



# **UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**

## **FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES ACATLÁN**

**LA APLICACIÓN DE TASAS DE INTERÉS  
DE USO BANCARIO POR LAS  
INSTITUCIONES DE ASISTENCIA  
PRIVADA EN SUS PRÉSTAMOS  
HIPOTECARIOS: EL CASO NACIONAL  
MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE  
ASISTENCIA PRIVADA.**

**T E S I S**  
**QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:**  
**LICENCIADO EN DERECHO**  
**PRESENTA**  
**ARACELI CORDERO HERNÁNDEZ**

**ASESOR: LIC. RAMÓN SALVADOR JIMÉNEZ ARRIAGA**

**NOVIEMBRE 2009**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

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

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

## ÍNDICE

INTRODUCCIÓN	1
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA EN MÉXICO, EL CASO DEL NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA</b>	<b>3</b>
1.1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA EN MÉXICO, NACIONAL MONTE DE PIEDAD, I.A.P.	4
1.2.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA	11
1.3.- EL NACIONAL MONTE DE PIEDAD EN LA ÉPOCA DE INDEPENDENCIA	13
1.4.- EL NACIONAL MONTE DE PIEDAD Y SUS FINES ECLESIAÍSTICOS	14
1.5.- EL NACIONAL MONTE DE PIEDAD DURANTE LA REVOLUCIÓN MEXICANA	15
1.6.- POST-REVOLUCIÓN	16
1.7.- ESTATUTOS ACTUALES	18
1.8.- LA CELEBRACIÓN DE MUTUOS CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA POR EL NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA COMO MUTUANTE	20
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>CONCEPTOS FUNDAMENTALES DE LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA Y SU CONSTITUCIÓN</b>	<b>21</b>
2.1.- LAS INSTITUCIONES DE APOYO ASISTENCIAL EN EL DERECHO ROMANO	22
2.2.- CONCEPTO DE INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA	26
2.2.1.- DIFERENCIAS DE LA ASISTENCIA PRIVADA CON LA ASISTENCIA PÚBLICA	29

2.3.- OBJETO DE LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA	35
2.4.- CONTRATO POR EL QUE SE CONSTITUYEN LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA	37
2.5.- ELEMENTOS PERSONALES	42
2.6.- ELEMENTOS FORMALES DE LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA	43
2.7.- ELEMENTOS REALES DEL CONTRATO DE ASOCIACIÓN CORELATIVO A LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA	45
2.8.- SU CONFORMACIÓN DE ACUERDO A LA LEY DE INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA PARA EL DISTRITO FEDERAL	46
2.8.1.- REPRESENTACIÓN DE LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA	48
2.8.2.- LA JUNTA DE ASISTENCIA PRIVADA DEL DISTRITO FEDERAL	51
2.9.- EXTINCIÓN DE LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA	54

**CAPÍTULO III**  
**EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS, COMO INSTRUMENTO FINANCIERO DEL NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA Y SU REGULACIÓN EN LA LEY DE INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA PARA EL DISTRITO FEDERAL**

3.1.- EL CRÉDITO COMO FUENTE GENERADORA DE LOS INTERESES	57
3.2.- TIPOS DE CRÉDITO	59
3.3.- EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS COMO INSTRUMENTO DE CRÉDITO DEL NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA	62
3.3.1.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO	65

3.3.2.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO DE MUTUO	67
3.3.3.- ELEMENTOS DE EXISTENCIA	68
3.3.4.- ELEMENTOS FORMALES	69
3.3.5.- ELEMENTOS REALES	71
3.3.6.- ELEMENTOS PERSONALES	71
3.3.7.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES	72
3.3.8.- FORMAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO	76
3.4.- EL INTERÉS SOBRE LOS PRÉSTAMOS	79
3.5.- LA HIPOTECA COMO CONTRATO ACCESORIO Y GARANTÍA DEL MUTUO CON INTERÉS	89

**CAPÍTULO IV**  
**ANÁLISIS DEL NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA Y SU OBJETO DE ASISTENCIA PRIVADA** 98

4.1.- LA REGULACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y EL COBRO DE INTERESES EN LA LEY DE INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA PARA EL DISTRITO FEDERAL	99
4.2.- INTERÉS PACTADO EN LOS CONTRATOS DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA CELEBRADOS POR EL NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA	105
4.3.- LA TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO (TIIE)	109
4.4.- NATURALEZA DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS COMO SOCIEDADES MERCANTILES	111
4.5.- ANÁLISIS DE LA ACTIVIDAD DE ASISTENCIA SOCIAL REALIZADA POR EL NACIONAL MONTE DE PIEDAD COMO INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA	114

4.6.- PROPUESTA PARA DETERMINAR EL INTERÉS PACTADO EN LOS CONTRATOS DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CELEBRADOS POR LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA COMO MUTUANTES (NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA)	118
CONCLUSIONES	126
BIBLIOGRAFÍA	133

# INTRODUCCIÓN

Las Instituciones de Asistencia Privada constituyen una franca posibilidad de que diversos sectores de la sociedad puedan tener acceso a programas que les permitan gozar de los beneficios que otorgan este tipo de instituciones, gracias a los apoyos que las mismas prestan y que se pueden promover basados en los fondos que éstas obtienen a través de sus diversas facultades para allegarse de recursos económicos que para tal efecto la ley les concede, tal y como es el caso de poder otorgar créditos hipotecarios a los particulares, como lo ha venido realizando desde hace algunos años el NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, noble fundación que para celebrar este tipo de préstamos, pacta una tasa de interés de uso bancario como lo es la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE) sobre dichos créditos, no obstante que este instrumento financiero va encaminado a otro tipo de personas (morales) como son las sociedades de naturaleza mercantil.

En este trabajo de investigación se analizará qué tan viable es que la tasa de interés que cobran las Instituciones de Asistencia Privada por los créditos hipotecarios que se conceden a los particulares, se pacte sobre un instrumento de uso bancario como lo es la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio (TIIE). Cabe destacar que no obstante que los contratos de mutuo que celebra el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada se constituyen como un medio reconocido por la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para allegarse de recursos económicos y de esta manera pueda cumplir con sus fines, sin embargo, esta herramienta no determina que el Nacional Monte de Piedad se aleje de su naturaleza y se convierta en una institución mercantil al momento de fijar sus directrices de pago e intereses por cobrar, pues estos créditos que otorga significan la posibilidad de que muchos particulares puedan acceder a créditos hipotecarios que les permitan desarrollar ciertos proyectos o cubrir las necesidades que les surjan, por tanto, es imperioso analizar qué tan

viable es que se pacten intereses sobre tasas de interés de uso bancario, cuando las instituciones asistenciales, buscan un fin que no persigue como primer objetivo el lucro, sino por el contrario, el apoyo a sectores desprotegidos de la sociedad o que se encuentran marginados de ésta.

Así pues, ésta será la pieza medular a desarrollar en este trabajo de investigación, destacando que no se objeta el que se cobren intereses por este tipo de instituciones, sino que los intereses se pacten sobre elementos ajenos a la naturaleza de que se encuentran investidas estas organizaciones de carácter noble y que por ello deben establecerse sobre parámetros distintos o por lo menos en menor porcentaje al que determine la tasa de interés de referencia, cumpliendo así con su objeto asistencial y logrando con ello su más grande finalidad, como es el brindar apoyo, esperanza y oportunidad a la sociedad en tiempos de volatilidad financiera como los que actualmente atraviesa nuestro país.

## **CAPÍTULO I**

### **ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA EN MÉXICO, EL CASO DEL NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA**

# CAPÍTULO I

## 1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA EN MÉXICO, NACIONAL MONTE DE PIEDAD, I.A.P.

De manera introductoria, se realiza una breve reseña histórica de la asistencia privada en nuestro país a fin de conocer los inicios de esta ayuda asistencial que siempre ha tenido una fuerte presencia en nuestra sociedad dadas las carencias que ésta ha sufrido y la tardía ayuda que proporciona el Estado, así pues, *“en el año de 1833 el Presidente Valentín Gómez Farías plantea la creación de un sistema que brindara auxilio a la población más necesitada, proponiendo la formación de la Dirección General de Instrucción Pública con el propósito de cubrir las tareas de inspección y de Gobierno de las actividades educativas. Posteriormente en el año de 1859, se expide la Ley de Nacionalización de los Bienes Eclesiásticos, logrando con esta ley que los bienes del clero se destinen a obras de beneficencia, favoreciendo con ello a orfanatos, internados, hospitales, asilos de ancianos, etc.”*<sup>1</sup>

Posteriormente, *“en el año de 1861 el presidente Benito Juárez crea la Dirección General de Fondos de Beneficencia, estableciéndose que los fondos de la beneficencia quedan exentos de impuestos y con el señalamiento de que dichos recursos deberían invertirse exclusivamente en obras de beneficencia.”*<sup>2</sup>

Así pues, la práctica de la beneficencia fue separada de la iglesia a partir de la nacionalización de los bienes eclesiásticos a cargo del presidente Benito Juárez. De las primeras acciones del régimen Porfirista, al respecto se puede señalar que en 1877 se llevó cabo el traspaso de los establecimientos que pertenecían a la

---

<sup>1</sup> Página Web de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal. [www.jap.org.mx](http://www.jap.org.mx), consultada el 8 de diciembre de 2008.

<sup>2</sup> Página Web de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal. [www.jap.org.mx](http://www.jap.org.mx), consultada el 8 de diciembre de 2008.

Junta Directiva de Beneficencia para ser administrados por la Dirección de Beneficencia Pública. Cuatro años después, en 1881, fue creada la Dirección General de Fondos de Beneficencia Pública integrada a la Secretaría de Gobernación quien asignaba a los estados la responsabilidad de la ejecución de la beneficencia, en sus respectivos ámbitos territoriales. Debido a la constante crítica de los grupos conservadores, que seguían insistiendo en que era equivocado que el gobierno se hiciera cargo de la beneficencia, pues creían que correspondía a las clases pudientes y al clero ejercer la asistencia. Posteriormente “el presidente Porfirio Díaz decretó el 7 de noviembre de 1899 la Ley de Beneficencia Privada para el Distrito Federal y Territorios Federales, la cual dio origen a la constitución de la Junta de la Beneficencia Privada, la cual establecía *“se entiende por actos de beneficencia privada, todos los que se ejecuten con fondos particulares y con un fin filantrópico o de instrucción laica”*<sup>3</sup>. Esta ley promovía y protegía la iniciativa de los particulares para la realización de actividades altruistas a favor de los más necesitados.

En tal virtud, esta actividad debía ser practicada sólo por particulares, pero el Estado podría vigilar su curso.

De esta manera, durante el Porfiriato, al aligerarse las tensiones entre la esfera pública y la religiosa, se realizó una sutil ampliación del ámbito privado de la beneficencia y su centro de acción se desplazó hacia la aristocracia y las élites políticas.

Los eventos de caridad fueron entonces encabezados por las esposas de los secretarios de Estado y la esposa del Presidente de la República.

La beneficencia privada se consolidó en 1904 con la Ley de Beneficencia Privada para el Distrito Federal.

---

<sup>3</sup> Página Web de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal. [www.jap.org.mx](http://www.jap.org.mx), consultada el 8 de diciembre de 2008.

La creación de un marco de derecho para la asistencia privada permitió no solamente que ésta contara con mayores posibilidades de allegarse de recursos utilizando las facilidades otorgadas a fundaciones e instituciones para recibir donativos y exención de impuestos, sino que también se tradujo en una ampliación de lo privado hacia la sociedad.

Estas tareas benéficas constituyeron una actividad en la cual las mujeres podían participar públicamente, lo que significaba la posibilidad de traspasar los umbrales del hogar. En ese mismo año la esposa del presidente Díaz Doña Carmelita Romero Rubio fundó la Casa Amiga de la Obrera, que tenía entre sus finalidades la enseñanza, guarda y atención de los hijos de las mujeres trabajadoras convirtiéndose así las acciones de beneficencia en reuniones de moda, funciones benéficas de teatro, circo, títeres, verbenas y kermeses, que constituían la oportunidad de recaudar fondos para atender a los pobres.

Un caso especial es el del humanista Ezequiel A. Chávez, quien logró conjuntar tanto el ejercicio de la beneficencia pública como el de la privada, para llevar a cabo su propuesta de remediar la miseria y el desamparo de los niños a través de la educación. Como Diputado Federal propuso se destinara una partida de la Secretaría de Hacienda para la asistencia privada y apoyar esta actividad. Al mismo tiempo, obtuvo contribuciones de filántropos acaudalados que se destinaron para la implementación de dicho programa.

“En el periodo de 1907 a 1911 en el Distrito Federal se repartieron de forma gratuita, los primeros desayunos escolares y vestimenta para los niños más pobres de cinco escuelas primarias oficiales. Don Gabriel Mancera daba la leche que necesita para los desayunos. Después Justo Sierra, Secretario de Instrucción Pública y Bellas Artes, impulsó que recibieran estos beneficios en todas las escuelas primarias oficiales de la Ciudad de México, así como las de Artes y Oficios. La idea porfiriana de la beneficencia atendida por el Estado y por particulares, dio un giro durante el periodo revolucionario con el postulado de responsabilidad social colectiva emanado de los anhelos de justicia social y de

igualdad de derechos para todos, que fueron principios rectores de la Constitución de 1917”<sup>4</sup>.

Precisamente, en su origen nuestra actual Carta Magna confiere al Estado facultades de intervención sobre la sociedad mexicana, que buscaron asegurar que los derechos no fueran solamente prerrogativas, sino partes irrenunciables de la vida cotidiana convirtiéndose en medidas como la educación obligatoria y laica, así como la prohibición de emplear a menores en el trabajo, en lo relacionado con la asistencia a los extremadamente pobres, se reconocía como obligación del Estado atenderles, pero solamente en la medida en que los recursos lo permitieran.

El año de 1926 el concepto de actos de beneficencia se redefine para quedar como *“los ejecutados con fondos particulares, sin objeto de especulación, con un fin humanitario y sin designar individualmente a los beneficiarios.”*<sup>5</sup>

Con el fin de allegarse recursos para continuar con las tareas de la beneficencia pública, el 7 de agosto de 1920, el presidente Adolfo de la Huerta decretó el establecimiento de la Lotería Nacional para la Beneficencia Pública, que dependía de la Secretaría de Hacienda y que realizaba sorteos ordinarios y extraordinarios, sin embargo, el ejercicio de esta práctica benéfica fue constantemente cuestionado, por lo que el 10 de noviembre de 1925 se presentó ante el Senado el Proyecto de Ley de la Beneficencia Pública del Distrito Federal y Territorios Federales que modificaba el acuerdo presidencial ya mencionado, en cuya exposición de motivos se establecía:

*“Debido a la desorganización de las diferentes ramas de la beneficencia pública se propone que la Dirección de la Beneficencia no estará a cargo de un solo*

---

<sup>4</sup> Página Web de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal. [www.jap.org.mx](http://www.jap.org.mx), consultada el 8 de diciembre de 2008.

<sup>5</sup> Página Web de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal. [www.jap.org.mx](http://www.jap.org.mx), consultada el 8 de diciembre de 2008.

*individuo, sino a través de un Consejo Administrativo, así como de un cuerpo técnico-médico para tratar la higiene general de los establecimientos*<sup>6</sup>.

Así pues, el presupuesto de la beneficencia estuvo a cargo de la Junta Directiva de la Beneficencia Pública en el Distrito Federal. A partir de los regímenes presidenciales emanados de la Revolución Mexicana el concepto de beneficencia pública fue adquiriendo nuevas dimensiones. Así, en agosto de 1925 empezó a funcionar la Dirección General de Pensiones Civiles y de Retiro, que proporcionaba a los empleados públicos la jubilación, protección durante la vejez, así como préstamos a corto plazo e hipotecario. Con el transcurso del tiempo se llevaron a cabo una serie de modificaciones que permitieron ampliar los servicios; por lo que fueron incorporados un mayor número de trabajadores públicos, así como a los veteranos de la Revolución Mexicana.

Durante el mandato de Plutarco Elías Calles, en agosto de 1926, mediante acuerdo presidencial, se propuso acabar con la beneficencia privada, se argumentó que sus cuantiosos bienes estaban ligados a instituciones religiosas, recuérdese que fue un periodo en el que se dio una confrontación directa entre la Iglesia Católica y el Estado, que desencadenó la guerra cristera.

Sin embargo, durante el sexenio del presidente Lázaro Cárdenas el Estado mexicano sustituyó el concepto de beneficencia por el de asistencia. La salud, la asistencia y la educación fueron declaradas, mediante leyes materia de interés público. Cárdenas buscó la creación de instituciones que dieran apoyo estructural, dimensión y estabilidad a la acción social, creando para tal efecto las Secretarías de Asistencia Pública, del Trabajo y Previsión Social, el Departamento Autónomo de Asistencia Social Infantil y la Asociación Nacional de Protección a la Infancia, antecesora del Servicio Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia, DIF.

---

<sup>6</sup> Página Web de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal. [www.jap.org.mx](http://www.jap.org.mx), consultada el 8 de diciembre de 2008.

Estas instituciones tenían la facultad de otorgar servicios asistenciales a la población necesitada en general, pero se dedicaron, principalmente, al establecimiento de asistencia médica y social a la maternidad y a la infancia.

Durante los periodos presidenciales de Manuel Ávila Camacho, la beneficencia tuvo un importante impulso. Respecto a la privada, en 1942 se aprobó un proyecto de ley que ampliaba notablemente los privilegios para que las instituciones de asistencia privada participaran, concediéndoles la exención de impuestos sobre herencias y legados. “En 1943, la Ley sufre una reforma que da origen a la Junta de Asistencia Privada, la cual estaría integrada por tres representantes del Gobierno Federal designados por el Presidente de la República, tres vocales elegidos por las Instituciones de Beneficencia Privada y un Presidente que sería designado por el titular del Ejecutivo Federal.

Durante los años 1944, 1948 y 1974, la Ley se modifica en diversas ocasiones para finalmente cambiar su nombre al de *“Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal.”*<sup>7</sup> De igual manera, durante el año de 1947, se estableció la propuesta de que se podría contribuir no sólo con aportaciones económicas, sino con servicios personales para el apoyo a la ayuda asistencial, estas decisiones fueron importantes para dar a la asistencia privada mayor fuerza e institucionalidad y contribuyeron a ampliar sus posibilidades financieras.

En el año de 1986, se estableció un criterio de clasificación que señalaba cuatro rubros esencialmente para ser cubiertos por la asistencia privada, siendo estos: *“servicios educativos, atención a la salud, auxilio a la niñez y cuidado a los ancianos, de esta manera se concretaban las actividades que tenía a su cargo para desempeñar la asistencia privada.”*<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Página Web de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal. [www.jap.org.mx](http://www.jap.org.mx), consultada el 8 de diciembre de 2008.

<sup>8</sup> Página Web de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal. [www.jap.org.mx](http://www.jap.org.mx), consultada el 8 de diciembre de 2008.

Durante el año de 1991 se vuelve a modificar la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal señalándose que la Junta de Asistencia Privada adquiriría el carácter de órgano desconcentrado del Gobierno del Distrito Federal, para quedar en los términos actuales dicho organismo, y el cual será tema de estudio en el Capítulo siguiente.

El 14 de Diciembre de 1998 se publica en la Gaceta Oficial del Distrito Federal la nueva Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, siendo el cuerpo legal que actualmente rige la ayuda asistencial en el Distrito Federal y constituye el objeto de estudio de esta investigación.

*“Finalmente en el año 2006, se publica el Reglamento de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal,”<sup>9</sup>* constituyéndose un ordenamiento legal integral que rige las disposiciones aplicables a la asistencia privada en esta entidad, permitiendo dentro del artículo 63 de la Ley sustantiva el otorgamiento de créditos hipotecarios con interés sin que se especifique el monto máximo o reglas para determinar el tope superior para pactar este tipo de ganancias bajo la idea de que se tratan de Instituciones de Asistencia Privada.

---

<sup>9</sup> Página Web de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal. [www.jap.org.mx](http://www.jap.org.mx), consultada el 8 de diciembre de 2008.

## **1.2.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA**

Constituir un Monte de Piedad sin fines de lucro, que tuviese la finalidad de brindar socorro a los necesitados por medio del préstamo, fue la visión que a Don Pedro Romero de Terreros más le interesó, por lo que solicitó a la Corona española la autorización para establecer lo que más tarde sería el Sacro y Real Monte de Piedad de Ánimas.

Es así, que el Rey de España, Carlos III, en Real Cédula expedida en Aranjuez el 2 de junio de 1774, aprobó la fundación del Sacro y Real Monte de Piedad de Ánimas, bajo su Patronato.

El Rey nombró a Pedro Páez de la Cadena Superintendente de la Real Aduana de México, para redactar los Estatutos del Sacro y Real Monte de Piedad de Ánimas, con el concurso de la Junta de Ministros y personas designadas por el Virrey.

El Sacro y Real Monte de Piedad de Ánimas como se llamó inicialmente fue inaugurado por el Conde de Santa María de Regla, siendo constituido por Don Pedro Romero de Terreros el sábado 25 de febrero de 1775, con una cantidad de trescientos mil pesos oro para esta obra asistencial, dinero destinado del propio peculio del Fundador, previa aceptación de su Majestad el Rey Carlos III de España en la Real Cédula expedida en Aranjuez el 2 de junio de 1774.

Después de que las autoridades eclesiásticas ofrecieran una misa, y se encontraran presentes importantes personalidades de la Corona española y sociedad en general para dar testimonio de esta importante obra, Juan Carabantes fue la primera persona en empeñar un aderezo de diamantes por el cual se le prestaron cuarenta pesos oro, recuperándola en agosto de ese mismo año.

*“Durante su primer año de operación el Nacional Monte de Piedad había realizado diecisiete mil operaciones de empeño, lo que equivalía a un cuarto de la población de la entonces Ciudad de México.”<sup>10</sup>*

---

<sup>10</sup> Página Web del Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada. [www.montepiedad.com.mx](http://www.montepiedad.com.mx), consultada el 10 de diciembre de 2008.

### **1.3.- EL NACIONAL MONTE DE PIEDAD EN LA ÉPOCA DE INDEPENDENCIA**

Al consumarse la Independencia de nuestro país en 1821, el Nacional Monte de Piedad ya tenía 46 años de trabajar en favor de las familias de nuestro país, a través de sus préstamos prendarios.

Al permanecer en operación esta Bicentennial Institución de Préstamos Prendarios, durante ese convulsionado momento histórico-social, el Nacional Monte de Piedad fue una de las pocas alternativas en donde la sociedad encontraba el respaldo económico para sus familias.

Gracias a esos apoyos prendarios obtenidos por medio de esta Magna Casa de Préstamos, muchas personas pudieron salir adelante con sus proyectos de vida.

*Es así que "...en el año de 1836, el Nacional Monte de Piedad compró las casas marcadas con los números 7 y 8 de la calle del Empedradillo a través de Don Lucas Alamán apoderado del Duque de Monteleone, quien era heredero de Hernán Cortés.*

*Hoy día este predio que en la época prehispánica ocuparan las casas de Moctezuma Segundo, son las oficinas administrativas y Casa Matriz del Nacional Monte de Piedad.”<sup>11</sup>*

---

<sup>11</sup> Página Web del Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada. [www.montepiedad.com.mx](http://www.montepiedad.com.mx), consultada el 10 de diciembre de 2008.

## 1.4 EL NACIONAL MONTE DE PIEDAD Y SUS FINES ECLESIAÍSTICOS

El Sacro y Real Monte de Piedad de Ánimas que tenía por finalidad no sólo ayudar a las personas con sus préstamos prendarios, sino que, al propio tiempo el contribuir a la salvación de sus almas y de las ánimas del purgatorio, por lo que ofrecía ocho misas diarias.

Por otra parte, los préstamos que se realizaban a la gente que acudía a solicitarlos, eran bajo la condición de que la persona que recibiera dicho préstamo tendría la obligación de elevar tantas plegarias como pesos hubiera recibido, con el fin de poder salvar su alma así como la de las ánimas del purgatorio como anteriormente se ha mencionado.

*“Fue en el año de 1848 donde quedó la Capilla después de estar en dos sedes anteriores; la primera se ubicó de 1775 a 1821 en la calle de San Ildefonso No. 60 y la segunda, en un Convento de monjas Franciscanas de 1821 a 1836 en lo que hoy es Avenida Juárez y Eje Central.*

*Dicha capilla se encuentra, donde fuera en la época del conquistador español, la Contaduría General del Marquesado del Valle de Oaxaca (en la parte superior del edificio de Casa Matriz) y donde se suspendiera de manera definitiva el culto litúrgico en el año de 1927.*

*El altar está tallado en madera especialmente para este sitio, con un óleo pintado por Luis Ximeno en el siglo XIX. En este lugar también se encuentran dos cuadros de “La Piedad”, cuyo autor fue José de Paéz, y el precio por este trabajo ascendió a 260 pesos oro, entregándolos el lunes 20 de febrero de 1775.*

*También se encuentran un confesionario que está elaborado con una madera conocida como de “pera y manzana”, dos reclinatorios, ornamentos sagrados de los siglos XVIII y XIX, el Primer Libro de Operaciones del Nacional Monte de Piedad, un cristo tallado en madera de una sola pieza, entre otros artículos religiosos. Hoy día es un pequeño museo de sitio.”<sup>12</sup>*

---

<sup>12</sup> Página Web del Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada. [www.montepiedad.com.mx](http://www.montepiedad.com.mx), consultada el 10 de diciembre de 2008.

## **1.5 EL NACIONAL MONTE DE PIEDAD DURANTE LA REVOLUCIÓN MEXICANA**

Al inicio del siglo XX, el país volvió a convulsionarse de manera significativa al vivir su etapa revolucionaria en el año de 1910. La falta de fuentes de trabajo y las necesidades de las personas por llevar el sustento económico a sus hogares, hizo de nueva cuenta que el Nacional Monte de Piedad estuviera presente en la sociedad, con sus préstamos prendarios.

Gracias a la estabilidad y confianza que los usuarios le tienen a esta Noble Institución Asistencial, miles de familias pudieron transitar esta histórica etapa, al ser favorecidos por el respaldo financiero del Monte de Piedad, que pese a las dificultades políticas de ese momento, nunca cerró sus puertas.

## 1.6 POST-REVOLUCIÓN

Por acuerdo del Ciudadano Presidente de la República, fechado el ocho de julio de mil novecientos veintisiete y publicado en el Diario Oficial de la Federación el día trece del mismo mes y año, dictado con fundamento en la Ley de Beneficencia Privada para el Distrito y Territorios Federales, expedida el veintiséis de enero de mil novecientos veintiséis y modificada por Decreto del diez de marzo del propio año, es una Institución de Asistencia Privada de nacionalidad mexicana, con personalidad jurídica propia, que se rige por las leyes de la materia y por sus Estatutos vigentes.

Así, después de superar los problemas sociales y por ende económicos, el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada se convirtió en uno de los centros de financiamiento cotidiano abierto a todos los sectores de la población.

Gracias a su servicio prendario y asistencial es como un importante número de personas encuentran en esta Institución de Préstamos Prendarios e Hipotecarios la solución a sus problemas económicos y, al propio tiempo, muchos de ellos también se financian al emprender algún negocio.

En los últimos años, el Nacional Monte de Piedad ha incrementado de manera considerable sus centros de atención a usuarios, mismos que se encuentran distribuidos en toda la República Mexicana.

El Nacional Monte de Piedad es una Institución de Asistencia Privada (I.A.P.), con personalidad jurídica propia y sin fines de lucro, cuyos objetivos son apoyar a la sociedad mexicana a través de sus préstamos prendarios e hipotecarios y respaldar por otro lado a los grupos vulnerables de la sociedad.

Hoy día cuenta con más de ciento cincuenta sucursales establecidas en todo el país; esta infraestructura le permite atender a poco más de siete millones de

familias y destina recursos en favor de sus usuarios por once mil millones de pesos al año.

Referente a su labor asistencial anualmente respalda a un promedio de cuatrocientos cincuenta Instituciones de Asistencia Privada, siendo que en los últimos diez años el NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, ha autorizado donativos por poco más de dos mil doscientos millones de pesos.

