inversiones lucrativas, asumiendo la obligación de restituirlos en la misma especie, con los accesorios pactados.” <sup>109</sup> En ese proceso, las instituciones de crédito pueden captar recursos del público destinados a su colocación rentable también en el público, con la obligación de restituir la suma recibida más los accesorios correspondientes.

¿Cuales son los elementos de estas definiciones, que explican cuál es la materia propia de la banca? A saber:

- 1.- Actividad de intermediación. (Intermediario financiero)
- 2.- Recibir recursos pecuniarios del público. (captación)
- 3.- El intermediario los recibe a título de dueño. (directamente)
- 4.- Encausarlos a la inversión lucrativa. (créditos+ intereses)
- 5.- Obligación de restituir las cantidades recibidas, en la misma especie. (“contraprestación homogénea”).
- 6.- Pagar los accesorios pactados al público depositante (premio)

Una característica del servicio de banca y crédito es la de tratarse de operaciones realizadas por un intermediario, es decir, el banco recibe el dinero pero no para sí, pues lo vuelve a colocar entre quienes lo necesitan. “La intermediación que se realiza al prestar el servicio de banca y crédito implica la práctica habitual de actos de comercio ya que así se define en la fracción XIV del artículo 75 del Código de Comercio ...”<sup>110</sup>

Este constante recibir y encausar recursos que caracteriza a las instituciones de crédito no es una nota exclusiva de la operación bancaria. Hay otros intermediarios financieros como las organizaciones auxiliares de crédito, instituciones de seguros y fianzas, sociedades de inversión o las casas de bolsa, que son intermediarios financieros. Sin embargo, no cumplen con todos los elementos del concepto que acabamos de desglosar. Debido a ello, no son considerados como instituciones de crédito. Asimismo, este criterio distintivo, se suele aplicar a las Sociedades

---

<sup>108</sup> Ib idem, p.15

<sup>109</sup> HERREJON SILVA, HERMILO, Op cit., p. 21.

<sup>110</sup> Ib idem, p.7.

Financieras de Objeto Limitado y consecuentemente no han sido consideradas como Instituciones de crédito por la Ley de la materia, sin embargo como argumentamos en el apartado anterior, la operación de las Sofoles puede compararse con la de las Instituciones de crédito, por lo que hemos considerado que dadas sus características esenciales, tiene esa naturaleza.

Entre otros criterios distintivos, el autor Herrejón sostiene: “los bancos asumen obligaciones a contrapartida homogénea, reciben dinero y restituyen dinero, los intermediarios no bancarios no, es lo que distingue su operación respecto de la actividad bancaria.”<sup>111</sup>

--§--

### II.2.2.- Concepto de Intermediación Financiera.

Relacionado con el concepto de “banca y crédito” (operación bancaria), está el de “intermediación financiera”. Es igualmente importante abundar sobre él, a fin de entender como opera un intermediario del crédito, como lo hacen en su ámbito de acción, las Sociedades Financieras de Objeto Limitado.

La intermediación en términos generales es considerada como una actividad mercantil consistente en un proceso facilitador de la circulación de bienes y servicios; pero la intermediación, particularmente, en el crédito (intermediación financiera), es la principal característica de la banca.

Esa intermediación consiste en el cambio de dinero que se realiza por un intermediario financiero, el cual sistemáticamente recoge capital en busca de inversiones y lo entrega a quien lo necesita. Esencialmente esta captación no se realiza para disfrute o goce del adquirente (intermediario), sino para realizar un acto ulterior de cambio, esto es, de especulación mercantil, procurándose así un provecho económico.

La función del intermediario financiero, es transferir el ahorro de una Economía a la formación de capital mediante el otorgamiento de créditos generalmente. El dinero depositado en una institución de crédito se convierte en un ahorro o una inversión, permitiéndole a dicha institución financiera dirigirlo con las personas o empresas que lo requieren, convirtiéndose en financiamiento. En otras palabras, los intermediarios financieros toman los fondos de los ahorradores mediante la emisión de

---

<sup>111</sup> Ib idem, p.10.

un pasivo a su cargo, y sobre la base de tales recursos, adquieren activos y colocan los fondos en las unidades deficitarias de ahorro.

La Asociación de Banqueros de México<sup>112</sup> entiende el proceso de intermediación financiera de la siguiente manera: la banca tiene tres funciones primordiales: a) administrar el ahorro b) transformar el ahorro en créditos para apoyar los proyectos productivos y c) administrar el sistema de pagos que permite la liquidación de las operaciones comerciales:

“ Administración del ahorro. En una economía siempre hay personas o empresas que por alguna razón tienen ingresos mayores a sus gastos generando así un excedente que ahorran para un consumo o inversión posterior. La administración de una parte importante de los ahorros de todas esas personas y empresas es responsabilidad de la banca; de ahí la relevancia de que los bancos asignen especial cuidado a quién le prestan, pues en última instancia no son sus recursos, sino los de la sociedad.

- Crédito. La Banca convierte la gran masa de pequeños ahorros, típicamente de corto plazo y adversos al riesgo, en crédito a distintos plazos y en instrumentos de inversión para otros agentes que toleran mayores niveles de riesgo. Como se menciona en la sección anterior; esta intermediación está sujeta a leyes, regulaciones y políticas que son supervisadas, tanto por las autoridades como por la alta dirección de las instituciones, para no poner en riesgo la estabilidad de las instituciones y en última instancia los recursos de la sociedad.

- Sistema de pagos. Adicional a las funciones de administrar el ahorro y asignar el crédito eficientemente, existe una tercera igualmente importante que consiste en facilitar la liquidación de las obligaciones que se producen entre los agentes económicos, es decir, los bancos desempeñan un papel estratégico al permitir el flujo de los recursos financieros en todo el país al distribuir los billetes y monedas, al pagar los cheques que se emiten, al ofrecer el servicio de pago con tarjetas de débito y crédito, al procesar transferencias electrónicas de fondos, al ampliar la distribución de efectivo a través de los cajeros automáticos, entre otros.”

--§--

---

<sup>112</sup> SITIO WEB DE ESTA ORGANIZACIÓN: <http://www.abm.org.mx>; Ver: [http://www.abm.org.mx/banca\\_mexico/funcion.htm](http://www.abm.org.mx/banca_mexico/funcion.htm)

II.2.3.- Operaciones bancarias y las que pueden realizar las Sofoles (pasivas, activas, servicios).

De acuerdo con los elementos del concepto de Sofoles, las mismas pueden realizar solo determinadas operaciones. Sin embargo, para tener una óptica más amplia de qué tan limitado está su objeto y su esquema de captación, en este apartado se incluye toda la gama de operaciones que pueden realizar las Instituciones de crédito propiamente dichas, de acuerdo con la Ley que las rige (Ley de Instituciones de Crédito, en su Artículo 46). Al mismo tiempo apreciaremos cuál es la diferencia que hay entre estas instituciones y las Sofoles.

Dada la función de intermediación del crédito, que es lo típico de las instituciones bancarias, “se comprende que en esa distinción de operaciones pasivas, que representan la corriente de capitales que fluyen hacia las instituciones de crédito, y activas que significan la salida de esos mismos capitales hacia las empresas mercantiles, industriales, hacia los particulares que lo necesitan, recoge la esencia misma de estas operaciones. Junto a estas (..) están las operaciones de mediación o neutrales calificadas de bancarias simplemente porque son realizadas profesionalmente por instituciones de crédito...”<sup>113</sup>

La doctrina ha clasificado las operaciones que realizan los bancos, tomando en cuenta un criterio que no es jurídico, sino contable. Así tenemos que, “al recibir los recursos del público, las Instituciones de crédito celebran operaciones pasivas, llamadas así porque al practicarlas los bancos adquieren pasivos a su cargo ; y por otra parte, al canalizar esos recursos a quienes los requieren, realizan operaciones activas, denominadas de esa manera por que al otorgarlas están adquiriendo un activo a su favor. También, las instituciones de crédito practican operaciones que la Ley de Instituciones de Crédito denomina servicios, también conocidos como operaciones neutrales, en atención a que al practicarlas el banco no adquiere ni un pasivo a su cargo ni activos a su favor, sino que solamente interviene en pagos, cobros, desempeñan mandatos o fideicomisos etc.”<sup>114</sup>

Con esa óptica a continuación se verá con detalle qué involucra cada una de estas operaciones.

#### a) OPERACIONES PASIVAS.

Las Operaciones Pasivas, son la aceptación y admisión de capitales ajenos, que dan lugar al pago

---

<sup>113</sup> RODRIGUEZ RODRÍGUEZ, JOAQUIN, Op cit., p.34.

<sup>114</sup> HERREJON SILVA, HERMILO, Op cit., p.28.

de un interés al cliente. Su finalidad consiste en obtener capitales ociosos; o con un pequeño rendimiento para hacerlos trabajar e invertirlos lucrativamente o con mayor beneficio del que antes conseguían. Las operaciones pasivas, representan la base de la economía de todas las instituciones de crédito modernas, que no podrían concebirse sin un amplio capital ajeno, de manejo.

Conceptualmente, “la operación pasiva es el convenio bilateral que se establece entre un cliente (acreedor) y un banco (deudor), entregando el primero, la propiedad del dinero y el segundo, la disponibilidad del mismo, obligándose a restituir el débito mas el pago de un interés al depositante.”<sup>115</sup> Estas operaciones se realizan cuando los clientes entregan al banco dinero para ahorro e inversión convirtiéndose en deudores de los clientes, quienes toman el papel de acreedores. La institución canaliza los recursos hacia proyectos productivos.

El autor Miguel Acosta Romero agrega: la “operación pasiva no solo consiste en que el banco recibe dinero en efectivo, sino que consideramos que también puede ser bienes o servicios estimables en numerario pagaderos a futuro.”<sup>116</sup>

#### b) OPERACIONES ACTIVAS.

Las operaciones activas, son los financiamientos que otorgan las instituciones de crédito a los clientes. El propósito de las tasas de interés y las comisiones que aplica el banco a las operaciones de crédito y a los productos y servicios que ofrece, son rendimientos que deben cubrir el costo de fondos y el riesgo del crédito; contribuir a cubrir los gastos operativos, incluyendo provisiones y el costo de capital.

Para el jurista De la Fuente, operación activa es un convenio que se establece bilateralmente entre un banco (aceedor) que se compromete otorgar un crédito o préstamo y un cliente (deudor) en donde el acreedor recibirá a cambio después de un plazo, la suma que prestó, mas un interés.<sup>117</sup> Asimismo, complementando este concepto el Dr. Acosta sostiene: “operación activa (...) será aquella que realizan las instituciones, en la que prestan dinero, o conceden crédito, o servicios estimados en numerario, pagaderos a futuro a cualquier persona, mediante la utilización de los contratos o instrumentos que para ese efecto señala la ley.”<sup>118</sup>

---

<sup>115</sup> FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA , Tratado de Derecho Bancario y Bursátil, T.I, Op cit., p.353.

<sup>116</sup> ACOSTA ROMERO, MIGUEL, Nuevo Derecho Bancario, Op. Cit., p.536.

<sup>117</sup> Cfr. FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA , Tratado de Derecho Bancario y Bursátil, T.I, Op cit., p.381.

<sup>118</sup> ACOSTA ROMERO, MIGUEL, Nuevo Derecho Bancario, Op. Cit., p.536.

### c) OPERACIONES NEUTRAS

Llamados también de servicios, de gestión, o accesorias, las operaciones neutras, son todos aquellos negocios ajenos a las operaciones fundamentales de la banca.

Se pueden definir, en términos del criterio del Dr. De la Fuente como: “operaciones a través de convenios en los que se establece entre un cliente y un banco la obligación del primero de cubrir una cantidad de dinero (comisión) y el segundo el de prestar determinado servicio. En los mismos el banco no aparece como deudor o acreedor...”<sup>119</sup>

Jurídicamente, se realizan mediante contratos de prestación de servicios, de comisión, de mandato o mediación, por ejemplo: Comisiones, Cajas de Seguridad, Cajeros permanentes, Giros, Transferencias de fondos, Compraventa de divisas y metales, Cheque de caja, Cheques de viajero, etc.

La Ley de Instituciones de Crédito contiene dentro del Título Tercero “De las Operaciones” la gama de actividades u operaciones que pueden realizar las Instituciones de crédito, las cuales se citan enseguida:

“Artículo 46.- Las instituciones de crédito sólo podrán realizar las operaciones siguientes:

*I. Recibir depósitos bancarios de dinero:*

- a) A la vista;*
- b) Retirables en días preestablecidos;*
- c) De ahorro, y*
- d) A plazo o con previo aviso;*

**II. Aceptar préstamos y créditos;**

*III. Emitir bonos bancarios;*

*IV. Emitir obligaciones subordinadas;*

*V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior;*

*VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos;*

*VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente;*

*VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito.*

**IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la presente Ley y de la Ley del Mercado de Valores;**

*X. Promover la organización y transformación de toda clase de empresas o sociedades mercantiles y suscribir y conservar acciones o partes de interés en las mismas, en los términos de esta Ley;*

*XI. Operar con documentos mercantiles por cuenta propia;*

*XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo reportos sobre estas últimas;*

*XIII. Prestar servicio de cajas de seguridad;*

<sup>119</sup> FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA , Op cit., p.423.

- XIV. Expedir cartas de crédito previa recepción de su importe, hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes;
- XV. Practicar las operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, y llevar a cabo mandatos y comisiones;**
- XVI. Recibir depósitos en administración o custodia, o en garantía por cuenta de terceros, de títulos o valores y en general de documentos mercantiles;
- XVII. Actuar como representante común de los tenedores de títulos de crédito;
- XVIII. Hacer servicio de caja y tesorería relativo a títulos de crédito, por cuenta de las emisoras;
- XIX. Llevar la contabilidad y los libros de actas y de registro de sociedades y empresas;
- XX. Desempeñar el cargo de albacea;
- XXI. Desempeñar la sindicatura o encargarse de la liquidación judicial o extrajudicial de negociaciones, establecimientos, concursos o herencias;
- XXII. Encargarse de hacer avalúos que tendrán la misma fuerza probatoria que las leyes asignan a los hechos por corredor público o perito;**
- XXIII. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto y enajenarlos cuando corresponda, y**
- XXIV. Celebrar contratos de arrendamiento financiero y adquirir los bienes que sean objeto de tales contratos.
- XXV. Las análogas y conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria.
- XXVI. Efectuar operaciones de factoraje financiero, y
- XXVII. Las análogas o conexas que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores...”

Ahora bien, de este catálogo de operaciones, ¿cuáles son las que pueden realizar las Sofoles, o qué operaciones diversas están autorizadas a realizar?. De acuerdo con la normatividad que le es aplicable a dichos intermediarios financieros especializados, las operaciones que pueden realizar son principalmente, las que se identifican en las fracciones II y IX de la Ley de Instituciones de Crédito, aunque también pueden realizar las actividades contempladas en las fracciones XV XXII y XXIII, de la misma Ley.

Es conveniente señalar que algunas de estas actividades se identificaron con las previstas en la REGLA OCTAVA, de las emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a que deberán sujetarse las Sofoles, Regla que prescribe en forma limitativa las operaciones que podrán realizar estos intermediarios, las cuales se mencionan ahora, sin perjuicio de que en el siguiente CAPITULO, hacemos un análisis operativo de ellas.

La Regla de referencia es del tenor literal siguiente:

“OCTAVA.- Para la realización de su objeto, las sociedades sólo podrán efectuar las operaciones siguientes:

I. Captar recursos del público exclusivamente mediante la colocación de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, sujetos a la condición a que se refiere la siguiente Regla;



- II. Obtener créditos de entidades financieras del país y del extranjero en los términos de las disposiciones legales aplicables
- III. Otorgar créditos a la actividad o al sector que se señale en la autorización correspondiente;
- IV. Invertir sus recursos líquidos en instrumentos de captación de entidades financieras, así como en instrumentos de deuda de fácil realización;
- V. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto, y
- VI. Las análogas y conexas que autorice el Banco de México.”

Como se observa de todo lo ya analizado, las operaciones principales que pueden realizar las Sofoles son, por una parte otorgar créditos, como operación activa por excelencia y de otra, dentro del esquema de las operaciones pasivas, operar con valores, captando recursos del público inversionista mediante la colocación de instrumentos en el mercado de valores.

Por tratarse de las operaciones fundamentales que realizan las Sofoles, se incluyen dentro de este MARCO CONCEPTUAL, las operaciones de: otorgamiento de créditos y la captación de recursos, sin menoscabo de que en el Apartado de FUNDAMENTOS JURÍDICOS, se hablará de ellos pero en su aspecto operativo y funcional.

--§--

### II.2.3.1.- Credito.

El crédito en sentido genérico significa confianza (del latín credere). Pero en sentido jurídico “habrá un negocio de crédito cuando el sujeto activo, que recibe la designación de acreditante, traslade al sujeto pasivo, que se llama acreditado, un valor económico actual, con la obligación del acreditado de devolver tal valor o su equivalente en dinero, en el plazo convenido.”<sup>120</sup>

El maestro Cervantes Ahumada, cita al autor Arded Koch, quien entiende por crédito “la disposición, desde el punto de vista del acreditante y la posibilidad, desde el punto de vista del acreditado, de efectuar un contrato de crédito, esto es, un contrato cuya finalidad es la producción de

---

<sup>120</sup> CERVANTES AHUMADA, RAÚL, Títulos y Operaciones de Crédito, Op cit., p.208

una operación de crédito, mientras que por operación de crédito debe entenderse por parte de acreditante, la cesión en propiedad regularmente, retribuida, de capital (concesión de crédito), y por otra parte del deudor, la aceptación de aquel capital con la obligación de abonar intereses y devolverlo en la forma pactada.”<sup>121</sup>

Se encuentra regulada esta operación en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito. En el CAPITULO IV, De los créditos; SECCION PRIMERA, De la Apertura de Crédito se define, en los siguientes términos: “Artículo 291.- En virtud de la apertura de crédito. El acreditante se obliga a poner una suma de dinero a disposición del acreditado, o a contraer por cuenta de este una obligación para que el mismo haga uso del crédito concedido, en la forma y en los términos y condiciones convenidos, quedando obligado el acreditado a restituir al acreditante las sumas de que disponga, o a cubrirlo oportunamente por el importe de la obligación que contrajo, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones gastos y comisiones que se estipulen.”

Fundamentalmente el objeto de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, es el otorgamiento de crédito a determinado sector de la economía nacional. Con el concepto de crédito antes anotado, se podría decir que las Sofoles en virtud de los créditos que otorgan, ponen a disposición de sus acreditados, una cantidad determinada de dinero, que deberá ser destinada exclusivamente a una actividad o sector específico, con lo que la parte acreditada se obliga a restituir la suma dispuesta, pagando a la Sofol acreditante, los intereses y comisiones pactados por dicha disposición y uso del crédito.

Por otro lado, también se apuntó que de acuerdo con la descripción legal de la actividad de las Sofoles, existe otra operación esencial a ellas, que es la captación de recursos del público inversionista a través del mercado de valores, y dada su importancia, enseguida nos avocamos a explicar conceptualmente esta operación; con independencia de que más adelante se expondrá el aspecto operativo y funcional de las misma.

### II.2.3.2.- Captación.

De conformidad con la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, el concepto de captación se entiende como el proceso mediante el cual el sistema financiero recoge recursos del público ahorrador y los utiliza como fuente del mercado financiero. En el caso de la captación bancaria son

---

<sup>121</sup> Idem.

todos los recursos que la banca obtiene a través de sus instrumentos de captación (cuenta de cheques, cuenta de ahorros, depósitos a plazo fijo, etc.), que conforman los pasivos del sistema bancario e incluyen recursos en moneda nacional y extranjera.<sup>122</sup> Es decir, la captación que realizan las instituciones financieras, se traduce en los medios que tienen para allegarse de recursos y destinarlos al proceso de intermediación otorgando créditos u otras operaciones activas, entre el público.

Por lo que hace particularmente a las Sofoles, como quedó establecido, la Ley de Instituciones de Crédito en su artículo 103 fracción IV, y la Regla Octava fracción I (de las emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que les son aplicables a las Sofoles), solo les autoriza captar recursos mediante la colocación de instrumentos en el mercado de valores. La captación de recursos o fondeo la realizan las Sofoles a través de la emisión de valores a mediano y largo plazo (papel comercial, obligaciones y pagarés a mediano plazo).<sup>123</sup>

Este cometido de conceptuar la mencionada captación de recursos, implica varios conceptos que son materia muy especializada correspondiente al campo del derecho bursátil. Así que para entender mejor este concepto, tendremos que hablar del Mercado de valores, asimismo conceptuar qué son en sí los Valores, y/o qué son instrumentos (como los llama la disposición normativa, arriba citada), del mismo modo qué es una colocación de dichos instrumentos, etc.

El llamado mercado de valores tiene como objeto permitir el proceso de emisión, colocación, distribución e intermediación de los valores inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios.<sup>124</sup> Este mercado involucra un complejo de normas y un conjunto de participantes (emisores, intermediarios, inversionistas y otros agentes económicos), que se encargan de facilitar las transacciones con valores y procurar el desarrollo mismo del mercado de valores al proveer la infraestructura necesaria para poner en contacto a oferentes y demandantes de los valores en ellas cotizados. Es en cierto sentido, una modalidad para invertir y obtener recursos económicos del público inversionista, es decir, financiamiento para la realización de nuevos proyectos de inversión optimizando su costo de capital y ampliar las opciones de inversión disponibles para el público en general.

---

<sup>122</sup> INFORMACIÓN que se puede obtener de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores a través de su Sitio Web oficial ([www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx))

<sup>123</sup> Cfr. FUENTE RODRÍGUEZ JESUS DE LA, Ob cit. p.558

<sup>124</sup> Cfr. SITIO WEB OFICIAL [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)

En el Mercado de Valores no se comercia con dinero, sino con documentos que valen dinero. A esos documentos se le conoce como "Valores" o "Títulos Valor". El concepto de valores, lo podemos entender de conformidad con lo dispuesto por Ley del Mercado de Valores, en su artículo Artículo 3º que al respecto establece: "Son valores las acciones, obligaciones, bonos, certificados y demás títulos de crédito y documentos que se emitan en serie o en masa en los términos de las leyes que los rijan, destinados a circular en el mercado de valores, incluyendo las letras de cambio, pagarés y títulos opcionales que se emitan en la forma antes citada..."

El Licenciado Erick Carvallo Yáñez, opina que para que un documento pueda ser considerado como Valor debe reunir cunado menos las siguientes exigencias: "1.- Deben ser emitidos en serie o en masa o en su caso otorgar a sus titulares derechos de crédito, de propiedad o de participación en el capital de personas morales. 2.- Con ellos deberá efectuarse oferta pública (...) 3.- Esos documentos deben ser objeto de intermediación y; 4.- Deben estar inscritos en el Registro Nacional de Valores"<sup>125</sup> e [Intermediarios](#).

Es menester también definir el término Instrumento, que utiliza la Ley de Instituciones de Crédito (artículo 103, fracción IV) al referirse a "...la colocación de instrumentos..." Pues bién, Instrumento Bursátil, es el término genérico con el cual se denomina a los diversos títulos que documentan emisiones de valores. Se refiere a los documentos mismos que prueban la existencia de los respectivos valores.

El procedimiento para el comercio con valores se traduce en un mecanismo (institucionalizado) para la canalización del ahorro y la inversión, es decir, debe considerarse como una forma de intermediación financiera, a saber: se acude con alguna institución intermediaria (como podría ser [Accival](#)) y le solicitan hacer una emisión de títulos en los que la empresa comerciante se compromete a devolver a los inversionistas el dinero que ahorraron más un premio (intereses ganados). De esta forma es como se unen los oferentes y demandantes de dinero y dentro de los interesados están tanto instituciones privadas (nacionales y extranjeras), empresas públicas, e incluso personas físicas.

Ahora bien, se entiende por colocación, la operación por medio de la cual el emisor obtiene efectivo contra la entrega de documentos que representan sus obligaciones. Al hablar de colocación se concibe inicialmente un mercado primario, al que concurren las casas de bolsa y los bancos para adquirir una emisión de títulos o valores a un precio y tasa de interés inicial o de garantía.

---

<sup>125</sup> CARVALLO YÁÑEZ ERICK, [Tratado de Derecho Bursátil](#), 3ª edición, Editorial Porrúa, México, 2001, p.42

Posteriormente los intermediarios financieros ofertan al público en general dichos valores, conformándose así el denominado mercado secundario.

Se comprende ahora a qué se refiere la Ley cuando determinan que las Sofoles están facultadas para captar "recursos provenientes de la colocación de instrumentos inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, operación fundamental de estas instituciones de objeto limitado para financiarse y poder realizar su objeto principal que es el otorgamiento de créditos. Pero, por último debemos comentar qué implicaciones y qué importancia tiene su inscripción en dicho Registro. Expliquémoslo de la siguiente manera: uno de los requisitos fundamentales para que se constituya una oferta de valores, o sea una colocación de instrumentos en el mercado de valores, es que éstos se encuentren inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, de esto nos hablan los Artículos 11º y 13º, de la Ley del Mercado de Valores, que en su parte conducente preceptúan: "ARTICULO 11.- Sólo podrán ser materia de oferta pública los valores inscritos en la Sección de Valores. ARTICULO 13.- Sólo podrán ser materia de intermediación en el mercado de valores, los documentos inscritos en las Secciones de Valores o (...) "

Hay que mencionar que los valores que serán objeto de intermediación en el mercado bursátil deben recibir una Calificación, sobre todo cuando estos constituyen una deuda a cargo de una sociedad. Así lo dispone la ley antes mencionada pero además es una exigencia de la REGLA NOVENA, de las emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a que deben sujetarse las Sofoles. Dicha disposición dice: "NOVENA.- La emisión y colocación de valores a que se refiere la fracción I de la Regla Octava, requerirá del correspondiente dictamen emitido por una institución calificadora de valores. "

En ese sentido, las Instituciones Calificadoras de Valores tienen una función primordial al emitir los dictámenes relacionados con el riesgo que puede representar la adquisición de un papel la existencia legal del emisor, su solvencia y su grado de liquidez, en estos aspectos radica la calificación de valores, la cual una vez otorgada permitirá la inscripción de ellos en el Registro Nacional de Valores y posteriormente su oferta pública.<sup>126</sup> Las calificadoras dan una visión de las condiciones de viabilidad económica de las sociedades que cotizan en bolsa. Son asesores en determinar esa posición financiera de las emisoras dictaminadas.<sup>127</sup> Todo ello determina finalmente la cotización de los valores ofertados.

--§--

---

<sup>126</sup> Cfr. CARVALLO YÁÑEZ ERICK, Op cit., p.51

<sup>127</sup> Cfr. ACOSTA ROMERO, MIGUEL Nuevo Derecho Bancario Op cit., p.1199

### II.3.1.- Característica de especialización.

Es necesario hacer una observación de la terminología utilizada para calificar a las Sociedades Financieras que en este trabajo se estudian.

El legislador les dio finalmente mediante reforma a la Ley de Instituciones de Crédito, de fecha 23 de diciembre de 1993, el nombre de Sociedades Financieras de Objeto Limitado. Recuérdese la exposición de motivos de esta reforma, la cual claramente señalaba: “Tres reformas a la ley de instituciones de crédito se incluyen en la iniciativa en cuestión: con la primera de ellas se les dará el nombre de ‘sociedades financieras de objeto limitado’ a los intermediarios a que se refiere la fracción IV de artículo 103 de la mencionada ley...”

Pero analicemos en qué consiste o a qué se refiere la expresión “objeto limitado”, o donde radica la limitación en su objeto.

Si se tiene como guía la simple expresión literal, se diría que “objeto limitado” lo tienen todas las sociedades mercantiles, entre ellas las Financieras. Porque desde los Acuerdos tomados en la Asamblea General Constitutiva de una sociedad, se determina que dicha sociedad tendrá por objeto una determinada finalidad social, es decir, deberá indicarse el objeto, estableciendo la clase de actividades que la sociedad se propone realizar; además de que debe hacerlo conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles. El jurista Rafael de Pina Vara al respecto del objeto social de las personas colectivas, considera: “La escritura constitutiva de las sociedades mercantiles deberá indicar el objeto de las mismas (...) La existencia de un objeto o finalidad es requisito indispensable de toda sociedad mercantil (...) Los socios al constituir la sociedad, persiguen la realización de un fin común, que constituye el objeto social.”<sup>128</sup>

En este contexto, el objeto de las sociedades está “limitado” a las actividades indicadas en los Estatutos sociales, que deben ser también acordes con las limitaciones que dispone la Ley General de Sociedades Mercantiles<sup>129</sup>. Fuera de esas actividades, no podrán realizar legalmente, alguna otra actividad.

---

<sup>128</sup> DE PINA VARA, RAFAEL, Derecho Mercantil Mexicano; 27ª edición., Editorial Porrúa, México, 2000, p. 58.

<sup>129</sup> El artículo 3º de esta Ley limita el objeto de las sociedades mercantiles a que éste sea lícito conforme al orden jurídico, so pena de nulidad.

Por su parte, las Instituciones de crédito que son sociedades mercantiles constituidas en la modalidad de sociedades anónimas, tiene el “objeto limitado” a las operaciones previstas en sus Estatutos que son concordantes necesariamente con el artículo 46 de la Ley de Instituciones de Crédito y fuera de estas actividades y operaciones no podrán legalmente realizar alguna otra.

En este orden de ideas, la terminología utilizada para los intermediarios financieros estudiados, es inexacta, al calificarlas como de “objeto limitado”. Seguramente, lo que se quiso con esa expresión de “objeto limitado” fue hacer una distinción entre toda la gama de operaciones que pueden realizar íntegramente las Instituciones de crédito, en comparación con las que pueden realizar excepcionalmente las Sofoles. El Jurista Francisco Borja Martínez considera respecto de estas nuevas instituciones: “Se han reconocido e incorporado al sistema financiero servicios prestados por intermediarios, regulándolos con un criterio de mayor especialización que el correspondiente a agentes financieros que intermedian de manera más amplia y general.”<sup>130</sup>

Así, las Sofoles, tiene un objeto restringido si se compara con toda esa gama de operaciones permitidas a las instituciones de crédito, ya que tendrán dichas Sofoles la restricción solo para realizar operaciones como la captación de recursos y el otorgamiento de créditos; adicionalmente, esa captación estará limitada a realizarse indirectamente del público, por medio de la colocación de instrumentos en el mercado de valores, y en cuanto al otorgamiento de créditos, habrá otra limitación: otorgarlos solo a determinado sector de la economía nacional.

El concepto de objeto limitado de las Sofoles lleva al jurista Humberto Ruiz Torres a considerar: “tanto por su esquema de captación como de colocación su objeto sea limitado.”<sup>131</sup> Esta interpretación da la idea de que la limitación en el objeto de las Sofoles sea el mercado de colocación de los recursos que prestan y también exista limitación en la manera en que los pueden captar.

Las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, están enfocadas a financiar determinado sector de la economía, lo que las hace dirigir toda su actividad y recursos hacia dicho sector, dando como efecto lógico el conocimiento a fondo del negocio que acreditan, es decir, adquieren una especialización en el ramo al que se dedican. En la Revista Ejecutivos de Finanzas podemos leer un Artículo relacionado con este punto que dice: “La principal ventaja es la especialización, las Sofoles no participan en toda clase de negocios, sino que están especializadas en un solo giro, ya sea el área hipotecaria o el sector de consumo. La especialización propicia una mayor eficiencia y una

---

<sup>130</sup> BORJA MARTÍNEZ, FRANCISCO, OP. Cit., p.140

<sup>131</sup> RUIZ TORRES, HUMBERTO ENRIQUE, Op cit., p. 81.

reducción de gastos operativos lo cual permite un mejor servicio a menos costo para el cliente."<sup>132</sup> Esta opinión es coincidente con la que aparece en el periódico El Economista, en el sentido de que "Las financieras ofrecen especialización, tienen un conocimiento profundo de los productos en los que están involucradas, lo que les permite ofrecer rapidez en los esquemas de crédito y productos muy definidos."<sup>133</sup>

A este mismo respecto, la impresión del Vicepresidente de la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Objeto Limitado (organismo del cual ya hablamos en otro momento) es que la ventaja que tienen las Sofoles en general es su agilidad, están muy especializadas en ciertos sectores, por lo que tramitar un crédito es muy rápido. Rión, especifica que es porque conocen muy bien el segmento de mercado que atienden, conocen perfectamente el trámite, los documentos que hacen falta, el perfil de cliente y no hay distracciones en otras cosas. Afirma que, la banca está tratando de regresar, pero las Sofoles le llevan la gran ventaja de que únicamente se dedican a dar ese tipo de créditos, en contraste con la banca que al ofrecer una inmensa variedad de productos, tiene que buscar ser eficiente en todos.<sup>134</sup>

Incluso la Comisión Nacional Bancaria y de Valores se pronuncia al respecto y asienta que "si bien (...) su operación crediticia es especializada y sus fuentes de fondeo están circunscritas, desde su origen en 1993, las Sofoles destacan por su acelerado crecimiento a tasas por arriba de la economía, aún ante la crisis económica, hasta representar un sector financiero con importante penetración. El principal factor que explica el desarrollo de estas entidades es la especialización, la cual les permite conocer a fondo un determinado nicho de mercado. En este sentido, las Sofoles se clasifican en virtud de su mercado objetivo..."<sup>135</sup>

Por otro lado, la Unidad de Comunicación Social y Vocero de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en Comunicado de Prensa da a conocer la percepción del Secretario de Hacienda y Crédito Público, la cual considera en la misma línea apuntada, que desde 1993 que surgió este esquema de financiamiento, cuya piedra angular es la especialización, se ha conseguido mayor crédito para actividades productivas, mejores condiciones en las tasas de interés, en plazos y en

<sup>132</sup> RIVERO ANDREU, JOSE MANUEL Artículo: "Sofoles hipotecarias"; **Revista Ejecutivos de Finanzas**; año XXVI, no. 3, 1997, p.9

<sup>133</sup> BECERRA, JESSIKA, "Favorecen límites de la banca el crecimiento de Sofoles"; **Periódico El Economista**, Sección Valores. Publicado el 6 de diciembre del año 2004.

<sup>134</sup> Cfr. CONCEPCIÓN MÁRQUEZ, Artículo: "Sofoles, un complemento del mercado"; **Periódico El Economista**. Publicado el 28 de abril del año 2004.

<sup>135</sup> COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, "Sociedades Financieras de Objeto Limitado **NOTA TECNICA**" **BOLETIN ESTADISTICO** Tomo II, Número 4, septiembre de 2003, p.11.



planeación estratégica de posnegocios, lo que ha convertido al sistema en un detonador de la productividad en el país.<sup>136</sup>

Esta característica, fue fundamental para la reactivación del crédito en los años en que la banca estaba cerrada a esas operaciones, y no atendía ciertos sectores sociales y de la economía nacional. Recuérdese, del PANORAMA HISTORICO planteado la situación que vivía la banca luego de la crisis de 1994-1995. En este contexto, es oportuno citar la siguiente impresión: "Lo que la verdad favorecerá a las Sofoles (...) es el fortalecimiento de su especialización. Las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, Sofoles, se han convertido en una verdadera alternativa crediticia para sectores que quedaron fuera del crédito, cuando menos desde la crisis económica de 1995. (...) no sólo son exitosas en la concesión del crédito, sino que han demostrado una excelente capacidad en la recuperación de la cartera y, en general, en el manejo del crédito."<sup>137</sup>

El análisis del concepto de especialización nos lleva a inferir que deviene de contraponer la actividad de las Sofoles con la de la Banca Múltiple, que como su nombre lo indica está integrada por distintas especialidades en una sola institución de servicios múltiples. Es decir una sola institución se encuentra autorizada para realizar operaciones como depósito, servicios, hipotecarios, financieros, incluyendo las operaciones fiduciarias, tarjetas de crédito, etc. Por lo tanto, la especialización de las Sofoles les permite conocer y por lo mismo, atender mejor el sector al que se dedican, ya que toda su estructura corporativa, administrativa y operativa está encaminada a financiar dicho sector o actividad.

--§--

### II.3.2.- Clasificación de las Sofoles en atención al objeto limitado que están autorizadas a desempeñar.

El Capítulo XIV Del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, intitulado Servicios Financieros, previó la introducción en México (y consecuentemente la creación en el Sistema Financiero Mexicano), de Instituciones Financieras de Objeto Limitado dedicadas al financiamiento de los sectores, comercial, consumo, hipotecario y servicio de tarjetas de crédito. En el Anexo VII, de dicho instrumento que se refiere a Reservas, compromisos específicos y otros. Lista de México, Sección C. Inciso 2, Compromisos Específicos, expresamente hacía referencia a los sectores que habrían de ser

<sup>136</sup> Cfr. COMUNICADO DE PRENSA, de la Unidad de Comunicación Social y Vocero de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de fecha 27 de enero de 2005, "EL SISTEMA DE SOFOLES, DETONADOR DE LA PRODUCTIVIDAD".

<sup>137</sup> MERCADO, LUIS E., "Perspectivas Las Sofoles, ¿Banca múltiple o especializada?"; **Periódico El Economista**. Publicado el 26 de marzo del año 2003.

objeto de financiamiento de esta nueva clase de intermediarios financieros: ‘Los inversionistas no bancarios de otra parte podrán establecer en México una o más instituciones financieras de objeto limitado para otorgar en forma separada, créditos al consumo, créditos comerciales, créditos hipotecarios o para prestar servicios de tarjetas de crédito.’

Con base en esta disposición, se comenzaron a crear e introducir en México, Sofoles que atendieran esos sectores. Pero no solo se avocaron a atender las áreas que contempla el Tratado Trilateral. La Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Objeto Limitado, AMSFOL, maneja 4 Áreas de crédito, haciendo una clasificación en los siguientes términos: Automotriz, Crédito Personal, Empresas e Hipotecario.<sup>138</sup>

Por su parte, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, contempla los sectores automotriz e hipotecario principalmente, pero refiere que hay Sofoles que “también han impulsado el financiamiento en sectores como las pequeñas y medianas empresas, el sector rural, transporte, créditos al consumo y personales, y el financiamiento al equipamiento.”<sup>139</sup> Clasificación que en general, es coincidente con la que efectúa La Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros, CONDUCEF, la cual en la información que maneja respecto de las Sofoles, contempla a los siguientes tipos de Crédito: Agroindustrial, Automotriz, Crédito para empresas, e Hipotecario.<sup>140</sup>

Con cifras estadísticas, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores muestra la clasificación por Sectores de las Sofoles. De acuerdo con esta Comisión, el ámbito de las Sofoles está integrado por 52 entidades, (al segundo trimestre del año 2005) de las cuales veinte atienden al mercado hipotecario, doce a la micro, pequeña y mediana empresas, ocho otorgan financiamiento a intermediarios o distribuidores comerciales. Asimismo, siete al sector de bienes de consumo y créditos personales, tres al mercado automotriz y dos al sector de bienes de capital y transporte. En ese primer trimestre iniciaron operaciones cuatro nuevas entidades de este tipo.<sup>141</sup>

Como se observa, no hay un criterio homogéneo para clasificar la las Sofoles de acuerdo al sector al que están dedicadas. En el campo de la Doctrina sucede lo mismo, el jurista De la Fuente considera que “las sofoles mexicanas atienden los sectores: hipotecario, inmobiliario, a la micro, pequeña y mediana empresa, servicios de banca especializada, sector comunicaciones y transportes,

---

<sup>138</sup> SITIO WEB <http://www.amsfol.com.mx/interior/interior.asp?opcion=ASOCIADOS>

<sup>139</sup> Crf. COMUNICADO DE PRENSA, Op cit.

