



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE CONTADURIA Y ADMINISTRACION

MUTUO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

SEMINARIO DE INVESTIGACION
ADMINISTRATIVA EN OPCION AL
TITULO DE LICENCIADO EN
ADMINISTRACION QUE PRESENTAN:

Dario R. Acosta Jiménez
David A. Agüero Cabello
José Calderón Enriquez
José Luis Urosa Molina
Rodolfo Ruiz Jiménez

ASESOR: M. B. A. y C. P.
Sr. Bernardo Salgado Rivera

MEXICO, D. F. AGOSTO DE 1978



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.

Deseamos manifestar nuestro mayor agradecimiento a las personas que nos apoyaron decididamente en el desarrollo de la presente investigación, con su asesoría, datos, documentos y experiencias vertidas sobre el tema:

Lic. Jorge Barroso Valdéz
Ing. Roberto Gallardo Gómez
Lic. Alejandro González Polo
Lic. Antonio García Rodríguez
C.P.T. Rodolfo Gutiérrez Vargas
M.B.A. Araceli Jurado Arellano
Lic. Leonardo Montero Ortiz
L.A.E. Guillermo Moreno Sánchez
C.P.T. y M.B.A. Bernardo Salgado Rivera
Lic. Alberto Sarre Iguiniz

México, D. F., agosto de 1978.

INDICE

NOTAS PRELIMINARES

pag.

DEDICATORIAS

INTRODUCCIÓN

CAPITULO I

EL SISTEMA BANCARIO MEXICANO

1. Reseña histórica	3
2. Estructura y funcionamiento	11
3. Organismos de supervisión y control	12
4. Banca nacional	15
5. Banca privada	22
6. Banca mixta	28
7. Banca múltiple	28

CAPITULO II

MUTUO

1. Concepto	41
2. Clases de mutuo	43
3. Características del contrato	44
4. Requisitos de existencia del mutuo	47
5. Requisitos de validéz	48
6. Obligaciones de las partes contratantes	49
7. Extinción del contrato	58
8. Importancia del contrato de mutuo	62

CAPITULO III

EL FIDEICOMISO

1. Antecedentes	65
2. Concepto	67
3. Elementos del fideicomiso	68
4. Constitución	85

5. Plazo de vigencia	87
6. Prohibición, inexistencia y nulidad	88
7. Extinción	90
8. Clasificación del fideicomiso	92
9. Algunos aspectos fiscales del fideicomiso	96
10. Ventajas y atractivos del fideicomiso como operación bancaria	107

CAPITULO IV

MUTUO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

1. Fideicomiso de garantía	113
2. Mutuo garantizado con fideicomiso	125
3. Tratamiento teórico práctico del crédito hipotecario y su relación con el mutuo garantizado con fideicomiso	129
4. Comparación entre el mutuo garantizado con fideicomiso y el crédito hipotecario	141
CONCLUSIONES	151
APENDICE	159
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	171

INTRODUCCION

Uno de los objetivos generales de esta obra es sin duda, que cuando el estudiante o investigador se encuentre con ella el título cree en él una interrogante, porque esto nos dará la oportunidad de mostrar, en la medida de nuestras posibilidades, que existen muchos campos en los cuales el profesional en administración puede desarrollarse, y que sin embargo a menudo son relegados o inexplorados.

Dentro del campo de la práctica bancaria que es tan extenso, nos encontramos con una simple operación, que no por ello deja de ser importante y suficiente para elaborar una investigación como la que ahora presentamos.

El *Mutuo Garantizado con Fideicomiso* o Fideicomiso de Garantía como término equivalente, es una de las primeras especies de fideicomiso que entran en nuestro país; y de la que extrañamente existe muy poca literatura y falta de promoción; por lo cual el tratamiento que se hace de él en el transcurso de este trabajo, es por una parte, a través de la observación del marco legal que lo regula; y por otra, una base práctica, producto de la valiosa colaboración y asesoramiento de algunos funcionarios bancarios, abogados, contadores y licenciados en administración, que amablemente compartieron sus experiencias con nosotros.

Ahora bien, la forma en que se aborda el tema, es partiendo de lo general a lo particular al describir en el primer capítulo el Sistema Bancario Mexicano; la evolución que ha experimentado, su estructura orgánica y las funciones que desarrollan cada una de las instituciones que lo conforman; todo esto, con la finalidad de situar en el contexto a las instituciones fiduciarias, que son precisamente las encargadas de llevar a la práctica la operación objeto del estudio;

de esta manera podremos contestarnos dónde y quién la realiza.

Con el afán de comprender como opera y para que se utiliza el *Mutuo Garantizado con Fideicomiso*, es que se ha dedicado un capítulo para cada uno de los contratos que al unirse crean dicha figura; esto es con la finalidad y valga aquí la comparación, entre el profesional que lo realiza y el artista que tiene la obligación de conocer al detalle las partes que componen su instrumento, y su funcionamiento, para que de esta manera pueda sacar el máximo provecho de él.

Al pasar al segundo capítulo, nos encontramos de lleno en la materia de la investigación; en el se desarrollan los puntos básicos referentes al Contrato de Mutuo por ser considerado como el origen de la operación que estudiamos. Esto se debe a que el Contrato de Mutuo implica la celebración de una operación de crédito de la cual resulta una relación activa, pasiva para quienes lo constituyen; de aquí que el acreedor busque la manera de asegurar el crédito a través de la conjunción del Mutuo con un contrato de garantía.

Es así como la combinación del Mutuo y el Fideicomiso de Garantía da como resultado el nacimiento de la figura que llamamos *MUTUO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO*, lo cual constituye el tema central de la presente investigación.

Siguiendo la secuela, enfocamos el estudio al contrato de fideicomiso, del cual se hace un desarrollo que pudiera parecer muy extenso; sin embargo, como dejamos asentado en líneas anteriores, es menester conocer la herramienta para poder utilizarla de la mejor manera posible, en este capítulo aunque saliéndonos un poco de la función del mismo, la cual es el conocimiento de la herramienta y ubicación del fideicomiso de garantía, dejamos entrever la posibilidad que tiene el *LICENCIADO EN ADMINISTRACION* de desempeñarse como delegado

fiduciario: promoviendo, contratando, planeando, dirigiendo, organizando, etc., la ejecución de las diversas operaciones fiduciarias.

En el último capítulo, presentamos el aspecto práctico del *Mutuo Garantizado con Fideicomiso* y pretendemos resaltar los atractivos que esta operación representa a quienes lo constituyen, a través de la comparación contra uno de los créditos tradicionales como lo es el hipotecario.

Dejamos a su consideración la presente obra que significa el resultado de un esfuerzo conjunto, muestra de compañerismo de sus servidores.

México, D. F., agosto de 1978.

I

EL SISTEMA BANCARIO MEXICANO

SUMARIO

1. Reseña Histórica. 2. Estructura y Funcionamiento. 3. Organismos de Supervisión y Control: 3.1 Secretaría de Hacienda y Crédito Público, - 3.2 Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, - 3.3 Banco de México. 4. Banca Nacional: 4.1 Nacional Financiera, S. A., 4.2 Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A., 4.3 Banco Nacional Monte de Piedad, S. A., 4.4 Banco Nacional de Crédito Rural, S. A., 4.5 Banco Nacional de Comercio Exterior, S. A., 4.6 Financiera Nacional Azucarera, S. A., 4.7 Banco Nacional de Fomento Cooperativo, S. A. de C. V., 4.8 Banco del Pequeño Comercio del Distrito Federal, S. A., 4.9 Banco Nacional Cinematográfico, S. A., 4.10 Banco Nacional del Ejército y la Armada, S. A. de C. V., 4.11 Patronato del Ahorro Nacional, 4.12 Financiera Nacional de la Industria Rural, S. A., 4.13 Organizaciones Auxiliares de Crédito: Almacenes Nacionales de Depósito, --- Unión Nacional de Productores de Azúcar, S. A. de C. V. 5. Banca Privada: 5.1 Banca de Depósito o Comercial, S. A., 5.2 Banca de Inversión. - 6. Banca Mixta. 7. Banca Múltiple.

I. RESEÑA HISTORICA

Los primeros organismos bancarios en México se remontan a la época colonial en que se fundó el BANCO DE PIEDAD DE ANIMAS actual NACIONAL MONTE DE PIEDAD, en 1774. Con capital de 300 mil pesos donado por un rico minero llamado Pedro Romero de Terreros, se dedicó a otorgar préstamos con garantía de prenda, la custodia de depósitos confidenciales y la admisión de depósitos judiciales. En un principio sus actividades fueron de beneficencia, concretándose a hacer a los pobres, préstamos pignatorios sin interés, que al reembolsar sus préstamos harían un donativo a la institución, pero una vez fallecido el fundador, los ilustres propósitos con que se creó, se perdieron y desde 1879 dejó de serlo, para posteriormente, en 1881, obtener concesión de emitir billetes.

Otro organismo del que se tienen noticias en esta época fué el BANCO DE AVIO que fundado en 1830 tuvo por objeto fomentar la industria textil a través de la importación de maquinaria para venderla a los industriales, otorgándoles además, préstamos de avío a un interés de 5%. Igualmente, en 1837, se creó el BANCO DE AMORTIZACION DE MONEDA DE COBRE, cuyo objetivo fué resolver los problemas de circulación excesiva de la moneda de cobre que en ese tiempo era demasiada y en la mayor parte falsificada; sin embargo, ambos bancos tuvieron poca duración; el primero se extinguió por decreto en 1842 y el segundo no duró ni cinco años.

En 1864 se estableció el BANCO DE LONDRES, MEXICO Y SUDAMERICA, como sucursal británica con un capital de millón y medio de pesos. Con éste se fundó propiamente el primer banco privado que se organizó en México, con facultad de emitir billetes. Actualmente a este banco se le conoce como BANCO DE LONDRES Y MEXICO, S. A.

Como no existía ninguna ley a la que concretamente se sujetasen las operaciones bancarias, el banco susodicho no publicaba balances ni sufría intervención alguna oficial, y -- practicaba toda clase de operaciones sin más límites que la -- autoridad de sus directores y el favor del público, pero hábilmente manejado y con un verdadero espíritu comercial, aumentó su crédito y gozó el favor del público, debiendo considerársele como la institución de donde se deriva nuestra historia y comercio de la banca.¹

Un período trascendental en nuestra historia bancaria es el relativo a la pluralidad de emisiones, comenzando en 1875 hasta que es declarado en caducidad en 1915; abarca propiamente todo el régimen Porfirista (1884-1910) y dada su importancia, mencionaremos brevemente los hechos más sobresalientes.

En efecto, la inexistencia de una ley federal que rigiera las actividades bancarias provocó que varias instituciones locales siguieran el ejemplo del Banco de Londres, en lo que a emitir billetes se refiere. En Chihuahua se fundó el BANCO DE SANTA EULALIA en 1875, siguiéndole el BANCO MEXICANO en 1878, el BANCO MINERO DE CHIHUAHUA en 1882 y posteriormente le siguieron numerosos bancos de emisión que se crearon en la mayoría de los estados del país.

El BANCO NACIONAL MEXICANO surgió en 1881, que con tres millones de pesos funcionó, casi en su totalidad con capital francés, concediéndose al capital mexicano sólo el 20% de sus acciones. El Gobierno Mexicano bajo el contrato respectivo, le hizo buenas concesiones, como la de no recibir billetes de ningún otro banco, a excepción de los del Monte de Piedad; es tablecer sucursales en las principales plazas comerciales --

¹Manero, Antonio. *El Banco de México, sus Orígenes y Fundación*, Ed. F. Mayans, New York, 1962, p. 57.

y servir como una especie de cajero del propio gobierno.

Esta concesión que parece ridícula debe juzgarse con el criterio de la época, en que era una cuestión vital para México la inmigración de capital europeo, para propiciar el desarrollo de su crédito y de su economía.²

En virtud de que el Banco Nacional Mexicano adquirió -- cierto carácter exclusivo, dejando fuera varios capitales, éstos se juntaron para hacer una institución más de crédito, -- que con el nombre de BANCO MERCANTIL, AGRICOLA E HIPOTECARIO, comenzó a operar en 1882. Con un capital de tres millones obtuvo la facultad de emitir billetes hasta por el triple de -- sus existencias por un plazo de 30 años.

Por este tiempo, en 1882, se firmó la concesión para el establecimiento del BANCO INTERNACIONAL E HIPOTECARIO, destinado a hacer préstamos sobre propiedades situadas en el Distrito Federal y territorios federales. En 1883 se dió autorización para fundar otro banco de emisión llamado BANCO DE EMPLEADOS, su capital fué totalmente mexicano. Su objeto era -- hacer operaciones de descuento, recibir mercancías en depósito sobre certificados y emitir bonos de prenda, limitando su emisión de billetes al duplo de la suma existente en caja; pero ambos tuvieron una vida muy corta, y este último vendió su concesión a otro grupo bancario que más adelante mencionaremos.

El Banco Mercantil tuvo ascendente marcha hasta 1884, en que se fusionó con el Banco Nacional Mexicano. Esto fué debido a la gran depresión económica en 1884, la cual impulsó al gobierno a crear una nueva institución bancaria que mediante

²Manero, Antonio. *El Banco de México*. p. 60.

concesiones especiales estuviera en condiciones de abrir al propio gobierno nuevas fuentes de recursos y préstamos. Así surgió el que actualmente conocemos como BANCO NACIONAL DE MEXICO, S. A., teniendo las concesiones y prerrogativas de sus dos antecesores. Siguió siendo el cajero del gobierno y hasta a los billetes del Monte de Piedad se les dió un plazo de tres años para dejar de circular; lo cual no significaba decir que los demás bancos no pudieran emitir moneda, sólo que debido al privilegio otorgado al Banco Nacional de México, a los demás se les impusieron muchas restricciones.

Hasta el momento hemos visto como este período se caracteriza por la introducción del billete de banco y la carencia de una ley que regulara la actividad bancaria de una forma unitaria; las concesiones que otorgaron privilegios a unos y negaron a otros, hicieron que el sistema de aquella época fuera una verdadera anarquía. De esta situación, a escasamente un mes de creación del Banco Nacional, el 20 de julio de 1884, fué publicado el Código de Comercio.

La mayor parte de las disposiciones de esta ley se referían a las condiciones que exigía el Estado para el establecimiento de instituciones de crédito; estipulaban que para el establecimiento de bancos en el país se necesitaría en lo sucesivo de una autorización de la Secretaría de Hacienda. La emisión de los bancos no podía ser mayor al capital exhibido y tendría que depositar una tercera parte de su capital en la Tesorería de la Federación, como depósito y otra tercera parte se garantizaría con el efectivo en las cajas de la institución. Asimismo, ninguna institución o particular establecido en el extranjero podría tener sucursal en el país.

Pero este Código ponía muchas restricciones al Sistema Bancario y además parecía claro el plan de llegar a conceder

el monopolio práctico de emisión al Banco Nacional de México.³

Por su parte, el Banco de Londres estuvo a punto de ser censurado por ser sucursal extranjera, pero éste alegó que no podría quedar sujeto a las nuevas prescripciones debido a que su existencia era anterior a la promulgación de la nueva ley, y por lo tanto, de aplicarse, tendría efectos retroactivos, - pero a fin de cuentas éste regularizó su situación de acuerdo con el gobierno, adquiriendo la concesión del Banco de Empleados que estaba autorizado para emitir billetes.

A pesar de los defectos de la ley de 1884 y de las deficiencias del sistema de bancos a que dió nacimiento, no es posible dejar de reconocer en dicha ley y en dicho sistema, el primer paso fundamental en la construcción de un Sistema Bancario Nacional.⁴

Tal situación propició la redacción de un nuevo Código - de Comercio, el cual entró en vigor en 1897 bajo el título de Ley General de Instituciones de Crédito.

Esta ley tuvo como principal objetivo unificar el sistema bancario; a partir de entonces, las instituciones de crédito quedaron sometidas a una sola ley.

En general, esta ley se inclinó por la pluralidad de emisiones, y a su sombra se fueron creando muchos bancos en las principales ciudades de la República. Se concretó a enmarcar las actividades crediticias en tres clases de bancos: De Emisión, Hipotecarios y Refaccionarios.

³Manero, Antonio. *La Revolución Bancaria en México*. Ed. Talleres -- Gráficos Nacionales, México, 1957, p. 12.

⁴Ibid., p. 14.

El legislador consideró dos puntos básicos para normar el régimen de bancos de emisión: Regular la circulación de billetes y asegurar su reembolso a través de:

- a) Publicación de balances mensuales y una intervención permanente del Estado a través de sus inspectores.
- b) La necesidad de una reserva metálica del 50% en relación con el monto de billetes emitidos. Dicha emisión no podía exceder al triple del capital social.
- c) La cartera de los bancos debería estar formada por documentos que no tuvieran un plazo de vencimiento mayor de seis meses.

Al promulgarse la ley de 1897 existían en el país diez bancos, de los cuales nueve eran de emisión y uno era hipotecario.

Vemos pues, que en los años inmediatamente posteriores a la promulgación de la Ley Bancaria de 1897, el número de establecimientos crediticios incrementó considerablemente. En 1903 había tres veces más bancos que en 1897. El Sistema Bancario Mexicano crecía con rapidez y se acercaba al punto culminante de su evolución dentro del régimen Porfirista.⁵

A pesar de tan bellas apariencias, después de 1907, los

⁵ Lobato, López Ernesto. *El Crédito en México*. Fondo de Cultura Económica. México, 1945, p. 195

Bancos de México empezaron a decaer. Ello fué debido a circunstancias propias de la conformación económica que el régimen Porfirista deparó al país, y a causa que se incubaron desde el nacimiento mismo del Sistema Bancario Mexicano y que paulatinamente fueron desarrollándose hasta alcanzar plena madurez y hacer sentir su influjo decisivo en los años que siguieron a 1907.⁶

Las causas a que hace mención el autor anterior son de que a lo largo del régimen Porfirista la generalidad de los bancos operaban como bancos comerciales, cuando lo que necesitaba el país era bancos refaccionarios que otorgaran crédito para impulsar la industria y la agricultura; esto trajo como consecuencia la decadencia bancaria que se acentuó en 1908.

Así fué como en 1913 el desastre bancario se produjo; los bancos operaban con pérdidas y sin reservas para hacer frente a esas emisiones. La situación de los dos grandes bancos, el Nacional y el de Londres era precaria; por estos se verá como andaban los demás bancos en esta fase liquidatoria.

Como dijimos con anterioridad, el decreto de Carranza en 1915 declara la caducidad del sistema de pluralidad de emisiones y se empieza la reorganización de nuestro sistema. Se creó una Comisión Reguladora e Inspectoría de Instituciones de Crédito con el objeto de ver si los bancos estaban operando ajustados a la ley; si cumplían con el 50% que deberían tener de metálico en caja del total de su circulante. El dictámen fué que de los veinticuatro bancos emisores que existían en 1915, se encontraban nueve dentro de la ley y los quince restantes fueron declarados en caducidad.

⁶ Lobato, López Ernesto. *El Crédito en México*. p. 200.

De 1921 a 1925, el funcionamiento de los bancos fué limitado debido a la falta de recursos, así como la desconfianza del público.

A principios de 1924, la Secretaría de Hacienda convocó a la primera convención bancaria con carácter nacional, con el objeto de estudiar los distintos proyectos para formular una nueva legislación bancaria; resultante de esta convención se integró la Comisión Nacional Bancaria como órgano de inspección y vigilancia de las Instituciones de Crédito.

Por fin, el 28 de agosto de 1925 se promulga la Ley Constitutiva de tan esperado único banco de emisión, que con el nombre de Banco de México, S. A., fué inaugurado el primero de septiembre del mismo año por el Presidente Calles. Entre sus funciones y facultades principales contaría con la emisión de billetes, regular la circulación monetaria y encargarse de la Tesorería del Gobierno Federal.

El 31 de agosto de 1926 se expide la nueva Ley General de Instituciones de Crédito y establecimientos bancarios.

El 28 de junio de 1932 se creó otra nueva Ley General de Instituciones de Crédito; y por último, el 31 de marzo de 1941 se expidió la Ley de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, modificada por el decreto del 11 de febrero de 1949 y por el decreto del 27 de diciembre de 1954.

Con la creación del Banco de México, S. A., se abre una nueva etapa en nuestro Sistema Bancario, la que podemos denominar actual por ser el sistema pegado a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares de mayo de 1941, que es la vigente.

2. ESTRUCTURA Y FUNCIONAMIENTO

En el conjunto de instituciones y organismos que forman el Sistema Bancario Mexicano actual, encontramos en su primer nivel a los organismos de supervisión y vigilancia que tienen bajo su responsabilidad el funcionamiento del sistema para el desarrollo del país.

En su segundo nivel, que es el operativo, encontramos a las Instituciones Nacionales, Instituciones Privadas y Banca Mixta.

Cabe mencionar que ultimamente, como resultado de la fusión de algunas instituciones de crédito, tuvo su origen la llamada BANCA MULTIPLE que realiza operaciones de depósito, financiera y crédito hipotecario mediante concesión del Gobierno Federal, tema que se tratará más adelante en este capítulo.

El financiamiento bancario en México, lo llevan a cabo tanto la banca nacional como la banca privada y mixta, ésta última, es resultado de la comunión de ambas bancas, y que es el complemento de la labor de los dos sectores.

La banca en México está integrada por instituciones y organizaciones auxiliares de crédito, mismas que pueden ser tanto nacionales como privadas; las primeras se rigen por su propia Ley Orgánica y las segundas por la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares. Su diferencia estriba en que las Instituciones de Crédito están directamente relacionadas con el mercado de dinero y de crédito; y las organizaciones auxiliares son aquéllas que sin ser bancos auxilian a éstos a llevar a cabo sus funciones.

Generalmente a la banca se le divide en Banca Central, - Banca Comercial o de Depósito y Banca de Inversión. La Banca Central controla y dirige el sistema monetario y crediticio - del país; la Banca Comercial o de Depósito se encuentra dentro del mercado de dinero, dando crédito a las empresas que - tienen necesidad en su activo circulante, créditos a corto - plazo (generalmente hasta un año); y la Banca de Inversión - que se encuentra dentro del mercado de capitales y da crédito a las empresas que tienen necesidad en sus activos fijos, -- préstamos a largo plazo (generalmente de un año en adelante).

3. ORGANISMOS DE SUPERVISION Y CONTROL

3.1 SECRETARÍA DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO

Es la Secretaría de Hacienda y Crédito Público el organismo que tiene la máxima autoridad en el Sistema Bancario Mexicano. Tiene bajo su responsabilidad el funcionamiento y - control de las actividades de éste. Corresponde asimismo a - dicha Secretaría definir las políticas hacendarias y crediticias del país.

Es a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a quien se dirigen las solicitudes para obtener las concesiones del - Gobierno Federal con el fin de establecer instituciones banca- rias y grupos de instituciones para su funcionamiento como -- Banca Múltiple.

3.2 COMISIÓN NACIONAL BANCARIA Y DE SEGUROS

La Comisión Nacional Bancaria y de Seguros es un organis- mo de supervisión y vigilancia de las instituciones de crédi-

to y organizaciones auxiliares tanto nacionales como privadas y mixtas. Se creó por decreto el 24 de diciembre de 1924, en comendándole las funciones de vigilar las predisposiciones legales relativas a la organización y régimen de los bancos y demás organizaciones que recibieran depósitos del público o emitieran en serie, así como proporcionar a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público las providencias y reglamentos convenientes para el mejor desarrollo de las operaciones bancarias en la República, practicar las inspecciones a los bancos; obtener, regular y publicar anualmente las estadísticas bancarias del país y actuar como cuerpo consultivo de las autoridades hacendarias.

Otro de los organismos de supervisión y vigilancia es la COMISION NACIONAL DE VALORES, creada por decreto del 11 de febrero de 1946. Tiene bajo su responsabilidad la vigilancia de todo lo relacionado con el mercado de valores.

3.3 BANCO DE MEXICO (BANCO CENTRAL)

El Banco de México es otra de las autoridades que ocupa la cúspide del Sistema Bancario Mexicano; en su calidad de Banco Central controla la política monetaria y crediticia del país; también dirige las actividades de todos los bancos por medio de sus funciones de Banco de Emisión, Banco de Bancos y Banquero del Gobierno. Corresponde al Banco Central estudiar y determinar el volumen de crédito que estimulará la actividad económica para el progreso del país, pero manteniendo el poder adquisitivo de la moneda.

Sus principales funciones son:

1. COMO BANCO CENTRAL

- Emitir, acuñar y regular la circulación monetaria
- Prestamista de última instancia
- Constituir y manejar las reservas del país
- Fijar el tipo de cambio
- Actuar como cámara de compensación
- Actuar como agente financiero del Gobierno
- Asesorar a la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros y a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- Fijar intereses y plazos de operaciones de crédito
- Representar al Gobierno en el Fondo Monetario Internacional y Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento
- Depositario de fondos de algunos organismos del subsector paraestatal

2. COMO BANCO DE FOMENTO

- Operar el crédito para el fomento de las actividades económicas en ejercicio de sus atribuciones
- Manejar fondos especiales para fomento de determinadas actividades económicas
- Fideicomiso para el fomento de exportación de productos manufacturados (Fomex)
- y otros

3. OTRAS FUNCIONES COMO:

- Elaborar las cuentas nacionales
- Adquirir inmuebles y mercancías que no formen su activo

4. BANCA NACIONAL

Las necesidades de financiamiento de campos específicos indispensables para el proceso de desarrollo económico del país, frecuentemente desatendidas por la banca privada han llevado a que el Gobierno Mexicano haya creado una serie de instituciones financieras con campos de acción sumamente definidos. Estas instituciones -bancos y financieras- han sido establecidos para hacer frente a las exigencias impuestas por el propio dinamismo de la economía del país y por la evolución misma del Sistema Bancario en México que ágilmente se ha adecuado a dichos imperativos.⁷

Con objeto de atender más adecuadamente las urgencias financieras del país, se creó un mecanismo de coordinación para las actividades de banca nacionalizada. Dicho mecanismo se estableció en el Reglamento de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares Nacionales publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 29 de junio de 1959. El comité es presidido por el Secretario de Hacienda y Crédito Público y cuyo vicepresidente es el director del Banco de México. Dicho comité coordinador tiene facultades de consultor del Poder Ejecutivo delimitando competencias, planes, conjuntos de financiamiento, colaboración permanente entre los bancos privados y los bancos nacionales, así como de éstos entre sí.

⁷ Fuente: *México 1976 Hechos, Cifras, Tendencias del Banco de Comercio Exterior*, S. A., p. 240.

Dentro de la Banca Nacional encontramos principalmente - al mismo Banco de México, S. A., Nacional Financiera, S. A., Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A., Banco Nacional Urbano, S. A., Banco Nacional de Crédito Rural, S. A., Banco Nacional de Comercio Exterior, S. A., Financiera Nacional Azucarera, S. A., Banco Nacional de Fomento Cooperativo, S. A. de C. V., Banco Nacional Cinematográfico, S. A., Banco Nacional del Ejército y La Armada, S. A. de C. V., Patronato del Ahorro Nacional., Financiera Nacional de la Industria Rural., S. A.

Dentro de las Organizaciones Auxiliares Nacionales de Crédito tenemos a los Almacenes Nacionales de Depósito, S. A., Unión de Productores de Azúcar, S. A., Afianzadora Mexicana, S. A.