Dicha Institución apoya aproximadamente a la cuarta parte de los hogares de país; realizando un promedio de veinte millones de contratos prendarios cada año y recibiendo alrededor de tres millones de artículos mensuales a través de sus diferentes sucursales distribuidas en toda la geografía nacional.

## 1.7 ESTATUTOS ACTUALES

Mediante escritura pública número ciento ocho mil seiscientos treinta y siete, de fecha primero de marzo de mil novecientos noventa y seis, se hizo constar la protocolización de los estatutos que actualmente rigen al "NACIONAL MONTE DE PIEDAD", INSTITUCION DE ASISTENCIA PRIVADA, los cuales fueron aprobados por el Honorable Patronato de la Institución, en su sesión de fecha veinte de febrero de mil novecientos noventa y seis y por la Honorable Junta de Asistencia Privada para el Distrito Federal en su sesión reglamentaria de fecha veintidós de febrero de mil novecientos noventa y seis.

Se destaca el Capítulo Segundo de dichos Estatutos en virtud de que en el mismo se establecieron las bases del objeto y operaciones del NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA, el cual se cita a continuación:

*“CAPÍTULO SEGUNDO. Objeto y Operaciones. - ART. 4º.- El NACIONAL MONTE DE PIEDAD tiene por objeto: I. Celebrar contratos de prenda en los términos del artículo 2892 del Código Civil para el Distrito Federal; II.- Realizar por sí o a través de otras instituciones de asistencia privada obras asistenciales con fines humanitarios en beneficio de las clases económicamente débiles, dentro de la República Mexicana; III.- Ayudar a los pequeños artesanos y comerciantes a que vendan sus artículos en las almonedas a precios módicos.- Esta cláusula tiene el carácter de irrevocable. ART. 5º.- Para el sostenimiento, fomento y ampliación de sus servicios asistenciales, otorgar donativos a otras instituciones de asistencia privada constituidas conforme a la Ley de la materia, autorizadas para recibir donativos deducibles para efectos del impuesto sobre la renta, el NACIONAL MONTE DE PIEDAD está facultado para: I.- Cobrar el interés que previamente se haya estipulado en el contrato de prenda a que se refiere la fracción I del artículo anterior; II.- Rematar o vender en sus almonedas las prendas que los pignorantes no desempeñen oportunamente; III.- Vender en sus almonedas todas aquellas prendas, cuya venta sea solicitada por los interesados, antes del vencimiento del plazo que les haya sido concedido para desempeñarlas; IV.- Vender objetos en sus almonedas por cuenta de terceros, mediante la comisión que fije la institución; V.- Recibir en depósito, alhajas u otros bienes muebles y valores, mediante el pago de los derechos correspondientes; VI.- Practicar avalúos de bienes muebles mediante el pago de la comisión respectiva; VII.- Realizar todas las operaciones e inversiones que las leyes autoricen a las instituciones de*

*asistencia privada; VIII.- Recibir donativos deducibles para efectos del Impuesto Sobre la Renta.*<sup>13</sup>

Ante las actividades citadas anteriormente, se pueden observar los fines asistenciales a que se encuentra sujeto el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada. Sin embargo, tal y como se señala en la fracción VII del artículo quinto de los estatutos citados, puede realizar todas las operaciones e inversiones que las leyes autoricen a las instituciones de asistencia privada, entre las que se encuentran el otorgamiento de créditos hipotecarios con un interés pactado, el cual sólo basta que se determine el monto a que éste asciende, pero sin hacer alguna precisión respecto a la viabilidad de esta ganancia en relación con los fines asistenciales y la ausencia de lucro en las actividades del Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada.

---

<sup>13</sup> Extracto de la escritura 108,637 de 1 de marzo de 1996.

## **1.8.- LA CELEBRACIÓN DE MUTUOS CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA POR EL NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA COMO MUTUANTE**

Cabe destacar que con el propósito de consolidar los servicios asistenciales que presta el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada, el Honorable Patronato decidió otorgar el servicio de préstamos de liquidez con interés y garantía hipotecaria, propuesta atribuida al Arquitecto Don Luis Romero de Terreros, y mediante oficio enviado a la Junta de Asistencia Privada, se solicitó autorizar la Regla General de Operación, reformando los artículos 35 y 76 de los Estatutos de Gobierno del Nacional Monte de Piedad por lo que el día 30 de junio de 1997 mediante Sesión celebrada con esa misma fecha el Patronato aprobó las Reglas Generales de Operación entrando éstas en vigencia el día 24 de julio de 1997.

Este tipo de préstamos se otorgan por cantidades entre cincuenta mil y trescientos mil pesos, siempre y cuando no excedan el veinticinco por ciento del valor comercial del inmueble ofrecido en garantía por el solicitante. Cumpliendo de ésta manera con una función que permite a gran parte de la sociedad solicitar un crédito a una institución distinta a la bancaria y por ende gozar de la benevolencia de la que se encuentra investida una institución de carácter asistencial.

## **CAPÍTULO II**

# **CONCEPTOS FUNDAMENTALES DE LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA Y SU CONSTITUCIÓN**

## CAPÍTULO II

### 2.1.- LAS INSTITUCIONES DE APOYO ASISTENCIAL EN EL DERECHO ROMANO

Los inicios de la regulación y estructura que dio lugar a la constitución de la figura de la Asistencia Pública ó Privada, se hayan como muchas de las instituciones Jurídicas actuales en el Derecho Romano, así pues, podemos identificar que este tipo de organizaciones con un objeto asistencial hacia la gente desamparada o de escasos recursos, se conformaban como personas colectivas que podían clasificarse según el maestro Floris Margadant en:

*“...a) Corporaciones, es decir, personas colectivas compuestas de miembros asociados voluntariamente o por la fuerza de la tradición.*

*b) Fundaciones, o sea, afectaciones de patrimonios a un fin determinado”.*<sup>14</sup>

De esta manera podemos apreciar que figuras legales, como las sociedades (civiles o mercantiles) que se constituyen en nuestros días, ya se conformaban de manera elemental en aquellos tiempos, teniendo características determinantes y propias de su naturaleza, y que hasta nuestros tiempos han continuado como fuentes históricas de dichas instituciones legales.

Así las cosas, considero conveniente referir ciertas características que revestían tanto las corporaciones como las fundaciones en el Derecho romano.

Por lo que respecta a las corporaciones, se estableció que su existencia era independiente de lo que ocurriera con sus miembros integrantes, señalando como lo refiere el profesor Floris Margadant:

*“Ya en el siglo I a. de J.C., Alfeno dijo claramente que el cambio de los miembros de un organismo público no afecta su personalidad, y el Corpus*

---

<sup>14</sup> FLORIS Margadant, Guillermo. *Derecho romano*, Esfinge S.A. de C.V., Vigésima Cuarta Edición, Naucalpan, Estado de México, 1999, Pag. 116.

*luris lleva este principio a sus últimas consecuencias de que, inclusive si la cantidad de miembros se reduce a sólo uno, este único miembro tiene una personalidad distinta de la que corresponde a la persona colectiva en cuestión, solución rechazada expresamente por el derecho moderno”.*<sup>15</sup>

También se estableció que el patrimonio de las corporaciones no tenía nada que ver con el de sus miembros, situación que perdura hasta nuestros días en cuanto a que las sociedades tienen como uno de sus atributos inherentes a su persona, un patrimonio propio e independiente del que corresponde a cada uno de sus miembros como personas físicas.

Y finalmente se estipuló que los actos de los miembros de las corporaciones no afectarían la situación jurídica de la corporación, a excepción de los casos que la ley hubiese previsto para tal efecto. De esta manera, continuamos confirmando el reconocimiento de dos personas jurídicas distintas, y por tanto las acciones de los miembros de las corporaciones son responsabilidad directamente de éstos y no de la persona colectiva.

A la existencia de estos elementos, la maestra Morineau, agrega que, *“Para que esta reunión de personas fuera reconocida por ley como sujeto de derecho debía reunir lo siguientes requisitos:*

*1. Existencia de por lo menos tres miembros.*

*2.- Estatuto para regir a la organización y su funcionamiento y,*

*3.- Fin Lícito, cualquiera que fuera la actividad a desarrollar: política, religiosa, cultural, profesional o de carácter privado.”*<sup>16</sup>

Ahora bien y para concluir respecto los rasgos característicos de las corporaciones, debe señalarse que éste tipos de agrupaciones se dividían de la siguiente manera:

---

<sup>15</sup> FLORIS Margadant, Guillermo. Op. Cit. Pag. 117

<sup>16</sup> MORINEAU Idearte, Marta. *Derecho romano*,. Oxford, Cuarta Edición, México. 2000, Pag. 52

1.- **Carácter Público.**- Siendo las principales, el Estado, Municipio, etc. pues éstos poseían ciertos bienes que no eran considerados propiedad del pueblo, sino que el titular de dichos bienes era el propio Estado que contaba con un patrimonio propio.

2.- **Carácter Semipúblico.**- Este tipo de corporaciones se constituían mediante autorización especial del senado, y posteriormente por el emperador, pudiendo conformar sindicatos, cofradías religiosas, cuerpos de bomberos, etc. Teniendo personalidad propia, y los cuales debían estar integrados por lo menos por tres miembros, sin embargo la disminución de este número de integrantes no afectaba la existencia de la organización como ya se señaló anteriormente.

3.- **Carácter Privado.**- Se constituían esencialmente, por organismos dedicados a la especulación comercial privada, y podían bajo esa idea ostentar personalidad jurídica propia, siendo su principal función la explotación de minas.

Por lo que respecta al resto de agrupaciones privadas sólo tenían el carácter de relaciones contractuales internas que sólo obligaban a los miembros suscriptores del mismo, pero no poseían personalidad jurídica propia.

Ahora bien, por lo que hace a las fundaciones, este tipo de agrupaciones fueron creadas durante la etapa del imperio, y recibieron un gran apoyo y promoción con la cristianización del mundo antiguo, que promovía las causas piadosas, por lo que diversos patrimonios eran afectados a fines religiosos o de beneficencia.

En este tipo de personas colectivas al constituirse se establecía su reglamentación así como el modo de designar a sus representantes, es decir, se elaboraban los estatutos que la regirían para su desarrollo como organización. Así las cosas, podemos apreciar que este tipo de organización es la que se apega al tema central de estudio de este trabajo de investigación, pues como se señaló líneas anteriores, el objeto de este tipo de personas colectivas es el de afectar un patrimonio, a fin de que con éste se puedan realizar diversas acciones con un fin asistencial, o como se ha denominado dentro de este capítulo “piadoso”. Por lo

anterior, es que se puede apreciar como se hizo mención al inicio de este capítulo, que la fuente histórica que comienza a regular y reconocer una organización de asistencia y apoyo a los desamparados y de escasos recursos económicos es en el Derecho Romano y cuyas agrupaciones eran denominadas fundaciones.

## 2.2.- CONCEPTO DE INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA

Para poder analizar el objeto de estudio del presente trabajo de investigación, es necesario definir, ¿qué es una Institución de Asistencia Privada?, a fin de poder analizar los elementos que la conforman y la manera en que se constituye este tipo de institución, así las cosas, el Maestro Sánchez Medal define a las Instituciones de Asistencia Privada, señalando que "...son personas morales de interés público con bienes asignados a ellas de manera irrevocable por particulares, en forma permanente ejecutan actos o fines humanitarios de asistencia, sin propósito de lucro y sin designar individualmente a los beneficiarios."<sup>17</sup> De igual manera, la podemos definir como "...socorro, favor o ayuda", nuestro derecho positivo distingue entre la asistencia privada y la asistencia pública. La asistencia privada está fundada en la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal (Instituto de Investigaciones Jurídicas, Diccionario Jurídico Mexicano, México, D.F., Ed. Porrúa, Universidad Nacional Autónoma de México, pág. 244).<sup>18</sup> Otra definición de asistencia privada, señala que la beneficencia es la actividad de prestación pública o privada, de carácter esencialmente gratuito, y cuya finalidad es la satisfacción de necesidades presentes y básicas de quienes no las pueden satisfacer por sí mismos."

En la actualidad cabe diferenciar una beneficencia pública del Estado y de los Municipios junto a la que coexiste una beneficencia particular, también de interés público, pero que no se integra o articula en la administración pública, sino que se financia y mantiene con cargo a fondos propios, donados o legados por particulares, cuya administración se confía a corporaciones autorizadas por el

---

<sup>17</sup> SÁNCHEZ Medal, Ramón. *De los contratos civiles*, Porrúa, Décimo Séptima Edición, México 2001, Pag. 221.

<sup>18</sup> SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN. *Validez constitucional de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para el distrito federal y sus implicaciones jurídicas*. Pleno, Serie de Debates, Número 24, Primera edición, México, 2000, Pág. 129.

gobierno o a patronatos designados por el propio fundador de los establecimientos.”<sup>19</sup>

Este tipo de Instituciones en el Distrito Federal se pueden constituir a través de dos distintas formas, denominándose asociaciones civiles o fundaciones, siendo que la primera de las mencionadas, para poder constituirse como Institución de Asistencia Privada requiere de acuerdo con lo expuesto por el Maestro Sánchez Medal:

*“...a) Que los bienes, cuotas o servicios que aporten los asociados, de manera irrevocable se destinen a fines permanentes de asistencia, sin propósito de lucro, ni designación individual de los beneficiarios.*

*b) Que la Junta de Asistencia Privada (órgano subordinado del Gobierno del Distrito Federal) apruebe la constitución y los estatutos de la asociación en cuestión...”*<sup>20</sup>

Por lo que corresponde a las Instituciones-Fundaciones, éstas se constituyen mediante la declaración unilateral de la voluntad que realiza una persona física a través de bienes propios que afecta de manera irrevocable, para realizar actos asistenciales, sin propósito de lucro y sin designar individualmente a los beneficiarios de dichos actos. Finalmente y para poder estudiar y comprender el objeto de análisis del presente trabajo de investigación, debemos comprender en primer término, la definición de Asistencia Privada a fin de saber sus alcances y el enfoque de dicha figura reconocida por nuestro sistema jurídico, así pues, en el artículo 1º, de la Ley Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, se señala:

*“Artículo 1.- Esta Ley tiene por objeto regular las instituciones de asistencia privada que son entidades con personalidad jurídica y patrimonio propio, sin propósito de lucro que, con bienes de propiedad particular ejecutan actos de asistencia social sin designar individualmente a los beneficiarios. Las instituciones de asistencia privada serán fundaciones o asociaciones.”*<sup>21</sup>

Por otra parte el artículo 2 en su fracción I de la ley referida señala:

---

<sup>19</sup> Diccionario Jurídico Espasa, Fundación Tomas Moro, Espasa Calpe, S.A., Madrid, 1994, Pág. 113.

<sup>20</sup> SANCHEZ Medal, Ramón. Op. Cit. Pág 393.

<sup>21</sup> Artículo 1 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para el Distrito Federal.

“Artículo 2.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

*I. Asistencia social: al conjunto de acciones dirigidas a proporcionar el apoyo, la integración social y sano desarrollo de los individuos o grupos de población vulnerable o en situación de riesgo, por su condición de desventaja, abandono o desprotección física, mental, jurídica o social. Así como las acciones dirigidas a enfrentar situaciones de urgencia, fortalecer su capacidad para resolver necesidades, ejercer sus derechos y, de ser posible, procurar su reintegración al seno familiar, laboral y social...*<sup>22</sup>

Ante los elementos expuestos en las definiciones antes citadas, podemos entender la naturaleza y fin que comprende a las Instituciones de Asistencia Privada, pues se trata de agrupaciones con personalidad y patrimonio propios, conformadas con bienes de propiedad particular y sin propósito de lucro, con el objeto de realizar acciones tendientes a apoyar a aquellos grupos de la sociedad desprotegidos y que no cuentan con los medios para su desarrollo y supervivencia, procurando establecer una incorporación de dichos grupos sociales a la sociedad en su conjunto y a los distintos roles que la integran, siendo laborales, familiares, económicos, etc.

*Ahora bien, una vez definido el concepto de Institución de Asistencia Privada, podemos identificar elementos particulares que la caracterizan, como el que este tipo de instituciones se constituyen como personas jurídicas colectivas, es decir, cuentan con personalidad y patrimonio propios, entendiéndose por el primero de los mencionados, “... la aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones.”<sup>23</sup> Por otra parte el patrimonio se define como “... el conjunto de bienes, derechos y obligaciones, correspondientes a una persona, con contenido económico y que constituyen una universalidad jurídica”.<sup>24</sup> de igual manera se establece la característica de no ser entidades con propósito de lucro, definiéndose éste como “... ganancia o utilidad obtenida en la celebración de ciertos actos jurídicos, que el ordenamiento califica de legal lícita o ilícita, según su exceso o proporción, para atribuirle determinadas consecuencias de derecho. Por especulación comercial debe entenderse la realización ordinaria o habitual de actos que el Código de Comercio refuta como comerciales (actividad comercial en función del fin que se persiga en su ejecución) (fin de lucro), o sea los relativos al comercio propiamente dicho.*

---

<sup>22</sup> Fracción I del Artículo 2 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para el Distrito Federal.

<sup>23</sup> DOMÍNGUEZ Martínez, Jorge Alfredo. *Derecho civil, Parte general, personas, cosas, negocio jurídico e invalidez*. Porrúa, Séptima Edición, México, 2000, Pág. 129.

<sup>24</sup> DOMINGUEZ Martínez, JORGE ALFREDO. Op. Cit. Pág. 215.

*La intención o propósito de lucro es utilizado por el legislador para determinar como comerciales ciertos actos o ciertas empresas que persigan o tengan dicho fin y que tengan una finalidad especulativa propiamente dicha. Así serán actos civiles, regulados por el derecho común, los que no persigan fines de lucro; y actos comerciales; los que se realicen con la intención o con el propósito de obtener ganancias (artículo 75, fracciones I y II, Código de Comercio); verbigracia, el consumidor realizará actos civiles, puesto que no persigue obtener utilidades con la adquisición de los productos o servicios, sino satisfacer necesidades de índole personal (artículo 3º Ley de Protección al Consumidor); el comerciante, en cambio, realizará un acto de comercio, puesto que compra o vende mercaderías o presta servicios, con el exclusivo propósito de obtener ganancias, por lo que su actividad estará regulada por las leyes mercantiles.<sup>25</sup>*

Finalmente, por lo que respecta a las actividades que realiza este tipo de instituciones de asistencia privada, las podemos encuadrar de forma general en la definición que señala la fracción I del artículo 2º de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, basándose esencialmente en el apoyo para el desarrollo de los individuos o grupos vulnerables de la sociedad, así como para atender situaciones urgentes que se generen con motivo del precario escenario donde se desenvuelven este tipo de individuos a quienes va dirigido el auxilio de este tipo de instituciones y cuya estructura se estudiará más adelante.

### **2.2.1.- DIFERENCIAS DE LA ASISTENCIA PRIVADA CON LA ASISTENCIA PÚBLICA**

Una vez establecido el concepto de asistencia privada, ahora debemos establecer la diferencia entre este tipo de instituciones y las de asistencia pública, dado que si bien ambas persiguen un fin asistencial, el cual ya fue definido líneas anteriores, considero que se debe fijar claramente qué separa a una y otro tipo de asistencia.

La materia legislativa específica de las Instituciones de Asistencia Privada se confirma en lo establecido por el artículo 27, fracción III Constitucional, el cual señala:

---

<sup>25</sup> Diccionario Jurídico Mexicano. Porrúa S.A. y UNAM, México, 1988, Segunda edición, Pág. 2059-2060.

*“Las instituciones de beneficencia, pública o privada, que tengan por objeto el auxilio a los necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca a los asociados, o cualquier otro objeto lícito, no podrán adquirir más bienes raíces que los indispensables para su objeto inmediata o directamente destinados a él, con sujeción a lo que determine la ley reglamentaria.”<sup>26</sup>*

De la transcripción antes realizada, podemos apreciar que existe una diferenciación por parte de la ley en cuanto a la asistencia pública y la privada, pues reconoce a ambos rubros como dos tipos de órdenes que proporcionan la asistencia social. Ante estas consideraciones, dentro del estudio que realiza la Suprema Corte de Justicia de la Nación, en su análisis respecto a la validez de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, señala que “... es necesario determinar el alcance de los términos asistencia, asistencial, asistencia pública, asistencia social, beneficencia privada, beneficencia mixta, privada, público, social y salud.”<sup>27</sup>

A) Sobre tales conceptos el Diccionario de la Real Academia de la lengua Española, dice:

*“Asistencia: Acción de asistir o presencia actual. 2. Recompensa o emolumentos que se ganan con la asistencia personal. 3. Socorro, favor ayuda. 4. Empleo ó cargo de asistencia, funcionario público. 5. Pieza destinada para recibir las visitas de confianza y que por lo común está en el piso alto de la casa. 6. Medios que se dan a alguno para que se mantenga. 7. Conjunto de los mozos de plaza.”*

*“Asistencial: adj. Pertenciente o relativo a la asistencia social.”*

El Diccionario Enciclopédico Larousse señala:

*“Asistencia pública: organización benéfica del Estado, encaminada a asegurar los servicios sociales mediante organismos adecuados.”*

*“Asistencia social: conjunto de medidas económicas, sanitarias, educacionales, psicológicas, etc.; para auxiliar a personas o grupos con escasos recursos. Sin: trabajo social.”*

---

<sup>26</sup> Fracción III del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

<sup>27</sup> Suprema corte de justicia de la nación. Op. Cit. Pág. 199.

El Diccionario del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Universidad Nacional Autónoma de México, al respecto expresa:

*Asistencia: I.- La asistencia se define como socorro, favor o ayuda, y nuestro derecho positivo distingue entre la asistencia privada y la asistencia pública.- II.-La asistencia privada, esta fundada en la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal. Las Instituciones de Asistencia Privada, son entidades jurídicas, que con bienes de propiedad particular, ejecutan actos con fines humanitarios de asistencia, sin propósito de lucro y sin designar individualmente beneficiarios (a. 1o. Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal). En los términos de esta ley se reconocen tres clases de instituciones de asistencia privada: fundaciones; b) juntas de socorro o asistencia; y c) asociaciones.- III. La asistencia o beneficencia pública, se encomienda conforme a la Ley de Asistencia Privada, a la Secretaría de Salud. Tiene efectos Civiles de importancia, ya que nuestro Código Civil preceptúa el llamamiento del Estado como heredero: A falta de todos los herederos, sucederá la beneficencia pública...<sup>28</sup>*

De igual manera se señala dentro de la obra citada que la beneficencia puede considerarse en tres formas esenciales: “a) La beneficencia privada o particular; b) la beneficencia mixta; y c) la beneficencia pública, llamada también beneficencia legal u oficial.”<sup>29</sup>

- a) *Se entiende por Beneficencia privada aquella que depende exclusivamente de la iniciativa de individuos. Se caracteriza por ser la forma primitiva de ayuda del que tenía para subsistir al que no tenía, o solo en mísera parte.*
- b) *Se entiende por beneficencia mixta aquella en la cual coadyuvan los particulares con el Estado. En otras palabras; la acción se cumple con un carácter de función pública, pero el fondo pecuniario que se utiliza no esta formado por prestaciones que el Estado haya exigido en forma obligatoria a los particulares.*
- c) *Se entiende por beneficencia pública aquella que se ejerce con carácter de función pública y cuyo patrimonio esta constituido con las prestaciones exigidas coactivamente a los particulares. Estas tres formas nos revelan como ha evolucionado la beneficencia a través de los tiempos, a medida también que el Estado iba dejando*

---

<sup>28</sup> Suprema corte de justicia de la nación. Op. Cit. Pág. 199.

<sup>29</sup> Diccionario Jurídico Mexicano. Porrúa S.A. y UNAM, México, 1988, Segunda edición, Pág. 2059-2060.

*de ser individualista para ser colectivista. Y pese a que hoy coexisten tales formas, es la última la que predomina.*<sup>30</sup>

*“La asistencia pública es una función que ha ejercido el Estado Mexicano para proteger dentro de la sociedad a la población, de los riesgos que traen consigo la insalubridad, las enfermedades, la desnutrición, el abandono, la contaminación ambiental y otros males sociales que afectan la salud y seguridad vital de los individuos. Esta función no tiene como fin solamente a la prevención de enfermedades y su curación, sino que conlleva para los desvalidos la existencia de servicios médicos, de higiene y de protección social que requieran cuando su vida se encuentra amenazada o en grave peligro por las condiciones de vida que las rodean.”*<sup>31</sup>

De lo antes expuesto la Suprema Corte de Justicia de la Nación estableció que:

- a) Los términos asistencia y beneficencia son sinónimos.*
- b) La asistencia implica un socorro, favor o ayuda (prestaciones gratuitas o a costo reducido) a personas de escasos recursos o pertenecientes a grupos desvalidos.*
- c) La asistencia social se integra por un conjunto de medidas, económicas, sanitarias, educacionales, sicológicas, etcétera, para lograr la ayuda descrita, ya sea que se trate de acciones de naturaleza pública ó privada.*
- d) La asistencia pública se refiere a una organización benéfica del Estado, con el fin de asegurar los servicios sociales y que se ejerce con recursos públicos.*
- e) La asistencia privada esta integrada por las acciones que realizan instituciones de asistencia privada con bienes de propiedad particular...*<sup>32</sup>

Pues bien, como ya se señaló, la diferencia básica entre uno y otro tipo de organizaciones, se basa en diferentes aspectos que tienen relación entre sí, de esta manera encontramos que el matiz se aprecia de acuerdo a la procedencia de los recursos que se destinen para llevar a cabo tal actividad asistencial, de igual manera se diferencian de acuerdo a la persona jurídico colectiva que realice la asistencia, pudiendo ser un grupo de particulares, o bien el Estado con esa calidad quien presta el servicio. De cualquier manera los planes y programas que se prestan por este tipo de organizaciones no tienen destinatario en particular, sino

---

<sup>30</sup> Suprema corte de justicia de la nación. Op. Cit. Pág. 201.

<sup>31</sup> Diccionario Jurídico Mexicano, Op. Cit. Pág. 244.