<sup>140</sup> SITIO WEB OFICIAL [www.conducef.gob.mx](http://www.conducef.gob.mx) Ver: [www.conducef.gob.mx/informacion\\_sobre/sofoles/sofoles.htm](http://www.conducef.gob.mx/informacion_sobre/sofoles/sofoles.htm)

<sup>141</sup> SITIO WEB OFICIAL: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx) Datos actualizados al segundo trimestre del año 2005.

enajenación de todo tipo de bienes inmuebles, administración de garantías y a las actividades agropecuarias.”<sup>142</sup>

De de las actividades y operaciones que pueden realizar las Sofoles, se advierten en definitiva varios sectores adicionales a los que acotan estas fuentes públicas y privadas. Bajo el número DOS, del Apéndice de este trabajo, presentamos el total de las Sofoles que existen actualmente, en donde se advierte el sector de la economía nacional que atienden. Pero en el cuadro que se muestra enseguida se contienen las actividades o sectores que financian las Sofoles y qué implica cada uno. En la inteligencia, que cada una tienen por objeto otorgar créditos al sector que atienden, para lo cual realiza la captación de recursos provenientes de la colocación de instrumentos previamente calificados por una institución calificador de valores, inscritos en el Registro Nacional de Valores, y la obtención de créditos de entidades financieras del país y del extranjero en los términos de las disposiciones legales aplicables:

SECTOR	DESCRIPCIÓN
Crédito agroindustrial	Crédito al sector agroalimentario. Entre otros rubros el financiamiento está destinado a Capital de Trabajo: en las fases de producción, acopio, y comercialización, así como adquisición de insumos dentro del sector agroalimentario; desarrollar y/o mejorar la capitalización e infraestructura productiva dentro del sector.
Crédito automotriz	Créditos para la adquisición de diversas clases de automóviles.
Crédito empresarial Bienes de capital y transporte	Financiamiento a productores agrícolas y ganaderos para la adquisición de tractores, cosechadoras, cortadoras de pastos, pulverizadoras, fumigadoras, equipo para preparar pastura, sembradoras, arados, discos de siembra y demás implementos de uso similar a los mencionados
Crédito empresarial Pymes	Créditos a personas físicas o morales cuyas actividades queden encuadradas dentro del concepto de pequeña y mediana empresa Este financiamiento se invierte en capital de trabajo, activos fijos mobiliario, equipo, materias primas.
<b>Crédito hipotecario</b>	Créditos destinados para el financiamiento del sector inmobiliario, para la adquisición o construcción de vivienda.
Crédito para Infraestructura ambiental	Créditos al sector de infraestructura ambiental a Estados y Municipios de los Estados Unidos Mexicanos y sus entidades paraestatales y paramunicipales en la zona frontera con los Estados Unidos de América.
Crédito personal (Consumo)	Créditos al consumo para personas físicas. Entre otras cosas, con los recursos del crédito se pueden adquirir bienes de Consumo duradero.

<sup>142</sup> FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA , Op cit., p.560.

Crédito personal al sector Educación superior	Créditos destinados al sector educativo. Con este tipo de financiamiento se costean estudios de licenciatura, especialidad, maestría y doctorado. Por otro lado, hay Sofoles del ramo, que financian el Equipamiento e Infraestructura o la compra de instituciones educativas.
Empresarial Servicios financieros	Créditos de corto, mediano y largo plazos a intermediarios financieros que canalicen recursos al mercado inmobiliario para la construcción, adquisición y comercialización de bienes inmuebles; así como prestar, previa autorización del Banco de México, servicios de asesoría y de administración de cartera y riesgos, incluyendo la bursatilización de créditos hipotecarios garantizados con bienes inmuebles; así como las operaciones análogas y conexas que autorice el Banco de México.
Sector computación	Existió una Sofol dedicada a financiar tecnología en informática. La sociedad tenía por objeto el otorgamiento de créditos para la actividad informática, incluyendo cómputo, telecomunicación, tecnología de la información, así como las análogas y conexas que autorice el Banco de México.
Sector construcción	Créditos para proveedores y empresas para sus proyectos de inversión. Ampliación de plantas productivas, apertura de nuevos puntos de venta, etc.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

## CAPITULO TERCERO

### III. FUNDAMENTOS JURIDICOS, ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO DE LAS SOFOLES

En este Capítulo se estudiarán los ordenamientos legales, que constituyen el fundamento jurídico de las Sofoles, regulando de alguna manera su estructura, operación y funcionamiento, trátase de disposiciones Constitucionales, Leyes, Reglamentos, Circulares o disposiciones de carácter general, todos ellos le dan en su conjunto, vida jurídica a las sociedades objeto de análisis, determinando su ámbito, permitiéndonos saber sus características, sus facultades, sus limitantes legales, etc. Igualmente, este marco jurídico, mostrará las facultades que tiene las llamadas Autoridades Financieras frente a los intermediarios financieros estudiados.

--§--

III.1.1.- Constitución Política De Los Estados Unidos Mexicanos. Facultades del Congreso de la Unión.

III.1.1.1.- Artículo 73 Constitucional (fracción X).

El 20 de agosto de 1993 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la reforma a la fracción X, del Artículo 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la cual se hizo consistir en una adecuación a las facultades del Congreso para legislar en la materia que me ocupa, esto es, la financiera. En la citada reforma se sustituyó el concepto de 'servicio de banca y crédito' por el de "intermediación y servicios financieros" por las razones que se expresaron en la exposición de motivos de dicha reforma: "... Esta iniciativa propone asimismo diversas modificaciones a la fracción X del artículo 73 constitucional. Los servicios que prestan tanto las instituciones de crédito como los intermediarios financieros no bancarios hoy son denominados de manera general servicios financieros', por tal razón se propone sustituir la expresión 'servicios de banca y crédito' por 'servicios financieros.'

Recuérdese el PANORAMA HISTÓRICO, en el que se habló de los servicios financieros que se introdujeron en México a raíz de la firma del TLCAN, pues bien, esta reforma Constitucional que se comenta, se efectuó algunos meses antes de la entrada en vigor de dicho Tratado, para que una vez entrando en vigor este último, tuviera plena eficacia jurídica. De manera que, al entrar servicios financieros nuevos que no eran propiamente bancarios (como los entiende la Ley de Instituciones de Crédito), el Congreso no podía tener facultades para legislar sobre esos nuevos servicios financieros sin la reforma citada, porque sus facultades se encontrarían restringidas solo a legislar sobre la prestación del “servicio de banca y crédito” estrictamente, servicio que no incluye a los que prestarían los nuevos intermediarios financieros, como son entre otros, las Sociedades Financieras de Objeto Limitado que son objeto de estudio. Por tal razón y a fin de que el Congreso contara con facultades para legislar y regular sobre sus actividades, se realizó la adecuación de conceptos legales.

La citada disposición Constitucional quedó redactada de la siguiente manera:

“Artículo 73.- ‘El congreso tiene facultad:

...

X. para legislar en toda la republica sobre hidrocarburos, minería, industria cinematográfica, comercio, juegos con apuestas y sorteos, intermediación y servicios financieros, energía eléctrica y nuclear, y para expedir las leyes del trabajo reglamentarias del articulo 123 ” ...

#### III.1.1.2.- Artículo 28 Constitucional (Séptimo párrafo).

Entre otros aspectos, este numeral, es el fundamento jurídico de la existencia de la Banca Central, función que se ejerce a través del Banco de México. En lo conducente, este precepto Constitucional establece: ... ‘El banco central, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a las autoridades competentes, regulará los cambios, así como la intermediación y los servicios financieros, contando con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo dicha regulación y proveer a su observancia...’

Conforme este precepto, el Banco de México tiene atribuciones para proveer la observancia de las normas en materia de intermediación financiera, incluyendo desde luego en este concepto, las operaciones que realizan las Sofoles.

### III.1.2.- Tratado de Libre Comercio de América del Norte (Capítulo XIV).

En el orden de la jerarquía de las leyes, se encuentran después de las normas constitucionales los Tratados Internacionales, y en el contexto de esta investigación se refieren enseguida las normas del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, que son fundamento legal de la existencia de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado. Ya en varios puntos de este trabajo se han tocado aspectos trascendentes del TLCAN, que han ayudado a ubicar a las Sofoles en su aspecto histórico principalmente, pero ahora se dará un enfoque jurídico a ciertos lineamientos que previó dicho Acuerdo Trilateral, en relación con los Servicios Financieros, y en especial a las Sofoles, o en términos del propio Documento llamadas “Instituciones Financieras de Objeto limitado.”

Los preceptos del Capítulo XIV del TLCAN denominado Servicios Financieros, se aplican a la prestación de servicios por parte de instituciones financieras como la banca comercial, empresas de seguros, valores y otros servicios financieros, entre los que se encuentran los prestados por las Instituciones Financieras de Objeto Limitado. El Artículo 1401 del Tratado establece el ámbito de aplicación del Capítulo XIV incluyendo para esos efectos a: “1) Instituciones financieras de cualquiera de los países miembros, 2) inversionistas de esos países en territorio de otro país miembro, 3) el comercio trasfronterizo de servicios financieros.”

Asimismo, el Artículo 1403 determina que las Partes del tratado reconocen como Principio, que a un inversionista de cualquiera de esos países se le permitirá establecer una institución financiera en territorio de otro Estado con la modalidad jurídica que elija tal inversionista. Como se sabe, en el caso de México, la modalidad adoptada fue la de Institución Filial, de ahí que se haya legislado al respecto de “Filiales de instituciones financieras del Exterior”, en los términos que se indicarán en su oportunidad.

Las Partes también reconocieron como Principio que a un inversionista de ‘otra Parte’ se le debería permitir participar ampliamente en el mercado de ‘una Parte’ mediante la capacidad que tenga tal inversionista para: a) Prestar, en territorio de esa Parte, una gama de servicios financieros, mediante instituciones financieras distintas, tal como lo requiera esa otra Parte; b) Expandirse geográficamente en territorio de esa Parte; y c) Ser propietario de instituciones financieras en territorio de esa Parte sin estar sujeto a los requisitos específicos de propiedad establecidos para las instituciones financieras extranjeras.



Desde luego, estuvieron presentes en el Tratado principios tan importantes como el Principio de Trato Nacional, en cual se recogió en el Artículo 1405, y el conocido como Trato de Nación más Favorecida previsto en el Artículo 1406.

De mayor interés para esta investigación, es el contenido del Artículo 1407 en el que se consignó el derecho de establecimiento de nuevos servicios financieros en el entendido que cada uno de los signatarios permitiría que una institución financiera de otro de los países miembros, preste cualquier nuevo servicio que ésta institución ofrece en su país. Lo anterior estaría sujeto a la ley y la autoridad del país en donde se estableciera la nueva institución. Este numeral remarca la libertad de decidir la modalidad institucional y jurídica a través de la cuál se ofrezca tal servicio y agrega que deberá contarse con autorización para la prestación del mismo. Entre las Instituciones financieras autorizadas en el tratado para establecerse en México, se encuentran la banca comercial, casas de bolsa, casas de cambio, aseguradoras, afianzadoras, empresas de factoraje financiero, de arrendamiento financiero, almacenes generales de depósito, sociedades controladoras de sociedades de inversión y empresas financieras no bancarias como son las Instituciones o Sociedades Financieras de Objeto Limitado.

En virtud del Artículo 1409, México adquirió ‘Compromisos Específicos’ en cuanto a estas nuevas sociedades financieras, lo cual se puntualizó en el Anexo VII, apéndice al que hace remisión este artículo al establecer: “La Sección C de la lista de cada una de las Partes en el Anexo VII establece ciertos compromisos específicos de esa Parte”. Y por lo que hace a la Parte de México se acordó lo siguiente:

“ANEXO VII: RESERVAS, COMPROMISOS ESPECÍFICOS Y OTROS. / LISTA DE MÉXICO. / SECCIÓN C. COMPROMISOS ESPECÍFICOS /2. Los inversionistas no bancarios de otra Parte podrán establecer en México una o más instituciones financieras de objeto limitado para otorgar en forma separada créditos al consumo, créditos comerciales, créditos hipotecarios o para prestar servicios de tarjeta de crédito, en términos no menos favorables que los concedidos a empresas nacionales similares conforme a las medidas mexicanas. México podrá permitir que una institución financiera de objeto limitado preste servicios de crédito estrechamente relacionados con su giro principal autorizado. Se concederá a estas instituciones la oportunidad de captar fondos en el mercado de valores para realizar operaciones de negocios sujetas a condiciones y términos normales. México podrá restringir la posibilidad de que estas instituciones financieras de objeto limitado reciban depósitos”.

### III.1.3.- Ley de Instituciones de Crédito.

III.1.3.1.- PRINCIPAL FUNDAMENTO DE LAS SOFOLES (ARTÍCULO 103 LIC). Como ya se estudió, el principal ordenamiento que constituye la base legal de las Sofoles, es la Ley de Instituciones de Crédito. Dada su importancia y tomando en consideración que desde la incorporación de las Sofoles a dicha ley, ha variado la manera en que han sido reguladas, en este apartado se exponen las reformas a la Ley citada, en relación con las Sociedades Financieras de Objeto Limitado.

La introducción de la figura de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado en el Sistema Financiero Mexicano se dió mediante diversas reformas al artículo 103 de la Ley de referencia. Este Artículo, pero en su texto con vigencia el 18 de julio de 1990, señalaba la prohibición a toda persona física o moral de captar recursos del público en el mercado nacional, mediante actos causantes de pasivo directo o contingente, obligándose ésta a cubrir el principal, y en su caso, los accesorios financieros de los recursos captados. De lo anterior exceptuaba entre otros a "las personas autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público", siempre que se sujeten a las reglas que al efecto expida la propia Secretaría y a las disposiciones que, respecto de sus operaciones, emita el Banco de México.

Ahora bien, en congruencia con la política económica, y como parte de las expectativas planteadas por las negociaciones del TLCAN (el cual entraría en vigor el 1 de enero de 1994), con fecha 9 de junio de 1992, fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación, entre otras reformas, la relativa al artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito. La exposición de motivos de dicha reforma establecía en relación con los intermediarios financieros que nos interesan (las Sofoles), lo sigue: "En las presentes reformas (...) se considera conveniente que se circunscriba la facultad de autorizar captaciones de recursos del público, que concede a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el artículo 103 de la ley bancaria, a (...) aquellas sociedades que otorguen créditos para determinada actividad o sector."

La redacción de dicho precepto quedó en los siguientes términos:

"Artículo 103.- Ninguna persona, física o moral, podrá captar directa o indirectamente recursos del público en el territorio nacional, mediante actos causantes de pasivo directo o contingente,

obligándose a cubrir el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos captados. Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior a: I.... II. ...

III.- Las personas autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para llevar a cabo sistemas de financiamiento consistentes en la integración de grupos de personas que aportan periódicamente sumas de dinero para constituir un fondo común administrado por las propias personas morales, destinado al otorgamiento de créditos a los integrantes de dichos grupos, para la adquisición, construcción, ampliación, remodelación y liberación de hipotecas de bienes inmuebles,

IV. Las personas autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que capten recursos provenientes de la colocación de instrumentos inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios y otorguen créditos para determinada actividad o sector."

Las personas morales a que se refieren las fracciones II y IV de este artículo, deberán sujetarse en cada caso a las reglas que al efecto expida la propia Secretaría y a las disposiciones que, respecto de sus operaciones, emita el Banco de México, así como a la inspección y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria.

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México, podrá establecer criterios de aplicación general conforme a los cuales se precise, para efectos de este artículo, si hay o no captación de recursos del público".

Como se observa, la fracción IV del artículo citado no menciona el nombre específico de ninguna entidad financiera que excepcionalmente captará recursos provenientes de la colocación de instrumentos en el mercado de valores y otorgará créditos para determinada actividad o sector, sin embargo, esta adición constituye la aparición como figura legal de esta institución, que más tarde la propia Ley daría el nombre de Sociedades Financieras de Objeto Limitado.

Mediante diversa reforma a la Ley en estudio de fecha 23 de julio de 1993, se deroga la fracción III del artículo 103 y se reforma el penúltimo párrafo del mismo, señalando que las Sociedades Financieras de Objeto Limitado deberán contar en todo momento con participación mexicana mayoritaria en su capital social. Asimismo la reforma resuelve en lo conducente, lo relativo al establecimiento de criterios que discrecionalmente la Secretaría de Hacienda y Crédito Público concedía, sobre la captación o no de recursos del público en general por parte de estas nuevas instituciones, proveyéndose expresamente, mediante esta reforma la limitación para captar únicamente, mediante la colocación de instrumentos, en el mercado de Valores.

Finalmente, y una vez que fue ratificado el TLCAN, con la reforma a la Ley de Instituciones de Crédito de fecha 23 de diciembre de 1993 se inserta textualmente en la redacción del artículo 103, fracción IV, el nombre del intermediario financiero tratando: Sociedades Financieras de Objeto Limitado. De esta manera dicha fracción ya no se refería a "las personas autorizadas", sino a las "Sociedades Financieras de Objeto Limitado" autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. La exposición de motivos de esta reforma, claramente señalaba: "Tres reformas a la ley de instituciones de crédito se incluyen en la iniciativa en cuestión: con la primera de ellas se les dará el nombre de "sociedades financieras de objeto limitado" a los intermediarios a que se refiere la fracción IV de artículo 103 de la mencionada Ley. La segunda, reforma atendiendo a la creciente globalización de los mercados encamina a facultar a la Comisión Nacional Bancaria para suscribir tratados de coordinación con autoridades supervisoras bancarias de otras naciones..."

La redacción de la Ley quedó así:

"Artículo 103.- Ninguna persona física o moral, podrá captar directa o indirectamente recursos del público en el territorio nacional, mediante actos causantes de pasivo directo o contingente, obligándose a cubrir el principal y, en su caso, los accesorios financieros de los recursos captados. Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior a:...

IV. Las sociedades financieras de objeto limitado autorizadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público que capten recursos provenientes de la colocación de instrumentos inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios y otorguen créditos para determinada actividad o sector."

Para completar el resumen de las reformas a la Ley de Instituciones de Crédito, en relación con las Sociedades financieras estudiadas, se hace mención de la realizada el 30 de abril de 1996 por medio de la cual se adiciona un último párrafo al artículo 103, como sigue:

"Art. 103.- Ninguna persona física o moral, podrá captar (...) recursos del público ... Se exceptúa de lo dispuesto en el párrafo anterior a: ... IV. Las sociedades financieras de objeto limitado ...

"La estructura constitutiva de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado y cualquier modificación a la misma, deberá ser sometida a la aprobación previa de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Una vez aprobada la escritura y sus reformas, deberán inscribirse en el Registro Público de Comercio".

Con estas reformas a la Ley de Instituciones de Crédito, se inserta formalmente, en el Sistema Financiero Mexicano, la figura de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado. Pero hay que anotar que las disposiciones más significativas en cuanto a la operación y funcionamiento de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, no fueron incluidas dentro de dicha Ley, sino que fueron expedidas por medio de Reglas Generales emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público con base en el artículo 103, fracción IV de la ley comentada, las cuales fueron publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 14 de junio de 1993. Hay que señalar que se publicó una fe de erratas a los dos días de su publicación, respecto a un porcentaje indicado en la Regla Sexta. Y posteriormente se llevó a cabo la adición de la Regla Décima Bis publicada en el Diario Oficial de la Federación el 14 de octubre de 1994.

--§--

### III.1.3.2.- Reglas Generales a que deben sujetarse las sociedades a que se refiere la fracción IV del Artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito.

Como se ha referido, las disposiciones más significativas en cuanto a la operación y funcionamiento de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, se encuentran en Reglas Generales, emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Esto lo podemos apreciar de la lectura de la Regla PRIMERA, la cual indica lo siguiente: ‘Las presentes Reglas establecen las bases para la organización y funcionamiento de las personas morales que tienen por objeto captar recursos provenientes de la colocación de instrumentos inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios y otorgar créditos para determinada actividad o sector.’”

Las Reglas Generales Administrativas, se han caracterizado por ser disposiciones dictadas por la Administración Pública con carácter abstracto y general. Son usuales en materia financiera, fiscal, comercio de inversiones extranjeras, seguros, y generalmente en derecho económico. En cuanto a sus efectos, dichas reglas tienen carácter obligatorio para los organismos que los dictan, para sus subordinados y generalmente con efectos vinculatorios hacia los particulares. Dada la importancia que revisten estas características de las Reglas, sería oportuno hablar sobre las facultades que tiene la Secretaría de Hacienda y Crédito Público -si es que lo hay- para emitir este tipo de disposiciones de carácter general.

En principio se podría decir que la facultad se la otorga el propio Legislador en el Artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito, ya que en el penúltimo párrafo de este numeral se dispone: ‘Las personas morales a que se refiere la fracción IV de este artículo, contarán en todo momento con

---

participación mexicana mayoritaria en su capital social, debiendo sujetarse en cada caso a las reglas que al efecto expida la propia Secretaría y a las disposiciones que respecto de sus operaciones emita el Banco de México, así como a la inspección y vigilancia de la Comisión Nacional Bancaria.”

Pero, habría que cuestionarse además de las facultades que tiene la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para emitir Reglas Generales, también preguntarse respecto de qué facultades tiene a su vez el Poder Legislativo, para facultar a entes del Poder Ejecutivo (como la Secretaría mencionada) a emitir disposiciones normativas, es decir, qué facultades tiene el Legislador para delegar sus propias facultades al Poder Administrativo, en el supuesto de que las Reglas Generales tuvieran el carácter de las normas que emite el Congreso.

El Poder Legislativo tiene indicadas limitativamente las facultades y los rubros en que puede legislar bajo el principio de que solo lo que está establecido en la ley pueden realizar las autoridades, en este caso, los legisladores, en respeto y observancia, desde luego, a la garantía de legalidad consistente en que todo acto de Autoridad debe estar fundado en ley. Ningún acto de poder, trátase del Ejecutivo, del Legislativo o del Judicial, debe darse sin que quien lo emite, este facultado expresamente para ello.

Bajo ese principio el Congreso de la Unión tiene facultades expresas en términos de los siguientes artículos constitucionales: El Artículo 50 dispone: ‘El Poder Legislativo de los Estados Unidos Mexicanos se deposita en un Congreso General que se dividirá en dos Cámaras, una de Diputados y otra de Senadores.’ Lo que significa que el único facultado para legislar, conforme al principio de división de poderes, será el Poder Legislativo. Asimismo, el Artículo 73 constitucional establece expresamente: “El Congreso tiene facultad: ... X.- Para legislar en toda la República sobre hidrocarburos, minería, industria cinematográfica, comercio, juegos con apuestas y sorteos, intermediación y servicios financieros, energía eléctrica y nuclear, y para expedir las leyes del trabajo reglamentarias del Artículo 123”..

Si se revisa el catálogo de facultades que tiene el Congreso de la Unión para legislar, no se encuentra la facultad de delegar a su vez facultades en otros entes o poderes de la unión, por lo que no se previenen facultades a las instituciones de la Administración Pública centralizada como lo es la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para legislar en ninguna materia, y mucho menos en materia de servicios financieros e intermediación, en razón de que ésta, como se ha dicho, es una

facultad expresa concedida constitucionalmente al Poder Legislativo Federal conforme la fracción X del Artículo 73 Constitucional.

Por otro lado, pero siguiendo con el análisis propuesto, también cabe la pregunta de cuál sería la naturaleza de dichas disposiciones o Reglas Generales, emitidas por la Secretaría multicitada: ¿se trata de disposiciones con las características de las normas que provienen del Poder Legislativo? (si se aceptara el supuesto de la delegación de facultades de este Poder, al Ejecutivo a través de sus Dependencias), o en otro orden de ideas, tales disposiciones ¿estarían solo "reglamentando a una Ley"?, en cuyo caso surge otro conflicto pues como sabemos, esta última facultad llamada reglamentaria, es exclusiva del Titular del Poder Ejecutivo Federal, conforme al Artículo 89 fracción I, de la Constitución General, la cual se hace consistir en "proveer en la esfera administrativa" a la exacta observancia de las leyes emitidas por el Congreso de la Unión. La jurisprudencia<sup>143</sup> y doctrinaria han aceptado que de este precepto deriva la facultad reglamentaria del Ejecutivo, en virtud de la cual, el titular de dicho Poder está facultado para emitir Reglamentos, teniendo en cuenta que el significado gramatical de la palabra proveer es poner los medios adecuados para un fin<sup>144</sup> y en el caso que nos ocupa, para facilitar la ejecución de las leyes.<sup>145</sup>

El Reglamento, conceptualmente, es una manifestación unilateral de voluntad discrecional, emitida por un órgano administrativo (acto administrativo) legalmente investido de potestad o competencia para hacerlo (Presidente de la República en el ámbito Federal), creadora de normas jurídicas generales, abstractas e impersonales, que detallan o desarrollan los principios de una ley emanada del Congreso, a efecto de facilitar su ejecución y observancia en la esfera administrativa. Solo tienen vida y sentido de derecho, en tanto se deriven de una norma legal a la cual reglamentan en esa esfera administrativa.

---

<sup>143</sup> *REGLAMENTOS ADMINISTRATIVOS. FACULTAD DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA PARA EXPEDIRLOS. SU NATURALEZA.-: "El artículo 89, fracción I, de nuestra Carta Magna, confiere al Presidente de la República tres facultades: a) La de promulgar las leyes que expida el Congreso de la Unión; b) La de ejecutar dichas leyes y c) La de proveer en la esfera administrativa a su exacta observancia, o sea la facultad reglamentaria. Esta última facultad es la que determina que el ejecutivo pueda expedir disposiciones generales y abstractas que tienen por objeto la ejecución de la Ley, desarrollando y complementando en detalle las normas contenidas en los ordenamientos jurídicos expedidos por el Congreso de la Unión. El reglamento es un acto formalmente administrativo y materialmente legislativo; participa de los atributos de la Ley, aunque sólo en cuanto ambos ordenamientos son de naturaleza impersonal, general y abstracta. Dos características separan la ley del reglamento en sentido estricto: este último emana del Ejecutivo, a quien incumbe proveer en la esfera administrativa a la exacta observancia de la ley, y es una norma subalterna que tiene su medida y justificación en la ley. Pero aun en lo que aparece común en los dos ordenamientos, que es su carácter general y abstracto, sepáranse por la finalidad que en el área del reglamento se imprime a dicha característica, ya que el reglamento determina de modo general y abstracto los medios que deberán emplearse para aplicar la ley a los casos concretos". Séptima Época, Tesis de Jurisprudencia No. 512-Segunda Sala. Tercera Parte del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1975, Pág. 846*

<sup>144</sup> En un sentido más amplio esta facultad podría involucrar que el Ejecutivo provea en la esfera administrativa, mediante instrumentos o técnicas administrativas, tanto reglamentos como reglas administrativas generales e interpretaciones, siempre y cuando proporcionen los medios adecuados para la aplicación de la ley, cuya manifestación final ocurra en el acto administrativo en sentido estricto

<sup>145</sup> Sobre el concepto *proveer*: **FRAGA**, GABINO, *Derecho Administrativo* Editorial Porrúa, 41a. edición, revisada y actualizada por Manuel Fraga, México, 2001, p. 110

Se ha comparado la función de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para emitir disposiciones de carácter general con la facultad contenida en el Artículo Constitucional citado, bajo el argumento que el titular del Poder Ejecutivo delega facultades en la Secretaría mencionada para proveer en la esfera administrativa a la exacta observancia de las leyes que emite el Congreso General, como sería el caso de la Ley de Instituciones de Crédito, por lo que se refiere al Artículo 103 fracción IV, de donde derivan las Reglas Generales emitidas por tal Secretaría, a que deben sujetarse las Sofoles.

Recuérdese que el Artículo 89 Constitucional en su fracción I, establece: "Artículo 89. Las facultades y obligaciones del Presidente, son las siguientes: I. Promulgar y ejecutar las leyes que expida el Congreso de la Unión, proveyendo en la esfera administrativa a su exacta observancia." ...

La ejecución de las leyes es una facultad y el proveer a su exacta observancia es otra; ambas se pueden realizar a través de una serie de actos administrativos, como: ordenes, acuerdos, decretos, circulares, memorandos, oficios, decisiones, resoluciones e inclusive por medio de operaciones materiales con la finalidad de ejecutar y proveer en la esfera administrativa a la exacta observancia de las leyes del Congreso de la Unión, sin embargo el Reglamento constituye un medio, de los muchos con que cuenta el Poder Ejecutivo para llevar a cabo las facultades a que se refiere el artículo 89 en su fracción I.

Ahora bien, entre las facultades que le confiere la Constitución al Presidente de la República, no se encuentra la de delegar esa facultad reglamentaria a otros órganos de la Administración Pública, como podría ser la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de manera que en virtud de ésta, pudiera dicha Secretaría proveer en la esfera administrativa a la exacta observancia de las leyes del Congreso emitiendo en su caso Reglas de carácter general. Sin embargo, si analizamos el contenido de dichas Reglas, en particular las emitidas para regular a las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, nos damos cuenta que estas disposiciones bien podrían estar reglamentando la Ley de Instituciones de Crédito. Un claro ejemplo de la posible delegación de atribuciones que se hace a favor de la Secretaría mencionada, para ejercer lo facultad reglamentaria, lo constituye el Artículo 45-B, de la Ley de Instituciones de Crédito, que regula las Filiales de instituciones financieras del exterior, entre las que se encuentran las Sofoles Filiales. En su párrafo segundo, se establece expresamente: "La Secretaría de Hacienda y Crédito Público estará facultada para interpretar para efectos administrativos las disposiciones sobre servicios financieros que se incluyan en los tratados o



acuerdos internacionales a que hace mención el párrafo anterior, así como para proveer a su observancia.”

A este respecto, el jurista Miguel Acosta Romero, considera: “los reglamentos administrativos conforme a la constitución solo pueden ser expedidos por el Presidente de la República; sin embargo, día a día, los legisladores otorgan facultades que en nuestra opinión, ya no solo son reglamentarias, sino que mas bien son, francamente legislativas, a órganos jerárquicamente inferiores de la Administración Pública. Es así como ha proliferado infinidad de reglamentos en todas las áreas. Son numerosas las leyes expedidas por el Congreso de la Unión en las que se contiene una delegación de facultades legislativas o bien una clara atribución de facultad reglamentaria, para dictar lo que se da en llamar reglas generales que, en mi opinión, no son otra cosa que reglamentos administrativos de leyes (...) si se trata de facultad reglamentaria, ya hemos afirmado que esta facultad es exclusiva e indelegable (...) la constitución en ninguno de sus artículos prevé que los Secretarios de Estado tengan facultad para proveer en la esfera administrativa a la exacta observancia de las leyes emanadas del Congreso de la Unión, ni ningunas otras facultades similares o análogas.”<sup>146</sup>

De acuerdo con este análisis sobre la facultad reglamentaria, que da establecido que sólo la tiene el Presidente de la República, la cual es indelegable y por ende, ninguna otra entidad puede hacerlo, como lo podría ser la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y bajo ninguna forma, como lo podrían ser las Reglas Generales, aunque lo cierto es que, dichas reglas de carácter general (nombradas también como reglas o criterios generales, disposiciones o bases de carácter general, orientaciones, lineamientos, condiciones o directrices), que se prevén en la Ley de Instituciones de Crédito son una tendencia regulatoria que se ha dado, constituyendo derecho vigente que se aplica y tiene obligatoriedad. La competencia para dictarlas se ha otorgado, entre otras instituciones, a la Secretaría mencionada y a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores como dependencias del Gobierno Federal y al Banco de México como una entidad autónoma. La inclusión de ese tipo de actos administrativos ha sido cuestionada por carecer de expresa facultad de la Administración Pública para emitirlos.

Sin embargo, el fundamento que parece justificar la actuación al menos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en cuanto la emisión de Reglas Generales en materia financiera, es el Artículo 5º de la Ley de Instituciones de Crédito. Dicho precepto establece: Artículo 5º ‘El Ejecutivo Federal, a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, podrá interpretar para efectos

---

<sup>146</sup> ACOSTA ROMERO MIGUEL, Teoría General de Derecho Administrativo 14º edición, Editorial Porrúa, México, 2000. pp. 1014 y 1015.

administrativos, los preceptos de esta Ley, así como las disposiciones de carácter general que emita la propia Secretaría en el ejercicio de las atribuciones que le confiere la presente Ley.”

La ley citada otorga la facultad a la Secretaría mencionada, para ‘interpretar administrativamente ’ las leyes del Congreso de la Unión, como lo es la Ley de Instituciones de Crédito, aunque en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal solo vemos en el Artículo 31 fracción VII, las facultades atribuidas a dicha Secretaría para el despacho de los asuntos relacionados con ‘Planear, coordinar, evaluar y vigilar el sistema bancario del país que comprende al Banco Central, a la Banca Nacional de Desarrollo y las demás instituciones encargadas de prestar el servicio de banca y crédito;’ sin que se desprenda de estas disposiciones la facultad interpretativa mencionada.

Suponiendo que se le dan atribuciones a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para emitir Reglas Generales fundadas en el Artículo 5º de la Ley de Instituciones de Crédito, deberemos estudiar en ese caso el alcance de la “interpretación administrativa,” porque este numeral indica que la Secretaría de referencia “podrá interpretar para efectos administrativos” las disposiciones de la Ley. Entonces revisemos cual es el límite de la interpretación administrativa, pues resulta interesante examinar este punto, ya que el vocablo interpretar indica una actividad mediante la cual se determina el sentido de cierta norma o precepto legal por parte del titular del órgano estatal, y se precisa la afectación jurídica del mismo.

Se considera que las Reglas Generales son cuerpos normativos sobre aspectos técnicos y operativos para materias específicas y en ese contexto, dichas Reglas, solo interpretarían las disposiciones de la Ley para su aplicación,<sup>147</sup> sin que esto significara la constitución de nuevos derechos o deberes, no previstos en la Ley de donde derivan. Simplemente se aclararía el sentido de algún precepto o conjunto de ellos. Pero vemos que en realidad al facultarse a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a interpretar para efectos administrativos los preceptos de la ley, se le conceden facultades con efectos jurídicos de naturaleza vinculatoria propiamente, pues su efecto no

<sup>147</sup> El siguiente criterio proporciona algunos elementos sobre la naturaleza de las Reglas Generales: *REGLAS GENERALES ADMINISTRATIVAS... El hecho de que el Congreso de la Unión autorice a las secretarías de Estado a emitir reglas técnico-operativas de observancia general en su ramo, (...) asigna directamente a un órgano de la administración pública federal, una tarea operativa para facilitar la aplicación de una ley específica dentro de su campo de acción. Lo anterior se justifica en la medida en que el Poder Legislativo no suele ocuparse de esos detalles técnico-operativos que surgen en el funcionamiento de la administración pública; de ahí que resulte apropiado que los secretarios de Estado, como integrantes de la administración pública federal y conforme a lo dispuesto en el artículo 90 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, cuenten con las atribuciones necesarias para dar agilidad, prontitud, firmeza y precisión a los actos de aplicación de la ley específica que expida el Congreso de la Unión. Novena Epoca Instancia: Pleno Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: XV, Abril de 2002 Tesis: P. XIII/2002 Página: 8 Materia: Constitucional, Administrativa Tesis aislada.*

será simplemente de carácter argumentativo o explicativo, sino que en realidad tienen la fuerza de la Autoridad. Porque la interpretación, en este caso, se configura como una disposición que vincula a los destinatarios de la norma (autoridades y particulares) de manera tal que la violación a dichas disposiciones es sancionada por la ley (Artículo. 108 de la Ley de Instituciones de Crédito).

Una disposición que fuera únicamente, interpretativa para efectos administrativos, es decir, para fines de ejecutar la ley interpretada, no tendría por qué vincular a los destinatarios de la misma, imponiéndoles obligaciones o derechos y en su caso sanciones por su incumplimiento, porque solo las leyes consideradas por la doctrina como perfectas, pueden traer aparejada una sanción. Ante tal panorama, la interpretación tendría la naturaleza de la resolución, que afecta derechos de particulares. Sobre todo porque las Reglas Generales, si se emiten con el fundamento de la facultad interpretativa, exceden por mucho la intención o el sentido de tal facultad, pues como vemos en el caso de las Reglas emitidas para el funcionamiento y operación de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, se establecen directrices que incluso van más allá de la propia ley de la que derivan.

Claros ejemplos los constituyen las fracciones II y IV de la Regla OCTAVA, de cuyo contenido se advierten nuevas formas de operar de las Sofoles, que no estaban previstas en la Ley de Instituciones de Crédito, es decir, se agregan al catálogo de operaciones que dicha ley autoriza desempeñar a las Sofoles, como nuevas operaciones,<sup>148</sup> dejando ver que las propias Reglas van más allá del precepto que les da origen, lo cual a todas luces es inadmisibles, máxime si las Reglas se hubieren formulado bajo el fundamento de la interpretación administrativa.

Como se aprecia, el Artículo 5º de la Ley de Instituciones de Crédito, parece no ser tampoco el fundamento jurídico que faculta a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para emitir Reglas Generales. Tomemos nota sin embargo, que existe un precepto en el Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en el que se enumeran las facultades que tendrá el Secretario de despacho. El Artículo 6º en su fracción XXXIV establece lo siguiente: “El Secretario tendrá las siguientes facultades no delegables: ... XXXIV Dictar las reglas de carácter general en las materias competencia de la Secretaría.”

Con base en este Artículo diríamos que se faculta al titular de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a emitir Reglas de carácter general, pero cabe el mismo razonamiento hecho con anterioridad, en el sentido de que el Reglamento esta disponiendo facultades que van más allá de la

---

<sup>148</sup> Regla **OCTAVA**. - *Para la realización de su objeto, las sociedades sólo podrán efectuar las operaciones siguientes:... II. Obtener créditos de entidades financieras del país y del extranjero en los términos de las disposiciones legales aplicables, ... IV. Invertir sus recursos líquidos en instrumentos de captación de entidades financieras, así como en instrumentos de deuda de fácil realización.*

Ley que está reglamentando, y como ha sostenido la Jurisprudencia<sup>149</sup> y la doctrina, un reglamento no puede contener disposiciones que rebasen el alcance de las leyes, en el caso concreto, el Reglamento de la Secretaría mencionada incluye esta facultad para emitir Reglas Generales, la cual no está prevista ni de manera indicativa en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, ni en la Constitución Política del País.

Por todo lo analizado se llega a la conclusión de que no hay fundamento jurídico que sostenga la posibilidad de dictar válidamente Reglas Generales a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público o a otros órganos de la Administración Pública. Como dice el Doctor Acosta Romero “en México, en materia bancaria, desde hace muchos años ha existido la tendencia del poder legislativo a delegar facultades reglamentarias ya no al presidente de la República, que incuestionablemente las tiene, sino también a la SHCP, al Banco de México, y a la CNBV,”<sup>150</sup> pero lo más delicado aun, es “... el hecho que no solo los Secretarios de Estado sino también en algunos casos Subsecretarios e inclusive Directores de organismos paraestatales y subordinados de ellos emiten este tipo de normas...”<sup>151</sup> Por tanto, las Reglas Generales emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a que deben sujetarse las Sofoles, carecerían de sustento, por provenir de autoridad incompetente y en el caso de los destinatarios no existiría la obligatoriedad para acatarlas.

Llevando más lejos este análisis, y poniendo atención en la cita que se acaba de incluir, diría que las Reglas en comento, se enfrentan a otro problema. Ni siquiera fueron emitidas por el Titular de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, sino que fueron firmadas (emitidas) por el Subsecretario de dicha Secretaría -cargo que en ese momento era investido por el licenciado Guillermo Ortiz Martínez, actual Gobernador del Banco de México- en ausencia del Secretario de Hacienda, Pedro Azpe Armella. Téngase presente que el Reglamento de la Secretaría multicitada, prevé en su Artículo 6º las facultades indelegables del Secretario de despacho, motivo suficiente para afirmar que la facultad prevista en la fracción XXXIV consistente en dictar las reglas de carácter general (de

---

<sup>149</sup> *FACULTAD REGLAMENTARIA SUS LIMITES.-Es criterio unánime, tanto de la doctrina como de la jurisprudencia, que la facultad reglamentaria, conferida en nuestro sistema constitucional únicamente al presidente de la República y a los gobernadores de los estados, en sus respectivos ámbitos competenciales, consiste exclusivamente, dado el principio de la división de poderes que impera en nuestro país, en la expedición de disposiciones generales abstractas e impersonales que tienen como objeto la ejecución de la ley, desarrollando y complementando en detalle sus normas pero sin que, a título de su ejercicio pueda excederse al alcance de sus mandatos o contrariar o alterar sus disposiciones por ser precisamente la ley su medida y justificación.* Amparo Revisión fiscal 59/81.-Playa Sol Vallarta, S.A.-4 de octubre de 1982.-5 votos.-Ponente: Carlos del Río Rodríguez.-Secretario: José Angel Mandujano Gordillo.

<sup>150</sup> ACOSTA ROMERO MIGUEL, *Teoría General de Derecho Administrativo* Ob cit., p. 976

<sup>151</sup> *Ib idem*, pp. 974 -5

aceptarse su constitucionalidad), es indelegable y por lo tanto, el Subsecretario carecería de facultades para emitir dichas Reglas.<sup>152</sup>

III.1.3.3.- SANCIONES ADMINISTRATIVAS (ARTÍCULO 108. LIC). Continuando con el MARCO JURÍDICO, la propia Ley de Instituciones de Crédito, contiene otros preceptos que forman parte del fundamento legal de los intermediarios financieros en estudio.