Dentro de las Instituciones Nacionales de Seguros tenemos a la Aseguradora Nacional Agrícola y Ganadera, S. A., Aseguradora Mexicana, S. A., Aseguradora Hidalgo, S. A.

4.1 NACIONAL FINANCIERA, S. A.

La Nacional Financiera fué creada en 1934 con el fin de promover la industrialización del país, entonces incipiente, y de fomentar el mercado de valores (también incipiente). Además de otorgar créditos a mediano y largo plazos a la industria y obras de infraestructura, esta institución juega un papel importante en la descentralización industrial del país, a través de los numerosos fideicomisos en ella constituidos, tales como el Fondo de Garantía y Fomento para la Industria Mediana y Pequeña (FOGAIN), el Fondo Nacional de Fomento Industrial (FOMIN), el Fideicomiso de Parques y Ciudades Industriales (FIDEIN), el Fondo Nacional de Fomento al -

Turismo (FONATUR) y otros, canalizando cuantiosos recursos a la actividad económica. Por otra parte, Nacional Financiera se encarga de actuar como agente financiero del Gobierno Federal en la colocación de créditos del exterior y en la emisión y colocación de títulos financieros con los que capta importantes recursos.

Actualmente, con la reforma en su Ley Orgánica, esta institución está capacitada para fungir como Banca Múltiple y -- actuar así en campos distintos a los tradicionales. Dentro de sus principales funciones están las siguientes:

- Vigilar y regular el mercado nacional de valores y de crédito a largo plazo
- Promover la inversión del capital en la organización, transformación y fusión de toda clase de empresas en el país
- Operar como institución de apoyo con las sociedades financieras o de inversión, - cuando hubieran concedido créditos con - garantía de valores
- Actuar como sociedad financiera o de inversión
- Actuar como fiduciaria, especialmente - del Gobierno Federal y de sus dependencias
- Actuar como agente y consejero del Gobierno Federal de los Estados, Municipios y Dependencias Oficiales en la emisión, contratación, conversión, etc., de los valores públicos y encargarse de la colocación de bonos de todas las emisiones federales, así como del servicio y -

vigilancia que las mismas motiven
-Otras⁸

4.2 BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS, S. A.

El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A., surgido de la modificación del Banco Nacional Hipotecario, Urbano y de Obras Públicas de la liquidación del Banco Nacional de Transportes, tiene como objetivo principal: promover y encauzar el financiamiento y dirigir la inversión de capitales en obras y servicios públicos o de interés social. Además - realiza operaciones fiduciarias autorizadas por la ley.⁹

4.3 BANCO NACIONAL MONTE DE PIEDAD, S. A.¹⁰

Creado como mencionamos en la reseña histórica, a fines del siglo XVIII, otorgando créditos prendarios a un interés - bajo; a partir de 1949 pasa a control directo del Gobierno Federal; posteriormente, en 1952, funciona como Banco Nacional de Depósito y Ahorro, más tarde la Secretaría de Hacienda y Crédito Público autoriza al organismo a realizar operaciones fiduciarias cambiando su denominación por la de Banco Nacional Monte de Piedad, S. A., institución de depósito, ahorro y fideicomiso, realizando operaciones de: Banca de Ahorro con emisión de estampillas y bonos de ahorro, Banca de Depósito y Operaciones Fiduciarias.¹⁰

⁸Ley Orgánica de la Nacional Financiera, S. A., Artículo 20.

⁹Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A. Artículo 2° del Capítulo I.

¹⁰Actualmente Banco Nacional Urbano, S. A.

¹⁰Concesión otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público para el Banco Nacional Monte de Piedad.

4.4 BANCO NACIONAL DE CRÉDITO RURAL, S. A.

Se constituyó el 7 de julio de 1975 como producto de la fusión de los bancos de Crédito Ejidal, de Crédito Agrícola y el Agropecuario. Dicho banco opera como Institución de Depósito y Ahorro; como Financiera y Fiduciaria y puede celebrar operaciones de crédito con instituciones extranjeras privadas, gubernamentales o intergubernamentales, de acuerdo con la Ley de Crédito Rural promulgada el 27 de diciembre de 1975 y a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

4.5 BANCO NACIONAL DE COMERCIO EXTERIOR, S. A.

Fundado el 2 de julio de 1937, sus principales objetivos son: El financiamiento del Comercio Exterior y el fomento de las exportaciones; aunque se le atribuyó calidad de banco nacional, no fué objeto de ley especial, por lo tanto su estructura y funcionamiento están determinados por la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares y por la Ley General de Sociedades Mercantiles. Entre otras, realiza las operaciones de Banca de Depósito y Operaciones Fiduciarias.

4.6 FINANCIERA NACIONAL AZUCARERA, S. A.

Constituída en 1943, tiene por objeto practicar todas las operaciones propias de instituciones financieras y fiduciarias dirigidas a la atención de las necesidades de financiamiento de la industria azucarera del país.

4.7 BANCO NACIONAL DE FOMENTO COOPERATIVO, S. A. DE C. V.

Creado por la Ley del 30 de abril de 1941, el banco es una Institución Nacional de Crédito, autorizada para efectuar las operaciones propias de las Instituciones Financieras, de Depósito, Hipotecarias, Fiduciarias y de Ahorro. Actúa como fiduciaria respecto de bienes y derechos que pertenezcan al Gobierno Federal, a los Estados, Sociedades Cooperativas, -- Uniones de Crédito y a los particulares.¹¹

4.8 BANCO DEL PEQUEÑO COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL, S. A.

Creado por Ley el 31 de diciembre de 1941 y reformada el 29 de diciembre de 1948; su objetivo es financiar a las asociaciones de comerciantes en pequeño a que se refiere la ley, a fin de dotarlas de la capacidad económica suficiente para que los asociados adquieran, con oportunidad y a bajo precio, los artículos de consumo necesarios directamente de los productores; de manera que dichos artículos puedan ser ofrecidos en venta a precios de alcance de las masas populares; recibir depósitos de ahorro y emitir bonos y estampillas de ahorro, -- así como realizar las operaciones fiduciarias en los términos de la fracción sexta del artículo segundo de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.¹²

¹¹Ley Orgánica del Banco de Fomento Cooperativo, Artículo 2° y 3°.

¹²Ley Orgánica y Estatutos de Banco del Pequeño Comercio del Distrito Federal, S. A. de C. V., Artículo 2°.

4.11 PATRONATO DEL AHORRO NACIONAL

Creado por ley el 30 de diciembre de 1950 con el nombre de Patronato del Ahorro Nacional. Su finalidad principal es la de estimular el Ahorro Nacional y aprovecharlo en el desarrollo económico de México.

4.12 FINANCIERA NACIONAL DE INDUSTRIA RURAL, S. A.*

Se crea en los términos de la Ley General de Crédito Rural como Institución Nacional de Crédito, encargada de otorgar financiamiento a las actividades agroindustriales del sector rural del país y de todas aquellas que complementen y diversifiquen las fuentes de empleos o ingresos de los núcleos campesinos.

La Financiera Nacional de Industria Rural, S. A., tiene por objeto, entre otras funciones, efectuar las operaciones pasivas previstas en la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, para las Instituciones Financieras e Hipotecarias; otorgar préstamos para la vivienda campesina, realizar las operaciones previstas en dicha ley para las instituciones fiduciarias en los términos del Artículo 12 de la Ley General de Crédito Rural. Además las que le corresponden como fiduciaria en los fondos comunes ejidales y demás recursos.

4.13 ORGANIZACIONES NACIONALES AUXILIARES DE CRÉDITO

Para efectos de nuestro estudio tan solo mencionaremos a dos principales organizaciones.

* Anteriormente Fondo Nacional de Crédito Ejidal.

ALMACENES NACIONALES DE DEPÓSITO, S. A.

Por acuerdo presidencial se constituye en 1936 como sociedad anónima. Sus operaciones se rigen por la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares. En relación a las Organizaciones Auxiliares tiene por objeto, entre otras, las funciones de almacenar, guardar o conservar semillas y demás frutos o productos agrícolas, industrializados o no; recibir en depósito mercancías, efectos nacionales o extranjeros de cualquier clase, por los que se hayan pagado ya los derechos correspondientes.

UNIÓN NACIONAL DE PRODUCTORES DE AZÚCAR, S. A. DE C. V.

Fundada en 1938, es una empresa que busca el beneficio nacional a través de la coordinación y crecimiento de la producción y consumo azucareros. Es una institución nacional de crédito de naturaleza mixta.

5. BANCA PRIVADA

En su ejercicio de banca, es en México un servicio público concesionado por el Gobierno Federal; es un servicio como los demás que tienen el carácter de interés público; es está destinado a satisfacer necesidades sociales permanentes de la mejor manera posible y a constituirse en un contribuyente decisivo del bienestar de la colectividad nacional.

La Banca Privada en México ha dado lugar a la formación de grandes grupos financieros que han operado (incluso antes de ser reformada la Legislación Bancaria) normalmente con --

varias instituciones pertenecientes a los distintos tipos de actividades bancarias en una forma simultánea. Estos grupos han controlado una alta proporción de los recursos captados - por el Sistema Bancario, lo que ha llevado a que en México se dé una alta concentración de recursos financieros en manos de un reducido número de grupos.

La creación de la Banca Múltiple permite, pues, que los bancos medianos y pequeños puedan unirse entre sí para poder ser competitivos frente aquellos que desde hace tiempo se habían integrado prácticamente. La Banca Privada se rige por - la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones - Auxiliares.¹⁴

5.1 BANCA DE DEPÓSITO O COMERCIAL

La Banca de Depósito junto con la Banca de Ahorro, constituye lo que se llama comunmente la Banca Comercial. Los Bancos de Depósito están autorizados legalmente a recibir del público en general, depósitos bancarios de dinero, a la vista y a plazo; recibir depósitos de títulos y valores en custodia o en administración; a efectuar descuentos y otorgar préstamos y créditos de cualquier clase a corto plazo; conceder -- préstamos de habilitación o avío, a uno y hasta dos años; créditos refaccionarios hasta cinco años; hacer efectivos créditos y realizar pagos por cuenta de clientes; efectuar aceptaciones; expedir cartas de crédito y a través de éstas, asumir obligaciones por cuenta de terceros; llevar a cabo por cuenta propia o en comisión compra o venta de títulos, valores o di-

¹⁴ Fuente: México 1976, Hechos, Cifras, Tendencias. Banco de Comercio Exterior, S. A., p. 242.

visas, al igual que de oro y plata, así como efectuar contratos de reporto y anticipo sobre valores.¹⁵

La Banca Comercial en la rama de ahorro, capta sus recursos fundamentalmente mediante depósitos de ahorro y también a través de la emisión de bonos y estampillas. Se entiende por depósito de ahorro, los depósitos bancarios de dinero con interés capitalizable semestralmente. Cuando las cuentas de ahorro lleguen al límite que mediante reglas de carácter general señale la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, se continuarán capitalizando los intereses, pero no se admitirán abonos distintos a los que provengan de los mismos intereses. Las instituciones podrán establecer planes especiales de depósito en cuentas de ahorro, en beneficio de ahorradores interesados en obtener préstamos con garantía hipotecaria para la construcción de habitaciones de interés social; las sociedades que tengan, además, concesión para emitir estampillas y bonos de ahorro, podrán documentar con estos últimos los depósitos a plazo mayor de seis meses y hasta veinte años.¹⁶

5.2 BANCA DE INVERSIÓN

La constituyen la Banca de Ahorro y Préstamo para la vivienda familiar, Bancos Hipotecarios, Sociedades Financieras, Sociedades Fiduciarias y la Banca de Capitalización. Las operaciones que legalmente pueden realizar se mencionan enseguida.

¹⁵ *Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares*, Artículo 10 del Capítulo I.

¹⁶ *Ibid.*, Artículo 18 del Capítulo II.

Las Sociedades de Crédito Hipotecario tienen como función principal, captar recursos a largo plazo en el mercado de valores, y a través de la emisión de bonos o mediante su intervención en la emisión, colocación y garantía de cédulas hipotecarias.

Tiene otras actividades tales como negociar, adquirir o ceder estas cédulas y otorgar préstamos o créditos con garantía bajo los siguientes términos: Sólo se otorgaran para la inversión de inmuebles, obras o mejoras de los mismos o cualquier otra clase de inversión rentable o productora; el importe de los préstamos no será mayor del 50% del valor del inmueble, y tratándose de obras o servicios públicos el monto del préstamo no podrá ser mayor de 20 veces el importe anual de las rentas, tasas, productos o participaciones de dicha obra. La garantía en tales préstamos será la afectación en fideicomiso de la obra.¹⁹

Las Sociedades de Capitalización tienen como función principal, recabar ahorros del público por medio de la venta de títulos de capitalización. Para hacer frente a las obligaciones derivadas de la emisión de sus títulos o pólizas, deberán constituir reservas por títulos en vigor por obligaciones vencidas pendientes de pago, o por dividendos o sorteos adicionales a titulares; también puede realizar préstamos con fines de fomento a la habitación popular, los cuales pueden ser directos y sujetos a la vigilancia de la institución para que se dediquen al fin autorizado; hipotecario o prendario; o por medio de la compra de bonos para la vivienda popular de una institución nacional.²⁰

¹⁹ Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, Artículo 34.

²⁰ Ibid., Artículo 40.

Las Sociedades Fiduciarias, por lo general son departamentos que se encuentran dentro de las mismas Instituciones de Crédito mediante concesión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público. Es aquí en donde, gracias a la intervención de este departamento, que logramos ubicar la operación objeto de nuestro trabajo, *MUTUO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO*, con la salvedad que las fiduciarias, por lo general, lo encasillan en el renglón de Fideicomiso de Garantía.

Las actividades del departamento son:

1. ACTIVIDADES TÍPICAS Y EXCLUSIVAS DE -
LAS INSTITUCIONES FIDUCIARIAS
 - a) Operaciones de fideicomiso
 - b) Emisión de certificados de participación

2. ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN
 - a) Operaciones de fideicomiso
 - b) Desempeño del cargo de comisario o miembro de los Consejos de Vigilancia de Sociedades
 - c) Administración de bienes inmuebles
 - d) Recepción de depósito, administración o garantía por cuenta de terceros, de bienes, títulos o valores
 - e) Práctica de cualquier clase de negocio de fideicomiso, mandato y de más operaciones fiduciarias

3. ACTIVIDADES DE REPRESENTACIÓN O MANDATO
 - a) Operaciones de fideicomiso
 - b) Intervención en la emisión de títu-

los de crédito para garantizar los actos relativos a tal emisión y - presentar servicios conexos con - los mismos

- c) Desempeñar sindicaturas o liquidaciones judiciales o extrajudiciales
 - d) Desempeño de albaceazgos, ejecutorias especiales, interventorías, - depositarias judiciales, representaciones de ausentes o ignorados, tutorías, curadurías o patronatos de beneficencia
 - e) Práctica de cualquier clase de negocios de fideicomiso, mandatos, - comisiones y operaciones necesarias para la administración e inversión de su patrimonio
4. ACTIVIDADES DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
- a) Operaciones de fideicomiso
 - b) Control de libros de contabilidad, de actas y de registros de sociedades y empresas
 - c) Cesión de su domicilio para efectuar pagos, recibir notificaciones y celebrar juntas o asambleas
 - d) Practicar avalúos
 - e) Practicar cualquier clase de negocios de fideicomiso, mandatos, comisión y operaciones necesarias para la administración e inversión de su patrimonio

6. BANCA MIXTA

Ante la decisiva importancia que tiene la Banca Privada en el proceso de desarrollo del país, aunado al esfuerzo que realiza la Banca Nacional, dió origen en el año de 1972 a un nuevo concepto bancario llamada Banca Mixta.

Por Banca Mixta deberá entenderse aquella intervención - en la que el Estado participa como accionista y que complementa la acción del Sector Privado cuanto éste último lo necesita, es decir, se le podría considerar como una asociación del estado con los particulares, como Institución Nacional de Crédito, dando un ejemplo social en su función.

Debe operar según las normas legales que rigen al Sistema Bancario, procurando que el crédito sea usado como solución de problemas que afecten a las clases económicas necesitadas, y actuará como un factor de equilibrio entre los intereses públicos y privados. Esta se encuentra dividida en cuatro grandes ramas, a saber: Institución de Seguros, Sociedades de Inversión, Institución de Crédito y Sociedades Financieras.

7. BANCA MÚLTIPLE

EVOLUCIÓN HACIA LA BANCA MÚLTIPLE

Se abandona el concepto de Banca Especializada ya que, - bajo su funcionamiento, éste se caracterizaba por el ejercicio las diferentes operaciones bancarias, que era realizada - por instituciones dispersas y aisladas, lo cual no permitía - una competencia sana entre la banca pequeña y mediana ante - los grupos financieros ya consolidados.

Pasa a segundo término el concepto de Banca Especializada para evolucionar hacia el Sistema de Banca Múltiple, esto es, tener una mayor adaptación a las condiciones de los mercados financieros y a las demandas de crédito, en virtud de poder contar con los diversos instrumentos de captación y canalización de recursos, ofreciendo a su clientela servicios financieros integrados.

Nuestras autoridades hacendarias, al incorporar a la legislación bancaria la posibilidad de funcionamiento de la Banca Múltiple, consigue que los grupos bancarios actualmente autorizados, en la medida de su conveniencia, puedan evolucionar hacia la Banca Múltiple, con lo cual se lograría una mayor coordinación en sus políticas y operaciones, en mejores condiciones de eficiencia.

Dentro de los objetivos de la Banca Múltiple, podemos mencionar los siguientes:

- Desarrollar y robustecer el Sistema Bancario en conjunto, y a su vez, dotando a las instituciones concesionadas de la estructura y operaciones conducentes al mejor cumplimiento de su función de intermediación financiera, para lograr la mejor contribución de la banca al financiamiento del desarrollo económico y social.
- Procurar un desarrollo equilibrado del sistema crediticio, mediante la competencia sana entre las instituciones que lo integran.
- Hacer que la banca pequeña y mediana tenga una mayor oportunidad de desarrollo frente a grupos financieros ya consolidados en condiciones sanas y sólidas.

CONCEPTO Y DENOMINACIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

Se denomina Banca Múltiple a la sociedad que tenga concesión del Gobierno Federal para realizar los grupos de operaciones de Banco de Depósito y Financiera, sin perjuicio de la concesión que tenga para realizar otros grupos de operaciones como las de ahorro y fiduciaria.²¹

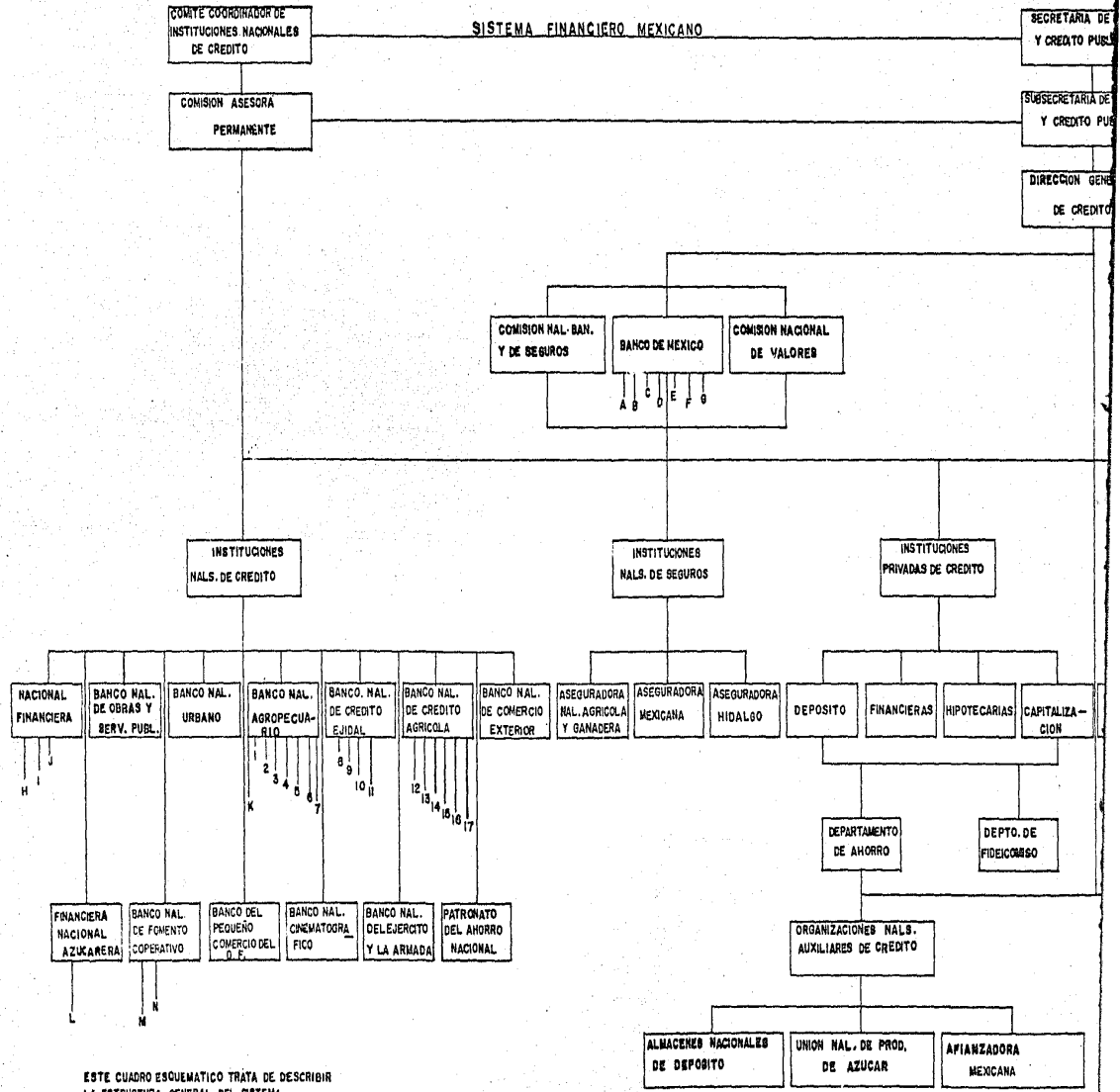
Será factible de utilizar las expresiones Multibanco, Unibanco, Polibanco u otras similares con la consigna de que vayan antes o después de otros términos que constituyan la denominación completa y que la distinga de las demás instituciones.

Además, todas las Instituciones de Banca Múltiple pueden incluir después de su denominación social, la expresión Institución de Banca Múltiple; en sustitución de las operaciones bancarias en que operan (según circular número 750 de fecha 22 de septiembre de 1977, girada por la H. Comisión Bancaria y de Seguros).

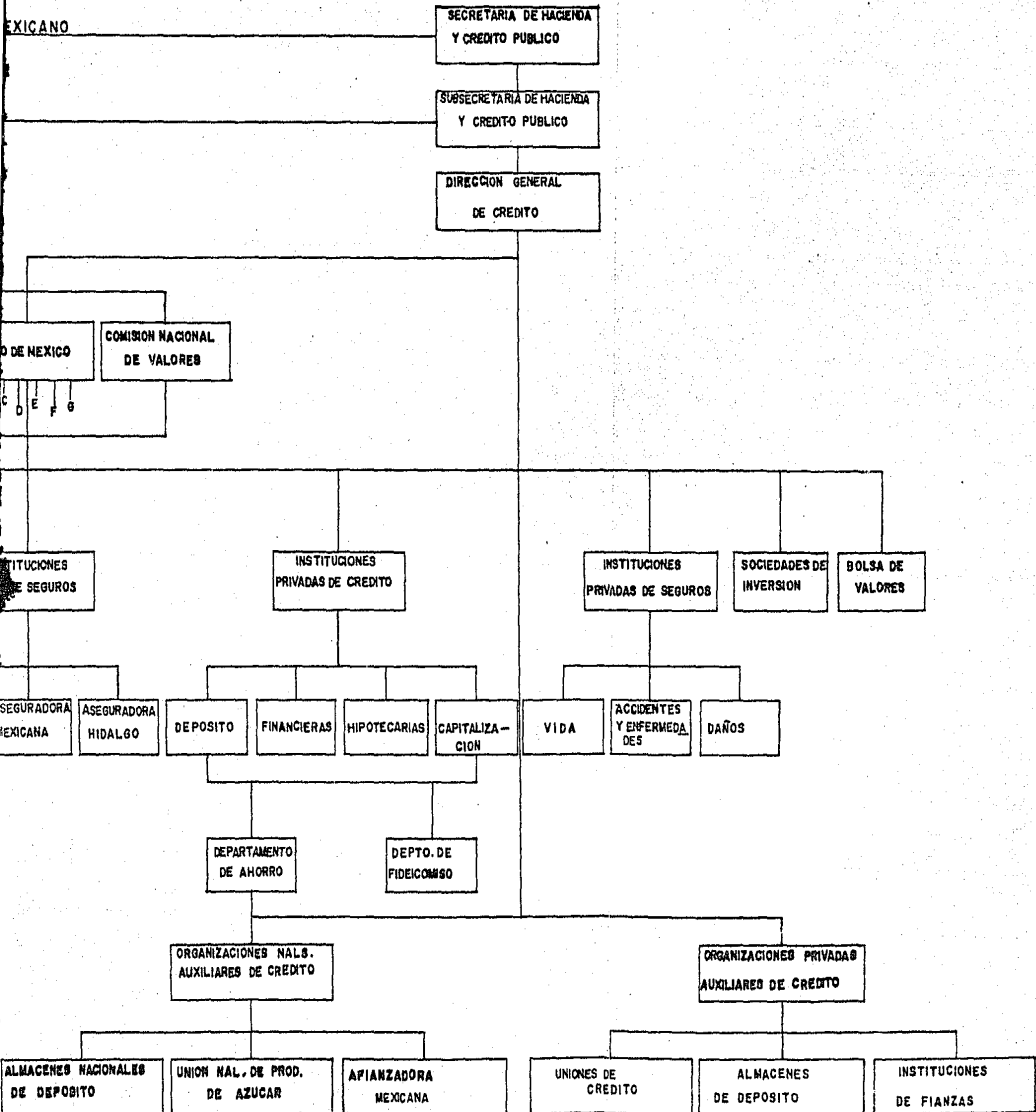
Como se podrá entrever, con este nuevo concepto se está modificando la estructura de las Instituciones Privadas de Crédito, al desaparecer la gran variedad de instituciones mediante la fusión o el agrupamiento de las mismas. Tendrán que cerciorarse las autoridades hacendarias al considerar el establecimiento y operación de la Banca Múltiple, que la misma no resulte una mera aglutinación de instituciones sino que sea el inicio de auténticas posibilidades adicionales de crecimiento ordenado y firme, para el Sistema de Instituciones Privadas de Crédito.

²¹ *Diario Oficial de la Federación.* 18 de marzo de 1976.

A continuación incluimos una gráfica del Sistema Financiero Mexicano que se obtuvo del Anuario Financiero de México, de la Asociación de Banqueros de México, Volumen Trigésimo - Quinto de 1975.