<sup>32</sup> Suprema corte de justicia de la nación. Op. Cit. Pág. 203-204.

que se encaminan y van dirigidos a todos aquellos sectores que se encuentran vulnerables y en situación de desventaja con el resto de la sociedad. Nuestro máximo tribunal ha establecido un criterio Jurisprudencial al respecto, con el propósito de señalar que independientemente de que sea el sector público o privado quien realice este tipo de ayuda asistencial, de cualquier forma constituye una actividad encaminada al desarrollo de las clases sociales desprotegidas y vulnerables de nuestro entorno:

**“ASISTENCIA SOCIAL. LA ASISTENCIA PÚBLICA Y PRIVADA FORMAN PARTE DE ELLA.-** Para determinar los conceptos que comprende la asistencia social es necesario acudir a los métodos de interpretación reconocidos en la doctrina, resultando suficientes para ello el gramatical, el histórico, el sistemático, el teleológico, los que permiten arribar a una conclusión general, aplicados con relación a diversas disposiciones constitucionales y legales, a saber: Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (con sus reformas de mil novecientos sesenta, mil novecientos ochenta y tres, mil novecientos ochenta y siete, mil novecientos noventa y dos, mil novecientos noventa y tres, mil novecientos noventa y cuatro y mil novecientos noventa y seis), Estatuto de Gobierno del Distrito Federal (con su reforma de mil novecientos noventa y siete), la Ley General de Salud, Ley sobre el sistema Nacional de Asistencia Social, Ley del Seguro Social, Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal (con sus reformas de mil novecientos cuarenta y tres, mil novecientos cuarenta y cuatro, mil novecientos cuarenta y ocho, mil novecientos setenta y cuatro, mil novecientos setenta y ocho, mil novecientos ochenta y seis y mil novecientos noventa y uno), Ley de Expropiación (con su reforma de mil novecientos noventa y siete), Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, Ley Orgánica de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal, Reglamento para el Gobierno Interior de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, Ley Orgánica de la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, Ley de Beneficencia Privada para el Distrito Federal y Territorios Federales (de mil ochocientos noventa y nueve, mil novecientos cuatro, mil novecientos veintiséis y mil novecientos treinta y tres), Código Sanitario (de mil ochocientos noventa y uno, mil novecientos dos, mil novecientos veintiséis, mil novecientos treinta y cuatro, mil novecientos cincuenta, mil novecientos cincuenta y cinco, mil novecientos setenta y tres), diversos acuerdos reglamentos, decretos, planes nacionales de desarrollo, programas, leyes, Constituciones anteriores a la de mil novecientos diecisiete y otros ordenamientos de carácter federal y local. De la interpretación de las disposiciones relativas y específicamente del 4o., 27, fracción III, y 122, apartado C, Primera Base, fracción V, inciso i), de la Constitución Federal, 24 fracción I, 36 y 42 fracción XIII, del Estatuto de Gobierno del Distrito Federal, 1o., 2o., fracción V, 3o., fracción VIII, 4o. fracción IV, 5o., 13 fracción I, 24 fracción III, 27, fracción X, y 167 de la Ley General de Salud, 1o., 3o. al 8o., 11 fracciones V y VI, 13, 36, 37, 41, 42 y 43 de la Ley del Sistema Nacional de Asistencia Social y 1o. y 2o. de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal (vigentes), se concluye que la asistencia social es materia de salubridad general, que esencialmente consiste en el conjunto de acciones tendientes a modificar y mejorar las circunstancias de carácter social que impidan al individuo su desarrollo integral, así como la protección física, mental y social de las personas en estado

*de necesidad, desprotección o desventaja física y mental, hasta lograr su incorporación a una vida plena y productiva, y que la asistencia social la prestan diversos sectores, lo que ha motivado particularmente la diferenciación entre la asistencia privada y la pública, atendiendo a la naturaleza de los recursos económicos con que se presta y de los sujetos que la proporcionan (públicos o privados), pero que coinciden en un fin común que es la asistencia social, con independencia de la naturaleza de tales recursos.*

*Acción de Inconstitucionalidad 1/99.- Diputados integrantes de la Asamblea Legislativa del Distrito Federal.-2 de septiembre de 1999.- Once votos.- Ponente: Guillermo Ortiz Mayagoitia.- Secretarios: Osmar Armando Cruz Quiroz y Pedro Alberto Nava Malagón.*

*El Tribunal en Pleno, en su sesión privada celebrada el dos de septiembre del año en curso, aprobó con el número 83/1999, la tesis jurisprudencial que antecede. México, Distrito Federal, a dos de septiembre de mil novecientos noventa y nueve.*

*Pleno, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Novena Época, Tomo X.- Septiembre 1999, Tesis P./J.83/99, página 614.<sup>33</sup>*

---

<sup>33</sup> Suprema corte de justicia de la nación. Op. Cit. Pág. 327-328.

## **2.3.- OBJETO DE LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA**

Una vez definido el concepto de Institución de Asistencia Privada, podemos entender, cuál es el objeto de este tipo de organizaciones, pues bien, como ha quedado establecido en líneas anteriores, este tipo de instituciones tienen como fin preponderante el auxilio a todos aquellos sectores de la sociedad que se ven en una situación de desventaja y vulnerabilidad con respecto al resto de la población, así pues, el apoyo que ofrecen se traduce en diversas acciones de ayuda, tales como entrega de comida, cobijas, préstamos económicos, rehabilitación y terapia para personas con alguna discapacidad, etc., todas estas acciones que de manera indirecta se prestan por las organizaciones antes mencionadas, desahogan al Estado de un cúmulo de obras de carácter social de gran interés público que no le es posible atender en la medida y forma que debiera ser, por ello es que el fin asistencial que establece el artículo 2 de la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal señala de forma general cual es el objeto primordial de este tipo de instituciones, tratando de incorporar o reincorporar a las clases o grupos sociales vulnerables al entorno en el que se desenvuelven de manera progresista y con la convicción de lograr brindar un mejor panorama para estas clases sociales que en el tema específico que nos ocupa, se trata de celebración de mutuos con interés y garantía hipotecaria cuyo fin es el otorgar cierta cantidad de dinero por parte del Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada a las personas que solicitan éste tipo de préstamos, los cuales son pactados con un rédito de acuerdo a la tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), cuyo concepto será tema de análisis más adelante. Así pues, estamos ante la finalidad que buscan las Instituciones de Asistencia Privada, como organizaciones en “pro” de la ayuda asistencial a las clases vulnerables, por lo que resulta lógico comprender el porqué son Instituciones sin ánimo de lucro, pues de lo contrario se estaría vulnerando este principio esencial que resulta inherente a este tipo de organizaciones que velan por la ayuda a quienes se encuentran en un estado de necesidad o urgencia y por

alguna causa no cuentan con los elementos para sufragar esa carencia que limita su crecimiento y desarrollo como parte de la sociedad.

## 2.4 CONTRATO POR EL QUE SE CONSTITUYEN LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA

El artículo 1 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal establece en su parte final “... *Las instituciones de asistencia privada serán fundaciones o asociaciones.*”<sup>34</sup> Ahora bien, bajo este criterio se establece que dichas organizaciones se constituyen a través del Contrato de Asociación Civil, el cual es definido por el Maestro Sánchez Medal como “... *el contrato plurilateral por el que dos o mas personas se obligan a la realización permanente de un fin común no prohibido por la ley, y que no tenga carácter preponderantemente económico.*”<sup>35</sup> De igual manera, el maestro Zamora y Valencia, define al contrato de asociación civil como “...*aquel por virtud del cual, dos o mas personas convienen en reunirse de una manera transitoria que no sea enteramente transitoria, para la realización de un fin lícito y que no tenga un carácter preponderantemente económico y que origina la creación de una persona jurídica diferente a la de los contratantes.*”<sup>36</sup> De igual manera el profesor Rojina Villegas, lo define como “...*una corporación de derecho privado dotada de personalidad jurídica que se constituye mediante contrato, por la reunión permanente de dos o mas personas para realizar un fin común, lícito, posible y de naturaleza no económica, pudiendo ser, por consiguiente, político, científico, artístico o de recreo.*”<sup>37</sup>

Bajo este orden de ideas, podemos seguir la directriz de que se trata de una agrupación de varias personas que sin tener ánimo de buscar un beneficio económico, se unen para trabajar sobre un fin común, recordemos que esta definición atañe únicamente al contrato por el cual se constituyen de forma preliminar las Instituciones de Asistencia Privada, pues éste tiene sus particularidades que suelen en algunos casos no coincidir con las reglas generales

---

<sup>34</sup> Artículo 1 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para el Distrito Federal

<sup>35</sup> SANCHEZ Medal, Ramón. Op. Cit. Pág 379.

<sup>36</sup> ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel. *Contratos civiles*, Porrúa, S.A., Tercera Edición, México, 1989, Pág. 233.

<sup>37</sup> ROJINA Villegas, Rafael. *Derecho civil mexicano*, Tomo Sexto, Volumen II, Porrúa, S.A., Tercera Edición, México 1977, Pág. 137.

que la ley dispone para la regulación de una Asociación Civil, pues como ya se ha señalado anteriormente, las Instituciones de Asistencia Privada, tienen un objeto específicamente conformado por acciones permanentes de beneficencia, de carácter gratuito a favor de personas o entidades no predeterminadas y se rige por la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal.

En alcance a las definiciones señaladas anteriormente, podemos establecer que las Asociaciones Civiles, se constituyen como personas jurídicas, nacen de un contrato, constituyen una reunión de dos o más individuos, realiza un fin común que no sea preponderantemente económico y que esté permitido por la ley, es decir, un fin lícito.

Lo anterior se confirma con lo señalado por el maestro Zamora y Valencia, el cual señala que:

*“Es un contrato que produce el efecto de dar nacimiento a una persona jurídica diferente a la de los contratantes. 2.- La finalidad que persiguen los contratantes llamados asociados, debe ser lícita y posible. 3.- Esa finalidad no debe tener un carácter preponderantemente económico. Los asociados no tienen derecho al reparto de incrementos patrimoniales de la asociación...”<sup>38</sup>*

Por otra parte, y derivado de que las asociaciones civiles se crean como personas jurídicas colectivas, el maestro Rojina Villegas establece que dicha calidad deriva en diversas consecuencias, como:

*“I.- Por virtud de la persona jurídica colectiva se crea un patrimonio autónomo, es decir, completamente distinto e independiente del conjunto de los patrimonios individuales de los socios o de integrantes de la persona colectiva.*

*II.- La persona jurídica colectiva, y en nuestro caso, la sociedad, puede ser acreedora y deudora de sus miembros, y a su vez, estos pueden ser acreedores y deudores de la sociedad. Por consiguiente, las relaciones jurídicas de la persona colectiva son totalmente independientes de las de sus miembros.*

---

<sup>38</sup> ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel. Op. Cit. Pág. 236.

*III.-El patrimonio autónomo que corresponde a la persona jurídica colectiva y, en nuestro caso, a la sociedad, no constituye una copropiedad; es decir, no existen derechos de propiedad sobre partes alícuotas del conjunto de miembros o integrantes de la persona, con relación a los bienes que constituyan el patrimonio de la misma. Los socios o integrantes de la persona colectiva sólo tienen una participación en forma de derecho de crédito, y no de propiedad, sobre partes alícuotas...*<sup>39</sup>

Bajo el esquema determinado, respecto a que las Instituciones de Asistencia Privada se constituyen preliminarmente a través de una Asociación Civil, debemos referir que éste tipo de contrato reúne diversas características que lo particularizan, en virtud de que como lo señala el maestro Zamora y Valencia *“Es un contrato bilateral porque genera obligaciones para todas las partes contratantes, formal porque la ley siempre exige que se le dé una forma determinada; consensual en oposición a real, porque no es necesaria la entrega de ningún bien para su perfeccionamiento.”*<sup>40</sup> Por otra parte, se trata de un contrato *“intuitu personae”*, en razón de que los asociados no pueden ceder su calidad como tales, pues es la asamblea general a quien le corresponde admitir y excluir asociados, es decir, se celebra generalmente en atención a consideraciones personales de los integrantes, asimismo es de tracto sucesivo, porque las obligaciones de los asociados deben cumplirse en un lapso, mientras se satisfaga el fin social o se disuelva la asociación.

Como se puede apreciar, en este tipo de organizaciones, la realización de un fin común, el cual según Kelsen *“se estipulan prestaciones paralelas, por cuanto que tienen el mismo contenido a diferencia de las prestaciones encontradas o de contenido diferente que se pactan en los contratos bilaterales. Cada parte busca la realización de una prestación, de tal manera que el fin del vendedor es diverso del comprador, el del arrendador, el del arrendatario del arrendador, etc.”*<sup>41</sup>

Ahora bien, por principio de cuentas debemos señalar que los elementos esenciales de este contrato consisten en el consentimiento y el objeto. Por lo que

---

<sup>39</sup> ROJINA Villegas, Rafael. Op. Cit. Pág. 135.

<sup>40</sup> ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel. Op. Cit. Pág. 236-237.

<sup>41</sup> ROJINA Villegas, Rafael. Op. Cit. Pág. 139.

respecta al primero de los mencionados, consiste en el acuerdo de voluntades que reviste como característica elemental la consecución del fin común, lícito, posible y determinado, es decir, la voluntad de las partes debe estar orientada a su realización. De igual manera el maestro Zamora y Valencia establece que *“...este elemento del contrato consiste en el acuerdo de voluntades de dos o mas personas tanto para la creación de la persona jurídica diferente a ellas, como para el logro de los fines u objetivos planteados en su constitución, y la cooperación que harán en lo individual para la obtención de esas finalidades.”*<sup>42</sup>

En lo tocante al segundo de los elementos referidos, es decir, el objeto, éste se define *“...como la conducta manifestada como una prestación o como una abstención, y como objeto indirecto, la cosa o el hecho que es el contenido de la prestación si así se manifestó la conducta.”*<sup>43</sup> Por otra parte, se debe tener claro que el objeto, como elemento del contrato no es el mismo que el objeto de la Asociación, el cual tiene tres características: a) ser posible, b) ser lícito, y c) no tener un carácter preponderantemente económico, siendo que el objetivo de la asociación, puede ser de naturaleza literaria, recreativa, cultural, deportiva, asistencial, etc.

Como se puede apreciar, no existe un contrato de Institución de Asistencia Privada como tal, sino que la constitución de este tipo de organización se realiza a través de la conformación de una Asociación Civil, cuyo fin es en términos generales análogo al que persigue una organización con fines de asistencia social y conformada por particulares, o bien a través de una fundación, que como ya se señaló líneas anteriores es la afectación que hace una persona de su patrimonio o parte del mismo, para que una vez que haya muerto, se destinen todos o parte de sus bienes para la creación o apoyo de una institución de asistencia privada.

El maestro Chirino Castillo señala:

---

<sup>42</sup> ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel. Op. Cit. Pág. 237.

<sup>43</sup> ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel. Op. Cit. Pág. 237.

*“Las Instituciones de Asistencia Privada aunque tengan fines idénticos a las de la Asociación Civil se regirán por la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, dada la naturaleza distinta de su constitución mientras que la Asociación Civil se constituye sólo por la voluntad de los Asociados, la Fundación ó Asociación de Asistencia Privada requiere previamente de la aprobación de la Junta de Asistencia Privada misma que se convierte en un órgano de vigilancia de todos los actos de administración. En cambio, cada Asociación Civil se administra en forma autónoma sólo por el acuerdo de sus asociados.”<sup>44</sup>*

---

<sup>44</sup> CHIRINO Castillo, Joel. *Derecho civil III, contratos civiles*. Mc. Graw Hill, Décimo Segunda Edición, México, 2000, Pág. 159.

## 2.5.- ELEMENTOS PERSONALES

El elemento personal que conforma a las Asociaciones Civiles, son los denominados socios o asociados, a los cuales no se les exige que tengan alguna capacidad especial, sino únicamente que posean la capacidad general para contratar, de conformidad con el artículo 1798 del Código Civil para el Distrito Federal, el cual señala:

*“Artículo 1798.- Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley”.*<sup>45</sup>

De igual manera, se requiere que el asociado se encuentre legitimado para disponer de un determinado bien, para el caso de que éste de hubiese obligado a aportarlo a la Asociación. En el caso de las Instituciones de Asistencia Privada, la fracción VIII del Artículo 2 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal especifica la denominación que se les da a las personas que dan origen a la institución, identificándose como *“fundadores”*, los cuales se definen en la citada ley de la siguiente manera:

*“...VIII. Fundadores: las personas que disponen de todo o de parte de sus bienes para crear una o más instituciones de asistencia privada. Se equiparan a los fundadores las personas que constituyen asociaciones permanentes o transitorias de asistencia privada y quienes suscriban la solicitud a que se refiere el artículo 8 de esta Ley.”*<sup>46</sup>

De lo anterior se desprende que el elemento personal que integra a las Instituciones de Asistencia Privada al momento de su constitución se denominan fundador ó fundadores, sin embargo, éstos podrán establecer quienes serán los integrantes del patronato, el cual es órgano directivo interno de cada uno de este tipo de instituciones.

---

<sup>45</sup> Artículo 1798 del Código Civil para el Distrito Federal.

<sup>46</sup> Fracción VIII del Artículo 2 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para el Distrito Federal.

## 2.6.- ELEMENTOS FORMALES DE LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA

Como lo he referido anteriormente, la constitución de las Instituciones de Asistencia Privada, exige elementos formales para su creación, sin embargo cabe señalar que para el caso de que fuese constituida de manera irregular, los actos celebrados por ésta con terceros de buena fe, no se verán afectados en su legalidad en caso de extinción de la Institución por causa de irregularidades en su conformación, de conformidad con la fracción II del artículo 30 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal.

Los elementos formales que se deben cubrir en el proyecto de creación de la Institución de Asistencia Privada exigen que debe establecerse por escrito el proyecto de estatutos que la habrán de regir en cuanto a su integración, objeto, duración y organización de acuerdo al artículo 8 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal que más adelante se habrá de citar. De igual forma se deberá requerir la autorización de la Junta de Asistencia Privada para su conformación y posteriormente su protocolización ante Notario Público, para que dicha acta sea inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, con el propósito de que surta efectos frente a terceros la constitución de dicha Institución de Asistencia Privada. El maestro Zamora y Valencia establece que *"...la ley exige que se celebre por escrito, por lo que se clasifica como un contrato formal."*<sup>47</sup>

En términos generales, el contrato de asociación puede celebrarse simplemente por escrito sin necesidad de testigos, pero si las partes desean relacionar a la persona jurídica creada con terceros y que surtan pleno efecto jurídico esas relaciones respecto de los terceros, deberán inscribir el contrato en el Registro Público de la Propiedad, y para poderse inscribir, deberán ser documentos auténticos o constar en escritura pública que es un documento auténtico. Si el contrato no se inscribe en el Registro Público de la Propiedad, sólo producirá

---

<sup>47</sup> ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel. Op. Cit. Pág. 238.

efectos entre los que lo celebren, pero no puede perjudicar a terceros, quienes sí pueden aprovecharse de la circunstancia de no estar inscrito, en lo que les fuere favorable”.<sup>48</sup>

Estos elementos establecen la forma para poder crear una Institución de Asistencia Privada de acuerdo a lo que en términos generales en el contrato de Asociación Civil se exige para su celebración, los cuales son adecuados y complementados por la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, cuya regulación para integrar las Instituciones de Asistencia Privada se determina líneas adelante.

---

<sup>48</sup> ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel. Op. Cit. Pág. 238.

## **2.7.- ELEMENTOS REALES DEL CONTRATO DE ASOCIACIÓN CORELATIVO A LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA**

De acuerdo a lo que señala el Maestro Sánchez Medal, “*Son dos los elementos reales de este contrato, a saber las aportaciones y la finalidad común*”.<sup>49</sup> Así las cosas, se establece que las aportaciones consisten en aquellos bienes o servicios que el asociado afecta en beneficio de la Institución de Asistencia Privada para que ésta pueda cumplir con su objeto y constituyendo el patrimonio de la Institución, afectaciones que no podrán revocarse de acuerdo al artículo 6 de la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal.

Por otra parte la finalidad común, debe ser lícita y de interés para todos los asociados, permanente y posible física y legalmente, sin que involucre un ánimo de lucro de acuerdo a los fines asistenciales de la propia institución.

Este tipo de elementos constituyen el factor material que permite realizar los fines de la Institución a través del patrimonio y los recursos de que dispone la Institución, sin los cuales no sería posible llevar a cabo la actividad asistencial que persigue este tipo de asociaciones.

---

<sup>49</sup> SANCHEZ Medal, Ramón. Op. Cit. Pág 385

## **2.8.- SU CONFORMACIÓN DE ACUERDO A LA LEY DE INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA PARA EL DISTRITO FEDERAL**

Como ya se señaló anteriormente, las Instituciones de Asistencia Privada, que se constituyan de acuerdo a la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, deben reunir varios requisitos para que puedan ser reconocidas con este carácter, así pues, dentro de la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, se establecen dos supuestos para constituir este tipo de agrupaciones, siendo una de éstas, de acuerdo a lo que prevé el artículo 8 de la ley referida, que señala cuando por personas que en vida quieran conformarla, deberá mediar solicitud por escrito ante la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal, anexando copia del proyecto de estatutos que la habrán de regir, y cuyo proyecto deberá contener como requisitos mínimos los siguientes:

*“...I.- El nombre, domicilio y demás generales del fundador o fundadores;*

*II.-Denominación, objeto y domicilio legal de la institución que se pretenda establecer;*

*III.-La clase de actos de asistencia social que deseen ejecutar, determinando los establecimientos que vayan a depender de ella;*

*IV.-La clase de actividades que la institución realice para sostenerse, sujetándose a las limitaciones que establece esta ley;*

*V.- El patrimonio inicial que se dedique a crear y sostener la institución, inventariando en forma pormenorizada la clase de bienes que lo constituyan y, en su caso, la forma y términos en que hayan de exhibirse o recaudarse los fondos destinados a ella;*

*VI.-Las personas que vayan a fungir como patronos o, en su caso, las que integrarán los órganos que hayan de representarlas y administrarlas y la manera de sustituirlas. El patronato deberá estar integrado por un mínimo de cinco miembros, salvo cuando sea ejercido por el propio fundador;*

*VII.- La mención de carácter permanente o transitorio de la institución,  
y*

*VIII.- Las bases generales de la administración y las demás  
disposiciones que el fundador o fundadores consideren necesarias  
para la realización de su voluntad...'<sup>50</sup>*

Una vez recibida la solicitud citada, la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal estudiará el proyecto que contiene los estatutos, para en su caso hacer las observaciones pertinentes al fundador o fundadores, las cuales una vez cumplimentadas, darán como consecuencia, que la Junta determine si autoriza o no la constitución de la Institución, expidiendo una copia certificada de los estatutos, para que éstos sean protocolizados ante Notario Público y consecuentemente se inscriba la escritura respectiva ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. Debe señalarse que desde que la Junta de Asistencia Privada emite la resolución con la cual autoriza la constitución la Institución, esta adquiere personalidad jurídica propia, es decir se convierte en sujeto de derechos y obligaciones.

Ahora bien, por lo que respecta a la constitución de Instituciones de Asistencia Privada a través de testamento, esta disposición no podrá declararse nula, a fin de que se respete la voluntad del De Cujus; cabe señalar que si el testador no estableció en su totalidad los datos que exige el artículo 8 de la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para que dicha solicitud sea objeto de estudio de la Junta de Asistencia Privada, el albacea deberá suplir las deficiencias que la disposición testamentaria traiga aparejadas. Debe señalarse que para el caso de que un Notario Público o Autoridad tenga conocimiento de dicho testamento, deberá informar a la Junta, a fin de que esta designe un representante legal ante la Sucesión respectiva.

El albacea de conformidad con el artículo 15 de la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, tiene la obligación de presentar ante la Junta de Asistencia Privada, un proyecto de los estatutos, junto con una copia

---

<sup>50</sup> Artículo 8 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal del Distrito Federal.

certificada del testamento, dentro de los treinta días naturales, siguientes a la fecha en que haya causado estado el auto que decreta la declaratoria de herederos. Si el albacea no realizara lo señalado por el citado artículo 15, a petición del representante de la Junta, el Juez, previo incidente removerá a dicho albacea y nombrará un albacea judicial para que realice las gestiones referidas en los términos antes expuestos.

Una vez presentado el proyecto que señala el artículo 8 de la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, la Junta estudiará la procedencia de la solicitud, y de ser viable la constitución de la fundación, se hará la declaratoria respectiva, produciendo la afectación irrevocable de los bienes a los fines de asistencia que se indiquen en la solicitud. La fundación se apersonará al juicio Sucesorio hasta el momento en que se haga la entrega material de los bienes afectos al fin asistencial al cual fueron destinados, teniendo el albacea la obligación de rendir cuentas, sin que el patronato de la fundación pueda dispensar tal providencia respecto al manejo de los bienes materia de la sucesión afectos a la fundación.

Cabe señalar por último, que cuando el De Cujus no haya designado beneficiario específico de los bienes de que disponga y no hayan sido reclamados por persona alguna, éstos pasarán a formar parte de alguna institución de asistencia privada, el Consejo Directivo de la Junta de Asistencia Privada determinará a la institución o instituciones que se beneficiarán con los bienes dispuestos por el testador para cumplir su fin asistencial.

### **2.8.1.- REPRESENTACIÓN DE LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA**

La representación y administración de las Instituciones de Asistencia Privada se encuentra a cargo del Patronato de dichas instituciones, y cuya definición se establece en la fracción VI del artículo 2 de la ley en cita, el cual señala:

*“Artículo 2...*

*I...*

*II...*

*III...*

*IV...*

*V...*

*VI. Patronato: el órgano de administración y representación legal de una institución de asistencia privada.<sup>51</sup>*

Así las cosas, este órgano es el encargado de tomar las decisiones que habrán de regir el actuar de las Instituciones de Asistencia Privada así como representarlas en toda clase de actos y ante todo tipo de autoridades, pudiendo en determinados casos otorgar poderes para pleitos y cobranzas y de administración en términos del artículo 2554 del Código Civil.

Este órgano administrativo de las Instituciones de Asistencia Privada cuenta con una amplia serie de atribuciones y obligaciones que se encuadran en el artículo 45 de la Ley referida, el cual señala:

*“Artículo 45.- Los patronatos tendrán las atribuciones y obligaciones siguientes:*

*I. Cumplir y hacer cumplir la voluntad del fundador;*

*II. Administrar los bienes de las instituciones de acuerdo con sus estatutos y lo dispuesto en esta Ley;*

*III. Vigilar que en todos los establecimientos dependientes de las instituciones se cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables;*

*IV. Cuidar que el personal que preste sus servicios a la institución, cuente con los conocimientos, capacidad técnica y profesional y aptitud para realizar los servicios asistenciales objeto de la misma;*

*V. Abstenerse de nombrar como empleados de las instituciones a las personas impedidas por las Leyes;*

---

<sup>51</sup> Fracción VI del Artículo 2 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal.

*VI. Ejercitar las acciones y defensas que correspondan a las instituciones;*

*VII. Cumplir el objeto para el que fueron constituidas las instituciones, acatando estrictamente sus estatutos;*

*VIII. No gravar ni enajenar los bienes que pertenezcan a las instituciones ni comprometerlos en operaciones de préstamos, salvo en caso de necesidad o evidente utilidad, previa aprobación de la Junta;*

*IX. No arrendar los inmuebles de las instituciones por más de cinco años, ni recibir rentas anticipadas por más de dos años, sin la autorización previa de la Junta;*

*X. Abstenerse de cancelar las hipotecas constituidas a favor de las instituciones cuando no hayan vencido los plazos estipulados en los contratos, sin la autorización previa de la Junta;*

*XI. Abstenerse de nombrar a personas que tengan parentesco por consanguinidad o afinidad dentro de cualquier grado con los miembros del patronato, para desempeñar cualquier cargo o empleo remunerado de la institución;*

*XII. No entregar dinero, mercancías o valores que no estén amparados con documentos, siempre que el monto de aquel o el valor de los últimos exceda de un día de salario mínimo vigente en el Distrito Federal;*

*XIII. Abstenerse de celebrar contratos respecto de los bienes de las instituciones que administren, con cualquier miembro del patronato, su cónyuge y parientes por consanguinidad o afinidad dentro del cuarto grado;*

*XIV. Abstenerse de realizar operaciones con los bienes de las instituciones que administren, que impliquen ganancia o lucro para cualquier miembro del patronato, su cónyuge y parientes por consanguinidad o afinidad dentro del cuarto grado;*

*XV. Cumplir los acuerdos y demás disposiciones de la Junta, en los términos de esta Ley;*

*XVI. Enviar a la Junta un informe anual de las actividades realizadas por la institución dentro de los tres primeros meses del año siguiente al que se informe;*

*XVII. Destinar los fondos de la institución exclusivamente al desarrollo de las actividades asistenciales de la misma, de conformidad con el objeto establecido en el estatuto, y*

*XVIII. Las demás que le confiera esta Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables”.*<sup>52</sup>

Como se puede observar las atribuciones y obligaciones que señala el artículo citado, refleja que las funciones del patronato de las I.A.P están enfocadas al manejo y control de este tipo de instituciones. Cabe destacar que los miembros de los patronatos se denominan patronos, y éstos son designados directamente por el fundador, por quien decidan los asociados en el acta constitutiva de la institución, o por quien deba sustituirlo de acuerdo a lo establecido en los estatutos, y finalmente por quien designe el Consejo Directivo de la Junta de Asistencia Privada para el Distrito Federal.

### **2.8.2.- LA JUNTA DE ASISTENCIA PRIVADA DEL DISTRITO FEDERAL**

De acuerdo al Artículo 71 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, “...*la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal, es un órgano administrativo desconcentrado de la Administración Pública del Distrito Federal, con autonomía técnica y operativa, jerárquicamente subordinado al Jefe de Gobierno del Distrito Federal.*”<sup>53</sup> Siendo este organismo el encargado de realizar las funciones de vigilancia, asesoría y coordinación de las Instituciones de Asistencia Privada que se constituyen y operan de acuerdo a la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal. De igual manera, la Junta de Asistencia Privada, tiene la facultad de asesorar y coordinar a las Instituciones de Asistencia Privada, a fin de que cumplan con su objeto asistencial, ofreciéndoles asesoría y orientación en materia asistencial, financiera, jurídica y de tecnologías de información y comunicaciones.