En el TITULO QUINTO, CAPITULO II, De las Sanciones Administrativas, el Artículo 108, dispone: ‘El incumplimiento o la violación de la presente Ley, de la Ley Orgánica del Banco de México y de las disposiciones que emanen de ellas, por las instituciones de crédito o las personas a que se refieren los artículos 7º,88, 89,92 y 103, fracción IV de esta ley, serán sancionados con multa que impondrá administrativamente la Comisión Nacional Bancaria, hasta del cinco por ciento del capital pagado y reservas de capital de la institución o sociedad de que se trate o hasta cien mil veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal, debiendo notificarse al consejo de administración o consejo directivo correspondiente. En la imposición de estas sanciones, la Comisión Nacional Bancaria tomará en cuenta las medidas correctivas que aplique el Banco de México.’”

Esta disposición se explica por si misma, lo interesante por resaltar es el régimen regulatorio y de supervisión a que están sujetas las Sofoles conforme este precepto. Dada la importancia de la regulación, vigilancia y facultades en general de diversas Autoridades financieras frente a las instituciones de crédito y en particular frente a las Sociedades Financieras de Objeto Limitado hablaremos más adelante en un apartado específico.

III.1.3.4.- SANCIONES DE CARÁCTER PENAL (ARTÍCULO 115 LIC). Siguiendo el análisis de la Ley de Instituciones de Crédito, en el CAPITULO III, De los Delitos, el Artículo 115 indica entre otras cosas: ‘Las instituciones de crédito y sociedades financieras de objeto limitado, en términos de las disposiciones de carácter general que emita la Secretaría de Hacienda y Crédito Público,

---

<sup>152</sup> Tesis jurisprudencial: SUBSECRETARIO DE INGRESOS DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO. CARECE DE FACULTADES PARA DICTAR REGLAS DE CARÁCTER GENERAL EN MATERIA FISCAL *La fracción XXXIV del artículo 6o. del Reglamento Interior de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, establece que es facultad no delegable de su titular la de ejercer las facultades que las leyes y demás disposiciones legales confieran a la dependencia a su cargo, para dictar reglas de carácter general en las materias de su competencia; pues dicho ordenamiento no contiene precepto legal que prevea la sustitución legal en caso de ausencia del titular; por esta razón, si el subsecretario de Ingresos emite reglas de carácter general en materia fiscal, como lo son la resolución de la miscelánea fiscal, dicha resolución es violatoria del artículo 16 constitucional, por emanar de una autoridad incompetente.* Séptimo Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, Tesis aislada. Novena Epoca, Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: VIII, Diciembre de 1998 Tesis: 1.7o.A.31 A Página: 1090 Materia: Administrativa.

---

escuchando la previa opinión de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, estarán obligadas, en adición a cumplir con las demás obligaciones que les resulten aplicables, a:

I. Establecer medidas y procedimientos para prevenir y detectar actos, omisiones u operaciones que pudieran favorecer, prestar ayuda, auxilio o cooperación de cualquier especie para la comisión del delito previsto en el artículo 139 del Código Penal Federal o que pudieran ubicarse en los supuestos del artículo 400 Bis del mismo Código, (...). La Secretaría de Hacienda y Crédito Público estará facultada para requerir y recabar, por conducto de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, a las instituciones de crédito y sociedades financieras de objeto limitado, quienes estarán obligadas a entregar información y documentación relacionada con los actos, operaciones y servicios a que se refiere este artículo. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público estará facultada para obtener información adicional de otras personas con el mismo fin y a proporcionar información a las autoridades competentes. ”

Como se desprende de estas disposiciones, las Sofoles están obligadas a colaborar con las autoridades financieras en materia de prevención y detección de actos y operaciones con recursos de procedencia ilícita, tipificado en el Artículo 400 bis del Código Penal Federal.

III.1.3.5.- SOFOLES FILIALES (ARTÍCULO 45). En otro orden de ideas, la misma Ley de Instituciones de Crédito prevé el caso de las Sofoles consideradas como ‘Filiales’, que se establecieron en México en virtud del TLCAN. Están reguladas dentro del TITULO SEGUNDO, CAPITULO III, intitulado De las Filiales de Instituciones Financieras del Exterior, conforme los dispositivos contenidos en los Artículos del 45A al 45N. Algunos de estos preceptos son los que a continuación se refieren, en lo conducente:

“Artículo 45-B.- Las Filiales se regirán por lo previsto en los tratados o acuerdos internacionales correspondientes, el presente capítulo, las disposiciones contenidas en esta Ley aplicables a las instituciones de banca múltiple o a las sociedades financieras de objeto limitado según corresponda, y las reglas para el establecimiento de Filiales que al efecto expida la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria...”

“Artículo 45-D.- ...

Las Filiales podrán realizar las mismas operaciones que las instituciones de banca múltiple o las sociedades financieras de objeto limitado, según corresponda, a menos que el tratado o acuerdo internacional aplicable establezca alguna restricción.”

“Artículo 45-I.- La Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá autorizar a las Instituciones Financieras del Exterior, a las Sociedades Controladoras Filiales o a las Filiales, la adquisición de acciones representativas del capital social de una o más instituciones de banca múltiple o de una o más sociedades financieras de objeto limitado, según corresponda, ...”

Las Sofoles filiales se rigen, como se observa, además de lo previsto en la Ley de Instituciones de Crédito, conforme Reglas emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, a que se refiere el Artículo 45B, de la Ley comentada, las cuales fueron expedidas el 20 de abril de 1994 y publicadas en el Diario Oficial de la Federación el día 21 de ese mes y año, mismas que llevarían el nombre de REGLAS PARA EL ESTABLECIMIENTO DE FILIALES DE INSTITUCIONES FINANCIERAS DEL EXTERIOR. Entre las Reglas más interesantes, se encuentran las que a continuación se citan:

La Regla PRIMERA, da algunos conceptos, entre los que se encuentra la propia definición de filial, lo cual es interesante para nuestros fines: PRIMERA.- Para los efectos de estas Reglas, se entenderá por: I. Filial: La sociedad mexicana, en cuyo capital participe mayoritariamente una Institución Financiera del Exterior o una Sociedad Controladora Filial, autorizada para organizarse y operar, o para ser inscrita en la sección de intermediarios del Registro Nacional de Valores e Intermediarios. ”

El cometido de estas Reglas Generales emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se expresó en la numerada como SEGUNDA, y dice ‘Las presentes Reglas tienen por objeto regular, en los términos de las leyes correspondientes, el establecimiento y operación de Filiales y Sociedades Controladoras Filiales, así como la adquisición de la mayoría de las acciones representativas del capital social de entidades financieras o de sociedades controladoras, o del capital mínimo fijo tratándose de sociedades de inversión, por parte de Instituciones Financieras del Exterior, Sociedades Relacionadas o Sociedades Controladoras Filiales.’”

La Regla que a continuación se cita contiene los requisitos que debe reunir el interesado en constituir la empresa filial de una institución financiera del exterior:

‘CUARTA.- Las solicitudes de autorización para constituirse y operar como Filial, para inscribirse en la Sección de Intermediarios del Registro Nacional de Valores e Intermediarios, o para que las Instituciones Financieras del Exterior, las Sociedades Relacionadas o las Sociedades Controladoras Filiales adquieran la mayoría de las acciones representativas del capital social de una entidad financiera, o del capital mínimo fijo tratándose de sociedades de inversión, deberán presentarse por triplicado, junto con sus respectivos anexos, a la Secretaría del Comité.

Tratándose de solicitudes para constituirse y operar como Sociedad Controladora Filial o para que las Instituciones Financieras del Exterior, las Sociedades Relacionadas o las Sociedades Controladoras Filiales adquieran la mayoría de las acciones representativas del capital social de una sociedad controladora, deberá presentarse una sola solicitud, la cual deberá contener la información correspondiente a cada una de las entidades financieras que se pretenda sean Filiales de dicha Sociedad Controladora Filial.”

El anexo a que se refiere el párrafo primero de la presente Regla, que tiene que ver con la constitución de Sociedades Financieras de Objeto Limitado Filiales es el siguiente:

‘ANEXO DOS. SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO.

A) Plan general de funcionamiento de la sociedad que comprenda:

- a) Programas de captación de recursos provenientes de la colocación de instrumentos inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios
- b) Programas de otorgamiento de créditos, definir políticas de diversificación de riesgos
- c) Posicionamiento geográfico y sectorial
- d) Bases de organización y control interno, incluir organigrama preliminar
- e) Programa de apertura de oficinas a cinco años y plazas en que se ubicarán
- f) Calendarización del empleo
- g) Calendario de inversiones

B) Proyección financiera consolidada anual a tres años, que considere:

- a) Supuestos de inflación, crecimiento de los salarios y creación de reservas preventivas globales.
- b) Proyección del balance, del estado de resultados y proforma a cinco años con cifras anuales
- c) Con base en la proyección obtener los siguientes indicadores para el período proyectado: Rentabilidad, Índice de cartera vencida, Relación de capital a activos, Gasto promedio anual de



personal por empleado, Margen financiero, Cobro de servicios, Gasto y utilidad, Todo sobre activos totales.”

Analizando el momento de su incorporación en Ley de Instituciones de Crédito del CAPITULO III ‘De las Filiales de Instituciones Financieras del Exterior’ que se encuentra dentro del TITULO SEGUNDO ‘De las Instituciones de Crédito’ y ubicándonos en la mente del Legislador, llama la atención, el hecho de que este tipo de instituciones sí hayan sido reguladas, al menos sistemáticamente, junto con las demás instituciones de crédito contenidas en dicha Ley, es decir, las Instituciones de Banca Múltiple y la Banca de Desarrollo, las cuales están previstas en el mismo TITULO SEGUNDO en los CAPITULOS I y II, respectivamente. Y sin embargo, las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, no fueron reguladas en este TITULO SEGUNDO, sino, como ya se ha comentado, fueron incluidas hasta el TITULO QUINTO, ‘De las Prohibiciones, Sanciones Administrativas y Delitos’, (dentro del CAPITULO I ‘De las Prohibiciones’). Apartado en que se habla esencialmente de la prohibición para prestar el servicio de banca y crédito a personas no autorizadas, a excepción de las personas en él mencionadas.

Precisamente, una de esas excepciones la constituyó la prestación de los servicios de los intermediarios financieros regulados en la Fracción IV del artículo 103 de ese apartado: las Sofoles. En este contexto, considero que las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, debieron haber sido reguladas en el TITULO SEGUNDO, junto con las Filiales de Instituciones Financieras del Exterior, y las demás instituciones a que ya me referí, posiblemente dentro de un CAPITULO IV’ que se refiriera exclusivamente a estos intermediarios financieros. Y solamente, hacer referencia a ellas en el Artículo 103, indicando que las instituciones Reguladas en el CAPITULO IV’ del TITULO SEGUNDO, podrán excepcionalmente y con autorización de la Autoridad competente, otorgar créditos y captar recursos indirectamente del público, en los términos del posible CAPITULO IV.’

--§--

#### III.1.4. Ley para regular Agrupaciones Financieras

Esta Ley prevé, entre otros, el supuesto consistente en que una Sofol forme parte de un Grupo Financiero. En su TITULO SEGUNDO, De La Constitución e Integración de los Grupos, establece:

---

“Artículo 6o.- Se requerirá autorización de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público para la constitución y funcionamiento de grupos financieros. Estas autorizaciones serán otorgadas o denegadas discrecionalmente por dicha Secretaria, oyendo la opinión del Banco de México y, según corresponda, en virtud de los integrantes del grupo que pretenda constituirse, de las Comisiones Nacionales Bancaria, de Valores, y de Seguros y Fianzas. Por su naturaleza, dichas autorizaciones serán intransmisibles.”

“Artículo 7o.- Los grupos a que se refiere la presente ley estarán integrados por una sociedad controladora y por algunas de las entidades financieras siguientes: almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras, empresas de factoraje financiero, casas de cambio, instituciones de fianzas, instituciones de seguros, sociedades financieras de objeto limitado casas de bolsa, instituciones de banca múltiple, así como sociedades operadoras de sociedades de inversión y administradoras de fondos para el retiro.

El grupo financiero podrá formarse con cuando menos dos tipos diferentes de las entidades financieras siguientes: instituciones de banca múltiple, casas de bolsa e instituciones de seguros. En los casos en que el grupo no incluya a dos de las mencionadas entidades, deberá contar por lo menos con tres tipos diferentes de entidades financieras de las citadas en el párrafo anterior que no sean administradoras de fondos para el retiro.”

El mismo ordenamiento legal establece en el TITULO TERCERO, CAPITULO I De las Sociedades Controladoras, la proporción de capital social que deben tener para detentar el control y consecuentemente ejercer la toma de decisiones en la Administración de la sociedad:

“Artículo 15.- El control de las asambleas generales de accionistas y de la administración de todos los integrantes de cada grupo, deberá tenerlo una misma sociedad anónima controladora. / Dicha controladora será propietaria, en todo tiempo, de acciones con derecho a voto que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento del capital pagado de cada uno de los integrantes del grupo. Asimismo, estará en posibilidad de nombrar a la mayoría de los miembros del consejo de administración de cada uno de los integrantes del grupo.”

### III.1.5. Ley de Inversión Extranjera.

Esta Ley es un instrumento legal por el cual se flexibiliza la participación del capital extranjero en la economía nacional, al simplificar su marco regulatorio y ampliar los campos en que ésta puede intervenir, como es el campo de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado. Fue publicada el 27 de diciembre de 1993 y ha sufrido modificaciones en 1995, 1996, 1998, 1999 y 2001. Su característica principal es establecer una regla general de apertura económica sectorial contenida en su Artículo 4º, que señala la inversión extranjera en el capital social de sociedades mexicanas, posibilidad de abrir y operar establecimientos, con las excepciones que se prevén. Como resultado de la aplicación de esta regla general, se tiene que la mayoría de las actividades económicas de nuestro país se encuentren hoy en día totalmente abiertas a la participación de la inversión foránea. Asimismo, las reformas practicadas a esta Ley han profundizado, por un lado, la apertura de algunos sectores económicos a la inversión extranjera y, por otro, han establecido mecanismos para la desregulación y simplificación administrativas. El artículo 4º es del tenor literal siguiente:

“Artículo 4º.- La inversión extranjera podrá participar en cualquier proporción en el capital social de sociedades mexicanas, adquirir activos fijos, ingresar a nuevos campos de actividad económica o fabricar nuevas líneas de productos, abrir y operar establecimientos, y ampliar o relocalizar los ya existentes, salvo por lo dispuesto en esta Ley.

Las reglas sobre la participación de la inversión extranjera en las actividades del sector financiero contempladas en esta Ley, se aplicarán sin perjuicio de lo que establezcan las leyes específicas para esas actividades.

Para efectos de determinar el porcentaje de inversión extranjera en las actividades económicas sujetas a límites máximos de participación, no se computará la inversión extranjera que, de manera indirecta, sea realizada en dichas actividades a través de sociedades mexicanas con mayoría de capital mexicano, siempre que estas últimas no se encuentren controladas por la inversión extranjera.”

La citada es la regla general, sin embargo, existe una regulación específica en el Artículo 7º, el cual establece en relación con la apertura de los servicios financieros, en específico con respecto a las Sofoles, lo siguiente:

‘CAPITULO III De las actividades y adquisiciones con regulación específica:

Artículo 7.- En las actividades económicas y sociedades que se mencionan a continuación la inversión extranjera podrá participar en los porcentajes siguientes:”...

III.- Hasta el 49% en:

k) Sociedades financieras de objeto limitado;

Los límites para la participación de inversión extranjera señalados en este artículo, no podrán ser rebasados directamente, ni a través de fideicomisos, convenios, pactos sociales o estatutarios, esquemas de piramidación, o cualquier otro mecanismo que otorgue control o una participación mayor a la que se establece,...

--§--

III.1.6. Otras disposiciones que complementan el marco jurídico de las sofoles

III.1.6.1. Miscelanea de Garantías.

En mayo de 2000 se publicó la llamada 'Miscelánea de Garantías,' la cual implementó en México el Fideicomiso de Garantía y la Prenda sin Transmisión de Posesión y estableció el procedimiento extrajudicial de ejecución de estas figuras. Como un segundo paso en el fortalecimiento del marco jurídico aplicable a las operaciones de crédito, el 24 de abril de 2003 el Congreso mexicano aprobó una nueva reforma a diversas leyes, misma que mejora los procedimientos de ejecución y las figuras del fideicomiso tradicional, el fideicomiso de garantía, la prenda sin transmisión de posesión, el crédito refaccionario, de habilitación y avío, el hipotecario, la caución bursátil, el arrendamiento y el factoraje financiero. El principal de esos ordenamientos reformados fue la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Algunas de estas disposiciones son aplicables a las Sofoles en tanto que a partir de aquel año 2000 estos intermediarios financieros expresamente pueden actuar como instituciones fiduciarias en los Fideicomisos de Garantía que celebren, en el cumplimiento de su objeto. Con ello se enriquece la gama de operaciones que pueden realizar las Sofoles, en este caso como prestador de servicios.\*

III.1.6.2. Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

Esta Ley fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de diciembre de 2002<sup>153</sup> La iniciativa correspondiente, en su exposición de motivos señala que "se busca reforzar dos grandes

\* Más adelante revisaré el funcionamiento y operación de las Sofoles y explicaré esta figura jurídica.

<sup>153</sup> La Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado fue reformada por última vez mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 07 de febrero del año 2005.

aspectos en las operaciones ligadas al crédito hipotecario: la competencia y la transparencia.”En ese sentido, la Ley tiene por objeto regular las actividades y servicios financieros referentes al otorgamiento de Crédito Garantizado, para la adquisición, construcción, remodelación o refinanciamiento destinado a la vivienda con la finalidad de asegurar la transparencia en su otorgamiento y fomentar la competencia(Artículo 1º).

Las disposiciones de la Ley en comento, está dirigida a la banca comercial, como de desarrollo, así como a las Sofoles, pero solo a las que están enfocadas al ramo hipotecario, o de la construcción.

### III.1.6.3.- Disposiciones emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y el Banco de México.

Son varias las disposiciones que se han formulado por estas autoridades financieras, a fin de regular la actividad de las Sofoles, las cuales no citaré en razón de la gran diversidad de ellas, pero remito al lector al Sitio Web Oficial de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.<sup>154</sup> Sólo a manera de ejemplo se puede indicar la Circular no. 1403, en la que se disponen para las Sofoles las Bases que deben seguir para la formulación de información financiera, su publicación, e indicaciones que anotarán al calce de los estados financieros mensuales y anuales presentados a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, lo cual se solicita con fundamento en la Décima Tercera y Décima Quinta de las Reglas Generales a que deberán sujetarse las sociedades a que se refiere la fracción IV del artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito y los artículos 4, fracciones V, XXXVI y XXXVII, 16, fracción I y 19 de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

Igualmente, el Banco de México emite disposiciones que norman la conducta de las Sofoles en cuento a su operación y funcionamiento. Estas normas son resoluciones que se dan o conocer y obligan a quienes son el destinatario de las mismas, en el caso de las Sofoles, disposiciones como Reglas Generales y Circulares rigen parte de su actuación. Algunas de ellas son la Circular 1/2004 de fecha 10 de diciembre de 2004 dirigida a las Sociedades Financieras De Objeto Limitado autorizadas para otorgar créditos hipotecarios, en la cual se resuelven algunas directrices en cuento a créditos garantizados a la vivienda. La Circular 1/2005 de fecha 17 de junio de 2005, mediante la cual se obliga a los destinatarios (Instituciones de Banca Múltiple; Casas de Bolsa; Instituciones de Seguros; Instituciones de Fianzas y Sociedades Financieras de Objeto Limitado) a sujetarse a las Reglas

---

<sup>154</sup> SITIO WEB OFICIAL: <http://www.cnbv.gob.mx>. Consultar: <http://www.cnbv.gob.mx/resultcircula.asp?palabra=sociedades%20financieras%20de%20objeto%20limitado&fecha=historico&circ ular=&busqueda=texto&hola=1&ListPageSize=10&ListAbosolutePage=> ).

emitidas por BANXICO, en las Operaciones de Fideicomiso.<sup>155</sup> También el Banco de México emite autorizaciones que tienen fuerza vinculante entre los sujetos a que se dirigen, como lo son las Sofoles, un ejemplo puede ser oficio con número de REF.: S33/16643 con fecha 5 de noviembre de 2003 por el que se autoriza a las Sofoles realizar avalúos respecto de los bienes que son objeto de sus operaciones crediticias.

--§--

### III.2.1. Autoridades financieras.

Ya fue tratado el tema de las atribuciones de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y el Banco de México, para emitir disposiciones regulatorias respecto de las Sofoles, en este apartado se refieren indicativamente algunas de dichas facultades, en relación con la operación y funcionamiento de las Sofoles. En el desarrollo de este trabajo se han mencionado varias de ellas y en lo subsecuente también seguiré tratándolas, ya que al ser Autoridades financieras, y las Sofoles, parte del Sistema Financiero Mexicano, existe una relación indisoluble que nos obliga a estudiar a unas sin dejar de lado a las otras.

En el MARCO HISTÓRICO de este trabajo, se señaló la importancia que tienen estas autoridades financieras para el Sistema Financiero Mexicano, en donde se abordó la génesis de las mismas y su justificación, dada la importancia que tienen las instituciones que forman parte de tal sistema -como las Sofoles- y las repercusiones económicas que existen en el ámbito nacional e internacional, siendo considerada su actividad de interés general.

#### III.2.1.1. Secretaría de Hacienda y Crédito Público

La Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, entre otros ordenamientos y disposiciones, contempla las atribuciones competenciales de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. El Artículo 31º se refiere a ellas, y en lo que aquí concierne se citan las que siguen:

---

<sup>155</sup> Estas disposiciones se pueden consultar en el SITIO WEB OFICIAL del Banco de México: <http://www.bancomexico.org.mx>. Consultar: [http://www.bancomexico.org.mx/dDisposiciones/otras\\_ent\\_fin/1-2004.htm](http://www.bancomexico.org.mx/dDisposiciones/otras_ent_fin/1-2004.htm)

“Artículo 31.- A la Secretaría de Hacienda y Crédito Público corresponde el despacho de los siguientes asuntos: ...

VI.- Realizar o autorizar todas las operaciones en que se haga uso del crédito público;

VII.- Planear, coordinar, evaluar y vigilar el sistema bancario del país que comprende al Banco Central, a la Banca Nacional de Desarrollo y las demás instituciones encargadas de prestar el servicio de banca y crédito”...

Respecto a las Sofoles, esta Secretaría<sup>156</sup> tiene entre otras, las facultades que enlistamos:

- a) Regular las operaciones y funcionamiento, de dichas sociedades a través de la emisión de Reglas Generales (Artículo 103, Fracción IV) Otorgar y revocar su autorización<sup>157</sup> para su constitución, como sociedad financiera de objeto limitado.
- b) Por lo mismo, aprobar la escritura constitutiva y sus posteriores modificaciones, asimismo para la fusión con otras financieras.
- c) Autorizar, evaluar y supervisar su operación y desempeño.
- d) Atender las consultas, solicitudes, quejas y denuncias formuladas en relación con su operación y funcionamiento.
- e) Crear, recopilar e integrar estadísticas relacionadas con la función y desenvolvimiento operativo de estos intermediarios.
- f) Aplicar las sanciones que las normas le señalen.
- g) Autorizar el establecimiento de las oficinas de representación de las Sofoles filiales de Instituciones financieras del exterior.

### III.2.1.2. Comisión Nacional Bancaria y de Valores

La Comisión Nacional Bancaria y de Valores es un órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, con autonomía técnica y facultades ejecutivas en los términos de su propia Ley. Conforme a su Artículo 2, tendrá por objeto supervisar y regular, en el ámbito de su competencia, a las entidades financieras, a fin de procurar su estabilidad y correcto funcionamiento,

<sup>156</sup> En esta materia, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público actuó a través de la Dirección de Banca Múltiple, y/o la Dirección de Análisis Financiero, de acuerdo con el Reglamento que rige a dicha Secretaría.

<sup>157</sup> “La autorización (...) es un acto administrativo por el cual se levanta o remueve un obstáculo o impedimento que la norma legal ha establecido para el ejercicio de un derecho de un particular. En la generalidad de los casos en que la legislación positiva ha adoptado el régimen de autorizaciones, licencias o permisos hay un derecho preexistente del particular, pero su ejercicio se encuentra restringido porque puede afectar la tranquilidad, la seguridad o la salubridad pública o la economía del país y solo hasta que se satisfacen determinados requisitos que dejan a salvo tales intereses es cuando la Administración permite el ejercicio de aquél derecho privado (...) constituyen actos que condicionan para un particular el ejercicio de alguno de sus derechos” (GABINO FRAGA, *Ob cit.*, p. 236) En cuanto a la “autorización” de la SHCP que otorga a las Sofoles para constituirse, sujeta el ejercicio de este derecho a ciertas restricciones, modalidades y condiciones, que establece el en interés general lo cual encuentra su justificación en la potestad y fines del Estado en relación con la salvaguarda de la estabilidad de la economía nacional y del sistema financiero y para proteger los intereses del público.

así como mantener y fomentar el sano y equilibrado desarrollo del sistema financiero en su conjunto, en protección de los intereses del público. También será su objeto supervisar y regular a las personas físicas y demás personas morales, cuando realicen actividades previstas en las leyes relativas al citado sistema financiero.

Esta Comisión entre otras facultades tiene las comprendidas en el Artículo 4º de la Ley mencionada, las cuales son aplicables a todos los integrantes del Sistema Financiero; por otro lado, la Ley de Instituciones de Crédito en su Artículo 133 contempla facultades de este organismo, en relación con las instituciones reguladas en dicha Ley. En lo que se refiere a las Sofoles se pueden indicar las siguientes facultades que tienen que ver con supervisión, vigilancia, e inspección<sup>158</sup> de estas entidades:

- a) Regular las operaciones y funcionamiento, de dichas sociedades a través de la emisión de normas de carácter prudencial.
- b) Supervisar, inspeccionar y vigilar a las Sofoles, así como prevenir infracciones a las normas y corregirlas en su caso.
- c) Suspender su operación e intervenirlas administrativamente o de forma general, cuando infrinjan disposiciones que les sean aplicables.
- d) Imponer sanciones administrativas por infracciones a las leyes.
- e) Intervenir en los procedimientos de liquidación de dichas sociedades.
- f) Amonestar, suspender o remover y en su caso inhabilitar a los funcionarios de las Sofoles que infrinjan las normas que les son aplicables.

### III.2.1.3. Banco de México.

De conformidad con la Ley del Banco de México, este organismo autónomo tendrá entre otras atribuciones las contenidas en el Artículo 3º, de las cuales nos interesa la que se indica en la fracción

---

<sup>158</sup> - **Supervisión:** La comisión evalúa los riesgos a que están sujetas las Sofoles, sus sistemas de control y la calidad de su administración, a fin de procurar que las mismas mantengan una adecuada liquidez, sean solventes.  
- **Vigilancia:** Consiste en el análisis de información económica y financiera de las Sofoles a fin de medir posibles efectos con las demás entidades del Sistema Financiero.  
- **Inspección:** A través de visitas se hace verificación de operaciones y auditoria de registros y sistemas, tanto en instalaciones como en equipos automatizados, para comprobar el estado en que se encuentran.  
- **Prevención y corrección:** Mediante el establecimiento de programas de cumplimiento forzoso, se pretende eliminar irregularidades y desequilibrios financieros que puedan afectar su liquidez solvencia o estabilidad, pudiendo instrumentarse mediante acuerdos con las propias entidades.



I: “I. Regular la emisión y circulación de la moneda, los cambios, la intermediación y los servicios financieros, así como los sistemas de pagos.”

Ahora, en relación con las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, le corresponde a BANXICO<sup>59</sup> lo siguiente:

- a) Emitir disposiciones respecto de las operaciones de estos intermediarios financieros, y aquellas que propicien el sano desarrollo de estas entidades y protejan los intereses del público.
- b) Evaluar la operación y sistemas de administración de riesgos.
- c) Imponer multas cuando las actividades de las Sofoles contravengan la Ley del Banco de México, entre otras aplicables.
- d) Atender las consultas que se le formulen por estos intermediarios financieros.

--§--

### III.3.1. Estructura y organización de las Sofoles.

El primer requisito que se apuntará para la constitución de las Sofoles, es que deben hacerlo bajo la estructura de la Sociedad Anónima. Como integrantes del Sistema Financiero Mexicano, era de esperarse que adoptaran esta forma societaria, al respecto cabe el comentario del Doctor Acosta Romero quien afirma que “desde el Código de Comercio de 1884 y hasta 1994, 110 años de legislación mexicana ha establecido que para dedicarse a la banca y el crédito es necesario que la empresa adopte la forma de sociedad anónima excluyendo a los otros tipos de sociedades anónimas y a las personas físicas, de la actividad de intermediación en el crédito.”<sup>160</sup> Pero no solo las instituciones que se dedican a la banca y el crédito propiamente, sino también otras empresas que se dedican al ejercicio de la actividad de intermediación financiera deben constituirse como sociedades anónimas; como sucede con la mayoría de las instituciones que conforman el Sistema Financiero Mexicano, tales como organizaciones auxiliares del crédito, como las instituciones de seguros, las de fianzas, la bolsa de valores, las sociedades de inversión, entre otras, (exceptuando de esta característica a las sociedades de ahorro y préstamo y sociedades mutualistas y de seguros).

La sociedad anónima, según la define la Ley General de Sociedades Mercantiles, es la que existe bajo una denominación y se compone exclusivamente de socios, cuya obligación se limita al pago de sus acciones (artículo 87º). El carácter específico de la sociedad anónima, como es sabido,

---

<sup>159</sup> En esta materia el BANXICO actúa a través de la Dirección de Análisis del Sistema Financiero, Dirección de Análisis de Intermediarios Financieros, Dirección de Información del Sistema Financiero y/o Dirección Jurídica.

<sup>160</sup> ACOSTA ROMERO, MIGUEL, Nuevo Derecho Bancario, Op cit., p 156.

consiste en “el anonimato” y en la negociabilidad de las acciones en que está dividido el fondo social. “El anonimato” ha servido para distinguir a la llamada sociedad anónima de las demás sociedades en que los socios, cuyos nombres aparecen en la razón social, son responsables de las obligaciones de la sociedad (ya sea solidaria o subsidiariamente), como sucedió en la sociedad en nombre colectivo, o como se acostumbró en las antiguas sociedades civiles.

En la sociedad anónima, los accionistas, como dice la Ley, no tienen más obligación que la de pagar el valor de sus acciones. Su irresponsabilidad respecto de las obligaciones de la sociedad es la característica de la personalidad jurídica que separa el patrimonio social de los derechos e intereses de los accionistas. El patrimonio de la sociedad y el de los accionistas están absolutamente separados entre sí, a diferencia de lo que sucede en las otras sociedades, en que el patrimonio social forma parte del patrimonio de los socios.

Algunas de las características de las sociedades anónimas que las han hecho tan convenientes para la mayoría de las empresas, incluyendo a las sociedades financieras, son las siguientes:

- a) Limitada responsabilidad de los socios al monto de su aportación.
- b) Concentran en un título valor los derechos de los socios (capital social).
- c) Toma de decisiones con relación al porcentaje accionario detentado.
- d) Fondarse mediante la emisión y colocación de acciones, obligaciones, etc.
- e) La administración la pueden llevar personas distintas de los accionistas.

En el caso de las sociedades anónimas que se constituyen con el objeto de realizar intermediación financiera, además de los requisitos que deben observar conforme a la Ley General de Sociedades Mercantiles, deben sujetarse en todo momento a un régimen especial que delinean las autoridades hacendarias, encabezadas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, de ahí que el autor Acosta Romero, entre otros consideren que la forma que adoptan al constituirse es la de “Sociedades anónimas especiales” puesto que están organizadas conforme a la ley que las rigen en cada caso, y supletoriamente por la Ley General de Sociedades Mercantiles

El jurista Jorge Barrera Graff al respecto refiere: “es una realidad la existencia de sociedades anónimas que constituyen una especie diferente de las previstas en la Ley General de Sociedades Mercantiles; entre otras razones porque se regulan prevalentemente por leyes especiales y porque

estas leyes especiales establecen procedimientos y requisitos diferentes de los que regula la Ley General de Sociedades Mercantiles.”<sup>161</sup>

Algunos de los aspectos especiales de esta clase de sociedades anónimas son los que a continuación se mencionan:

- a) Para poder realizar su objeto social necesitan autorización previa de la Secretaría de Hacienda y crédito Público y en su caso de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- b) La escritura constitutiva de la sociedad debe ser aprobada por esas autoridades previamente al inicio de actividades.
- c) El capital social es fijado por las diversas leyes de la competencia de tales autoridades
- d) El capital mínimo, es fijado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y es siempre muy superior al establecido en la Ley General de Sociedades Mercantiles.
- e) Deben contar con la autorización de las autoridades hacendarias para el cumplimiento de su objeto. Y el propio objeto está determinado y precisado en las diversas leyes que las rigen según el caso.
- f) En cuanto a la administración de la sociedad, no queda a decisión de la Asamblea constitutiva si se designa un Administrador Único o un Consejo de Administración, pues siempre se adoptará esta última forma de administración, cuyos miembros deben ser aprobados en su nombramiento por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- g) Las autoridades financieras fijan las reglas conforme a las cuales debe ser llevado su catálogo e cuentas y contabilidad
- h) Están sujetas en todo momento a la inspección y vigilancia de dichas autoridades financieras.
- i) La duración de estas sociedades anónimas especiales es indefinida.
- j) Su disolución y liquidación se verifica de acuerdo con un procedimiento distinto al previsto por la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Pues bien, la Regla TERCERA de las emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a que deben sujetarse las Sofoles, establece en su fracción I: “TERCERA.- Sólo gozarán de autorización las personas morales que reúnan a satisfacción de la Secretaría los requisitos siguientes: I. Estar constituidas como sociedades anónimas.”...

Ahora, al regirse por la Ley General de Sociedades Mercantiles, las Sofoles deben sujetarse también a las normas comunes a todo tipo de sociedad, en los términos del Artículo 6º de dicho ordenamiento legal, mismo que determina:

---

<sup>161</sup> BARRERA GRAFF, JORGE, Instituciones de Derecho Mercantil, 1ª edición, Editorial Porrúa, 29 reimpresión, p. 561

“Artículo 6.- La escritura constitutiva de una sociedad deberá contener:

- I.- Los nombres, nacionalidad y domicilio de las personas físicas o morales que constituyan la sociedad;
- II.- El objeto de la sociedad;
- III.- Su denominación;
- IV.- Su duración;
- V.- El importe del capital social;
- VI.- La expresión de lo que cada socio aporte en dinero o en otros bienes; el valor atribuido a éstos y el criterio seguido para su valorización. Cuando el capital sea variable, así se expresará indicándose el mínimo que se fije;
- VII.- El domicilio de la sociedad;
- VIII.- La manera conforme a la cual haya de administrarse la sociedad y las facultades de los administradores;
- IX.- El nombramiento de los administradores y la designación de los que han de llevar la firma social;
- X.- La manera de hacer la distribución de las utilidades y pérdidas entre los miembros de la sociedad;
- XI.- El importe del fondo de reserva;
- XII.- Los casos en que la sociedad haya de disolverse anticipadamente, y
- XIII.- Las bases para practicar la liquidación de la sociedad y el modo de proceder a la elección de los liquidadores, cuando no hayan sido designados anticipadamente.

Todos los requisitos a que se refiere este artículo y las demás reglas que se establezcan en la escritura sobre organización y funcionamiento de la sociedad constituirán los estatutos de la misma.”

Adicionalmente, las Sociedades Financieras de Objeto Limitado al adoptar la forma de sociedad anónima, deben observar en cuanto a su constitución cuando menos los requisitos esenciales que caracterizan a este tipo societario, a saber:

“Artículo 91.- La escritura constitutiva de la sociedad anónima deberá contener, además de los datos requeridos por el artículo 6, los siguientes:

- I.- La parte exhibida del capital social;
- II.- El número, valor nominal y naturaleza de las acciones en que se divide el capital social, salvo lo dispuesto en el segundo párrafo de la fracción IV del artículo 125;
- III.- La forma y términos en que deba pagarse la parte insoluble de las acciones;
- IV.- La participación en las utilidades concedidas a los fundadores;

V.- El nombramiento de uno o varios comisarios;

VI.- Las facultades de la Asamblea General y las condiciones para la validez de sus deliberaciones, así como para el ejercicio del derecho de voto, en cuanto las disposiciones legales puedan ser modificadas por la voluntad de los socios.”

Con estas bases, que dan estructura a las sociedades en general y a las anónimas en particular, partiremos para exponer la estructura y funcionamiento de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, sin olvidar el régimen especial al que están sujetas por tratarse de instituciones que participan del proceso de intermediación financieras.

### III.3.1.1. Denominación social.

Todas las formas de sociedades mercantiles existen bajo una razón social o una denominación, ya que es un atributo de la personalidad moral. Las Sofoles existen bajo una denominación. El nombre o denominación es la palabra o conjunto de palabras que sirve para señalar y distinguir a la persona jurídica colectiva y para diferenciarla de otras, así como para ubicarla en la esfera jurídica y social. En otras palabras, cumple la función de de identidad de la persona jurídica colectiva individualizándola y permitiendo ostentarse ante terceros social y legalmente.

La Ley General de Sociedades Mercantiles establece para las sociedades anónimas en su Artículo 88º lo siguiente: “La denominación se formará libremente, pero será distinta de la de cualquiera otra sociedad y al emplearse irá siempre seguida de las palabras Sociedad Anónima ‘o de su abreviatura S.A.’” Por otro lado, el Artículo 6º, establece en la fracción VI: “(...) Cuando el capital sea variable, así se expresará indicándose el mínimo que se fije.”

Las Sofoles al adoptar la forma de sociedad anónima deben observar estos señalamientos, acogiendo la modalidad de capital variable, pero además, la denominación de las sociedades que estamos estudiando debe ir seguida de las palabras “Sociedad Financiera de Objeto Limitado” con el fin de dar el carácter o naturaleza de intermediario financiero.

### III .3.1.2. El objeto.

Este aspecto se ha venido tratando a lo largo de la presente investigación, sobre todo en el MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL, de esta investigación, en el que se argumentó sobre la naturaleza jurídica de las Sofoles, así como de los conceptos de Banca y Crédito e Intermediación Financiera, y se precisó que el objeto de las Sofoles es fundamentalmente el otorgamiento de

créditos a determinado sector de la economía nacional, es decir, las Sofoles en virtud de los créditos que otorgan, ponen a disposición sus acreditados, una cantidad determinada de dinero, que deberá ser destinada exclusivamente a una actividad o sector específico, obligándose la acreditada a restituir la suma dispuesta en el plazo convenido, pagando a la Sofol acreditante, los intereses y comisiones pactados por dicha disposición y uso del crédito.

Ahora bien, para el cumplimiento de este cometido, y fondear esta operación, captan indirectamente recursos del público inversionista a través del Mercado de Valores. La Regla PRIMERA, de las emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a que deben sujetarse las Sofoles, repite la redacción del artículo 103 fracción IV de la Ley de Instituciones de Crédito en el sentido de definir a las Sofoles como aquéllas sociedades que tienen por objeto (1) captar recursos provenientes de la colocación de instrumentos inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios y (2) otorgar créditos para determinada actividad o sector. Sin embargo, considero que su objeto es lo segundo mencionado, y como facultad para conseguirlo, realizan lo primero.

La Regla OCTAVA, se refiere a otras actividades que pueden realizar estas sociedades financieras para cumplir con su objeto: "OCTAVA.- Para la realización de su objeto, las sociedades sólo podrán efectuar las operaciones siguientes:

- I. Captar recursos del público exclusivamente mediante la colocación de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, sujetos a la condición a que se refiere la siguiente Regla;
- II. Obtener créditos de entidades financieras del país y del extranjero en los términos de las disposiciones legales aplicables;
- III. Otorgar créditos a la actividad o al sector que se señale en la autorización correspondiente;
- IV. Invertir sus recursos líquidos en instrumentos de captación de entidades financieras, así como en instrumentos de deuda de fácil realización;
- V. Adquirir los bienes muebles e inmuebles necesarios para la realización de su objeto, y
- VI. Las análogas y conexas que autorice el Banco de México."