ESTE CUADRO ESQUEMATICO TRATA DE DESCRIBIR LA ESTRUCTURA GENERAL DEL SISTEMA FINANCIERO MEXICANO SIN QUE NECESARIAMENTE SE ESTABLEZCAN RELACIONES DE JERARQUIA



Los números en su orden corresponden a los siguientes bancos:

1. Banco Agropecuario del Noroeste
2. Banco Agropecuario del Centro, S. A.
3. Banco Agropecuario del Sureste, S. A.
4. Banco Agropecuario del Sur, S. A.
5. Banco Agropecuario del Noreste, S. A.
6. Banco Agropecuario de Occidente, S. A.
7. Banco Agropecuario del Norte, S. A.
8. Banco Agrario de la Laguna, S. A.
9. Banco Agrario de Michoacán, S. A.
10. Banco Agrario de Yucatán, S. A.
11. Banco Agrario del Mar de Cortés, S. A.
12. Banco Regional Agrícola del Papaloapan
S. A.
13. Banco Regional de Crédito Agrícola del
Grijalva, S. A.
14. Banco Regional de Crédito Agrícola del
Bajío, S. A.

Las letras que aparecen en la gráfica anterior, corresponden a los Fondos Permanentes de Fomento Económico y son por su orden:

- A. Fondo de Garantía y Fomento para la Agricultura, Ganadería y Avicultura (FIRA)
- B. Fondo Especial de Asistencia Técnica y - Garantía para Créditos Agropecuarios
- C. Fondo Especial de Financiamiento Agropecuarios
- D. Fondo de Equipamiento Industrial (FONEI)
- E. Fondo para el Fomento de las Exportaciones de Productos Manufacturados (FOMEX)
- F. Fondo de Operación y Descuento Bancario a la Vivienda (FOVI)
- G. Fondo de Garantía y Apoyo a los Créditos para la Vivienda (FOGA)
- H. Fondo de Garantía y Fomento a la Industria Mediana y Pequeña (FOGAIN)
- I. Fondo Nacional de Fomento Industrial
- J. Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR)
- K. Fondo para el Fomento de la Ganadería de Exportación

L. Fideicomiso del Azúcar

M. Fondo Nacional de Fomento Cooperativo
Pesquero

N. Fondo de Fomento a las Artesanías

II

MUTUO

SUMARIO

1. Concepto. 2. Clases de Mutuo: 2.1 Mutuo Civil, 2.2 Mutuo Mercantil. 3. Características del Contrato: 3.1 Traslativo de Dominio, 3.2 Principal, 3.3 Bilateral, 3.4 Gratuito por Naturaleza, 3.5 Consensual en Oposición a Real, 3.6 Consensual en Oposición a Formal. 4. Requisitos de Existencia del Mutuo: 4.1 Consentimiento, 4.2 Objeto. 5. Requisitos de Validez: 5.1 Capacidad, 5.2 Forma. 6. Obligaciones de las Partes Contratantes: 6.1 Obligaciones del Mutuante, 6.2 Obligaciones del Mutuatario. 7. Extinción del Contrato: 7.1 Compensación, 7.2 Confusión de Derechos, 7.3 Remisión, 7.4 Novación. 8. Importancia del Contrato de Mutuo.

1. CONCEPTO

Mutuo, que da idea de recíproco, con correspondencia o igualdad entre dos partes; es jurídicamente lo que conocemos en la realidad con el nombre de PRESTAMO. La regulación jurídica del Mutuo se encuentra fundamentalmente en el Código Civil para el Distrito Federal, tratándose de préstamos de naturaleza Civil, y por el Código de Comercio cuando la naturaleza de los préstamos sea Mercantil.

El Mutuo tal y como está concebido por el Artículo 2384 del vigente Código Civil, es un contrato en virtud del cual, una persona llamada Mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles a otra llamada Mutuario o Mutuatario, quien se obliga a devolver -- otro tanto de la misma especie y calidad. De la definición anterior se desprenden las siguientes consecuencias:

El Mutuo es un contrato en el que intervienen como partes el Mutuante, prestamista o acreedor, y el Mutuatario, -- prestatario o deudor de la relación; el Mutuante es el que -- otorga el préstamo y el Mutuatario es el sujeto que recibe -- el objeto materia del contrato.

El Mutuo es un contrato eminentemente translativo de dominio, puede ser objeto del contrato, sumas de dinero o cosas fungibles. entendiéndose por éstas, todas aquellas que puedan -- ser reemplazadas por otras de la misma especie, calidad y can -- tidad; la transferencia de propiedad puede ser gratuita u one -- rosa, dado que en nuestra legislación se reconoce tanto el -- Mutuo Simple como el Mutuo con Interés; será gratuita, cuando el Mutuatario no se obligue a pagar una contraprestación por el préstamo, y onerosa, cuando se fije un interés por dicho -- préstamo.

Cabe destacar que la doctrina asimila al Contrato de Mutuo como un préstamo de consumo, para diferenciarlo del Comodato, que es también un préstamo; pero de uso. La razón de que así se les diferencie, radica en que a través del Mutuo se transmite la propiedad de una cosa fungible con la obligación de restituirla en especie, mientras que en el Comodato existe una transmisión de uso de cosas no fungibles con la obligación de restituirlas individualmente.

Como antes mencionamos, lo que está en la médula del Mutuo es un préstamo, que como todo préstamo, se entiende de uso, solo que las cosas fungibles o consumibles produce su perecimiento, por lo que el prestatario no puede cumplir con su obligación de restitución, sino devolviendo otras cosas de la misma especie y calidad; el que la cosa sea consumible es lo que tipifica jurídicamente al Mutuo; basta que la cosa sea fungible o bien consumible para que el préstamo deba considerarse de consumo, de aquí que al Mutuo se le identifique como *Préstamo de Consumo*.

Ante tales consideraciones, también los Mazeaud definen al Mutuo de la siguiente forma:

El Mutuo o Préstamo de Consumo es el contrato por el cual una persona, el Mutuatario, se obliga a devolver a otra, el Mutuante, una cosa semejante a la cosa consumible o fungible que se le haya entregado para su uso.¹

¹ Mazeaud, Henry y León. *Lecciones de Derecho Civil*. Parte tercera, Vol. IV, Ed. Jurídicas Europa-América. Buenos Aires, 1955. p. 454 y 455.

2. CLASES DE MUTUO

Por la legislación que lo regula, el contrato de Mutuo se clasifica en Civil y Mercantil.

2.1 MUTUO CIVIL

El Mutuo tiene carácter civil, por exclusión, es decir, cuando no sea mercantil, se regirá por las disposiciones del Código Civil.

El Mutuo Civil puede ser simple o con interés. Tendrá el primer carácter, cuando el Mutuatario no está obligado a pagar ninguna contraprestación por el préstamo que se le hace. Tendrá carácter de Mutuo con Interés cuando el Mutuatario sí está obligado, porque expresamente se hubiera convenido a pagar una retribución.

Interés es la cantidad de dinero o bienes fungibles que el Mutuatario se obliga a pagar al Mutuante, como compensación por el beneficio que recibe con la apropiación de los bienes objeto del contrato; a la compensación se le conoce como rédito cuando es pagado en dinero, y producto, cuando es pagado en género.

Conforme a los Artículos 2394 y 2395 del Código Civil, el interés que se pacte es el 9% anual, y el interés convencional es el que se fijan los contratantes, pudiendo ser mayor o menor que el legal.

Aunque el Mutuo Civil es por naturaleza gratuito y solamente por excepción puede ser oneroso, en la práctica regularmente se utiliza el Mutuo con Interés.

2.2 MUTUO MERCANTIL

El Mutuo tiene carácter Mercantil según el Artículo 358 del Código de Comercio, cuando se contrate en el concepto y con expresión de las cosas prestadas se destinen a actos de comercio y no para necesidades ajenas a éste; también se reputa mercantil cuando se contrate entre comerciantes. En otras palabras, el Mutuo es Mercantil desde un punto de vista objetivo, si las cosas dadas en Mutuo como hemos repetido, se destinan a actos de comercio y no para necesidades ajenas a éste, y desde el punto de vista subjetivo, cuando es contraído entre comerciantes.

El Mutuo o Préstamo Mercantil siempre se presume oneroso y devenga un interés del 6% anual, por aplicación del Artículo 361 del Código de Comercio.

La diferencia entre el Mutuo Civil y el Préstamo Mercantil es notable desde el punto de vista de los intereses, al recordar que el Mutuo Civil se presume gratuito, por lo que no devenga intereses, salvo que se haya pactado lo contrario, y el Mutuo Mercantil siempre es oneroso; además el interés legal que rige al Préstamo Civil es del 9% anual, mientras que el Mercantil devenga el 6% anual. Otra diferencia significativa la encontramos en que tratándose de Mutuo Civil, las partes no pueden convenir en que los intereses se capitalicen y produzcan nuevos intereses, mientras que en el Préstamo Mercantil los contratantes sí pueden convenir en esta operación según Artículos 2397 del Código Civil y 363 del Código de Comercio.

3. CARACTERISTICAS DEL CONTRATO

Son diversas las características que la doctrina atribuye

ye al Contrato de Mutuo, pero para objeto del presente trabajo, señalaremos las más importantes:

3.1 TRASLATIVO DE DOMINIO

El Mutuo es un contrato traslativo en virtud de que el fin principal que se persigue es transferir la propiedad de cierta cantidad de dinero o bienes fungibles.

3.2 PRINCIPAL

Ya que existe y subsiste por si mismo, es decir, no depende de ningún contrato adicional necesariamente para que exista. Esta característica es la que más trascendencia tiene para el desarrollo del tema que nos ocupa, pues regularmente en la práctica se otorgan los contratos de garantía a consecuencia de un préstamo de dinero, actuando siempre como contrato principal el Mutuo. Así, ante tales consideraciones, es frecuente oír hablar de un Mutuo con Garantía Hipotecaria, Mutuo con Garantía Prendaria o del *Mutuo Garantizado con Fideicomiso*; siendo esta última, una operación que tiende a desplazar la utilización del Crédito Hipotecario, por ciertas ventajas que en su oportunidad se expondrán en el capítulo final de esta investigación.

3.3 BILATERAL

Porque produce obligaciones recíprocas, tanto para el Mutuante, cuya obligación es de dar, que consiste en enajenar y para el Mutuatario, quién se obliga a restituir otro tanto

de la misma especie y calidad.²

3.4 GRATUITO POR NATURALEZA

Esto es, si no se pacta un interés, el Mutuatario no está obligado a pagar ninguna contraprestación por el préstamo; en el contrato gratuito los provechos son para una parte y los gravámenes para la otra, que es lo que precisamente sucede en el Mutuo Simple. El Mutuo es también *Oneroso por Excepción* cuando se estipula un interés. El Artículo 2393 del Código Civil dice: *Es permitido estipular intereses por el Mutuo ya consista en dinero, ya en género.* Siempre que se estipule un interés, el contrato es oneroso.

3.5 CONSENSUAL EN OPOSICIÓN A REAL

Ya que para su perfeccionamiento no se necesita la entrega de la cosa, sino que solo es necesario el acuerdo de las partes, así como para que la obligación de entregar la cosa sea consecuencia de ese acuerdo de voluntades; a excepción de lo que sucede en un contrato real, en lo que no basta dicho acuerdo, sino que es también necesaria la entrega de la cosa para su perfeccionamiento.

3.6 CONSENSUAL EN OPOSICIÓN A FORMAL

Dado que no requiere ninguna formalidad para su validez, sino que por el contrario, el consentimiento puede manifestar

² Lozano, Noriega Francisco. *Cuarto Curso de Derecho Civil. Contratos* Asociación Nacional de Notariado Mexicano. México, 1962, p. 195-D.

se de una manera expresa o tácita, expresamente cuando se hace por escrito, verbalmente o por signos inequívocos, y tácitamente cuando se dan ciertos hechos o actos que suponen o autorizan a presumir el consentimiento.

4. REQUISITOS DE EXISTENCIA DEL MUTUO

Son los de todo contrato, es decir: Consentimiento y Objeto.

4.1 CONSENTIMIENTO

El consentimiento se forma cuando el Mutuante está conforme en transmitir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al Mutuatario, el cual está conforme, con dicha transmisión y a su vez se obliga a restituir otras de la misma especie, calidad y cantidad. El consentimiento sigue las reglas generales de todos los contratos, aclarando que como es un contrato consensual, es suficiente el solo consentimiento de las partes para su perfeccionamiento, sin necesidad que se entregue la cosa objeto del contrato.

4.2 OBJETO

El objeto en el Mutuo, lo constituye la cantidad de dinero o los bienes fungibles que el Mutuante se obliga a transmitir al Mutuatario. En la práctica, lo común es encontrar que el objeto del préstamo sean sumas de dinero, siendo la excepción los bienes fungibles.

Por lo que se refiere a las cosas fungibles, el Artículo 763 del Código Civil fija un concepto de estos bienes, estableciendo que son aquellos bienes muebles que puedan ser reemplazados por otros de la misma especie, calidad y cantidad; es decir, que tiene el mismo poder liberatorio en los pagos, o sea, bienes intercambiables.

El objeto debe reunir requisitos que se señalan en el Artículo 1825 del Código Civil. Dichos requisitos son: existir en la naturaleza, ser determinado o determinable en cuanto a su especie y estar en el comercio.

5. REQUISITOS DE VALIDEZ

Los requisitos de validéz son los mismos de todo contrato: capacidad de las partes contratantes; ausencia de vicios en la voluntad y las formalidades. Para objeto de este trabajo solamente estudiaremos la capacidad y la forma, ya que son los que revisten mayor importancia.

5.1 CAPACIDAD

La capacidad para celebrar el Contrato de Mutuo es la capacidad especial para enajenar, ya que es traslativo de dominio y por tanto se exige la facultad de disposición en los dos contratantes, ya que ambos transferirán, a su debido tiempo, la propiedad de los bienes. Los menores emancipados pueden celebrar el Mutuo, ya que la ley les otorga capacidad para ello. Los consortes según el Artículo 174 del Código Civil, requieren autorización judicial para celebrar entre sí el Contrato de Mutuo.

5.2 FORMA

El Contrato de Mutuo o Préstamo, como lo habíamos mencionado, cuando nos referimos a sus características, es un Contrato Consensual en Oposición a Formal, es decir, no necesita que el consentimiento se exteriorice de determinada manera para su validez sino que puede ser expreso o tácito. Esto se desprende del capítulo en que se regula el Contrato de Mutuo, ya que no existe ningún artículo que ordene determinada formalidad para su validez, y por tanto, tiene aplicación lo dispuesto por el Artículo 1832 del Código Civil para Distrito Federal, que indica que en los Contratos Civiles cada quien se obliga de la manera y en los términos que quiere obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos designados por la Ley.

Es importante señalar que no obstante que el Mutuo es un Contrato Consensual en Oposición a Formal, en ciertos casos de la práctica se otorga por escrito, pero no para que sea válido, sino como medio de prueba. De otra parte del Artículo 14 transitorio de la Ley del Notariado para el Distrito Federal, se interpreta que toda operación cuyo valor convencional sea mayor de quinientos pesos y la constitución o transmisión de Derechos Reales estimados en más de quinientos pesos o que garantizan un crédito por mayor cantidad que la mencionada, para su validez deberán constar en escritura ante Notario.

6. OBLIGACIONES DE LAS PARTES CONTRATANTES

6.1 OBLIGACIONES DEL MUTUANTE

TRANSMITIR LA PROPIEDAD

La primera y fundamental, consiste en transmitir la pro-

piedad, el dominio de la suma de dinero o de las cosas fungibles dadas en Mutuo.

En cuanto al momento en que opera dicha transmisión, el Artículo 2015 del Código Civil establece: *En las enajenaciones de una especie determinada, la propiedad no se transferirá sino hasta el momento en que la cosa se haga cierta y determinada con conocimiento del acreedor.* Esto significa que como en el Mutuo las cosas son designadas en especie o género, la propiedad no se transfiere sino hasta que las cosas se hacen ciertas y determinadas para el acreedor.

ENTREGAR LA COSA

Es consecuencia de la obligación de transmitir el dominio.

Respecto al tiempo en que el Mutuante debe entregar la cosa objeto del contrato, no existe un artículo en el capítulo en que se regula el Contrato de Mutuo, que indique algo al respecto, por lo que son de aplicarse las reglas generales contenidas en los Artículos 2079 y 2080 del Capítulo de Pago que dicen: *El pago se hará en el tiempo designado en el contrato, y si no se ha señalado tiempo en que debe hacerse, y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigir lo sino después de 30 días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un Notario o ante dos testigos.*

El Mutuante está obligado a entregar la cosa objeto del contrato en el lugar convenido, y si no se convino nada al respecto, en el lugar donde se encuentre. Así lo marcan los Artículos 2386 y 2387 del Código Civil.

En lo que se refiere a la forma en que debe entregarse, el Artículo 2078 del mencionado ordenamiento, señala: *El pago deberá hacerse del modo que se hubiese pactado y nunca podrá hacerse parcialmente, sino en virtud de convenio expreso o de disposición de la ley.* Aplicando dicho precepto a la obligación cuyo estudio nos ocupa, significa que el Mutuante debe entregar las cosas objeto del contrato en su totalidad, y que solamente puede hacer entregas parciales cuando así se hubiese convenido de una manera expresa.

RESPONDER DE LOS VICIOS O DEFECTOS OCULTOS

Dicha responsabilidad la establece de forma expresa el Artículo 2390 del Código Civil: *El Mutuante es responsable de los perjuicios que sufra el Mutuatario por la mala calidad o vicios ocultos de la cosa prestada, si conoció los defectos y no dió aviso oportuno al Mutuatario.*

RESPONDER AL SANEAMIENTO PARA EL CASO DE EVICCIÓN

Esta es una obligación común a todo el que enajena, según se desprende del Artículo 2120 que dice: *Todo el que enajena, está obligado a responder por la evicción, aunque nada se haya expresado en el contrato.*

La evicción se presenta cuando el adquirente es privado en todo o en parte de la cosa enajenada, en virtud de una sentencia que cause ejecutoria y que reconozca un derecho de tercero anterior a la adquisición.

OBLIGACIONES FISCALES

Es conveniente aclarar que las distintas Disposiciones Fiscales que afectan al Mutuo, en ningún aspecto gravan la de

volución de las cantidades prestadas o de las cosas dadas en Mutuo sino que gravan los productos, rendimientos o ganancias derivadas de la operación. En otras palabras, solamente los intereses que perciba el Mutuatario por concepto del préstamo, están gravados para efectos fiscales y por tanto, regirán únicamente cuando se pacte un Mutuo con Interés.

El Contrato de Mutuo está gravado por el Impuesto sobre la Renta, tomando como base el interés que el Mutuante percibe del Mutuatario. Tal y como señala el Artículo 60 de la mencionada legislación, que dice: *Son objeto del impuesto a que se refiere este Capítulo, los ingresos en efectivo o en especie, que perciban como productos o rendimientos de capital, por los siguientes conceptos: I. Ingresos procedentes: a) De intereses provenientes de toda clase de actos, convenios o contratos, excepto los señalados en la Fracción II de este artículo a los que les serán aplicables las disposiciones relativas a dicha fracción.*

La base para el pago de Impuesto, en este capítulo, es el ingreso total que percibe el Mutuante durante el año calendario, determinado de acuerdo con las disposiciones de la presente ley. El Impuesto se liquidará aplicando sobre la base indicada en el párrafo anterior, la tarifa contenida en el Artículo 75 de la Ley antes mencionada. El contribuyente está obligado a entregar provisionalmente, en el momento que perciba cada ingreso, el impuesto que corresponda conforme a dicha tarifa, sin que dicho pago provisional sea menor del 10% del importe del ingreso, mediante cancelación de estampillas en el recibo que al efecto deberá expedir.

El Artículo 61 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, establece que son sujetos del Impuesto sobre Productos o Rendimientos de Capital, sin que ningún acuerdo o convenio en con-

tra surta efectos fiscales, quienes perciban algunos ingresos de los indicados en el artículo anterior. En el caso particular del Mutuo, el Mutuante es el sujeto de este impuesto. Las anteriores obligaciones a que hemos hecho referencia, se encuentran comprendidas en la Fracción I del inciso a) del Artículo 60 que ya mencionamos, y en los artículos 61, 63 y 75 de la Ley del Impuesto sobre la Renta.

De acuerdo con la Ley General del Timbre, el Mutuo está exento del pago de este impuesto, según el Artículo 16, inciso a) Fracción IX.

La Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal grava los intereses derivados del préstamo como objeto del Impuesto sobre Productos de Capital, conforme al Artículo 316, ya que los mencionados intereses son un auténtico e indiscutible producto de capital y causan una tasa del 5% sobre su monto.

6.2 OBLIGACIONES DEL MUTUATARIO

RESTITUIR LA COSA

La primera y principal obligación del Mutuario es la de restituir las cosas prestadas por otras de la misma especie, cantidad y calidad.

En un principio dijimos que el objeto del Mutuo podían ser tanto las cosas fungibles como las sumas de dinero. Vamos a analizar, primero, cuando se prestan cosas fungibles, y después cuando el préstamo consiste en sumas de dinero (Nacional o Extranjero).

RESPECTO A BIENES FUNGIBLES, QUE NO SON DINERO

Si el préstamo consiste en cosa fungible, es decir, bienes que pueden intercambiarse por otros de la misma especie y calidad, el Mutuatario está obligado a restituir otros bienes de la misma especie y calidad, atendiendo a la defini--ción que el Artículo 2384 del Código Civil nos ofrece del - Contrato de Mutuo.

No obstante lo anterior, el legislador establece una excepción que consideramos se encuentra justificada, y es precisamente el caso previsto por el Artículo 2388, que dice: - *Si no fuese posible al Mutuatario restituir en género, satisfará pagando el valor que la cosa prestada tenía, en el tiempo y lugar en que se hizo el préstamo, a juicio de peritos, si no hubiese estipulación en contrario.*

Esta excepción se justifica porque ante la imposibili--dad de que el deudor pueda cumplir con su obligación en la - substancia pactada, el legislador permite que el Mutuatario se libere pagando con el valor que la cosa objeto del contrato tenía en el tiempo y lugar en que se hizo el préstamo, a juicio de peritos, si no se hubiese convenido otra cosa.

REFERENTE A SUMAS DE DINERO

Si el préstamo consiste en dinero, el deudor, en este - caso el Mutuatario, se libera de su obligación entregando la misma cantidad en moneda de curso legal. Esto constituye - otra excepción al principio de exactitud en cuanto a la substancia, que se encuentra reconocido en el Artículo 2012 del Código Civil ya que el Mutuatario no entrega moneda de la - misma especie que recibió, sino la misma candenario en mo

neda que se encuentra en circulación al momento de hacer el pago. También esto constituye una protección para el Mutuatario, ya que si se le obligara a restituir en moneda de la misma clase que la recibió, y éstas ya no se encontrasen en circulación, se vería obligado a conseguirla en un precio mayor a su valor nominal.

MONEDA EXTRANJERA

El artículo 2389 del multicitado Código Civil, en su segunda parte, señala: *Si se pacta que el pago debe hacerse en moneda extranjera, la alteración que esta experimente en valor, será en daño o beneficio del Mutuatario.* Aunque la moneda extranjera no tiene curso legal, son muy comunes en nuestro medio los préstamos en tales condiciones.

En cuanto al tiempo en que deberá hacerse la restitución, el Artículo 2385 del mismo Código establece las siguientes reglas: en primer lugar, la restitución se hará en el plazo convenido, y si no se hubiere fijado plazo para la devolución se observará lo siguiente:

- a) Si el Mutuatario fuese labrador y el préstamo consistiere en cereales u otros productos del campo, la restitución se hará en la siguiente cosecha de los mismos o semejantes frutos o productos.
- b) Lo mismo se observará respecto a los Mutuatarios que, no siendo labradores, hayan de percibir tantos semejantes por otro título.

- c) En los demás casos, la obligación de restituir, se rige por lo dispuesto en el Artículo 2080.

Con respecto al lugar, el Mutuatario deberá restituir, - en primer término, en el lugar que se hubiese convenido, y - si no hubiese fijado ninguno, si se refiere a préstamo de -- efectos, la devolución se debe hacer en el domicilio del deudor, como lo señala el Artículo 2387, Fracción II, del Código Civil.

PAGAR INTERESES

El Artículo 2383 perceptúa que se permite estipular interés por el Mutuo, ya consista en dinero, ya en géneros. La costumbre es de que si se prestan bienes fungibles, el interés se pague con bienes fungibles; sin embargo se piensa que no hay inconveniente en que si se presta numerario, se fije - un interés en bienes fungibles o viceversa.

Desde luego que tratándose de un Mutuo Oneroso, al Mutuatario corresponde pagar los intereses pactados, ya fuesen estos Legales, del 6% anual o Convencionales, que son mayores o menores que los legales, según lo marca el Artículo 2396 del Código Civil.

Cabe hacer mención de la norma protectora, que para el - Mutuatario se establece en el Artículo 2396: *Si se ha convenido un interés más alto que el legal, el deudor, después de seis meses contados desde que se celebró el contrato, puede - reembolsar el capital, cualquiera que sea el plazo fijado para ello, dando aviso al acreedor con dos meses de anticipa---ción y pagando los intereses vencidos.* Por esto se deduce -

en este caso, que el Mutuo tiene una duración de cuando menos ocho meses, no obstante que se hubiese fijado un plazo mayor para su vigencia.

La legislación establece la nulidad del convenio que tengan las partes en el sentido de que los intereses se capitalicen y produzcan nuevos intereses, como lo marca el Artículo - 2397 del Código Civil.

RESPONDER A LOS VICIOS OCULTOS DE LA COSA DEVUELTA

No hay que olvidar que cuando el Mutuatario restituye la cosa prestada, tiene el carácter de enajenante y se puede decir que se encuentra en la misma situación que el Mutuante - cuando entrega la cosa objeto del contrato, ya que el Mutuo - es doblemente traslativo de dominio. Por tanto, como no existe un artículo en el capítulo donde se reglamenta el Contrato de Mutuo que se imponga esta obligación al Mutuario, es aplicable el Artículo 2390 a que nos referimos cuando tratamos esta misma obligación a cargo del Mutuante.

RESPONDER POR LA EVICCIÓN

Esta obligación exige el mismo argumento que la anterior y por lo tanto es de aplicarse el Artículo 2120 que dice: *To do el que enajena está obligado a responder por la evicción, aunque nada se haya expresado en el contrato.*

OBLIGACIONES FISCALES

El Mutuatario, conforme a las disposiciones fiscales, está obligado a exigir al Mutuante los recibos timbrados cuando

pague los intereses.

7. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Las causales que determinan la extinción de cualquier contrato, a excepción de las disposiciones en que este sentido marque la ley a un contrato en particular, básicamente comprenden todas aquellas maneras por las que se pueda terminar con una obligación. Es por tal motivo, que al hablar de las formas por las que el Contrato de Mutuo puede terminar, propiamente se referirán en forma general, a los modos de extinción de las obligaciones, que en diversos artículos, nuestro Código Civil señala. Las que se tratarán a continuación son simplemente en razón de que las mismas quedan incluidas en el Título de Extinción de Obligaciones que enmarca el Código Civil, pero distan mucho de ser las únicas, ya que se encuentran reglamentadas otras causas a lo largo de su redacción. El Código Civil dentro de las causales de la extinción de obligaciones, pone en capítulo especial la de pago, por ello debemos entender al tenor de lo dispuesto por el Artículo 2062, la entrega de la cosa o cantidad debida, o la prestación del servicio que se hubiere prometido, en consecuencia, una de las formas de extinción del Contrato de Mutuo, es por pago o incumplimiento de las obligaciones de las partes, es decir, cuando tanto el Mutuante como el Mutuatario hacen entrega de las cosas que respectivamente les corresponde en la forma y condiciones convenidas, el Mutuo se extingue para todos sus efectos legales. En capítulo independiente del pago o cumplimiento antes mencionados, el Código Civil enumera cuatro formas de extinción de las obligaciones, por su orden.