---

<sup>52</sup> Artículo 45 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para el Distrito Federal.

<sup>53</sup> Artículo 71 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para el Distrito Federal.

Por lo que respecta a la organización e integración de los máximos órganos que actúan a nombre de la Junta de Asistencia Privada, éstos consisten en dos esencialmente: El Consejo Directivo y el Presidente de la Junta.

Por lo que respecta al Consejo Directivo, este organismo interno de la Junta de Asistencia Privada, se integra por el Presidente de la Junta, los Titulares de las Secretarías de Gobierno, Finanzas, Desarrollo Social, Salud, del Sistema Nacional para el Desarrollo Integral de la Familia, todos del Distrito Federal, así como por cinco representantes de las Instituciones de Asistencia Privada; cabe destacar que el Consejo Directivo, invitará a las sesiones de éste a un representante de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público de la Administración Pública Federal, quien en caso de aceptar la invitación, participará en las sesiones con voz y voto.

*El Consejo Directivo, tendrá en sus atribuciones y facultades, "...proponer las políticas generales en materia de asistencia privada, de acuerdo con esta ley, así como definir las prioridades a las que deberá sujetarse la Junta en esta materia; II. Verificar y asegurar que exista la debida congruencia entre los recursos financieros y los programas autorizados relacionados con el objeto de la Junta, de manera que se garantice la transparencia de los primeros y la ejecución de los segundos; III... IV. Autorizar la creación, transformación, fusión o extinción de las instituciones, así como sus estatutos y las reformas de los mismos; V..., VI..., VII..., VIII..., IX..., X. Ordenar al Presidente la realización de las visitas de inspección y vigilancia que estime pertinentes a las instituciones de asistencia privada en términos de la presente ley, así como las investigaciones sobre la calidad de los servicios asistenciales que éstas presten..."<sup>54</sup>*

Así pues, como podemos apreciar, el Consejo Directivo de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal es el máximo órgano colegiado de este organismo dada la serie de facultades y atribuciones que se citaron anteriormente.

Ahora bien el Presidente de la Junta de Asistencia Privada, tiene las facultades que se señalan en el artículo 82 de la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, dentro de las que destacan:

---

<sup>54</sup> Fracciones I, II, IV y X del Artículo 81 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para el Distrito Federal.

*“...I, II, III. Ordenar las visitas de inspección y vigilancia de las instituciones de asistencia privada que estime pertinentes y las que decida realizar el Consejo Directivo; IV, V. Ordenar la realización, previo acuerdo del Consejo Directivo, de verificaciones de los estados financieros y contabilidad de las instituciones; VI, VII. Fungir como representante de la Junta en los casos en que lo disponga la Ley...”<sup>55</sup>*

Como se desprende de las facultades citadas respecto al artículo 82 de la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, se aprecia que la representación legal de la Junta de Asistencia Privada corresponde al Presidente de la propia Junta, y conforme al artículo 81 de la misma ley, las políticas generales de asistencia social que disponga el órgano desconcentrado referido, así como la determinación para ordenar la inspección de las Instituciones de Asistencia Privada son facultades conferidas al Consejo Directivo de la Junta de Asistencia Privada, confirmándose como el máximo órgano directivo de ésta, por tanto, una vez establecida la estructura, funcionamiento y organización de las Instituciones de Asistencia Privada así como el órgano gubernamental de control de este tipo instituciones, podemos establecer la forma en que éstas se extinguen y concluir el contenido de este capítulo dedicado a la estructura organizacional de las Instituciones de Asistencia Privada en el Distrito Federal.

---

<sup>55</sup> Fracciones, III, V y VII del Artículo 82 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para el Distrito Federal.

## 2.9.- EXTINCIÓN DE LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA

Ahora bien, de acuerdo a lo que establece el Capítulo V de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, específicamente en su artículo 30:

*“Las instituciones sólo podrán extinguirse mediante resolución que emita el Consejo Directivo. El procedimiento de extinción podrá iniciarse a petición de su patronato, o derivado de la investigación oficiosa que practique la Junta. La extinción procede cuando se actualice alguno de los siguientes supuestos:*

*I. Por imposibilidad material para cumplir las actividades asistenciales contenidas en sus estatutos o por quedar su objeto consumado;*

*II. Cuando se compruebe que se constituyeron violando las disposiciones de esta Ley. En este caso la extinción no afectará la legalidad de los actos celebrados por la institución con terceros de buena fe;*

*III.-Cuando con motivo de las actividades que realizan, se alejen de los fines de asistencia social previstos en sus estatutos, y*

*IV En el caso de las instituciones transitorias, cuando haya concluido el plazo señalado para su funcionamiento o cuando haya cesado la causa que motivó su creación.*

*En el desahogo del procedimiento de extinción se oirá a la institución directamente afectada...<sup>56</sup>*

Ante los supuestos que la ley prevé para la extinción de las Instituciones de Asistencia Privada, podemos notar que éstas hipótesis atienden básicamente a que se haya concluido el fin para el cual estaban creadas, como puede ser el hecho de que una Institución de esta naturaleza fue creada para ayudar a una población damnificada por algún desastre natural, por lo que una vez que ésta haya superado dicho siniestro la Institución deja de tener objeto por el cual deba seguir subsistiendo; de igual manera si una Institución de Asistencia Privada se

---

<sup>56</sup> Artículo 30 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para el Distrito Federal.

constituye pero bajo esquemas legales que no corresponden a los fines para los cuales debe destinarse la Institución, también será casual para declarar su liquidación.

Ante estos hechos, el Consejo Directivo de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal, una vez que resuelva la extinción de la Institución, mandará que esta se liquide, designando un liquidador para tal efecto, a través del patronato y otro que será designado por la propia Junta; una vez efectuada la liquidación en cuanto al pago de las deudas que tuviera dicha organización, si aún hubiera remanentes, estos deberán aplicarse en base a lo dispuesto por el fundador o fundadores dentro de los estatutos, sin embargo para el caso de que éstos no hayan señalado alguna disposición al respecto, los bienes que conformen el remanente pasarán a ser parte de la o las instituciones que designe el Consejo Directivo de la Junta para tal efecto, procurando que las beneficiarias tengan un objeto análogo a la institución liquidada.

De esta manera hemos podido establecer los mecanismos de constitución, integración y extinción de las Instituciones de Asistencia Privada tanto como lo determina la doctrina, como para los mecanismos que señala la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para tal efecto, por lo que una vez establecidas dichas bases, estamos en condiciones de adentrarnos en el análisis de lo que constituye a groso modo el objeto de esta investigación.

## **CAPÍTULO III**

# **EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS, COMO INSTRUMENTO FINANCIERO DEL NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA Y SU REGULACIÓN EN LA LEY DE INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA PARA EL DISTRITO FEDERAL**

## CAPÍTULO III

### 3.1.- EL CRÉDITO COMO FUENTE GENERADORA DE LOS INTERESES

Para poder estudiar la causa que origina el cobro de intereses por parte de las Instituciones de Asistencia Privada, debemos enfocarnos en primera instancia al acto principal del cual emanan dichos accesorios, es decir, el crédito, comúnmente llamado préstamo, pero en su concepción más actual se denomina “crédito”, el cual se define por M. Stuart Mill, como “...*el permiso de utilizar el capital de las otras personas en provecho propio ...*”<sup>57</sup>, también lo define Federico Von Kleinwächter como “...*la confianza en la posibilidad, voluntad y solvencia de un individuo que se refiere al cumplimiento de una obligación contraída.*”<sup>58</sup> Por otra parte el tratadista Octavio A. Hernández lo define como “*Institución económico jurídica en cuya virtud una persona entrega a otra un bien presente a cambio de la promesa de que se le entregará al vencimiento de la obligación, otro bien o su equivalente*”<sup>59</sup>. Finalmente Joaquín Rodríguez, señala que “... *la operación de crédito se caracteriza por implicar una transmisión actual de la propiedad de dinero o de títulos, por el acreedor, para que la contrapartida se realice tiempo después por el deudor...*”<sup>60</sup>

Bajo esta serie de definiciones podemos entender que el crédito es una figura económica–jurídica que permite que una persona pueda disponer de cierta cantidad de dinero para sufragar cualquiera que sea su necesidad, siempre que sea lícita y cuya suma debe ser devuelta en determinado tiempo al acreedor en base a las condiciones que se hayan pactado para tal efecto. Ante esta concepción es lógico suponer que la recuperación de la suma otorgada al deudor debe ser devuelta con un “plus” que le permita obtener una ganancia lícita y

---

<sup>57</sup> BAUCHE García Diego, Mario. *Operaciones bancarias activas, pasivas y complementarias*, Porrúa, Segunda edición, México 1974, Pág. 25.

<sup>58</sup> BAUCHE García Diego, Mario. Op Cit. Pag. 26.

<sup>59</sup> BAUCHE García Diego, Mario. Op Cit. Pag. 26.

<sup>60</sup> BAUCHE García Diego, Mario. Op Cit. Pag. 26.

proporcional a la suma dada en mutuo, lo cual generalmente se le conoce con el nombre de interés y que será estudiado más adelante, sin embargo, la figura del crédito posee diversas facetas para su constitución de acuerdo al fin para el cual va encaminado o bien según la forma en que es garantizado, tales como los créditos hipotecarios, prendarios, quirografarios, refaccionarios, de habilitación o avío, etc., pues siempre se tratará de una cantidad de dinero o de otro bien tangible, que se concede por el acreedor al deudor para que dicha suma o bien sea restituido en el plazo y bajo las condiciones propias de cada contrato en que se haya celebrado y que por lo general se pactan con un interés de por medio el cual se cobra bajo la concepción de un beneficio económico que se obtiene por el resultado de una inversión, atendiendo a que esta idea se puede apreciar como un acto de lucro de facto o bien como una ganancia para el crecimiento de las actividades propias del objeto de un ente jurídico sea persona jurídica colectiva o física, siendo el caso que nos ocupa la primera de las mencionadas, en específico las Instituciones de Asistencia Privada.

## 3.2.- TIPOS DE CRÉDITO

En base a las consideraciones vertidas en el primer tema de este capítulo, nos basamos en la concepción del crédito para comprender la función de esta figura económica-legal, y por ende, establecer una base sobre la cual comenzar a analizar su regulación y conformación, por lo que en este tema, hablaremos de los tipos que existen de crédito en nuestro sistema jurídico, o al menos referir las principales clases de créditos existentes.

Ahora bien, debemos referir que los créditos, se diversifican en cuantos fines se busquen en ellos, cumpliendo de esta manera el objetivo económico para el cual se otorgan este tipo de operaciones comerciales, sin embargo, también en materia civil se desarrolla este tipo de contratos, siendo por excelencia el mutuo, el contrato que cumple con la finalidad de conceder préstamos y en su caso obtener intereses por el mutuante al momento de recuperar la suma prestada y cuyo desarrollo del tema se realizará más adelante. Una vez expuesto lo anterior desarrollaremos de forma elemental algunos tipos de créditos, que nos ayudarán a comprender la variedad y funcionabilidad de cada uno ellos.

En primer lugar encontramos al crédito quirografario, cual también se denomina crédito personal, pues no tiene más garantía que la firma del cliente, de ahí el origen de su denominación. En este tipo de créditos no hay garantías reales, por lo que para celebrar este tipo de créditos el acreedor debe asegurarse plenamente de que su deudor cuenta con una plena solvencia económica y con una excelente reputación moral y económica, pues de lo contrario difícilmente se podrá reclamar de manera ágil y fácil el pago del capital prestado.

Como segundo tipo de préstamo, hablaremos del crédito prendario, el cual al momento de ser otorgado debe ser garantizado con un bien mueble por parte del deudor prendario, pero la aceptación del bien con el cual se habrá de garantizar el crédito, es potestad del acreedor, de esta manera el crédito concedido cuenta con

una garantía que responda por su monto total e incluso por los accesorios que se generen por dicha operación.

El crédito hipotecario, es aquél que como su denominación lo refiere, teniendo como base un mutuo se garantiza su pago a través de la constitución de un gravamen real de hipoteca, a fin de que sea un bien inmueble el que responda a través de su venta, en caso de que no se realice el pago del crédito en el plazo y forma establecida. Cabe destacar que este es el tipo de crédito que desarrollaremos ampliamente en esta investigación.

Otro tipo de crédito es el crédito para la vivienda de interés social, el cual si bien guarda gran relación con el crédito hipotecario, tiene sus propios matices, tal y como lo señala el maestro Dávalos Mejía al referir que “Debido a la explosión demográfica de los últimos años, al inicio de los años setenta, el gobierno concluyó que sus recursos eran insuficientes para satisfacer la creciente necesidad de habitación, por lo cual decidió utilizar parte de los ahorros del público captados por las instituciones de crédito para que, complementados con otros del gobierno, se atendiera la demanda de vivienda”<sup>61</sup>. De esta manera este tipo de créditos se dirigen exclusivamente hacia la obtención de viviendas, y no se conceden libremente para cualquier propósito, y por otro lado, no interviene sólo un acreedor, sino que éste se conforma de dos sujetos, el Estado y una institución de crédito, los cuales aportarán los recursos para la obtención de la vivienda y será esta misma la que servirá de garantía para el cumplimiento del pago del crédito que se le otorgue al particular.

Finalmente señalaremos a los créditos refaccionario y de habilitación o avío, los cuales señala el maestro Dávalos Mejía, “...son sistemas de préstamo ideados de manera específica como apoyo y soporte para la producción de los sectores industrial, comercial y fundamentalmente agroindustrial.”<sup>62</sup> Destacando que el importe de la habilitación se aplica preferentemente a materia prima y el pago de

---

<sup>61</sup> DÁVALOS Mejía, Carlos Felipe. *Derecho bancario y contratos de crédito*, Oxford, Segunda Edición, México, 1992, Pág. 780.

<sup>62</sup> DÁVALOS Mejía, Carlos Felipe. Op. Cit. Pág. 785.

mano de obra directa, así como todos los elementos que se relacionen de forma inmediata con el proceso productivo y estén destinados a transformarse en manufacturas.

En tanto que el importe del crédito refaccionario se aplica a la adquisición de maquinaria, equipo nacional para renovar o reponer y en algunos casos para ampliar y/o mejorar las instalaciones de la empresa, en otras palabras tal y como señala el maestro Dávalos Mejía, "... se destina a la adquisición de bienes que no se van a transformar sino que van a transformar otras materias en productos terminados".<sup>63</sup>

Como se puede apreciar, existen diversos tipos de créditos, sin embargo, cada uno tiene especificaciones que lo hacen "sui generis", y por tanto no todos pueden ser solicitados por cualquier particular, sino que se deben reunir ciertos requisitos para poder celebrar varios de los tipos de créditos referidos.

En el caso concreto de esta investigación hablaremos del contrato de mutuo como el tipo de préstamo que constituye el instrumento financiero del Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada para obtener fondos a través de conceder préstamos hipotecarios a los particulares que se lo solicitan, por tanto este contrato se expondrá ampliamente en el siguiente tema de esta investigación.

---

<sup>63</sup> DÁVALOS Mejía, Carlos Felipe. Op. Cit. Pág. 785.

### **3.3.- EL CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS COMO INSTRUMENTO DE CRÉDITO DEL NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA**

Una vez que se ha definido de forma genérica la figura del crédito, podemos estudiar el acto jurídico mediante el cual, el Nacional Monte de Piedad como Institución de Asistencia Privada concede préstamos hipotecarios, los cuales constituyen la materia de estudio de esta investigación, y que lleva por nombre, “contrato de mutuo con interés”, el cual se encuentra regulado en los artículos 2393, 2394, 2395, 2396 y 2397 del Código Civil del Distrito Federal, encontrándose su definición en el artículo 2384 del Código referido como *“Un contrato por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al mutuuario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad y gozando de la posibilidad de cobrar un interés como ganancia por la suma concedida a favor del mutuuario”*.<sup>64</sup>

Para el maestro Gutiérrez y González el mutuo se define como *“...un acuerdo de voluntades en virtud del cual, una persona llamada mutuante o prestamista, se obliga a transmitir a otra llamada mutuuario o deudor prestatario, la propiedad de una suma de dinero o de otros bienes fungibles, y este se obliga a devolver en cierto plazo, otro tanto de la misma especie y calidad”*<sup>65</sup>. De igual manera el maestro Zamora y Valencia, define al contrato de mutuo como *“...aquel por virtud del cual una persona llamada mutuante se obliga a entregar a la otra llamada mutuuario, una suma de dinero u otros bienes fungibles, quien se obliga a restituir en cierto plazo, otro tanto de la misma especie y calidad y que produce el efecto translativo de dominio respecto de las cosas que constituyen el objeto del contrato.”*<sup>66</sup>

*De acuerdo a lo que señala el maestro Chirino Castillo, “El contrato de mutuo se reguló en el derecho griego y en el derecho romano*

---

<sup>64</sup> Artículo 2384 del Código Civil para el Distrito Federal.

<sup>65</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. *Derecho de las obligaciones civiles*, Porrúa, S.A., Décima Tercera Edición, México, 2001, Pág. 1256.

<sup>66</sup> ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel. *Op. Cit.* Pág. 141.

*como un préstamo de consumo. Originalmente fue considerado gratuito, dado que sólo se practicaba por lazos de amistad; solo cuando se impuso una contraprestación al contrato, éste se convirtió en un acto jurídico reglamentado por el derecho de gentes. Su práctica común se inicia al fin de la República como consecuencia de la escasez de dinero resentida por los romanos. Posteriormente el préstamo marítimo propició la práctica comercial de este contrato. Aunado a la crisis económica el interés subió en forma considerable. Ante este nuevo fenómeno se fue acrecentando la necesidad de proteger al mutuuario contra las acciones usureras de quienes practicaban el préstamo y por primera vez fue fijada una tasa máxima legal del 1% mensual. En la época de Justiniano este porcentaje fue reducido al cincuenta por ciento. Posteriormente, bajo el imperio bizantino y la influencia cristiana, el mutuum con interés fue prohibido totalmente al considerarse como un pecado. La prohibición del interés en el mutuum subsistió desde la época de Carlomagno hasta la Revolución Francesa.<sup>67</sup>*

En México, la figura del mutuo dentro de los códigos civiles de 1870 y 1884, se consideraba tanto al mutuo como al comodato como dos clases de préstamos, siendo el primero, un préstamo de consumo, y el segundo, un préstamo de uso, sin embargo, del análisis de las definiciones citadas podemos establecer que los elementos que distinguen al mutuo de otros tipos de contratos que transmiten la propiedad del bien materia del contrato, encontramos a la “cosa fungible”, la cual es aquella que se puede sustituir por otra de la misma calidad y tipo, por lo que al momento de hacer el pago al mutuante, el deudor queda liberado de la obligación al entregar la cosa fungible al acreedor, teniendo por tanto, poder liberatorio la cosa otorgada en mutuo, como la cosa que se devuelve como pago de dicha operación, pero reiterando que la fungibilidad de las cosas, consiste en que tanto la cosa que transmitió la propiedad como la cosa con que se paga no requieren ser la misma, siempre y cuando sean de la misma calidad y cantidad. En el caso que nos ocupa, es comprensible, que al momento de efectuar el pago por parte del mutuuario, este puede restituir una cosa de igual calidad y cantidad, dado que tratándose de dinero, no es posible que se devuelvan los mismos billetes, ya que constituyó el consumo de los mismos y por tanto no es necesario

---

<sup>67</sup> CHIRINO Castillo, Joel. Op Cit. Pág. 67.

que se devuelvan los mismo billetes, sino sólo que se devuelva la misma cantidad que fue otorgada en mutuo.

En el caso que nos ocupa, nos abocaremos al estudio del contrato de mutuo, siendo éste, el instrumento financiero por el cual el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada, otorga préstamos con garantía hipotecaria a los solicitantes que cubren los requisitos exigidos, para la celebración de este tipo de contratos.

La definición de mutuo plasmada dentro del ordenamiento legal invocado, señala el maestro Sánchez Medal, que reproduce el concepto que establecía el Código Civil español de 1851, señalando en su *“...artículo 630 de este proyecto de García Goyena, el cual definía al préstamo como un contrato por el cual una de las partes se obliga a entregar a la otra alguna cosa...”*<sup>68</sup> De igual manera establece el maestro Sánchez Medal que *“...dada esta definición, todos los contratos son consensuales, en virtud de que todos ellos se obligan por el sólo consentimiento, lo que no acontecía entre los romanos, respecto los de los reales, pues sin la entrega de la cosa quedaban en la esfera de simples pactos o promesas...”*<sup>69</sup>. De igual forma el maestro Zamora y Valencia, establece que

*“...el contrato de mutuo es un contrato traslativo de dominio. Debe tenerse presente en este apartado, que la traslación de dominio del bien es un efecto natural del contrato y técnicamente no puede considerarse ni como objeto del mismo ni como obligación de las partes y que puede diferirse por voluntad de las partes o por naturaleza de las cosas. 2.-El objeto del contrato siempre debe ser respecto de bienes fungibles, entendiéndose por tales, aquellos que tienen, unos respecto de otros, el mismo poder liberatorio al momento de efectuarse un pago ...”*<sup>70</sup>

Por lo anterior se señala, que es necesario que previo a la entrega del objeto materia del contrato, exista de antemano un acuerdo de voluntades que precise el alcance respecto la entrega del bien materia de la operación, tal y como señalaba

---

<sup>68</sup> SÁNCHEZ Medal, Ramón, Op Cit. Pag. 221.

<sup>69</sup> SÁNCHEZ Medal, Ramón, Op Cit. Pag. 221.

<sup>70</sup> ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel. Op. Cit. Pág.141.

el propio Digesto al señalar: *“NUNQUAM NUDA TRADITIO TRANSFERT DOMINIUM SED ITA SI VENDITIO AUT ALIQUA JUSTA CAUSA PRAECESSERIT PROPTER QUAM TRADITIO SEQUERETUR”*. (Nunca la escueta entrega transmite el dominio, a menos que una venta o alguna otra causa justa preceda, y por virtud de la cual se siga la entrega de la cosa).

### **3.3.1.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO**

El Maestro Sánchez Medal nos dice *“Es un contrato bilateral; consensual por oposición a real, dado que no se requiere de la entrega de la cosa para el perfeccionamiento del contrato, y también por oposición a formal, por no requerir ninguna formalidad su celebración; y es un contrato gratuito cuando es un préstamo simple o sin interés, u oneroso, en caso del mutuo con interés.”*<sup>71</sup>, de igual manera, podemos clasificar a este contrato de la siguiente manera:

- a) **Traslativo de dominio.-** En virtud de que mediante este tipo contrato, se transmite la propiedad de cierta cantidad de dinero o de algún bien fungible.
- b) **Principal.-** Debido a que para su existencia no se requiere de la celebración de otro contrato, por lo que tiene vida propia.
- c) **Bilateral.-** Dado que establece derechos y obligaciones para ambas partes, es decir, tanto para el mutuante como para el mutuuario. El maestro Bejarano Sánchez establece que *“Son bilaterales o sinalagmáticos los contratos que generan recíprocamente obligaciones para ambos contratantes. Todos quedan obligados a conceder alguna prestación.”*<sup>72</sup>
- d) **Gratuito y por excepción oneroso.-** Siendo el caso que nos ocupa el oneroso, es decir, en el cual el mutuante puede exigir el pago de una contraprestación denominada interés, concepto que estudiaremos más adelante. Citando nuevamente al maestro Bejarano establece que *“En el contrato oneroso hay un sacrificio recíproco y equivalente, en el gratuito el sacrificio sólo es de una*

---

<sup>71</sup> SÁNCHEZ Medal, Ramón, Op Cit. Pag. 221.

<sup>72</sup> BEJARANO Sánchez, Manuel. *Obligaciones civiles*, Harla, Tercera edición, México, 1984, Pág. 36.

*de las partes y la otra no tiene gravamen alguno, sino solo beneficios...*<sup>73</sup> En el contrato gratuito, el mutuo se denomina simple, ya que en este caso, el provecho es para una sola de las partes, que viene a ser el mutuuario, pues no paga intereses. Por el contrario, el contrato es oneroso, cuando el prestamista obtiene un fruto civil de la inversión que hace de una cosa, y el deudor mutuuario por su parte también tiene el provecho de recibir la cosa, y el gravamen de devolver otra de igual calidad y cantidad.

e) Tracto sucesivo.- En razón de que las prestaciones pactadas se cumplen durante cierto plazo y no de forma instantánea, es decir, se cumplen de manera escalonada a través del tiempo. En este caso, el maestro Gutiérrez y González, señala que *“puede ser de tracto doble, pues en el primer momento, el mutuante le hace entrega del objeto del contrato al mutuuario, y en un segundo tracto o momento, el mutuuario devuelve al prestamista otro tanto de lo que recibió en el momento inicial. De tracto sucesivo, en aquellos casos en que el mutuante se obliga a entregar la cosa al mutuuario, en partidas consecutivas, o bien que recibe todo en una sola partida el mutuuario, pero se obliga a devolver el equivalente de lo que recibió, en exhibiciones periódicas.”*<sup>74</sup>

d) Conmutativo.- En base a que las partes conocen las cargas del contrato desde el momento de su celebración.

e) Consensual.- En virtud que la ley no determina ninguna formalidad, para plasmar la voluntad de las partes contratantes. No obstante para poder probar la existencia de este tipo de contrato, o bien reclamar el pago del mismo, es recomendable que se plasme en documento privado o público, tal y como se establecerá más adelante.

De igual manera se señala por el referido doctrinario Zamora y Valencia, que:

*“el contrato de mutuo es bilateral porque engendra de inmediato la obligación para el mutuante de entregar la cosa y para el mutuuario*

---

<sup>73</sup> BEJARANO Sánchez, Manuel. Op Cit. Pág. 38.

<sup>74</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. Op. Cit. Pág. 1258.

*la obligación de restituir otra de la misma especie y calidad. No siendo un contrato real no requiere para su perfeccionamiento de la entrega de la cosa, sino simple consentimiento de las partes, y al perfeccionarse en esa forma, crea la obligación de entrega para el mutuante. Si al momento de perfeccionarse el contrato no se entrega la cosa, se origina para el mutuante la obligación de entregarla, pero no existirán para el mutuuario obligaciones, y la existencia de estas, se hacen depender del cumplimiento de la obligación del mutuante de entregar la cosa, ya que mal puede restituir el que no ha recibido. Es consensual en oposición a real y en oposición a formal, porque no requiere para su perfeccionamiento ni de la entrega de la cosa, ni de determinadas formalidades, ya que el consentimiento puede manifestarse o exteriorizarse en la manera que convengan las partes sin que la ley imponga ninguna en especial. El contrato puede ser gratuito si no se estipula el pago de un rédito o interés a cargo del mutuuario, o puede ser oneroso para el caso de que sí se pacte ése rédito o interés. En el primer caso los gravámenes son solo para el mutuante ya que no podrá disponer en beneficio personal de los bienes mutuados y los provechos sólo para el mutuuario, quien podrá disponer de esos bienes con la sola obligación de restituir otros de la misma especie y calidad. En el segundo de los casos, los provechos y gravámenes serán recíprocos, dado que el mutuuario deberá de pagar el rédito o interés estipulado. Además es un contrato principal, generalmente instantáneo y nominado.”<sup>75</sup>*

### **3.3.2.- NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO DE MUTUO**

Podemos decir que de acuerdo con la actual concepción del mutuo en nuestro Código Civil vigente, éste se trata de un contrato obligatorio en razón de que de inmediato no trasmite la propiedad de la cosa objeto del mismo, sino que sólo genera la obligación de transmitirla en un momento posterior, es decir, en la etapa de ejecución del contrato y no al momento de perfeccionarse o de celebrarlo, como anteriormente sucedía dentro de la antigua concepción del mutuo como contrato real, sin embargo, las cargas quedan previamente establecidas en el contrato de referencia, en las cuales se establecerá el plazo, la fecha de entrega del bien mutuado, el plazo de devolución del mismo y si se habrá de cubrir un interés como premio por la disposición del bien transmitido, elementos todos éstos

---

<sup>75</sup> ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel. Op. Cit. Pág. 142.

que habrán de cumplimentarse mediante el tracto sucesivo que se haya señalado para la vigencia del contrato.