III.3.1.2.1. CAPTAR RECURSOS VÍA COLOCACIÓN DE VALORES. Se irán analizando cada una de estas operaciones en lo subsecuente, primeramente la contenida en la fracción I, de la cual ya

se ha hablado en varios momentos por ser una de las operaciones más importantes de las Sofoles, clasificada entre las operaciones pasivas de las mismas (Captar recursos del público exclusivamente mediante la colocación de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios). En el MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL, se señalaron algunos conceptos alusivos y se expusieron definiciones acerca de aspectos relevantes sobre esta operación que pertenecen al campo del derecho bursátil, materia muy especializada del derecho.

De acuerdo con el especialista en dicha materia, Jesús de la Fuente, el mecanismo principal de fondeo para estas sociedades es la emisión de valores a mediano y largo plazo, para su colocación en el mercado de valores. Bajo ese criterio, entre los instrumentos que pudieran considerar las Sofoles están:

- Pagare financiero de mediano plazo
- Obligaciones hipotecarias, quirografarias y subordinadas
- Bonos de mediano y largo plazo
- Papel comercial a corto plazo.<sup>162</sup>

En general, estas operaciones con valores, deben ser previamente calificadas, conforme a la Regla NOVENA, la cual establece: “NOVENA.- La emisión y colocación requerirá del correspondiente dictamen emitido por una institución calificadoradora de valores.”

Pero en qué consisten estos instrumentos. Por lo que hace al papel comercial de corto plazo, es un instrumento emitido por empresas autorizadas en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios, para obtener financiamiento precisamente a corto plazo. Constituye para los emisores una fuente alternativa de financiamiento con costos competitivos o incluso inferiores que otras fuentes. Lo podemos definir como un “título de crédito por el que el emisor promete pagar a los tenedores una cierta cantidad de dinero a la fecha de su vencimiento. Dichos títulos colocados bajo oferta pública son negociables a corto plazo, para financiar necesidades corporativas de capital de trabajo de las empresas que los emiten. Se colocan a tasa de descuento con vigencia de 7 días hasta un año (...) es valorado por una empresa calificadoradora de valores la que considera para su calificación la capacidad de pago y liquidez de la emisora y la garantía o aval que respalde la emisión ...”<sup>163</sup>

Este instrumento forma parte de los instrumentos de deuda. Se le denomina así porque lo que están contrayendo los emisores es una obligación de pagar en una fecha preestablecida el monto o

---

<sup>162</sup> Cfr FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA. Tratado de Derecho Bancario y Bursátil.I, Op cit., p. 558

<sup>163</sup> Ibidem p. 586

cantidad que le fue prestado más los intereses fijados como premio al inversionista. La característica de este mercado es que se financian activos de pronta recuperación, de sociedades anónimas generalmente, como pueden ser capital de trabajo o gasto corriente, por eso son considerados de corto plazo; son altamente líquidos, con rendimientos preestablecidos (fijo o variable), por lo que el riesgo es muy bajo. Se manejan fuera de bolsa, no operan en piso de remates de la Bolsa Mexicana de Valores.<sup>164</sup>

Otro de los instrumentos mediante los cuales las Sofoles pueden hacer captaciones de recursos en el mercado de valores es el pagaré de mediano plazo. Para definirlo recurrimos a los elementos que nos da la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en su artículo 170, con los cuales podemos decir que el pagaré en su acepción general, es un título de crédito que contiene la promesa incondicional hecha al tenedor del mismo, de pagarle la suma determinada de dinero que en él propio documento está consignada, contra la entrega del instrumento ejecutivo al suscriptor u obligado a pagar.

El pagaré a mediano plazo “permite establecer un mejor balance en la estructura de capital de las empresas emisoras, al obtener recursos del mercado de valores, que en muchos casos representan costos menores a otras alternativas de financiamiento”<sup>165</sup> En el caso de estos pagarés que están destinados a circular en el Mercado de Valores deben ser suscritos por sociedades mexicanas, y ser emitidos a plazos no menores e uno ni mayores de 7 años. Los mismos, se colocan mediante oferta pública o privada; el riesgo de estos instrumentos es valuado libremente; los títulos generan intereses con la periodicidad que determine el emisor, por lo cual llevarán cupones adheridos y numerados.”<sup>166</sup>

Este instrumento forma parte del llamado ‘mercado de capitales o accionario’, por medio del cual se hace posible la intermediación de instrumentos generalmente de largo plazo que no pueden depender de financiamientos revolventes de corto plazo, orientados mayormente a la formación y distribución de capital, al financiamiento de proyectos de inversión de largo plazo, así como financiar

---

\* *El piso de remates es el lugar físico de la Bolsa Mexicana de Valores donde se realizan las transacciones del mercado secundario*

<sup>164</sup> Bancario. ver De la Fuente Ob cit pp. 578-9

<sup>165</sup> CARO RAZÚ, EFRAÍN, FRANCISCO JAVIER VEGA RODRÍGUEZ, JOSÉ JAVIER ROBLES FERRER Y GERARDO JAVIER GAMBOA ORTIZ, *El mercado de valores en México*, Editorial Planeta Mexicana, Colección Ariel Divulgación, 1995, p.97

<sup>166</sup> Cfr FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA, *Tratado de Derecho Bancario y Bursátil*.I, Op cit. p. 588



capital de trabajo permanente.<sup>167</sup> El mercado de capitales se caracteriza por ser el “mecanismo o sistema conformado por la oferta pública y demanda de recursos de mediano y largo plazo, el cual no garantizan una ganancia y no tiene un plazo determinado, ni rendimiento y utilidad”,<sup>168</sup> generalmente. Cuando este mercado es de renta variable su rendimiento dependerá del desempeño económico-financiero de la emisora. El inversionista comprará en este caso, en el piso de remates, acciones de empresas que están inscritas en la Bolsa Mexicana de Valores<sup>169</sup>

Otros de los mecanismos que también son fuente de fondeo de las Sofoles son las Obligaciones, las cuales constituyen “el componente más relevante del mercado de capitales en lo concerniente a los valores de deuda de mediano y largo plazo.”<sup>170</sup> “Son títulos de crédito nominativos que representan la participación individual de sus tenedores en un crédito colectivo a cargo de una Sociedad Anónima.”<sup>171</sup> Estos instrumentos son emitidos en serie o en masa y colocados “con objeto de obtener, mediante oferta pública, un préstamo generalmente a mediano o largo plazo y que otorga a sus tenedores derechos representativos de una parte alícuota del monto total del crédito.”<sup>172</sup> Para ser utilizado en proyectos de largo plazo o reestructuración de pasivos.<sup>173</sup>

Por lo que hace los Bonos, son títulos de crédito emitidos por los bancos (o en nuestro caso también por Sociedades Financieras de Objeto Limitado, de acuerdo con el criterio del Doctor de la Fuente) para hacerse de recursos a largo plazo, esto es a más de un año, con objeto de fondear sus operaciones activas, que se colocan en el mercado a través de una casa de bolsa, pero utilizando también sus propias ventanillas de atención al público.

Su emisión tiene que ser previamente autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, así como por el Banco de México por cuanto a las tasas de interés que van a pagar. Los títulos físicos son depositados en el Instituto del Depósito de Valores (INDEVAL), entregando a los inversionistas constancias de depósito de títulos en administración. Dichos instrumentos (bonos) pueden ser emitidos en forma nominativa o al portador y entre otras, deben contener la siguiente información: La mención de ser bonos en el texto del documento, el nombre del emisor, el importe de la emisión, el valor nominal de cada bono, la tasa de interés que pagaran y como se calculará, los plazos para el pago de los intereses, los plazos, condiciones y formas de amortización del capital.

---

<sup>167</sup> Cfr. CARO RAZÚ, EFRAÍN, FRANCISCO JAVIER VEGA RODRÍGUEZ, JOSÉ JAVIER ROBLES FERRER Y GERARDO JAVIER GAMBOA ORTIZ Op cit., p.115

<sup>168</sup> FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA, Tratado de Derecho Bancario y BursátilIT.I, Op cit p.590

<sup>169</sup> Ibidem. p. 591

<sup>170</sup> CARO RAZÚ..., Op cit. p.122

<sup>171</sup> idem

<sup>172</sup> FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA, Tratado de Derecho Bancario y BursátilIT.I, Op cit. p 598

<sup>173</sup> Cfr. CARO RAZÚ..., Op. Cit. p. 122

Finalmente, otra operación con Valores que realizan las Sofoles, encuentra su origen o facultad en la Autorización emitida por Banco de México mediante oficio REF.S33/15388, de fecha 1 de abril de 2002, a través de la cual se les facultó para llevar a cabo operaciones de compraventa de cartera hipotecaria tendientes a la bursatilización de la misma. La bursatilización de activos es un mecanismo para manejar derechos de cobro futuros (cuentas por cobrar) con el objeto de darles liquidez en el mercado financiero. De esta manera las Sofoles realizan una venta real de sus activos, mediante instrumentos financieros, que generarán flujo de efectivo futuro y así acceder a una fuente de financiamiento que les permita continuar su crecimiento.

La colocación se efectúa mediante instrumentos llamados Certificados Bursátiles que se emiten, en este caso, por medio de un fideicomiso en términos de los artículos 14 bis 6 y 14 bis 7 de la Ley del Mercado de Valores:

“Artículo 14 Bis 6.- Las sociedades anónimas, entidades de la administración pública federal paraestatal, entidades federativas, municipios y entidades financieras cuando actúen en su carácter de fiduciarias, podrán emitir certificados bursátiles en los términos y condiciones a que se refiere el artículo siguiente.”

“Artículo 14 Bis 7.- Los certificados bursátiles son títulos de crédito que se emiten en serie o en masa, destinados a circular en el mercado de valores,\* (...)

La emisión de los certificados bursátiles podrá constar de diferentes series, los cuales conferirán a sus tenedores iguales derechos dentro de cada una de ellas.

Los certificados bursátiles podrán llevar cupones adheridos para el pago de intereses y en su caso, para las amortizaciones parciales, los cuales podrán negociarse por separado. Los títulos podrán amparar uno o más certificados y se mantendrán depositados en alguna de las instituciones para el depósito de valores reguladas en la presente Ley.

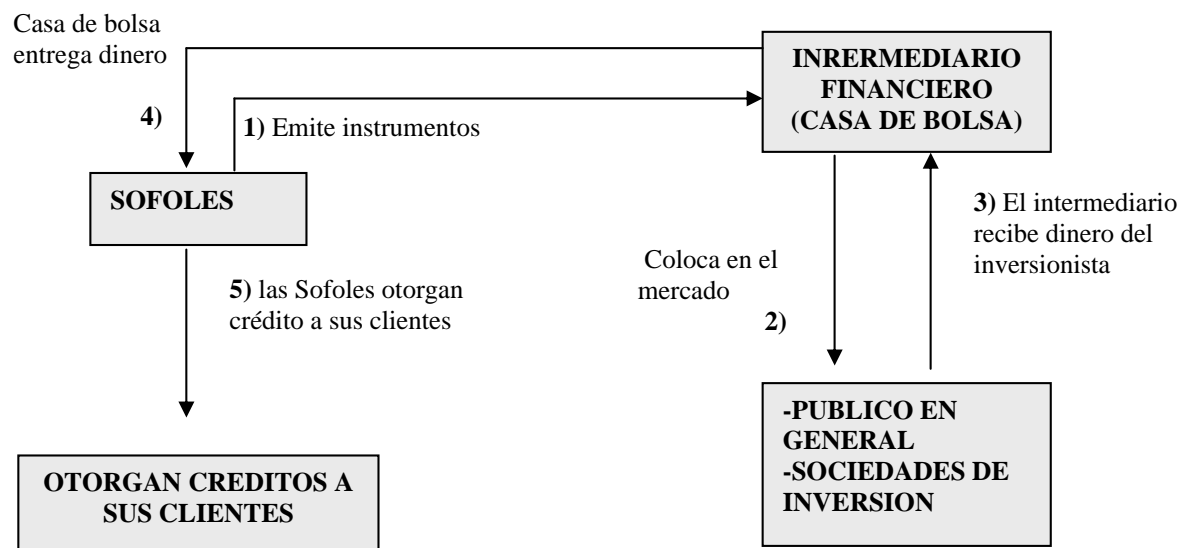
Las entidades financieras que actúen como fiduciarias en fideicomisos cuya finalidad sea la emisión de certificados bursátiles, lo harán con base en un patrimonio afecto en fideicomiso irrevocable.”

Para tener una idea de cómo es, en términos generales, la operación que realizan las Sofoles con los valores, enseguida se indica en forma muy sintética el procedimiento de colocación de los mismos en el mercado de valores.

---

\* En este mismo Artículo se señalan en XII fracciones, todos los requisitos que deberá tener el título de crédito de referencia.

- La Sofol emite instrumentos para ser colocados, acudiendo con alguna institución intermediaria (como podría ser Accival) solicitándole hacer una emisión de títulos.
- Los dictamina una Calificadora de Valores a fin de determinar el riesgo que puede representar la adquisición de estos, la existencia legal del emisor, su solvencia y su grado de liquidez.
- Esta Calificadora los entrega al intermediario bursátil (casa de bolsa), el cual está autorizado para ocuparse de realizar operaciones de compraventa de valores, brindar asesoría a las empresas en la colocación de valores y en el caso concreto cumplir la función de colocar los instrumentos en el mercado de valores.
- El público inversionista puede adherirse a la oferta pública y adquirirlos (la empresa emisora se compromete a devolver a los inversionistas el dinero que ahorraron más intereses).
- El intermediario bursátil recibe el dinero del inversionista y lo entrega a la Sofol.
- La Sofol una vez recibido el dinero captado, lo destina a la operación propia de su objeto que es la colocación de créditos.



III.3.1.2.2. FONDEO MEDIANTE CRÉDITOS DE ENTIDADES FINANCIERAS Continuando con los mecanismos que tiene las Sofoles para cumplir con su objeto, se encuentra el contemplado en la Regla OCTAVA, fracción II, consistente en obtener créditos de entidades financieras del país y del extranjero en los términos de las disposiciones legales aplicables.

Esta facultad de las Sofoles fue concedida mediante estas Reglas Generales, porque en el contenido de la Ley de Instituciones de Crédito, en su artículo 103 fracción IV, no se prevé este

mecanismo de captación.\* Las Sofoles conforme a ella, pueden solicitar créditos para fondearse de entidades financieras como la Banca de Desarrollo y la Banca comercial, para a su vez otorgar créditos al sector de la economía de su competencia.

El Sistema Financiero Mexicano incluye a las Instituciones de Banca de Desarrollo como instrumento fundamental del Estado para apoyar el desarrollo integral del país con mecanismos financieros, técnicos y de impulso a sectores, regiones y actividades prioritarias a través de la prestación del servicio de banca y crédito. Estas instituciones, como empresas de participación estatal mayoritaria integrantes de la Administración Pública Paraestatal (Artículos 45, 46, y siguientes de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal), están sectorizadas bajo la coordinación de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Son sociedades financieras que en su carácter de banca de desarrollo, prestarán el servicio público de banca y crédito con sujeción a los objetivos y prioridades del Plan Nacional de Desarrollo, y en especial del Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo, de acuerdo a los programas sectoriales y regionales y a los planes estatales y municipales, para promover y financiar las actividades y sectores que le son encomendados en sus respectivas leyes orgánicas y reglamentos. Entre ellas tenemos al Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada (Banjercito), Financiera Nacional Azucarera, Sociedad Nacional de Crédito (FINA), Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos (Banobras),<sup>174</sup> Banco Nacional de Crédito Rural (Banrural),<sup>175</sup> Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros (Bansefi),<sup>176</sup> Banco Nacional de Comercio Exterior (Bancomext)<sup>177</sup> Nacional

---

\* Ya se comentó en el análisis de las Reglas Generales, que esta facultad dada por dichas Reglas excede a la propia Ley de la que deriva.

<sup>174</sup> La cual financia sectores de desarrollo urbano, infraestructura y servicios públicos, vivienda, comunicaciones y transportes y de las actividades del ramo de la construcción de acuerdo con los Artículos 2o. y 3o. de su Ley Orgánica.

<sup>175</sup> El Sistema Banrural tendrá por objeto el financiamiento a la producción primaria, agropecuaria y forestal, las actividades complementarias de beneficio, almacenamiento, transportación, industrialización y comercialización que lleven a cabo los productores acreditados, de acuerdo con los Artículos 2o. y 3o. de su Ley Orgánica.

<sup>176</sup> Es una institución de Banca de Desarrollo que se creó para promover el ahorro, el financiamiento y la inversión entre integrantes del Sector, ofrecer instrumentos y servicios financieros entre los mismos, así como canalizar apoyos financieros y técnicos necesarios para fomentar el hábito del ahorro y sano desarrollo del Sector y en general, al desarrollo económico nacional y regional del país. El Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, tendrá por objeto promover el ahorro, el financiamiento y la inversión entre integrantes del Sector, ofrecer instrumentos y servicios financieros entre los mismos, así como canalizar apoyos financieros y técnicos necesarios para fomentar el hábito del ahorro y sano desarrollo del Sector y en general, al desarrollo económico nacional y regional del país, de acuerdo con el Artículo 3o. de su Ley Orgánica.

<sup>177</sup> Presta el servicio público de banca y crédito con sujeción a los objetivos y prioridades del Plan Nacional de Desarrollo, y en especial de los Programas Nacionales de Financiamiento del Desarrollo y de Fomento Industrial y de Comercio Exterior, para promover y financiar las actividades y sectores que le son encomendados en la presente Ley. El Banco Nacional de Comercio Exterior, como institución de banca de desarrollo tendrá por objeto financiar el comercio exterior del país, así como participar en la promoción de dicha actividad, de acuerdo con los Artículos 2o. y 3o. de su Ley Orgánica.

Financiera (Nafin),<sup>178</sup> y Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).<sup>179</sup> \* La más importante de todas, en cuanto al apoyo financiero otorgado a Sofoles, particularmente a las dedicadas al ramo hipotecario, lo es la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, conocida por sus siglas “SHF”, la cual surge como resultado del Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006 en donde se plasma la necesidad de unir los esfuerzos del sector público y privado para dar impulso al sector de la vivienda en México.

Por ese motivo el titular del Ejecutivo Federal envió el 3 de abril de 2001 a la Cámara de Diputados una iniciativa de ley para constituir una entidad financiera que promoviera, mediante el otorgamiento de créditos y garantías, la construcción y adquisición de viviendas de interés social, así como la bursatilización de carteras hipotecarias generadas por intermediarios financieros, asimismo tiene el objeto el impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de hipotecas. Como resultado de lo anterior, el día 11 de octubre de 2001 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que Congreso de la Unión expide la Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal, reglamentaria del quinto párrafo del artículo 4º Constitucional.

Esta institución tiene el propósito de unificar y hacer más eficientes los esfuerzos en materia de financiamiento a la vivienda, funciones que anteriormente desempeñaba el Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda (FOVI), fideicomiso público especializado (traslativo de dominio, irrevocable, de administración y de inversión), constituido el 10 de abril de 1963 por el Gobierno Federal a través de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el que Banco de México operaba como fiduciario (se constituyó como Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda y el 21 de mayo de 1985 se le dio el nombre actual). Ahora, la Sociedad Hipotecaria Federal es fiduciario sustituto del Fondo de Operación y Financiamiento Bancario a la Vivienda a partir del 26 de febrero de 2002, fecha en que se celebró la primera sesión de su Consejo Directivo en términos del Artículo Segundo Transitorio de su Ley Orgánica. FOVI Durante muchos años dependió del Banco de México hasta que en la fecha mencionada su administración pasó a la Sociedad Hipotecaria Federal.

---

<sup>178</sup> Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, tendrá por objeto promover el ahorro y la inversión así como canalizar apoyos financieros y técnicos al fomento industrial y en general, al desarrollo económico nacional y regional del país. La sociedad en su carácter de institución de banca de desarrollo, prestará el servicio público de banca y crédito con sujeción a los objetivos y prioridades del Plan Nacional de Desarrollo, y en especial del Programa Nacional de Financiamiento del Desarrollo, para promover y financiar los sectores que le son encomendados en su propia Ley Orgánica (Artículos 2o. de su Ley Orgánica y 2o. de su Reglamento Orgánico).

<sup>179</sup> Es una institución de banca de desarrollo que se crea para continuar impulsando el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social; así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda. Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, tendrá por objeto impulsar el desarrollo de los mercados primario y secundario de crédito a la vivienda, mediante el otorgamiento de garantías destinadas a la construcción, adquisición y mejora de la vivienda, preferentemente de interés social; así como al incremento de la capacidad productiva y el desarrollo tecnológico relacionados con la vivienda. Asimismo, podrá garantizar financiamientos relacionados con el equipamiento de conjuntos habitacionales (...), de acuerdo con el Artículo 2o. de su Ley Orgánica.

III.3.1.2.3. **INVERSIÓN DE SUS RECURSOS LÍQUIDOS EXCEDENTES** En cuento a la operación contenida en la fracción IV, de la OCTAVA Regla, que tiene que ver con que las Sofoles Inviertan sus recursos líquidos en instrumentos de captación de entidades financieras, así como en instrumentos de deuda de fácil realización,\* podemos decir que tiene lugar cuando estos intermediarios financieros cuentan con excedentes productivos o capitales ociosos, que no han invertidos en el otorgamiento de créditos, pudiendo invertir esos recursos en el tipo de instrumentos privados y gubernamentales referidos.

Por un lado se entiende por instrumentos de captación de entidades financieras a las acciones de sociedades de inversión, las obligaciones de tipo subordinadas y los pagarés financieros. Y Por instrumentos de deuda de fácil realización, se deben entender a los certificados de la tesorería de la federación, (CETES) bonos de desarrollo del gobierno federal (BONDES), bonos ajustables del gobierno federal (AJUSTABONOS), y aceptaciones bancarias, entre otros.

III.3.1.2.4 **OPERACIÓN A TRAVÉS DE SUS PROPIOS RECURSOS.** Independientemente del financiamiento o fondeo que puedan obtener las Sofoles, nada impide que estas sociedades puedan operar con sus propios recursos aportados por los socios capitalistas para cumplir con su función intermediadora. Es común, que cuando empiezan a operarlas Sofoles, lo hagan con sus recursos propios y a medida que se acrecienta su cartera de clientes y la demanda de créditos más cuantiosos, se haga necesario el financiamiento externo, dada la magnitud de las necesidades de sus acreditados, y también en razón de la conveniencia de la propia Sofol.

--§--

### III.3.1.3. Servicios.

#### III.3.1.3.1. Constituirse como institución fiduciaria en fideicomisos de garantía.

El 23 de mayo de 2000 fue publicado, en el Diario Oficial de la Federación, un decreto por el que se reformaron, adicionaron y derogaron diversas disposiciones de la Ley General de Títulos y

---

\* Ya se comentó en nuestro análisis de la Inconstitucionalidad de las Reglas Generales, que esta facultad dada por dichas Reglas excede a la propia Ley de la que deriva.

Operaciones de Crédito, del Código de Comercio y de la Ley de Instituciones de Crédito. Esta reforma constituye la posibilidad para las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, de realizar operaciones con fideicomisos de garantía, en los cuales presta sus servicios fungiendo como Institución fiduciaria de dichos contratos.<sup>180</sup>

En el TITULO II De las operaciones de credito, CAPITULO V Del fideicomiso, SECCION SEGUNDA Del fideicomiso de garantía, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, fue incluida esta posibilidad jurídica de la que hablamos:

“Artículo 395.- Sólo podrán actuar como fiduciarias de los fideicomisos que tengan como fin garantizar al fideicomisario el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago, previstos en esta Sección Segunda, las instituciones y sociedades siguientes: ... V. Sociedades financieras de objeto limitado, ... “

En estos fideicomisos, las instituciones fiduciarias se sujetarán a lo que dispone el artículo 85 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito.”

El precepto de la Ley de Instituciones de Crédito al que se hace remisión en la disposición citada, prescribe:

“Artículo 85 Bis.- Para poder actuar como fiduciarias de los fideicomisos de garantía las instituciones a que se refieren las fracciones II a V del artículo 399 (debe decir 395) de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, deberán contar con el capital mínimo adicional que, para este efecto, determine la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, mediante disposiciones de carácter general, previa opinión de las Comisiones Nacionales Bancaria y de Valores y de Seguros y Fianzas, según corresponda en virtud de la institución de que se trate, así como con la autorización que otorgará discrecionalmente el Gobierno Federal, a través de dicha Secretaría.”

Es interesante resaltar el artículo Artículo 396 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito que dice: ‘Las instituciones y sociedades mencionadas en el artículo anterior, podrán reunir la calidad de fiduciarias y fideicomisarias, tratándose de fideicomisos cuyo fin sea garantizar obligaciones a su favor. En este supuesto, las partes deberán convenir los términos y condiciones para dirimir posibles conflictos de intereses.’ Lo que quiere decir que una Sofol en su carácter de acreditante puede asegurar el pago del préstamo a través de un fideicomiso de garantía en el cual

---

<sup>180</sup> En sesión ordinaria del 7 de abril de 1999 había sido presentada la iniciativa enviada por el Presidente de la República ante la Cámara de Diputados, para una Ley Federal de Garantías de Crédito por la que se pretendía, entre otros propósitos, agregar a las ya existentes, una nueva modalidad de garantía prendaria sin transmisión de posesión e imprimir una regulación especial al fideicomiso de garantía

será la beneficiaria o fideicomisaria de los bienes afectos al fideicomiso que garantizan el pago por parte del cliente. Pero además, la propia Sofol, en esa misma operación pero ahora en su carácter de fiduciaria, hará cumplir la garantía en el caso de no pago al acreditante, quien es el beneficiario del fideicomiso. Y ¿quién es el acreditante?: pues la propia Sofol, es decir, como institución fiduciaria la Sofol en un momento dado, puede ejecutar el fideicomiso pagando la deuda con los bienes del fideicomiso a ella misma en su calidad de acreditante.

### III.3.1.3.2. Realizar avalúos sobre bienes relacionados con su objeto

Entre las operaciones que pueden realizar las Sofoles que forma parte de su objeto social, se encuentra la posibilidad de realizar avalúos. Esta posibilidad no está prevista en la fracción IV del Artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito ni en las Reglas Generales emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a que deben sujetarse las Sofoles, sino que está comprendida en la autorización emitida por Banco de México mediante oficio con número de REF.: S33/16643 con fecha 5 de noviembre de 2003 y reiterada conforme el diverso oficio REF.: S33/16756 de fecha 16 de diciembre de 2003.

La autorización se hace consistir en que las Sofoles de cualquier tipo, puedan llevar a cabo y certificar avalúos sobre bienes inmuebles o muebles, siempre y cuando tales bienes queden comprendidos dentro de la actividad o sector en que cada Sofol esté autorizada a operar en particular. Asimismo, las Sofoles podrán realizar y certificar avalúos sobre bienes inmuebles o muebles, siempre y cuando los mismos se afecten en garantía de los créditos que las Sofoles hayan otorgado.

### III.3.1.3. Nacionalidad.

Conforme al Artículo 8º de la Ley de Nacionalidad “son personas morales de nacionalidad mexicana las que se constituyen conforme a las leyes de la República y tengan en ella su domicilio legal.” Ahora bien, las Sofoles al constituirse conforme la Ley de Instituciones de Crédito que es para efectos del artículo anterior “una ley de la República”, y observar lo dispuesto por la Regla TERCERA fracción V de las emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, aplicables a las Sofoles, conforme



a la cual deben establecer su domicilio social en territorio nacional, tendrán que ser de nacionalidad mexicana.

#### III.3.1.4. Domicilio

En relación a este concepto se suele acudir a la supletoriedad de la legislación Civil, ya que la Mercantil no define este atributo de las personas morales. El Código Civil Federal en su Artículo 33 reza de la siguiente manera: “Las personas morales tienen su domicilio en el lugar donde se halle establecida su administración.

Las sucursales que operen en lugares distintos de donde radica la casa matriz, tendrán su domicilio en esos lugares para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las mismas sucursales.”

El domicilio de la sociedad es la ubicación (Ciudad, municipio y Estado) de sus oficinas principales u oficina matriz y en ellas funcionen los órganos de administración. Debemos entender por oficina matriz el lugar donde se haya el asiento de los órganos principales de administración. En tanto que la sucursal forma parte de la estructura de la sociedad financiera o banco, aunque territorialmente se ubica en un lugar distinto de las oficinas principales, carece de personalidad jurídica propia, desarrolla la misma actividad, es simplemente un establecimiento accesorio del principal.

Para los intermediarios financieros, entre ellos las Sociedades Financiera de Objeto Limitado es importante precisar el domicilio de la oficina matriz, y ubicarlo en la República Mexicana, en observancia a lo dispuesto por la Ley de Instituciones de Crédito en Artículo 9º fracción IV, y de forma especial para las Sofoles conforme la Regla TERCERA, la cual dice: “TERCERA.- Sólo gozarán de autorización las personas morales que reúnan a satisfacción de la Secretaría los requisitos siguientes: ... V. Establecer su domicilio social en territorio nacional.”

Además de la indicación anterior, las Sofoles al señalar su domicilio (al igual que las demás sociedades en general) deben precisar el Estado, Municipio y Ciudad donde se ubica la misma. De otra manera, no habría razón -por ejemplo- para dar el aviso a las autoridades financieras del cambio de domicilio, siempre y cuando éste permaneciera dentro del territorio nacional. La regla DECIMA PRIMERA, indica al respecto que las Sofoles “deberán dar aviso a la Secretaría y a la Comisión por lo menos con 30 días naturales de anticipación al establecimiento, cambio de ubicación o clausura de cualesquiera de sus oficinas o sucursales.”

### III.3.1.5. Duración.

La Ley General de Sociedades Mercantiles, no establece el límite de la duración de las sociedades anónimas. Solo refiere en su Artículo 6, que “La escritura constitutiva de una sociedad deberá contener: ... IV.- Su duración.”...

Al establecer su duración, las sociedades anónimas deben indicar en sus Estatutos sociales un periodo de tiempo definido durante el cual funcionará la sociedad. La práctica ha establecido como duración un máximo de 99 años. “Como una excepción a la regla general aplicable a las sociedades anónimas, la legislación financiera ha establecido una duración ‘indefinida’ para los intermediarios financieros; esto debido a la actividad tan importante que prestan los mismos, y con el objeto de incrementar la confianza del público usuario en su permanencia”<sup>181</sup>

La Ley de Instituciones de Crédito, prevé para las instituciones de banca múltiple lo ya expresado:

“Artículo 9o.- Sólo gozarán de autorización las sociedades anónimas de capital fijo, organizadas de conformidad con lo dispuesto por la Ley General de Sociedades Mercantiles, en todo lo que no esté previsto en esta Ley y, particularmente, con lo siguiente: ...II. La duración de la sociedad será indefinida ”...

Considero que respecto de las Sofoles al formar parte del Sistema Financiero y estar reguladas por la Ley de Instituciones de Crédito debe establecerse (como en la práctica se ha hecho) una duración ‘indefinida’. Igualmente tomando en cuenta los intereses del público que tiene relación con operaciones realizadas por Sofoles.

### III.3.1.6. Capital social.

El capital social, es la cantidad que en dinero o en especie aportan los socios de una sociedad anónima al constituir la sociedad, o al celebrar una Asamblea de accionistas en la que se plantea en el ‘orden del día’ y en su caso se acuerda, la disminución o aumento del mismo. Aportaciones con las que se suscriben Acciones de la misma, que dan ciertos derechos a sus tenedores.

---

<sup>181</sup> FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA, Tratado de Derecho Bancario y Bursátil.I, Op. cit., p.308

El Doctor De la Fuente, considera que la función del capital social particularmente de las instituciones financieras es “respaldar el volumen y perfil de riesgo de las operaciones del intermediario y absorber pérdidas prevista o imprevistas.”<sup>182</sup> Esto en cierta medida ya que como el propio autor reconoce, los conceptos mencionados no podrían cubrirse solo con el capital, pues el monto de los pasivos de la institución financiera es una proporción muy elevada en relación con dicho capital.

En cuanto a las Sofoles, la regla SEXTA, determina que éstas “deberán contar con un capital mínimo fijo totalmente suscrito y pagado, equivalente al 15% del importe del capital mínimo que se determine para las instituciones de banca múltiple, conforme a lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley. ”El mencionado Artículo 19 de la Ley de Instituciones de Crédito que se toma como referencia en la Regla citada, establece: “El capital mínimo de cada una de las instituciones de banca múltiple será la cantidad equivalente al 0. 12 por ciento de la suma del capital neto que alcancen en su conjunto dichas instituciones al 31 de diciembre del año inmediato anterior.”

Las sociedades anónimas que pretendan operar como Sofoles, deben presentar ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para la Autorización correspondiente, conforme a la Regla QUINTA fracción I, “Una relación de socios indicando el capital que cada uno de ellos suscribirá y pagará.” Pero además de acuerdo con la regla TERCERA, fracción IV, es requisito indispensable para el otorgamiento de la Autorización para operar como Sofol, que el capital mínimo que fija la Regla SEXTA, deba estar totalmente suscrito y pagado.

No se prevé como estará integrado el capital accionario; lo único que podría ser evidente es que deberá existir una serie de acciones que represente cuando menos el 51% del capital y que sea suscrito únicamente por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana conforme lo dispuesto por el penúltimo párrafo del Artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito, que establece: “Las personas morales a que se refiere la fracción IV de este artículo, contarán en todo momento con participación mexicana mayoritaria en su capital social.”

El hecho de que en un momento dado, la Sofol dejara de tener el capital mínimo señalado, podría dar lugar a la Revocación de su Autorización para operar, conforme lo previene la regla DÉCIMA SÉPTIMA: “La Secretaría, previa audiencia de la sociedad, podrá revocar la Autorización para operar cuando se encuentre en alguno de los supuestos siguientes: ... II. No cuente con el capital mínimo a que se refiere la Regla Sexta. ”...

---

<sup>182</sup> Idem.

---

Por otro lado, la Regla SEPTIMA establece: “El capital pagado y reservas de capital de la sociedad sólo podrá estar invertido en los términos siguientes:

- I. Hasta el 60% en mobiliario, equipo e inmuebles destinados a sus oficinas, más el importe de las inversiones en acciones de sociedades que se organicen exclusivamente para prestarles servicios o adquirir el dominio y administrar inmuebles en los cuales la sociedad tenga establecidas o establezca sus oficinas y sucursales;
- II. Hasta el 10% en gastos de instalación de la sociedad. La Comisión podrá aumentar temporalmente en casos individuales este porcentaje, así como el señalado en la fracción que antecede, cuando a su juicio la cantidad resultante sea insuficiente para el destino indicado, y
- III. En las operaciones previstas en la Regla Octava.”

Acerca de las “reservas de capital,” las Reglas son omisas en cuanto a su constitución, solo hacen la mención que podemos ver al inicio de la presente Regla analizada. Cuando la ley se refiere a reservas de capital, lo que quiere denotar es el conjunto de ‘conceptos económicos’ que en el transcurso de las operaciones normales de las empresas, van incorporándose al patrimonio de éstas. La reserva más típica de capital, obviamente, la constituyen las utilidades acumuladas, bien sean del periodo en consideración o de periodos anteriores; además de lo anterior, existen algunas otras reservas de capital.

#### III.3.1.7. Asambleas de accionistas.

La Asamblea General de Accionistas es el órgano supremo de la Sociedad. Las asambleas de accionistas serán extraordinarias, ordinarias o especiales. Serán asambleas extraordinarias las convocadas para tratar cualquiera de los asuntos indicados en el Artículo 182 de la Ley General de Sociedades Mercantiles. Todas las demás serán asambleas ordinarias.

Las asambleas especiales serán las que se reúnan para tratar asuntos relativos a los derechos de una sola serie de acciones. Las asambleas especiales estarán sujetas a las disposiciones aplicables a las asambleas generales extraordinarias.

### III.3.1.8. Administración de la sociedad

La administración de una sociedad anónima recae en uno o más administradores, quienes son mandatarios que podrán ser socios de la misma o no. Así se establece la Ley General de Sociedades Mercantiles en su Artículo 142: “La administración de la sociedad anónima estará a cargo de uno o varios mandatarios temporales y revocables, quienes pueden ser socios o personas extrañas a la sociedad.”

Cuando sean más de dos administradores constituirán el régimen conocido como Consejo de Administración, en donde los administradores tendrán la responsabilidad inherente a su mandato, además asumirán las obligaciones derivadas de Ley y desde luego de los propios Estatutos sociales.

#### III.3.1.8.1. Consejo de Administración

El consejo de Administración es un órgano colegiado que a decir del jurista Miguel Acosta Romero, tiene diversos caracteres:

- “1.- Que es un órgano colegiado que adopta sus decisiones por mayoría.
- 2.- Que se trata de un órgano necesario, sin el cual la sociedad no puede funcionar.
- 3.- Que es permanente (...)
- 4.- Que sus miembros deben ser nombrados en forma periódica por la asamblea ordinaria o espacial de accionistas.
- 5.- Que su función normal es la de realizar todos los actos de administración permanentes e la sociedad.”<sup>183</sup>

Se hace énfasis en el Consejo de Administración, toda vez que por la redacción de la Regla CUARTA aplicable a las Sofoles, podemos desprender que no sería posible la existencia de un Administrador Único como régimen de Administración de la sociedad financiera de referencia y sobre todo que se trata de una sociedad anónima especial, que forman parte del sistema financiero. Dicha disposición establece:

---

<sup>183</sup> ACOSTA ROMERO, MIGUEL, Tratado de Sociedades Mercantiles con énfasis en la Sociedad Anónima primera edición, Editorial Porrúa, México. 2001, p.453

‘CUARTA.- El nombramiento del Director General y de los Consejeros deberá recaer en personas de reconocida calidad moral,...’. De donde se sigue que habrá un Consejo de Administración que rija a las Sofoles, pero además habrá un Director General. Esta estructura es similar a la que prevé para las instituciones de Banca Múltiple el Artículo 21 de la Ley de Instituciones de Crédito, el cual dice:

“Artículo 21.- La administración de las instituciones de banca múltiple estará encomendada a un consejo de administración y a un director general, en sus respectivas esferas de competencia.

(...)

El director general deberá en todos los casos proporcionar datos e informes precisos para auxiliar al consejo de administración en la adecuada toma de decisiones.”

No hay disposición que señale cómo se compondrá el Consejo de Administración de las Sofoles, Obsérvese el Artículo 22 de la Ley de Instituciones de Crédito, que dispone para las instituciones de banca múltiple lo siguiente:

“El consejo de administración de las instituciones de banca múltiple estará integrado por un mínimo de cinco y un máximo de quince consejeros propietarios, de los cuales, cuando menos el veinticinco por ciento deberán ser independientes. Por cada consejero propietario se designará a su respectivo suplente, en el entendido de que los consejeros suplentes de los consejeros independientes, deberán tener este mismo carácter.”

Este artículo solo se cita con el fin de hacer un comparativo entre estas dos instituciones, en cuanto a la estructura de su Consejo de Administración, sin que esto signifique que se pretenda que se aplique esta disposición de la Ley de Instituciones de Crédito a las Sofoles, solamente se quiere indicar que no habría inconveniente en que así sucediera, y que se tome como referencia para las Sofoles.

Respecto al Consejo de Administración, en la Regla CUARTA se señala: ‘El nombramiento del Director General y de los Consejeros deberá recaer en personas de reconocida calidad moral que cuenten con conocimientos en materia administrativa o financiera. En ningún caso podrán ocupar los cargos a que alude el párrafo anterior:

- I. Las personas sentenciadas por delitos patrimoniales, las inhabilitadas para ejercer el comercio o para desempeñar un empleo, cargo o comisión en el servicio público, o en el sistema financiero mexicano.
- II. Los quebrados y concursados que no hayan sido rehabilitados, y
- III. Quienes realicen funciones de regulación, inspección o vigilancia de las sociedades.

La Comisión, oyendo previamente al interesado y a la sociedad afectada, podrá en todo tiempo determinar que se proceda a la remoción del director general o de los miembros del consejo de administración, cuando considere que no reúnen los requisitos establecidos o incurran de manera grave o reiterada en violaciones a la Ley y demás disposiciones aplicables, sin perjuicio de las sanciones que conforme a la Ley u otros ordenamientos fueren aplicables.”