7.1 COMPENSACIÓN

Este medio de extinción de obligaciones opera en los casos en que dos personas reúnen la calidad de deudores y acreedores, recíprocamente y la misma cantidad. En este caso, la obligación se extingue ya que una sola persona reúne las cualidades de Deudor y Acreedor.

Cuando dos personas se deben mutuamente objetos semejantes, no es necesario que cada una de ellas pague a la otra lo que le debe; es más sencillo considerarlas como liberadas ambas, hasta la concurrencia de la menor de las deudas, de manera que el excedente de la mayor quede solo para ser objeto de una ejecución efectiva.³

La operación de las compensaciones por Ministerio de la Ley para el caso de que ambas deudas sean iguales, en caso de desigualdad, operará hasta el monto de la suma menor marcado en el Artículo 2186. La compensación es una de las causales de extinción precisamente del Contrato de Mutuo, por cuanto a que solo se produce en los casos en que las deudas sean de dinero o de cosas fungibles y que ambas deudas sean líquidas y exigibles, o sea que sus cuantías se hayan determinado o puedan determinarse dentro del plazo de nueve días y cuyo pago no pueda rehusarse, como lo disponen los Artículos 2187, 2188 y 2199 respectivamente. Operando la compensación extingue de pleno derecho las obligaciones, en consecuencia, por tratarse de dinero o bienes fungibles es una forma de extinción del Mutuo.

³ Borja, Soriano Manuel. *Teoría General de las Obligaciones*. Tomo II, Edit. Porrúa, S. A. Séptima Edición, México, 1974. p. 312

7.2 CONFUSIÓN DE DERECHOS

La Confusión de Derechos se produce cuando la calidades de acreedor y deudor se reúnen en una misma persona como lo señala el Artículo 2206.

En efecto, *El crédito es por definición, una relación jurídica entre dos personas, el acreedor y el deudor, por consiguiente, ninguno puede ser su propio acreedor ni su propio deudor.*⁴

7.3 REMISIÓN DE DEUDA

La condonación o perdón de la deuda que es lo que se conoce como *Remisión*, opera también como uno de los medios de extinción del Mutuo. Basta el acto volitivo del acreedor liberando de sus obligaciones al deudor para que se extinga la deuda y accesorios. El Artículo 2209 nos dice: *Cualquiera puede renunciar su derecho, y remitir en todo, o en parte las prestaciones que le son debidas, excepto en aquellos casos en que la Ley lo prohíbe.* De aquí que la remisión pueda ser parcial o absoluta. En el primer caso se extinguirá parcialmente la deuda, pudiendo consistir en la remisión de los accesorios, en cuyo caso subsistirá la deuda principal, como lo indica el Artículo 2210. Operando la remisión absoluta, extingue la obligación y tratándose del Mutuo, extingue el contrato, por cuanto a que no habiendo obligación de entrega de la cosa por el Mutuatario.

⁴ Borja, Soriano Manuel. *Teoría General de las Obligaciones.* p. 322.

7.4 NOVACIÓN

La Novación es la forma admitida por la Ley, es también una forma de extinción de obligaciones y opera cuando se altera substancialmente un contrato, substituyendo una obligación nueva a la antigua, como lo establece el Artículo 2213.

Aquí cabría apuntar un breve comentario. El Artículo 2214 señala: *La Novación es un contrato, y como tal, está sujeto a las disposiciones respectivas.* Pero dicha definición va en contra de lo dispuesto por el Artículo 1793 del Código Civil, que clasifica a los contratos como transmisores o productores de obligaciones. Siendo pues, la Novación un contrato, no puede extinguir obligaciones por ser ésta, la característica de los convenios, según lo estipulado por el Artículo 1792. En realidad, la Novación es un acto jurídico de naturaleza especial, tiene Naturaleza de Contrato por cuanto a que, el subsistir una obligación por otra, es fuente creadora de obligaciones o transmisora de derechos; y tiene Naturaleza de Convenio por cuanto que al subsistir la obligación nueva, extingue la anterior; entonces solo en un aspecto podría considerarse como causa de extinción de obligaciones.

Por otra parte, tratándose del contrato que estudiamos, se tendrá que determinar que se entiende por Alteración Substancial del Contrato. Al respecto, la doctrina hace una serie de señalamientos desde diversos puntos de vista para dar un significado preciso a la Ley, pero para efectos de la presente investigación, lo podríamos concebir de la siguiente manera: No existe Novación en caso de reducción o prórroga del plazo en el Mutuo; precisamente porque el Código subordina la existencia de un plazo a la existencia misma del contrato, lo cual se puede constatar en el Artículo 2385 que señala el proceso que se seguirá en caso de no estipular pla

zo en el contrato. Por tanto, la alteración en cuanto al plazo para el pago de la segunda obligación de entrega de la cosa a cargo del Mutuatario, no debe entenderse como Novación, porque no altera en esencia al propio contrato. La Novación opera en los casos de reducción o aumento de las cosas dadas en Mutuo. Pensamos que la transmisión de propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles, constituyen el objeto de este contrato, y por tanto, su misma substancia.

8. IMPORTANCIA DEL CONTRATO DE MUTUO

El objetivo al incluir este punto final, es unicamente con el deseo de transcribir un párrafo encontrado en un momento de la investigación y que dejó huella por la certeza que encierra al exaltar la importancia del contrato, señalando:

La importancia del Contrato de Mutuo se aprecia fácilmente, ya que es el cimiento desde el punto de vista formal, en que se apoya el edificio del crédito, encontrando en cada uno de sus pisos, ramificaciones que vienen a constituir los distintos actos que principalmente en el Derecho Mercantil forman las operaciones de crédito.⁵

⁵ Montes de Oca, Rodolfo. *Estudio sobre el Contrato de Mutuo*. Escuela Libre de Derecho. Tesis. México, 1972. p. 15.

III

EL FIDEICOMISO

SUMARIO

1. Antecedentes. 2. Concepto. 3. Elementos del Fideicomiso: 3.1 Sujetos; 3.1.1 Fideicomitente, 3.1.2. Fiduciario, 3.1.3 Fideicomisario. 3.2 - Patrimonio, 3.3 Finalidad. 4. Constitución. - 5. Plazo de Vigencia. 6. Prohibición, Inexistencia y Nulidad: 6.1 Prohibición, 6.2 Inexistencia y Nulidad. 7. Extinción. 8. Clasificación del Fideicomiso: 8.1 Fideicomisos del Gobierno, 8.2 Fideicomisos en las Instituciones Privadas; 8.2.1 Fideicomiso de Inversión, --- 8.2.2 Fideicomiso de Administración, 8.2.3 Fideicomiso de Garantía. 9. Algunos aspectos Fiscales del Fideicomiso: 9.1 Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, 9.2 Ley del Impuesto sobre la Renta, 9.3 Ley General del Timbre, 9.4 Ley de Hacienda - del Departamento del Distrito Federal; 9.4.1 - Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, 9.4.2 Impuesto sobre Productos de - Capitales. 10. Ventajas y Atractivos del Fideicomiso como Operación Bancaria.

1. ANTECEDENTES

En Inglaterra, dos Instituciones Jurídicas forman los antecedentes más importantes de nuestro fideicomiso; el antiguo *Use* o *Uso*, y el moderno *Trust*; siendo este último, el antecedente más próximo del fideicomiso.

Los *Uses* consistían en transmisiones de tierras que se realizaban en favor de un prestanombre, quien las poseía en provecho propio o de un beneficiario. Así tenemos que la persona que aportaba los bienes materia del *Use*, era denominado *Settlor* o *Feoffor to Use*; quien recibía los bienes para uso de sí mismo, de un tercero, o del propio *Settlor*; era designado *Fee to Use*, y el beneficiario era conocido como *Cestui que Trust*.

Por medio de estas transmisiones, se podía lograr muy diversos objetivos, que en algunos casos aún siendo lícitos, el orden jurídico no los reconocía, tal era la situación de la disposición testamentaria; la explicación la encontramos al saber que el Sistema Feudal Inglés de aquella época (Siglo XII), consideraba la propiedad y posesión de la tierra como una consecuencia necesaria de la relación personal entre el soberano y el señor feudal, entre el señor feudal y sus vasallos, y así sucesivamente hasta llegar al nivel jerárquico más bajo. Esta era pues, la razón por la que se prohibía la disposición por testamento y la cual dió lugar a transmisiones por parte de poseedores a personas de confianza, a quienes recomendaba retransmitir los bienes a sus herederos, después de su muerte.

Otras situaciones que originaron estas transmisiones, fueron realizadas con el propósito de defraudar a los acreedores, que a través de este acto burlaban la acción reivindicativa.

toria. En 1535, se expidió el *Statute of Use*, que reglamentó al *Use* con el objeto de impedir que se utilizara en perjuicio de alguien; tal ordenamiento estuvo vigente hasta 1925, año en que se derogó por la *Law of Property*, la cual dió nacimiento al Trust, propiamente dicho.

En Estados Unidos, al heredar el sistema de derecho inglés, adoptaron el Trust, que actualmente es el mismo, no así su funcionamiento, ya que en Inglaterra el *Trustee* o fiduciario individual no recibe compensación alguna por sus servicios, mientras que en Norteamérica el fiduciario, ya se trate de una persona física o de un trustee institucional, tiene derecho a tal remuneración; esto ha ocasionado que en Estados Unidos, la función de fiduciario tienda a ser profesionalizada, poniéndose de manifiesto a través de la creación de las famosas *Trust Company*, y de los bancos fiduciarios especializados.¹

En México, el fideicomiso es una institución relativamente nueva, fué introducido como una adaptación de la figura jurídica del *Trust Anglosajón*, en la Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios de diciembre de 1924, en la que entre las instituciones que esta ley reglamenta, se prevee a los bancos de fideicomiso que deberían obtener concesión estatal y reunir diversos requisitos de capital y organización. Posteriormente en junio de 1926, apareció la Ley de Bancos de Fideicomiso, que reglamentaba en forma particular las operaciones de fideicomiso y el objeto y constitución de Bancos de Fideicomiso. En agosto de 1926 se promulgó

¹ La función de fiduciario individual puede ser remunerada, si así se dispone dentro del instrumento del Trust.

la Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios, que se limitó a incorporar en su texto la ley anterior, abrogándola.

Pero realmente fué hasta la Ley General de Instituciones de Crédito de junio de 1932, donde se reglamentó en una forma completa a las instituciones fiduciarias, y en donde se empieza a perfilar el concepto de la Institución de Fideicomiso - con las características de que solo las instituciones autorizadas pueden desempeñar el cargo de fiduciarias. Este ordenamiento dejó a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, aparecida en agosto de 1932, la conceptualización del fideicomiso en sus Artículos del 346 al 359.

En la actualidad, la regulación jurídica de nuestro fideicomiso se encuentra fundamentalmente en la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares de 1941, (a la que se hará mención durante el desarrollo del presente trabajo, indistintamente como Ley Bancaria) y en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito o Ley de Títulos. Es pues por el conducto de ambas leyes, que nuestros legisladores introdujeron a nuestro marco jurídico, el concepto anglosajón del *Trust*.²

2. CONCEPTO

El término Fideicomiso proviene de las raíces latinas - FIDES (fé, confianza, lealtad) y COMMISUM (comisión, encargo)

² Aunque la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares de 1941 rige en la actualidad al Sistema Bancario, el concepto de Institución Fiduciaria y de Fideicomiso, es prácticamente el mismo que apareció en las Leyes de 1932.

formando unidas la palabra *FIDEICOMISSUM*, que por extensión sería la disposición mediante la cual una persona confía ciertos bienes a la fé de otra para que ejecute su voluntad.

A este respecto, notamos que nuestra legislación no define en forma precisa el término fideicomiso, sino que únicamente lo caracteriza en el Artículo 326 de la Ley de Títulos, diciendo: *En virtud del fideicomiso, el fideicomitente destina ciertos bienes a un fin lícito determinado, encomendando la realización de ese fin a una institución fiduciaria.*

En términos generales podemos decir que el fideicomiso es un acto mediante el cual una persona llamada Fideicomitente destina y transmite la titularidad de ciertos bienes o derechos a otra llamada fiduciario, para que a su vez, disponga de ellos de acuerdo con los fines pactados, y en provecho del o los beneficiarios designados.

3. ELEMENTOS DEL FIDEICOMISO

SUJETOS. Si bien en la mayoría de la literatura referente a este tema se denominan como sujetos al Fideicomitente, Fiduciario y Fideicomisario, nosotros preferimos pensar en estos, como categorías que ciertamente son cubiertas por personas, por razones que más adelante proporcionamos.

PATRIMONIO. Es el conjunto de bienes, sean estos muebles, inmuebles o derechos, afectos en fideicomiso, necesarios para el cumplimiento del fin pactado en el contrato

FINALIDAD. Este contrato, debido a su flexibilidad, en aplicaciones, sirve como instrumento para el logro de infinidad de objetivos, que como veremos en su oportunidad, neces

riamente deben ser: lícitos, posibles y determinados, según nuestra ley.

Y es así en torno a estos tres elementos del fideicomiso y a ciertos aspectos legales de su constitución y funcionamiento, como desarrollaremos la exposición de este contrato, durante el presente capítulo.

3.1 SUJETOS

Antes de examinar cada sujeto que interviene en el fideicomiso, se hace necesario señalar que con base en lo establecido, por los Artículos 346 y 347 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, el fideicomiso puede constituirse y ser válido, con la sola intervención de dos partes: Fideicomitente y Fiduciario.³

A este aspecto observa Bogert que: *Es habitual pensar acerca de las personas que figuran en el trust como si fueran tres; pero considerando que el Settlor puede declararse Trustee a si mismo, Settlor y Trustee son una persona. El trust es susceptible de existir con solo dos partes.*⁴

Cabe entonces destacar que existen tres distintas categorías: Fideicomitente, Fiduciario y Fideicomisario, las cuales pueden ser llenadas por tres personas diferentes, o darse el caso de que dos categorías coincidan en una sola persona, como la observación hecha por Bogert.

³ Si bien para la constitución del fideicomiso no es necesario señalar beneficiario, los juristas afirman que una buena técnica jurídica debe establecer a los ocupantes de las categorías mencionadas.

⁴ Batiza, Rodolfo. *El Fideicomiso*. Edit. Porrúa, S. A., México, 1977, p. 157.

Así mismo, la propia Ley da la posibilidad a las partes de ser únicas o plúrimas; es decir, que puede darse el caso en que existan uno o varios fideicomitentes (excepción hecha al fideicomiso testamentario, según el Artículo 1296 del Código Civil), uno o varios fiduciarios, así como uno o varios fideicomisarios.

A continuación nos proponemos describir en forma sencilla las principales características de los elementos anteriormente mencionados.

3.1.1. FIDEICOMITENTE

El fideicomitente es la persona que por declaración unilateral de voluntad, constituye el fideicomiso, destinando los bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de sus fines; transmitiendo la titularidad al fiduciario. Es necesario para ser fideicomitentes, ser el titular de los bienes o derechos sobre los cuales se va a realizar la afectación, puesto que de otro modo, no podría realizarse la transmisión del objeto al fiduciario, que es el único titular del patrimonio fideicomitado.

CAPACIDAD. De acuerdo con el Artículo 349 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito pueden ser fideicomitentes:

1° Las personas físicas o jurídicas que tengan capacidad necesaria para hacer la afectación de los bienes que el fideicomiso implica.

2° Las autoridades judiciales o administrativas, siempre y cuando los bienes que vayan a ser materia del fideicomiso -

estén bajo su guarda, conservación o administración, o bien -
corresponda a dichas autoridades su liquidación, reparto o -
enajenación.

Batiza considera que este artículo amplía la enumeración del Código Civil, por lo que se refiere a las personas jurídicas públicas, y señala que esto puede inducir a un error técnico al mencionar los propósitos para los cuales dichas autoridades pueden detentar bienes que como fideicomitentes se -
les autoriza para afectar en fideicomiso, pues fuera de la -
enajenación, todos los demás propósitos (guarda, liquidación, etc.) son jurídicamente insuficientes para constituir un fideicomiso.⁵

Este punto no implica que las autoridades de la administración pública y las judiciales no puedan ser fideicomitentes, pues es evidente que si pueden serlo, en relación con -
aquellos bienes cuya disposición les corresponda acorde con -
la Ley. En conclusión, podemos decir que de acuerdo al precepto, la categoría de fideicomitente puede ser ocupada por: personas físicas y jurídicas, por autoridades judiciales y -
administrativas.

DERECHOS. Una vez que el fideicomiso ha sido creado, -
los efectos se dan sin la colaboración de la voluntad del fideicomitente, más aún, en contra de ella, pues el fideicomitente al constituirse como tal, pierde gran parte de los derechos que originalmente tenía sobre los bienes, ya que los cede a la fiduciaria. Sin embargo, la Ley de Títulos concede -
una serie de derechos al fideicomitente en el acto constitutivo del fideicomiso, entre los cuales tenemos:

⁵ Muñoz, Luis. *El Fideicomiso Mexicano*. Cárdenas Editor y Distribuidor, México, 1973. p. 196.

-Asignar varios fideicomisarios para que reciban simultáneamente o sucesivamente el provecho del fideicomiso, pero prohibe que la sustitución sea por muerte de la anterior, salvo el caso de que se realice a favor de personas vivas o concebidas a la muerte del fideicomitente, según Artículo 348. Párrafo ~~segundo~~ y - 359 Fracción II.

-Asignar varias instituciones fiducia---rias para que conjunta o sucesivamente desempeñen el fideicomiso, estableciendo el orden y las condiciones en que haya de sustituirse, como lo marca el Artículo 350, Párrafo tercero.

-Reservar para sí, para el fideicomisario, o para un tercero, derechos sobre el objeto del fideicomiso y los que se deriven del propio fideicomiso, establecido en el Artículo 351, Párrafo segundo.

-Extinguir el fideicomiso por convenio - expreso con el fideicomisario y por revocación cuando el fideicomitente se haya reservado ese derecho, como lo señala el Artículo 357, Fracción IV y V.

Especial interés tiene el Artículo 358 de dicha Ley, en donde dispone que el fideicomitente o sus herederos, en su caso tienen el derecho de reversión de los bienes al extinguirse

el fideicomiso.⁶

Se fija que si los bienes fideicomitidos fueren inmuebles o derechos reales impuestos sobre ellos, solo bastará para la reversión, que el fiduciario así lo asiente en el testimonio constitutivo del fideicomiso, y que este hecho sea inscrito en el Registro Público de la Propiedad en que aquel hubiere sido inscrito.

Según la Ley Bancaria, el fideicomitente goza también de diversos derechos, el Artículo 138 determina que se pueden reservar los siguientes:

- Exigir la rendición de cuentas a la fiduciaria
- Nombrar nueva fiduciaria en casos de renuncia o remoción de ésta
- Ejecutar acción de responsabilidad a la fiduciaria

Por su parte, el Artículo 45, Fracción IV, Párrafo tercero de dicho ordenamiento, dispone los siguientes:

- Designar un Comité Técnico para la distribución de los fondos del fideicomiso, señalando las reglas para su funcionamiento.

⁶ En la práctica, este derecho no se otorga en forma general al fideicomitente, porque hay numerosos casos en los que no procede por tratarse de fideicomisos onerosos, en los cuales, el fideicomitente recibe una contraprestación por la constitución del fideicomiso, en estos casos es imposible que dichos bienes o derechos reviertan al fideicomitente, pues la transmisión de los mismos, debe realizarse al fideicomisario o a sus herederos.

- Obtener beneficios del fideicomiso, si se designó a sí mismo fideicomisario.
- Los demás que expresamente quiera reservar, siempre y cuando sean compatibles con los derechos que correspondan a la fiduciaria y al fideicomisario.

OBLIGACIONES. La principal obligación que tiene el fideicomitente consiste en transmitir al fiduciario, los bienes o derechos materia del fideicomiso. Sin embargo, sostiene Bojalil: *Es erróneo afirmar que el fideicomitente esté obligado a efectuar la transmisión de derechos sobre el objeto del fideicomiso, porque el fideicomitente se convierte como tal, precisamente hasta que el fideicomiso se perfecciona, por lo que dicha obligación lo es de quien, por haber decidido constituir un fideicomiso, se va a convertir en fideicomitente.*⁷

3.1.2 FIDUCIARIO

El fiduciario es la institución de crédito autorizada para adquirir la titularidad de los bienes o derechos fideicomitados y que se encarga de realizar los bienes del fideicomiso determinados en el acto constitutivo.

Aunque no es necesario establecer el fiduciario para la constitución del fideicomiso, si lo es para la ejecución de éste, ya que si no hubiese fiduciario, el fideicomiso no tendría vida práctica.

⁷ Bojalil, Julián. *El Fideicomiso*. Edit. Porrúa, S. A., México, 1962, p. 69

Debemos subrayar, que la institución fiduciaria será el titular de los bienes o derechos otorgados, cosa que implica la propiedad restringida de los mismos, pues la Ley de Títulos dispone que los bienes dados en fideicomiso, se consideren afectos al fin que se destinan y, en consecuencia, sólo podrán ejercitarse respecto a ellos, los derechos y acciones que al mencionado fin se refieran, según lo marca el Artículo 351, Párrafo segundo.

CAPACIDAD. Conforme al Artículo 350 de la Ley de Títulos, la facultad de desempeñar el cargo de fiduciario es exclusiva de las instituciones de crédito legalmente autorizadas para ello. La Legislación Bancaria en su Artículo 2º, Fracción VI, expresa que para la realización de operaciones fiduciarias se requiere *concesión* del Gobierno Federal, que compete otorgar discrecionalmente a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Es una de las características de nuestra legislación el que solamente se permita a las instituciones de crédito desempeñar las funciones de fiduciaria, tipificando al fideicomiso como una operación de servicio, bancaria y consecuentemente como un acto de comercio. Así lo estipula el Artículo 75, Fracción XIV del Código de Comercio.⁸

DERECHOS Y OBLIGACIONES. En cuanto a los derechos y obligaciones del fiduciario, podemos decir que el cumplimiento de sus obligaciones es correlativo al ejercicio de sus de-

⁸ El maestro Bojalil en su obra nos comenta que en otros países, la función de fiduciario puede desempeñarse por particulares, pues el Trust es un contrato de derecho privado tan corriente como la compra venta, arrendamiento, el mandato o la comisión. Antiguamente solo era fiduciaria la persona física, pues se alegaba que una persona jurídica carecía de *Ánima* y era imposible depositarle confianza.

rechos, pues está obligado a ejercitarlos para lograr los fines del fideicomiso. Los derechos y obligaciones del fiduciario solamente se pueden precisar en cada caso concreto, teniendo en cuenta la naturaleza jurídica de los bienes o derechos que constituyan el fideicomiso y los fines que se persigan con dicha operación.

La institución fiduciaria tiene el derecho de obtener honorarios por sus servicios, de acuerdo a lo establecido en el acto constitutivo o en pacto posterior. La Ley Bancaria en su Artículo 45 bis, establece que el Banco de México estará facultado para fijar el máximo de las percepciones que las instituciones reciban como fiduciarias, comisionistas o mandatarias, así como el de los intereses y otros cargos, en las operaciones de crédito a que se refiere el Párrafo segundo de la Fracción II del Artículo 45 (Fideicomiso de Inversión).

También tiene el derecho de aceptar o no un fideicomiso, pero conforme al Artículo 356 de la Ley de Títulos, no podrá excusarse o renunciar su encargo, sino por causas graves a juicio de un juez de primera instancia del lugar de su domicilio. Complementando el precepto, la Ley Bancaria en su Artículo 137 ordena que solo se estimarán como causas graves para admitir la renuncia de la institución fiduciaria:

- Que el fideicomisario se niegue a recibir las prestaciones o bienes objeto del fideicomiso.
- Que el fideicomitente o el fideicomisario se nieguen a pagar la remuneración al fiduciario
- Que los bienes o derechos no rindan los productos suficientes para cubrir la retribución al fiduciario.

Es preciso aclarar, que por su propia naturaleza, no es posible que se establezca un fideicomiso en favor del propio fiduciario; este caso se encuentra sancionado según lo previene la última parte del Artículo 348 de la Ley de Títulos. Solamente podrá presentarse la situación en los casos que por disposición legal se constituyan los fideicomisos a favor del Banco Nacional Hipotecario, Urbano y Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A.

El fiduciario debe mantener separado el patrimonio que se maneje en cada fideicomiso a través de contabilidades especiales, debiendo conciliar invariablemente, los saldos de las cuentas controladoras de la institución, con los de las contabilidades especiales, como lo marca el Artículo 45, Fracción III de la Ley Bancaria.

Será el titular de los bienes o derechos del fideicomiso, cosa que no implica la propiedad de los mismos; pues estos pasan a formar parte del patrimonio autónomo del fideicomiso, la titularidad será establecida en el acto constitutivo, o en su caso, determinada por el fin mismo del fideicomiso.

Tiene la obligación de rendir cuentas al fideicomisario y al fideicomitente, si éste último se reservó tal derecho, o si este derecho es resultado de las características propias del fideicomiso.

En cuanto al desempeño de sus funciones, el fiduciario lo hace por medio de funcionarios especialmente designados y que reciban el nombre de delegados fiduciarios de cuyos actos responde directamente e ilimitadamente la institución, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales en que pueda incurrir individualmente el delegado. El nombramiento está sometido a la aprobación de la Comisión Nacional Banca-

78

ria, y se lleva a efecto, cuando las instituciones o departamentos fiduciarios dan aviso a la Comisión Nacional Bancaria de los delegados fiduciarios que se han designado; dando la información necesaria para efectos de su aprobación, debiendo ser la siguiente:

- Su nacionalidad, con indicación de si es Mexicana por nacimiento o por naturalización y, en este último caso, cuanto tiempo lleva de radicar en el país.
- Su edad.
- Si es bien conocido y reputado en los círculos financieros y si tiene experiencia y aptitud necesarias para la administración de empresas y negocios de cualquier clase con las explicaciones necesarias sobre los antecedentes del interesado.
- Sus ingresos aproximados y si puede considerarse que tiene la independencia económica necesaria para la mayor garantía del eficaz cumplimiento de las comisiones que se le confieran.
- Todos los demás datos complementarios y referencias que puedan servir para integrar la información requerida.

Como se podrá observar, hay muchas personas en nuestro medio que cumplen ampliamente con las características que debe poseer el delegado fiduciario. Sin embargo, se ha especulado sobre el profesional idóneo que pueda desempeñarlo; Batista sostiene que: *La administración del Trust, desde el comienzo hasta su fin, está permeada por el derecho; de ahí que su*

*adecuada ejecución constituya el ejercicio de la abogacía.*⁹

Por su parte, algunos contadores públicos coinciden que dado que el delegado fiduciario debe ser una persona de amplia visión y experiencia en la ejecución de negocios, ellos ofrecen mayores ventajas que el propio abogado, por el hecho de encontrarse ligados a negocios de tan diversa índole en que profesionalmente participan.