### 3.3.3.- ELEMENTOS DE EXISTENCIA

Por lo que respecta a los elementos existenciales del contrato de mutuo, básicamente podemos establecerlos en dos, el consentimiento y el objeto.

Por lo que respecta al consentimiento, este se define por el profesor Pérez Fernández del Castillo como *“...el acuerdo de voluntades sobre la creación de las obligaciones de dar”*.<sup>76</sup>

Para el maestro Gutiérrez y González *“el consentimiento, que no tiene en este caso reglas especiales, sino que basta el acuerdo de voluntades para que el mutuante transmita al mutuuario la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles, y que el mutuuario en su oportunidad restituya otros de la misma especie y calidad al hacer el pago.”*<sup>77</sup>

Por otra parte, el maestro Zamora y Valencia, establece que *“...este elemento no presenta ninguna regla especial en el mutuo. Debe existir un acuerdo de voluntades para entregar bienes fungibles y para restituir otros de la misma especie y calidad con el objeto de que opere la transmisión de dominio de esos bienes; y con el simple acuerdo de voluntades en tal sentido, se perfecciona el contrato, sin que sea necesario entregar la cosa”*.<sup>78</sup>

De igualmente el maestro Chirino Castillo establece que, *“El consentimiento surge cuando el mutuante y mutuuario se ponen de acuerdo respecto de la cosa o la suma de dinero y cuya propiedad se transmite.”*<sup>79</sup>

---

<sup>76</sup> PÉREZ Fernández del Castillo, Bernardo. *Contratos civiles*, Porrúa, Octava Edición, México, 2001, Pág.173.

<sup>77</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. Op. Cit. Pág. 1259.

<sup>78</sup> ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel. Op. Cit. Pág. 143.

<sup>79</sup> CHIRINO Castillo, Joel. Op. Cit. Pág. 69.

En lo tocante al objeto el maestro Pérez Fernández del Castillo establece que *“...consiste en la creación de obligaciones de dar; el objeto material son cosas fungibles...”*<sup>80</sup>.

De igual forma, para el maestro Gutiérrez y González *“el objeto directo es para cada una de las partes, una obligación de dar dinero u otras cosas fungibles, transmitiendo la propiedad y el deudor prestatario o mutuuario, tiene por objeto devolver dinero u otras cosas fungibles, transmitiendo también la propiedad.”*<sup>81</sup> El maestro Chirino Castillo señala que, *“El objeto indirecto recae sobre bienes consumibles o fungibles o sobre una suma de dinero. La característica más importante del objeto es la fungibilidad, es decir, que se pueda agotar el objeto en su primer uso o aprovechar su poder liberatorio, si se trata de dinero, pues la obligación del mutuuario, se cumplirá con la restitución de un objeto de la misma especie y calidad o de una suma de dinero.”*<sup>82</sup>

Cabe hacer la precisión, de lo que debe entenderse por poder liberatorio, pues bien el maestro Gutiérrez y González, señala que el poder liberatorio es *“... la aptitud jurídica o económica que se le atribuye a las cosas o bienes para liberar a un deudor de sus obligaciones, mediante la entrega de ellos al hacer el pago.”*<sup>83</sup>

Por tanto debemos entender que en el caso del mutuo, el deudor o mutuuario se liberará de sus obligaciones al restituir al mutuante los bienes fungibles o la cantidad de dinero que le haya sido prestada en los términos del contrato de referencia.

### **3.3.4.- ELEMENTOS FORMALES**

En base a lo que se ha venido exponiendo, en relación a que el mutuo no es un contrato real, en el cual no se requiere la entrega de la cosa para su

---

<sup>80</sup> PÉREZ Fernández del Castillo, Bernardo. Op Cit. Pág. 173

<sup>81</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. Op. Cit. Pág. 1259.

<sup>82</sup> CHIRINO Castillo, Joel. Op. Cit. Pág.69-70.

<sup>83</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. Op. Cit. Pág. 1257.

perfeccionamiento, sino sólo para la transmisión de la propiedad en un momento posterior a la celebración del contrato.

De igual manera se ha señalado que es un contrato consensual en oposición a formal, en virtud de que no se requiere la firma de ningún documento, ni cubrir alguna formalidad para que tenga validez este contrato, sin embargo, de alguna manera se debe acreditar la entrega del bien fungible materia del contrato, por tener acción en contra del mutuuario para obligarlo a la restitución de un bien de la misma especie y calidad al que le fue transmitido en un principio, ya que de lo contrario el mutuuario puede alegar y oponer en su defensa la excepción "*exceptio non numeratae pecuniae*", es decir, la excepción de dinero no entregado, al no haber constancia de que realmente se realizó la transmisión material del bien sujeto a la operación de este contrato, de ahí que lo procedente en materia civil, es elaborar un contrato por escrito que establezca los parámetros y directrices del mutuo, con lo cual se acredita la entrega del bien mutuado, que el caso que nos ocupa se trata de dinero, y la manera en que éste será restituido al mutuante, señalándose plazo y lugar de pago, tasa de interés a cobrar, garantía constituida para responder por el incumplimiento por parte del mutuuario, siendo este último elemento, materia de estudio de este trabajo más adelante.

El maestro Zamora y Valencia establece que:

*"Las partes pueden pactar libremente la manera de exteriorizarse el consentimiento, ya que la ley no establece para este contrato un forma impuesta determinada.*

*No obstante lo anterior, la práctica en materia de mutuo de dinero, es que se otorgue por escrito y cuando se garantiza la obligación de restitución del mutuuario con hipoteca, como esta (cuando exceda el crédito garantizado de quinientos pesos) debe constar en escritura, también el contrato de mutuo se otorga con esa formalidad.*

*No obstante que el contrato puede otorgarse en forma verbal, por señas, por actos que necesariamente supongan el consentimiento o como las partes determinen, es conveniente celebrar el contrato por escrito, para precisar con toda certeza el alcance de las obligaciones*

*de las partes, sin embargo, el contrato será válido cualquiera que sea la formalidad consignada”.*<sup>84</sup>

Así las cosas, se puede apreciar, que si bien este tipo de contratos, no requiere alguna formalidad exigida por la ley para su celebración, es indispensable que exista constancia fehaciente de que se celebró el mutuo, para evitar complicaciones que pudieran surgir con motivo del incumplimiento en el pago por parte del mutuuario, lo cual podría complicar el ejercer la acción para reclamar el pago del capital entregado por el mutuante al mutuuario bajo las consideraciones señaladas en este apartado.

### **3.3.5.- ELEMENTOS REALES**

En este tipo de contrato, los elementos reales consisten únicamente en dos tipos: el dinero y los bienes fungibles, siendo éstos últimos aquellos bienes que para efecto de pago, pueden ser sustituidos por otros de la misma especie, cantidad y calidad.

Podemos señalar como mero agregado a esta investigación, que el mutuo también puede ser pactado en moneda extranjera, por lo que de acuerdo a la ley Monetaria el tipo de cambio que se tome en cuenta será el de la fecha en que se haga el pago del mutuo, sin embargo, dado que las instituciones de asistencia privada no tiene ánimo de lucro, no pactan contratos de mutuo bajo esta modalidad.

### **3.3.6.- ELEMENTOS PERSONALES**

Las partes que se involucran en la celebración del contrato de mutuo son el mutuante, es decir, la parte que transmite la propiedad de la cantidad de dinero o bienes fungibles objeto del mutuo, y el mutuuario, siendo la persona que recibe el bien mutuado y se obliga devolverlo en la misma cantidad y calidad en un plazo determinado, en ambos casos no se requiere más que de la capacidad general para contratar. No obstante un menor puede celebrar un contrato de mutuo

---

<sup>84</sup> ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel. Op. Cit. Pág. 144.

cuando su representante legal no esté ausente y necesite dinero o bienes fungibles para alimento, siendo válido en este acto, dadas las circunstancias de este caso, de acuerdo al artículo 2392 del Código Civil del Distrito Federal.

De acuerdo al maestro Gutiérrez y González *“Toda persona capaz de goce y ejercicio, puede válidamente celebrar un contrato de mutuo, y solo no lo será aquella persona a la cual la ley se lo prohíba o limite”*.<sup>85</sup>

Se debe tener esa capacidad de goce y ejercicio, pues la celebración de un mutuo implica un acto de dominio, ya que el mutuante o prestamista, al prestar, genera una reducción de su patrimonio pecuniario, y cuando le corresponde pagar al mutuuario o deudor prestatario, también realiza un acto de dominio, ya que va a sufrir un detrimento en su patrimonio pecuniario.

Por otra parte, por lo que respecta a las personas morales, éstas pueden recibir mutuos, siempre que su objeto social lo permita. Finalmente para que el mandatario de una persona física pueda recibir en mutuo, se necesita que el mandato establezca en cláusula especial esta atribución, o bien que sea un mandato general para actos de dominio, no siendo suficiente un mandato para actos de administración o de pleitos y cobranzas.

### **3.3.7.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

Por lo que respecta al Mutuante, está obligado a:

Primero.- Transmitir la propiedad de la cantidad de dinero pactada o el bien fungible acordado, la cual puede realizarse de forma real, jurídica o virtual en el lugar y tiempo pactados, sin embargo cuando no se haya pactado el lugar de la entrega, éste deberá ser en el lugar donde se encuentre la cosa, siempre que el mutuuario conozca de antemano su ubicación, pues de no ser así, la entrega debe realizarse en el domicilio del mutuante. En cuanto al plazo de entrega, si éste no se estipuló en el contrato, deberá ser una vez transcurridos los treinta días

---

<sup>85</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. Op. Cit. Pág. 1260.

siguientes a la interpelación del mutuuario al mutuante para tal efecto. De acuerdo al artículo 2080 del Código Civil del Distrito Federal.

La segunda obligación del mutuante consiste en transmitir la propiedad de la cosa, debiendo individualizarla por tratarse de géneros, es decir, no basta con la entrega material del bien, sino que se debe contar, pesar o medir por el enajenante. Por el contrario, cuando se trate de la transmisión de la propiedad de una cosa cierta, no hay necesidad de hacer la entrega material, pues la transmisión opera por el mismo contrato.

La tercera de las obligaciones a cargo del mutuante, consiste en responder por los vicios ocultos, sin embargo tal y como lo señala el maestro Sánchez Medal:

*“ La obligación de saneamiento por evicción, que es propia de todo enajenante, sólo existe en teoría en el mutuo, porque la moneda no es reivindicable de un adquirente de buena fé (800) (sic) y la posesión de bienes fungibles, salvo prueba en contrario muy difícil de rendir, se presume de buena fe (807) (sic) y da la que la tiene la presunción de ser propietario (798) (sic)”.*<sup>86</sup>

Por otra parte el Maestro Gutiérrez y González establece que las obligaciones a cargo del mutuante son las siguientes:

*“a).- Debe transmitir la propiedad del dinero o de la cosa fungible que se haya comprometido entregar al mutuuario, y debe recordarse que esa propiedad se transmitirá, si la cosa es específica, en los términos del artículo 2014 del código, pero si fuere genérica entonces se transmitirá la propiedad hasta el momento en que ese objeto se convierta en específico con conocimiento del mutuuario.*

*b).- Debe entregar la cosa fungible o el dinero, en la forma, tiempo y lugar convenido conforme el artículo 2386 y si no se hubiere pactado algo al respecto, entonces se aplica la disposición del artículo 2387 el cual determina que:*

*‘cuando no se ha señalado lugar, se observan las reglas siguientes:*

---

<sup>86</sup> SANCHEZ Medal, Ramón. Op. Cit. Pág 228.

*l.- La cosa prestada se entregará en el lugar donde se encuentre; y la restitución se hará si el préstamo consiste en efectos, en el lugar donde se recibieron. Si consiste en dinero, en el domicilio del deudor, observándose lo dispuesto en el artículo 2085.'*

*c).- ...*

*d).- Esta obligación, si da cosas fungibles, debe responder de que es cosa suya y de las buenas cualidades de la cosa, por lo cual debe responder del saneamiento por evicción y por vicios ocultos. Así lo determina el artículo 2390.*

*e).- Y si el mutuo es con intereses, entonces deberá pagar los impuestos que determinen las leyes, por el producto de capitales."<sup>87</sup>*

Por lo que respecta a las obligaciones del mutuuario, la primera consiste en devolver otro tanto de la misma especie y calidad, haciendo también la entrega y transmitiendo la propiedad de la cosa, lo cual deberá realizarse en el lugar y tiempo pactados, sin embargo para el caso de que no se haya pactado el lugar, para el pago, se deberá realizar en el domicilio del mutuuario cuando se trate de dinero, y en lo que respecta al tiempo, si éste no se señaló en el contrato, será el que resulte una vez transcurran treinta días después de la interpelación por el mutuante al mutuuario.

En cuanto al modo de restituir los bienes materia del contrato, deben ser precisamente de la misma calidad y especie a los recibidos, sin embargo el maestro Zamora y Valencia, que

*"...aplicando la ley mexicana de la teoría de la imprevisión en contratos, dispone que si no fuere posible al mutuario restituir bienes de la misma especie y calidad por ya no existir en la naturaleza o en el mercado, cumplirá con su obligación pagando el valor que éstos tenían en el tiempo y lugar en que se hizo el préstamo, a juicio de peritos, salvo estipulación en contrario.*

*Si el mutuo fuere de dinero, el mutuuario deberá devolver una cantidad igual a la recibida conforme a la ley monetaria en vigor al momento de hacerse el pago sin que esta prescripción sea renunciable, y si el pago debe hacerse en moneda extranjera se*

---

<sup>87</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. Op. Cit. Pág. 1261.

*hará en su equivalencia en moneda nacional al tipo de cambio al momento de cumplirse la obligación, siendo en daño o en beneficio del mutuuario la alteración que esta experimente.*<sup>88</sup>

La segunda de las obligaciones a cargo del mutuuario será la de responder por los vicios ocultos a su cargo, bajo la misma tesitura que se expuso en la parte correspondiente a las obligaciones a cargo del mutuante.

Finalmente el mutuuario tiene la obligación de que cuando se trate de mutuo con interés, se debe pagar el rédito pactado, cuyo monto se fijará libremente por las partes o bien sujetarse a los porcentajes fijados por la ley, siendo el 9% (nueve por ciento) anual en materia civil y 6% (seis por ciento) anual en materia mercantil. Sin embargo éste tema será sujeto de análisis más adelante, por lo que ahora sólo nos remitimos a señalar las obligaciones de las partes en el contrato de mutuo, las cuales ya fueron expuestas permitiendo comprender los alcances que conlleva la celebración de este tipo de contratos.

En apoyo a lo anteriormente señalado, el Maestro Gutiérrez y González establece que las obligaciones del mutuuario son:

*“a).- Así como tiene el derecho de exigir la entrega de la cosa o la suma de dinero, en caso de que no se la entregara el mutuante, también tiene la obligación de devolver al mutuante los bienes en la misma cantidad y calidad que los recibió, y así el artículo 2388 dispone que:*

*“Si no fuere posible al mutuuario restituir en género, satisfará pagando el valor que la cosa tenía en el tiempo y lugar en que se hizo el préstamo, a juicio de peritos, si no hubiere estipulación en contrario.”*

*b).- Devolver los bienes fungibles, en el tiempo y lugar convenidos, y si no hubiere pacto, se aplica lo dispuesto en el artículo 2387, transcrito en el apartado anterior, y si lo que tiene que devolver es dinero, se estará a lo que determina la ley monetaria en vigor, y el artículo 2389 de la ley civil.*

*c).- ...*

---

<sup>88</sup> ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel. Op. Cit. Pág. 147.

*d).- Si el mutuo es sobre dinero, y se obligó al pago de intereses, debe cubrir éstos.*

*e).- Y si devuelve cosa fungible, debe garantizar que es suya y que no tiene vicios, por lo cual queda obligado por vicios ocultos y por evicción.<sup>89</sup>*

### **3.3.8.- FORMAS DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO**

Respecto a los modos de terminación de este tipo de contrato, nos remitimos esencialmente al agotamiento natural del mismo por el cumplimiento del plazo y haberse realizado el pago en los términos que se hubiesen pactados.

Por otra parte encontramos el vencimiento anticipado del plazo fijado, si el mutuuario no hubiese pagado a su vencimiento las cantidades que por capital amortizable y en su caso intereses se hubiese pactado, o bien no se hayan constituido las garantías acordadas, o haber caído en insolvencia el mutuuario, por lo que en cualquiera de éstos casos el mutuante podrá dar vencido anticipadamente el plazo de pago del mutuo y sus accesorios.

Finalmente el contrato de mutuo puede concluirse por desistimiento unilateral del mismo, caso que puede ocurrir cuando se hubiese fijado un interés superior al que marca el artículo 2395 del Código Civil, puede, pasado seis meses de celebrado el contrato, restituir la cantidad dada en mutuo, junto con los intereses vencidos, previos aviso con dos meses de anticipación al mutuante.

Por su parte, la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, señala dentro de su Artículo 30 que las Instituciones sólo podrán extinguirse mediante resolución que emita el Consejo Directivo de la Junta de Asistencia Privada, pudiendo iniciarse el procedimiento de extinción a petición de su patronato o bien, derivado de la investigación oficiosa que realice la junta.

---

<sup>89</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. Op. Cit. Pág. 1261-1262.

El mismo artículo 30 establece de forma limitativa las causales por las cuales se extinga una Institución de Asistencia Privada, supuesto que se enumera a continuación:

*“...I.- Por imposibilidad material para cumplir las actividades asistenciales contenidas en sus estatutos o por quedar su objeto consumado;*

*II.- Cuando se compruebe que se constituyeron violando disposiciones de esta ley. En este caso la extinción no afectará la legalidad de los actos celebrados por la institución con terceros de buena fe;*

*III.- Cuando con motivo de las actividades que realizan, se alejen de los fines de asistencia social previstos en sus estatutos, y*

*IV.- En el caso de las instituciones transitorias, cuando haya concluido el plazo señalado para su funcionamiento o cuando haya cesado la causa que motivó su creación...”<sup>90</sup>*

Una vez que se ha estudiado por parte del Consejo Directivo, si la Institución de Asistencia Privada ha incurrido en alguno de los supuestos que se señalan en el artículo 30 de la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, la resolución que emita este organismo decretando la extinción de la institución, podrá ser recurrida ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo del Distrito Federal, mediante juicio de nulidad.

Por otra parte, una vez que el Consejo Directivo decreta la extinción de la Institución de Asistencia Privada, ordenará su liquidación, debiéndose nombrar un liquidador por parte del patronato de la institución y otro por la Junta de Asistencia Privada. Cabe destacar que durante el proceso de liquidación, el Consejo Directivo resolverá respecto de los actos asistenciales que pudieran practicarse mientras se efectúa la liquidación de la institución.

Finalmente, si después de haber realizado la liquidación de la Institución, hubiera remanentes, éstos deberán de aplicarse de acuerdo a lo dispuesto por el o los

---

<sup>90</sup> Fracciones I, II, III, IV, V y VI del Artículo 30 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para el Distrito Federal.

fundadores, sin embargo, para el caso de que no hubiera disposición al respecto, los bienes formarán parte de la o las instituciones que el Consejo Directivo designe, procurando que las beneficiarias de esta dación sean instituciones que tengan un objeto análogo al de la extinta.

Visto lo anterior, tenemos una visión generalizada de la estructura del contrato mediante el cual se conceden préstamos hipotecarios por el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada por lo que ahora debemos precisar uno de los puntos de análisis medular de este trabajo, es decir, los intereses.

### 3.4.- EL INTERÉS SOBRE LOS PRÉSTAMOS

El cobro de intereses no siempre ha sido una práctica aceptada, pues los hebreos consideraban al cobro de este provecho como un acto de usura según se desprende del capítulo 22, versículo 25 del Génesis.

De igual manera, Aristóteles estableció que el cobro de intereses no debía ser una práctica común entre las personas que por poseer recursos cobraran una compensación por prestarlos a otros, lo cual se plasmó en la frase *“pecunia non par pecuniam”* (el dinero no hace nacer dinero).

El maestro Chirino Castillo señala que,

*“La prohibición de pactar intereses durante la Edad Media sólo fue impuesta a los cristianos, por tal motivo, los que no quedaban bajo los designios religiosos del cristianismo, se volvieron los grandes prestamistas. Los cristianos que tenían la prohibición expresa de estipular cualquier tipo de interés, poco a poco inventaron o simulaban algunos contratos que les redituaban los mismos dividendos; es en esta época donde aparece la venta con pacto de retroventa.*

*En materia comercial el interés fue considerado legítimo y se practicó comúnmente en los contratos aleatorios, tales como el préstamo a la gruesa, que se sometía a los riesgos de navegación.*

*Después de la Revolución Francesa se permitió nuevamente el préstamo con interés, dejando a los contratantes en libertad absoluta para fijar el monto de las tasas; más tarde fue necesario controlar la tasa de interés ante el abuso desmedido de que era objeto.*

*El contrato de mutuo ha sido un instrumento eficaz para que las riquezas acumuladas puedan acrecentarse a través de los intereses, convirtiendo esta figura en la fuente más importante de la usura.*

*Por su parte, el Maestro Chirino señala que: “En la época de crisis económica, el dinero encarece y el tiempo se vuelve propicio para*

*elevar las tasas de interés llegando a los extremos de estipular una escala móvil cuando no hay un límite máximo fijado por la ley.*<sup>91</sup>

Sin embargo con el paso de tiempo, esta práctica se fue reconociendo como un acto válido entre los contratantes, por lo que ya en el Código de Napoleón se permitió la absoluta libertad contractual, entendiéndose por ésta, la facultad de los contratantes de pactar manera libre las cargas que se cumplirían con motivo de los actos celebrados entre particulares.

El interés debe entenderse como un provecho o utilidad que se obtiene del capital, es decir, se establece como el beneficio económico que se logra derivado de cualquier inversión y que recibe el acreedor como complemento a la obligación principal. Por lo que respecta al contrato de mutuo con interés, el maestro Pérez Fernández del Castillo define a este provecho como *“...la compensación que el mutuo dá al mutuante, consistente en una cantidad de dinero o de otros bienes, generalmente valuada en un tanto por ciento sobre el valor de las cosas dadas en mutuo.”*<sup>92</sup>

De igual manera, el interés se concibe como una tasa de utilidad o ganancia del capital, que generalmente se causa o se devenga sobre la base de un tanto por ciento del capital y en relación al tiempo de que éste se disponga. Llanamente es el precio que se paga por el uso de fondos prestables. Son los rendimientos originados por la concesión o contratación de créditos financieros, comerciales y otros.

El cobro del interés se justifica al señalarse que *“...el dinero es una mercancía que puede ser alquilada o vendida como todas las otras; el dinero es el signo de los valores y estos pueden ser arrendados; existe una privación de su uso por parte de quien lo presta: debe gratificársele...”*<sup>93</sup>, bajo esta justificación es lógico suponer que las instituciones que prestan dinero deben recibir una utilidad por el préstamo que conceden a los usuarios de este tipo de servicios de crédito

---

<sup>91</sup> CHIRINO Castillo. Joel. Op. Cit. Pág. 68.

<sup>92</sup> PÉREZ Fernández del Castillo, Bernardo. Op. Cit. Pag.170.

<sup>93</sup> Diccionario Jurídico Mexicano. Op. Cit. Pág. 1781

cualquiera que sea la naturaleza de las instituciones que conceden dichos créditos, pero el matiz se hace evidente cuando nos planteamos que tan justificable es que las instituciones de asistencia privada puedan cobrar intereses sobre instrumentos dirigidos en primer plano a las instituciones bancarias cuyo fin dista mucho de ser parecido al que persigue una Institución de Asistencia Privada.

De acuerdo a lo que el Código Civil del Distrito Federal señala en su artículo 2395, las partes pueden libremente pactar el interés que se habrá de cubrir como contraprestación por el mutuo otorgado, sin embargo a falta de pacto expreso al respecto, regirá el interés legal, el cual es del 9% (nueve por ciento) anual en materia civil, siendo ésta la materia que nos ocupa.

De acuerdo a lo que señala el maestro Sánchez Medal, *“Siempre se necesita pacto expreso para que el mutuuario deba pagar intereses (2393), pues el mutuo es un contrato gratuito por naturaleza”*<sup>94</sup>.

Así pues, el tema de estudio del presente trabajo de investigación es el mutuo con interés y por ello resulta de trascendencia el estudio de este elemento esencial en la realización de esta tesis.

Como ya se señaló el interés puede ser libremente pactado por las partes contratantes o bien sujetarse al interés legal que señala el artículo 2395 del Código Civil, es decir, el 9% (nueve por ciento) anual; sin embargo si se optare por el interés convencional, éste se debe a distintos factores que lo hagan proporcional y apegado a la ley, consistentes en tomar en cuenta el monto de la suerte principal o capital mutuado, pues en base a ésta se podrá fijar cuál es la magnitud de la suma materia de la operación y por tanto el riesgo que existe por haber dispuesto dicha cantidad para el mutuo celebrado. Por otra parte se debe considerar el plazo fijado para el pago que debe realizar el mutuuario respecto a la cantidad que le fue otorgada en un principio, por lo que también se debe

---

<sup>94</sup> SANCHEZ Medal, Ramón. Op. Cit. Pág 230.

analizar esta situación al momento en que se fije el porcentaje de intereses que se habrán de cubrir por parte del mutuuario.

Cabe señalar que la facultad de establecer los intereses de manera convencional, no es absoluta, pues el código referido señala dentro de su artículo 2395, que para el caso de que los intereses sean tan desproporcionados que se hiciera evidente el abuso por parte del mutuante respecto la extrema necesidad o ignorancia del mutuuario, se podrá reducir el interés fijado hasta el monto del interés legal, situación que protege al mutuuario de la lesión civil dado el espíritu que la ley estableció al momento de determinar la libertad “limitada” para establecer los réditos que se han de pagar como contraprestación al mutuo celebrado como operación principal.