Algo similar se señala en la Ley de Instituciones de Crédito en su Artículo 23: “Los nombramientos de consejeros de las instituciones de banca múltiple deberán recaer en personas que cuenten con calidad técnica, honorabilidad e historial crediticio satisfactorio, así como con amplios conocimientos y experiencia en materia financiera, legal o administrativa. ”

Este Capítulo comprende a grandes rasgos, el estudio legal y corporativo de las Sofoles, aunque debe decirse que con ello no se acota su regulación estructura y organización, la cual es muy basta, ya que existen múltiples puntos de conexión con diversas leyes que les son aplicables. Se han aportado elementos jurídicos que muestran cuales son los alcances operativos de las Sofoles, y cuales son sus límites, estudiando la gama de operaciones que pueden realizar y haciendo hincapié en las principales de ellas, a saber el otorgamiento de crédito a determinado sector y la captación indirecta de recursos en el mercado de valores.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.



## CAPITULO CUARTO

### IV. ACTUALIDAD Y PERSPECTIVAS DE LAS SOFOLES DEL SECTOR INMOBILIARIO

El contenido de este Capítulo, se refiere a las Sofoles que tiene autorización para operar como tales, específicamente enfocadas al sector hipotecario, ya que es la materia de investigación finalmente. Se planteará el funcionamiento de las mismas en la actualidad, el desarrollo que han tenido desde su aparición, sus transformaciones y repercusiones en el sistema financiero. Con base en todo lo estudiado argumentaremos sobre sus perspectivas a futuro, previendo hacia donde van como entes financieros y qué se espera de ellas.

--§--

#### PRIMERA PARTE:

#### IV.1.- Actualidad de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado del sector inmobiliario.

#### IV.1.1.- Operación de las Sofoles del sector hipotecario

En el desarrollo de la investigación se ha dado un panorama general de los aspectos jurídicos, estructurales, de funcionamiento y de operación de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, en su concepción general, sin tocar aspectos de algún tipo de Sofoles en específico, o sea, las particularidades de las Sofoles dedicadas a una determinada área o sector de la economía nacional.

En este Capítulo se plantea la situación que guardan las Sofoles dedicadas al sector conocido como hipotecario, las cuales representan la materia de este trabajo de investigación. Se ha dado en llamar así (Sofoles hipotecarias) a las Sociedades Financieras de Objeto Limitado que tienen autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para otorgar créditos específicamente con el objeto de que sus clientes (acreditados) inviertan o destinen el monto concedido al financiamiento del sector inmobiliario, para la adquisición o construcción de vivienda. El término

‘hipotecario’ alude, en realidad, a la garantía hipotecaria constituida en los contratos de crédito que se celebran para poner a disposición de los clientes, la cantidad de dinero que solicitan, los cuales quedan respaldados por aquel diverso contrato de hipoteca, accesorio al principal. Esta operación se hará en llamar entonces ‘crédito hipotecario’ porque en garantía de que el cliente pagará, éste ofrece a la acreditante, un bien inmueble para que en el caso de no pagar la suma dispuesta, se pague al acreedor con el importe de dichos bienes hasta cubrir el monto de la deuda.

Afirma el maestro Dávalos Mejía: “el crédito o préstamo hipotecario, es como sugiere su denominación, aquél que otorgan los bancos contra una garantía de tipo inmobiliario. Es dinero que los bancos prestan contra la garantía de terrenos o construcciones, y en algunos casos, la maquinaria que sea inmueble por destino (...) la garantía otorgada será el bien que se vaya a adquirir, construir, terminar o remodelar.”<sup>184</sup>

Como una cuestión terminológica cabría preguntarse si el calificativo ‘hipotecario’ se da porque la garantía que reciben las Sofoles por el préstamo que otorgan, es una hipoteca o bien, reciben esta denominación porque el sector de la economía que financian es el inmobiliario, y en este último caso el término que habrían de acuñar podría ser el de “Sofoles inmobiliarias.” Ante este panorama, considero que la terminología utilizada actualmente para referirse al sector de la economía que atienden estos intermediarios financieros, es inadecuada al llamarlos como “sector hipotecario,” tomando en cuenta que no todos los créditos que otorgan esta clase de Sofoles tienen como garantía de pago, una hipoteca, pues bien pueden utilizarse y de hecho se utilizan, cualquier otro medio de garantizar las obligaciones contraídas por sus acreditados, como podría ser, prenda (sobre acciones), fianzas, suscripción de títulos de crédito, avales, obligación solidaria, etc., pero sobre todo una operación que realizan las Sofoles y que es muy importante -aunque poco utilizada en la actualidad- es el Fideicomiso de Garantía, del cual hablare en su oportunidad.

Se asentó en el MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL que la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito define la operación de crédito de la siguiente manera: “Artículo 291.- En virtud de la apertura de crédito. El acreditante se obliga a poner una suma de dinero a disposición del acreditado, o a contraer por cuenta de este una obligación para que el mismo haga uso del crédito concedido, en la forma y en los términos y condiciones convenidos, quedando obligado el acreditado

---

<sup>184</sup> DÁVALOS MEJIA, CARLOS, *Títulos y Contratos de Crédito, Quiebras*, Segunda edición, Editorial Harla, *Colección de textos jurídicos universitarios*, 1992, p. 388

a restituir al acreditante las sumas de que disponga, o a cubrirlo oportunamente por el importe de la obligación que contrajo, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones gastos y comisiones que se estipulen.”

De este concepto se extraen los elementos esenciales de la operación de crédito, los cuales contextualizaremos en las operaciones crediticias que realizan las Sofoles, en particular las dedicadas al sector inmobiliario.

- a) Un acreditante, en este caso, la Sociedad Financiera de Objeto Limitado, titular de la cantidad de dinero objeto del crédito, (o la Sofol en calidad de persona jurídica colectiva que aunque no sea titular del importe del crédito puede disponer de él con arreglo a la ley.)
- b) La obligación de este acreditante de poner a disposición del acreditado una suma determinada de dinero, cuyo destino será el financiamiento inmobiliario exclusivamente, o asumir por cuenta del cliente una obligación.
- c) Un acreditado que recibe la suma de dinero objeto del crédito. Este elemento personal, que conforma la cartera de clientes de la Sofol debe invertir el crédito específicamente en el sector antes mencionado.
- d) Uso del crédito concedido, por un lapso de tiempo determinado, en la forma, términos y condiciones convenidos.
- e) Obligación del acreditado de restituir al acreditante las sumas de que disponga.
- f) En todo caso, pagar intereses, prestaciones, gastos y comisiones estipulados.

Adicionalmente a estos elementos hay que agregar y hacer hincapié en el destino del crédito, el cual será como hemos dicho reiteradamente, el financiamiento al sector en que se haya especializado la Sofol, en el caso que estudiamos, sería el sector inmobiliario.

Esencialmente, el objeto del contrato de apertura de crédito, es permitir al acreditado disponer de su crédito, en el momento y la medida en que lo necesite, generalmente no de una sola vez, sino de manera diferida, exactamente en las cantidades y tiempos en los que presupuestó que los va a necesitar. El objetivo del acreditante será, por otro lado, el cobro de intereses y comisiones que estipulará en el clausulado del contrato, además claro está, de la recuperación del principal. Así, la disposición del crédito por parte del acreditado y el cobro de intereses y comisiones por el acreditante, constituyen para ambas partes el beneficio o razón de ser del contrato.

Un aspecto importante en la celebración de un contrato de crédito, es el otorgamiento de una garantía, que asegure su cumplimiento, pudiendo ser ésta de naturaleza real o personal, como la fianza, la prenda, la hipoteca, el fideicomiso, entre otras. Su objetivo será respaldar el pago de las cantidades que el acreditado utilice dentro del límite de su crédito, y en su caso los accesorios pactados, como son intereses y comisiones. Generalmente, la especie de Sofoles en estudio, solicita a sus acreditados, garantías reales consistentes en los bienes inmuebles que se vaya a adquirir, construir, terminar o remodelar, con el importe del crédito. Aunque también suelen constituir garantías inmobiliarias adicionales, que van en función del monto del crédito que se otorgue y el grado de riesgo de su recuperación.

--§--

#### IV.1.2.- Formas de aperturar créditos por parte de las Sofoles.

En cuanto a la disposición del crédito, el acreditado puede elegir de acuerdo a sus necesidades entre la forma de crédito simple o en cuenta corriente, sujetándose para tal efecto, a lo previsto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito (TITULO II DE LAS OPERACIONES DE CREDITO, CAPITULO IV DE LOS CREDITOS, SECCION PRIMERA), que se refiere precisamente a las características de estos tipos de crédito.

##### IV.1.2.1.- Crédito simple.

Esta operación que realizan las Sofoles consiste en un financiamiento por el que la parte acreditada puede disponerse del monto total del crédito de una sola vez, o bien sea en varias ministraciones, de conformidad con el acuerdo de voluntades que se haya plasmado en el contrato respectivo. Es decir, será simple el crédito, cuando éste se agote por la simple disposición que de él haga el acreditado y cualquier cantidad que este entregue al acreditante, se entenderá como dada en abono del saldo sin que el acreditante tenga derecho, una vez que ha dispuesto del crédito, volver a disponer de él, aunque no se haya vencido el termino pactado.

En el caso de las Sofoles del ramo inmobiliario, este tipo de crédito constituye un financiamiento a mediano o largo plazo de apoyo a la empresa acreditada (desarrolladora de

vivienda) en la construcción de viviendas de desarrollos habitacionales, o bien, un financiamiento para la adquisición de vivienda por parte de un cliente individual.

#### IV.1.2.2.- Crédito en Cuenta Corriente.

Por otro lado, se regula en la legislación mercantil el tipo de crédito llamado en cuenta corriente. La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en su Artículo 296 dispone: “La apertura de crédito en cuenta corriente da derecho al acreditado a hacer remesas, antes de la fecha fijada para la liquidación, en reembolso parcial o total de las disposiciones que previamente hubiere hecho, quedando facultado, mientras el contrato no concluya, para disponer en la forma pactada del saldo que resulte a su favor.”

Esto se traduce en un financiamiento, mediante el cual el acreditante pone a disposición del cliente una suma de dinero, de la que éste puede disponer en forma revolvente durante toda la vigencia del contrato, por medio de la instrumentación de una línea de crédito con esa característica (revolvencia), de tal manera que se tenga siempre disponibilidad del crédito.

En cuanto a las Sofoles objeto de estudio, el crédito revolvente ó en cuenta corriente, sería un financiamiento a corto plazo para la construcción de desarrollos habitacionales ó cualquier destino permitido por el objeto social de la empresa acreditada. Con este tipo de contrato, el acreditado podrá disponer del crédito del tal forma que puede hacer remesas en abonos del saldo, pudiendo volver a disponer del crédito, dentro del plazo pactado. Sólo el saldo que resta al vencimiento del contrato constituye un crédito exigible.

Este contrato, al igual que el anteriormente descrito, deberán tener una justificación inmobiliaria y un estudio que lleve a determinar el monto y las ministraciones del crédito por lo que un análisis de crédito, será indispensable, y desde luego deberá tenerse una identificación clara de la fuente de pago para la recuperación del mismo, así como la constitución de garantías que la aseguren.

### IV.1.3. Tipos de financiamiento inmobiliario otorgado por Sofoles del ramo

Existen dos grandes rubros de créditos, que caracterizan la operación de esta clase de Sofoles:

1. Créditos para empresas desarrolladoras de vivienda también conocidas en el medio como “Promotores”, concedidos para la construcción de desarrollos habitacionales, mismos que son identificados comúnmente como Créditos Puente.
2. Por otro lado, las Sofoles otorgan créditos a personas físicas que desean adquirir vivienda, conocido también como Créditos Individuales.

Cada uno de estos créditos tiene características especiales en cuanto sus condiciones financieras, originación, fondeo, administración, rentabilidad, riesgo, etc. Las características esenciales de cada tipo de crédito las comentamos a continuación.

#### IV.1.3.1. Créditos Puente.

1. Los Créditos Puente se caracterizan por ser financiamientos de corto a mediano plazo. Un proyecto inmobiliario promedio, de inicio a fin, puede tomar desde su inicio hasta la finalización de construcción alrededor de 18 meses. A partir de la finalización de construcción se empiezan a vender (“individualizar”) las viviendas y a pagar el crédito puente. Esto quiere decir que la vida del crédito en promedio ronda de los 18 a los 24 meses.
2. Los créditos puente son créditos de mayor rentabilidad y mayor riesgo, pues un solo Promotor concentra montos importantes de crédito. Las tasas que se le cobran a dicho Promotor por el crédito Puente suelen ser altas. Por ese motivo, los retornos al capital de los créditos Puente son altos y permiten una recuperación de recursos razonablemente rápida. Aunque si bien, el retorno al capital en los Créditos Puente es alto, también lo es la volatilidad en los mismos ya que imponderables de construcción pueden retrasar el proceso de construcción y venta de un proyecto.
3. Es fundamental también entender el mercado y el financiamiento disponible para el tipo de vivienda que se está construyendo. Si, por ejemplo, la vivienda es de interés social y habrá de ser individualizada a través del Infonavit se debe prever si este organismo habrá de financiar Créditos Individuales compatibles en cuanto al monto y el tiempo fijados para el pago de esas viviendas. De lo contrario se podría enfrentar un escenario de exceso de oferta de vivienda y poca demanda.

En muchas ocasiones la única fuente a la que califica y tiene acceso la gente para una individualización es el Infonavit ya que son de bajos recursos y necesitan créditos subsidiados.

4. Usualmente se presta, como máximo, un 60-65% del valor del proyecto a financiar. Generalmente se entrega al promotor 20% de los recursos del crédito al momento de la firma de éste en concepto de anticipo y el resto conforme avance de obra, debidamente comprobado. En este sentido, es necesario contar con un área técnica dentro la Sofol que haga las labores de inspección sobre el avance de obra de los créditos otorgados ya que de acuerdo al avance es la ministración (o crédito) que se va liberando a la constructora.
5. El fondeo para Créditos Puente se obtiene de las diversas fuentes con que cuentan las Sofoles conforme el Artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito y la Regla OCTAVA, de las emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para su funcionamiento y operación.<sup>185</sup>
6. El Crédito Puente es más rentable que el Crédito Individual pero también más riesgoso e inestable.

#### IV.1.3.2. Créditos Individuales.

1. Los Créditos Individuales financian la adquisición de una vivienda, su remodelación o su ampliación.
2. Los Créditos Individuales son a largo plazo y van desde los 5 hasta los 30 años.
3. Recientemente este tipo de créditos han enfrentado una creciente competencia entre bancos y Sofoles por lo que la tasa de interés cobrada ha bajado en beneficio de los tomadores del préstamo (como lo veremos estadísticamente más adelante).
4. El riesgo de una cartera bien originada y diversificada de Créditos Individuales suele ser muy baja, tomando en cuenta el estudio de crédito que se practica y las garantías que se pactan en los contratos respectivos.
5. Una buena cartera de Créditos Individuales ofrece a la institución que los otorga ingresos recurrentes estables de largo plazo que una cartera de Créditos Puente no ofrece.
6. El fondeo de los créditos individuales viene en la actualidad de los distintos mecanismo de fondeo que ya se han tratado

---

<sup>185</sup> En el Capítulo de *FUNDAMENTOS JURIDICOS*, se analizaros las operaciones pasivas de las Sofoles. Se dijo que entre los medios que tienen las sofoles para allegarse de recursos para cumplir con su objeto son básicamente, la operación con valores, con préstamos de la Banca de Desarrollo y de la Banca Comercial, así como con sus propios recursos

#### IV.1.4.- Condiciones financieras pactadas en los contratos de crédito

##### IV.1.4.1. Intereses y comisiones.

Por lo que se refiere a los accesorios del crédito, que constituyen la ganancia del acreditante, debemos tomar muy en cuenta el concepto de intereses, los cuales son “toda prestación pactada a favor del acreedor que conste precisamente por escrito” según lo contempla el Artículo 361, del Código de Comercio. Los intereses son en otras palabras una compensación en dinero, que recibe el acreedor en forma accesoria al cumplimiento de la obligación principal del deudor que es la devolución del monto del crédito.

Otro concepto muy importante en la operación de crédito, lo es el referente a las comisiones. La parte final del Artículo 291 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito hace referencia a que el acreditado estará obligado a cubrir al acreditante el importe de la obligación que contrajo, y en todo caso a pagarle los intereses, prestaciones, gastos y comisiones que se estipulen.

Entre las comisiones que puede estipular una Sofol del sector que estudiamos, pueden estar:

1. Comisión por investigación sobre la persona y situación del acreditado:
2. Comisión por estudio del estatus de la garantía ofrecida:
3. Comisión por Apertura de crédito:
4. Comisión por disposición del crédito:

Los conceptos antes mencionados no son los únicos rubros que conforman las condiciones financieras del crédito. Otras condiciones las constituyen, los plazos para el pago del crédito, el propio monto de dicho crédito, las formas de liquidarlo, las penalidades por el incumplimiento de obligaciones contractuales, las garantías otorgadas, seguros y otros costos asociados al crédito. Conceptos que mencionamos más adelante.

##### IV.1.4.2.- Comparación con las condiciones financieras aplicadas por la banca múltiple

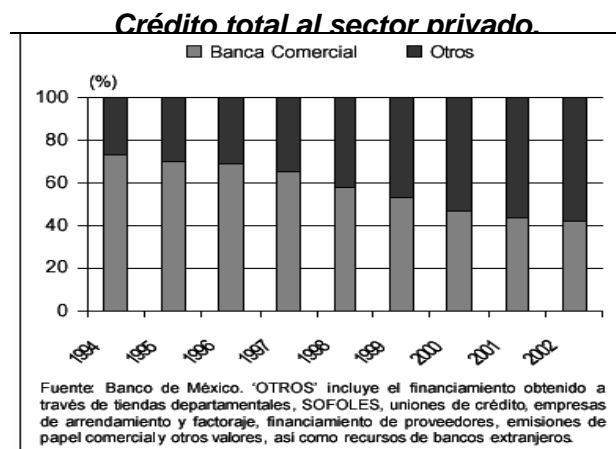
Es inevitable esta comparación y es, al mismo tiempo, necesario acotarla para guardar las proporciones. Sólo me remito para fines de este estudio, al otorgamiento de créditos para el sector de la vivienda en México a partir del surgimiento de las Sofoles como alternativa de financiamiento en



este sector. Vale la pena preguntarnos ¿en qué aspecto cabría la comparación entre estos intermediarios financieros?, es decir, considerado que los bancos han sido la fuente de intermediación financiera por excelencia, y de hecho han llegado a ser los únicos autorizados para hacerlo, en qué medida pueden compararse con sociedades financieras que tiene poco mas de 10 años de existencia. Máxime que la banca data de siglos atrás, tan solo pensemos en la primera ley bancaria que tuvo vigencia en 1897, la cual comentamos ya en nuestro PANORAMA HISTÓRICO.

Recuérdese también del análisis hecho en ese MARCO, las razones del surgimiento y éxito de las Sofoles, particularmente las dedicadas al financiamiento inmobiliario. Se estudió la situación del crédito hipotecario en aquellos años que surgieron las Sofoles, caracterizado por una contracción del crédito bancario debido a la experiencia del derrumbamiento financiero y en general de la crisis económica que sufrió el país en 1994. Pues bien, Las Sofoles se presentaron como las únicas que otorgaban créditos, especialmente al sector vivienda que es la materia que nos interesa.

La gravedad de esta crisis ocasionó que la reactivación del mercado hipotecario en México fuera lenta y difícil, a grado tal que fue prácticamente hasta el año 2003 cuando los bancos abrieron completamente sus programas hipotecarios, después de una ausencia de nueve años. No obstante, el mercado comenzó a dar señales de vida a partir del año 2000, particularmente en el segmento de vivienda de interés social, mediante la interacción de los desarrolladores de vivienda con las Sofoles hipotecarias, junto con la política gubernamental de fomentar y convertir la industria de la construcción de vivienda en uno de los motores del crecimiento económico interno. De manera que gradualmente los bancos fueron incorporándose al mercado conocido como hipotecario, otorgando créditos a este sector y representando una competencia para las Sofoles.



Ahora bien, en qué medida están compitiendo o en que punto son comparables las instituciones de crédito y las Sofoles en el financiamiento a la vivienda. Las condiciones financieras que caractericen al contrato de crédito, será el punto medular analizado por el cliente para contratar con Sofoles o con la banca múltiple el financiamiento que necesite, existiendo múltiples factores que pueden influir en el cliente para tomar una decisión, incluso para escoger entre una u otra Sofol, o entre un banco y otro, lo cual estará en función de sus necesidades y estrategias particulares.

Básicamente entre las condiciones financieras del crédito, que se toman en cuenta están las tasas de interés y las comisiones cobradas por los acreditantes, como ya se mencionó en el apartado anterior. Hay que tener presente que en sus inicios, las Sofoles eran prácticamente la única alternativa de financiamiento cuando se vivía la crisis financiera y los bancos cobraban tasas de interés y comisiones exorbitantes que volvieron muchos créditos impagables para los acreditados. Y posteriormente cuando la banca dejó de otorgar préstamos con el fin de capitalizarse a consecuencia de la irrecuperabilidad de dichos créditos, las Sofoles tuvieron el mercado inmobiliario en sus manos.

Pero, una vez superada la crisis, empieza realmente la competencia por el otorgamiento de créditos a este sector de la economía nacional, y es cuando verdaderamente se puede comparar las condiciones financieras que otorgan unos y otros, en rubros como los mencionados y adicionalmente condiciones como el propio monto del crédito, los plazos para el pago, las formas de liquidar dicho crédito, las penalidades por el incumplimiento de obligaciones contractuales, las garantías otorgadas, y otros costos asociados al crédito, como el avalúo, la contratación de seguros, etc., en la inteligencia que algunos de estos gastos, intereses y comisiones se tendrán que pagar al inicio del crédito y otros durante la vigencia del mismo.

El Vicepresidente de la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Objeto Limitado, José Luis Rión, sostiene que no es propiamente una competencia lo que se está generando con el enfrentamiento entre ambos intermediarios financieros: "No estamos compitiendo con la banca, por el contrario, estamos atacando un mercado que no está siendo bancarizado, (...) lo más importante es entender que las Sofoles no buscan competir con nadie, sino atender sectores actualmente desatendidos por la banca, de forma que se vuelven un complemento y una alternativa para quien no la tiene."<sup>186</sup>

---

<sup>186</sup> MÁRQUEZ, CONCEPCIÓN, "Sofoles, un complemento del mercado," Periódico **El Economista**, Publicado el 28 de abril del año 2004, p. 43

Esta visión de las Sofoles tiene la siguiente explicación. Tradicionalmente la banca comercial ha otorgado créditos a clientes de ingresos económicos por encima de los obtenidos por personas que aspiran a una vivienda de interés social, es decir, los créditos bancarios se enfocan tradicionalmente a vivienda media y residencial, por lo que puede decirse desde este punto de vista, que desatienden el sector que pretende un crédito para vivienda de interés social. Mercado que ha sido atendido por las Sofoles desde que iniciaron sus operaciones. Estas cubren casi cualquier nivel de ingresos de sus acreditados, especialmente el descuidado por la banca tradicional, mientras que esta última, como se ha dicho, estuvo en el pasado -y de hecho en la actualidad- enfocada a otro nivel de ingresos de sus acreditados, lo cual hacía y hace en alguna medida, inaccesible el crédito para niveles más bajos, además de que los requisitos para ser sujeto de crédito han sido generalmente más cuantiosos.

En el presente análisis habrá que distinguir, por otro lado, si la comparación entre las condiciones financieras otorgadas por ambos intermediarios se ha de sostener respecto del financiamiento para Créditos Puente o para Créditos Individuales, es decir, para empresas desarrolladoras de viviendas o para las personas adquirentes de las mismas, respectivamente. El panorama competitivo se suele dar en los Créditos Individuales, que son los solicitados por personas que desean adquirir vivienda, revistiendo especial interés puesto que representan y son el reflejo de la situación económica y social del país, por lo que hace a su elemento humano o poblacional.

Entrando al estudio de las condiciones financieras del crédito estipuladas por Bancos y Sofoles, pueden comentarse, en términos generales, algunos rubros importantes. En cuanto a la estipulación de la tasa de interés habrá que tener en cuenta desde el tipo de tasa que se desea tomar. Existen planes en el mercado con (1) tasa fija la cual se determina al momento del contrato y no se modifica durante el plazo establecido, (2) tasa variable que aumenta o disminuye de acuerdo con las condiciones del mercado y se expresa como un número de puntos porcentuales sobre la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), (3) por otro lado la tasa tope o protegida se calcula con referencia a la TIIE vigente más algunos puntos porcentuales, pero no puede superar una tasa de interés establecida como tope, y (4) mixta mediante la cual se fija una tasa para una parte del plazo y otra mayor para el siguiente periodo.

---

Las instituciones financieras promueven preferentemente los créditos a tasa fija, la elección del tipo de tasa depende de las expectativas que el acreditado tenga sobre el futuro de la economía a largo plazo, de sus perspectivas de ingresos futuros y de su disposición al riesgo. Si desea tener la mayor certidumbre posible en sus pagos, la opción más confiable es la tasa fija. No obstante, hay que tener en cuenta que en este caso no se podría beneficiar de una reducción de tasas de interés en el futuro. Y por el otro lado, también podría observarse un incremento en las tasas, por lo cual la tasa variable representa el mayor riesgo. La tasa tope o protegida es una combinación de ambos casos, ya que fija una tasa máxima cierta, y puede beneficiarse de reducciones futuras.

Pues bien, independientemente de cual se elija, lograr el acuerdo en una buena tasa de interés, traería consigo un buen costo financiero, pero esto no determinaría necesariamente el mejor crédito, porque hay que tomar en cuenta otros aspectos. Las tasas de interés actualmente resultan muy competitivas entre ambos tipos de instituciones: en los bancos suelen resultar más elevadas, aunque hay que señalar que en algunas Sofoles son ligeramente superiores al de los bancos, en buena medida debido a que el plazo del crédito es mayor que el concedido por un banco. Además de que el dinero que prestan las Sofoles les resulta a estas, más caro. Todas las Sofoles y los bancos cobran finalmente comisiones, siendo una de las más comunes la que se estipula por Apertura de Crédito. El promedio oscila entre un 3 y 3.5 por ciento del monto total del préstamo.

De acuerdo con el Presidente de la Condusef, Oscar Levín Coppel, desde el año 2003, la tasa que cobran ambos intermediarios financieros a los usuarios del créditos hipotecarios, ha bajado hasta tres puntos porcentuales<sup>187</sup> Levín Coppel precisa que los decrementos en las tasas hipotecarias van desde el 1.66 hasta llegar a 3 puntos porcentuales, (tomando como referencia las tasas base promedio indicadas en el párrafo anterior, que actualmente emplean algunas instituciones). Además de esto, añade que se han observado bajas adicionales con motivo de otros factores como el enganche del crédito, el nivel de ingreso y la edad, que han permitido que las tasas bajen en la magnitud señalada. Las tasas de interés de los créditos bancarios a la vivienda, mencionan, han decrecido debido, entre otros factores, a la menor inflación y a la reducción en el riesgo crediticio.

---

<sup>187</sup> SITIO WEB OFICIAL de la Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros: [www.conducef.gob.mx](http://www.conducef.gob.mx)

Pero, hay que hacer hincapié en que para determinar un buen costo financiero existen otros conceptos más a considerar como los enganches, formas de pago, los seguros exigidos y sobre todo el plazo del crédito. Este último juega un papel muy importante en un crédito, pues de nada serviría una baja tasa de interés si el plazo es muy largo. La tasa de interés es un elemento en que se debe poner atención, pero también hay que tomar en cuenta todo el mecanismo, la suma de todas las condiciones. Muchas veces por más que la tasa sea atractiva, las condiciones totales del crédito pueden resultar más caras.

Las Sofoles tradicionalmente otorgan plazos más largos. El plazo del financiamiento en los bancos se concentra en su gran mayoría a 15 o en menor medida 20 años; mientras en las Sofoles son de 20, 25 o 30 años lo que permite al acreditado pagar menos cada mes, sin embargo, debe tenerse presente que ello conlleva a que dicho cliente tenga que pagar durante más tiempo. Pero aun así, el plazo largo les permite un gasto mensual más bajo y si pueden convenir en cualquier momento hacer pagos anticipados, el plazo se va a recortar. En ese sentido se puede pactar con las Sofoles que los pagos no sean absolutamente fijos, de manera que correspondan a la perspectiva de ingresos y productividad del deudor en el mediano plazo, así como en la posibilidad que mencionamos de hacer pagos adelantados sin pena. Siendo estas estipulaciones excepcionales en la banca comercial.

El pago mensual de las parcialidades del crédito, varía según el tipo de tasa de interés y de la denominación del crédito, es decir, si se pactó en moneda de curso legal (Pesos) o en Unidades de Inversión (Udis). En la mayoría de los planes que se ofrecen actualmente, la mensualidad se mantiene constante durante el plazo del crédito, salvo cuando es a tasa fija con pagos crecientes, variable, tope o mixta. Si se establece en Udis, en principio, variaría día con día. La banca ha ofrecido por lo general créditos en pesos, las Sofoles lo hacen utilizando ambos mecanismos.

Los créditos denominados Udis asumen la condición de regirse conforme a un parámetro que hace variar los pagos de capital conforme cambia el valor de dicha unidad de inversión. Las Udis son unidades de cuenta que neutralizan el impacto de la inflación en las operaciones financieras y comerciales. Su valor es constante y se ajusta diariamente conforme el Índice Nacional de Precios al Consumidor (o el aumento del Salario Mínimo, según el caso); por lo que adquirir un crédito en esta denominación puede ser muy benéfico si hay estabilidad como la que vemos en el sector

inmobiliario en la actualidad. En este contexto, incluso puede resultar un financiamiento por debajo de algunos de los créditos a tasa fija denominados en pesos.

En otro orden de ideas, un aspecto a tratar en la comparación que se hace, es el relacionado con las características de la vivienda a financiar. Según sea el plan de crédito,\* los valores mínimos y máximos de la vivienda en cuestión, varía entre instituciones. Por ejemplo, para un plan de vivienda media, el valor del inmueble fluctúa entre \$400,000 y \$1000,000 pesos. Las Sofoles financian en este rubro, casas con un valor promedio de \$400,000 pesos, en tanto los bancos otorgan préstamos en este nivel de vivienda de aproximadamente \$700,000 en adelante.

El Aforo o monto máximo de financiamiento, es determinado por el porcentaje del valor de la vivienda, y el cual fluctúa de 60% en los planes de vivienda residencial a 90 o hasta 95% en créditos con el programa Apoyo Infonavit. El monto del financiamiento otorgado por los bancos está aproximadamente en 80% del valor de la vivienda como máximo, en las Sofoles es de hasta 90%. Sin embargo, cabe señalar que en ambos casos, a medida que es mayor el monto del crédito, es menor el porcentaje de financiamiento respecto al valor del inmueble.

Otros puntos a considerar para la elección de una u otra instituciones son las estipulaciones respecto de seguros. Generalmente se estipula en los contratos de crédito adquirir un seguro de vida por la cantidad que falte de pagar del crédito (saldo insoluto) y un seguro de daños que cubra el valor del bien otorgado en garantía en caso de siniestro. En ambos casos quien recibirá el dinero del seguro será el banco, para que en caso de muerte del cliente o de que algo le pase al bien (incendio, rayo, terremoto, erupción volcánica, inundación, o también responsabilidad civil familiar, cristales y daños a equipos electrónicos, etc), los herederos en el primer caso y el cliente en el segundo, ya no tengan que pagarle al banco. Con este tipo de seguros no solo se protege a la garantía, sino también al acreditado, ya que en caso de suceder algo que no le permita seguir pagando, no tendrá que continuar haciéndolo, pues aunque el beneficiario de los seguros será el banco, el pago que haga la aseguradora libera al cliente de cualquier responsabilidad, a él o a sus herederos. También puede pactarse un seguro de obra civil con cobertura de daños a terceros durante el período de construcción.

---

\* Existen varios planes y esquemas de financiamiento, para diversos tipos de vivienda, con participación de instituciones con Infonavit y Fovissste, o sin ellos.

La banca múltiple al formar parte de un grupo financiero en el cual también coexisten Aseguradoras, al otorgar los créditos, hacen participar en la negociación a estas empresas aseguradoras del grupo para que adhesivamente el cliente las contrate y con este mecanismo existan mayores beneficios para el banco, lo que es una desventaja competitiva para las Sofoles. Pues el cliente tendrá que contratar por su cuenta estos servicios exigidos para la firma del contrato.

Sólo por mencionar otros rubros que influyen en la elección de un crédito con bancos o Sofoles tenemos los siguientes:

Ingresos mínimos. Varían entre instituciones y el monto de crédito solicitado. En muchos casos, se toma en cuenta el monto del salario de cliente en pesos, en otros como el caso de las Sofoles principalmente, se estudia como el número de veces el pago mensual al posible cliente, por ejemplo, el equivalente a 4 mensualidades.

Edad del acreditado. Los rangos de edad mínima y máxima varían entre instituciones financieras. La mínima puede ser de 18 hasta 25 años y la máxima, de 50 a 65 años. Las Sofoles son mas accesibles en cuanto al rango de edad exigido.

Referencias crediticias. Las Sofoles como los bancos pueden pedir al cliente, referencias bancarias tales como cuentas de ahorro, de cheques, de inversión o de otras clases de crédito. En todos los casos se hace una investigación en el Buró de Crédito, con una Sociedad de Información Crediticia, para conocer la situación de los acreditados en relación con otros créditos, básicamente respecto de la oportunidad de sus pagos o su morosidad, el monto de los mismos, el tipo de crédito o cuenta, etc.

Antigüedad en el trabajo. También varía entre las distintas instituciones. Puede ser de uno a tres años en el empleo actual o en la misma actividad, si se es trabajador independiente o empresario. En otros casos, se pide un año trabajando y tres meses en el empleo actual. Este aspecto favorece la preferencia por las Sofoles, pues éstas pueden atender a cualquier persona, sea de la economía informal o formal, sea empleado del gobierno o de una empresa privada, los bancos no lo hacen por lo que se refiere a personas con ingresos provenientes de la economía informal y mucho menos lo hicieron en el pasado. Estas instituciones realizan un estudio minucioso del acreditado y del origen de sus ingresos, de manera que puedan comprobar que se obtienen en forma constante y en

determinado monto. Ciertamente las Sofoles hacen estudios de crédito, pero sus políticas crediticias son más flexibles en ese sentido, ya que el solicitante puede tener una actividad informal y comprobar ingresos con cartas de proveedores o clientes, y estados de cuentas bancarias, entre otros. Asimismo, tienen esquemas para generar un historial de crédito mediante aportaciones a un fondo de inversión por un periodo determinado.

Independientemente, de lo asentado en las líneas anteriores, el cliente debe tomar en cuenta que el "mejor" crédito hipotecario es el que mejor se adapta a sus necesidades. Es decir, un crédito puede ser evaluado de acuerdo a sus mensualidades, tasa de interés, plazos, promociones, etc. Pero realmente estamos hablando de necesidades específicas, estamos hablando de un acreditado individual y es ahí en donde radica la diferencia, lo que para uno puede resultar un buen crédito para otro no lo es. No necesariamente el crédito en las Sofoles es más barato sino que es más accesible conseguirlo. Recuérdese que las sofoles obtiene sus recursos de diversa manera que los Bancos, a las primeras mencionadas les cuesta más caro obtener dinero (para ponerlo a su vez a disposición de sus clientes en forma de créditos) que a los segundos, quienes lo obtienen por medio de depósitos del público, lo que causa que en los créditos de las sofoles se reflejen condiciones financieras altas.

--§--

IV.1.4.3.- Ventajas y desventajas que presentan las Sofoles frente a los Bancos, en el mercado hipotecario.

En términos generales, la percepción ha sido que con las Sofoles es más fácil adquirir un crédito principalmente porque exigen menos requisitos que los bancos, para ser sujeto de crédito. La prontitud y oportunidad de la ministración de los recursos del crédito también es más eficiente. Por otro lado, la flexibilidad en sus formas y condiciones de pago igualmente han sido preferidas por los demandantes de crédito. El Vicepresidente de la Amsfol, considera: “La ventaja que tienen las sofoles en general es su agilidad, están muy especializadas en ciertos sectores, por lo que tramitar un crédito es muy rápido, (...) especifica que es porque conocen muy bien el segmento de mercado que



atienden, conocen perfectamente el trámite, los documentos que hacen falta, el perfil de cliente y no hay distracciones en otras cosas.”<sup>188</sup>

1.- La especialización de las Sofoles les permite conocer y por lo mismo, atender mejor el sector al que se dedican, ya que toda su estructura corporativa, administrativa y operativa está encaminada a financiar dicho sector o actividad. Este criterio de eficiencia operativa y cercanía con sus clientes que conforman la demanda de crédito, ha hecho de las Sofoles, ‘jugadores’ competitivos frente a los supermercados financieros (banca comercial).

2.- Entre otros aspectos pueden señalarse como ventajas de las Sofoles el hecho de contar ya con una experiencia de más de 10 años explotando el modelo exitosamente, lo que desde luego, conlleva a la eficiencia en sus operaciones de crédito.

3.- Las Sofoles están fortalecidas asimismo por la consolidación de una estrategia de asignación de crédito especializado que junto con la recuperación y cobranza de los mismos han resultado idóneos y muy adecuados para el mercado al que se dirigen, lo que trae como resultado que haya una notable disminución en el riesgo de morosidad y cartera vencida.

4.- La especialización, ha permitido que las Sofoles tengan una reducción de costos por escala operacional, es decir, al dedicarse específicamente a determinado sector en forma masiva, y tener toda su infraestructura enfocada al mismo, tienen menos costos administrativos y de operación. Y más aún, con el grado de eficiencia y de desarrollo alcanzado a lo largo de su trayectoria.

5.- Un mejor servicio a un menor costo para la Sofol, también repercute en un menor costo global del crédito para el cliente, porque habrá menos cargas trasladadas al acreditado.

6.- Del mismo modo, existen ventajas en cuanto a la administración y valuación de garantías. Se ha analizado en otro momento que la gran mayoría de los créditos que otorgan las sofoles del sector, están respaldados por garantías hipotecarias, y en este sentido las Sofoles se han vuelto especialistas en el estudio, valuación, constitución y administración de hipotecas, redundando estos mecanismos en una mejor recuperación del crédito, finalmente.

---

<sup>188</sup> MÁRQUEZ, CONCEPCIÓN, “*Sofoles, un complemento del mercado,*” Op cit. p.43

En cuanto a desventajas de las Sofoles frente a la banca, pueden señalarse principalmente el hecho de que las Sofoles al tener la restricción legal para captar recursos directamente del público como lo hacen los bancos, les cuesta más caro conseguir ese fondeo para a su vez utilizarlo en el otorgamiento de créditos a sus clientes, lo que trae como consecuencia que eventualmente ese costo sea trasladado al los acreditados en forma de intereses o comisiones, u otras carga financieras, dando como resultado que se encarezcan un tanto los créditos. Sobre la problemática de las fuentes de fondeo de las Sofoles que se disertará más adelante, en esta investigación.

--§--

#### IV.1.5.- Las Garantías del Crédito.

Es importante asegurar el cumplimiento de los derechos y obligaciones estipulados en los contratos de crédito. Un mecanismo para conseguirlo es la constitución de garantías en los mismos, de tal manera que se debe establecer e identificar claramente la fuente de pago para la recuperación del crédito. La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito previene en su “Artículo 298.- La apertura de crédito simple o en cuenta corriente, puede ser pactada con garantía personal o real. La garantía se entenderá extendida, salvo pacto en contrario, a las cantidades de que el acreditado haga uso dentro de los límites del crédito. ”

Las garantías son contratos de naturaleza accesoria a los contratos principales donde se estipularon obligaciones cuyo cumplimiento se pretende respaldar con dichas garantías. El Jurista Lozano Noriega considera que estos últimos son contratos de “seguridad”, lo mismo se advierte de la cita que hace el maestro Rojina Villegas, respecto de la definición de hipoteca planteada por Planiol, la cual realiza el jurista mexicano en el Compendio de Derecho Civil IV (referente a Contratos)<sup>189</sup> en el sentido de afirmar que la garantía es considerada por Planiol como una operación de “seguridad.” Y en efecto la garantía dará la seguridad al acreedor de que le será devuelta la suma objeto del crédito o en su defecto la posibilidad de ejecutar la garantía otorgada.