Sin duda, en la práctica bancaria puede encontrarse que la mayor parte de los delegados fiduciarios son abogados y en menor escala contadores públicos; a nuestro sentir, el delegado fiduciario en conjunto es un administrador, debiendo como tal, preveer, planear, organizar, integrar, dirigir y controlar un patrimonio afecto en fideicomiso, por lo que el LICENCIADO EN ADMINISTRACION, dada su formación, es a nuestro juicio quien debe fungir como delegado fiduciario, asesorado de los diferentes profesionales.

Para concluir este apartado, diremos que las personas que trabajan para las instituciones fiduciarias en el desempeño o realización de fideicomisos, no son tomadas como personal de la institución, sino que son consideradas como trabajadores al servicio del patrimonio afectado en fideicomiso. Sin embargo, cualesquiera derechos que asistan a esas personas conforme a la Ley, los ejercerán contra la institución fiduciaria, así lo indica el Artículo 45, Fracción XIV de la Ley Bancaria.

⁹ Batiza, Op. Cit. p. 188.

3.1.3 FIDEICOMISARIO

El fideicomisario es la persona o personas designadas en el acto constitutivo o en sus modificaciones, para recibir los beneficios del fideicomiso.

CAPACIDAD. Pueden ser fideicomisarios las personas físicas o jurídicas que cuenten con la capacidad necesaria para recibir el provecho del fideicomiso, según el Artículo 348, - Párrafo primero de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Por lo tanto, no podrán ser fideicomisarios las iglesias y las asociaciones religiosas, en virtud de lo que sobre el particular dispone el Artículo 130 de la Constitución, o los entes abstractos como el alma de una persona.¹⁰

Tomando en cuenta que el fideicomitente tiene la facultad de designar fideicomisario, podemos encontrar tres situaciones:

- No designar fideicomisario
- Designar un fideicomisario
- Designar varios fideicomisarios

Generalmente se designa un solo fideicomisario, porque no representa problemas específicos, y aunque la Ley no lo establece expresamente, en la mayoría de los casos, el fideicomitente se designa como beneficiario único, o uno entre varios.

¹⁰Bojalil, Op. Cit. p. 71.

La designación de varios beneficiarios puede ser originada para que:

- Reciban los beneficios de manera simultánea.
- Reciban los beneficios sucesivamente, siempre y cuando no deban sustituirse por la muerte de la anterior, salvo que esta sustitución sea por personas vivas o concebidas a la muerte del fideicomitente.

DERECHOS. Los Artículos 350 Párrafo segundo y 355 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, otorga los siguientes derechos al fideicomisario:

- Elegir institución fiduciaria, si en el acto constitutivo no fuere designada.
- Los derechos que a su favor deriven del acto constitutivo.
- Exigir a la institución fiduciaria, el cumplimiento de los fines del fideicomiso.
- Atacar la validez de los actos que la institución fiduciaria cometa en su perjuicio, de mala fé.
- Atacar la validez de los actos que aquella institución cometa en su perjuicio, en exceso de las facultades que el acto constitutivo o la Ley confieran.

Por su parte, el Artículo 45 de la Legislación Bancaria le concede los siguientes derechos:

- Dar su consentimiento para reformar el -
acto constitutivo, cuando se trate de -
formar un comité técnico o de distribu-
ción de fondos.
- Exigir la responsabilidad civil al fidu-
ciario, causada por la violación del se-
creto propio del fideicomiso, salvo que
la revelación se haga a la autoridad, en
juicio en que el fideicomitente o fidei-
comisario sean partes.

Conforme al Artículo 138 del citado ordenamiento, el fi-
deicomisario también goza de los siguientes:

- Pedir cuentas al fiduciario
- Exigir la responsabilidad en general a -
la institución fiduciaria
- Pedir la remoción de la fiduciaria

OBLIGACIONES. El fideicomisario tiene la obligación sub
sidiaria de pagar los honorarios y gastos de administración a
la fiduciaria, de acuerdo con el Artículo 137 inciso b) de la
Legislación Bancaria. Es subsidiaria esta obligación porque
en primer término, corresponde al fideicomitente o a sus cau-
sahabientes cubrirlos.

3.2 PATRIMONIO

El patrimonio constituye una de las partes esenciales -
de todo fideicomiso, pues para que el contrato exista, se pre
cisa de un bien específico que sea su objeto.

El Artículo 251, primer Párrafo de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, determina que pueden ser objeto del fideicomiso, toda clase de bienes o derechos, excepto los que sean estrictamente de su titular. De ahí que pueden ser materia del fideicomiso, cualquier clase de bienes que se encuentren dentro del comercio y que los derechos puedan ser transmisibles.

Los bienes que se encuentran fuera del comercio, pueden estarlo, por su naturaleza o por disposición de la Ley; están fuera del comercio, por su naturaleza, los que no pueden ser poseídos por un individuo exclusivamente, como lo es el agua, el aire, la luz, etc. Por disposición de la ley, los que ella declara irreductible a propiedad individual, como lo son el ejido y los bienes afectos al patrimonio de la familia. Así lo estipulan los Artículos 748, 749 y 727 del Código Civil.

Cualquier especie de derechos pueden ser materia del fideicomiso, siempre y cuando sean estrictamente personales de su titular, como lo son las garantías individuales, el derecho político de voto, etc.

Ya con anterioridad nos hemos referido al patrimonio en un fideicomiso, diciendo que es considerado como un patrimonio autónomo afecto a los fines del contrato. El mismo Artículo 351 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, Párrafo segundo, ordena que los bienes o derechos transmitidos al fiduciario, se considerarán afectos al fin que se destinan, y en consecuencia, solo podrán ejercitarse respecto a ellos, los derechos y acciones que al mencionado fin se refieran, salvo los que expresamente se reserve el fideicomitente, los que para él deriven del fideicomiso mismo, o los adquiridos legalmente respecto a tales bienes, por el fideicomisa-

rio o por terceros con anterioridad a la constitución del fideicomiso.

En efecto, consideramos que el fiduciario no adquiere el libre uso, disfrute y dominio de los bienes, pues estas facultades tienen las siguientes limitaciones:

- Todas aquellas se ejercen en función del fin a realizar, no en interés del fiduciario, como lo marcan los Artículos 346 y 351, Párrafo segundo.
- El beneficio económico del fideicomiso -recae sobre el fideicomisario, como lo señala el Artículo 348, Párrafo primero.
- El fideicomisario puede impugnar los actos del fiduciario que salgan de los límites funcionales del establecimiento.
- Extinguido el fideicomiso, los bienes deben volver al fideicomitente según Artículo 358, con excepción de los fideicomisos constituidos en favor de personas de orden público (corporaciones de derecho público), instituciones de beneficencia o culturales.

3.3 FINALIDAD

Pueden ser fines del fideicomiso, cualquier actividad - que sea lícita, posible y determinada, marcado en el Artículo 347 y 357 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédi

to). Es ilícito el fin que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres; es imposible el fin que no puede existir, por ser incompatible con la ley de la naturaleza o con una norma jurídica que deba regirlo necesariamente y que constituya un obstáculo insuperable para su realización - (Artículos 1828 y 1830 del Código Civil). No será válido el fideicomiso, si no se determina en forma concreta, el fin que se persiga a través de su constitución.

A partir de las restricciones que nos marca la ley, la finalidad puede tener un contenido de carácter social, cultural, mercantil, civil, económico, etc., y puede decirse que sus aplicaciones son tan variadas como el ingenio humano, y *detenido en sus posibilidades ilimitadas quizá solo por la capacidad administrativa de las instituciones fiduciarias, las conveniencias del mercado y la difusión que este servicio ha alcanzado en nuestro país.*¹¹

Puede decirse, que el fin constituye el motivo central de la existencia del fideicomiso, ya que es alrededor de él, que se instrumenta toda la mecánica operativa tendiente a darles cumplimiento.

4. CONSTITUCION

Según el Artículo 352 de la Ley de Títulos, el fideicomiso puede ser constituido por acto entre vivos o por testamento, debiendo siempre constar por escrito y ajustarse a los términos de la legislación común sobre transmisión de las cosas que se dan en fideicomiso.

¹¹Quintero, Carlos. *El Fideicomiso en México, Aspectos Económicos y Legales de su Desarrollo*. Revista Bancaria, Vol. XXIII, Núm. 9, México, 1975, p. 6.

REQUISITOS FORMALES. La constitución del fideicomiso -- siempre deberá constar por escrito, pudiendo revestir la forma de escritura pública o documento privado, según sea la naturaleza del patrimonio cuya titularidad se transmita a la fiduciaria. Si la transmisión es de bienes muebles, es suficiente que conste en contrato privado, que se otorgue con la intervención del fideicomitente, fiduciario y fideicomisario. El Artículo 354 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, dispone que si el fideicomiso comprende bienes muebles, para que surtan efectos contra terceros, deberán seguirse las siguientes formalidades:

-Si se tratare de un crédito no negociable o de un derecho personal, desde que el fideicomiso fuese notificado al deudor.

-Si se tratare de un título nominativo, desde que éste se endose a la institución fiduciaria y se haga constar en los registros del emisor, en su caso.

-Si se tratare de cosa corpórea o de título al portador, desde que estén en poder de la institución fiduciaria.

Tratándose de bienes inmuebles que se transmitan al fiduciario para el cumplimiento de los fines del fideicomiso, es necesario, si el valor de los inmuebles es superior a quinientos pesos, otorgarse en escritura pública y para que surta efectos contra tercero, deberá inscribirse en el Registro Público, sección de la propiedad del lugar en que los bienes están ubicados (Artículo 353 de la Ley General de Títulos).

5. PLAZO DE VIGENCIA

La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en su Artículo 359, Fracción III, establece la prohibición de aquellos fideicomisos cuya duración sea mayor de treinta años, cuando se designe como beneficiario a una persona jurídica que no sea de orden público, o institución de beneficencia. Sin embargo, pueden constituirse con duración mayor de treinta años, cuando el fin del fideicomiso sea el mantenimiento de museos de carácter científico o artístico que no tengan fines de lucro.

Cabe destacar que la limitación de treinta años solo se refiere cuando un fideicomisario sea una persona jurídica privada que no tenga las características de ser de orden público o institución de beneficencia. El legislador al referirse a las personas jurídicas, debe interpretarse que alude a las personas morales, ya que las personas físicas no las podemos calificar ni de orden público ni de instituciones de beneficencia; concluyéndose que si el beneficiario es una persona física, no existe limitación en cuanto a la duración del fideicomiso.

De acuerdo al Artículo 45, Fracción XVI de la Ley Bancaria, se establece que no estarán sujetos al plazo máximo de treinta años:

- Cuando el Gobierno Federal declare de interés público operaciones fiduciarias con personas jurídicas.
- Las operaciones fiduciarias que el Gobierno Federal constituya con Instituciones Nacionales de Crédito.

6. PROHIBICION, INEXISTENCIA Y NULIDAD

6.1 PROHIBICIÓN

La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, en su Artículo 359, reglamenta los casos en que el fideicomiso queda prohibido; ya nos hemos referido a uno (Fracción III), en el apartado anterior, por lo que mencionamos los restantes a continuación:

- Los fideicomisos secretos.
- Aquellos en los cuales el beneficio se conceda a diversas personas sucesivamente, que deban sustituirse por muerte de la anterior, salvo el caso de que la sustitución se realice en favor de personas vivas o concebidas ya, a la muerte del fideicomitente.

Ya también nos hemos referido con anterioridad, que están prohibidos aquellos contratos en que se fideicomitan bienes estrictamente personales de su titular.

Por último, se prohíben los fideicomisos de inversión que no se ajusten a las disposiciones del Banco de México, S. A., según lo determina el Artículo 45, Fracción VI de la Ley Bancaria.

6.2 INEXISTENCIA Y NULIDAD

El acto jurídico debe cumplir con ciertos requisitos que prevee el derecho para ser existente y válido; si el acto jurídico es imperfecto en este sentido, la Ley le impone san---

ción al invalidar o anular sus efectos.

Un acto jurídico es inexistente, cuando le falta uno o varios de sus elementos orgánicos o específicos; siendo estos, elementos de dos categorías:

- De orden psicológico
- De orden material

Es decir, que el acto será inexistente cuando al realizarlo falta la voluntad o el objeto y en algunos casos las solemnidades.

En cuanto a la nulidad, se dice que hay dos tipos, absoluta y relativa; la relativa es llamada también anulabilidad.

La nulidad absoluta es producida por la ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición.

La anulabilidad reúne las condiciones esenciales para la existencia como acto jurídico, pero se encuentra privada de efectos por la ley, debido a la falta de capacidad, a la falta de formalidades o a la voluntad viciada.

EFFECTOS. Los actos inexistentes, no producen efectos en derecho, los actos nulos generalmente producen sus efectos provisionalmente, los cuales son destruidos retroactivamente cuando el juez pronuncia la sentencia de nulidad.

A partir del marco teórico descrito, encontramos que el fideicomiso es sancionado con la nulidad e inexistencia en los siguientes casos:

-Cuando se constituye en fraude a terceros (Artículo 351, último Párrafo de la Ley de Títulos), no requiere de mayores comentarios, puesto que el acto es ilícito.

-Cuando se constituye en favor del fiduciario (Artículo 348, último Párrafo de la Ley de Títulos).

Comenta Batiza, que esta sanción seguramente proviene del *Fideicomiso de Garantía*, cuando a través de él, las instituciones garantizaban los préstamos que otorgaban sus departamentos de crédito. El hecho de que se prohíba la realización de contratos entre departamentos de una misma institución se basa, en que de acuerdo al derecho, deben existir dos partes contratantes y que la personalidad jurídica es única e indivisible; por lo tanto, una institución que intervenga como fideicomisaria y fiduciaria, no cumple con tales requisitos y en consecuencia el contrato puede reputarse inexistente.

En general, el fideicomiso será sancionado cuando no se cumpla con las formalidades que ordena la Ley: capacidad, ausencia de vicios del consentimiento, ilicitud en el motivo, objeto, fin o condición, etc.

7. EXTINCIÓN

Las causas por las que el fideicomiso se extingue, se encuentran enumeradas en la Ley de Títulos, dentro de su Artículo 357, y son las siguientes:

- I. Por la realización del fin para el cual fué constituido.

- II. Por hacerse imposible el indicado fin.
- III. Por hacerse imposible el cumplimiento de la condición suspensiva de que dependa o no haberse verificado dentro del término señalado al constituirse el fideicomiso o en su defecto, dentro del plazo de veinte años siguientes a su constitución.
- IV. Por haberse cumplido la condición resolutoria a que haya quedado sujeto.
- V. Por convenio expreso entre el fideicomitente y el fideicomisario.
- VI. Por revocación hecha por el fideicomitente cuando éste se haya reservado expresamente ese derecho al constituir el fideicomiso.
- VII. Cuando falta el fiduciario y no haya posibilidad de sustituirlo.

La legislación que se refiere a la extinción del fideicomiso tiene sus orígenes en el proyecto Alfaro y toma básicamente las seis primeras fracciones a través de las Leyes de 1926. Existen, sin embargo, otras causales de extinción del fideicomiso, que aún cuando no están expresadas en la Ley, producen igualmente el fin de este negocio, entre ellas encontramos: la renuncia del fideicomisario, destrucción de la cosa y otras.

El maestro Batiza en su obra nos comenta que: *El proyecto Vera Estañol acertadamente después de listar cuatro causales de terminación, expresaba que el fideicomiso terminaría en los demás casos en que, conforme a la Ley, deben darse por*

*extinguidos los derechos y obligaciones nacidos de los contra
tos.*¹²

8. CLASIFICACION DEL FIDEICOMISO

La práctica del fideicomiso en nuestro sistema bancario tiene diversas posibilidades en su aplicación, que resulta po co ortodoxa cualquier clasificación que se haga de él; sin em bargo, existe una división básica que forman los fideicomisos que constituye el Gobierno Federal a través de Instituciones Nacionales de Crédito, y los que realizan los particulares, - encomendándolos a Instituciones Privadas; para realizar los - fines propios de las necesidades que se les presentan.

8.1 FIDEICOMISOS DEL GOBIERNO FEDERAL

El Gobierno Federal ha utilizado ampliamente la constitu ción de fideicomisos para la realización de fines concretos - de interés general. Podemos decir que prácticamente en todos los casos, estos fideicomisos se constituyen mediante la en tre ga que hace la Secretaría de Hacienda a Instituciones Nacionales de Crédito (principalmente al Banco de México, y a Nacional Financiera), para que éstas constituyan algún fideicomiso, administrando el patrimonio, consistente generalmente en una suma de dinero que se entrega a una o varias partidas con cargo al presupuesto o con la afectación al rendimiento - de un impuesto especial. Un caso concreto lo tenemos en el Fondo para el Fomento de las Exportaciones de Productos Manu- facturados, que maneja recursos provenientes del impuesto a - las importaciones.

¹²Batiza, Op. Cit. p. 105

El fideicomiso es además administrado por un comité técnico, formado por representantes de las diversas dependencias gubernamentales cuyas atribuciones tengan relación con las actividades del fideicomiso y que por mayoría de votos instruye a la fiduciaria la forma y términos en que deba ésta realizar las operaciones que se le hayan encargado.

Dentro de estos fideicomisos hay algunos que sirven como fondos de fomento para actividades especiales en las que el gobierno tiene un interés prioritario. Estos fondos funcionan en muchos casos, como fondos de redescuento de préstamos que el sistema bancario haga a los particulares y que se destinan a la actividad que se quiere fomentar, reglamentándose en su caso, las características que deben reunir el crédito para el redescuento.

Es importante señalar, que para las instituciones privadas, resulta muy atractiva la utilización de estos fondos de redescuento, porque les permite atender a mayor clientela y si bien el diferencial que obtienen de interés es bajo, normalmente es remuneratorio porque no se exige la utilización de fondos.

Otro tipo de fideicomisos son aquellos en los que el Gobierno Federal destina el fondo constituido, para el desarrollo de un proyecto determinado cuya realización contribuirá al progreso del país o de una región determinada. A este respecto, cabe mencionar los proyectos que el Fondo Nacional para el Fomento del Turismo está desarrollando en Cancún, Quintana Roo y en Ixtapa. Mediante el uso del fideicomiso, el gobierno destina los fondos necesarios para la creación de la infraestructura para el desarrollo de estos centros, comprendiéndose, la construcción de carreteras, aeropuertos, obras para la dotación de agua potable, etc.

8.2 FIDEICOMISOS EN LAS INSTITUCIONES PRIVADAS

La observación de los fideicomisos que se realizan en la práctica bancaria, con más frecuencia ha dado origen a diferentes clasificaciones, de entre las cuales, la que lo divide en tres especies, es la más difundida: los de Inversión, de Administración y de Garantía. Si bien esta clasificación es criticable, como lo hace el maestro Batiza en su obra, es la que ha sido en cierta manera, aprobada legislativa y administrativamente, al ser conceptuada dentro de las leyes que norman la práctica del fideicomiso.

Empezamos pues por la descripción del fideicomiso de inversión, no sin antes entender que las cualidades de los diferentes tipos de fideicomiso, pueden en cierto momento, mezclarse y formar un fideicomiso de características mixtas.

8.2.1 FIDEICOMISO DE INVERSIÓN

Este tipo de fideicomiso tiene como objeto, bienes o derechos afectados con fines productivos, como son la inversión en títulos valor, bonos, acciones, cédulas, etc., o en la constitución de fondos para préstamos y créditos a sociedades y/o particulares.

Generalmente, en estos fideicomisos, el fideicomitente se designa fideicomisario, para recibir o en su caso, reinvertir los rendimientos provenientes de las operaciones realizadas por la fiduciaria a través de personas enteradas y conocedoras del mercado de capitales; lo que presenta una situación de seguridad, productividad y liquidez para la persona que lo constituye.

8.2.2 FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN

La finalidad principal de esta especie de operación, es el *Manejo* de un patrimonio, que en la mayoría de los casos, - está formado de bienes inmuebles o títulos valor, se delega a la fiduciaria, la administración de tales bienes, evitando de esta manera la responsabilidad que esto implica, es decir, la celebración de contratos de arrendamiento, el cobro de rentas, pago de impuestos, gastos de mantenimiento, o en su caso, la guarda física de los títulos valor, el cobro de dividendos o intereses, reinversión de productos, y otras actividades que sólo una institución que cuente con los servicios profesionales adecuados, podría llevar de una manera eficiente.

Aparte de la responsabilidad que trae consigo el manejo de dichos bienes, algunas personas que cuentan con patrimonio prefieren afectarlos en fideicomiso, porque no cuentan con la experiencia, les falta tiempo, son menores de edad, o se sienten incapaces para administrarlos. Es así como en esta especie se resalta la labor Administrativa; pero no debemos olvidar que dicha labor se encuentra implícita en cualquier tipo de fideicomiso que se realice, aún cuando esta no sea su fin principal.

8.2.3 FIDEICOMISO DE GARANTÍA

Este tipo de fideicomiso por tratarse de la parte medular de la presente investigación, es tratado en un capítulo específico, en el que intentamos resaltar las posibilidades que nos brinda esta operación.

9. ALGUNOS ASPECTOS FISCALES DEL FIDEICOMISO-

Es natural que siendo el fideicomiso un contrato, se vea como cualquier otro afectado por la aplicación de diversas leyes; desde su establecimiento en nuestro régimen legal, fué objeto de un tratamiento fiscal favorable que originó su desarrollo y aplicación a innumerables fines, lo que ha exigido de las normas tributarias un tratamiento más casuístico para esta operación.

El problema de especificar si los ingresos que proceden de un fideicomiso son gravados o no por algún impuesto, no puede resolverse conforme a generalizaciones absolutas. Es necesario examinar la causa y naturaleza del ingreso, a fin de decidir sobre cada situación en particular.

Al analizar la situación fiscal que guarda esta figura, debemos observar las cargas tributarias que se causen, por la celebración misma del fideicomiso, lo que causa el fiduciario como derivación del cumplimiento de los fines del fideicomiso; sin embargo, podemos aseverar que cualquier operación que genere ingresos y se haga a través del fideicomiso, tiene el mismo tratamiento fiscal que si no se realizara por su conducto.

Nuestra intención no es un estudio completo y exhaustivo de todos los impuestos susceptibles de gravar los ingresos de rivados de la gran variedad de fideicomisos que pueden existir, sino sólo llamar la atención en algunos puntos que consideramos de interés en esta materia.

9.1 LEY GENERAL DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO Y ORGANIZACIONES AUXILIARES

El Artículo 156 de esta Ley, establece que el acto constitutivo del fideicomiso de administración de garantía o testamentario, estará exento del pago correspondiente, señalado en el Artículo 16, Fracción III de la Ley General del Timbre.

La fiduciaria, como Institución de Crédito, tiene establecido su régimen fiscal de acuerdo con el Artículo 154 de la propia Ley, pero para efectos de este trabajo, tiene singular importancia mencionar las Fracciones III y IV de dicho artículo que a continuación describimos:

La Fracción III señala que la fiduciaria tiene obligaciones de pagar los impuestos sobre las utilidades líquidas anuales, después de hechas las deducciones correspondientes a castigos directos o el establecimiento de fondos o reservas para los castigos, para fluctuaciones o para otras provisiones similares que aprueba la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros, o establezca esta ley. Dentro de este concepto, el artículo citado agrega que ni los estados ni el Distrito Federal, ni los municipios, podrán gravar con otros impuestos que los previstos por la misma Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, ni el capital ni las operaciones propias del objeto de instituciones, ni el principal ni los intereses que cubran por los bonos, por las cédulas u otros tipos de valores que dichas instituciones emitan o garanticen.

De acuerdo con la Fracción IV, la fiduciaria también está obligada a pagar los impuestos y derechos establecidos por la Ley General del Timbre y los de traslación de dominio de los estados y del Distrito Federal.

En cuanto al régimen fiscal de los beneficios que se deriven de la operación misma del fideicomiso, los fideicomisarios estarán obligados al pago de los impuestos que a continuación trataremos, de acuerdo con lo establecido en la Ley del Impuesto sobre la Renta y la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

9.2 LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

Cabe anotar que el presente impuesto directo es el que proporciona la mayor parte de los ingresos del Erario Federal. La Ley del Impuesto sobre la Renta grava los intereses en efectivo, en especie o en crédito, que modifiquen el patrimonio del contribuyente, provenientes de productos o rendimientos de capital, del trabajo o la combinación de ambos. (Artículo primero).

Por consecuencia, podemos decir que esta Ley grava los ingresos derivados del fideicomiso, cuando el cumplimiento de los fines del contrato implique la realización de actos que dicha ley conceptúe como objeto del impuesto; estos actos, están comprendidos principalmente en los Artículos 16, 60 y otros, los cuales gravan de acuerdo con el Artículo 1º, referente a actividades comerciales, industriales, agrícolas, ganaderas o de pesca; así como los intereses provenientes de cualquier clase de convenio o contrato, toda clase de inversiones, intereses de obligaciones, cédulas hipotecarias, certificados de participación, etc.¹³

¹³Estas actividades pueden realizarse de manera habitual o aislada, y sólo están exentos de pago de este impuesto, los casos enunciados en el Artículo 5º, de la propia Ley.

En los fideicomisos llamados de *inversión*, el fideicomisario, quien generalmente tiene el doble carácter de fideicomitente y beneficiario, percibe intereses que están gravados por dos tipos de leyes. La primera es la Ley del Impuesto sobre la Renta, a través de su Artículo 60 antes comentado, y la segunda, es la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, bajo el capítulo relacionado con el Impuesto --- sobre Productos de Capitales y que más adelante trataremos.

Al revisar el Artículo 11 de la Ley a que nos referimos, encontramos una faceta de gran importancia, al leer que la - institución fiduciaria es solidariamente responsable con el - causante con quien opere, por presentación de avisos, declaraciones y manifestaciones del Impuesto sobre la Renta. Lo son también hasta donde alcancen los bienes fideicomitados, por el pago de los impuestos procedentes, sobre los ingresos derivados de la actividad objeto del fideicomiso, y por último - agrega que la Comisión Nacional Bancaria en auxilio de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público vigilará el exacto cumplimiento de esta obligación.

Otra de las obligaciones fiscales del fiduciario en los fideicomisos relacionados con empresas, es el debido cumplimiento en cuanto a su inscripción al Registro Federal de Causantes, ya que su Artículo 2º, establece que las personas físicas o morales y las unidades económicas (el fideicomiso en este caso), que estén obligadas en forma habitual al pago de Impuestos Federales, deberán solicitar dicha inscripción.

Es de particular importancia destacar la Fracción II del Artículo 60 de esta Ley, en donde establece que son objeto - del impuesto los ingresos en efectivo o en especie obtenidos por la enajenación de inmuebles, comprendiendo los derivados de su explotación. En los Artículos del 68 al 70 se determi-

na el procedimiento para fijar la ganancia gravable.

Asimismo, el Artículo 68 bis de esta Ley, señala que en las operaciones de fideicomiso en las que se afecten bienes inmuebles, éstos se considerarán enajenados:

-En el acto de constitución del fideicomiso si se designa fideicomisario diverso del fideicomitente y siempre que este no tenga derecho a readquirir del fiduciario el inmueble.

-En el acto en que el fideicomitente pierda el derecho a readquirir el inmueble del fiduciario, si al constituirse el fideicomiso se hubiere establecido tal derecho.