Al respecto, Sánchez Meda, establece que la libertad para fijar el tipo de interés se debe estar a cuatro limitaciones:

*“a) Si el rédito es tan desproporcionado que haga fundadamente creer que se ha abusado del apuro pecuniario, de la inexperiencia o de la ignorancia del mutuario, puede el juez, teniendo en cuenta las especiales circunstancias del caso, y a petición del mismo mutuario, reducir equitativamente el interés hasta el interés legal (2395), considerándose este caso como una aplicación del principio de la conversión del contrato (Art. 1424 del Código Civil italiano y su comentario por Trabucchi).*

*b) Si se pactó el interés más alto que el legal, puede el deudor, después de seis meses contados desde que se celebró el contrato, reembolsar el capital anticipadamente, cualquiera que sea el plazo fijado para ello, dando aviso al mutuante con dos meses de anticipación y pagando los intereses vencidos (2396), siendo éste un caso de desistimiento unilateral del contrato y no precisamente de rescisión del contrato.*

*c) Las partes no pueden, bajo pena de nulidad, convenir de antemano, que los intereses recapitalicen y que produzcan nuevos intereses (2397), por lo que constituye el llamado “pacto de anatocismo”, que es distinto del convenio que las partes pueden celebrar válidamente después de que se hubieren devengado intereses para que, en lugar de pagarse esos intereses a la sazón ya*

*causados entonces, se incorporen al capital para producir nuevos intereses y distinto también de los intereses.*<sup>95</sup>

Por su parte el Maestro Gutiérrez y González establece

*“... si se pactan intereses, pero no se dice cuál es el monto de ellos, se deberán de pagar al tipo del interés legal que es del 9% anual, esto es, el 0.75% mensual.*

*Ciertamente pueden pactar intereses diferentes, ya para menos, ya para más del 9%, pero si es para más, ese interés no deberá ser de tal magnitud que haga suponer que hay lesión, de acuerdo con el concepto que de ella se dio en el apartado 382 e invocará el artículo 17 y el 2228 de los códigos civiles de dos mil.*

*c).- Pero si no desea invocar la nulidad del acto por lesión puede pedir que se reduzca el monto de los intereses ...*

*d).- Puede el mutuatario también si lo desea, cuando se haya convenido un interés superior al legal, redimir anticipadamente la deuda ...*

*e).- Finalmente, el legislador prohíbe el pacto de anatocismo, y así en el artículo 2397 dispone que:*

*‘las partes no pueden, bajo pena de nulidad, convenir de antemano que los intereses se capitalicen y que produzcan intereses’.*

Dichas consideraciones nos dan la pauta para realizar una diferenciación simple pero concreta y clara, sobre los tipos de interés que se encuentran regulados por los ordenamientos legales de nuestro sistema jurídico, siendo básicamente dos tipos, el “Interés Simple”, el cual es aquél que se pacta como precio por el uso de un capital, pero que no se acumula a éste. Y por otro lado encontramos el “Interés Moratorio”, el cual se produce a partir de la fecha en que fue exigible el pago del capital y hasta el momento en que se finiquita totalmente la suerte principal pactada, es una sanción al incumplimiento puntual y con base a los lineamientos establecidos en contrato de donde derive la obligación de pago del capital. Lo cual hace evidente la distinta naturaleza entre uno y otro tipo de interés, pero que

---

<sup>95</sup> SANCHEZ Medal, Ramón. Op. Cit. Pág 231

permite subsistir uno y otro, tal y como lo señala el siguiente criterio jurisprudencial:

#### Localización

*Novena Epoca Instancia: Primera Sala Fuente:  
Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta  
Tomo: XII, Noviembre de 2000 Tesis: 1a./J.  
29/2000 Página: 236 Materia: Civil Jurisprudencia.*

#### Rubro

*INTERESES ORDINARIOS Y MORATORIOS EN  
EL JUICIO EJECUTIVO MERCANTIL.  
COEXISTEN Y PUEDEN DEVENGARSE  
SIMULTÁNEAMENTE.*

#### Texto

*El artículo 362 del Código de Comercio señala que los deudores que demoren el pago de sus deudas, deberán satisfacer, desde el día siguiente al del vencimiento, el interés que para ese caso se encuentre pactado en el documento y que a falta de estipulación, el interés será del seis por ciento anual; por su parte, los artículos 152, fracción II y 174, párrafo segundo, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito refieren, el primero, a la acción que se ejerce por incumplimiento de pago del documento base y determina que los intereses moratorios se fincan al tipo legal establecido para ello, a partir del día de su vencimiento y, el segundo, a las opciones para la determinación del interés moratorio del documento cuando no se encuentre expresamente estipulado en el mismo o cuando éste se encuentra preestablecido. Esto es, **los referidos numerales en ningún momento disponen que los intereses ordinarios y moratorios no pueden coexistir** y aunque en ellos se indica a partir de cuándo habrá de generarse el interés moratorio, **no se señala que con ese motivo deban dejar de generarse los intereses normales.** En estas condiciones y tomando en consideración que los intereses ordinarios y moratorios tienen orígenes y naturaleza jurídica distintos, puesto que mientras los primeros derivan del simple préstamo e implican la obtención de una cantidad como ganancia por el solo hecho de que alguien otorgó a*

otro una cantidad en dinero que éste necesitaba para satisfacer sus propias necesidades; los segundos provienen del incumplimiento en la entrega de la suma prestada y consisten en la sanción que se impone por la entrega tardía del dinero de acuerdo con lo pactado en el contrato, debe concluirse que **ambos intereses pueden coexistir y devengarse simultáneamente**, desde el momento en que no es devuelta la suma prestada en el término señalado y por ello, **recorren juntos un lapso hasta que sea devuelto el dinero materia del préstamo.**

#### **Precedentes**

**Contradicción de tesis 102/98.** Entre las sustentadas por el Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y Primer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Séptimo Circuito. 30 de agosto de 2000. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Germán Martínez Hernández. Tesis de jurisprudencia 29/2000. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de veintisiete de septiembre de dos mil, por unanimidad de cinco votos de los señores Ministros: presidente José de Jesús Gudiño Pelayo, Juventino V. Castro y Castro, Humberto Román Palacios, Juan N. Silva Meza y Olga Sánchez Cordero de García Villegas.

Ante lo expuesto, es claro que existe una diferencia entre los tipos de interés que se encuentran regulados en nuestro sistema legal, y de igual forma se hace notar que existen reglas generales que limitan la libertad para señalar el tipo de intereses que habrá de fijarse como contraprestación por el mutuo fijado como operación principal entre las partes, evitando con esto que se afecten los intereses del mutuuario respecto a una posible lesión civil en su patrimonio, dada las exageradas tasas de interés que se podrían pactar dentro del mutuo y que traigan como consecuencia la imposibilidad del mutuario para poder liquidar su adeudo tanto por capital como accesorios dentro del plazo que se hubiese fijado para tal efecto.

Así las cosas se han establecido tasas de interés determinadas por las bancas centrales de algunos países de importancia económica a nivel mundial, o bien por

cada país a su interior, para que en cualquiera de ambas formas, se estandaricen los criterios de cobro de intereses que se pacten en las diversas operaciones crediticias alrededor del mundo, basándose en diversos factores de carácter económico, financiero y en general a las condiciones de mercado reinantes en ese momento, con el propósito de fijar los tipos de interés a la situación económica en cada país o región del mundo.

Hago notar que este tipo de tasas de interés son de uso generalmente bancario, dadas las ganancias y riesgos que éstas permiten lograr a sus usuarios, que son –repito- personas físicas o morales de carácter mercantil, sea como en el caso de las personas morales, constituidas ya sea como empresas privadas con fines de lucro, o bien como instituciones de banca y crédito, que de cualquier manera se reconocen en sus orígenes como sociedades de naturaleza mercantil.

*De acuerdo al maestro Sánchez Meda "Hoy en día suele convenirse una tasa flotante de interés en función del costo del dinero. Al efecto se acostumbra fijar como tasa de interés el costo porcentual promedio de captación (c.p.p.) que con fines informativos publica en el Diario Oficial el Banco de México cada mes y que consiste en una estadística del promedio del tipo de intereses pagados en ese mes por los depósitos de dinero recibidos en todo el sistema bancario del país y, por tanto, del costo promedio que significó para dicho sistema bancario la captación del dinero en el mes de que se trata, excluyendo por tanto, los depósitos en las cuentas ordinarias de cheques e igualmente las cuentas de ahorros. En otros casos convienen las partes que la tasa de interés será el "prime rate", que es la tasa prima o tasa preferencial a la cual los bancos americanos otorgan préstamos a sus clientes de mayor crédito y sin garantía específica, cuyo tipo ordinariamente lo fija en Nueva York el City Bank, y que varía no solamente durante el día, sino a veces durante las horas del mismo día; o bien el libor (London Inter Bank Offered Rate), que es la tasa de oferta en los principales bancos de Londres para depósito en dólares y que varía también diariamente y a veces en las horas del mismo día, de acuerdo con los fondos disponibles en esos bancos. Es frecuente igualmente que el tipo de interés se que se pacte se determine en uno o varios puntos arriba del C.P.P. o del Prime Rate o del Libor, o que se indexe el tipo de interés para ajustarlo a la tasa de rendimiento de una determinada clase de cetes en un cierto periodo de tiempo, a la tasa de interés interbancaria*

*promedio “tiip”, o a la tasa de interés interbancaria de equilibrio en unidades de inversión tiie-udis”.<sup>96</sup>*

Ante estos argumentos que sostienen diversos doctrinarios, es entendible y justificable el que se cobre un interés sobre el capital que se dispone para realizar en este caso una operación de mutuo, máxime que se trata de un bien por el cual se puede cobrar una renta o un ganancial por el aprovechamiento que se le da por parte del mutuario, pues de esa manera se satisfacen las pretensiones en ambos lados del contrato; por una parte el mutuuario dispone de una cantidad con la que no contaba para realizar algún negocio o bien cubrir una necesidad, emergencia o bien un proyecto incapaz de materializarse sin los recursos económicos para llevarlo a cabo. Y por otra parte el mutuante ayuda a cubrir una necesidad de otra persona y genera un rendimiento sobre el capital que concede en mutuo como ganancia o utilidad al riesgo que corrió al disponer de parte de su patrimonio en virtud de la operación de mutuo mencionada.

No obstante el tipo de interés que se cobre debe ser un interés proporcional al monto del capital mutuado y al plazo de pago del mismo, tratando de no causar al deudor un apuro mayor al que trató de solventar con el capital que le fue transmitido en virtud del mutuo, sin que por ello se impida al mutuante el derecho de percibir una ganancia suficiente que satisfaga sus fines económicos o de especulación con ánimo de lucro, pues sólo de ésta manera se puede desarrollar el ciclo económico particular de este tipo de operaciones de mutuo con interés especulativo.

Al respecto, el maestro Chirino Castillo establece que:

*“La práctica comercial ha introducido la modalidad de pactar una escala móvil de interés en relación a la movilidad que sufra un interés bancario. Esta práctica ha sido notoria en México en los últimos años; con lo cual, aparentemente el criterio del Juzgador queda circunscrito al ritmo económico de las instituciones bancarias.*

---

<sup>96</sup> SANCHEZ Medal, Ramón. Op. Cit. Pág 231-232.

*En cuanto a la esencia jurídica de la escala móvil de interés, ésta afecta el carácter conmutativo del contrato al imponer un efecto aleatorio e incierto en las contraprestaciones.*<sup>97</sup>

---

<sup>97</sup> CHIRINO Castillo, Joel. Op. Cit. Pág. 73-74.

### **3.5.- LA HIPOTECA COMO CONTRATO ACCESORIO Y GARANTÍA DEL MUTUO CON INTERÉS**

Por regla general, las obligaciones deben quedar garantizadas de algún modo, a fin de que para el caso de que el deudor no cumpla con el pago que debe cubrir en la forma y término establecido, se pueda ejercer una acción para hacer efectivo ese respaldo a la obligación principal y que se constituye a través de la garantía.

En el caso concreto de este trabajo de investigación, nos enfocaremos al estudio de la garantía denominada hipoteca, pues es el gravamen el que sirve de respaldo a los contratos de mutuo que el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada celebra con los particulares que le solicitan este tipo de créditos.

La fracción I del artículo 63 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, prevé que este tipo de instituciones puedan otorgar créditos hipotecarios al establecer:

*“Artículo 63.- Cuando las instituciones presten con garantía hipotecaria, se sujetarán a las siguientes reglas:*

*I.-El importe del préstamo estará sujeto a la aprobación de la junta, señalando en la solicitud los datos relativos a gravámenes, monto del préstamo, plazo y tipo de interés pactado, y nunca será mayor del 50% del valor total de los inmuebles...<sup>98</sup>*

En ese orden de ideas, la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal concede la oportunidad a las Instituciones de Asistencia Privada de que puedan otorgar créditos hipotecarios a fin de que se puedan allegar de recursos para cumplir con los fines para los cuales son destinadas, con la limitante de que el monto que se autorice para el crédito, no rebase el 50% del valor del inmueble que habrá de servir como garantía de dicha operación.

---

<sup>98</sup> Fracción I del Artículo 63 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para el Distrito Federal.

La hipoteca se encuentra regulada dentro del Código Civil para el Distrito Federal, y se define en el artículo 2893 estableciendo que :

*“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.”<sup>99</sup>*

Por otra parte, el maestro Sánchez Medal, define a la hipoteca como

*“...aquel contrato por el que el deudor o un tercero en una determinada obligación, conceden al acreedor el derecho a hacer que se venda un determinado bien en caso de incumplimiento de dicha obligación y a que se pague con su precio el pago de la misma con preferencia a otros acreedores”<sup>100</sup>*

Asimismo, el maestro Sánchez Medal, apoyado en el maestro Borja Soriano, establece que éste define a la hipoteca como *“...aquel por virtud del cual nace un derecho real que afecta a un inmueble generalmente, para garantizar el cumplimiento de una obligación principal y su preferencia en el pago”<sup>101</sup>*.

De acuerdo a su naturaleza, se trata de un contrato accesorio, pues para su existencia depende de que haya una obligación principal, y por otra parte es un contrato de garantía porque su fin es asegurar el pago de un crédito, así como su preferencia de pago. Los contratos de garantía como la hipoteca, tienen como propósito asegurar al acreedor el cobro del crédito y para que confíen en el deudor quienes contratan con él.

Respecto de las especies de hipotecas, éstas se clasifican en dos tipos, la hipoteca voluntaria y la necesaria. La hipoteca voluntaria, de acuerdo al artículo 2920 del Código Civil para el Distrito Federal *“Son hipotecas voluntarias las convenidas entre partes o impuestas por disposición del dueño de los bienes*

---

<sup>99</sup> Artículo 2893 del Código Civil para el Distrito Federal.

<sup>100</sup> SANCHEZ Medal, Ramón. Op. Cit. Pág. 489.

<sup>101</sup> SANCHEZ Medal, Ramón. Op. Cit. Pág. 489.

sobre que se constituyen”<sup>102</sup>, por su parte el maestro Sánchez Medal la define como “... las que se constituyen por voluntad espontánea del deudor, o para cumplir una obligación impuesta por el dueño de los bienes que se hipotecan...”<sup>103</sup>.

Por otra parte, la hipoteca necesaria se define dentro del artículo 2931 del Código Civil citado como “...a la hipoteca especial y expresa que por disposición de la ley están obligadas a constituir ciertas personas para asegurar los bienes que administran, o para garantizar los créditos de determinados acreedores”.<sup>104</sup>

Asimismo, el citado Doctrinario Sánchez Medal, señala que “existe cuando se constituye para cumplir una disposición de la ley, lo cual puede hacerse o por medio de un contrato o también mediante simple declaración unilateral de voluntad del deudor.”<sup>105</sup>

Como se puede apreciar en el caso que nos ocupa, es decir, el contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, la hipoteca que habrá de constituirse es de naturaleza necesaria, pues la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal exige que las operaciones de mutuo que realicen este tipo de instituciones para hacerse de recursos, no deben correr riesgos, por lo que para el caso de conceder préstamos a los usuarios de los servicios del Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada, éstos deben contar con la garantía de un bien disponible para que se grave con hipoteca a favor de la institución referida.

Por lo que respecta a las partes que participan en la celebración de este tipo de contratos, encontramos en primer lugar al que actúa por derecho propio y que constituye la hipoteca, el cual sólo requiere de capacidad general para contratar, debiendo ser completa dicha capacidad y no estar limitada. Asimismo el constituyente requiere estar legitimado para hipotecar el bien de que se trate, pues

---

<sup>102</sup> Artículo 2920 del Código Civil para el Distrito Federal.

<sup>103</sup> SANCHEZ Medal, Ramón. Op. Cit. Pág. 492.

<sup>104</sup> Artículo 2931 del Código Civil para el Distrito Federal

<sup>105</sup> SANCHEZ Medal, Ramón. Op. Cit. Pág. 492.

requiere ser el propietario del bien sujeto al gravamen, dado que con la hipoteca se otorga al acreedor el "*jus distrahendi*", el cual consiste en la facultad de materializar el valor del inmueble mediante su venta, lo cual no puede concederse sino únicamente por el titular de la propiedad del bien.

Por otra parte encontramos al acreedor hipotecario, el cual únicamente requiere capacidad general para contratar, pues realmente él no lleva en su participación en el contrato citado alguna carga que le exija poseer una capacidad especial para contratar.

En cuanto a los elementos formales que se requieren para la celebración de este contrato (de mutuo o de hipoteca), se debe señalar que este contrato siempre es formal, ya sea que se otorgue mediante escrito privado firmado por ambas partes y ante dos testigos, caso que sólo puede ocurrir si el monto del avalúo del bien hipotecado excede el equivalente a trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, por lo que para el caso de que se supere este monto, la hipoteca deberá constituirse mediante escritura pública ante fedatario público.

En ambos casos, la formalidad establecida es suficiente para obligar a las partes contratantes, en concreto al deudor hipotecario, sin embargo para que dicho acto surta efectos "*erga omnes*", es decir, efectos frente a terceros, ya sea el documento privado o la escritura pública debe inscribirse en el Registro Público de la Propiedad para darle publicidad al acto, sin este requisito la preferencia y prelación del crédito que pretende garantizar la hipoteca, no será respetada, dada la falta de esta formalidad.

En cuanto a los elementos reales que integran este contrato, se establecen dos tipos, los bienes hipotecables y los créditos susceptibles de ser garantizados con hipoteca.

Por lo que respecta a los bienes hipotecables, se debe partir del principio básico de que sólo los bienes sujetos a ser enajenados son aptos para ser hipotecados,

por tanto bienes de uso estrictamente personal como el uso o la habitación, no son susceptibles de ser gravados, así como tampoco se pueden hipotecar bienes futuros, o sea los que se espera recibir por una herencia, donación, etc.

De acuerdo a la legislación civil vigente, no se establece ninguna limitación respecto de que los bienes sujetos a hipotecarse civilmente sólo sean inmuebles, pues la ley no determina esta precisión, sin embargo, en la práctica nos encontramos que los muebles no son hipotecados, pues si este tipo de bienes se gravan para garantizar alguna obligación, el contrato que los regulará será la prenda y no la hipoteca, situación que en otras materias si puede verse con mayor regularidad como lo es en la materia mercantil, en la cual pueden ser sujetos de hipoteca marítima las embarcaciones, pese a que no tienen la calidad de bienes inmuebles de acuerdo a lo que establece el Derecho Común del Distrito Federal.

Así las cosas y en base a que la hipoteca es un gravamen de naturaleza real, se pueden gravar casi todos los derechos que de este tipo sea titular el deudor hipotecario, por lo cual se puede gravar el dominio, la parte alícuota de la copropiedad, la nuda propiedad, el usufructo, en caso de servidumbres, sólo pueden hipotecarse conjuntamente con el predio dominante, pero no separadas de éste.

Por lo que respecta a los créditos que son susceptibles de ser garantizados con hipoteca, es menester que la obligación principal, sea válida, pues como se ha señalado, la hipoteca es un contrato accesorio y no tiene vida por sí mismo, pues depende de la existencia de una obligación principal para poder seguir vigente. Se pueden garantizar créditos simples, o bien sujetos a término o condición, créditos ya existentes o futuros. Se debe destacar que la hipoteca responde tanto por el capital, como por los réditos que se generen a cuenta del primero, así como de las demás obligaciones accesorias que se hubiesen pactado en el contrato principal.

Por otro lado, debe hacerse la precisión que la hipoteca se rige por tres principios fundamentales, los cuales son: la especialidad, la publicidad y la indivisibilidad.

Por lo que respecta a la especialidad, ésta consiste en que los bienes hipotecados y los créditos garantizados, deben ser determinados particularmente, pues no se puede cobrar algún crédito sobre todos los bienes del deudor, y de igual manera se requiere que se determine específicamente qué crédito se habrá de cubrir con la hipoteca de que se trate, dando así certeza tanto al deudor como al acreedor hipotecario respecto de sus bienes y créditos respectivamente.

Respecto a la publicidad, ésta consiste en que para que la constitución, modificación o extinción de la hipoteca surta efectos frente a terceros, ésta debe ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad, con el fin de que se realice la publicidad que requiere dicho acto y surta efectos "*erga omnes*".

Finalmente, en lo tocante a la indivisibilidad, esta consiste en que la hipoteca subsiste íntegra aunque por pago u otro medio de extinción se reduzca la obligación del deudor, es decir, la hipoteca no esta sujeta a reducción en la medida de que gradualmente disminuya la obligación de pago del deudor, pues dicho gravamen se mantiene indiviso y unificado hasta que se finiquite de manera total la deuda de que se trate.

Por otra parte, en lo tocante a los derechos que se generan con motivo de la constitución de hipoteca, encontramos diversas prerrogativas que se señalan a continuación:

1.- El derecho eventual y diferido a la posesión de la cosa.- Este derecho consiste en que el acreedor hipotecario no tiene la posesión inmediata del bien hipotecado, dado que su posesión comienza cuando el crédito se hace exigible y se incumple por el deudor, determinando el acreedor a ejercitar la acción hipotecaria, pasando la posesión de la cosa al acreedor a partir del emplazamiento del deudor al juicio hipotecario.

2.- Derecho a la enajenación de la cosa.- Éste consiste en la facultad del acreedor para pedir la venta de la cosa hipotecada, la cual se hará de forma judicial a través

del remate en pública almoneda, a menos que se haya pactado que dicha venta se realice de forma extrajudicial.

3.- Derecho de preferencia en el pago.- Una vez que se ha rematado el bien garante, el acreedor hipotecario tiene derecho a que su crédito sea pagado con preferencia a los demás acreedores del deudor, esta preferencia se otorga al acreedor hipotecario más antiguo, si es que hubiera concurso de acreedores de esta naturaleza sobre el mismo bien, siendo preferente el acreedor que primero haya inscrito su crédito hipotecario ante el Registro Público de la Propiedad.

Finalmente debemos hablar sobre las formas de extinción de la hipoteca, existiendo dos modos de extinción, la manera directa, cuando se extingue el derecho real de hipoteca independientemente de que subsista o no la obligación principal, y por otro lado encontramos la vía indirecta, la cual consiste en la extinción de la obligación principal y como consecuencia de ello y dado que la hipoteca es un contrato accesorio, también se extingue.

Por lo que respecta a las formas directas de extinción de la hipoteca, podemos encontrar:

1.- La destrucción del bien hipotecado, dado que en este caso ya no existe el bien que soportaba la hipoteca ésta desaparece; no obstante, si la destrucción es parcial, la hipoteca subsiste sobre los restos del bien hipotecado; por otra parte si la cosa quedó destruida en su totalidad o los restos no alcanzan a cubrir el adeudo, el acreedor puede pedir la sustitución o mejora de la hipoteca a fin de que el crédito que se garantizaba con dicho gravamen, siga asegurado.

2.- Por expropiación del bien hipotecado.- En este caso el importe de la indemnización se destinará al pago del crédito hipotecario ó en su caso para garantizar el pago de dicho crédito si éste aún no vence.

3.- Por remate judicial del bien hipotecado.- Lo anterior en razón de que el adjudicatario recibe el bien rematado libre de todo gravamen, de acuerdo a lo que señala el maestro Sánchez Medal:

*“En este caso de purga de hipotecas el importe del remate se aplicará al pago del crédito garantizado con la hipoteca si ya se venció el crédito, o quedará afecto a ese pago, para garantizarlo una vez que se venza, pero entre tanto podrá solicitar el acreedor que se imponga o invierta a su satisfacción (2910), respetándose en cualquiera de tales casos la prelación legal correspondiente al crédito de que se trate”.*<sup>106</sup>

4.- Por remisión o renuncia expresa de la hipoteca por parte del acreedor hipotecario.

5.- Por resolución o extinción del respectivo derecho real hipotecario.- Ésto ocurre cuando las partes convienen que la hipoteca dure menos que la vigencia establecida para la obligación principal, sin embargo, si el plazo de vigencia de la hipoteca se hubiera vencido por causa imputable al deudor, éste deberá constituir nueva hipoteca a favor del acreedor.

6.-Por prescripción del derecho real de hipoteca o de la acción hipotecaria.- En este caso si vencido el plazo para la vigencia de la hipoteca no se ejercita la acción correspondiente, no podrá reclamarse la ejecución de la misma; cabe destacar que si las partes no pactan un plazo determinado para la vigencia de la hipoteca, su duración será de diez años, tal y como lo establece el artículo 2927 del Código Civil del Distrito Federal, el cual señala:

*“Artículo 2927. La hipoteca generalmente durará por todo el tiempo que subsista la obligación que garantice, y cuando ésta no tuviere término para su vencimiento, la hipoteca no podrá durar más de diez años...”*<sup>107</sup>

7.- Por falta de presentación del crédito hipotecario para su reconocimiento en la quiebra del deudor dentro del plazo concedido a todos los acreedores del fallido,

---

<sup>106</sup> SANCHEZ Medal, Ramón. Op. Cit. Pág. 508-509.

<sup>107</sup> Artículo 2927 del Código Civil para el Distrito Federal.

ya que la falta de presentación ante el juez del conocimiento de la documentación que acredite ser acreedores preferentes con derecho real de hipoteca del deudor común, extinguirá la posibilidad de que se pueda tener preferencia para reclamar el cobro del crédito por parte del acreedor hipotecario.

Ahora bien, en cuanto a las formas indirectas para extinguir la hipoteca, encontramos, que éstas pueden ser tan variadas como las formas para extinguir obligaciones, de tal suerte que puede extinguirse este gravamen en base a la remisión del crédito que garantizaba, o bien la prescripción de éste, el pago de la obligación principal, la novación, aunque en este caso cabe la posibilidad de que se pueda pactar que la hipoteca pase a garantizar la nueva obligación, debiendo dar su consentimiento expreso para tal efecto el titular del bien que habrá de soportar el gravamen.

No olvidemos que la hipoteca es un contrato accesorio, lo cual implica que no puede subsistir por sí solo, sino que requiere de la vigencia de una obligación principal para poder tener vigencia la hipoteca, por lo cual se puede entender que la obligación principal subsista aún cuando la hipoteca se extinga, pero ésta no puede seguir vigente si la obligación principal se termina.

## **CAPÍTULO IV**

### **ANÁLISIS DEL NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA Y SU OBJETO DE ASISTENCIA PRIVADA**

## CAPÍTULO IV

### 4.1.- LA REGULACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y EL COBRO DE INTERESES EN LA LEY DE INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA PARA EL DISTRITO FEDERAL

Como se ha venido señalando, durante todo el cuerpo de este trabajo, la parte medular de la investigación consiste en analizar la procedencia del cobro de intereses por parte del Nacional Monte de Piedad como Institución de Asistencia Privada al tipo que señale la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio, siendo este instrumento una herramienta de naturaleza financiera.

Debo reiterar que el cuestionamiento que se hace sobre dicho tema, no se dirige a tratar de negar la posibilidad de que las instituciones de Asistencia Privada cobren intereses sobre los préstamos hipotecarios que celebre, pues es evidente que para poder realizar las obras asistenciales que prestan dichas instituciones, deben contar con recursos suficientes que les permitan costear dichas actividades en beneficio de la sociedad, y en específico de las clases sociales más vulnerables.

La Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, establece en la fracción IV del artículo 63, lo siguiente:

*“Artículo 63.- Cuando las instituciones presten con garantía hipotecaria, se sujetarán a las siguientes reglas:*

*I.-El importe del préstamo estará sujeto a la aprobación de la junta, señalando en la solicitud los datos relativos a gravámenes, monto del préstamo, plazo y tipo de interés pactado, y nunca será mayor del 50% del valor total de los inmuebles...”<sup>108</sup>*

De lo antes expuesto se desprende, que la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal únicamente exige a las instituciones que para el

---

<sup>108</sup> Fracción I del Artículo 63 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para el Distrito Federal.

caso de que celebren créditos hipotecarios, únicamente deberán señalar el tipo de interés que se habrá de cobrar como contraprestación a dicho préstamo.