---

<sup>189</sup> Cfr. ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, Compendio de Derecho Civil T IV, 28a edición concordada con la legislación vigente por Adriana Rojina Garcia, Editorial Porrúa, Mexico, 1998, p.362

El principal instrumento con que cuentan las Sofoles del ramo inmobiliario, para recuperar las cantidades de dinero que ponen a disposición de sus clientes, es la Hipoteca. En términos del Código Civil, Artículo 2893, “La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley.” Para el tratadista Rafael Rojina Villegas, “la hipoteca es un derecho real que se constituye sobre bienes determinados, generalmente inmuebles, enajenables, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal, sin desposeer al dueño del bien gravado, y que otorga a su titular los derechos de persecución, de venta y de preferencia en el pago, para el caso de incumplimiento de la obligación.”<sup>190</sup>

En otro sentido, puede considerarse a la hipoteca como el propio contrato por el cual una persona llamada deudor hipotecario, constituye un derecho real (el de hipoteca) sobre un bien, comúnmente inmueble, determinado y enajenable, que no se entrega al acreedor y que garantiza el cumplimiento de una obligación, para que, en el caso de que ésta no se cumpla, sea pagado el acreedor con el valor del bien en el grado de preferencia establecido por la ley.

En el caso concreto de las Sofoles estudiadas, estas constituyen garantía hipotecaria sobre los bienes inmuebles que se vaya a adquirir, construir, terminar o remodelar, con el importe del crédito, sin perjuicio de que solicitan eventualmente garantías adicionales, dadas las condiciones del crédito como el monto otorgado, o bien por el riesgo de la recuperación del mismo.

Otro mecanismo utilizado por las Sofoles, para asegurar el pago de las prestaciones adeudadas por sus clientes, es el Fideicomiso de Garantía, figura jurídica que está prevista en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en su Artículo 395, aunque habrá que remitirnos para entender la figura del Fideicomiso, primeramente, al diverso numeral 381 que preceptúa “En virtud del fideicomiso, el fideicomitente transmite a una institución fiduciaria la propiedad o la titularidad de uno o más bienes o derechos, según sea el caso, para ser destinados a fines lícitos y determinados, encomendando la realización de dichos fines a la propia institución fiduciaria. ”

---

<sup>190</sup> Ib idem, p. 356

El Artículo 395 y siguientes, regulan al Fideicomiso de Garantía, estableciendo este primer Artículo, la facultad de las Sofoles para celebrar este tipo de fideicomisos<sup>191</sup>: ‘Sólo podrán actuar como fiduciarias de los fideicomisos que tengan como fin garantizar al fideicomisario el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago, previstos en esta Sección Segunda, las instituciones y sociedades siguientes: ... V. Sociedades financieras de objeto limitado, ...’

El "fideicomiso de garantía", como su nombre lo indica, se utiliza por las Sofoles para garantizar el cumplimiento de obligaciones crediticias. El fideicomitente aportará al patrimonio del Fideicomiso, determinados bienes o derechos para que la institución fiduciaria en el caso de que el primer elemento personal de los nombrados no cumpla con sus obligaciones crediticias en su calidad de acreditado, en ejecución de fideicomiso traslade el haber patrimonial fideicomitado al beneficiario o fideicomisario que recae en la persona del acreditante, es decir, de la Sofol que otorgó el crédito El clausulado del contrato, por lo general, contiene la estipulación en el sentido de que el fideicomiso es traslativo de dominio e irrevocable mientras la obligación que garantiza permanezca insoluta, sea en cuanto a suerte principal o accesorios legales; previene el procedimiento que debe seguirse para la venta del o los inmuebles fideicomitados si la obligación no es cumplida al vencimiento.

--§--

#### IV.1.6.- Crecimiento de las Sofoles hipotecarias y mercado hipotecario

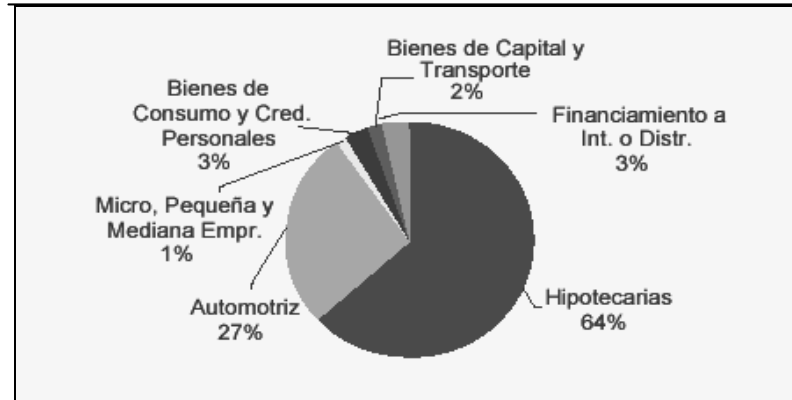
Las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, han tenido un creciente éxito a poco mas de 10 años de su existencia, han demostrado, especialmente, un gran crecimiento las dedicadas al sector inmobiliario. Al cierre del segundo trimestre del 2005, el sector de Sofoles estuvo constituido por 52 Sofoles, de los cuales 20 son del ramo hipotecario. El 64% del total de créditos otorgados por Sofoles, corresponde a las dedicadas al sector inmobiliario. Dentro de este ramo, el 75% de los activos de las Sofoles lo detentan 5 Sofoles: (1)Hipotecaria Nacional, (2)Hipotecaria Su Casita, (3)Hipotecaria Crédito y Casa, (4)Crédito Inmobiliario y (5)Metrofinanciera.<sup>192</sup>

---

<sup>191</sup> La posibilidad de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado para actuar como instituciones fiduciarias, se dio mediante la reforma a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, publicada en el Diario Oficial de la Federación con fecha 23 de mayo de 2000. Antes de dicha reforma solo las Instituciones de crédito podían realizar estas operaciones.

<sup>192</sup> Estadísticas publicadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en su SITIO WEB OFICIAL: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)

### Distribución de Activos por tipo de Sofol



Fuente CNBV

Es importante recordar el papel que las Sociedades Financieras de Objeto Limitado en general, han jugado durante este tiempo en el Sistema Financiero Mexicano y la trascendencia que han tenido y tiene actualmente para la economía nacional, tan es así que las estadísticas muestran la contribución de estas sociedades al incremento del Producto Interno Bruto del país el cual se sitúa en 2.54% del PIB<sup>193</sup> a mayo del año 2005, y para julio de 2005 se sitúa en 2.94%, estimándose que en el año próximo (2006), aumente al 3%.<sup>194</sup>

El Secretario de Hacienda y Crédito Público, Francisco Gil Díaz, en este sentido ha declarado: “Las sociedades financieras de objeto limitado, o Sofoles, de México, que han liderado el otorgamiento de créditos hipotecarios y de otro tipo a los sectores de bajos ingresos, podrían aportar hasta un 3% al producto interno bruto mexicano el 2006,<sup>195</sup> Gil afirmó que para cuando finalice el mandato del actual gobierno, en el año 2006, podrían llegar a representar más de ese porcentaje del PIB. Indicó en su discurso: “las Sofoles han resultado en una mayor disponibilidad de crédito, menores tasas de interés y una mayor productividad total del país. Desde que surgió el esquema en 1993, las Sofoles se han convertido en un instrumento adecuado para la apertura de mercados

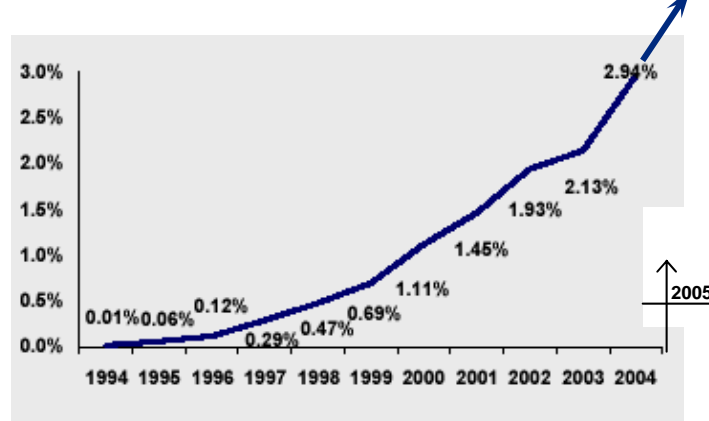
<sup>193</sup> GUEVARA, CONCEPCIÓN, “Más de 200,000 millones de pesos en activo” Periódico **El Economista**, publicado el 27 de Julio del 2005.

<sup>194</sup> Por su parte, el activo total de la banca múltiple al cierre del segundo trimestre de 2005, respecto de toda la gama de operaciones activas, pasivas y servicios que tienen autorizadas a realizar, ascendió a 2,124,851 millones de pesos y representó **el 27.83% del PIB**, de acuerdo con el Boletín de Prensa no. 33/2005, emitido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores con fecha 25 de agosto de 2005.

<sup>195</sup> BARKLEY, TOM. “Sofoles mexicanas aportarían 3% del pib hacia 2006” Publicación electrónica: **Dow Jones Newswires**, sección Finanzas, Friday January 28, 2:32 p.m., hora de N.Y.) (Proveedor en tiempo real de noticias financieras vía electrónica, con cobertura internacional).

crediticios en una creciente variedad de actividades económicas y para la creación de oportunidades de mercado que anteriormente no habían sido explotadas o eran desconocidas.<sup>196</sup>

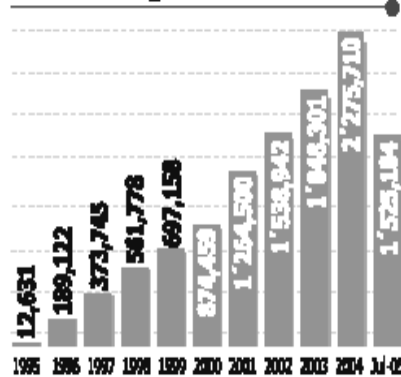
**Activos Sofoles sobre el PIB (2do. Trimestre 2005)**



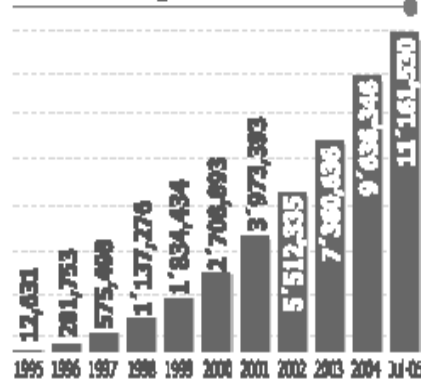
*Datos obtenidos de AMSFOL Y CNBV.*

El crecimiento de las Sofoles, como se observa, ha ido en aumento, y particularmente las dedicadas a la atención del sector inmobiliario son las que mayor desarrollo han alcanzado. A junio de 2005<sup>197</sup> la cartera total de créditos fue equivalente a 16.6% de la cartera total bancaria. En la siguiente gráfica nótese esta tendencia, y particularmente el volumen de créditos otorgados por Sofoles del sector inmobiliario a partir de los años en que comenzaron a operar prácticamente y hasta fecha reciente.

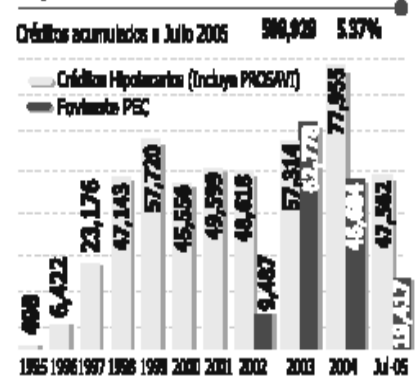
**Créditos otorgados cada año**



**Créditos otorgados acumulado**



**Hipotecarias**



FUENTE: Comisión Nacional Bancaria y de Valores.

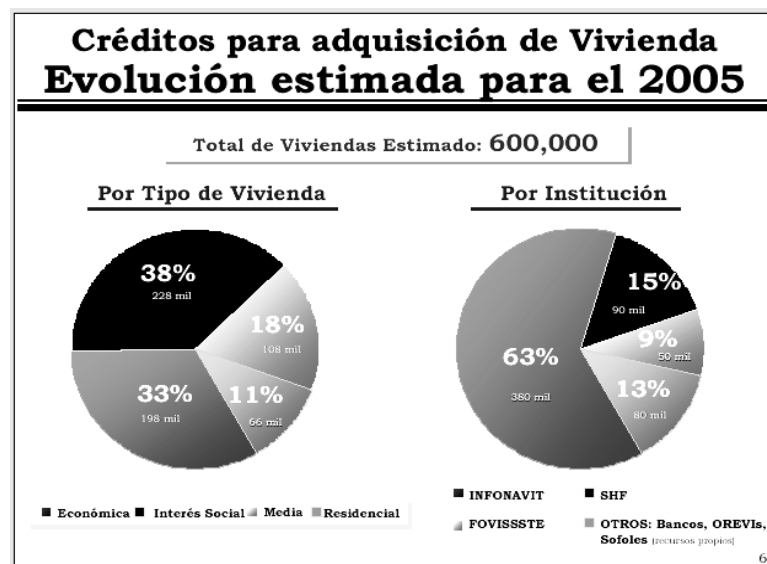
<sup>196</sup> Idem.

<sup>197</sup> Estadísticas publicadas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores en su SITIO WEB OFICIAL: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx)

IV.1.7.- Situación de la vivienda y el sector de la construcción en el México actual

El estudio de las Sofoles del sector inmobiliario implica ineludiblemente el análisis de la situación de la vivienda en México y el financiamiento para su adquisición. En dicho análisis debe pasarse por alto la importancia que tienen los organismos gubernamentales encargados del fomento y apoyo a la adquisición de vivienda de los habitantes de nuestro país. Tal es el caso del papel fundamental que juegan el Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Trabajadores, INFONAVIT, y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado FOVISSSTE. Estos institutos, desde luego que son la principal fuente de financiamiento para la adquisición de vivienda.

En cuanto al Infonavit, este se ocupa del financiamiento de más de la mitad del total de créditos hipotecarios para adquisición de vivienda en todo el país. De las 600.000 nuevas viviendas que se proyectan para México en 2006, el 81% serán viviendas de interés social, lo que incluye la participación del Infonavit y a otras instituciones públicas. Mientras que la participación de financiamiento privado (incluyendo la participación de bancos y Sofoles) es del orden de 13%. En la siguiente gráfica se observa la distribución del mercado hipotecario entre los diversos entes financieros, en donde se advierte la importancia del financiamiento público.



FUENTE: INFONAVIT.

Durante los primeros 6 meses de este año 2005, se otorgaron 222,998 créditos de vivienda. De estos créditos, 209,857 fueron para la adquisición de vivienda y 13,141 para la ampliación y mejoramiento de vivienda, con lo que se lleva el 37% del avance de la meta de las 600,000 viviendas para el 2005.

De acuerdo con el Plan Nacional de Desarrollo, 2001-2006 en lo tocante al Programa Sectorial de Vivienda se estima que para este sexenio, se hayan otorgado 750,000 créditos para vivienda anualmente, sin embargo y como meta real para el 2005, se estima lo ya referido, o sea, 600,000 créditos. De los cuales conforme un estudio que realiza IXE Banco,<sup>198</sup> se espera que para el año 2005, las Sofoles otorguen alrededor 100,000 créditos.

Estos pronósticos de vivienda son el resultado de los análisis de diversos organismos, especialmente del INEGI, con base en los cuales, actualmente México cuenta con un déficit “oficial” de 4.3 millones de viviendas, 1 millón en malas condiciones y 2 millones de vivienda con más de 20 años, lo que suma necesidades de vivienda de más de 7 millones. Ante esto, el Gobierno Federal de México tiene como meta satisfacer 750,000 créditos de viviendas anualmente durante el presente sexenio. Lo que implica el apoyo de todos los entes encargados del financiamiento inmobiliario. El Programa Sectorial se pronuncia por una política de “la promoción del ahorro y el financiamiento, -lo cual considera- es de suma importancia para alcanzar los objetivos económicos trazados.”

El Resumen Ejecutivo del citado Programa para 2001-2006 plantea como objetivos estratégicos del sector vivienda para alcanzar la meta del financiamiento y construcción de 750 mil viviendas anuales, “generar esquemas que consoliden la operación de las SOFOLES, que incorporen con mayor ímpetu a la banca comercial, que incluyan a los mercados de capital y que canalicen financiamiento a los productores, mediante la generación de créditos de capital de trabajo accesibles a constructores de todo tipo, que apuntalen el crecimiento de la producción. Establecer programas de financiamiento para la producción y atención a la demanda de vivienda con los organismos públicos de vivienda, así como con los sectores público, social y privado.”

En este contexto, el impulso a la vivienda se tiene previsto no solamente a través de una mayor actividad del INFONAVIT sino también la participación de la Banca de Desarrollo la cual ha

---

<sup>198</sup> IXE, GRUPO FINANCIERO, “*Colosos Nacientes*,” Reporte Trimestral, Sectorial **Sofoles** (2T05), México, 21 de septiembre de 2005.



tenido gran impulso al sector de la vivienda, especialmente la Sociedad Hipotecaria Federal De acuerdo con el multicitado Programa, “es necesario fortalecer a los intermediarios no bancarios y abrir el espectro de posibilidades para que el ahorrador o el acreditado tengan acceso a una gama más amplia de instrumentos financieros. Lo anterior permitirá una sana competencia en el sistema financiero mexicano, así como la obtención de mejores rendimientos y servicios para los usuarios.”

En lo que va del sexenio, se han otorgado cerca de 2,121,000 créditos para la vivienda, a junio de 2005, de los cuales 1,322,000 fueron del Infonavit y 355 mil de las Sofoles y Bancos (por su parte y a través de la SHF). Con ello, las Sofoles Hipotecarias y la Banca han desempeñado un papel más activo en los últimos tres años en el otorgamiento de créditos para la vivienda,<sup>199</sup>

En la siguiente tabla se muestra la evolución de los créditos para vivienda otorgados por estos organismos públicos y por el sector privado, por lo que se refiere al periodo señalado.

<b>Evolución créditos de vivienda enero- junio 2005</b>						
<b>Organismo</b>	<b>Créditos (enero – junio 2005)</b>			<b>Estimado</b>	<b>Inversión</b>	
	<b>Vivienda</b>	<b>Mejoramiento</b>	<b>Total</b>	<b>Meta Oficial</b>	<b>\$mdp</b>	<b>% Sector</b>
Infonavit	134,906	1,721	136,627	375,000	25,491.5	44%
SHF	29,324	-	29,324	99,000	9,723.1	17%
Fovissste	11,871	-	11,871	50,000	3,493.4	6%
Fonhapo	2,931	399	3,330	52,000	129.2	0%
Banca y Sofoles	22,959	-	22,959	n.d.*	16,064.5	28%
Orevi's	4,930	3,095	8,205	n.d.	1,370.2	2%
Otros	2,936	7,926	10,862	69,000	1,554.7	3%
<b>Total</b>	<b>209,857</b>	<b>13,141</b>	<b>222,998</b>	<b>600,000**</b>	<b>57,835.5</b>	<b>100.0%</b>

Fuente: Ixe Grupo Financiero con datos de la CONAFOVI. \*En la meta de la SHF está implícita la meta de las Sofoles. \*\* No incluyen 45,000 créditos considerados por dos o más instituciones (como por ejemplo apoyo Infonavit)

El factor clave, radica en el impulso que el Estado debe dar a los sectores social y privado para que financien y construyan vivienda. Aprovechando e impulsando a los intermediarios de acuerdo con la visión del ejecutivo en el entendido que “La experiencia de las SOFOLES, y aun de la banca, en el otorgamiento de créditos hipotecarios abre oportunidades para su mayor participación en el financiamiento del sector vivienda, en apoyo de limitado abasto crediticio de las familias de niveles medios de ingreso. ”

\* Que absorbió el fideicomisario denominado FOVI, del cual se habló en el *CAPITULO TERCERO* de este trabajo, donde se dijo que era un fondo fiduciario administrado por el Banco de México, constituido para el financiamiento bancario a la vivienda.

<sup>199</sup> Información publicada por IXE Grupo Financiero: [http://www.comfin.com.mx/comunicados/ixe/05/sep/Sectorial%20Sofoles\\_2T05.pdf](http://www.comfin.com.mx/comunicados/ixe/05/sep/Sectorial%20Sofoles_2T05.pdf)

Con Independencia de lo anteriormente mencionado, el sector inmobiliario debe su crecimiento a aspectos fundamentales como:

- “1) Déficit de (...) vivienda a nivel nacional;
- 2) Crecimiento estimado para los próximos 5 años cercanos al 14% sostenido;
- 3) Mayor participación de Bancos y Sofoles;
- 3) Mejores esquemas de financiamiento (cofinanciamiento);
- 4) Tasas de interés cada vez más competitivas;
- 5) Incentivos Fiscales;
- 6) Leyes en favor del sector
- 7) Bursatilización de Créditos; entre otros.”<sup>200</sup>

--§--

#### IV.1.8.- Problemática de sus fuentes de fondeo para financiar sus operaciones

Como se ha dicho, ha sido muy importante la participación de las Sofoles en el Sistema Financiero Mexicano, dado su éxito como intermediarios financieros en sus diferentes sectores y particularmente para el sector inmobiliario. Pero en contraste con este panorama, las Sofoles adolecen desde su génesis, de la limitación para realizar la operación pasiva por excelencia -que los bancos sí tienen autorización de ejercer- nos estamos refiriendo a la captación de recursos del público de manera directa, a través de depósitos, con cuyos recurso el intermediario financiero financia a su vez sus operaciones, otorgando créditos principalmente.

En su definición las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, tiene restricción para captar recursos directamente del público ahorrador, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 103 fracción IV de la Ley de Instituciones de Crédito, en concordancia con el Artículo 2º del mismo ordenamiento legal, y en forma específica de acuerdo con la Regla OCTAVA, de las emitidas por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público aplicables a las Sofoles, la cual determina: “Para la realización de su objeto, las sociedades sólo podrán efectuar las operaciones siguientes: I. Captar recursos del público exclusivamente mediante la colocación de valores inscritos en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios...”

---

<sup>200</sup> IXE, GRUPO FINANCIERO, “*Continúa la Ampliación de La Casa*,” **El Casero**, documento elaborado por el Departamento de Estrategia Bursátil, México, 7 Septiembre, 2005.

En ese contexto, los recursos que utilizan para financiar sus operaciones de crédito, no pueden provenir de depósitos del público ahorrador. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores en sus estudios dados a conocer a través de Boletines Estadísticos<sup>201</sup> considera: “si bien son intermediarios financieros con una intensa operación en el lado activo del balance, su operación crediticia es especializada y sus fuentes de fondeo están circunscritas.”

Desde el principio, en la negociación del Tratado de Libre Comercio de América del Norte (TLCAN) los gobiernos de Estados Unidos y Canadá pusieron énfasis en la creación en México de instituciones que sólo tuvieran la función de dar financiamiento sin que se fondearan del público, similares a las existentes en estos dos países. Como quedó indicado en otro momento, el Tratado<sup>202</sup> dispuso “(...) Se dará a estas instituciones la oportunidad de captar fondos en el mercado de valores para realizar operaciones de negocios sujetas a condiciones y términos normales. México podrá restringir la posibilidad de que estas instituciones financieras de objeto limitado reciban depósitos”

Así las cosas, el principal reto que las Sofoles han enfrentado a partir de su aparición en el Sistema Financiero Mexicano ha sido precisamente la captación de recursos para poder cumplir con sus objetivos. “Las Calificadoras” han señalado que uno de los principales retos para las Sofoles y principalmente para las del sector inmobiliario ha sido su capacidad para diversificar sus fuentes de fondeo, (y) conseguir recursos a los menores costos del mercado.”<sup>203</sup>

Para el surgimiento de las Sofoles del sector inmobiliario era necesario un apoyo inicial de fondeo por parte del gobierno federal, sobre todo si se consideraba esa limitación expresa para captar recursos del público inversionista de manera directa. De esta suerte, dichas Sofoles consolidaron su operación a través del fondeo que recibían del Fovi desde 1995.<sup>204</sup> Al respecto, declaró en 1997 el entonces funcionario de la Amsfol, José Manuel Rivero Andreu, a unos 3 o 4 años del surgimiento de

---

<sup>201</sup> SITIO WEB OFICIAL: [cnbv.gob.mx](http://cnbv.gob.mx) Consultar: [http://sidif.cnbv.gob.mx/Documentacion/SO/Boletin/200309\\_pdf.pdf](http://sidif.cnbv.gob.mx/Documentacion/SO/Boletin/200309_pdf.pdf)

<sup>202</sup> TLCAN, *Capítulo XIV “Servicios Financieros” Anexo VII, “Reservas, compromisos específicos y otros”, Lista de México, Sección C, Inciso 2, Sección Compromisos Específicos.*

\* En el MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL, se indicó qué es una Institución Calificadora de Valores y su importancia en cuanto a la captación de recursos de las Sofoles en el mercado bursátil.

<sup>203</sup> GASTELÚ, EDUARDO, “Para el Análisis. Captando recursos en el mercado de valores” **Periódico El Economista**, publicado el 13 marzo de 2002, p. 25

<sup>204</sup> De este modo BANXICO, instancia encargada de administrar a la institución antes mencionada, en 1995 emitió 6,000 créditos que se dividieron entre cinco de las seis primeras Sofoles (Financiamiento Azteca, Hipotecaria Su Casita, Hipotecaria Mexicana, General Hipotecaria, Patrimonio e Hipotecaria Nacional). Durante 1994, cuando comenzaron a funcionar, no colocaron un solo financiamiento; pero en 1995 firmaron 498, como vimos estadísticamente en apartados anteriores.

las Sofoles: “Actualmente una gran parte de nuestro fondeo proviene de recursos propios y de Fovi; aunque algunas Sofoles ya emiten papel en los mercados a plazo. La solución de fondo para las Sofoles hipotecarias se resolvería con la posible burzatilización de hipotecas y la colocación de papel hipotecario en las afores.”<sup>205</sup>

Así fue como, a partir de 1997, se comenzó la construcción de un modelo de negocio que buscaba no depender tanto del Fovi e instrumentar un proyecto hipotecario que en un futuro pudiera obtener recursos de los fondos de pensiones y la bolsa de valores.

Por otro lado, no hay que dejar de mencionar el apoyo de la Banca de Desarrollo, la cual ha sido otro impulso que han tenido las Sofoles del sector, particularmente el que constituye la Sociedad Hipotecaria Federal; sin embargo, esta institución en el 2009 dejará de financiar la operación de las Sofoles en el otorgamiento de créditos y sólo actuará como garante de los proyectos del sector. Por lo que las Sofoles debieron continuar en su búsqueda de alternativas de fondeo que les permitan continuar con sus operaciones. Como sabemos, las Sofoles dependen de la llegada de recursos de diferentes organismos, no sólo de la SHF, sino también de otras instituciones de Banca de Desarrollo, de la Banca múltiple, y desde luego del mercado de valores, ya sea mediante la colocación de acciones, títulos de deuda o bursatilización de cartera.

En lo referente a colocaciones, el principal problema a resolver al arranque de operaciones de estas empresas, fue la necesidad de contar con una Calificación de alguna de las empresas autorizadas para tal efecto, pues se requiere determinado tiempo de operación para que la calificadora pueda contar con elementos que le permitan evaluarlas. Las Sofoles del sector inmobiliario “han tenido que construir historia para que los inversionistas acepten sus emisiones. Este proceso se inició con emisiones estructuradas (...) colocada al finalizar 1996...”<sup>206</sup> de manera que con un historial crediticio y un balance que permite hacer las primeras Colocaciones, han podido entrar al mercado bursátil. De tal suerte, las Sofoles “al no tener captación de recursos del público en general mediante depósitos y al financiarse mediante colocaciones bursátiles de instrumentos de duda, la calidad de los proyectos a financiar se vuelve en la garantía de la operación eficiente de la sofof”<sup>207</sup>

---

<sup>205</sup> RIVERO ANDREU, JOSE MANUEL “Sofoles hipotecarias,” *Revista: Ejecutivos de Finanzas*, año XXVI, no. 3, 1997, p.10

<sup>206</sup> GASTELÚ, EDUARDO, Ob cit., p.26

<sup>207</sup> [Revista “El mercado de valores” p.28.](#)

Pese al éxito de sus colocaciones, que realizan algunas Sofoles del sector, aún no han alcanzado la madurez necesaria para depender de esta colocación de valores en el mercado bursátil, razón por la cual han seguido dependiendo de el financiamiento de la Banca de Desarrollo y de la Múltiple, aunque ello signifique que les cueste más caro obtener los recursos necesarios para financiar sus operaciones y en consecuencia, que en los créditos que otorguen se refleje y vaya implícita una carga trasladada al cliente, en concepto de intereses o comisiones. La Comisión Nacional Bancaria y de Valores, muestra estadísticamente, esta situación, donde se advierte las fuentes de fondeo de las Sofoles, incluso en la actualidad, encabezadas por los préstamos de la banca comercial y de Desarrollo.

<b>Fuente de Fondeo de las Sofoles del 2T05</b>		
<b>Fuente de Fondeo</b>	<b>Monto (\$ mdp) 2T05</b>	<b>% sobre el total</b>
<b>Prestamos Bancarios y Otros Organismos</b>	<b>138,488</b>	<b>79.70%</b>
Instituciones de Banca Múltiple	40,086	23.07%
Instituciones de Banca de Desarrollo	18,321	10.54%
Fondos de Fomento	66,854	38.48%
Instituciones de seguros	298	0.17%
Instituciones Financieras del Exterior	1,632	0.94%
Otros Organismos	10,299	5.93%
Bursatilización de Financiamiento	999	0.58%
<b>Pasivos Bursátiles</b>	<b>35,267</b>	<b>20.30%</b>
<b>Captación Total</b>	<b>173,755</b>	<b>100.00%</b>

Al cierre del segundo trimestre del 2005, el 79.7% de la captación de las Sofoles fue fondeada por préstamos bancarios y de otros organismos, de los cuales el 41.2% de la captación indirecta provino de préstamos de bancos nacionales y extranjeros y el 38.5% de fondos de fomento (Banca de Desarrollo), mientras que tan solo el 20.3% restante provino de pasivo bursátil.

En estas condiciones han venido operando las Sofoles en los últimos años. Ante esta situación y dada la gran demanda de financiamiento que presentan, aunado a las perspectivas de potenciales clientes en un mercado inmobiliario realmente promisorio, los recursos que obtienen, se tornan insuficientes, razón por la cual, han tenido que buscar nuevas y mejores fuentes o mecanismos de fondeo, que les permita satisfacer dicha demanda y hacerlo con mejores condiciones financieras. Recientemente, se ha venido reflejando esta necesidad, con el proceso conocido en el medio como “consolidación”, el cual se traduce en fenómenos financieros muy importantes como son las alianzas o fusiones entre las propias Sofoles, la venta o absorción de cartera crediticia de unas a otras y por otro lado, la Integración de éstas a Grupos Financieros.

Standard & Poor's la Calificadora de riesgo crediticio destaca en un estudio que “la recomposición de la estructura accionaria de algunas Sociedades Financieras de Objeto Limitado (Sofoles) fue el elemento más relevante del año pasado en este sector, iniciado por la necesidad de aumentar su capital y las expectativas de mejorar sus fuentes de fondeo<sup>208</sup>. Aspecto tan relevante en el presente y para el futuro de las Sofoles, particularmente del sector que se está estudiando.

--§--

#### IV.1.9.- Fusiones entre Sofoles.

El gran crecimiento de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado del sector inmobiliario, así como la insuficiencia de sus recursos para financiar sus crecientes operaciones, y el reposicionamiento de la banca comercial en el mercado hipotecario (que había dejado por varios años), ha enfrentado a las Sofoles a la necesidad de contar con recursos que les permitan mantener y en su caso expandir su operación. Lo que ha dado lugar a una fuerte consolidación de las mismas, en la inteligencia de que en un ambiente tan competitivo y demandante, sólo mantendrán su operación los intermediarios financieros que diversifiquen sus opciones de fondeo.

Para lograr un mejor funcionamiento y obtener así mayores recursos, las Sofoles hipotecarias han sufrido diversos acomodos en sus estructuras internas. El mecanismo que encontraron, para conseguirlo, inicialmente fue la fusión<sup>209</sup> o integración de unas Sofoles con otras para capitalizarse, al tiempo que aumentaban su cartera de clientes. “Cuando un mercado está en expansión, surgen muchas Sofoles, se diferencian por tamaño y expectativas de crecimiento, y posteriormente empiezan a fusionarse y adquirirse entre ellas...”<sup>210</sup> considera Jaime Carreño, director asociado de deuda de Standard & Poor's.

Sin duda, el cambio es parte del proceso de evolución de cualquier industria; en el caso de la transformación de las Sofoles, hay que decir que con este mecanismo están encontrando nuevas

---

<sup>208</sup> Consultar su SITIO WEB COMERCIAL: [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com) (información del 10 de marzo de 2005).

<sup>209</sup> “por **fusión** debe entenderse la reunión de dos o más patrimonios sociales, cuyas titulares desaparecen para dar nacimiento a uno nuevo, a cuando sobrevive un titular, éste absorbe el patrimonio de todos y cada uno de los demás; en ambos casos el ente está formado por los mismos socios que constituían los entes anteriores y aquéllos en su caso, reciben nuevos títulos en sustitución de los que poseían, o se les reconoce la parte social correspondiente”(VÁSQUEZ DEL MERCADO, OSCAR. “Asambleas, fusión y liquidación de sociedades mercantiles”, Editorial Porrúa, 4ª ed., México, 1992 p. 276). La fusión puede presentarse de dos formas: una, mediante la cual se da la desaparición de todas las sociedades para formar una nueva a la cual se integran las demás y, otra en la que algunas sociedades desaparecen para incorporarse en una sociedad fusionante ya existente.

<sup>210</sup> Consultar SITIO WEB COMERCIAL: [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com)

fuentes de fondeo.<sup>211</sup> También han incursionado con los mismos fines, en la compra de cartera crediticia por parte de unas a otras, es decir, la compraventa de activos y la consiguiente asunción de pasivos.

De acuerdo con especialistas, “es factible que inicie un proceso de consolidación entre Sofoles en el mediano plazo, el que se podría dar a través de fusiones, venta de cartera o integraciones con instituciones financieras.”<sup>212</sup> De esta suerte, en los últimos años las Sofoles de tamaño grande se hicieron de algunas pequeñas:

Hipotecaria Crédito y Casa, S.A. de C.V. compró a Crédito Hipotecario de Occidente S.A. de C.V. en octubre de 1997.

Mientras que Hipotecaria ING Comercial América, S.A. de C.V. hizo lo propio con Financiera Vector, S.A. de C.V. en el año 1998.

Durante 2001, Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V. adquirió a la Sofol Hipotecaria Financiamiento Azteca S.A. de C.V. en una operación donde integró como socio al Internacional Finance Corporation (IFC), brazo financiero del Banco Mundial.

Posteriormente, Crédito y Casa, S.A. de C.V. se fusionó (en su carácter de fusionante) con Hipotecaria Mexicana, S.A. de C.V. en 2002, adquiriendo la totalidad de su capital social.

General Hipotecaria vendió a General Electric Co., la mayoría de sus acciones, en julio de 2002, con lo cual, la firma estadounidense adquirió el control de la Sofol, convirtiéndola en Sofol Filial.

Las Sofoles se han fusionado también con otras entidades del sistema financiero. Por ejemplo, Hipotecaria Su Casita, S. A. de C.V., adquirió la mayoría del capital de Interesa S.A. de C.V. Fondos de Inversión, en mayo de 2003.

---

<sup>211</sup> URBANO, HORACIO, “¿Qué pasa con las sofoles?” **Periódico El Economista**, publicado el 20 de diciembre de 2004.

<sup>212</sup> ROMÁN PINEDA, ROMINA, “Van los bancos por más Sofoles” **Periódico El Universal**, publicado el 3 de noviembre de 2004.

\* En el ANEXO DOS, localizado en el Apéndice de este trabajo, presentamos el catálogo de las Sofoles del sector Inmobiliario, que operan actualmente.

Crédito Inmobiliario S.A. de C.V. adquirió cartera crediticia de Terras Hipotecaria S.A. de C.V. al cierre de 2003 y del remanente de ésta última surge en marzo de 2004 la Sofol Hipotecaria Vértice, S.A. de C.V., al cambiar su denominación social.

En julio de 2004 Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V. realizó una venta de cartera a GMAC Financiera de 4,015 créditos individuales en Udis, quedando Hipotecaria Nacional como administrador de los créditos.

Parece que se empieza a ver la consolidación de las Sofoles hipotecarias y por eso no se descartan nuevos anuncios de compras y adquisiciones durante 2005. El 14 de octubre de este año, se hace pública “La intención de compra del 45% de las acciones de la Sofol Crédito Inmobiliario (CI) por parte de GMAC Corporation (lo que) reitera la confianza de los inversionistas internacionales hacia las industrias de financiamiento y de construcción de vivienda.”<sup>213</sup>

--§--

#### IV.1.10.- Venta e Integración de Sofoles a Grupos Financieros

El proceso de consolidación de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado ha ido aún más lejos. Con el objetivo de tener mayores fuentes de fondeo, se ha presentado en los últimos 2 años la integración de Sofoles a Grupos Financieros. La presencia de la banca comercial nuevamente al mercado hipotecario, ha dado lugar a estas alianzas estratégicas entre la banca y Sofoles, ya que mientras éstas requieren de un aumento constante de su capital para crecer y de un acceso a recursos más baratos (fondeo) para prestarle a sus acreditados, la banca por su parte, se ha visto atraída por la cartera de clientes de las Sofoles y por la agilidad y eficiencia en su operación. Parece ser un buen negocio: las Sofoles tienen la experiencia y el conocimiento del mercado y los bancos tienen el fondeo barato.

Los grupos financieros han puesto los ojos en la rentabilidad de las Sofoles, en especial de las hipotecarias, buscando ampliar su “portafolio” a todos los segmentos, además de que el banco se beneficia de la infraestructura de administración, y operativa, desarrollada por las Sofoles. Y al mismo

---

<sup>213</sup> CACHO, YALÍN, “Avanza la tendencia aliancista de Sofol hipotecaria.” *Periódico El Economista* Sección: Finanzas, publicado el 14 de Octubre del 2005.



tiempo éstas tiene acceso a las fuentes de financiamiento del Grupo financiero lo que les permite incrementar aún más esa rentabilidad, que de por sí ya atraía a la banca comercial, como ya mencionamos. Las Sofoles se han convertido, por tanto, en una pieza apetecible para entidades bancarias como puerta de entrada en el negocio hipotecario. Ambas instituciones buscan fortalecer sus estructuras y sus planes a futuro para desarrollarse.

En un Reporte Especial de la Calificadora de riesgos Fitch Ratings considera: “en virtud del importante crecimiento y desempeño que han registrado las SOFOLES, algunas de estas compañías están volviéndose más atractivas para ser absorbidas eventualmente por ciertos grupos financieros mexicanos. El atractivo principal de las SOFOLES es su potencial de aumentar el portafolio de negocios del grupo financiero, trayendo además experiencia y maduración de las carteras en áreas que actualmente no son aprovechadas por los bancos (por ejemplo, préstamos hipotecarios de interés social). Por lo tanto, al pertenecer a un grupo financiero grande, se fortalece la estructura del fondeo de las SOFOLES, el cual depende actualmente sobre todo de emisiones de deuda garantizadas (total o parcialmente) por el banco de desarrollo Sociedad Hipotecaria Federal.”<sup>214</sup>

La banca, está nuevamente en el mercado de la vivienda. La opinión del José Landa Álvarez, presidente la AMSFOL, es en el sentido de que “los bancos se quedaron sin estructura y sin personal especializado en el área hipotecaria después de la crisis del 1995, por lo que necesitan de las Sofoles para atacar al mercado; seguirán las fusiones y alianzas estratégicas.”<sup>215</sup> Ya que como el propio funcionario declaró en otro foro (dentro de la 5 Convención Anual de Intermediarios Financieros Especializados (IFES), que la compra de Sociedades Financieras de Objeto Limitado por parte de inversionistas de primer nivel indica que la forma de intermediación de este sector es eficiente. Y en efecto estas adquisiciones demuestran además que la forma especializada de atender un mercado como lo han venido haciendo las Sofoles en el sector de la vivienda en México, ha sido la formula correcta.

La situación antes descrita, ha detonado varias adquisiciones, siendo hasta el momento, las siguientes:

1.- En junio de 2004, Banco del Bajío, S.A. Institución de Banca Múltiple, compró el 51 % del capital social de Operaciones Hipotecarias de México, S.A de C.V. Y poco después tendría el 100%.