-En el acto de designar fideicomisario, si este no se designó al constituirse el fideicomiso.

-En el acto en que el fideicomisario designado, ceda sus derechos o de instrucciones al fiduciario para que titule la propiedad del inmueble a un tercero. En estos casos se considerará que el fideicomisario adquiere el inmueble en el acto de su designación que lo enajena en el momento de ceder sus derechos o de dar instrucciones.

-En el acto en que el fideicomitente cede sus derechos que incluya el de que el inmueble se titule a su favor.

9.3 LEY GENERAL DEL TIMBRE

La Ley General del Timbre en vigor data del 26 de diciembre de 1975, y previene en su Artículo 1º, que los impuestos y derechos a que se refieren, gravan los actos, contratos o documentos no mercantiles que se efectúen, celebren, expidan o surtan efecto en los Estados Unidos Mexicanos.

El Artículo 2º, Fracción II, establece que causan el impuesto del timbre, aún cuando las partes o una de ellas sean comerciantes, el acto constitutivo cuando se afecte un bien inmueble, además lo causa la cesión de derechos del fideicomitente o fideicomisario derivados de este tipo de fideicomiso.

De acuerdo a la Fracción VI del Artículo 4º, nuestra operación se equipara a la compra venta, cuando en el acto constitutivo del fideicomiso, se afecte un bien inmueble y la cesión onerosa de los derechos de fideicomitentes o fideicomisarios.

En la parte final del inciso c) de esta fracción, se señala que la traslación de dominio de inmuebles causará el impuesto conforme al propio inciso, salvo cuando ésta se haga en favor del o de los fideicomisarios designados en el acto constitutivo del fideicomiso o de los adquirientes de los derechos del fideicomisario por cualquier título, siempre y cuando en la constitución se haya cubierto el impuesto correspondiente.

Son sujetos del impuesto según el Artículo 5º, Fracción VII, tanto el fideicomitente como el fideicomisario en la constitución del fideicomiso, y son solidariamente responsables en el cumplimiento del pago: los notarios, corredores públicos, jueces y demás fedatarios que por disposición legal

tengan funciones notariales y cuando autoricen actos o contratos sin que se haya cubierto la prestación fiscal correspondiente.

En relación con el Artículo 5° de esta Ley, el Artículo 17 de la misma, previene que el impuesto o derecho correspondiente deberá ser cubierto por las partes contratantes en -- igual proporción, pero estará exentas de este pago, cuando se trate de organismos descentralizados, de participación estatal, instituciones de beneficencia pública o privada que de acuerdo con sus leyes respectivas o disposiciones legales, gocen de este beneficio.

El Artículo 16, Fracción VIII de esta Ley, comprende la misma determinación que el Artículo 156 de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, ya comentada anteriormente.

Podemos decir, para finalizar esta Ley respecto a las - operaciones fiduciarias, que la misma se refiere únicamente - a operaciones en que se afectan bienes inmuebles, por consiguiente, las operaciones con bienes muebles no causan este im puesto.

9.4 LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

Esta Ley, comprende varios impuestos y derechos que pueden gravar a diversos tipos de fideicomiso, básicamente aquellos en que se afectan inmuebles situados en el Distrito Federal; los créditos fiscales que trataremos de esta ley son: - TRASLACION DE DOMINIO Y EL IMPUESTO SOBRE PRODUCTOS DE CAPITAL LES.

9.4.1 IMPUESTO SOBRE TRASLACIÓN DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES

De acuerdo con el Artículo 443 de esta Ley, el objeto del impuesto, es la transmisión o adquisición del dominio de bienes inmuebles ubicados en el Distrito Federal.

El Artículo 444 señala que el impuesto sobre traslación de dominio de bienes inmuebles, se causa de acuerdo con la Fracción VIII, por los fideicomisos, conforme a las siguientes disposiciones:

- a) Cuando se afecten en fideicomiso bienes inmuebles para su enajenación al fideicomisario, y según el acto constitutivo no se transmita la propiedad al fiduciario; al constituirse el fideicomiso, se depositará en efectivo en la Tesorería del Distrito Federal la cantidad equivalente al impuesto según el valor de los inmuebles en esa fecha. Al operarse la transmisión de la propiedad del fideicomiso, se hará la liquidación definitiva del impuesto sobre el valor vigente en esta fecha, y se pagará o devolverá, en su caso, la diferencia que resulte.
- b) Cuando se afecten en fideicomiso bienes inmuebles para su enajenación al fideicomisario o para cualquier otra finalidad, y según el acto constitutivo, se transmita la propiedad al fiduciario, el impuesto se causará al --

constituirse el fideicomiso sobre el valor que tengan los inmuebles en esa fecha. La enajenación posterior que el fiduciario haga al fideicomisario o a un tercero, en su caso, también - causará el gravámen, que se calculará sobre el valor de los inmuebles en la fecha de esta enajenación.

- c) En los casos de transmisión de derechos que un fideicomitente haga a -- otro fideicomitente o que un fideicomisario haga a otro fideicomisario, - se causará el impuesto por cada transmisión. Se considera que existe ésta cuando hay sustitución de un fideicomitente o de un fideicomisario, por - cualquier motivo, y la base del --- impuesto será el valor del inmueble - en la fecha de cada cambio.
- d) En los casos de sucesiones en que se afecten en fideicomiso derechos hereditarios sobre bienes inmuebles para su transmisión a fideicomisarios que no sean herederos, se estará en lo - dispuesto con motivo de la transmi--- sión de la propiedad de bienes inmuebles por herencia, legado o donación.

Cabe hacer mención de la trascendencia que estas disposi ciones fiscales tienen en la práctica del fideicomiso, ya que el legislador grava la transmisión de propiedad del fideicomi tente al fiduciario, siendo que como dejamos asentado en otra

parte de este estudio, el fiduciario no adquiere el dominio pleno de los bienes fideicomitidos, sino que adquiere una propiedad restringida sobre los mismos.

La Fracción b) del artículo que comentamos, tiene particular importancia cuando definitivamente establece que si se afectan bienes inmuebles para su enajenación o para cualquier otra finalidad, ya sea de administración o de garantía, deberá causarse el impuesto correspondiente.

Se acentúa más la improcedencia de esta carga, cuando el legislador grava también con este impuesto la transmisión de propiedad del fideicomitente al fiduciario en los *Fideicomisos de Garantía*, ya que estos fideicomisos por su propia naturaleza de carácter accesorio, tienen una vigencia sujeta al cumplimiento de la obligación principal por parte del fideicomitente, quien una vez que ocurra dicha circunstancia, tiene derecho de solicitar al fiduciario que le retransmita la propiedad, causándose dos veces el mismo impuesto en una operación que nunca tuvo como finalidad la traslación plena del dominio de un inmueble.

También el inciso c) muestra otra clara improcedencia -- del legislador cuando grava la transmisión de los derechos -- de fideicomitentes o fideicomisarios o la substitución de -- cualquiera de los contratantes, como si se tratara de la traslación de dominio de los bienes afectos al fideicomiso, y solo se refiere a la cesión de derechos del fideicomisario de -- carácter personal y no de carácter real como puede ser la propiedad cuya transmisión es la que grava este impuesto.

En realidad estas son las disposiciones que han llegado a suscitar dudas, si este impuesto grava o no las operaciones de fideicomiso por considerar dudosa la transmisión de propie

dad a lo que los notarios, como veremos en los aspectos fiscales del *Fideicomiso de Garantía* que trataremos en el siguiente capítulo, siempre han abogado ante la Tesorería del Distrito Federal porque no se paguen tales impuestos.

Para concluir, creemos que la única transmisión de propiedad realizada por el fiduciario en ejecución del fideicomiso o para el debido cumplimiento de los fines pactados, es cuando se hace a una persona diferente del fideicomitente y solo así es cuando debe causarse el impuesto respectivo.

9.4.2 IMPUESTOS SOBRE PRODUCTOS DE CAPITALES

Son causantes de este impuesto las personas físicas o jurídicas que tengan derecho a obtener en el Distrito Federal - determinados ingresos que el Artículo 316 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal detalla en doce fracciones.

La Fracción I, de dicho artículo, señala que se causa el impuesto por concepto de intereses simples o capitalizados sobre préstamos en general y adeudos que sean reconocidos; asimismo, la Fracción XII del mismo artículo menciona que se causa el pago del impuesto respecto de los intereses y demás percepciones en los casos de fideicomisos o de cualesquiera otras operaciones de inversión, aún cuando el pago se haga por conducto de instituciones de crédito, siempre y cuando esos intereses y percepciones no sean a cargo del patrimonio de dichas instituciones.

Al establecer el Artículo 320 como sujetos del impuesto a los acreedores, vendedores, inversionistas, etc., se considera que en los fideicomisos de administración y de inversión

son causantes de los impuestos correspondientes, los fidecomi sarios que perciban los beneficios del fideicomiso y el fiduciario tendrá la obligación solidaria comprendida en la última parte del Artículo 326, en el sentido de hacer las manifes taciones o avisos a que se refiere el propio artículo.

El impuesto sobre Producto de Capitales se causa a razón del cinco por ciento sobre la totalidad de los ingresos que el causante tenga derecho a percibir por alguno de los conceptos señalados en el Artículo 316 sin deducción alguna, según lo establece el Artículo 318.

10. VENTAJAS Y ATRACTIVOS DEL FIDEICOMISO COMO OPERACION BAN CARIA

El fideicomiso representa un gran número de incentivos para quien lo constituye, haciéndolo más atractivo con respec to a otras figuras. Algunas de las ventajas y atractivos que en términos generales consideramos más importantes, se presen tan a continuación:

ADMINISTRACION. La administración del fideicomiso es llevada a cabo por el fiduciario de una manera técnica y profesional, a través de personal capaz.

ASESORIA. El fiduciario otorga asesoría en cuanto a los aspectos operativos del fideicomiso, de carácter legal, de in versiones, venta de bienes y otros.

BENEFICIARIO. Como sabemos, el propio fideicomitente puede reunir la categoría de fideicomisario y recibir los be neficios del fideicomiso, lo cual puede representar cierta ventaja.

COMITE TECNICO. El fideicomitente puede constituir un comité técnico o de distribución de sus fondos, fijar sus facultades y el alcance de sus funciones.

COMODIDADES. Existen dentro del aspecto administrativo del fideicomiso, ciertas actividades que realiza la fiduciaria y que representan una comodidad tanto para el fideicomitente como para el beneficiario, es el caso de la sustitución de bienes, pagos periódicos, reinversiones, incremento de los bienes fideicomitados y otras.

CONTROL. La Ley Bancaria otorga al fideicomisario, fideicomitente o al comité técnico, derechos de control sobre la actuación del fiduciario.

DEPRECIACION. Al respecto, se puede planear que parte de los productos del capital se reinvierte, a fin de amortiguar la depreciación de la moneda.

ECONOMIA. Encontramos que en algunos casos el fideicomiso resulta más económico y atractivo que otro tipo de figura contractual.

EXTINCION. Opera cuando se cumplen los fines, condiciones o plazo del fideicomiso.

FIDELIDAD. Se le puede dar este nombre, pues el fiduciario aparte de obtener sus ingresos, sólo tiene el interés de cumplir con la voluntad del fideicomitente.

FINALIDAD. Pueden llevarse a cabo todos aquellos fines que el fideicomitente disponga, siempre y cuando sean lícitos, posibles y realizables.

FORMALIDAD. Este punto representa una gran ventaja, ya que puede ser por escritura pública o contrato privado, según el tipo de bienes que se afecten, muebles o inmuebles.

GRAVAMENES. El fiduciario puede gravar o hipotecar los bienes afectados, por instrucciones de la parte facultada.

IMPARCIALIDAD. Es obligación de parte del fiduciario el actuar con toda imparcialidad en el fideicomiso.

INCREMENTO. Otra buena ventaja que tiene este contrato es la de que en cualquier momento el patrimonio puede incrementarse o ser sustituido por otro si así se conviene.

INEMBARGABILIDAD. Sin duda esta representa uno de los principales atractivos que tiene el fideicomiso, ya que la propiedad de los bienes salió del fideicomitente, por lo que éstos no pueden ser embargados.

INFORMES. Como se dijo anteriormente, el fideicomisario tiene el derecho a pedir que se le rindan informes de parte del fiduciario.

MODIFICACIONES. El fideicomitente o el fideicomisario en su caso, pueden reservarse la facultad de modificar los fines, términos y condiciones del fideicomiso.

PATRIMONIO. Pueden ser objeto del fideicomiso tanto bienes muebles, inmuebles o derechos.

PERMANENCIA. Este es otro aspecto importante, pues no se puede dar el caso que muera el albacea o representante legal sin cumplir con sus compromisos, puesto que se trata de una persona moral.

PLAZO. Indefinido cuando los fideicomisarios sean personas físicas o de orden público, instituciones benéficas o tengan fines culturales o científicos; y hasta treinta años cuando sean personas jurídicas los beneficiarios.

PROTECCION. El fiduciario tiene la obligación de responder del mal uso, destino o pérdida culpable de los bienes fideicomitados.

REVOCABILIDAD. El fideicomitente al constituir el fideicomiso tiene la posibilidad de guardarse la facultad de revocar o irrevocar el fideicomiso.

SEGURIDAD. Tanto el fideicomitente como el beneficiario pueden estar seguros de que el fiduciario cumplirá eficientemente con los fines del fideicomiso.

USUFRUCTO. El fideicomitente puede nombrar a varios beneficiarios para que el usufructo sea repartido entre ellos.

SUCESIONES. Se puede designar fideicomisarios sustitutos para el caso de fallecimiento de los titulares, evitando se así problemas sucesorios.

VIGILANCIA. Las autoridades competentes y de la Comisión Nacional Bancaria y de Seguros vigilan la actuación del fiduciario.

IV

MUTUO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

SUMARIO

1. Fideicomiso de Garantía: 1.1 Concepto, 1.2 Ejecución de la Garantía, 1.3 Aspectos Fiscales del Fideicomiso de Garantía, 1.4 Aplicaciones de este Fideicomiso. 2. Mutuo con Garantía Fiduciaria: 2.1 Situación que guardan el Contrato de Mutuo y el de Fideicomiso al unirse, 2.2 Casos prácticos. 3. Tratamiento Teórico - Práctico del Crédito Hipotecario y su relación con el Mutuo Garantizado con Fideicomiso: 3.1 Justificante de la relación, 3.2 Generalidades del Crédito Hipotecario; 3.2.1 Ejecución de la Garantía, 3.2.2 Aspecto Fiscal. 4. Comparación entre el Mutuo Garantizado con Fideicomiso y el Crédito Hipotecario: 4.1 Desde el punto de vista Fiscal, 4.2 Desde el punto de vista de Ejecución de la Garantía, 4.3 Otros Aspectos.

1. FIDEICOMISO DE GARANTIA

1.1 CONCEPTO

El Fideicomiso de Garantía, es un contrato por el que el fideicomitente afecta ciertos bienes o derechos de su patrimonio, transmitiendo la propiedad o titularidad jurídica de estos a una institución fiduciaria a fin de garantizar las obligaciones contraídas frente a un tercero fideicomisario.

La finalidad de este contrato, en comparación con los otros tipos de fideicomisos, es siempre la misma, o sea, para garantizar el cumplimiento de una obligación, mientras que el objeto para garantizarla puede variar.

En efecto, los bienes entregados en garantía pueden consistir en bienes muebles (caso de valores, obligaciones o bonos) bienes inmuebles (terrenos y edificaciones) o derechos.

Constituye este tipo de fideicomiso, el fideicomitente dueño de ciertos bienes o derechos, que recibe un crédito ya sea de instituciones bancarias o de algún particular entregando al efecto los bienes en propiedad fiduciaria para garantizar los derechos a favor del fideicomisario, encargándole que si al vencimiento del plazo no cumple con su obligación, dicha institución a solicitud del fideicomisario en este caso el acreedor, proceda a la venta de los bienes en subasta pública, para que con el producto realice el pago del importe de las obligaciones contraídas y rinda cuenta al fideicomitente devolviéndole, si hubiere, el remanente.

Si se cumple con la obligación, el fideicomiso concluye, y en consecuencia el fiduciario revierte al fideicomitente la propiedad o titularidad de los bienes o derechos fideicomitados.

Una característica muy importante de este fideicomiso es su carácter de irrevocable, en tanto no se cumpla la obligación que le dió origen. Es acertado pensar que, por su propia naturaleza, solamente en el Fideicomiso de Garantía, el fideicomitente no vuelva a tener la propiedad absoluta de los bienes fideicomitados hasta que cumpla su obligación, porque en los otros tipos de fideicomiso el fideicomitente se reserva ese derecho.

Ahora bien, como vimos en el capítulo anterior de este trabajo, el fideicomitente puede reservarse determinados derechos sobre los bienes que constituya la materia del fideicomiso.

Específicamente, en el Fideicomiso de Garantía, por lo general, el fideicomitente conserva la posesión, el uso y hasta el usufructo de los bienes fideicomitados, pero dicho fideicomitente perderá tales derechos, en el supuesto de que no cumpla con la obligación principal y se inicie la ejecución de la garantía. Para estos efectos, con frecuencia se establece, desde la celebración del fideicomiso, el pago de una determinada suma de dinero como pena convencional para el caso de que el fideicomitente no entregue la posesión o no transmita al fiduciario los bienes o derechos reservados.

A continuación agregamos el clausulado que contiene todo contrato de Fideicomiso de Garantía, aunque no necesariamente deben ser incluidos todos los que mencionaremos, ni tampoco se sigue el orden que señalamos. (Para mayor objetividad ver el apéndice al presente trabajo). En esencia el documento respectivo debe especificar claramente.

- Ser traslativo de dominio
- Irrevocabilidad por parte del fideicomitente mientras la obligación que está

- garantizado, permanezca insoluta, sea por suerte principal o accesorios legales.
- Establecer el plazo de vencimiento.
 - Periodicidad en el pago de intereses y tasa de los mismos.
 - Tasa de los intereses moratorios.
 - Intereses adicionales ante el incumplimiento, porque el deudor no cumpla un cierto número de pagos periódicos de intereses, o los impuestos y cargas fiscales que gravan al inmueble.
 - Trámite a seguir para la venta, si la obligación no es cumplida al vencimiento, especificando requisitos de publicaciones o deducciones al precio de venta en caso de no ser vendido en la fecha señalada en las publicaciones respectivas y demás puntos del remate.
 - Tomar un seguro de vida el fideicomitente señalando como beneficiario en primer término a la fiduciaria.

1.2 EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA

La actividad que realiza el fiduciario en el caso de incumplimiento de la obligación garantizada, ha suscitado controversias jurídicas en este tipo de fideicomiso. Se ha dicho que la facultad de vender otorgada al fiduciario lo coloca en posición de juez y parte, acto que está prohibido por

nuestra Constitución.¹

Tal criterio puede considerarse equivocado, ya que el fiduciario únicamente se limita a cumplir un fin predeterminado convencionalmente por las partes. Además la situación que guardan otros acreedores del deudor (diferentes al fideicomisario), da origen a otros conflictos, pues se encuentran en una situación de desventaja, en tanto que no existe posibilidad que sobre los bienes se realicen acciones o derechos diferentes de los que constituyan el fin del fideicomiso.

Con el fin de evitar estos conflictos, las autoridades correspondientes dictan disposiciones procesales en las que reglamenta el procedimiento de ejecución, para que de este modo se regule tal actividad, dándole las formalidades necesarias para que se preserven los intereses de las partes contratantes.

PROCEDIMIENTO EN EL FIDEICOMISO DE GARANTÍA, PARA REMATE DE BIENES FIDEICOMITIDOS

El fideicomisario podrá solicitar por escrito al fiduciario que proceda a la venta de los Inmuebles Fideicomitidos, si el crédito garantizado no es liquidado a su vencimiento, o si no cumple cualquiera de las obligaciones que se contraen en el contrato.

En caso de que sea necesario proceder a la venta de los bienes fideicomitidos para hacer efectivas las garantías esta

¹ Se impugna la anticonstitucionalidad de este procedimiento, pero cabría decir, que en este caso la ley máxima es el acuerdo de voluntades establecido en el contrato. Consultar la circular No. 597, de la Comisión Nacional Bancaria de fecha 6 de septiembre de 1971.

blecida en el contrato, el fiduciario procederá a realizarla, como lo establece la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares en su Artículo 141 Fracciones ter cera y cuarta, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

-El fiduciario notificará ante Notario, al fideicomitente deudor en el domicilio que este haya señalado en el contrato - respectivo que se ha iniciado la ejecución del fideicomiso, a fin que dentro - de un plazo improrrogable de tres días - siguientes a la fecha de notificación, - pague al fideicomisario acreedor la obli gación garantizada, o demuestre plenamen te haberla cumplido.

-La venta se realizará en subasta pública en el domicilio del fiduciario que este haya señalado en la escritura respectiva debiendo ser anunciada mediante la publi cación en la ciudad donde se celebre, y en el Diario Oficial de la Federación, - por lo menos diez días antes del día señalado para el remate.

-El remate se efectuará ante Notario y - del mismo se levantará el acta correspon diente.

-Toda persona interesada en la adquisi--- ción del bien fideicomitado deberá depositar ante el fiduciario por lo menos - con veinticuatro horas de anticipación a la fecha del remate, un diez por ciento del precio del remate, sin este requisi-

to el fiduciario no lo considerará como postor.

-Si la venta no hubiere podido llevarse a efecto en la primera subasta, se procederá a verificar la segunda y las subsecuentes rebajando el precio base para la venta en un diez por ciento y así sucesivamente hasta lograr la venta.

-El Fideicomitente Deudor y el Fideicomitente Acreedor convendrán que, el avalúo bancario que el fiduciario solicite al efecto para sentar el precio base para la venta de los bienes fideicomitados sea practicado por otra institución de crédito diferente a la fiduciaria que intervenga en el contrato.

-El postor a favor de quien se finque la venta deberá pagar el saldo del precio del bien enajenado, en el momento en que se firme la escritura de transmisión de propiedad del mismo. En caso de que por causas imputables al postor no se llegare a firmar la escritura de transmisión correspondiente dentro de los sesenta días hábiles siguientes a la fecha del fincamiento, perderá en favor del fondo del fideicomiso, la cantidad depositada, como pena convencional, debiendo ser convocada nueva subasta.

-En caso de remate del fideicomisario --
acredor, tendrá derecho a presentarse -
como postor y será preferido en igualdad
de condiciones, sin necesidad de otorgar
el depósito anteriormente mencionado.

-El fideicomitente deudor se obliga, en -
los términos de la Ley, al saneamiento -
para el caso de evicción de los inmue--
bles fideicomitidos frente al fiduciario
y para con la persona o personas a quie-
nes ésta transmita los inmuebles. El fi
duciario hará constar esta estipulación
en las escrituras que deba otorgar en -
ejecución del fideicomiso.

El fideicomitente deudor conviene, en -
que quedarán en beneficio de los bienes
inmuebles fideicomitidos, todas y cada -
una de las construcciones y mejoras en
él realizadas.

-El fiduciario tendrá la facultad de cam-
biar al fideicomitente deudor, como depó
sitario de los inmuebles fideicomitidos
en caso de ejecución.

Sin necesidad de resolución judicial, ni de la conformi-
dad del fideicomitente deudor, el fiduciario aplicará el pro-
ducto de la venta que se haga, en ejecución de la garantía, -
en la siguiente forma:

-Cubrir los gastos y honorarios causados
con motivo de la venta.

- Cubrir los honorarios que se adeuden al fiduciario.
- Cubrir los intereses y el capital insoluto del crédito garantizado.
- Si hubiere algún remanente, el fiduciario lo entregará al fideicomitente deudor, siempre que éste haya entregado previamente los inmuebles fideicomitados al adquirente en remate.

Algunas instituciones agregan una cláusula que dice que a ese remanente en caso de existir, se le descontará un 5% destinado a la Cruz Roja Mexicana, o alguna otra institución de beneficencia, no pudiendo negarse el fideicomitente deudor porque entonces se entendería que no piensa cumplir con la obligación contraída.

Finalmente, diremos que en este Procedimiento de Ejecución del Fideicomiso de Garantía, el fideicomisario acreedor recupera el total de su préstamo en un lapso de 45 días aproximadamente.

1.3 ASPECTOS FISCALES DEL FIDEICOMISO DE GARANTÍA

Antes de mencionar el aspecto fiscal de la operación que nos ocupa, debemos aclarar que el fideicomiso en nuestras diversas leyes impositivas está tratado en forma general, es decir, no hace especificaciones concretas al Fideicomiso de Garantía (salvo la que en su momento mencionaremos), de ahí que lo desarrollado en el Capítulo III, en su última parte, sirva de base para evitar transcribir artículos ya mencionados.

Es importante tener muy presente el Impuesto sobre Traslación de Dominio de bienes inmuebles que la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal establece, ya que como hemos comentado anteriormente, lo común es encontrar que se afecten bienes inmuebles en Fideicomiso de Garantía.

Por esta razón, deseamos ampliar un poco más el comentario realizado cuando se trató la Ley de Hacienda en el capítulo anterior, en su Artículo 444, Fracción VIII, inciso b) de la citada Ley impositiva. Esto es, pensamos que en los Fideicomisos de Garantía, no hay razón de pagar tal impuesto, ya que no existe transmisión plena de dominio del inmueble, ni del fideicomitente al fiduciario porque solo está garantizado un adeudo, ni del fiduciario al fideicomitente porque se está revirtiendo la misma propiedad al deudor cuando éste ha cumplido con la obligación que contrajo.

Estimamos que el Fideicomiso de Garantía, dada su naturaleza de carácter accesorio, no genera por sí mismo, ingreso alguno susceptible de ser gravado por las distintas disposiciones fiscales.

A continuación revisamos la Ley del Impuesto sobre la Renta, la Ley General del Timbre y la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, para de esta forma conocer si acaso el acto constitutivo del Fideicomiso de Garantía se encuentra gravado por alguno de estos impuestos.

LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

No afecta el acto constitutivo del Fideicomiso de Garantía, al no contemplarlo en su articulado.

LEY GENERAL DEL TIMBRE

Esta Ley señala claramente que el Fideicomiso de Garantía no está sujeto al pago de este impuesto, según lo dispone en su Artículo 16, Fracción VIII y lo confirma la exención señalada en el Artículo 156 de la Legislación Bancaria.

LEY DE HACIENDA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

A este respecto ha existido cierta confusión en cuanto a que si el Fideicomiso de Garantía es o no causante al pago sobre traslación de dominio cuando se afectan bienes inmuebles; para despejar dudas decidimos consultar directamente en los dos lugares que nos podrían servir como informarmantes decisiones: La Tesorería del Departamento del Distrito Federal en su sección de Traslación de Dominio sobre Bienes Inmuebles; y conocer la opinión de un notario del Distrito Federal, por ser éstos los despachos encargados de hacer el trámite respectivo al hacer la escrituración de esta operación, la información obtenida es presentada a continuación:

TESORERIA DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL. Se nos dijo en esta dependencia por intermediación de un licenciado calificador del Departamento de Traslación de Dominio sobre Bienes Inmuebles, que el acto constitutivo del Fideicomiso de Garantía no estaba gravado por este impuesto, pero que había que atender las condiciones específicas a cada contrato, para saber si definitivamente era o no causante a este pago.