Dada la interpretación que se hace sobre el precepto citado, es claro que la ley no establece un límite en cuanto a la tasa de interés que sea susceptible de ser fijada en los contratos hipotecarios que el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada celebre con sus mutuatarios, por lo que si bien es cierto que el cobro de intereses y el monto de su tasa no determinan si existe un propósito de lucro, dado que este factor se determina en base a la esencia del acto que se esté celebrando, tal y como lo establece el artículo 75 del Código de Comercio, el cual establece:

**“Artículo 75.-** *La ley refuta actos de comercio:*

*I.- Todas las adquisiciones, enajenaciones y alquileres verificados con propósito de especulación comercial, de mantenimientos, artículos, muebles o mercaderías, sea en estado natural, sea después de trabajados o labrados;*

*II.- Las compras y ventas de bienes inmuebles, cuando se hagan con dicho propósito de especulación comercial;*

*III.- Las compras y ventas de porciones, acciones y obligaciones de las sociedades mercantiles;*

*IV.- Los contratos relativos y obligaciones del Estado ú otros títulos de crédito corrientes en el comercio;*

*V.- Las empresas de abastecimientos y suministros;*

*VI.- Las empresas de construcciones, y trabajos públicos y privados;*

*VII.- Las empresas de fábricas y manufacturas;*

*VIII.- Las empresas de trasportes de personas o cosas, por tierra o por agua; y las empresas de turismo;*

*IX.- Las librerías, y las empresas editoriales y tipográficas;*

**X.** Las empresas de comisiones, de agencias, de oficinas de negocios comerciales, casas de empeño y establecimientos de ventas en pública almoneda;

**XI.-** Las empresas de espectáculos públicos;

**XII.-** Las operaciones de comisión mercantil;

**XIII.-** Las operaciones de mediación de negocios mercantiles;

**XIV.-** Las operaciones de bancos;

**XV.-** Todos los contratos relativos al comercio marítimo y a la navegación interior y exterior;

**XVI.-** Los contratos de seguros de toda especie, siempre que sean hechos por empresas;

**XVII.-** Los depósitos por causa de comercio;

**XVIII.-** Los depósitos en los almacenes generales y todas las operaciones hechas sobre los certificados de depósito y bonos de prenda librados por los mismos;

**XIX.-** Los cheques, letras de cambio o remesas de dinero de una plaza a otra, entre toda clase de personas;

**XX.-** Los vales ú otros títulos a la orden o al portador, y las obligaciones de los comerciantes, a no ser que se pruebe que se derivan de una causa extraña al comercio;

**XXI.-** Las obligaciones entre comerciantes y banqueros, si no son de naturaleza esencialmente civil;

**XXII.-** Los contratos y obligaciones de los empleados de los comerciantes en lo que concierne al comercio del negociante que los tiene a su servicio;

**XXIII.-** La enajenación que el propietario o el cultivador hagan de los productos de su finca o de su cultivo;

**XXIV.** Las operaciones contenidas en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito;

**XXV.-** Cualesquiera otros actos de naturaleza análoga a los expresados en este código.

*En caso de duda, la naturaleza comercial del acto será fijada por arbitrio judicial.”<sup>109</sup>*

Ante el estudio del artículo que se cita, se podría señalar que aún y cuando una Institución de Asistencia Privada cobre intereses respecto a los contratos de mutuo que celebre, con apoyo en la “TIIIE”, ese supuesto no encuadraría como un acto que busca un fin de especulación comercial, sin embargo el análisis de ésta investigación va mas allá de lo aquí señalado, y considero que si bien es cierto, que dada la naturaleza de las Instituciones de Asistencia Privada, las cuales constituyen estructuras de apoyo asistencial, no se podría tomar como un acto de comercio el que pacte intereses a una tasa de uso bancario sobre los préstamos que concede. Pero por otro lado, el cobro de intereses bajo la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio por parte de una Institución de Asistencia Privada, hace previsible que al momento en que el mutuario realice sus pagos mensuales a fin de ir cubriendo el capital que le fue otorgado en mutuo, más su interés respectivo, es claro, que dicho particular tendrá que mediar con la fluctuación de la tasa de referencia y con la volatilidad en que se ve inmersa dada su naturaleza bancaria.

Ante estos argumentos, es necesario que se determine de manera más regulada la facultad de las Instituciones de Asistencia Privada para fijar un tipo de interés en los contratos de mutuo que lleguen a celebrar.

Nuevamente destaco que no se cuestiona el cobro de intereses por una Institución de Asistencia Privada, sino el hecho de que el resultado de la aplicación de la tasa sobre la que se pacta su determinación es elevado para ser una institución asistencial, lo que no hace viable ni posible que los solicitantes de este tipo de servicios puedan verse menos afectados en la carga que constituye el cobro de un interés bajo estas consideraciones.

Por otra parte, el artículo 63 de la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal establece otra serie de requisitos para el otorgamiento de créditos con garantía hipotecaria, los cuales se señalan a continuación:

---

<sup>109</sup> Artículo 75 del Código de Comercio.

*“Artículo 63.- Cuando las instituciones presten con garantía hipotecaria, se sujetarán a las siguientes reglas:*

*I.-El importe del préstamo estará sujeto a la aprobación de la junta, señalando en la solicitud los datos relativos a gravámenes, monto del préstamo, plazo y tipo de interés pactado, y nunca será mayor del 50% del valor total de los inmuebles, obras, fincas que queden afectas en garantía hipotecaria; ni del 30% de ese valor, cuando las construcciones de carácter especial, la maquinaria u otros muebles inmovilizados representen más de la mitad de los valores dados en garantía;*

*II.- Los préstamos deberán ser garantizados con hipoteca, en primer lugar, sobre los bienes para los que se otorgue el préstamo o sobre otros bienes inmuebles o mediante la entrega de los mismos bienes libres de hipoteca o de otra carga semejante en fideicomiso de garantía;*

*III.- El valor de los bienes objeto de la hipoteca será fijado por avalúo de la Comisión de Avalúos de Bienes del Distrito Federal, o por alguna institución de crédito;*

*IV.- Las construcciones y los bienes dados en garantía deberán estar asegurados por la cantidad que baste por lo menos a cubrir el monto del valor que reporte el avalúo, y*

*V.- El plazo de los préstamos no excederá de treinta años.*

*El pago deberá hacerse por el sistema de amortizaciones en los términos que determine el Consejo Directivo de la Junta.”<sup>110</sup>*

De la transcripción del artículo de referencia se puede apreciar que para que una Institución de Asistencia Privada pueda celebrar un contrato de mutuo, este debe ser primeramente autorizado por la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal, organismo de control y vigilancia de las instituciones asistenciales, sin embargo la aprobación de los proyectos de los contratos que las Instituciones de Asistencia Privada celebran con sus clientes, bajo los esquemas que se han cuestionado en esta investigación, no encuentra un filtro que los haga revalorar los términos en que se fijan los contratos de préstamo hipotecario que se celebran de manera cotidiana con los solicitantes de éstos.

---

<sup>110</sup> Artículo 63 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para el Distrito Federal.

En temas anteriores se ha abordado el contrato de mutuo con Interés y garantía hipotecaria que celebra el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada, y de igual manera mas adelante analizaremos la naturaleza de la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio, y por consiguiente su impacto en los créditos hipotecarios que dicha institución otorga diariamente a quienes con la intención de librarse de las exageradas cargas que implica un crédito bancario acuden a esta institución con la idea de que será un crédito blando de acuerdo a las posibilidades económicas que imperan hoy en día.

## **4.2.- INTERÉS PACTADO EN LOS CONTRATOS DE MUTUO CON INTERÉS Y GARANTÍA HIPOTECARIA CELEBRADOS POR EL NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA**

Una vez que hemos desarrollado casi todos los temas que integran el presente trabajo de investigación, considero que ya podemos abocarnos al estudio en específico del contrato que celebra el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada, otorgando préstamos hipotecarios, ahora bien, como se ha señalado anteriormente, la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal permite que este tipo de organizaciones celebre contratos con garantía hipotecaria, tal y como lo establece el artículo 63 de la referida ley, el cual ya ha sido citado anteriormente.

En el caso que nos ocupa, el Nacional Monte de Piedad, celebra este tipo de préstamos a favor de las personas que requieren de recursos suficientes para poder cubrir alguna necesidad o proyecto.

El contenido de este contrato, establece que el plazo establecido para que el mutuuario restituya el importe de la cantidad otorgada en mutuo será de tres años, lo cual se ajusta con lo establecido en el artículo 63 de la ley de materia, el cual señala:

*“Artículo 63.- Cuando las instituciones presten con garantía hipotecaria, se sujetarán a las siguientes reglas:*

*I...*

*II...*

*III...*

*IV...*

*V.- El plazo de los préstamos no excederá de treinta años.”*

Por otra parte, en este contrato, se pacta el cobro de un interés ordinario y uno moratorio, siendo que en el primero de los mencionados, se establece que la tasa sobre la cual se habrá de determinar, será la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio a plazo de veintiocho días ó la que la substituya, debiendo publicarse en el Diario Oficial de la Federación a lo largo del mes transcurrido anterior hasta el día previo a la fecha de corte, debiendo ajustarse a la alza o la baja mensualmente de acuerdo a una serie de reglas que el propio contrato establece y que en lo general consisten en:

A).- El mutuatario debe pagar como interés ordinario la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio, por uno punto cinco, cuando esta sea mayor o igual al veinte por ciento anual, más el Impuesto al Valor Agregado correspondiente.

B).- De igual manera el mutuatario debe pagar como interés ordinario la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio más diez puntos cuando la tasa sea inferior al veinte por ciento anual, más el Impuesto al Valor Agregado que resulte.

Así las cosas, podemos apreciar que en ninguno de los supuestos anteriormente descritos la tasa reporta una disminución de cuando menos un punto porcentual, es decir, en el cálculo para su ajuste no se disminuye la tasa, sino se cobran menos puntos porcentuales, por tanto la tasa que se cobra por el Nacional Monte de Piedad como interés ordinario por la celebración de mutuos, es similar a la que se cobra en varias de las instituciones que integran el sistema bancario mexicano, alejándose de la nobleza que exige su objeto asistencial de este tipo de instituciones de apoyo.

Por otra parte y no menos gravoso, también se establece el cobro además de un interés moratorio, para el caso de incumplimiento por parte del mutuatario, siendo que como ya señaló en el capítulo anterior resulta de naturaleza diferente a la del interés ordinario, dada la causa y el origen de uno y otro tipo de interés.

Por tanto, en el caso del interés moratorio, éste se fija en base a las siguientes consideraciones:

El interés moratorio se calcula a razón de la tasa que resulte de multiplicar uno punto cinco por la tasa de interés ordinaria prevista en el propio contrato de mutuo, y que se esté aplicando al momento de incurrir en mora, dividido entre doce meses para efecto de su aplicación mensual, por lo que dichos intereses se calculan desde el momento en que incurre en mora el mutuuario y durante todo el tiempo en que no se ponga al corriente de sus obligaciones de pago para con la institución.

Así las cosas, podemos apreciar que los esquemas de pagos de intereses se asemejan a un programa de pagos de un banco, por lo que dada la volatilidad y variación de las tasas de interés, no existe plena certidumbre de la cantidad que mes a mes debe cubrir el particular para ir saldando su deuda derivada del contrato de mutuo celebrado con el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada.

Aunado a lo anterior, el mutuuario constituye garantía de hipoteca sobre un inmueble de su propiedad, o bien la constituirá un obligado solidario sobre algún bien del que sea titular a fin de garantizar plenamente y en primer lugar el pago del crédito que le otorgue el Nacional Monte de Piedad al mutuuario, debiendo también cubrir este último el pago de las primas de seguro que se constituyen sobre dos conceptos: seguro de vida para el mutuuario y seguro de riesgos y daños sobre el inmueble hipotecado, por lo que podemos apreciar que la estructura del contrato permite una expectativa viable de seguridad y confianza de recuperación del crédito otorgado.

Ahora bien, dado que la tasa de interés ordinaria que se pacta en este tipo de contratos, es en base a la tasa de referencia "Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio", en mi experiencia he podido apreciar cómo es que créditos cuya suerte principal fue pactada en \$300,000.00 M.N. (TRESCIENTOS MIL PESOS 00/100 M.N.) en el año de 1998, y no fueron pagados en tiempo, al paso de siete años, dichos créditos se han triplicado en su adeudo. Estos hechos reflejan de forma ineludible cómo es que un crédito otorgado por una Institución de Asistencia

Privada, pactado bajo un esquema de cobro de intereses, fundado en una tasa de uso bancario, puede disparar el monto de los réditos generados por dicho capital, llegando al supuesto de que pueda resultar incosteable la restitución de dicha suma, dando como consecuencia que se interpongan cientos de juicios hipotecarios en contra de los mutuatarios del Nacional Monte de Piedad.

Así las cosas, es evidente que la estructura de los contratos de mutuo con interés y garantía hipotecaria que celebra la institución de asistencia privada de referencia, se encuentran en general, bien instrumentados dando a la institución certeza y garantía de recuperación de su capital, pero también es cierto que en muchos casos dejan en una situación de insolvencia insuperable a los usuarios de este tipo de servicios de crédito, lo cual a la larga se convertirá en un juicio hipotecario más a la lista de la institución, cambiando su papel de organización asistencial al de una acreedora con intención de rematar bienes de sus deudores por la imposibilidad de éstos de pagar las mensualidades pactadas en el contrato base.

### **4.3.- LA TASA DE INTERÉS INTERBANCARIA DE EQUILIBRIO (TIIE)**

Con el propósito de establecer un sistema que estandarizara las tasas de interés que se empleaban en el sistema financiero mexicano y a fin de fijar una tasa que señalara de manera promedio los montos de los réditos cobrados por las diversas instituciones bancarias en el país, el Banco de México a través de la circular 2019/95, con base en las cotizaciones presentadas por las instituciones de crédito, determinó la creación de la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio (TIIE), resolución que se dio a conocer mediante su publicación en el Diario Oficial de la Federación, el 23 de marzo de 1995.

Así pues, con el objeto de establecer una tasa de interés interbancaria que reflejara de forma más eficiente las condiciones del mercado bursatil, la Banca Central, establece la tasa referida.

Para establecer la forma en que se calcularía la cotización de dicha tasa, el Banco de México estableció un procedimiento conforme al cual, la propia banca central, con cotizaciones presentadas por las instituciones de crédito, establecerían el monto de la TIIE.

El mismo Banco de México determinó que con el propósito de que tanto los particulares, como el sistema financiero conocieran de primera mano el importe de la TIIE, se estableció, que ésta sería publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día hábil bancario inmediato siguiente a aquél en que se determine.

Como se desprende de líneas anteriores, esta Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio, se creó con el propósito de fijar un punto de referencia sobre el nivel de las tasas de interés que cada banco maneja en particular sobre las operaciones que realiza con sus clientes, sean de naturaleza pasiva, activa o neutra.

Dado este tipo de argumentos, se desprende que esta tasa no es ni la más alta, ni la mas baja del mercado, sino un promedio que refleja la situación financiera

dentro del sistema bancario nacional, pero que de todas maneras constituye una figura de naturaleza financiera, que no se ajusta a los lineamientos que debe buscar una Institución de Asistencia Privada al otorgar créditos hipotecarios a los particulares que se lo solicitan, pues insisto, en que el manejo de este tipo de instrumentos financieros, pese a la regularidad de las actividades comerciales, de las cuales depende su resultado, siempre existe un riesgo de que ésta se vea incrementada en el porcentaje que refleje como tasa de referencia. Situación que no puede ser comprensible en los préstamos hipotecarios que el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada otorga a los particulares que los solicitan, pues no olvidemos que por tratarse de una institución de carácter asistencial, no puede perseguir el lucro en las actividades que realiza, y si bien es cierto que la ley le permite realizar diversas acciones con el propósito de allegarse de recursos para cubrir sus fines, lo cierto, es que en el caso de créditos hipotecarios, no puede acogerse este tipo de instituciones a las ventajas que implica el uso de una tasa de interés de tipo bancario, por las razones que ya se han expuesto en este trabajo en diversos momentos.

## 4.4.- NATURALEZA DE LAS INSTITUCIONES BANCARIAS COMO SOCIEDADES MERCANTILES

Ahora bien, una vez que hemos estudiado la naturaleza de carácter asistencial de que se ven investidas las instituciones materia de esta investigación, debemos hacer un paréntesis para conocer a las instituciones bancarias, cuya finalidad es el lucro, sometiéndose a una reglamentación totalmente diferente la de las instituciones de asistencia privada.

Así pues, de acuerdo a lo que señala el maestro Dávalos Mejía, *“El banco es un negocio, pero además un negocio de capitales por excelencia, y no tanto de personas”*.<sup>111</sup> De tal suerte podemos entender de primera mano, que este tipo de organizaciones buscan esencialmente la obtención de ganancias a través de ingresos como primer objeto de su actividad, es decir, actos de comercio, a diferencia de las instituciones de asistencia privada que su fin primordial es el de apoyar a los grupos sociales más vulnerables, siendo que de esta manera encontramos una primera y gran diferencia entre uno y otro tipo de institución.

En nuestro sistema bancario, se ha determinado que las instituciones de crédito se deben conformar a través de la constitución de una Sociedad Anónima que adquiere la autorización de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para poder actuar como institución de crédito, de acuerdo a lo que establece la Ley de Instituciones de Crédito.

Así pues, las instituciones de este tipo que realizan actividades dentro de nuestro país se crean básicamente a través de la figura de la sociedad anónima, que es una de las formas de sociedad que reconoce la Ley General de Sociedades Mercantiles, y por ende se conforman como personas jurídico colectivas que tienen como finalidad la especulación y por ende el realizar actos de comercio, como su actividad primordial. Este tipo de organizaciones se pueden diversificar de manera muy compleja en cuanto a los tipos de instituciones de crédito que

---

<sup>111</sup> DÁVALOS Mejía, Carlos Felipe. *Derecho bancario y contratos de crédito*. Oxford, Segunda Edición, México 1992. Pág. 635.

existen hoy en día, por lo que dado que este trabajo de investigación, no tiene como objeto elemental el estudio de este tipo de organizaciones, baste decir, que su conformación como sociedades mercantiles tiene su origen en la propia Ley de Instituciones de Crédito, dentro de su artículo 9, el cual señala:

*“Artículo 9. 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:*

*Tendrán por objeto la prestación del servicio de banca y crédito, en los términos de la presente ley;...”<sup>112</sup>*

Ahora bien, si partimos de la idea de que las instituciones de crédito se crean bajo la figura de una sociedad mercantil, y que es a este tipo de organizaciones a quienes se dirigen instrumentos financieros como la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio, podemos colegir que el manejo de este tipo de tasas de interés, va íntimamente ligado al hecho de obtener ganancias que reflejen una acentuada intención de buscar una utilidad lo más elevada posible, siendo completamente diferente al fin que buscan las instituciones de asistencia privada, pues éstas sólo persiguen el desarrollo y bienestar de las clases sociales más marginadas y vulnerables de nuestro entorno, y no obstante que el otorgamiento de créditos hipotecarios por parte de este tipo instituciones es una facultad para allegarse de recursos económicos, no deben establecer lineamientos y programas de pago similares al de las instituciones de crédito en cuanto a las tasas de interés que se cobran por estas últimas, pues entonces se estarían alejando de su objeto elemental y por consiguiente las personas que buscan en este tipo de instituciones una oportunidad de poder allegarse de recursos bajo esquemas de pago más blandos, se darán cuenta que entre una institución de asistencia privada y una de crédito no existe diferencia en este rubro.

Ante estos argumentos, es claro que las instituciones de crédito, se conforman a través de la figura de la sociedad anónima, es decir, una sociedad mercantil, con

---

<sup>112</sup> Artículo 9 de la Ley de Instituciones de Crédito.

todos los efectos que ello implica, y por ello es menester realizar la diferenciación entre uno y otro tipo de instituciones, pues ello permite evidenciar las diversas causas por las cuales no debe una institución de asistencia privada cobrar intereses al tipo que marque la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio, pues este instrumento fue creado en su origen, como ya se señaló anteriormente como una herramienta de uso bancario, y por tanto no comparte objetivos comunes con las instituciones asistenciales, dado que las instituciones de crédito buscan como objetivo primario el obtener dividendos derivados de la denominada operación activa de los bancos, es decir, aquellas operaciones en las que el banco se convierte en acreedor y obtiene utilidades por los préstamos o mejor llamados créditos que otorga a los particulares que acuden a él para hacerse de recursos, de ahí que aunque parezca que el papel de este tipo de instituciones y las de asistencia privada, parezcan similares como oferentes de créditos, no es en realidad así, pues mientras en los bancos este tipo de operaciones se realizan con la única finalidad de generar riqueza y ganancias como sociedades mercantiles que son, las instituciones de asistencia privada realizan este tipo de actividad para hacerse de recursos y poder cumplir con los programas de apoyo que tienen encomendados, sin dejar de lado que la propia operación de crédito que celebra no puede alejarse de la naturaleza propia de este tipo institución.

## **4.5.- ANÁLISIS DE LA ACTIVIDAD DE ASISTENCIA SOCIAL REALIZADA POR EL NACIONAL MONTE DE PIEDAD COMO INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA**

La finalidad asistencial, es un elemento esencial en la constitución de las Instituciones de Asistencia Privada, dado que como se señaló en capítulos anteriores, la actividad asistencial consiste *“...en el conjunto de acciones dirigidas a proporcionar el apoyo, la integración social y el sano desarrollo de los individuos o grupos de población vulnerables o en situación de riesgo, por su condición de desventaja, abandono o desprotección física, mental, jurídica o social. Así como las acciones dirigidas a enfrentar situaciones de urgencia, fortalecer su capacidad para resolver necesidades, ejercer sus derechos y, de ser posible, procurar su reintegración al seno familiar, laboral y social”*.<sup>113</sup>

Así las cosas, este tipo de organizaciones basan su funcionamiento a este objetivo, sin importar que estén constituidas tanto como asociaciones o como fundaciones. Ante la finalidad de este tipo de organizaciones, el Estado las considera de utilidad pública, y por tanto las provee de estímulos que les permitan mantenerse activas cubriendo hasta donde les es posible aquellas funciones sociales que el Estado no puede cumplirlas de manera puntual, por tanto encontramos que algunos de los estímulos que se les concede a este tipo de instituciones consisten en no hacerlas sujetos pasivos de algunos impuestos, sin que con ello puedan disminuir los precios de sus servicios, evitando de esta manera que se afecte una competencia sana en el mercado. Como ejemplo de este tipo de estímulos encontramos en la Ley del Impuesto Sobre la Renta lo siguiente:

*“Artículo 93.- Las personas morales a que se refieren los artículos 95 y 102 de esta ley, así como las sociedades de inversión especializadas de fondos para el retiro no son contribuyentes del*

---

<sup>113</sup> Fracción I del Artículo 2 de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para el Distrito Federal.

*impuesto sobre la renta, salvo por lo dispuesto por el artículo 94 de esta ley ...”.*<sup>114</sup>

*“Artículo 95.- Para los efectos de esta ley se consideran personas morales con fines no lucrativos además de las señaladas en el artículo 102 de la misma, las siguientes: ...*

*VI.- Instituciones de Asistencia Privada o de Beneficencia, autorizadas por las leyes de la materia, así como las Sociedades o Asociaciones Civiles organizadas sin fines de lucro y autorizadas para recibir donativos en los términos de esta ley, que tengan como beneficiarios a personas, sectores, y regiones de escasos recursos ...”*<sup>115</sup>

Ahora bien, otro tipo de beneficios de que gozan este tipo de instituciones consiste en que la afectación de los bienes que hayan sido destinados para cumplir los fines de las instituciones de asistencia privada, es irrevocable, lo cual no significa que el testador no pueda revocar su testamento, sino que una vez que se procede a tramitar la sucesión correspondiente, llegado el momento de que se declare como heredera o legataria a una Institución de Asistencia Privada dicha afectación no podrá revocarse.

Así las cosas, encontramos que este tipo de organizaciones cuenta con diversos tipos de estímulos y apoyos a fin de que puedan continuar realizando el fin para el cual fueron constituidas. En el caso que nos ocupa, se trata del Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada, el cual es líder en el área de asistencia social, logrando con ello poder apoyar a las personas y clases sociales más vulnerables e inclusive apoyar a otras organizaciones de esta misma clase.

Tomando en consideración que la actual situación económica de nuestro país, resulta inestable y que lejos de poder lograr un equilibrio entre trabajo-salario, vemos como cada vez es más difícil lograr mantener un poder adquisitivo justo, para sufragar los gastos que cada familia tiene en su interior, es claro que el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada se establece como una institución líder en su ramo, y que en base a sus préstamos, sean prendarios

---

<sup>114</sup> Artículo 93 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

<sup>115</sup> Fracción VI del Artículo 95 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

o hipotecarios, en ambos casos requiere y le es permitido cobrar intereses para poder obtener fondos a fin de realizar los fines para los cuales fue constituida dicha organización, por tanto, es notable que gran parte de la población que se encuentra en la necesidad de acudir a una institución a fin de solicitar un crédito, acude al Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada, pues la consideran como una institución mas noble en cuanto al cobro de intereses y demás gravámenes a cargo de los particulares.

En general el Nacional Monte de Piedad, ha sido un apoyo de gran ayuda a las familias mexicanas en cuanto a préstamos se refiere, pues, durante el largo tiempo de su existencia ha sido una salida a las necesidades de la población que se encuentra en estado de necesidad, así por ejemplo podemos referir que

*“A principios del año de 1986, un desplome trágico en los precios internacionales del petróleo merma en ocho mil millones de dólares, equivalentes al seis por ciento del producto interno bruto, la liquidez de las finanzas nacionales. La inflación continúa erosionando la capacidad de compra y de ahorro de los mexicanos. Este fenómeno es difícilmente contenido en función de la deuda pública interna y experimenta una aceleración vertiginosa a lo largo de este año. Además, el gasto corriente del gobierno federal contribuye a impulsar aún más la espiral inflacionaria. El gobierno mexicano lleva a cabo esfuerzos titánicos para reordenar las finanzas públicas y, en este sentido, continúa vendiendo empresas públicas, reduce subsidios, incluso en artículos de primera necesidad, eleva las tarifas de diversos servicios públicos, grava aún más todo tipo de derechos federales, detiene la construcción de obras públicas en un porcentaje significativo y cancela prácticamente el crédito otorgado por los bancos, situación que conduce a la repatriación de unos mil millones de dólares, según cifras oficiales. Sin embargo, no ha sido posible alcanzar los niveles de desarrollo esperados o vaticinados por analistas públicos y privados.*

*Por lo cual en el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada, se modifican las tasas de interés: seis por ciento en muebles y varios, cuatro por ciento en géneros y siete por ciento en alhajas. Se aumenta en noventa y ocho por ciento el capital*

*disponible. Solo el seis por ciento de las prendas pignoradas pasan a remate...*<sup>116</sup>

Este es un ejemplo de los muchos que pueden darse del Nacional Monte de Piedad en su actividad asistencial. Otras muestras de su ayuda asistencial las encontramos en la obligación de apoyar mediante donativos de carácter asistencial y humanitario en favor de otras instituciones de asistencia privada que ofrecen servicios a niños, jóvenes, ancianos y enfermos, carentes de recursos económicos en áreas de protección, salud y educación, siendo ejemplo de ello, el hecho de que dentro del "Teleton" ha aportado donativos por Ciento Ocho Millones de Pesos, permitiendo con ello brindar ayuda y servicios a niños quemados, personas con parálisis cerebral, etc. Lo anterior demuestra los grandes apoyos que esta Institución ha aportado en beneficio de los sectores sociales marginados, logrando con ello un invaluable beneficio para estos grupos.

---

<sup>116</sup> CABRERA Siles, Esperanza. *Historia del Nacional Monte de Piedad, 1775-1993*, Distribución y Servicios Editoriales, S.A. de C.V., Primera Edición, 1993, México, Pág. 332.

#### **4.6.- PROPUESTA PARA DETERMINAR EL INTERÉS PACTADO EN LOS CONTRATOS DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CELEBRADOS POR LAS INSTITUCIONES DE ASISTENCIA PRIVADA COMO MUTUANTES (NACIONAL MONTE DE PIEDAD, INSTITUCIÓN DE ASISTENCIA PRIVADA)**

Ahora bien, ya que hemos definido todos y cada uno de los conceptos que considero fundamentales para poder comprender la estructura, regulación y organización de las Instituciones de Asistencia Privada en el Distrito Federal, es imperativo concluir este trabajo de investigación con una propuesta, que si bien resultará limitada en cuanto a los alcances que se le pretende imprimir a la regulación del cobro de intereses por parte de la Asistencia Privada, será pionera en este tema.