<sup>214</sup> Consultar SITIO WEB COMERCIAL: [http://www.fitchmexico.com/ReportesEspeciales/RW\\_44.pdf](http://www.fitchmexico.com/ReportesEspeciales/RW_44.pdf)

<sup>215</sup> Periódico electrónico Invertia: SITIO WEB: <http://mx.invertia.com/noticias/masaccesadas.asp>

Asimismo, a principios del mes de marzo de 2005 Banco del Bajío, S.A. adquirió el 100% de las acciones representativas del capital social de Hipotecaria Vanguardia S.A. de C.V. Asimismo Banco del Bajío, S.A. compró la financiera Agronegocios Unión de Crédito S.A. de C.V. (que fuera autorizada este año para operar como Unión de Crédito).

2.- Grupo Financiero BBVA Bancomer pactó la adquisición del 100% del capital accionario de Hipotecaria Nacional, S.A de C.V. la Sofol líder del mercado, en Septiembre de 2004. El 19 mayo de 2005 se concretó dicha operación con la publicación en el Diario Oficial de la Federación de la Resolución por la que se autoriza la incorporación de Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V., al Grupo Financiero.

3.- La Caja Madrid, el cuarto grupo financiero español más grande, compró en febrero el 25% de Hipotecaria Su Casita S.A. de C.V., la cual se encuentra posicionada como segunda Sofol más importante en México.<sup>216</sup> Con esta operación Hipotecaria Su Casita integra a Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid (Caja de Madrid) como accionista y miembro de su Consejo de Administración a partir de Marzo de este año (2005).

4.- Grupo Financiero IXE compró el 100% de Fincasa Hipotecaria, S.A de C.V. en marzo de 2005. El 23 junio de este año fue publicado en el Diario Oficial de la Federación la Resolución por la que se autoriza la incorporación de la entidad financiera Fincasa Hipotecaria, S.A. de C.V., y de la empresa Casa Servicios Administrativos, S.A. de C.V., a Ixe Grupo Financiero, S.A. de C.V.

5.- De igual forma, en el presente año este Grupo financiero creó una Sociedad Financiera de Objeto Limitado, misma que integró a dicho Grupo formalmente a partir de la publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 27 de julio de 2005 que contiene la resolución por la que se autoriza la incorporación de la entidad financiera denominada Ixe Sofol, S.A. de C.V., al Ixe Grupo Financiero, S.A. de C.V.

6.- Grupo Financiero Scotiabank Inverlat está en proceso de adquirir la mayoría de las acciones (por lo menos 80%) de Crédito y Casa, S.A de C.V. (tercer Sofol hipotecaria más grande) desde principios del presente año.

---

<sup>216</sup> Algunos medios llegaron a comentar el posible interés del Grupo Financiero Banamex por adquirir o participar como accionista en Hipotecaria Su Casita, S.A.de C.V. Sin que se hubiera concretado acuerdo alguno.

7.- Crédito Inmobiliario, S.A de C.V. la cuarta Sofol más importante del país, fue pretendida por la Institución HSBC a mediados del año 2004, sin haberse concretado la negociación. No obstante, sigue el interés por parte de grupos financieros en dicha Sofol. En octubre 2005 se ha extendido en el medio, la noticia respecto de la compra del 45% de las acciones de Crédito Inmobiliario, S.A de C.V., por parte de GMAC Corporation, quedándose el intermediario financiero con el restante 55% en manos de los socios fundadores.

Dadas las condiciones apuntadas, se advierte que las principales Sofoles del Sector Inmobiliario, han sido absorbidas por Grupos Financieros. Así, la más grande de las Sofoles del país, Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V. fue integrada al Grupo Financiero BBVA Bancomer; la segunda Sofol en el mercado nacional Hipotecaria su Casita, S.A. de C.V. transmitió parte de su capital a manos del Grupo Financiero la Caja de Madrid; asimismo, Crédito y Casa, S.A. de C.V., la tercera financiera hipotecaria, está en negociaciones con el Grupo Financiero Scotiabank Inverlat, para transmitirle el 80% de su capital social. En un similar proceso estuvo la cuarta Sofol, Crédito Inmobiliario, S.A. de C.V., la cual vendió 45% de sus acciones a GMAC Corporation.

Este fenómeno de consolidación se debe al éxito en la especialización con el que operan las Sofoles, lo que les permite atacar nichos de mercado de una forma redituable y abatir el rezago del crédito en general, lo que las hace atractivas para la banca comercial. "La rentabilidad que representan las sociedades financieras de objeto limitado (sofoles) propiciará que en el mediano plazo un mayor número de entidades se fusionen o se vendan, sobre todo las que tienen una participación de más de 5.0% en el mercado...."<sup>217</sup> es decir las más grandes y por lo mismo, las más redituables para los intereses de la banca.

Ante este panorama, qué consecuencias o resultados esperan los negociantes de estas operaciones. La impresión del Director General de la principal Sofol adquirida, Víctor Manuel Requejo de Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V. es que "la venta de esta Sofol a BBVA Bancomer ha sido muy positiva, ya que había llegado a un nivel tan grande que no podíamos seguir adelante solos, porque la Sociedad Hipotecaria Federal no le podía prestar los recursos que necesitaba. (...) teníamos que

---

<sup>217</sup> BECERRA, JESSIKA, "Proyectan más fusiones y adquisiciones en las sofoles" **Periódico:** El Economista Sección Valores y Dinero, publicado en 10 de diciembre de 2004, p.17.

encontrar en el mercado una manera de fondearnos y ésta fue que BBVA Bancomer comprara las acciones y se encargue del fondeo".<sup>218</sup>

Desde la perspectiva del Grupo Financiero "La compra de Hipotecaria Nacional, la Sofol hipotecaria más grande del país por parte de BBVA Bancomer, refleja el interés de los bancos por recuperar el negocio hipotecario, del cual han estado fuera desde la crisis de 1994"<sup>219</sup>

La absorción de financieras como ésta, permite advertir el propósito de la banca de hacer del proceso de consolidación el camino más rápido para ganar terreno, y allegarse del mercado que dominan las Sofoles y que pretende ahora explotar la banca comercial. Un hecho muy importante en este proceso, es que la banca, usualmente dedicada al financiamiento de viviendas residenciales, incursiona a partir de la negociación, en los préstamos hipotecarios para viviendas económicas, que atendían especialmente las Sofoles.

Por otro lado, en cuanto a la alianza de la segunda Sofol más importante, cabe decir que la participación de Caja Madrid en Hipotecaria Su Casita, S.A de C.V. no es otra cosa que una inversión pura de capital, la cual complementa a Su Casita para competir en el nuevo entorno de financiamiento a la vivienda en México. Esta alianza estratégica le permitirá a Su Casita contar con el líder en cartera hipotecaria en España para desarrollar nuevos productos y servicios que faciliten la venta cruzada, hacer eficientes sus procesos y mejorar la plataforma tecnológica.

Ante la compra de las Principales Sofoles, los demás intermediarios financieros especializados están replanteando sus estrategias para ver "si se fusionan, si se venden, si se compran, si hacen alianzas estratégicas o si se permanecen solas en el mercado", opina el Coordinador de la Comisión de Crédito Hipotecario de la Asociación de Bancos de México, Daniel Leal Díaz Conti.<sup>220</sup>

Las Sofoles que a partir del año pasado pertenecen a grupos financieros, tendrán ventajas importantes para diversificar y disminuir los costos de sus fuentes de fondeo, de acuerdo con especialistas de Standard and Poor's en un análisis sobre el "Financiamiento a la vivienda". La Calificadora internacional considera que esta situación "será difícil de replicar para las Sofoles

---

<sup>218</sup> Consultar SITIO WEB COMERCIAL, de Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V.: [www.hipnal.com.mx](http://www.hipnal.com.mx)

<sup>219</sup> AGUILAR JUAREZ, DAVID, "De regreso a los 70" *Revista Expansión*, número 902, año XXXV Publicada el 29 de octubre de 2004, p.69.

<sup>220</sup> MEJÍA, GENARO, "Promete banca financiar más al sector vivienda." *Periódico El Universal*, Sección Finanzas, publicado el 4 de octubre de 2004.

hipotecarias independientes, ya que en todo caso la diversificación de fuentes de fondeo dependerá del fortalecimiento de su propia calidad crediticia”<sup>221</sup> Por lo tanto también consideran que “Se podría dar nuevas adquisiciones de SOFOLES hipotecarias por parte de instituciones bancarias, especialmente si la integración de Hipotecaria Nacional y Crédito y Casa con grupos financieros grandes demuestra ser una desventaja competitiva para el resto de las SOFOLES hipotecarias.”<sup>222</sup>

Los especialistas consideran que la unión de las Sofoles con la banca es una tendencia que continúa y desde este punto de vista es de esperarse “nuevas adquisiciones o fusiones de estas financieras para poder mitigar gastos y seguir siendo competitivas en el mercado (...) las pequeñas (financieras hipotecarias) que siguen o se van a tener que fusionar entre ellas o van a ser adquiridas (se) espera que para 2005 el sector de las financieras hipotecarias esté ‘muy ligado’ a la banca.”<sup>223</sup>

En resumen, las ventajas que se tienen en un esquema de Consolidación financiera como el estudiado en este apartado:

- a) Acortar tiempos para alcanzar el liderazgo en el sector del crédito a la vivienda.
- h) Conocimiento del mercado inmobiliario.
- i) Personal con experiencia, en un sector especializado.
- d) Atención a un segmento de clientes bancarizable.
- b) Multiplicar la capacidad de originación de créditos.
- f) Políticas de crédito y administración de la cartera
- g) Experiencia en recuperación, burzatilización y venta de cartera hipotecaria.
- e) Manejo especializado de riesgos en cuanto a la planificación y estrategia.
- c) Relación con Promotores (desarrolladores de vivienda).

--§--

#### IV.1.10.1. La consolidación ¿implica desnaturalizar la esencia de las Sofoles?

Esta nueva etapa en la vida de las Sofoles hipotecarias ha conducido a cuestionamientos relacionados con la naturaleza de dichos intermediarios financieros. Algunos especialistas consideran que la consolidación del sector ha agotado el modelo.

<sup>221</sup> Consultar SITIO WEB: [http://www.fitchmexico.com/ReportesEspeciales/RW\\_44.pdf](http://www.fitchmexico.com/ReportesEspeciales/RW_44.pdf)

<sup>222</sup> Idem.

<sup>223</sup> Periódico electrónico Vanguardia: SITIO <http://noticias.vanguardia.com.mx/showdetail.cfm/420190>

Primeramente conviene puntualizar que las principales Sofoles no se están realmente fusionando con los bancos, y consecuentemente el proceso de consolidación no está implicando en estos casos la desaparición como empresas fusionadas, de las Sofoles integradas a Grupos financieros, sino que se están integrando al Grupo conservando su estructura y operación, de esta manera, el no fusionar la Sofol con el banco permite a la primera operar de manera independiente, además de aprovechar su especialización crediticia y el reconocimiento que tiene en el mercado. El banco por su parte, mantiene su atención en el financiamiento a la vivienda media, residencial, con lo que aprovecha y fortalece su mercado objetivo, que son las viviendas de mayor valor.

Respecto de la cuestión de si las Sofoles subsistirán luego de la absorción de las más importantes de estas financieras por parte de la banca y consiguientemente si continuarán en el mercado hipotecario, la impresión del presidente de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda (Canadevi), Héctor Aguirre Moncada, es que "la industria desarrolladora de vivienda ha expresado sus temores sobre que los bancos desaparezcan a las Sofoles y se termine así con un sector que ha realizado una gran labor en el rubro de préstamos hipotecarios."<sup>224</sup> La preocupación del Presidente de la Canadevi, es que no debe continuar la compra de Sociedades Financieras de Objeto Limitado (Sofoles) por parte de instituciones bancarias, pues de esa forma se frenaría el sano crecimiento de la industria de la vivienda en el país.

Al respecto, la respuesta a este cuestionamiento la da José Landa, Directivo de la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Objeto Limitado (Amsfol): "No se trata de si los bancos se van a comer a las Sofoles o no, sino de que son jugadores que regresan al entorno de la vivienda,"<sup>225</sup> y agrega que a pesar de las recientes compras de Sofoles por parte de la banca comercial, hay mercado para todos. Era simplemente un paso que había que dar, pues como gremio "para satisfacer la demanda de vivienda necesitamos cada vez más recursos, más capital, más fondos para prestar."<sup>226</sup> De acuerdo con este funcionario el sector no desaparecerá, e incluso se ampliará pues el surgimiento de nuevas Sofoles continúa.

Ya, las Sofoles más grandes del mercado, se han consolidado o están en proceso de hacerlo con la banca, de ahí que el titular de la Conafovi (Comisión Nacional de Fomento a la Vivienda),

---

<sup>224</sup> MEJÍA, GENARO, "Autorizarán a más Sofoles en 2005: AMSFOL" *Periódico El Universal* Sección Finanzas, publicado el 28 de diciembre de 2004, p.2

<sup>225</sup> Idem.

<sup>226</sup> Idem.

Carlos Gutiérrez Ruiz, externe la siguiente opinión a la prensa: "A los bancos que les interesaba reingresar al mercado hipotecario, aprovechando la experiencia de las Sofoles, ya lo hicieron, compraron los intermediarios que les interesaban, y ahora veremos con menos frecuencia este tipo de operaciones."<sup>227</sup> Según este funcionario, el proceso de fusiones entre Sofoles y bancos está prácticamente concluido, y en el caso de las Sofoles que quedan están más fortalecidas, pues están saliendo al mercado a bursatilizar sus carteras para obtener sus propios recursos y en busca de alianzas estratégicas.

--§--

#### IV.1.11.- Posibilidades de las Sofoles para ampliar su objeto social

Como se ha dicho, el desarrollo alcanzado por las Sofoles y los requerimientos de recursos financieros para satisfacer la demanda actual y potencial de clientes, ha propiciado la 'consolidación' de algunas de estas empresas, particularmente las principales del sector inmobiliario. Sin embargo, las Sofoles en general, desde el año 2000, han estado luchando por lograr la diversificación de actividades financieras de otorgamiento de crédito, que apoyen y diversifiquen sus actividades actuales. El presidente de la Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Objeto Limitado (AMSFOL), ha declarado en este sentido: "Necesitamos la autorización que nos permita ir a más mercados;"<sup>228</sup> La idea es que con mayores atribuciones puedan acudir a fuentes adicionales de financiamiento para vertir mayores créditos al mercado.

El margen de operación de estos intermediarios financieros está limitado por la Ley de Instituciones de Crédito, en el entendido que su objeto está circunscrito al otorgamiento de créditos a un ramo específico de la economía nacional, en el caso que estudiamos, el sector inmobiliario, sin que puedan financiar actividades o proyectos relacionados con otro sector. Así que, esta restricción legal, ha impedido la diversificación de actividades por la que pugnan las Sofoles. El funcionario mencionado, sostiene que "se requiere liberar las normas que hoy nos impiden participar en otros

---

<sup>227</sup> CANO, ARACELI, "Anticipan fin de fusiones entre bancos y Sofoles: Conafovi" **Periódico El Financiero**, publicado el 28 de julio del 2005, p.16

<sup>228</sup> OLGUÍN, CLAUDIA, "Sofoles buscan más mercado." **Periódico El Asesor** publicado el 7 de diciembre de 2004.

ramos del mercado.”<sup>229</sup> Y con ello conseguir mejores fuentes de recursos para financiar a la vez a sus clientes potenciales.

Ante este panorama, Alonso García Tamés, Subsecretario de Hacienda y Crédito Público presentó en la V Convención de Intermediarios Financieros Especializados, realizada en Febrero de 2005, los esquemas operativos para la figura que el sector ha añorado en los últimos años: la Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (Sofomes). En algunos medios se ha extendido esta noticia: “En estos casos, de intermediarios financieros no bancarios, al no tener captación, la Secretaría de Hacienda, y en particular el subsecretario Alonso García Tames y el presidente de la CNByV, Jonathan Davis, ya anunciaron una iniciativa para crear sociedades financieras de objeto múltiples, las sofomes. Bien por la iniciativa, es realista y dará flexibilidad de servicios para los que no captan ahorro, y por lo tanto, no deben ser tan regulados como los bancos.”<sup>230</sup>

A partir del Congreso que realizaron en febrero los Intermediarios Financieros Especializados (IFE), ha crecido la expectativa de las soluciones que puede brindar la figura de las Sofomes. Hay que decir que este nuevo esquema implicaría en principio, la ‘desregulación’ del sector financiero de las Sofoles, es decir, flexibilizar su regulación para que puedan dedicarse a otras actividades como las que son motivo de la propuesta, o sea, poder realizar operaciones de crédito, arrendamiento y compra de cuentas por cobrar en una misma entidad. La propuesta de desregulación no solo abarca a las empresas que estamos estudiando, sino también algunos otros sectores financieros cuya actividad se ha considerado que va perdiendo viabilidad. Tal es el caso de arrendadoras financieras y empresas de factoraje, que buscan que la desregulación les permita incursionar en nuevos giros.

El Subsecretario de Hacienda y Crédito Público, señaló que “esta nueva figura financiera podrá realizar, sin restricción, actividades de arrendamiento, factoraje y/o crédito. El objetivo es eliminar la autorización y la regulación prudencial por parte de las autoridades financieras, además de ampliar las operaciones activas de las empresas de factoraje, las arrendadoras y las Sofoles.”<sup>231</sup> Las autoridades financieras del país, han manifestado su interés porque las Sofoles mantengan sus operaciones y crezcan en la medida de lo posible. Para el presidente de la AMSFOL, las autoridades se han mostrado “receptivas” sobre la posibilidad de concretar la evolución institucional de las

---

<sup>229</sup> Idem.

<sup>230</sup> YUSTE, JOSÉ. “*Su Casita y otros van con SHCP.*” **Periódico Milenio Diario**, publicado el 22 de febrero de 2005

<sup>231</sup> IXE Grupo Financiero, “*La SHCP busca impulsar la creación de las Sofomes.*” **Suplemento Colosos Nacientes**; El principio de la historia (Análisis de Deuda Privada) Sectorial Sofoles -4T042004-, publicado el 20 de abril de 2004.



Sofoles. Incluso, han manifestado la posibilidad de que vaya reformándose la normatividad que las regula. En su opinión, “no necesariamente se requiere de nuevos intermediarios financieros de concretarse la creación de sociedades de objeto múltiple, sino que lo conveniente sería una evolución que permitiera la transformación de las existentes.”<sup>232</sup>

La transformación comentada implicaría desde luego reformar en principio los artículos 2 y 103 de la Ley de Instituciones de Crédito a fin de permitir que las Sofoles amplíen las operaciones que hasta hoy realizan. Mientras que el grupo legislativo de trabajo de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público crearía la figura de las sociedades financieras de objeto múltiple, mediante la emisión de la Ley de Sociedades Financieras de Objeto Múltiple. Pero más allá de la nueva regulación jurídica, hay otro punto que es muy interesante y que significaría prácticamente la desnaturalización de las Sofoles. Pues, se busca que este sector del Sistema Financiero Mexicano deje de ser autorizado para operar por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y deje de ser supervisado por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, de forma que la seguridad y ‘garantía’ frente al sistema financiero, “se sustente en los niveles de solvencia y calidad de balances que exijan las fuentes de fondeo y los inversionistas institucionales (lo cual) no impedirá que las sofomes obtengan financiamiento de la banca de desarrollo, ni tampoco que realicen emisiones públicas de valores.”<sup>233</sup>

Esto significa que las nuevas Sociedades Financieras de Objeto Múltiple serían simplemente, empresas mercantiles que operarían sin el régimen de autorización pública. Recordemos que la Autorización como acto administrativo, tiene justificación en la potestad y fines del Estado en relación con la salvaguarda de la estabilidad de la economía nacional y del sistema financiero y para proteger los intereses del público.\* Ahora bien, en el contexto de la desregulación de las Sofoles y la creación de las Sofomes, las cuales ya no contarían con dicho acto de autorización, diríamos que la propia evolución de las Sofoles, ha dado lugar a la confianza en el sector, de tal suerte que se ha llegado a la consideración que no hay necesidad de la protección por parte de las autoridades financieras, hacia el público que demandante del financiamiento otorgado por las Sofoles, ni existe riesgo de que se quebrante la estabilidad de la economía frente a la operación de estos intermediarios financieros.

---

<sup>232</sup> CACHO LÓPEZ, YALÍN, “Plantean transición de Sofol a sociedades de objeto múltiple” **Periódico El Financiero**, sección finanzas, publicado el 8 de agosto de 2005.

<sup>233</sup> BECERRA, JESSIKA, “Entregará Hacienda en esta semana proyecto para crear la sofom” **Periódico El Economista**, Publicado el 20 de febrero de 2005.

\* Sobre el régimen de Autorización se habló en el Capítulo de *FUNDAMENTOS JURIDICOS*.

## SEGUNDA PARTE

### IV.2.- Perspectivas de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado dedicadas al sector inmobiliario

#### HACIA DONDE VAN LAS SOFOLES.

Una vez agotado en la medida de lo posible el tratamiento de las Sofoles, específicamente las dedicadas a atender la demanda del sector de la vivienda en México, se ha conocido desde su génesis, la evolución y situación actual de las mismas. Conforme al panorama planteado durante este trabajo de investigación, finalmente se advierte que continúa la evolución de este sector financiero, de tal forma que dialécticamente la creación de las Sofoles, con las características legales y de operación con que fueron reguladas conlleva en sí misma el 'germen' de su propio desenlace. Es decir, el haberse creado como empresas que no son propiamente bancos, con la consiguiente imposibilidad para captar recursos directamente del público inversionista, las ha maniatado desde el principio para poder fondear sus operaciones y otorgar los créditos que requieren sus clientes.

De tal manera, desde sus inicios tuvieron que acudir a mecanismos públicos como el Fideicomiso FOVI, para obtener recursos, debido a que solo algún breve tiempo pueden operar con sus propios recursos. Asimismo, recurrieron a la Banca de Desarrollo, especialmente alojadas en el apoyo financiero que brinda la Sociedad Hipotecaria Federal, que como mencioné en otro momento, dejará de financiar a las Sofoles en el 2009. Y una vez consolidado este sector financiero, han podido obtener recursos del mercado de valores, como su propia naturaleza se los autoriza. Pero, no siendo suficiente el financiamiento obtenido, y dado su desarrollo y expectativas de crecimiento a futuro, las Sofoles entraron al proceso conocido en el medio como 'consolidación' mediante fusiones entre ellas y alianzas estratégicas, que también involucraron otro tipo de intermediarios del sistema financiero, para finalmente, acceder a la integración con Grupos Financieros.

Así las cosas, el futuro de las Sofoles, parece incierto, desde el punto de vista de su naturaleza jurídica o incluso de su propia existencia jurídica. Presentándose en este contexto, algunas disyuntivas que pudieran constituir el camino que sigan, lo cual dependerá de varios factores, relacionados con políticas económicas, estratégicas, sociales, jurídicas, etc. Considero que ante este planteamiento, cabe formular como hipótesis, las siguientes:

- 1) Si la tendencia globalizadora ejercida por Grupos financieros, termina por absorber a la Sofoles, el desenlace será la desaparición de las mismas como intermediarios financieros independientes y sólo existirán en la medida en que pertenezcan al grupo financiero de que se trate.
- 2) Si las operaciones con valores realizadas por Sofoles en el mercado correspondiente, (trátase de colocaciones, burzatilizaciones de hipotecas, ventas de acciones, etc.) continúan incrementándose y teniendo el éxito que hasta ahora, en un futuro no muy lejano tendrán el fondeo suficientes y obtendrán los recursos necesarios para así continuar con el financiamiento que otorgan a su creciente cartera de clientes.
- 3) Si se concreta el proyecto de transformar a las Sofoles en Sofomes (Sociedades Financieras de Objeto Múltiple), la naturaleza jurídica de los intermediarios financieros estudiados, se modificará sustancialmente, y desde el punto de vista jurídico, desaparecerán aunque como empresas mercantiles sigan existiendo, sea con otras características y otra regulación.

La resolución de estas hipótesis depende en mucho de qué tan funcionales y competitivos sean, el rubro del fondeo, el esquema de colocaciones y bursatilización y el marco regulatorio. Tal vez las sofoles puedan superar como sector esos retos o tal vez no. De no ser así lo más dable al corto plazo es que sean absorbidas por la banca.

De las tres hipótesis propuestas, se asume en la presente investigación que se actualiza la primera de ellas, con base en lo investigado a lo largo del presente trabajo. Esto es, las Sofoles del Sector inmobiliario pasarán a formar parte de algún Grupo Financiero, o tenderán a aliarse estratégicamente con dichos conglomerados para poder desarrollar y explotar su mercado.

Es cierto que la segunda hipótesis puede resultar viable, sin embargo, considero que esto se daría en un mediano plazo ya que en términos generales las operaciones en el mercado de valores por parte de las Sofoles y en sí, su acceso al mismo, se encuentra en una etapa que inició hace relativamente muy poco y en cierto sentido es incipiente. Sin que con este comentario se demerite el éxito que han alcanzado algunas colocaciones realizadas por las Sofoles más grandes del sector. Especialmente, en lo tocante a las burzatilizaciones de cartera, incluso se ha proyectado para lo que resta del año, que las Sofoles lleven a cabo cinco emisiones de cartera hipotecaria en el mercado de

deuda. El titular de la Banca de Desarrollo, Sociedad Hipotecaria Federal, Guillermo Babatz Torres, considera que “la bursatilización, cuya función es financiar la vivienda, ha sido “un éxito rotundo” desde el 2003, (...) esta mecánica ha generado mayor liquidez en el mercado secundario, lo que tiene que ver con el buen desempeño de las sofoles en la originación de los créditos y en la calidad de las carteras (...), la demanda es cada vez mayor, las tasas de interés donde se colocan los títulos cada vez son menores...”<sup>234</sup>

En este sentido, la opinión de los especialistas es que “el futuro de las Sofoles hipotecarias dependerá de su habilidad para diversificar la estructura de su capital, ya sea mediante la bursatilización de cartera de crédito u oferta de acciones. Pero primero que nada tendrán que consolidarse.”<sup>235</sup> Esta opinión, en el fondo da cuenta de la importancia que tendrán en un futuro las operaciones con valores que realicen las Sofoles, sin embargo es necesario primero aliarse o consolidarse con la banca, en razón de que las ‘Calificaciones’ emitidas por las empresas Calificadoras de valores\*, respecto de las emisiones de las Sofoles, serán mayores una vez que éstas formen parte de algún Grupo Financiero, por la solidez y confianza que representan para los inversionistas y consecuentemente, la colocación será más exitosa, que si dicha colocación de valores la hiciera de manera independiente. “No es lo mismo colocar deuda a nombre de un gran Grupo Financiero que de una pequeña Sofol. Así es como se ha dado una fuerte tendencia hacia la fusión con entidades de mayor tamaño, para derivar finalmente en la adquisición de las Sofoles por parte de importantes Grupos que ha venido ocurriendo.”<sup>236</sup>

En apartados previos, se expuso la situación que viven actualmente las principales Sofoles del sector, en el entendido que el total o parte de su capital social ha pasado a manos de algún Grupo Financiero, por las razones que ya se expresaron en apartados anteriores, entre otras, su necesidad de contar con recursos que les permitan financiar sus operaciones, debido a su restricción legal para allegarse de recursos directamente del público inversionista.

---

<sup>234</sup> BECERRA, JESSICA “Cerrarán sofoles el año con \$6,500 millones en bursatilizaciones” **Periódico El Economista**, publicado el 14 de Octubre de 2005.

<sup>235</sup> ROSAS PEÑA, ANA MARÍA, “La unión del oso y el castor” **Periódico La Jornada**, publicado el 29 de noviembre de 2004.

\* Recuérdese que la operación con valores en el mercado respectivo depende de las calificaciones que otorgan las empresas dedicadas a esos fines (Calificadoras de Valores), porque habrá mayor número de posibles inversionistas y el valor de la colocación podría alcanzar una más alta cotización, siendo así más redituable.

<sup>236</sup> BAZ, VERÓNICA, “Sofoles: abriendo brecha” **Periódico Reforma**, publicado el 1 de Julio de 2005.

Pero más allá de esta situación, cabe reflexionar acerca de las fuerzas económicas y financieras que permiten dicha ‘consolidación.’ Me estoy refiriendo a la tendencia globalizadora que impera a nivel mundial, de la cual no está exento nuestro país, sea en el plano económico como el financiero. Ya en el PANORAMA HISTÓRICO, se hizo referencia al momento de aparición y consolidación de los Grupos Financieros en todo el mundo capitalista y particularmente en México, quedó indicado que han llegado a formar parte importante dentro del Sistema Financiero Mexicano, como una etapa de expansión hacia los Bancos Múltiples, entre otros intermediarios financieros. La llamada banca múltiple había surgido como una respuesta a la decadencia de la banca especializada, y posteriormente, dicho bancos de servicios múltiples fueron integrados a grupos financieros.

La Doctora Irma Manrique, investigadora del Instituto de Investigaciones Económicas, de la Universidad Nacional Autónoma de México, considera en este contexto: “Es conocido que la conformación de los “grupos financieros” fue la respuesta mexicana tanto al surgimiento de la banca universal como a la reforma financiera integral que se planteó desde el inicio de los años noventa; la expectativa se fincó en la idea de que los grupos financieros estaban llamados a ocupar un lugar trascendental en la modernización financiera de México, ya que la integración de los servicios en una entidad alentaría el desarrollo de la banca universal y así proporcionaría mejor atención a las necesidades del mercado.”<sup>237</sup>

En México, significó desde luego, la reforma de sus instituciones y políticas macroeconómicas para permitir la entrada de dichos conglomerados financieros. Lo cual se concretó con la apertura económica que ofreció el Tratado de Libre Comercio de América del Norte, y otros instrumentos celebrados posteriormente con otras naciones. Los Grupos Financieros extranjeros comenzaron a adquirir a los bancos mexicanos, en una ola de compras que dejó a Banorte, S.A. como el único banco grande con capital mexicano,<sup>238</sup> de tal suerte que el sector bancario mexicano actualmente se encuentra dominado por el estadounidense Citigroup, el español Santander Central Hispano, y el

---

<sup>237</sup> MANRIQUE, IRMA, “Financiamiento alternativo: respuesta al reto que impone la reforma financiera”, **Estudio** contenido en la obra de Alicia Girón y Eugenia Correa: Estructuras financieras: fragilidad y cambio, Editorial Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM, 2001, p.15.

<sup>238</sup> Cfr. CORREA, EUGENIA y Claudia Maya, “Expansión de la Banca Extranjera en México”, Estudio contenido en el **Libro** “Presente y Futuro de los Servicios Financieros,” coordinado por la Dra. Alicia Girón, publicado por el Instituto de Investigaciones Económicas de la UNAM, 2000.

BBVA, el inglés HSBC y el canadiense Scotiabank, que concentran juntos alrededor del 80% de la actividad financiera del país.<sup>239</sup>

En este sentido, considero que la tendencia globalizadora continua, y lo estamos viendo con la compra de las principales Sofoles del Sector inmobiliario. Operación aprovechada por los Grupos Financieros ante la necesidad de fondeo de las hipotecarias. Simbióticamente hay un beneficio también para las Sofoles en cuanto a que tendrán fuentes de financiamiento suficientes para realizar sus operaciones, y a un costo menor que si continúan de manera independiente, lo que se verá reflejado en su rentabilidad y eventualmente en mejores condiciones financieras ofrecidas a sus clientes. El hecho a puntualizar, es la tendencia hacia la globalización de los servicios financieros, y el poder que ejercen los Grupos sobre las instituciones bancarias y no bancarias del país.

Para especialistas en la materia, el Sistema Bancario Mexicano se ha fortalecido con la presencia de bancos extranjeros, y posee una flexibilidad y un perfil financiero sanos, así como una cómoda capitalización. En el estudio Perspectivas del sistema bancario en México, la empresa Calificadora Moody's, considera que estos factores, junto con una mejor regulación y el crecimiento de la economía mexicana, abren el camino para que los bancos reduzcan la falta de financiamiento de los últimos años. En cuanto a financiamiento del sector inmobiliario consideran que comienzan a atender al sector de bajos ingresos mediante la adquisición de instituciones de crédito no bancarias, como las sofoles o en alianzas estratégicas con éstas, que ha crecido rápido en los últimos años.<sup>240</sup>

En esa tesitura, el Presidente Nacional de la Asociación de Profesionales Inmobiliarios (AMPI), Galo Blanco Mateos, opina que “la banca globalizada amenaza con absorber las sofoles, que son instrumentos financieros que mantienen la vivienda de interés social a precios accesibles para la población de bajos ingresos.<sup>241</sup> Se piensa que “la banca seguirá explotando o reforzando líneas de negocios complementarias, como la adquisición de Sofoles,” coincide la Calificadora Fitch Ratings, empresa que anticipó que las Sofoles se volverán más atractivas, para eventualmente, ser absorbidas por grupos financieros.<sup>242</sup>

---

<sup>239</sup> FLORES, JOSÉ LUIS, “Amenaza Ley de Vivienda a sector inmuebles: AMPI,” **Periódico El Universal**, sección finanzas, publicado el 18 de febrero de 2005, p. 12

<sup>240</sup> GONZÁLEZ, MARÍA DE LA LUZ “*Los bancos comerciales*,” **Suplemento Tendencias y retos**, número 67, Periódico La Jornada publicado el 25 de julio de 2005.

<sup>241</sup> FLORES, JOSÉ LUIS, Ob cit. p.14

<sup>242</sup> ROMÁN PINEDA, ROMINA, “*Persistirá expansión de los bancos hacia Sofoles: Fitch*,” **Periódico El Universal**, sección finanzas, publicado el 22 de marzo de 2005.

Por las razones expuestas, reafirmo mi postura, en el entendido que las Sofoles del sector inmobiliario, estarán ligadas cada vez más estrechamente con la banca, ya sea mediante alianzas estratégicas o adquisiciones. Las Sofoles más importantes, ya lo están haciendo, las pequeñas que continúan independientes se van a tener que fusionar entre ellas, como lo han hecho también algunas, o bien, van a ser adquiridas finalmente.

De cualquier forma, las Sofoles continuarán atendiendo su mercado; al formar parte de Grupos Financieros mantendrán su característica de especialización en el crédito, existiendo probablemente como una División dependiente del propio conglomerado que como sociedad controladora las regirá como lo hace con instituciones de banca múltiple, almacenes generales de depósito, arrendadoras financieras, empresas de factoraje, casas de bolsa, instituciones de seguros, de fianzas, sociedades de inversión y afores. De tal manera que conservarán su estructura y organización, inmutando su operación, pero eficientando sus requerimientos de financiamiento y mejorando seguramente las condiciones financieras frente a sus clientes, derivado de que al conseguir dinero más barato para realizar sus operaciones fundamentales que son el otorgamiento de créditos, ello redunde en el mejoramiento de las tasas de interés, comisiones y otros rubros en beneficio de sus acreditados.

--§--

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.



## CONCLUSIONES

PRIMERA.- Con la celebración del Tratado de Libre Comercio de América del Norte, fue introducida en el Derecho Mexicano la figura de las “Instituciones Financieras de Objeto Limitado” cuyos antecedentes directos, son entidades financieras no bancarias Estadounidenses y Canadienses, conocidas en esos países como Non Bank Banks, y Near Banks, respectivamente.

SEGUNDA.- Estos nuevos intermediarios financieros tiene la restricción, conforme al TLCAN, de que solo pueden otorgar créditos a un sector determinado de la economía y tienen la limitación de que no pueden captar depósitos del público en general, sino que realizan captaciones de recursos por medio de la colocación de valores en el mercado respectivo.

TERCERA.- Mediante reformas al Artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito realizadas con fecha 9 de junio de 1992, quedaron reguladas las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, (Sofoles), dentro TÍTULO QUINTO, CAPÍTULO I, “De las Prohibiciones”, como una excepción a la prestación del servicio de banca y crédito, por parte de estas instituciones, actividad que está reservada en forma exclusiva a las instituciones de crédito.

CUARTA.- Las Sofoles debieron ser incluidas -conforme a un criterio más sistemático- en el TITULO SEGUNDO de la Ley de Instituciones de Crédito, apartado en el que se hace el tratamiento “De las Instituciones de Crédito, ” como es el caso de las Instituciones de Banca Múltiple, la Banca de Desarrollo, y las Filiales de Instituciones Financieras del Exterior. (CAPITULOS I, II y III, respectivamente).

QUINTA.- La operación y funcionamiento de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, está previsto en Reglas Generales emitidas por la Secretara de Hacienda y Crédito Público. Disposiciones

de carácter abstracto y general que tienen el alcance y contenido de las leyes que emite el Congreso General, razón por la cual, cuestionamos la facultad que tiene dicha Secretaría para emitir las además de no tratarse tampoco de una “interpretación para efectos administrativos” ni mucho menos una atribución delegada por el Titular del Ejecutivo Federal, que derive de su “facultad reglamentaria”.

SEXTA.- Las Sociedades Financieras de Objeto Limitado forman parte integrante del Sistema Financiero Mexicano, siendo sociedades financieras que operan bajo el régimen de Autorización Pública, por virtud de lo cual están sujetos a la regulación, inspección y vigilancia de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores y del Banco de México, entre otras autoridades financieras.

SEPTIMA.- Se propone como definición que las Sofoles son sociedades mercantiles, constituidas en la modalidad de sociedades anónimas con capital social mayoritariamente mexicano, autorizadas por la SHCP para funcionar como “instituciones financieras” y tener excepcionalmente por objeto la prestación del servicio de banca y crédito, para el otorgamiento de crédito limitado a un determinado sector de la economía, con recursos que captan indirectamente del público, solo mediante la colocación en el Mercado de Valores, de instrumentos previamente dictaminados por una Institución Calificadora de Valores, o también mediante créditos recibidos de entidades financieras públicas o privadas, nacionales o del exterior, entre otras formas de captación.

OCTAVA.- La naturaleza jurídica de las Sofoles es más afín a la de las Instituciones de crédito, que la de las organizaciones auxiliares de crédito, o a la de los bancos especializados que desaparecieron con el auge de la banca múltiple, en virtud de que conforme al concepto de banca y crédito, las Instituciones de crédito pueden captar recursos del público destinados a su colocación lucrativa también en el público, con la obligación de restituir la suma recibida más los accesorios correspondientes, al igual que lo hacen, las Sofoles, aunque estas prestan por excepción, ese servicio, realizando captación solo del mercado de valores y su ámbito de colocación en el público está circunscrito a un sector determinado.

NOVENA.- Factores como la tendencia y efectos del neoliberalismo económico, la globalización de los servicios financieros, así como la grave crisis económica y financiera de 1994-5, y contexto social

## CONCLUSIONES

---

---

causado, fueron elementos que se conjugaron para la consolidación y desarrollo exitosos de las Sociedades Financieras de Objeto Limitado, que fueron intermediarios financieros que reactivaron el otorgamiento de crédito.

DECIMA.- Existen en la actualidad 52 Sofoles dedicadas a los sectores agroindustrial, automotriz, bienes de capital y transporte, pymes, bienes de consumo, educación superior, crédito empresarial, prestación de servicios financieros, sector computación, y otras, siendo las dedicadas a la atención del ramo inmobiliario, (20 instituciones) el tipo de Sofoles que mayor desarrollo han alcanzado, constituyendo el 64% del total de créditos otorgados por Sofoles.

DECIMA PRIMERA.- Las Sofoles al dirigir toda su actividad y recursos hacia un sector determinado, adquieren el conocimiento a fondo del negocio que acreditan, consolidando una estrategia precisa de asignación de crédito especializado en el ramo al que se dedican, propiciando una mayor eficiencia operativa y una reducción de costos por escala operacional, lo cual permite un mejor servicio a menor costo para el cliente, y para la propia Sofol.

DECIMA SEGUNDA.- La especialización en la operación de las Sofoles y la experiencia acumulada a lo largo de más de una década, ha propiciado la preferencia de este tipo de intermediarios financieros por sobre la banca tradicional, ya que las Sofoles se han caracterizado por la flexibilidad en sus formas, requisitos y condiciones de crédito, las cuales se traducen en la inmediatez y oportunidad de la ministración de los recursos solicitados, y las facilidades para su restitución o pago.