NOTARIA NUMERO 18 DEL DISTRITO FEDERAL. Brevemente el Lic. Alejandro Gonzalez Polo titular de este despacho, nos hizo una exposición clara al respecto, explicando que definitivamente no se causó el pago sobre Traslación de Dominio en el

acto constitutivo del Fideicomiso de Garantía, porque sencillamente no existe tal transmisión.

1.4 APLICACIONES DE ESTE FIDEICOMISO

El Fideicomiso de Garantía, como ya se mencionó, tiene por objeto garantizar el cumplimiento de una obligación y, por tanto siempre aparecerá en la práctica como un contrato accesorio derivado de otro principal. La razón de que así aparezca, radica en que deberá siempre existir algún contrato en el cual estipulen diversos derechos y obligaciones tanto de una parte denominada Deudora, como de la otra llamada Acreedora, constituyendo el contrato principal; y el Acreedor previendo que el Deudor no cumpla con sus obligaciones, exige a éste que garantice el cumplimiento de las mismas, haciendo que afecte ciertos bienes o derechos en Fideicomiso de Garantía en una Institución Fiduciaria, dando origen al contrato accesorio.

Esta situación solamente guarda el Fideicomiso de Garantía, ya que los fideicomisos que la práctica bancaria ha denominado de administración, generalmente se presentan por la propia naturaleza de los fines que se persiguen, como contratos principales.

Por lo ya señalado se podrá entrever que teóricamente el Fideicomiso de Garantía puede ser aplicado como un contrato accesorio a varias figuras jurídicas que principalmente regulan nuestro derecho civil y mercantil. De hecho, es lícito y posible que en la práctica se realicen tales combinaciones, pero decimos que esto es a nivel teórico porque, claro, se deberán analizar las ventajas y desventajas que también pueden cumplir con ese cometido, como pudiera ser el caso de la Prenda y la Hipoteca.

Expondremos dos casos con nombre y cifras ficticias, con el único objeto de ilustrar algunas aplicaciones del Fideicomiso de Garantía, que de hecho suelen suscitarse en la práctica, reservando para la sección 2.2 algunos ejemplos donde se afectan bienes inmuebles en Fideicomiso de Garantía.

El Sr. Juan Olvera, en representación de la empresa Zapatos Finos, S. A., concerta un crédito refaccionario con la Financiera Atlas, S. A., por valor de 600 mil pesos, los cuales se destinarán a la compra de cierta maquinaria. Por su parte Financiera Atlas, S. A., le pide al Sr. Juan Olvera que afecte en fideicomiso 450 acciones con valor nominal de mil pesos de la empresa Zapatos Finos, S. A., en la institución fiduciaria denominada Banco Inter, S. A., para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, y en donde aparezca como Fideicomisario la propia Financiera Atlas, S. A.

Como podemos apreciar en el ejemplo, el contrato principal lo constituye una figura de derecho mercantil como es el Crédito Refaccionario, y como contrato accesorio el fideicomiso, actuando como Fideicomitente Deudor la empresa Zapatos Finos, S. A., como fiduciaria el Banco Inter, S. A., y como fideicomiso la Financiera Atlas, S. A.

Otro ejemplo puede consistir en que la compañía Películas Orfeon, S. A., afecte sus derechos literarios, musicales, comerciales y de distribución de varias películas estimados en un millón doscientos mil pesos a la institución fiduciaria Bancomex, S. A., con el objeto de garantizar un préstamo de dólares 60,000 que le hizo Financiera Cinematográfica, S. A., para la compra de cierto equipo y reparación de sus estudios.

2. MUTUO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO

2.1 SITUACIÓN QUE GUARDAN EL CONTRATO DE MUTUO Y EL FIDEICOMISO AL UNIRSE

Sosteniendo lo que con anterioridad se dijo de que el Fideicomiso de Garantía puede ser aplicado como contrato accesorio a infinidad de figuras jurídicas, ahora lo relacionaremos precisamente con el Mutuo, actuando éste como contrato principal ya que es el objeto de estudio en la presente investigación.

En realidad, al unirse ambas figuras, cada una conserva sus mismas propiedades, pues tanto el mutuo como el fideicomiso, actúan en el contrato como figuras independientes, conservando la regulación que en forma separada la legislación les impone; es decir, el mutuo operará de acuerdo a las características que de manera propia le atribuye ya sea el Código Civil tratándose de Mutuo Civil o el Código de Comercio tratándose de Mutuo Mercantil y el fideicomiso de acuerdo a las disposiciones de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Es importante señalar el nombre que se les da a las partes que intervienen con la fusión del mutuo y el fideicomiso, ya que tratándose de los derechos y obligaciones que guardan las partes que intervienen en cada contrato se conservan, nada más que al operar el fideicomiso como instrumento de garantía, a la parte deudora del contrato de mutuo se le denomina fideicomitente deudor, a la parte acreedora, Fideicomisario Acreedor y a la institución que acepta el fideicomiso como Fiduciaria.

Respecto a la cuestión fiscal, también ambos contratos - se rigen de acuerdo a los créditos fiscales que cada uno originen.

2.2 CASOS PRÁCTICOS

Continuando la secuencia de la investigación, diremos - que el objeto o materia del fideicomiso de garantía lo consti tuyen los bienes inmuebles; los bienes muebles, generalmente valores mobiliarios y derechos, predominando en nuestro medio la utilización de bienes inmuebles, tales como edificios y - terrenos. Esta es la base de comparación con el crédito hipo - tecario ya que también opera con bienes inmuebles.

Generalmente el Mutuo con Interés y Garantía Fiduciaria, funciona en la realidad de dos maneras: como Fideicomiso Nor - mal y como Fideicomiso Cruzado. En el caso de un Fideicomiso Normal, intervienen dos sujetos civiles que celebran un prés - tamo con interés, los cuales quedan de acuerdo en constituir un fideicomiso de garantía ante una institución fiduciaria. - En el caso de Fideicomiso Cruzado, interviene una institución de crédito y un particular concertando un mutuo con interés, siendo la parte Fiduciaria otra institución diferente a la - primera pues por definición legal, una institución de crédito no puede actuar como fideicomisaria y fiduciaria a la vez, ya que el acto sería nulo.

Se ha sabido que normalmente en la práctica, las institu - ciones de crédito, previniendo el impedimento legal de actuar como fideicomisaria y fiduciaria a la vez, anticipadamente - eligen a otra institución para que actúen como fiduciarias de las mismas en todos los contratos de esta especie que cele - - - bren.

A continuación presentamos algunos ejemplares actuando - el Mutuo a Interés con Garantía Fiduciaria, cuando se afectan bienes inmuebles en garantía, ya que es lo más común que se - utiliza, asemejándose a la hipoteca, recordando que los casos, nombres y cifras se han ideado convencionalmente, solamente - para ilustrar algunas aplicaciones.

A) El Sr. Alberto Martínez celebra un préstamo con el - Sr. Jorge Escobedo H., por valor de un millón quinientos mil pesos, acordándose un interés anual del 8% sobre saldos insolutos, pagaderos junto con las amortizaciones del capital, - los cuales ascienden a ciento cincuenta mil pesos mensuales, fijándose además para el caso de demora un interés del 18% - anual.

El Sr. Escobedo como acreedor, exige al Sr. Martínez que se transmita la titularidad de un terreno de su propiedad a - la institución de depósito, ahorro y fideicomiso denominada - Banco Latino, S. A., en fideicomiso irrevocable, con la finalidad de garantizar el oportuno cumplimiento del pago de su - deuda. El terreno consta de 35 000 m² y está situado en la - zona industrial del Distrito Federal, valuado por una institución de crédito autorizado, en un millón doscientos mil pesos.

Por su parte, la institución fiduciaria analiza las condiciones en que se pactó el Mutuo entre ambas partes, concluyendo la aceptación del fideicomiso mediante el cobro de ciertos honorarios, quedando de acuerdo el fideicomitente y el fideicomisario. Posteriormente en la elaboración del clausulado del contrato, se le encomienda a la institución hacer efectiva la garantía en caso de que el Sr. Martínez se atrase en el pago de dos mensualidades consecutivas, para que con la - realización del inmueble se cobre los honorarios pactados y - gastos en que incurriese; pague al Sr. Escobedo la suma del -

préstamo no cubierta por el deudor y si quedase algún remanente se le devolviera al Sr. Martínez. Con todo lo anterior, el Banco Latino, S. A., aceptó el fideicomiso y fué oportunamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y Comercio, sección de la propiedad de conformidad con el Artículo 353 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

Es de notarse que en el presente contrato aparecen como fideicomitente deudor el Sr. Martínez, como fideicomisario acreedor el Sr. Escobedo y como fiduciario el Banco Latino, S. A., dando origen al llamado fideicomiso normal que con anterioridad se mencionó.

B) El fideicomisario acreedor, Financiera Nacional, S. A., otorga un crédito al fideicomitente deudor Sr. Agustín Fuentes B., por valor de dos millones de pesos, los cuales se pagarán en cinco años de acuerdo a cierta tabla de amortización e intereses que la misma financiera estipuló. Pide la Financiera Nacional, S. A., institución fiduciaria, que el valor del inmueble -previo avalúo que se practique- equivalga a por lo menos las tres cuartas partes del crédito concedido. Por su parte el deudor afecta el terreno y construcción de una casa sola de su propiedad, situada en conocida colonia del Distrito Federal valuada en un millón setecientos mil pesos.

Tanto la financiera como el Sr. Fuentes acordaron en inscribir al Banco Comercial, S. A., para hacer efectiva la garantía en caso de que el deudor faltase al cumplimiento de una sola mensualidad. Este es un ejemplo de Fideicomiso Cruzado.

C) La Srita Elizabeth Ceballos es propietaria de un pequeño

kindergarden, el cual desea ampliar, a fin de contar con una mayor capacidad de alumnos. Para tal efecto el Sr. Manuel Rivera le hace un préstamo que asciende a la cantidad de -- doscientos mil pesos, pidiendo que para garantizar su inversión, el inmueble propiedad de la Srita. Ceballos, se afecte en fideicomiso de garantía; a petición del Sr. Rivera acuden a la Institución Fiduciaria denominada Financiera Universal, S. A., la que al no tener ningún inconveniente que le impida aceptar ser mediadora entre ese acuerdo de voluntades, procede a la realización de los trámites convenientes que presentará ante un Notario, quién hará la escrituración respectiva y dará aviso a las autoridades respectivas (Hacienda, Tesorería, Registro Público), de la formalidad que se dió a la -- operación. De esta forma los elementos personales que se -- tienen en este contrato serán:

Fideicomitente Deudor:	Srita. Elizabeth Ceballos
Fiduciaria:	Financiera Universal, S. A.
Fideicomisario Acreedor:	Sr. Manuel Rivera

3. TRATAMIENTO TEORICO PRACTICO DEL CREDITO HIPOTECARIO

3.1 JUSTIFICANTE DE LA RELACIÓN

Este apartado tiene como objeto justificar la relación que guardan en la práctica el Fideicomiso de la Garantía y -- la Hipoteca como contratos accesorios, y asimismo, que estos conceptos nos sirvan de base en la comparación que realizaremos entre ambas figuras.

Es susceptible de comparación el Fideicomiso de Garantía y la Hipoteca, dado que cualquiera de ambos contratos -- puede ser utilizado como instrumento para garantizar el cumplimiento de una obligación principal. Es decir para tener

aplicación alguno de estos contratos, es necesaria la existencia de una obligación principal, la cual se pretenda garantizar.

Existen otras similitudes que hacen susceptible la comparación de ambos contratos, entre las que fundamentalmente tenemos:

-Ambas operaciones, por lo general, aparecen como contratos accesorios a una obligación o contrato principal.

-Aunque tanto el Fideicomiso de Garantía como en la Hipoteca se pueden utilizar bienes muebles o bienes inmuebles para garantizar la obligación, preferentemente se afectan o gravan bienes inmuebles.

-El origen de ambos contratos es el de garantizar el cumplimiento de cualquier obligación, sin importar la naturaleza de ésta. Regularmente los dos contratos nacen a consecuencia de un Mutuo o Préstamo de dinero con interés.

Ahora bien, como el contrato principal que regularmente origina la existencia, tanto del fideicomiso de garantía como de la hipoteca es un préstamo o mutuo de una suma de dinero, más propiamente podríamos hablar de una comparación entre el Mutuo Garantizado con Fideicomiso y el Crédito Hipotecario.

En la vida diaria de las instituciones bancarias es muy común que se presenten personas solicitando préstamos con garantía hipotecaria, pero con el imponderable que les urge -

obtenerlo a la brevedad posible, es entonces que ante la imposibilidad de complacer la premura con que se les solicita (porque antes se tienen que cubrir una serie de trámites que llevan cierto tiempo, como es el investigar la capacidad de pago del solicitante y otras), el personal de la institución sugiere se realice un *Mutuo Garantizado con Fideicomiso*, que por su ductilidad le ahorrará tiempo de espera para el otorgamiento del crédito.

Siguiendo estos lineamientos y para efectos del presente estudio; en los siguientes puntos trataremos algunas generalidades del Crédito Hipotecario, haciendo especial hincapie en la forma en que actualmente opera en las instituciones bancarias.

3.2 GENERALIDADES DEL CRÉDITO HIPOTECARIO

El estudio de la hipoteca corresponde al derecho civil, dado que este contrato no ha sido objeto de regulación por las leyes mercantiles. Ello significa que la hipoteca se rige fundamentalmente por las disposiciones del Código Civil, en lo relativo a su constitución, contenido y extinción.

El contrato de hipoteca es, según el Artículo 2893 del Código Civil del Distrito Federal: *Una garantía real constituye 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.*

De la definición anterior se desprende que la persona que constituye una hipoteca, está dando al acreedor un derecho de preferencia sobre un bien determinado, sin que esto implique una desposición.

obtenerlo a la brevedad posible, es entonces que ante la imposibilidad de complacer la premura con que se les solicita (porque antes se tienen que cubrir una serie de trámites que llevan cierto tiempo, como es el investigar la capacidad de pago del solicitante y otras), el personal de la institución sugiere se realice un *Mutuo Garantizado con Fideicomiso*, que por su ductilidad le ahorrará tiempo de espera para el otorgamiento del crédito.

Siguiendo estos lineamientos y para efectos del presente estudio; en los siguientes puntos trataremos algunas generalidades del Crédito Hipotecario, haciendo especial hincapie en la forma en que actualmente opera en las instituciones bancarias.

3.2 GENERALIDADES DEL CRÉDITO HIPOTECARIO

El estudio de la hipoteca corresponde al derecho civil, dado que este contrato no ha sido objeto de regulación por las leyes mercantiles. Ello significa que la hipoteca se rige fundamentalmente por las disposiciones del Código Civil, en lo relativo a su constitución, contenido y extinción.

El contrato de hipoteca es, según el Artículo 2893 del Código Civil del Distrito Federal: *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.*

De la definición anterior se desprende que la persona que constituye una hipoteca, está dando al acreedor un derecho de preferencia sobre un bien determinado, sin que esto implique una desposición.

CARACTERÍSTICAS DE LA HIPOTECA

La doctrina asimila varias características atribuibles a la Hipoteca, entre las que principalmente tenemos:

DE NATURALEZA ACCESORIA. Que ya fué comentada.

INDIVISIBLE. En cuanto al crédito; y divisible en cuanto a los bienes gravados. Se dice que es indivisible este crédito porque sí se divide cada parte del crédito está garantizada con la totalidad de los bienes hipotecados (Artículos 2912 y 2913 del Código Civil).

SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES. Según la naturaleza de los bienes gravados, pues la definición que nos otorga el Artículo 2893 sólo dice que la Hipoteca se constituye sobre bienes, concluyéndose que estos pueden ser tanto muebles como inmuebles.

ESPECIAL Y EXPRESO. La operación debe ser especial, ya que no se recae sobre los demás bienes del deudor, sino que únicamente sobre determinados (los datos en garantía). A esta característica se refiere el Artículo 2895 del ordenamiento legal citado.

DE CONSTITUCION PUBLICA. En cuanto que requiere su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, para que surta efectos frente a terceros (Artículo 2919 del Código Civil).

Por lo anterior, podemos clasificar a la Hipoteca como un contrato de garantía, accesorio, consensual en oposición a real y formal. Es un contrato consensual en oposición a real ya que para su perfeccionamiento no se necesita la entrega del bien, sino que solo es necesario el acuerdo de las partes.

El objeto de la hipoteca es la cosa dada en su garantía. Se dice que la hipoteca es de naturaleza inmobiliaria en virtud de que la garantía otorgada es ordinariamente un inmueble.

BIENES QUE NO SE PUEDEN HIPOTECAR

Algunos de los bienes que de conformidad al Artículo -- 2898 del Código Civil no pueden ser hipotecados son: El uso y la habitación; los objetos muebles colocados permanentemente en los edificios, bien para su adorno o comodidad, o bien para el servicio de la industria, a no ser que se hipotequen juntamente con dichos edificios los bienes litigiosos y los demás que señala el propio artículo.

BIENES QUE PUEDEN SER HIPOTECADOS

En primer lugar diremos que deben ser bienes especialmente determinados, aunque se pueden extender a las accesiones naturales del bien hipotecado; a las mejoras hechas por el propietario de los bienes gravados; a los objetos incorporados en forma permanente y a los nuevos edificios que el propietario construya sobre el terreno hipotecado, señalado en el Artículo 2896 del Código Civil.

Un requisito indispensable es que los bienes, tanto muebles como inmuebles sean enajenables. Haciendo una comparación en este aspecto entre el crédito hipotecario y el fideicomiso, vemos la necesidad que existe tanto en la hipoteca como en el fideicomiso de inscribir en el Registro Público de la Propiedad en las secciones correspondientes, los derechos que tiene el acreedor frente al inmueble dado en garantía. La función principal de la inscripción es la de asegurar ante terceros -

el grado de preferencia en el cumplimiento del adeudo.

Asimismo, se pueden hipotecar los bienes que ya lo estén anteriormente, ya que el pacto de no volver a hipotecar es nulo.

La hipoteca puede ser constituída indistintamente por el deudor o bien por otra persona a su favor (Artículo 2904 del Código Civil).

Es importante señalar que la persona que puede enajenar es la única que puede hipotecar y que solamente pueden ser hipotecados los bienes que puedan ser enajenados, de acuerdo con el Artículo 2906 del Código Civil.

FORMA. Cuando el Crédito Hipotecario exceda de quinientos pesos, es necesario, para la validéz del contrato, que el consentimiento se haga constar en escritura pública, en caso de que no exceda, podrá otorgarse en documento privado ante dos testigos, cuyas firmas se ratifiquen ante notario, conforme a lo dispuesto en el Artículo 2317 del Código Civil.

DURACION DE LA HIPOTECA. La hipoteca generalmente durará por todo el tiempo que subsista la obligación que garantiza y, si no tuviere término para su vencimiento, no durará más de diez años, según lo estipula el Artículo 2927 de la ley citada.

EXTINCION. La hipoteca es un contrato accesorio, como tal, el principio que rige es que lo accesorio sigue la misma suerte de lo principal; de ahí que la hipoteca se extinga cuando se extingue la obligación principal.

En general la hipoteca se extingue por cualquiera de las

formas de extinción de las obligaciones, y que ya fueron comentadas cuando tratamos el Contrato de Mutuo. Sin embargo, el Artículo 2941 del Código Civil especifica las siguientes:

- Cuando se extinga el bien hipotecado.
- Cuando se resuelva o extinga el derecho del deudor sobre el bien hipotecado.
- Cuando se remate judicialmente el bien hipotecado. Esta forma de extinción, la volveremos a comentar cuando se trate el Procedimiento de Ejecución de la Garantía que se sigue en el Crédito Hipotecario.

La hipoteca produce todos sus efectos jurídicos contra terceros, mientras no sea cancelada su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

EL CRÉDITO HIPOTECARIO EN LAS INSTITUCIONES BANCARIAS

De acuerdo a las disposiciones vigentes en la Legislación Bancaria, los Préstamos Hipotecarios pueden ser otorgados por los Bancos Hipotecarios y los Bancos de Capitalización.

El Crédito Hipotecario, como hemos visto, puede estar garantizado con bienes muebles o inmuebles, dándose en la práctica la peculiaridad que las Instituciones Bancarias regularmente manejan bienes inmuebles como garantía del préstamo. Por su parte, los Bancos o Departamentos Hipotecarios no aceptan predios simples, sino que exigen se trate de edifica-

ciones tales como condominios, casas, edificios o incluso una edificación de tipo comercial.

Se sabe que no aceptan terrenos sin construir, porque en caso de adjudicación por incumplimiento de pago del deudor, -representaría un activo improductivo para la institución en tanto no se lograre su realización.

Es importante mencionar, que las Instituciones Bancarias otorgan el crédito hipotecario prácticamente en función directa de la garantía, aunque regularmente también realizan una -investigación de la capacidad de pago del solicitante.

El Artículo 36, Fracción V inciso a) de la Ley General -de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, nos dice que en las Instituciones Hipotecarias, los créditos sólo podrán concederse en los siguientes términos:

-No mayor al 50% del total de los inmuebles cuando se trate de construcciones -especializadas, pudiendo reducirse este porcentaje al 30%, si la Comisión Nacional Bancaria considera que tengan un mercado reducido. Se entiende por especializados aquellos inmuebles en los que -las construcciones de carácter especial, su maquinaria u otros bienes inmovilizados representen más de la mitad de su valor.

-No mayor del 70% del valor de los inmuebles cuando los créditos se destinen a -la construcción, adquisición o mejora de habitaciones de tipo medio, consideradas aquellas cuyo valor no exceda de doscientos

tos mil pesos.

-No mayor del 80% del valor de los inmuebles, cuando se otorguen para la construcción, adquisición o mejora de viviendas de interés social y que reúna las características que señale el Banco de México.

Para los Bancos de Capitalización, el Artículo 41, Fracción XI de la Ley Bancaria, establece las siguientes proporciones.

-No excederá el importe del crédito del 65% del valor del inmueble, cuando el crédito se destine al fomento de la habitación popular o de precio medio. La ley señala que estos préstamos no serán mayores de cuarenta mil pesos, sin embargo, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público amplió este límite a sesenta mil pesos.

-No mayor al 50% del valor de los inmuebles urbanos (no especializados).

3.2.1 EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA

Es importante, antes de mencionar el procedimiento que se sigue en caso de darle vía judicial al crédito por incumplimiento del deudor, señalar algunos aspectos que no marca la Ley y que llevan a la práctica algunas Instituciones de Crédito.

El Acreedor Hipotecario, al darse cuenta del incumplimiento o mora del acreditado, intenta conocer por propia voz de éste, cuales son las razones de esa demora. Una vez conocidas las causas, se hace un análisis de la situación y se conmina al cliente a tratar de ponerse al corriente de su adeudo, haciéndole ver:

-El enorme riesgo que corre al poner en juego su patrimonio (muchas veces) único y las dificultades que tendría para resarcirse de esta pérdida material.

-Las mensualidades con que cubre su adeudo, difícilmente le servirían para arrendar un sitio (se cree) con las ventajas del inmueble de su propiedad.

-El precio del inmueble cuando lo adquirió en relación con el que guarda al momento de rematarse, será superior y verá escapar su inversión, etc.

En caso de no obtener resultados satisfactorios para ambas partes, se turna el caso al Departamento jurídico del acreedor hipotecario, quien aún hace un último intento por llegar a un acuerdo con el acreditado, proponiéndole alguna forma en que pueda ponerse al corriente con su adeudo.

El procedimiento de ejecución que se sigue de ordinario para el remate de un inmueble, y que lleva a cabo cualquier acreedor hipotecario, trátese de una Institución de Crédito o de un particular. Tiene su fundamento en la misma definición de la hipoteca que el Artículo 2893 del Código Civil nos otorga. Dicho artículo indica que el acreedor tiene derecho, 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.

De lo anterior se deduce que si el deudor no cumple con su obligación principal, el acreedor tiene derecho a solicitar la venta del bien hipotecado para ser pagado con su valor.

La forma de llevar a cabo la venta judicial es a través del juicio hipotecario, y este se sigue, invariablemente, conforme a lo establecido en el Artículo 468 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Ahora bien, nuestra intención en el presente apartado, no es detallar el proceso que se sigue en el juicio hipotecario, ya que es un tema muy profundo y objeto del derecho; sino solamente recalcar que en caso de incumplimiento de pago por parte del deudor, el acreedor hipotecario necesariamente tendrá que ejercitar su derecho a través del juicio hipotecario.

El juicio hipotecario, conforme a lo recabado en la práctica, sigue un procedimiento tan minucioso que su duración por lo general no es menor a un año para que los tribunales puedan dar el finiquito.

En cuanto al grado de preferencia con que se aplica el dinero obtenido por la venta del inmueble, y que hace referencia el precepto que nos define la hipoteca, el Artículo 2895 del Código Civil establece:

Del precio de los bienes hipotecados o dados en prenda, se pagará en el orden siguiente:

- I. *Los gastos del juicio respectivo y los que causen las ventas de esos bienes.*
- II. *Los gastos de conservación y administración de los bienes mencionados.*
- III. *La deuda de seguro de los propios bienes.*
- IV. *Los créditos hipotecarios.*

3.2.2 ASPECTO FISCAL

El crédito hipotecario se encuadra en la siguiente situación fiscal:

-No causa el Impuesto del Timbre, según el Artículo 16, Fracción IX, inciso b) de la Ley General del Timbre.

-No se encuentra gravado por el Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles que la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal señala, por razón de que en el contrato de Hipoteca no existe traslación de bienes.

-Si causa el pago del Impuesto sobre Productos de Capitales, según lo establece el Artículo 316 de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal.

-Causa el Impuesto sobre Productos o Rendimientos de Capital y Otros Ingresos, - de acuerdo al Artículo 60, Fracción I, - inciso a) de la Ley del Impuesto sobre - la Renta.

Es necesario añadir que estos dos últimos impuestos solamente se causan en función de los intereses que el acreedor perciba por concepto del crédito, más nunca por la constitución de la hipoteca. Además, dichos impuestos se causan en el caso de que el contrato se celebre entre particulares, ya sean personas físicas o morales; en caso de que el acreedor hipotecario sea una Institución de Crédito autorizada, esta no causará los susodichos impuestos, según el régimen fiscal que tiene establecido en el Artículo 154, Fracción III de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

4. COMPARACION ENTRE EL MUTUO GARANTIZADO CON FIDEICOMISO Y EL CREDITO HIPOTECARIO

Una vez que hemos expuesto de una forma general el Contrato de Muto Garantizado con fideicomiso y el Crédito Hipotecario, ahora en esta última parte del presente estudio, realizaremos una somera comparación entre ambos contratos, haciendo la confrontación de algunos aspectos que hemos manejado con anterioridad al exponer cada uno de los contratos, y que en la práctica suelen representar verdaderos atractivos para su utilización.

Los aspectos básicos que hemos elegido para comparar la conveniencia práctica de utilizar alguna de ambas operaciones de crédito, son el tratamiento fiscal que a cada contrato la

legislación les impone, y el procedimiento que es necesario seguir para ejecutar los bienes entregados en garantía en caso de incumplimiento del deudor; es decir, la comparación ver será desde el punto de vista fiscal y desde el punto de vista de la ejecución de la garantía.