Bajo esta premisa ha resultado interesante estudiar cómo se ha alejado de su fin asistencial la tarea del Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada pues, como se ha establecido a lo largo de este trabajo de investigación, el crecimiento de la Institución, en cuanto a su infraestructura y a la clientela que concurre a ella, se han establecido diferentes formas de crédito de acuerdo a las necesidades del solicitante del mismo, siendo que el caso que nos ocupa trata específicamente de los préstamos hipotecarios que otorga, los cuales se pactan con una tasa de interés denominada Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio (TIIE), la cual es un instrumento de uso bancario que de acuerdo a las consideraciones vertidas en esta investigación, se aleja del principio asistencial, que resulta ser la causa origen de esta institución de asistencia privada, pues si partimos de la idea de que su fin primordial es la de apoyar a las clases más desprotegidas de la sociedad al no constituir créditos que sean pactados con intereses gravosos, o bien volátiles como son los de uso bancario, tal y como es el caso del señalado en líneas anteriores, al pactarse un interés de uso bancario en los préstamos hipotecarios que se celebran por parte de una institución de asistencia privada, ésta se aleja de la bondad que presuponen los créditos que

otorgue al no cobrar montos elevados y generados principalmente por el pago de intereses, ya que al cobrarse éstos con una tasa de interés de uso bancario, éstos serían ajenos a la figura legal de las Instituciones de Asistencia Privada ya que se alejarían de la bondad que presuponen las operaciones de crédito de éste tipo de instituciones.

Bajo esta premisa es que se ha analizado, hasta qué punto resulta gravoso y fuera del objeto de una Institución de Asistencia Privada el cobro de intereses por los préstamos que otorga; pues es justificable que se cobren intereses sobre los préstamos que concede la Institución en estudio, dado que su objeto no sólo le permite conceder prestamos sino el apoyar a otras instituciones asistenciales, o bien, a contribuir en programas de apoyo a las clases más vulnerables de la sociedad, lo cual no sería posible sino generara alguna ganancia el otorgamiento de sus créditos a los particulares, pues si sólo se cobrara el monto prestado y éste se liquidara en el plazo que se fijara para tal efecto, es claro que la institución no tendría activo suficiente para hacer frente a su fin asistencial en cualquiera de las áreas que éste abarca y por tanto se vería limitado en la realización de sus fines, por lo que es lógico suponer que se cobre un interés como accesorio a la restitución del capital que conceda en mutuo, pues dichos intereses no deben ser vistos como una contraprestación en ánimo de lucro, sino como una fuente necesaria para continuar con los programas asistenciales que se haya fijado el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada.

No obstante lo anterior se debe limitar el monto hasta por el que pueden pactarse dichos intereses, o bien los parámetros, sobre los cuales se debe fijar la tasa a estipular, pues su monto puede no ser lo mas ajustado que se pueda al objeto de apoyo que buscan las Instituciones de Asistencia Privada, pues aún cuando la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal prevé dentro de su artículo 63 Fracción I la posibilidad de cobrar intereses sobre los préstamos otorgados, dichos intereses deberían ser limitados en cuanto a la tasa sobre la cual puedan ser determinados y sobre qué instrumentos financieros pueden apoyarse para su cuantificación, pues al tratarse de créditos otorgados por la

Asistencia Privada no deberían fijarse bajo cualquier tasa o sobre tasas de uso bancario de forma ilimitada; me permito citar nuevamente el artículo 63 Fracción I de la Ley de la Materia para hacer mención de lo general que resulta la ley en este caso:

*“Artículo 63.- Cuando las instituciones presten con garantía hipotecaria, se sujetarán a las siguientes reglas:*

*I.-El importe del préstamo estará sujeto a la aprobación de la junta, señalando en la solicitud los datos relativos a gravámenes, monto del préstamo, plazo y tipo de interés pactado, y nunca será mayor del 50% del valor total de los inmuebles...”<sup>117</sup>*

Como podemos apreciar de lo antes expuesto, se hace evidente que la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal no regula el tipo y monto de intereses que una Institución de Asistencia Privada puede cobrar por los créditos que otorgue a sus clientes, y por tanto dichos réditos pueden fijarse bajo esquemas que los pongan a la par de intereses que se cobran por instituciones bancarias por los préstamos que éstas realizan, apartándose desde mi punto de vista de la bondad que debería significar un préstamo por parte de este tipo de instituciones y por tanto, resultar beneficiado con los esquemas de pago que deben ser más accesibles y generosos que los que pueda fijar una institución de crédito, incumpliendo así con la labor que le exige la propia legislación de la materia, de llevar a cabo el conjunto acciones dirigidas a proporcionar el apoyo, la integración social y el sano desarrollo de los individuos o grupos de población vulnerable o en situación de riesgo, por su condición de desventaja, abandono o desprotección física, mental, jurídica o social, así como las acciones dirigidas a enfrentar situaciones de urgencia, fortalecer su capacidad para resolver necesidades, ejercer sus derechos y, de ser posible, procurar su reintegración al seno familiar, laboral y social.

---

<sup>117</sup> Artículo 63 Fracción I de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal del Distrito Federal

Ante esta serie de acciones podemos comenzar a entender la labor tan noble de este tipo de instituciones y por ello mismo es que debemos analizar qué tan viable resulta el que se puedan fijar intereses apoyados en tasas de uso bancario o bien en porcentajes que se alejan de la intención de ayuda y apoyo a las clases mas vulnerables de la sociedad.

Como se mencionó anteriormente el artículo 63 en su Fracción I se limita únicamente a señalar que el tipo de interés que se pacte deberá estar sujeto a la aprobación de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal, sin que se haga referencia a un tope máximo o bien se especifique qué alcances puede llegar a tener el porcentaje que se establezca en los contratos de mutuo con garantía hipotecaria que celebren las Instituciones de Asistencia Privada en su calidad de mutuantes.

En el caso a estudio, el Nacional Monte de Piedad emplea la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio a plazo de veintiocho días, como el tipo de interés que se establece en cada uno de los Contratos de Mutuo que celebra con los particulares que solicitan a la Institución este tipo de créditos. Esta Tasa de Interés como ya se ha mencionado en diversas ocasiones, tiene un origen y un uso bancario, cuya naturaleza es esencialmente mercantil buscando por consiguiente el lucro sobre las actividades en que sea establecida este tipo de tasas.

De igual manera se ha establecido a lo largo de este tema de investigación que dada la naturaleza y fines que persiguen las Instituciones de Asistencia Privada, no debería establecerse de forma genérica un tipo de interés de tipo bancario sobre los préstamos que otorguen estas instituciones a los particulares solicitantes de los mismos, pues resulta incompatible el empleo de tasas de uso bancario sobre créditos de beneficio social, otorgados por organizaciones de carácter asistencial.

Por tanto, reitero una vez más que esta investigación no está en contra del cobro de intereses por parte de las Instituciones de Asistencia Privada, sino que éstos sean pactados sobre tasas de interés cuya naturaleza diste de los fines de apoyo

para particulares que acuden a este tipo de organizaciones por considerarlas como entes de naturaleza noble y altruista, que no buscan obtener una ganancia excesiva y en detrimento del patrimonio de los peticionarios de este tipo de créditos.

Si bien es cierto que el otorgamiento de los préstamos hipotecarios que concede el Nacional Monte de Piedad es una de las actividades reconocidas por la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal para allegarse de fondos y cumplir con los fines asistenciales primarios que realiza este tipo de instituciones, al igual que la propia ley le permite poder realizar inversiones sobre valores negociables de renta fija, podría entenderse que dichas opciones son meramente dos facultades para hacerse de los recursos necesarios, sin que importe en el caso del mutuo los intereses que se fijen con tal de obtener recursos suficientes para la actividad de este tipo de organizaciones; sin embargo, en el caso que nos ocupa independientemente de que se trata de una actividad con fines de obtención de recursos, también implica una relación directa entre la Institución de Asistencia Privada y el particular que acude a ella solicitando un apoyo económico materializado a través de un préstamo hipotecario, es decir, existe una negociación con un particular que acude ante estas instituciones en busca de la posibilidad de verse beneficiado con un crédito que le sea otorgado por ésta por considerarla un ente más noble.

Contrario a lo anterior, sucede en aquellas actividades de inversión en las que las Instituciones de Asistencia Privada adquieren instrumentos de renta fija, en los que la relación es directamente vinculatoria entre esta organización y una institución bancaria o bursátil cuya solvencia se presupone, máxime que al momento de establecer la relación contractual entre ambas, el objetivo primordial de una y otra parte será el obtener una ganancia que les permita tener a una y otra parte, la inversión que efectuaron para llegar a este fin.

Ahora bien, la propuesta que se realiza respecto a la regulación de los intereses que pueda fijar cualquier Institución de Asistencia Privada, debe radicar

esencialmente en el supuesto de que este tipo de organizaciones deben ser mas nobles en cuanto a los créditos que otorgan a los particulares que acuden ante ellas con el fin de obtener un préstamo, teniendo como base para tal propuesta el artículo 2395 del Código Civil del Distrito Federal que establece que el interés legal en materia civil es del 9% anual (tasa que resulta muy baja para poder obtener una ganancia suficiente que permita que este tipo de instituciones realicen toda clase de apoyos asistenciales a los sectores sociales mas desprotegidos), por lo que el interés que se pacte en sus contratos de préstamo hipotecario deberá ser superior al interés establecido por la ley pero nunca podrá tener niveles similares a los que maneja una Institución bancaria.

Ante esta situación, nos encontramos con el problema de que, por un lado, el interés legal resulta muy bajo en cuanto a la posibilidad de ganancia, ya que si partimos del supuesto de que un nueve por ciento anual, se traduce en un cero punto setenta y cinco por ciento mensual, no resulta atractivo para las Instituciones de Asistencia Privada el otorgar créditos hipotecarios a los particulares, cuando no se podrá ver reflejado en este tipo de operaciones una utilidad sobresaliente que permita continuar desarrollando a cada organización asistencial las funciones propias de su objeto. Por otro lado, si nos remitimos a la Tasa de Interés Interbancario de Equilibrio como referencia para el cálculo de los intereses que pacte en este caso el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada, se estaría permitiendo que este tipo de organizaciones pueda establecer directrices sobre sus créditos que la ubicarían más en una institución de lucro de tipo bancario, que en una Institución de Asistencia Privada, pues al no ser una tasa fija, se somete a la volatilidad de este tipo de instrumentos de uso financiero, sin reflejar la nobleza que estas instituciones deben tener.

Como lo refiere el maestro Chirino Castillo, “La práctica comercial ha introducido la modalidad de pactar una escala móvil de interés en relación a la movilidad que sufra el interés bancario. Esta práctica ha sido notoria en México en los últimos

años; con lo cual, aparentemente el criterio del Juzgador queda circunscrito al ritmo económico de las instituciones bancarias.”<sup>118</sup>

Bajo estas consideraciones, y destacando la necesidad de que la cita referida sólo se toma de apoyo para dar el argumento a favor de la regulación de las tasas de interés que den plena seguridad al deudor sobre los montos que habrá de cubrir por concepto de intereses generados sobre capital, se propone que la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal, debe establecer un tope máximo y fijo para los intereses que se establezcan por este tipo de instituciones en los préstamos que otorguen a los particulares, evitando que los réditos que se cobren, puedan equivaler a los que se fijan por las instituciones bancarias, o que se usen instrumentos bancarios que permitan fijar los intereses a cobrar.

Como ya lo referí anteriormente, no me opongo a que este tipo de instituciones cobren intereses, pues es evidente y lógico suponer que requieren realizar este tipo de operaciones onerosas para obtener los recursos que habrán de ser necesarios para sufragar los gastos generados con motivo de los programas asistenciales que pretenda cumplir la institución, pero no pueden este tipo de intereses someterse a directrices de uso bancario cuando el resultado de éstas sea directamente el monto a cobrar por concepto de intereses, o bien que se tome de base para aumentar puntos porcentuales a dicha tasa, pues este tipo de prácticas, considero que no van de acuerdo al espíritu de la instituciones asistenciales, el cual ya ampliamente se ha analizado en este tema de investigación.

Por tanto, considero que lo anteriormente expuesto, podrá ser tomado como una plataforma para analizar más a profundidad este tema y resolver finalmente la inconveniencia de cobrar intereses en base a tasas de uso bancario por las instituciones de asistencia privada, cuando los tiempos actuales reflejan un inestable comportamiento económico y financiero, dando como resultado que las

---

<sup>118</sup> CHIRINO Castillo, Joel. Op. Cit. Pág. 73-74.

familias mexicanas que miren hacia estas organizaciones como una oportunidad de obtener créditos a plazo, se encuentren con la triste y desagradable sorpresa de que no hay mayor diferencia entre estas instituciones y las de crédito en cuanto a la difícil y onerosa carga de pago de intereses de tasa variable.

## CONCLUSIONES

**PRIMERA.-** El Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada es una de las Instituciones de Asistencia Privada mas reconocidas dentro de nuestro país, en base a lo largo de su trayectoria de mas de doscientos cincuenta años de antigüedad, desde que en 1767 el poderoso minero Don Pedro Romero de Terreros tuvo la idea de crear, tal y como lo dice en su obra la investigadora Esperanza Cabrera Siles "... una institución que auxiliara a los pobres en sus necesidades más apremiantes y los salvara de recurrir a los agiotistas o usureros".<sup>119</sup>

Así pues, esta fundación fue creada para dotar a la sociedad de una institución de apoyo que pudiera otorgar créditos a las clases sociales más vulnerables de la época, sin que dicho crédito se constituyera en una condena ineludible que obligara tarde o temprano a perder su patrimonio a los solicitantes de tales préstamos, pues éstos se convertían en una carga incosteable dado los excesivos intereses que se generaban al haberse pactado así a cambio de los préstamos que se les hicieran a los necesitados de fondos para sus necesidades mas apremiantes.

**SEGUNDA.-** Basado en la idea de ayuda y apoyo a las clases sociales más desprotegidas, se crea el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada, institución que se fundó con la intención de apoyar a estas clases sociales bajo un esquema de pago que no imponía intereses tan elevados que hicieran impagables los préstamos que se les otorgara y los cuales se garantizarían mediante la prenda que dejaría el solicitante del crédito para amparar la restitución del monto que se le hubiera otorgado, tratando de ser una opción menos gravosa para los mas desprotegidos al momento de requerir un préstamo mas o menos cuantioso sin que se hubiere pactado un interés elevado.

---

<sup>119</sup> CABRERA Siles, Esperanza. *Historia del Nacional Monte de Piedad, 1775-1993*, Distribución y Servicios Editoriales, S.A. de C.V., Primera Edición, 1993, México, Pág. 332.

**TERCERA.-** La actividad asistencial es el conjunto de actividades encaminadas al desarrollo, incorporación y apoyo en beneficio de los grupos sociales marginados o en situación de desventaja frente al resto de la sociedad, pudiendo realizarse este tipo de actividad tanto por el sector público, privado o mixto, siendo que cualquiera de estas clases de asistencia tienen como objeto elemental el desarrollo de la sociedad cubriendo rubros que el Estado no puede ó no alcanza a satisfacer de manera adecuada.

**CUARTA.-** Las Instituciones de Asistencia Privada se constituyen a través de dos formas: por medio de una Asociación Civil que requiere de autorización de la Junta de Asistencia Privada del Distrito Federal para ser reconocida como institución asistencial, o bien, a través de la figura denominada Fundación, la cual permite crear este tipo de instituciones a través de la herencia ó legado que se haya dispuesto por el autor de la sucesión, cuyo deseo haya sido disponer de sus bienes o de parte de ellos para la creación de una organización que tenga como objeto brindar el apoyo a los sectores de la sociedad más vulnerables en cualquiera de las formas que la ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal reconozca como de carácter asistencial.

**QUINTA.-** El préstamos es una herramienta de ayuda para aquellos sectores de la sociedad que no cuentan con los recursos económicos necesarios para lograr cubrir diversas necesidades que les son inherentes, pudiendo ser desde las más elementales como vestido, comida, casa, salud; e incluso puede ser también una herramienta de financiamiento para iniciar proyectos o alimentar de capital a los ya iniciados. Esta posibilidad de prestar cierta cantidad de dinero a las personas que son sujetas de la confianza que implica el crédito, permite el desarrollo de la actividad económica y concede la posibilidad de generar un doble beneficio en el otorgamiento de los préstamos, pues además de permitir que el solicitante del préstamos acceda a recursos económicos que por sí solo no podría o le sería difícil reunir, también da el legítimo derecho al acreedor de poder pactar un interés sobre el capital otorgado como utilidad por haber permitido la disposición de parte de su patrimonio por otra persona distinta a él, lo cual también le implicó un riesgo

que merece ser reconocido mediante el cobro de una ganancia sobre el préstamo que otorgó, siendo por tanto lícito y viable el que una institución de asistencia privada pueda cobrar intereses sobre los créditos que otorga a los particulares.

**SEXTA.-** El interés que se cobra por parte de los acreedores sobre el capital que es materia de operaciones de créditos, debe sujetarse tanto a la naturaleza de las operaciones sobre las que se está pactando y a la finalidad de las partes que lo están celebrando, pues es indispensable determinar los alcances que puede tener los diversos tipos de crédito atento a que no todos los actos que se desarrollan basados en éste, buscan los mismos fines, así pues, en el caso de las instituciones de asistencia privada, estas se crean bajo un esquema de ayuda y apoyo a los sectores sociales más desprotegidos, y aunque el otorgamiento de créditos en su carácter de acreedores, les es señalado como un medio para hacerse de recursos a fin de lograr desarrollar su objeto, no es moralmente entendible que cobren tasas de interés a la par de las que se cobran por parte de instituciones de crédito, pues su naturaleza y fin resultan ser completamente distintos y por consiguiente resulta contrario al objeto de las instituciones de asistencia privada el que estas cobren intereses determinados directamente sobre instrumentos de uso bancario, pues mientras las instituciones bancarias se crean como sociedades mercantiles, la instituciones de asistencia privada se crean como fundaciones ó asociaciones civiles, es decir, como agrupaciones que no buscan siquiera un fin económico.

**SÉPTIMA.-** La Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal establece como facultad de las organizaciones a las que regula, la posibilidad de otorgar créditos hipotecarios a particulares a fin de que este tipo de operaciones permitan a las instituciones de asistencia privada hacerse de recursos económicos que les dé la posibilidad de cumplir con los fines para los cuales están constituidas, por otra parte, la propia ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal faculta a la instituciones de referencia para cobrar intereses sobre los créditos que otorga, sin que establezca un límite máximo para fijar la tasa a cobrar en éstos, lo cual resulta ser una laguna legal dentro de la ley

en estudio, pues no es viable el que se deje libremente a estas instituciones la posibilidad de que éstas fijen la tasa de interés a cobrar sobre el capital que prestan dada su propia naturaleza, por tanto es menester que se determine cuáles son los parámetros sobre los cuales puede una institución asistencial cobrar intereses, dando con ello una mayor certeza a los particulares que los solicitan sobre el monto a pagar y la nobleza de que se ven investidos este tipo de créditos al ser otorgados por las Instituciones de Asistencia Privada.

**OCTAVA.-** Las Instituciones de crédito de acuerdo a la ley que las regula se constituyen bajo la figura de Sociedades Mercantiles por otra parte las Instituciones de Asistencia Privada se constituyen de dos maneras siendo una de ellas mediante la conformación de una Asociación Civil y la segunda a través de la voluntad de quien haya decidido heredar la totalidad o parte de sus bienes para la creación de una Fundación, siendo ambos casos organizaciones con fines carentes de lucro, de tal suerte que no resulta factible el que tanto las Instituciones de crédito como las de Asistencia Privada fijen intereses sobre los préstamos que otorgan sobre instrumentos financieros idénticos, o bien, que usándolos en ambos casos el resultado de la tasa a fijar sea directamente el que arroje dicho porcentaje o instrumento de referencia, pues como lo hemos señalado en diversas ocasiones los fines para los cuales fueron creados estos dos tipos de instituciones distan mucho de poder asemejarse entre sí, pues mientras las instituciones de crédito se crean bajo la figura del lucro las de Asistencia Privada lo hacen con el objetivo de ayuda y apoyo a los sectores de la sociedad más desprotegidos.

**NOVENA.-** El Nacional Monte de Piedad, como Institución de Asistencia Privada se consolida como una organización líder en su ramo dada la capacidad económica, material y humana, que le permite poder tener campo de acción en todo el país, destacando que no solamente realiza la función de una institución que puede otorgar préstamos (prendarios e hipotecarios), sino que también realiza la noble acción de auxiliar a través de donativos económicos o en especie a otras instituciones semejantes a ésta, acciones que no podría lograr si no tuviera a su alcance la posibilidad de otorgar créditos en cualquiera de sus dos vertientes y

pactar sobre ellos un interés que le reditúe una ganancia lo suficientemente aceptable a fin de que pueda realizar todas las acciones asistenciales que le son inherentes, sin que este tipo de operaciones la alejen de sus objetivos y sus principios sobre los cuales se rige.

**DÉCIMA.-** No cabe duda que resulta necesario y por ende justificable el hecho de que el Nacional Monte de Piedad, Institución de Asistencia Privada pueda cobrar intereses sobre los contratos de préstamo hipotecario que celebra a diario con los particulares que acuden a esta noble institución para hacerse de recursos y poder sufragar cualquier necesidad que éstos tengan.

También es plenamente justificable que la tasa de interés que la institución fije tenga la suficiente amplitud para lograr obtener los recursos necesarios para sus proyectos y los fines para los que fue constituida, sin embargo, el hecho de que estas tasas se determinen sobre instrumentos de referencia bancaria, (que han sido concebidos para obtener una utilidad mercantil) y que los intereses a cobrar sean el resultado que arroje directamente la tasa de interés interbancario de equilibrio, o bien, se incremente en puntos porcentuales arriba de ésta, no puede ser acorde con la nobleza que implica el realizar préstamos de carácter blando por esta institución, pues a pesar de que se encuentra facultada para celebrar operaciones de mutuo, no está constituida como una organización cuyo objeto se enfoque esencialmente a este tipo de actividades crediticias y que por consiguiente se regule por normas y criterios económicos, financieros y jurídicos propios de las instituciones de crédito, si no por el contrario deberán regularse por normas acordes a las Instituciones de Asistencia Privada.

De lo antes dicho se puede afirmar por principio de cuentas, que es innegable que el Nacional Monte de Piedad, requiere cobrar intereses por los préstamos que otorga para poder fortalecer su capital, indispensables para ayudar al particular que los solicita, así como el poder continuar desarrollando las diversas actividades asistenciales en beneficio de la comunidad, sin embargo, este interés debe fijarse

en base a dos directrices que se deben plasmar en la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal:

La primera de ellas consistente en que los intereses deberán calcularse con un porcentaje sin referencia a las tasas que pudieran establecerse por las instituciones bancarias, pero sí procurando que dicho interés pueda fortalecer el patrimonio de la fundación, así como los recursos necesarios para apoyar a las actividades que día con día realiza dicha institución, el cual –repito- deberá calcularse a tasas de interés inferior que las que los bancos establezcan para financiar actividades comerciales. En tal virtud, el interés en las operaciones que por préstamos hipotecarios realiza el Nacional Monte de Piedad, debe calcularse tomando en cuenta los elementos del costo de dinero (costo de captación de los contratos de administración del dinero y de operación de la institución, propios del programa de crédito hipotecario), riesgo y plazos.

La segunda directriz deberá ser que el porcentaje que se pacte para el cobro de intereses sea fijo al menos trianualmente, a efecto de darle plena seguridad al particular sobre el monto que deberá cubrir mensualmente desde el inicio de sus obligaciones de pago con motivo de la celebración del mutuo hasta la última de sus mensualidades que tendrá que pagar por tal concepto, pues de lo contrario daría como resultado que el particular no supiera a cuánto ascendería el pago mes a mes, por concepto de intereses que éste tendría que realizar a favor del Nacional Monte de Piedad, pues en la forma como está ahora, los mismos estarían supeditados al comportamiento de los mercados financieros; (como sucede en la actualidad), ya que es difícil encontrar la diferencia entre los intereses que cobra dicha institución con los que establecen las instituciones de crédito, dejando a un lado la nobleza de esta institución asistencial, pues ésta quedaría empañada al seguir esquemas de cobro de intereses idénticos al que operan las instituciones bancarias, y que incluso ha llegado a provocar que los particulares que solicitan este tipo de préstamos lleguen al extremo de perder su patrimonio al no poder cubrir en su momento su adeudo incrementado con el interés ordinario que se genera mensualmente y por consiguiente generándose así

también intereses moratorios, volviéndose con el paso del tiempo en un compromiso económico casi imposible de cubrir por parte del mutuatario.

## BIBLIOGRAFÍA

- 1.- ALMANZA Pastor, José Manuel. *Derecho de la Seguridad Social*, Tecnos, Segunda Edición, Madrid, 1977.
- 2.- BAUCHE García Diego, Mario. *Operaciones bancarias activas, pasivas y complementarias*, Porrúa, Segunda Edición, México 1974.
- 3.- BEJARANO Sánchez, Manuel. *Obligaciones civiles*, Harla, Tercera Edición, México, 1984.
- 4.- CABRERA Siles, Esperanza. *Historia del Nacional Monte de Piedad, 1775-1993*, Distribución y Servicios Editoriales, S.A. de C.V., Primera Edición, 1993, México.
- 5.- CHIRINO Castillo, Joel. *Derecho civil III, contratos civiles*. Mc. Graw Hill, Décimo Segunda Edición, México, 2000.
- 6.- PETTIT, Eugéne. *Tratado elemental de Derecho Romano*, Cárdenas Editor, México 1980.
- 7.- Extracto de la escritura 108,637 de 1 de marzo de 1996.
- 8.- DÁVALOS Mejía, Carlos Felipe. *Derecho bancario y contratos de crédito*, Oxford, Segunda Edición, México, 1992.
- 9.- DOMÍNGUEZ Martínez, Jorge Alfredo. *Derecho civil, Parte general, personas, cosas, negocio jurídico e invalidez*. Porrúa, Séptima Edición, México, 2000.
- 10.- FLORIS Margadant, Guillermo. *Derecho romano*, Esfinge S.A. de C.V., Vigésima Cuarta Edición, Naucalpan, Estado de México, 1999.
- 11.- GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. *Derecho de las obligaciones civiles*. Porrúa, S.A., Décima Tercera Edición, México, 2001
- 12.- LOZANO Noriega, Francisco. *Cuarto curso de Derecho Civi. Contratos*, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., Segunda Edición, México 1970.
- 13.- MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio. *El Derecho social*, Porrúa, Segunda Edición, México 1967.
- 14.- MORINEAU Idearte, Marta Edit. *Derecho romano*, Oxford, Cuarta Edición, México. 2000.

15.- PÉREZ Fernández del Castillo, Bernardo. *Contratos civiles*, Porrúa, Octava Edición, México, 2001.

16.- PLIANOL. *Tratado Elemental de Derecho Civil, Las Obligaciones*. Traducción de José M. Cajica jr. Puebla 1945.

17.- ROJINA Villegas, Rafael. *Derecho civil mexicano*, Tomo Sexto, Voluen II, Porrúa, S.A., Tercera Edición, México 1977.

18.- SÁNCHEZ Medal, Ramón. *De los contratos civiles*, Porrúa, Décimo Séptima Edición, México 2001.

19.- SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN. *Validez constitucional de la Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal y sus implicaciones jurídicas*. Pleno, Serie de Debates, Número 24, Primera edición, México, 2000.

20.- TREVIÑO García, Ricardo. *Los contratos civiles y sus generalidades*, Mc Graw Hill, Sexta Edición, México, 2002.

21.- ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel, *Contratos civiles*, Porrúa, S.A., Tercera Edición, México, 1989.

## DICCIONARIOS

Diccionario Jurídico Espasa, Fundación Tomas Moro, Espasa Calpe, S.A., Madrid, 1994, Pág. 113.

Diccionario Jurídico Mexicano. Porrúa S.A. y UNAM, México, 1988, Segunda edición, Pág. 2059-2060.

## LEGISLATIVA

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Código Civil para el Distrito Federal.

Código de Comercio

Ley General de Sociedades Mercantiles.

Ley de Instituciones de Asistencia Privada para el Distrito Federal.

Ley de Instituciones de Crédito.

Ley del Impuesto Sobre la Renta.