DECIMA TERCERA.- Son dos los grandes rubros de créditos, que caracterizan la operación de las Sofoles del sector inmobiliario: créditos para empresas desarrolladoras de vivienda, concedidos para la construcción de desarrollos habitacionales (Créditos Puente), y créditos a personas físicas que desean adquirir vivienda o ampliarla (Créditos Individuales), otorgados ya sea en forma de apertura de crédito simple o en cuenta corriente, con garantía hipotecaria o fiduciaria.

DECIMA CUARTA.- El fortalecimiento y éxito alcanzado por las Sofoles se refleja estadísticamente en la contribución al incremento del Producto Interno Bruto del país en un 2.94%, para julio de 2005,

gracias al apoyo financiero para fondear sus operaciones otorgado principalmente por la Banca Múltiple y la Banca de Desarrollo, como lo es la Sociedad Hipotecaria Federal, y las operaciones con valores que realizan en el mercado bursátil.

DECIMA QUINTA.- Como mecanismos de fondeo que les permiten seguir manteniendo y eventualmente incrementando su mercado, las Sofoles del sector inmobiliario han incursionado en el proceso de Consolidación a través de negociaciones como la venta o absorción de cartera crediticia, fusiones entre las propias Sofoles, y uniones estratégicas con otros intermediarios financieros, que finalmente han culminado en la integración parcial o total de Sofoles a grandes Grupos Financieros.

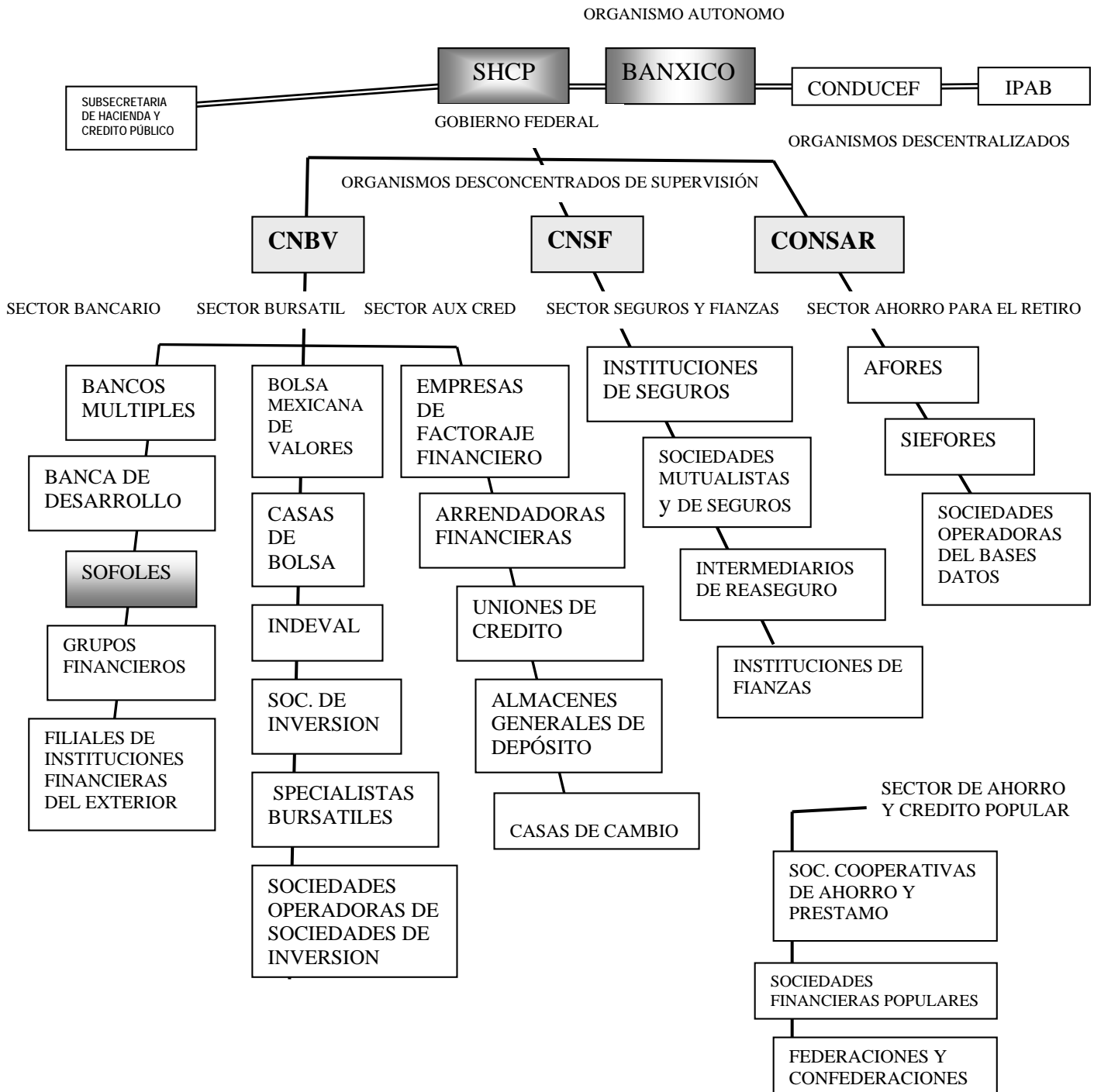
DECIMA SEXTA.- El proceso de Consolidación, entre Sofoles y la banca es un mecanismo que podemos calificar de simbiótico, ya que por un lado, las Sofoles obtienen el beneficio de tener una fuente de fondeo barato creando mejores condiciones financieras, mientras que el beneficio que adquiere la banca tradicional, es recuperar el mercado de la Sofol que absorben, así como su experiencia y solidez adquiridos durante los años en que dejaron de otorgar financiamiento al Sector.

DECIMA SEPTIMA.- La tendencia de los Grupos Financieros para adquirir el capital accionario de intermediarios financieros no es privativo de las Sofoles, pues la historia nos demuestra que a partir de la Apertura económica de México, grandes Grupos han adquirido a los bancos más importantes como lo son Banamex y Bancomer, entre otros muchos y ahora están interesados en la rentabilidad de las Sofoles, como se evidencia de la adquisición de las Sofoles más grandes del país, como Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V., Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V. y Crédito y Casa S.A. de C.V.

DECIMA OCTAVA.- Aunque en el presente siguen surgiendo Sofoles, ninguna tiene ya por objeto dedicarse al sector inmobiliario. Las Sofoles que permanecen operando de manera independiente a Grupos Financieros, tienden a fusionarse entre sí para acrecentar su mercado, solvencia y solidez para así poder competir con las Sofoles integradas a Grupos, pero fatalmente tendrán el mismo destino que estas últimas.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

**INTEGRACION DEL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO\***



\* No hay un criterio uniforme respecto de la composición y organización del Sistema Financiero. Ni el organigrama de la SHCP, el BANXICO, la CNBV, o la CONDUCEF, son plenamente coincidentes, basta observar sus sitios Web Oficiales para constatarlo. Del mismo modo, en la doctrina habida al respecto, existen discrepancias importantes. El esquema que se presenta, solo pretende mostrar que las Sofoles forman parte de dicho Sistema Financiero.

### SOCIEDADES FINANCIERAS DE OBJETO LIMITADO

LOGO	SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO	TIPO DE CRÉDITO	SECTOR QUE FINANCIAN
	<u>Agrofinanzas S.A. de C.V.</u>	<b>agroindustrial</b>	Capital de Trabajo: en las fases de producción, acopio, y comercialización; adquisición de insumos agroalimentarios. <u>Proyectos de Inversión</u> : con recuperación a mediano y largo plazo, para desarrollar y/o mejorar la capitalización e infraestructura productiva dentro del sector.
	Agrofinanciera del Noroeste S.A. de C.V.	<b>agroindustrial</b>	Otorgamiento de Créditos al Sector Agroalimentario
	Agroindustrial Sofihaa, S.A. de C.V.	<b>agroindustrial</b>	Otorga créditos al sector agroalimentario
	Finarmex, S.A. DE CV.	<b>agroindustrial</b>	Otorga créditos al sector agroalimentario
	Grupo Finterra S.A de C.V.	<b>agroindustrial</b>	Capital de trabajo y proyectos de inversión para la adquisición de activos fijos
	<u>Agropecuaria Financiera S.A. de C.V.</u>	<b>agropecuario</b>	Producción, acopio, comercialización y transportación de bienes relacionados con el Sector Agroalimentario, mediante otorgamiento de Créditos, principalmente de Avío y Refaccionarios.
	Ford Credit de México, S.A. de C.V.	<b>automotriz</b>	Automóviles nuevos y seminuevos
	GMAC Mexicana, S.A. de C.V.	<b>automotriz</b>	Financiamiento automotriz
 	NR Finance México, S.A. de C.V	<b>automotriz</b>	Financiamiento automotriz
	Caterpillar Crédito, S.A. de C.V.	<b>Empresarial (Bines de capital y transporte)</b>	Maquinaria de construcción, minera, agrícola Maquinaria Montacargas Generadores de electricidad Equipo marino (yates y barcos)
	Cemex Capital, S.A. de C.V.	<b>Empresarial (sector construcción)</b>	Financiamiento a sus distribuidores e intermediarios. Proyectos de inversión, ampliaciones de plantas productivas, apertura de nuevos puntos de venta
	Corporación Financiera de América del Norte S.A. de C.V. (Cofidan)	<b>empresarial</b>	financiamiento a sus distribuidores e intermediarios Infraestructura ambiental

## APÉNDICE

	Corporación Financiera de Occidente, S.A. de C.V	<b>Empresarial</b>  <b>pymes</b>	Compra de materias primas, partes y componentes para la producción de bienes y/o servicios, el acopio y existencia de bienes terminados; pago de sueldos y/o la prestación de servicios para la producción. Proyectos de Inversión de nueva creación, ampliación o modernización y equipamiento (maquinaria, equipo, de transporte. <u>Importación</u> (de insumos, bienes de capital e intermediarios).
	De Lage Landen Agrifinanciera, S.A. de C.V. antes Financiera de Tecnología e Informática, S.A. de C.V.	<b>Empresarial (Bienes de capital y transporte)</b>	Financiamiento a sus distribuidores e intermediarios Tractores agrícolas, cosechadoras, equipos similares y complementarios Marcas que comercializa AGCO de México: Massey Ferguson, Heston y Challenger
	FICEN, S.A. de C.V.	<b>Empresarial pymes</b>	Capital de trabajo. Ampliación, mejora y renovación de maquinaria y equipo.. Proyectos de inversión
	Financiera Compartamos S.A. de C.V.	<b>empresarial pymes</b>	Crédito para capital de trabajo a microempresas en zonas rurales y urbanas
	Financiera Mercurio, S.A. de C.V.	<b>empresarial pymes</b>	Capital de trabajo. Adquisición de activos fijos (maquinaria y equipo, equipo de transporte) Instalaciones físicas (compra, remodelación, construcción)
	GMAC Financiera, S.A. de C.V.	<b>Empresarial (Servicios financieros)</b>	Crédito de corto, mediano y largo plazo para la construcción, adquisición y comercialización de bienes inmuebles Servicios de asesoría y de administración de cartera y riesgo. Bursatilización de créditos hipotecarios
	Hir Pyme, S.A. de C.V.	<b>empresarial pymes</b>	Capital de Trabajo: Financiar las compras de materias primas o insumos, sueldos de mano de obra directa o acopio de existencias de productos terminados o semi-terminados y/o comercialización o ventas a crédito. Producción: Financiamiento del proceso productivo de transformación o valor agregado, adquisición de maquinaria y equipo; equipo de transporte, empaque y embalaje
	Monex Financiera, S.A. de C.V	<b>empresarial pymes</b>	Bienes y servicios de origen norteamericano. Exportación. Capital de Trabajo: materias primas e insumos, maquinaria y equipo, vehículos y ganado. Servicios: consultoría legal, administrativa, de ingeniería.
	Servicios Financieros Navistar, S.A. de C.V.	<b>empresarial (Bienes de capital y transporte)</b>	Tractocamiones INTERNATIONAL Camiones de carga de rango medio INTERNATIONAL Camiones urbanos y sub-urbanos para transporte de pasajeros Transporte de personal y turismo INTERNACIONAL Equipo complementario (cajas secas, remolques)
	Sociedad Financiera Associates S.A. de C.V.	<b>Empresarial Pymes (transporte)</b>	Otorga financiamiento para la adquisición de equipo de transporte
	Créditos Pronegocio, S.A de C.V. (de Banorte)	<b>Empresarial pymes</b>	<u>Capital de Trabajo:</u> Compra de Materia Prima, Mano de Obra y Gastos de Fabricación, (refacciones, insumos, partes y componentes) <u>Activos Fijos:</u> Construcción, ampliación o remodelación del Negocio. Compra, acondicionamiento o instalación de maquinaria, herramientas, equipo de transporte y demás mobiliario y equipo ampliar su actividad empresarial



	Finsol, S.A. de C.V.	<b>Empresarial pymes</b>	Capital de Trabajo; Adquisición de bienes de equipo a micro, pequeñas y medianas empresas
	Corporación Hipotecaria, S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Crédito Inmobiliario Terras S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Fincasa Hipotecaria, S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Finpatria S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Fomento Hipotecario, S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	General Hipotecaria, S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	GMAC Hipotecaria, S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Hipotecaria Asocciates S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Hipotecaria Casa Mexicana S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Hipotecaria Crédito y Casa, S.A. de C.V., antes Crédito Hipotecario e Occidente S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Hipotecaria Independiente, S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Hipotecaria ING Comercial América, (antes Hipotecaria Comercial América, antes Financiera Comercial América, antes Financiera Vector.	<b>Hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Hipotecaria México, S.A. de C.V., antes Financiera México S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda

## APÉNDICE

	Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Hipotecaria Su Casita, S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Hipotecaria Vanguardia S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Hipotecaria Vértice S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Metrofinanciera, S.A. de C.V., antes Impulsa S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Operaciones Hipotecarias de México, S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Patrimonio, S.A. de C.V.	<b>hipotecario</b>	Créditos para la adquisición de vivienda nueva o usada. Créditos para la construcción de vivienda
	Cetelem México. S.A. de C.V.	<b>personal</b>	Bienes muebles y servicios
	Crédito Familiar S.A. de C.V. Grupo Financiero Associates S.A. de C.V.	<b>Personal (consumo)</b>	Bienes de consumo Créditos personales.
	Crédito Progreso S.A. de C.V.	<b>personal (consumo)</b>	Bienes de consumo y créditos personales
	Financiera Alcanza, S.A. de C.V.	<b>personal (consumo)</b>	Préstamos al consumo
	Financiera Independencia, S.A. de C.V.	<b>Personal (consumo)</b>	Bienes de consumo y créditos personales
	<u>Capital Plus S.A. de C.V.</u>	<b>personal (Consumo)</b>	Otorgamiento de créditos para la adquisición de Bienes de Consumo duradero.
	Sociedad de Fomento a la Educación Superior, S.A. de C.V.	<b>personal (Educación superior)</b>	Estudios de licenciatura, especialidad, maestría y doctorado
	<u>Financiera Educativa de México</u> , S.A DE C.V.	<b>Personal (Educación superior)</b>	Otorgamiento de Créditos al Sector Educativo para Equipamiento e Infraestructura/ proyectos. Compra apalancada de instituciones educativas

## COMPARACIÓN BANCOS / SOFOLES

## BANCA MULTIPLE

INSTITUCIÓN		HSBC	BBVA Bancomer	Banorte	Scotiabank Inverlat	Banamex	Santander Serfin	INBURSA	
CRITERIOS DE ACREDITACIÓN	Edad	Entre 22 y 65 años	22 a 70 años	De 24 a 55 años	Entre 25 y 60 años	Entre 25 y 60 años	Entre 25 y 73 años	18 a 50 años.	
	Ingresos	\$6,700	\$6,000	\$6,300	\$15,000	\$9,000	\$13,500	\$8,000	
CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO	Destino del crédito	Adquisición. Mejoramiento. Liquidez. Pago de Pasivos.	Adquisición. Liquidez. Pago de pasivos		Adquisición. Construcción. Liquidez. Terreno.	Adquisición. Liquidez. Pago de pasivos.	Adquisición. Mejoramiento. Liquidez. Pago de Pasivos.	Adquisición. Liquidez. Pago de Pasivos.	
	Porcentaje del crédito a financiar	90% adquisición 65% mejoramiento 40% liquidez 70% Pago de pasivos	5% adquisición 50% liquidez 80% Pago de pasivos	80% adquisición 30% mejoramiento 60% liquidez 60% Pago de pasivos 50% construcción 70% terreno	80% adquisición 50% construcción 50% liquidez 50% terreno	80% adquisición 60% liquidez 80% Pago de pasivos	80% adquisición 30% mejoramiento 50% liquidez 80% Pago de pasivos	80% adquisición 80% liquidez 80% Pago de pasivos	
	Plazo de amortización	15 años	5, 10, 15 y 20 años	De 5 a 20 años.	10, 15 y 20 años.	De 10 a 15 años.	De 5 a 15 y 20 años	15 años.	
	Pagos anticipados	No hay penalización							
	Costo Anual Total (Adquisición de Vivienda en plazo de 15 años)	15.77%	15.32%	18.06%	16.62%	14.74%	16.01%	18.25%	
CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO	Seguros incluidos	De vida y daños al inmueble							
	Monto máximo a financiar (Adquisición)	Del 50 al 90%	Del 60 al 85%	Del 60 al 80%	Del 50 al 80%	Del 50 al 80%	80%	80%	
	Monto mínimo del crédito	\$187,500	\$187,000	\$240,000	\$375,000	\$280,000	\$350,000	\$320,000	
	Gastos y comisiones	Comisión por apertura de 2%, avalúo \$2,700, Estudio de crédito \$900, gastos notariales 7% aprox.	Comisión por apertura 2.0%, Gastos Notariales del 6% al 10% sobre el valor de la casa, dependiendo de la plaza o Estado, avalúo de \$13.00 por metro cuadrado de construcción (mínimo 1000 pesos)	2.5% por comisión de apertura para adquisición de casa habitación, 3 al millar + IVA por la realización del avalúo, Gastos Notariales del 4% al 9%, Investigación de crédito \$500.00.	Apertura 4% en esquema de tasa fija y pagos reducidos. 4.5% en esquema de tasa mixta y tasa protegida. Avalúo \$2,000 Gastos Notariales \$3,900 Estudio de crédito \$1,000	Por apertura de crédito 2.5% sobre el monto de crédito autorizado, estudio socioeconómico \$ 500.00 por solicitud, gastos notariales y registrales: Oscila 6 a un 10% del monto de compra venta los paga el solicitante al momento de la firma.	Comisión de Apertura de 2.5% sobre el crédito solicitado, estudio de crédito de \$599.00 para iniciar el trámite, avalúo \$2,875 por cada \$1,000 del valor que resulte.	Comisión de apertura: 2.0% sobre el crédito, avalúo: 2.5 al millar más IVA, gastos de cobranza: \$100.00 + IVA, gastos Notariales: del 4 al 9% aproximado sobre el valor del inmueble.	

## APÉNDICE

### INFORMACIÓN DE CONAFOVI

#### COMPARACIÓN BANCOS / SOFOLES

##### SOFOLES

INSTITUCIÓN	PATRIMONIO	HIPOTECARIA SU CASITA	HIPOTECARIA NACIONAL	HIPOTECARIA ING COMERCIAL AMERICA	CREDITO INMOBILIARIO TERRAS	METRO FINANCIERA	HIPOTECARIA CRÉDITO Y CASA	HIPOTECARIA MEXICO	OPERACIONES HIPOTECARIAS	FINCASA	VANGUARDIA	CASA MEXICANA
CREDITO	EN UDIS	EN UDIS	EN UDIS	EN UDIS	EN UDIS	EN UDIS	EN UDIS	EN UDIS	EN UDIS	EN UDIS	EN UDIS	EN UDIS
VALOR DE LA VIVIENDA (desde)	\$190,000	\$185,000	\$180,000	\$180,000	\$210,000	\$175,000	\$185,000	\$116,000	\$220,000	\$175,000	\$177,000	\$150,000
PLAZO (hasta)	25 años	25 años	25 años	25 años	25 años	25 años	25 años	25 años	25 años	25 años	25 años	25 años
MONTO FINANCIABLE (hasta)	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
PAGO MENSUAL POR CADA MIL PESOS DE CREDITO	\$11.95	\$10.60	\$9.99	\$10.64	\$10.26	\$10.75	\$10.57	\$11.91	\$12.66	\$11.02	\$11.67	\$11.05
TASA ANUAL	13.89%	12.09%	11.26%	12.15%	11.63%	12.29%	12.05%	13.83%	14.81%	12.66%	13.52%	12.70%
PORCENTAJE MAXIMO DE PAGO MENSUAL RESPECTO AL INGRESO	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
RANGOS DE EDAD	De 18 a 60 años	De 21 a 65 años	De 18 a 60 años	De 18 a 65 años	De 18 a 65 años	De 21 a 60 años	De 18 a 65 años	De 21 a 60 años	De 18 a 65 años	De 21 a 60 años	De 18 a 65 años	De 18 a 65 años
INGRESO MINIMO	\$9,100	\$7,900	\$7,400	\$7,700	\$8,700	\$7,600	\$7,900	\$5,600	\$11,200	\$7,800	\$8,300	\$6,700
COMISION POR APERTURA	3.00%	3.50%	4.00%	3.00%	3.50%	3.40%	4.00%	3.50%	4.00%	3.00%	3.00%	3.00%
COSTO ANUAL DE SEGUROS (VIDA Y DAÑOS)	0.750%	0.830%	0.750%	0.750%	0.750%	0.930%	1.000%	0.776%	0.924%	0.585%	0.750%	0.850%
COSTO ANUAL TOTAL	15.50%	13.51%	12.73%	13.50%	13.05%	13.80%	13.66%	15.50%	16.87%	14.05%	15.04%	14.04%

### INFORMACIÓN CONAFOVI

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.

## BIBLIOGRAFÍA

1. ACOSTA ROMERO, MIGUEL, Teoría General de Derecho Administrativo 14<sup>o</sup> edición, Editorial Porrúa, México, 2000.
2. ACOSTA ROMERO, MIGUEL, Nuevo Derecho Bancario: Panorama del Sistema Financiero Mexicano; 9<sup>a</sup> edición, Editorial Porrúa, México, 2003.
3. ACOSTA ROMERO, MIGUEL, Tratado de Sociedades Mercantiles con énfasis en la Sociedad Anónima, Editorial Porrúa, México. 2001.
4. BARRERA GRAFF, JORGE, Instituciones de Derecho Mercantil, 1<sup>a</sup> Edición, Editorial Porrúa, 29 reimpresión.
5. BORJA MARTINEZ, FRANCISCO, El Nuevo Sistema Financiero Mexicano; Editorial Fondo de Cultura Económica, 1991.
6. BORJA MARTÍNEZ, FRANCISCO, Estudio contenido en la obra: El Tratado de Libre Comercio de América del Norte Análisis, diagnóstico y propuestas jurídicas T II, de la Serie I, ESTUDIOS DE DERECHO ECONÓMICO, Núm. 22, primera edición, a cargo de la coordinación de JORGE WITKER, Editado por el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM, México, 1993.
7. CARVALLO YÁÑEZ ERICK, Tratado de Derecho Bursátil, 3<sup>a</sup> edición, Editorial Porrúa, México, 2001.
8. CARO RAZÚ, EFRAÍN, FRANCISCO JAVIER VEGA RODRÍGUEZ, JOSÉ JAVIER ROBLES FERRER Y GERARDO JAVIER GAMBOA ORTIZ, El mercado de valores en México, Editorial Planeta Mexicana, Colección Ariel Divulgación, 1995.
9. CERVANTES AHUMADA, RAÚL, Títulos y operaciones de crédito; 14<sup>a</sup> edición, Editorial Porrúa, México, 1999.
10. CORREA, EUGENIA y Claudia Maya, "Expansión de la Banca Extranjera en México," Estudio contenido en el Libro "Presente y Futuro de los Servicios Financieros," coordinado por la Dra. Alicia Girón, publicado por el Instituto de Investigaciones Económicas de la UNAM, 2000.
11. DÁVALOS MEJIA, CARLOS, Títulos y Contratos de Crédito, Quiebras, Segunda edición, Editorial Harla, Colección de textos jurídicos universitarios, 1992.
12. DE PINA VARA, RAFAEL, Derecho Mercantil Mexicano; 27<sup>a</sup> edición, Editorial Porrúa, México, 2000.

13. DEL VILLAR, RAFAEL, Experiencia internacional en la resolución de crisis bancarias; Trabajos de investigación del Banco de México, Editado por Banco de México, 1997.
14. DIAZ INFANTE, FERNANDO HEGEWISCH, Derecho Financiero Mexicano, Instituciones del Sistema Financiero Mexicano, 2ª edición, Editorial Porrúa, México, 1999.
15. FRAGA, GABINO, Derecho Administrativo, Editorial Porrúa, 41a. edición, revisada y actualizada por Manuel Fraga, México, 2001.
16. FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA, Análisis y Jurisprudencia de las Instituciones de Crédito. Exposición de motivos, disposiciones de la SHCP, BANXICO Y ABM Tomo II; Editorial Porrúa, 2003.
17. FUENTE RODRIGUEZ, JESUS DE LA. Tratado de Derecho Bancario y Bursátil: Seguros, Fianzas, Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito, Grupos Financieros Tomo I, 4ª edición, Editorial Porrúa, México, 2002.
18. GARCÍA CASTILLO, TONATHIUH, Enciclopedia Jurídica Mexicana. Tomo. VI, Q-Z, Editorial Porrúa-UNAM, México 2002.
19. HERREJON SILVA, HERMILO, El Servicio de Banca y Crédito; Editorial Porrúa, México, 1998.
20. HERRERA AVENDAÑO, CARLOS EDUARDO, Fuentes de Financiamiento, 2ª edición, Editorial Gasca Sicco, 2003.
21. MANERO, ANTONIO, La Revolucion Bancaria en México; Editorial Porrúa, México, 1991, p. 92
22. MANRIQUE, IRMA, "Financiamiento alternativo: respuesta al reto que impone la reforma financiera," Estudio contenido en la obra de Alicia Girón y Eugenia Correa: Estructuras financieras: fragilidad y cambio, Editorial Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM, 2001.
23. MENDOZA MARTELL, PABLO E Y EDUARDO PRECIADO BRICEÑO, Lecciones de Derecho Bancario; Editorial Porrúa, 2003.
24. ORTIZ MARTINEZ, GUILLERMO, La Reforma Financiera y la Desincorporación Bancaria en Mexico; Editorial Fondo de Cultura Económica, México 1994.
25. QUINTANA ADRIANO, ELVIA ARCELIA, Aspectos legales y económicos del rescate bancario en México; Editado por el Instituto de Investigaciones Jurídicas, 1ª reimpresión, Serie Estudios Jurídicos, Número. 35, México, D. F., 2003.
26. RAMÍREZ SOLANO, ERNESTO, Moneda, banca y mercados financieros: Instituciones e instrumentos en países en desarrollo; Editorial Marisa de Anta, Pearson Educación, México 2001.
27. RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, JOAQUÍN, Derecho Bancario: Introducción, Parte General, Operaciones Pasivas; 9º edición, Editorial Porrúa, México, 1999.
28. ROJINA VILLEGAS, RAFAEL, Compendio de Derecho Civil, T IV, Editorial Porrúa, 28a edición concordada con la legislación vigente por Adriana Rojina Garcia, Mexico, 1998.

29. RUIZ TORRES, HUMBERTO ENRIQUE, Derecho Bancario Editorial Oxford University Press, 2003.
30. SALINAS DE GORTARI, CARLOS México: un paso difícil a la Modernidad; Editorial Plaza & Janes, Barcelona, 2000.
31. SOLIS MANJARREZ, LEOPOLDO, Evolución del Sistema Financiero Mexicano hacia Los Umbrales del Siglo XXI; Editorial Siglo XXI, México, 1997.
32. SOTO SEBREYRA Y SILVA, IGNACIO, Ley de Instituciones De Crédito: Antecedentes y Comentarios; 8<sup>o</sup> edición, Editorial Porrúa, México, 1999.
33. VARELA JUAREZ CARLOS, Marco Jurídico del Sistema Bancario Mexicano Editorial Trillas, México, 2003.
34. VÁSQUEZ DEL MERCADO, OSCAR. "Asambleas, fusión y liquidación de sociedades mercantiles," 4<sup>a</sup> edición, Editorial Porrúa, México, 1992.
35. WITKER VELAZQUEZ, JORGE, Introducción al Derecho Económico 5<sup>a</sup> edición, Editorial McGraw-Hill, México, 2003.

## Legislación consultada

1. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
2. Tratado de Libre Comercio de América del Norte.
3. Bank Holding Company Act.
4. Código Civil.
5. Código de Comercio.
6. Código Penal Federal.
7. Ley de Instituciones de Crédito.
8. Ley de Inversión Extranjera.
9. Ley de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
10. Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.
11. Ley del Banco de México.
12. Ley del Mercado de Valores.
13. Ley General de Organizaciones y Actividades Auxiliares de Crédito
14. Ley General de Sociedades Mercantiles.
15. Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.
16. Ley Orgánica de la Administración Pública Federal.



17. Ley Orgánica de Sociedad Hipotecaria Federal.
18. Ley para Regular las Agrupaciones Financieras.
19. Ley Reglamentaria del Servicio Público de Banca y Crédito.
20. Reglamento Interior de la Secretaria de Hacienda y Crédito Público.
21. Reglas Generales a que deberán sujetarse las Sociedades a que se refiere la fracción IV del Artículo 103 de la Ley de Instituciones de Crédito.
22. Reglas para el establecimiento de Filiales de Instituciones Financieras del Exterior.
23. Jurisprudencias y tesis jurisprudenciales diversas.
24. Disposiciones, Circulares y Acuerdos Diversos.

## Hemerografía

### PERIÓDICOS:

1. ANALISTAS DE LA AMSOFOL, "Sofoles y sus similares internacionales"; Suplemento especializado Vivienda, publicado por el periódico El Economista. Fecha de publicación: 21 de noviembre del año 2001.
2. BAZ, VERÓNICA, "Sofoles: abriendo brecha" Periódico Reforma, publicado el 1 de Julio de 2005.
3. BECERRA, JESSIKA "Cerrarán sofoles el año con \$6,500 millones en bursatilizaciones" Periódico El Economista, publicado el 14 de Octubre de 2005.
4. BECERRA, JESSIKA, "Entregará Hacienda en esta semana proyecto para crear la sofom" Periódico El Economista, Publicado el 20 de febrero de 2005
5. BECERRA, JESSIKA, "Favorecen límites de la banca el crecimiento de Sofoles"; Periódico El Economista, Sección Valores. Publicado el 6 de diciembre del año 2004.
6. BECERRA, JESSIKA, "Proyectan más fusiones y adquisiciones en las sofoles" Periódico: El Economista Sección Valores y Dinero, publicado en 10 de diciembre de 2004.
7. CACHO LÓPEZ, YALÍN, "Plantean transición de Sofol a sociedades de objeto múltiple" Periódico El Financiero, sección finanzas, publicado el 8 de agosto de 2005.
8. CACHO, YALÍN, "Avanza la tendencia aliancista de Sofol hipotecaria." Periódico El Economista Sección: Finanzas, publicado el 14 de Octubre del 2005.
9. CANO, ARACELI, "Anticipan fin de fusiones entre bancos y Sofoles: Conafovi" Periódico El Financiero, publicado el 28 de julio del 2005.

10. FLORES, JOSÉ LUIS, "Amenaza Ley de Vivienda a sector inmuebles: AMPI," Periódico El Universal, sección finanzas, publicado el 18 de febrero de 2005.
11. GASTELÚ, EDUARDO, "Para el Análisis. Captando recursos en el mercado de valores" Periódico El Economista , publicado el 13 marzo de 2002.
12. GONZÁLEZ, MARÍA DE LA LUZ "Los bancos comerciales," Suplemento Tendencias y retos, número 67, Periódico La Jornada publicado el 25 de julio de 2005.
13. GUEVARA, CONCEPCIÓN, "Más de 200,000 millones de pesos en activo" Periódico El Economista, publicado el 27 de Julio del 2005.
14. LUNA PALENCIA CLAUDIA "Capital extranjero también a Sofoles" Periódico La Crisis.  
Publicación del día 8 de febrero del año 2005
15. MÁRQUEZ, CONCEPCIÓN "Sofoles, un complemento del mercado" Periódico El Economista.  
Publicado el 28 de abril de 2004.
16. MEDINA ROQUE, LUIS Y MIGUEL OROZCO "Crece financiamiento para la vivienda media.  
Indicadores Financieros "; Periódico El Economista. Publicado el 18 de septiembre del 2002.
17. MEJÍA, GENARO, "Autorizarán a más Sofoles en 2005: AMSFOL" Periódico El Universal Sección  
Finanzas, publicado el 28 de diciembre de 2004.
18. MEJÍA, GENARO, "Promete banca financiar más al sector vivienda." Periódico El Universal,  
Sección Finanzas, publicado el 4 de octubre de 2004.
19. MERCADO, LUIS E., "Perspectivas Las Sofoles, ¿Banca múltiple o especializada?" Periódico El Economista. Publicado el 26 de marzo del año 2003.
20. OLGUÍN, CLAUDIA, "Sofoles buscan más mercado." Periódico El Asesor publicado el 7 de  
diciembre de 2004.
21. QUIROZ, ROSARIO, "Near Banks, los parientes canadienses de las Sofoles"; Suplemento  
especializado Vivienda publicado por el periódico El Economista. Fecha de publicación: 26 de  
marzo del año 2003.
22. ROMÁN PINEDA, ROMINA, "Persistirá expansión de los bancos hacia Sofoles: Fitch," Periódico  
El Universal , sección finanzas, publicado el 22 de marzo de 2005.
23. ROMÁN PINEDA, ROMINA, "Van los bancos por más Sofoles" Periódico El Universal, publicado  
el 3 de noviembre de 2004.
24. ROSAS PEÑA, ANA MARÍA, "La unión del oso y el castor" Periódico La Jornada, publicado el 29  
de noviembre de 2004.
25. ROSAS PEÑA, ANA MARÍA, "Financiar la vivienda, negocio que crece"; Periódico La Jornada.  
Fecha de publicación: 27 de septiembre de 2004.
26. URBANO, HORACIO, "¿Qué pasa con las sofoles?" Periódico El Economista, publicado el 20 de  
diciembre de 2004.

27. VARELA, SANDRA, “¿Qué son las Sofoles hipotecarias?”; Suplemento especializado Vivienda, publicado por el periódico El Economista. Fecha de publicación 21 julio de 1999.
28. YUSTE, JOSÉ. “Su Casita y otros van con SHCP.” Periódico Milenio Diario, publicado el 22 de febrero de 2005.

#### REVISTAS:

1. AGUILAR JUAREZ, DAVID, ‘De regreso a los 70,’ Revista Expansión, número 902, año XXXV Publicada el 29 de octubre de 2004.
2. CARRAL CUEVAS, ALEJANDRO, Artículo “Sociedades Financieras de Objeto Limitado” Revista Ejecutivos de finanzas; Año XXII, no. 12, 1993.
3. GIL DÁVILA, GERARDO, ‘El Sistema de Intermediación Financiera, en México, Perspectivas frente a la Globalización’ en ‘Autonomía del Banco de México Y Perspectivas de la Intermediación Financiera’ Publicación periódica Cuadernos Constitucionales Mexico-Centroamerica, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, no. 9, 1994.
4. HUERTA MORENO, MA. GUADALUPE, ‘La apertura del sistema financiero mexicano en el contexto de la desregulación financiera mundial’. Revista Gestión y Estrategia, Departamento de Administración de la Universidad Autónoma Metropolitana, Fecha de publicación: Julio a Diciembre de 1994.
5. INSTITUTO TECNOLÓGICO AUTÓNOMO DE MÉXICO, (ITAM); “Los Retos Del Sector Financiero” Estudios Económicos de la OCDE; Gaceta de Economía, México, 2002.
6. IXE, GRUPO FINANCIERO, “Colosos Nacientes,” Reporte Trimestral, Sectorial Sofoles (2T05), México, 21 de septiembre de 2005.
7. IXE, GRUPO FINANCIERO, “Continúa la Ampliación de La Casa,” El Casero, documento elaborado por el Departamento de Estrategia Bursátil, México, 7Septiembre, 2005.
8. IXE GRUPO FINANCIERO, “La SHCP busca impulsar la creación de las Sofomes,” Suplemento Colosos Nacientes; El principio de la historia (Análisis de Deuda Privada) Sectorial Sofoles - 4T042004-, publicado el 20 de abril de 2004.
9. JIMÉNEZ PRIETO, SILVIA LETICIA Revista Gestión y Estrategia, ejemplares 11-12 Número doble correspondiente a Enero y Diciembre, de 1997, editada por la Universidad Autónoma Metropolitana, UAM, Departamento de Administración, UAM- Azcapotzalco, Artículo ‘El Sector Bancario de Estados Unidos: Estructura y Regulación (Traducción de la obra de THOMAS LLOYD B., The Banking Industry: Structure and Regulation, p. 223-250, Edit. Mc Graw Hill, 1997.
10. MUÑOZ RIVAS, BERTHA, ‘Las sociedades Financieras de Objeto Limitado (SOFOLÉS)’; Revista El Mercado de Valores; Año LVII, Mayo de 1997.

11. NOVOA Y COTA, HÉCTOR ANTONIO, "Financiamiento a la construcción. Situación reciente", Revista Contaduría Pública; Editada por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos, Noviembre del año 2003.
12. ORTIZ MARTÍNEZ, GUILLERMO, Artículo: "Evolución del Sistema Financiero Mexicano" Revista Ejecutivos de Finanzas; Año XXIII no. 12, 1994.
13. PABLO SERNA, DE, LUIS, "La Política de Vivienda en México" Revista Crónica Legislativa, Órgano de información de la Cámara de Diputados, LVIII Legislatura; NO. 13, 1º MARZO / 30 ABRIL 2000.
14. RIVERO ANDREU, JOSE MANUEL Artículo, "Sofoles hipotecarias" Revista Ejecutivos de Finanzas; año XXVI, número 3, 1997.
15. VILLEGAS, CLAUDIA, "La sofolmanía contagia a la banca," Revista Fortuna, Año 2, no. 23, enero de 1995.

#### OTROS:

1. COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE VALORES, "Sociedades Financieras de Objeto Limitado NOTA TECNICA" BOLETIN ESTADISTICO Tomo II, Número 4, septiembre de 2003, p.11.
2. COMUNICADO DE PRENSA, de la Unidad de Comunicación Social y Vocero de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de fecha 27 de enero de 2005, "EL SISTEMA DE SOFOLES, DETONADOR DE LA PRODUCTIVIDAD. "
3. BARKLEY, TOM. "Sofoles mexicanas aportarían 3% del pib. hacia 2006," Publicación electrónica: Dow Jones Newswires, sección Finanzas, Friday January 28, 2:32 p.m., hora de N.Y.) (Proveedor en tiempo real de noticias financieras vía electrónica, con cobertura internacional).
4. HERNÁNDEZ HADDAD, HUMBERTO, "Trinchera: San Antonio, hace 10 años;" Periódico Vanguardia (versión electrónica).

## Sitios Web consultados

#### OFICIALES.

Banco de México: [www.bancomex.com](http://www.bancomex.com) y [www.banxico.org.mx](http://www.banxico.org.mx)

Comisión Nacional Bancaria y de Valores: [www.cnbv.gob.mx](http://www.cnbv.gob.mx).

Comisión Nacional para la Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros: [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx).

Secretaría de Hacienda y Crédito Público: [www.shcp.gob.mx](http://www.shcp.gob.mx)

## COMERCIALES.

Asociación de Banqueros de México: <http://www.abm.org.mx>

Asociación Mexicana de Sociedades Financieras de Objeto Limitado: [www.amsfol.com.mx](http://www.amsfol.com.mx)

Banco Nacional de México S. A.: [www.banamex.com.mx](http://www.banamex.com.mx)

Calificadora de Valores Fitch Ratings: [www.fitchmexico.com](http://www.fitchmexico.com)

Calificadora de Valores Standard & Poors: [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com)

Empresa desarrolladora de vivienda Casas Geo: <http://www.casasgeo.com>.

Sofol Hipotecaria Nacional, S.A. de C.V. : [www.hipnal.com.mx](http://www.hipnal.com.mx)

Periódico electrónico Invertia: <http://www.invertia.com>

Periódico electrónico Vanguardia: <http://noticias.vanguardia.com.mx>

--§--

This document was created with Win2PDF available at <http://www.daneprairie.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.