4.1 DESDE EL PUNTO DE VISTA FISCAL

Es un tanto difícil poder determinar bases sólidas de -- comparación que nos permitan dilucidar algunos atractivos o -- ventajas que en la práctica pueda tener el Mutuo Garantizado con Fideicomiso respecto a la utilización del Crédito Hipotecario desde este punto de vista.

Según lo expuesto, al tratar las cargas fiscales del Fideicomiso de Garantía y de la Hipoteca como contratos de garantía, el fisco grava la traslación de dominio de bienes inmuebles a través de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal al Fideicomiso de Garantía, mientras que al contrato de hipoteca, por no implicar una traslación de dominio el bien inmueble no lo grava.

A este respecto, conviene nuevamente destacar (ya que en el Capítulo III del presente trabajo fué comentado), que según el Artículo 444, Fracción VIII inciso b) de la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal, el fideicomiso de garantía se encuentra doblemente gravado por el Impuesto sobre Traslación de Dominio, es decir, grava la transmisión de propiedad de los bienes inmuebles que el fideicomitente realiza a la fiduciaria con el fin de garantizar el mutuo o préstamo recibido, y grava la retransmisión de la propiedad que la misma fiduciaria hace al fideicomitente cuando este ha cumplido con su adeudo. Creemos que el susodicho impuesto es

improcedente, ya que, como en otra parte dejamos asentado, se está gravando una transmisión de propiedad que no cumple plenamente con el Fideicomiso de Garantía, dado que el fideicomitente transmite una propiedad restringida de los bienes a la fiduciaria.

Por su parte, la Ley General del Timbre a través de su Artículo 16, Fracciones VIII y IX exime el pago del impuesto correspondiente al acto constitutivo tanto del Fideicomiso de Garantía como de la Hipoteca respectivamente.

Asimismo, consideramos que el Fideicomiso de Garantía y el Contrato de Hipoteca no generan por si mismos, ingresos que puedan ser gravados por alguna disposición fiscal.

En cuanto al contrato principal que origina la existencia de ambas figuras, es decir, al Mutuo o Préstamo en el Fideicomiso de Garantía y al Crédito en la Hipoteca, tenemos que el acreedor en ambos casos, está obligado a pagar dos clases de impuestos en función de los intereses que devengan el tipo de préstamo pactado: El Impuesto sobre Productos o Rendimiento de Capital y Otros Ingresos que la Ley del Impuesto sobre la Renta establece en su Artículo 60, Fracción I, inciso a) y siguientes; así como el pago del Impuesto sobre Productos de Capitales que según el Artículo 316 y siguientes; la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal establece. Pero es de tomarse en consideración que estos impuestos, tratándose del Crédito Hipotecario, solamente se causan cuando la operación se concerta entre particulares, ya que si el crédito es pactado ante alguna Institución Bancaria legalmente autorizada, esta pagará los impuestos correspondientes que el Artículo 154 y siguientes de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares le señala.

Por todo lo anteriormente expuesto, y si consideramos - que el Fideicomiso de Garantía no causa el pago del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles, podríamos -- concluir que a simple vista, ambas figuras guardan una situación equivalente en el renglón de tributación, más esto es - sólo una manera general de ver la Ley; es decir, el caso en - particular determinará la conveniencia de usar uno u otro con- trato que en ese momento ofrezca ciertas ventajas en el aspec- to de los impuestos.

4.2 DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA

Desde este punto de vista, el resultado de la compara--- ción entre el Mutuo Garantizado con Fideicomiso y el Crédito Hipotecario la mostramos enseguida:

-La razón fundamental por la que el Mutuo Garantiza- do con Fideicomiso poco a poco ha ido sustituyendo la utilización del Crédito Hipotecario es por eco- nomía procesal, ya que el procedimiento de ejecu- ción de la garantía es mucho más ágil en el fidei- comiso de garantía que el procedimiento usual que es necesario seguir para ejecutar la hipoteca. En efecto, como el fiduciario queda facultado para -- disponer de los bienes en caso de incumplimiento - del deudor, no es necesario recurrir a la autori- dad judicial para que la institución fiduciaria re- mate o venda los bienes entregados en garantía.

-El manejo y la recuperación del adeudo es más sen- cillo y seguro para el acreedor utilizando el con- trato de Mutuo Garantizado con Fideicomiso en ---

vez del Crédito Hipotecario ya que en caso de incumplimiento por parte del Fideicomitente Deudor, se hace el pago del adeudo sin la intervención del órgano jurisdiccional (lo que refuerza lo antes -- dicho), con solo que la fiduciaria, a petición del fideicomisario acreedor, ejecute las cláusulas respectivas del Fideicomiso, y que como ya dijimos en el punto 1.2 del presente capítulo, no se trata de ningún acto anticonstitucional, pues se trata de -- de una facultad otorgada por el fideicomitente a -- la fiduciaria.

-En caso de ejecución de la garantía en el Crédito Hipotecario, el deudor debe pagar los gastos y costas inherentes al juicio hipotecario, mientras que tratándose de un Mutuo Garantizado con Fideicomiso esos gastos de juicio no existen, y por tanto, representarán una economía para el fideicomitente -- deudor.

-Como consecuencia de lo anterior, otra ventaja que se obtiene utilizando el Mutuo Garantizado con Fideicomiso en caso de ejecución de la garantía consiste en que la Institución Fiduciaria generalmente obtiene un mayor precio de la venta de los bienes, que el que en nuestro medio se obtiene regularmente a través de la ejecución judicial del Crédito Hipotecario. Esto es, la Institución Fiduciaria obtiene un mayor precio en la venta de los bienes, porque en la ejecución que esta realiza, se -- celebra una simple venta contractual que tiene los mismos procedimientos y formalidades que cualquier operación entre particulares.

Creemos que definitivamente el Mutuo Garantizado con Fideicomiso, por lo arriba expuesto, tiene una enorme ventaja - en este aspecto con respecto al Crédito Hipotecario. En realidad el Mutuo Garantizado con Fideicomiso permite que el crédito se maneje de una forma segura, y que en dado caso que se deba ejecutar la garantía por incumplimiento del deudor, sea más rápida esa ejecución por parte de la Institución Fiduciaria, presentándose casos en que a más tardar en un mes se le reintegre al fideicomisario acreedor el importe del adeudo.

4.3 OTROS ASPECTOS

Existen ciertas situaciones que no pueden encuadrarse en el renglón fiscal o el de ejecución de la garantía y que sin embargo son comprables y de indudable importancia para tomar la decisión de utilizar cualquiera de estos contratos, tal es el caso de las que a continuación presentamos:

En cuanto a los bienes que se pueden afectar para garantizar el préstamo, encontramos cierta similitud entre ambas figuras, ya que en la práctica es muy usual que se graven bienes inmuebles. Pero actuando estas operaciones dentro de nuestro sistema bancario, el Mutuo Garantizado con Fideicomiso, obtiene ciertas ventajas o atractivos en relación con el Crédito Hipotecario, ya que por virtud de este, se pueden afectar predios simples sin edificar, mientras que las Instituciones Hipotecarias aceptan únicamente predios con construcción, por razones enunciadas con anterioridad.

Un aspecto de mucha importancia que se debe tomar en consideración para la posible utilización de alguno de estos contratos, es la situación que guarda la fiduciaria en el

Mutuo Garantizado con Fideicomiso, pues no debemos olvidar - que esta cobra ciertos honorarios por la vigilancia que ejerce en el crédito, situación que no se presenta en el Crédito Hipotecario por no requerir de una tercera persona; como en el caso anterior, la fiduciaria para vigilar el exacto cumplimiento del Crédito. Sin embargo, creemos que regularmente es justificable ese costo extra, si se desea tener una máxima -- seguridad y rapidez en el manejo del crédito.

El monto del préstamo constituye otro punto de comparación en el que el Mutuo con Garantía Fiduciaria obtiene también cierta ventaja, pues a través de este contrato puede obtenerse como préstamo hasta el 100% del valor del bien afectado, y en el Crédito Hipotecario, las instituciones dedicadas a realizar este tipo de operación están obligadas por ley, a conceder el crédito en una proporción que está por debajo del 100%.

En realidad el Crédito Hipotecario goza de gran aceptación en nuestro medio, principalmente por ser la tradicional y más conocida de las formas que conoce el público usuario - para la obtención de un crédito en que intervenga como garantía un bien inmueble, influyendo esto considerablemente en su utilización; por su parte, el Mutuo Garantizado con Fideicomiso es una figura que hasta ahora empieza a difundir con mayor amplitud y que dadas sus condiciones de operación, creemos - que ofrece mayores atractivos en su utilización respecto al - Crédito Hipotecario.

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

La estructura y auge que actualmente contempla el Sistema Bancario Mexicano, tuvo su origen en la creación del Banco de México, S. A., en 1925, con el cual se fincaron las bases de su reorganización, que con posterioridad se tradujeron en la expedición de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, de 1941, que es la vigente.

La Banca Múltiple, cuyas reglas para su establecimiento y operación puso en vigor la Secretaría de Hacienda y Crédito Público a partir del 19 de marzo de 1976, muestra un aspecto reciente del desarrollo que está experimentando el Sistema Bancario Mexicano. Creemos que con estas instituciones, dado el apoyo que tienen por parte del gobierno para constituirse, en un futuro no lejano prácticamente se abandonará la concepción de Banca Especializada; las razones de que esto suceda, en contraposición de la Banca Especializada, se deben fundamentalmente a que la Banca Múltiple ofrece mayor estabilidad, potencial de desarrollo y competitividad frente a grupos bancarios fuertes y en segundo lugar, a que puede ofrecer al público varios servicios bancarios a la vez, con los beneficios que esto les representa, tanto para la institución como para el usuario.

Dentro de las diversas operaciones que pueden realizar las instituciones fiduciarias, la más interesante y que ha alcanzado un notable desarrollo en nuestro país es el FIDEICOMISO, sobre todo por los beneficios que presta en los diversos campos de la vida económica y social.

El término Fideicomiso ha representado para el público en general un concepto esotérico, que solo unos cuantos especialistas en la materia pueden escudriñar; hasta ahora es --

cuando empieza a difundirse con mayor amplitud. Este temor, aunado al que existe respecto a lo *costoso* del servicio, son a nuestro juicio totalmente infundados, pues el Fideicomiso - como operación bancaria es sencilla de operar, fácil de entender y, si nos ponemos en el extremo, podemos aseverar que este servicio se paga solo, precisamente por las innumerables - ventajas que de tan diversa índole irradia para las personas que llegan a utilizarlo.

Los fines del Fideicomiso pueden ser tan variados, que sólo reconocen como únicas limitaciones las que marca la ley y la capacidad profesional y administrativa de las Instituciones Fiduciarias que lo practica. Esta última es quizá, la razón básica de la escasa difusión publicitaria de las distintas formas que puede tomar el mismo. A pesar de esa poca promoción de que ha sido objeto, está experimentando desarrollo actualmente el fideicomiso, y esto representa para el LICENCIADO EN ADMINISTRACION, dada su formación, un campo *interesante, poco explorado, para su desarrollo profesional*; ya que para promover, contratar y administrar servicios y operaciones fiduciarias, no se necesita ser un experto en la técnica fiduciaria, se requiere únicamente que se conozca el producto y se ofrezca con el profesionalismo que le son característicos.

En la práctica, la elaboración técnica-jurídica que requiere la constitución del fideicomiso, es fácilmente adaptable a las necesidades de la persona que lo solicita.

Dentro de las modalidades que toma el fideicomiso en nuestra práctica bancaria, encontramos a los fideicomisos de garantía y podemos decir que fueron unos de los primeros servicios fiduciarios que se desarrollaron en nuestro país, siendo en la actualidad un capítulo importante de la actividad de

las Instituciones Fiduciarias.

El Fideicomiso de Garantía es un contrato accesorio en el que normalmente se afectan bienes inmuebles para garantizar el cumplimiento de una obligación o contrato principal.

El tratamiento fiscal que la ley otorga al fideicomiso de garantía es general y no específico; es decir, indistintamente alude a los fideicomisos de administración, testamentarios y de garantía, originando diversas interpretaciones principalmente a la Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal. Dicha ley, a través del Impuesto sobre Traslación de Dominio de Bienes Inmuebles ubicados en el Distrito Federal, grava doblemente una supuesta transmisión de propiedad en el Fideicomiso de Garantía; esto es, grava su constitución (del fideicomitente al fiduciario) y su extinción (retransmisión de la propiedad del fiduciario al fideicomitente cuando este ha cumplido con su obligación); estimamos que dicho impuesto es improcedente ya que como se sostuvo en el desarrollo del presente trabajo, el fiduciario nunca adquiere una propiedad plena sobre los bienes objeto del fideicomiso; sino que adquiere una propiedad restringida sobre los mismos, pues se consideran afectos al fin del Fideicomiso. Por lo anterior, y dado el gran desarrollo que está experimentando esta clase de fideicomiso en la actualidad, urge un tratamiento fiscal especial.

Consideramos que el Fideicomiso de Garantía por ser de naturaleza accesorio, no origina por sí mismo, ingreso alguno susceptible de ser gravado por alguna de nuestras disposiciones fiscales.

El Contrato de Mutuo es en esencia un préstamo y es nuestra apreciación que por tratarse de préstamos los créditos hi

potecarios, refaccionarios y de habilitación o avfo, pueden ser equiparados como Mutuo, aunque la ley no los clasifique como tal.

La forma típica y más frecuente del Mutuo es el préstamo de dinero, pueden o no pactarse intereses, pero en la práctica suele estipularse siempre con interés.

Todos los contratos de garantía son susceptibles de existir a consecuencia de un Mutuo con Interés, siendo tal, el motivo por el que este contrato se maneja y conjuga con el Fideicomiso de Garantía, revistiendo en la práctica la forma de un *Mutuo Garantizado con Fideicomiso*.

El Mutuo o préstamo con garantía fiduciaria es una operación de crédito que ultimamente ha sido muy utilizada como sustituto del Crédito Hipotecario, básicamente por ofrecer al acreedor una mayor seguridad y rapidez en el manejo y la recuperación del crédito.

El Crédito Hipotecario es la forma más conocida por el público usuario para la obtención de un crédito en que inter venga como garantía un bien inmueble; no obstante esto, el *Mutuo Garantizado con Fideicomiso* tiende a sustituirlo por algunas ventajas como las que a continuación mencionaremos:

-Los trámites referentes a su constitución son más rápidos que los del Crédito Hipotecario, originando que el deudor disponga del crédito en un lapso más corto.

-En virtud del *Mutuo Garantizado con Fideicomiso* puede obtenerse hasta el 100% del valor del inmueble otorgado en Garantía mientras que en el Crédito Hipotecario las Instituciones Bancarias autori

zadas para efectuarlo, están obligadas por ley a conceder el préstamo en una proporción que no alcanza ese 100%.

-A través del Mutuo con Garantía Fiduciaria se pueden afectar en garantía simples predios - sin construir, en tanto que las Instituciones Hipotecarias normalmente exigen se trate de - edificaciones.

-En caso de ejecución de la Garantía por incumplimiento de pago por parte del deudor, el procedimiento de ejecución es más ágil en el *Mutuo Garantizado con Fideicomiso* que el procedimiento usual que es necesario seguir para ejecutar la Hipoteca. Es decir, actuando el Mutuo con Garantía Fiduciaria, el fiduciario queda facultado para vender dichos bienes sin necesidad de recurrir a la autoridad judicial mientras que en el Crédito Hipotecario, el acreedor solamente puede ejercitar su derecho a través del juicio Hipotecario.

-A consecuencia de lo anterior, el acreedor recupera la cantidad prestada en un lapso mucho más corto utilizando el *Mutuo Garantizado con Fideicomiso* que utilizando el Crédito Hipotecario.

-En caso de que se ejecute la garantía en el crédito hipotecario, el deudor debe pagar los gastos propios del juicio hipotecario, mientras que en el *Mutuo Garantizado con Fideicomiso*, esos gastos de juicio no existen, repre

sentando una economía para el deudor.

-Otra ventaja que obtiene el deudor en caso de que se ejecute la garantía, es que en el *Mutuo Garantizado con Fideicomiso*, el fiduciario obtiene siempre un mayor precio en la venta del inmueble, que el que en nuestro país se obtiene generalmente, a través de la venta judicial de los bienes hipotecados.

APENDICE

C L A U S U L A S
MUTUO CON INTERES

designado como LA PARTE ACREEDORA, en este instrumento -
dá en calidad de mutuo a _____

en lo sucesivo LA PARTE DEUDORA, la cantidad de: _____

que le entrega en el acto de firmar la presente escritu-
ra, ante la fé del suscrito Notario que lo certifica.

_____ LA PARTE DEUDORA se obliga
a devolver el capital dado en mutuo en el plazo de _____
_____ contado a partir de la fe
cha de firma de esta escritura, siendo dicho plazo forzo
zo.

Dicho plazo queda condicionado a que no se dejen de pa--
gar dos mensualidades consecutivas de los intereses fija
dos en la clausula siguiente:

El capital prestado causará intereses a razón del _____
por ciento anual, pagadero por mensualidades adelantadas
los dias _____ de cada mes a partir de la fecha
de firma de esta escritura, en el domicilio de LA PARTE
ACREEDORA o en el lugar que ésta designare al efecto con
posterioridad, en la inteligencia de que todo mes comen-
zando de intereses se tendrá por transcurrido y se paga-

rá íntegro. Si los intereses no fueren cubiertos dentro de los diez días siguientes a su vencimiento, por ese solo hecho y sin necesidad de interpelación judicial ni otra formalidad de capital causará intereses a razón del _____ POR CIENTO ANUAL, en vez del tipo fijado en la cláusula _____ que antecede, por todo el tiempo que permanezcan insolutos y sin perjuicio de la obligación general que establecen las cláusulas siguientes. Si LA PARTE ACREEDORA por mora en el pago de los intereses o por vencimiento anticipado o por vencimiento normal del plazo, o por cualquiera otra causa, tuviere que pedir la ejecución del fideicomiso al Fiduciario, se causarán intereses a partir de la fecha en que lo solicite a razón del _____ POR CIENTO ANUAL, en vez de los tipos convenidos, hasta la total solución del adeudo.

LA PARTE ACREEDORA podrá dar por vencido anticipadamente el plazo fijado en la cláusula _____ que antecede, si la parte deudora dejare de pagar en forma consecutiva dos o más de las mensualidades de intereses convenidas o bien si no cumple con cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato.

CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO

en lo sucesivo LA PARTE FIDEICOMITENTE a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el contrato de mutuo con interés a que se refieren las cláusulas anteriores, AFECTAN en fideicomiso de garantía en el Departamento Fiduciario del _____

el predio _____

Las partes designan Institución Fiduciaria al _____

en lo sucesivo designado EL FIDUCIARIO quien por conducto de su Delegado Fiduciario acepta el cargo con todas las consecuencias y efectos propios de la naturaleza del contrato de fideicomiso.

LA PARTE FIDEICOMITENTE no se reserva derechos ni acciones de ninguna especie respecto del inmueble fideicomitido, mientras subsista el fideicomiso, que tendrá el carácter de irrevocable hasta que se cumplan todas y cada una de las obligaciones que garantiza.

La Institución Fiduciaria gozará de todos los derechos y acciones necesarias para el cumplimiento del fideicomiso, sin ninguna limitación, quedando obligada a actuar como un buen padre de familia y constituyéndose desde ahora responsable de las pérdidas y menoscabo que el predio fideicomitido sufre por su culpa o negligencia.

Son fines del fideicomiso:

a) Garantizar _____

en lo sucesivo designado como LA PARTE FIDEICOMISARIA --

el pago de la cantidad de _____ que antecede, así como el de sus intereses moratorios, - normales o cualquier otra prestación que se derive.

b) QUE EL FIDUCIARIO en los casos a que se refiere la -- cláusula _____ de esta escritura.

LA PARTE FIDEICOMITENTE se obliga a pagar los impuestos y derechos de cualquier clase que causen en lo futuro el predio fideicomitido.

LA PARTE FIDEICOMISARIA podrá solicitar por escrito al - FIDUCIARIO que proceda a la venta del predio fideicomiti do, en los siguientes casos:

- A) Si LA PARTE FIDEICOMITENTE dejare de cubrir dos mensualidades consecutivas de intereses.
- B) Si gravare en segundo o ulterior grado el inmueble - que garantiza esta operación sin previa autorización por escrito de LA PARTE FIDEICOMISARIA o sin apegarse a las condiciones que ésta fije.
- C) Si enajenare total o parcialmente el predio fideicomitido o transmitiere su posesión sin sujetarse a las - condiciones fijadas por ésta.
- D) Si no cubriere cualquier responsabilidad fiscal dentro de los diez días siguientes a la notificación que le fuere hecha por la autoridad correspondiente.
- E) Si rentare el predio fideicomitido por una renta menor de _____.
- F) Si faltare al exacto cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones contraídas.
- G) Si celebrare contratos de arrendamiento por más de - un año del predio fideicomitido y recibiere anticipos de rentas por más de dos meses; y
- H) En los demás casos en que conforme a la Ley se hace exigible anticipadamente el cumplimiento de las obliga--

ciones a plazo.

La venta del predio fideicomitido se llevará a cabo de acuerdo con las siguientes bases:

A) LA PARTE FIDEICOMITENTE acepta en que sirva de precio para la venta del predio fideicomitido, la cantidad de:

B) La venta se hará en pública subasta debiendo ser anunciada con una anticipación de diez días calendario a la fecha en que deba tener lugar, mediante la publicación de tres avisos en el Diario Oficial y en alguno de los periódicos de mayor circulación de esta ciudad, a elección del Fiduciario, de acuerdo con lo previsto en el artículo ciento cuarenta y uno de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

C) Si la venta no se hubiere podido llevar a cabo en la primera subasta, se procederá a verificar la segunda, rebajando el precio de venta fijado en el inciso a) que antecede en un veinte por ciento siendo la tercera subasta libre sin sujeción a tipo hasta lograr la venta.

En todo caso, cuando se presente alguna persona interesada en adquirir el predio fideicomitido deberá depositar precisamente ante el FIDUCIARIO, el veinte por ciento del importe del precio fijado pues sin ese requisito el FIDUCIARIO no lo considerará como postor.

En caso de remate LA PARTE FIDEICOMISARIA tendrá derecho a presentarse como postora y será preferida en igualdad de condiciones sin necesidad de constituir el depósito mencionado en la cláusula inmediata anterior y pagar con el importe de su crédito.

LA PARTE FIDEICOMITENTE se obliga en los términos de Ley por medio del presente instrumento, al saneamiento para el caso de evicción del predio fideicomitado, a favor de la persona o personas que como postores lo adquieran en la subasta; y especialmente a cubrir las responsabilidades de carácter fiscal que reporte el predio materia de esta operación por concepto del impuesto predial, giros extraordinarios, multas, cooperaciones, plusvalías, obras de planificación, derechos por servicios de agua, en su caso y cualquier otro que resulte a su cargo.

EL FIDUCIARIO queda autorizado para hacer constar esta estipulación en la escritura que deba otorgar en ejecución del fideicomiso, sin que por su parte asuma responsabilidad alguna al respecto.

Sin necesidad de resolución judicial el FIDUCIARIO aplicará el producto de la venta que realice en los términos de este fideicomiso en la siguiente forma:

- A) Se cubrirán los gastos y honorarios que se hayan causado con motivo de la venta.
- B) Se reembolsará AL FIDUCIARIO de todo cuanto le estuviere adeudando LA PARTE FIDEICOMITENTE, por la aceptación, administración, vigilancia y ejecución del presente fideicomiso.
- C) Se pagará a LA PARTE FIDEICOMISARIA el importe de su crédito y accesorios legales insolutos, hasta donde alcance con el importe de la venta del bien fideicomitado.
- D) Si hubiere algún remate se entregará a LA PARTE FIDEICOMITENTE siempre que, esta, hubiere entregado previamente la posesión del predio fideicomitado al adquirente en el remate.

En el caso de venta del predio fideicomitado para hacer

efectiva las garantías establecidas en esta escritura, LA PARTE FIDEICOMITENTE está conforme desde ahora en que, -- quedarán en beneficio del predio todas y cada una de las construcciones y mejoras en él realizadas.

EL FIDUCIARIO, no será responsable de los hechos o actos de tercero que impidan o dificulten la realización o cumplimiento de los fines del fideicomiso.

Tampoco será por los siguientes conceptos:

A) EL FIDUCIARIO no será responsable en ningún caso del PA GO DE LAS CANTIDADES adeudadas a la PARTE FIDEICOMISARIA, con motivo del contrato de préstamo consignado al principio de esta escritura.

B) Del pago de impuestos y derechos y demás prestaciones fiscales que causen o causaran en lo futuro el predio fideicomitado.

En caso de defensa del patrimonio fideicomitado LA PARTE FIDUCIARIA solo estará obligada a otorgar el poder correspondiente a la o las personas que deban efectuar dicha defensa, de conformidad con las instrucciones que reciba de LA PARTE FIDEICOMITENTE O FIDUCIARIA.

El Fiduciario no será responsable de las actuaciones que realicen los apoderados. Esta estipulación se transcribirá en los documentos en donde consten los poderes conferidos.

Continuará en la posesión y administración del inmueble con la responsabilidad de un depositario y LA PARTE FIDEICOMITENTE y sin responsabilidad para el Fiduciario.

El fideicomiso constituido en esta escritura se extingui-

rá al ser cubierto el crédito y sus accesorios garantizado con el mismo, o por la venta del predio fideicomitado.

Para la eficacia y subsistencia de todo lo estipulado en la presente escritura, LA PARTE FIDEICOMITENTE manifiesta su consentimiento y declara expresamente que no se reserva el derecho de revocar el presente fideicomiso, ni de ejercer la acción a que se contrae el párrafo segundo del artículo ciento treinta y ocho de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares y a mayor abundamiento, como condición esencial del presente fideicomiso, renuncia al ejercicio de tales derechos.

EL FIDUCIARIO cobrará a LA PARTE FIDEICOMITENTE, por concepto de honorarios las siguientes cantidades:

A) La cantidad de _____

_____ anuales por la aceptación y administración del fideicomiso durante la vigencia del mismo, pagadero por anualidades adelantadas.

B) En caso de ejecución del presente fideicomiso, el _____ por ciento sobre el importe del predio de venta del predio fideicomitado.

Serán a cargo de LA PARTE FIDEICOMITENTE todos los gastos que se originen en la ejecución del presente fideicomiso.

El Fiduciario acepta la celebración de este contrato en los términos de la fracción segunda del artículo cuarenta y seis de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, cuyo contenido hizo saber de manera inequívoca al fideicomitente y que en su parte conducente dice: A las Instituciones o Departamentos Fiduciarios les estará prohibido responder a los fideicomi

tentes, mandantes o comitentes, del incumplimiento de los deudores por los créditos que se otorguen, o de los emisores por los valores que se adquieran salvo que sea por su culpa, según lo dispuesto en la parte final del artículo trescientos cincuenta y seis de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito garantizar la percepción de rendimientos por los fondos cuya inversión se les encomiende. Si al término del fideicomiso, mandato o comisión constituidos para el otorgamiento de créditos estos no hubieren sido liquidados por los deudores, la Institución deberá transferirlos al fideicomitente o al fideicomisario, según el caso o el mandante o comitente, absteniéndose de cubrir su importe. Cualquier pacto producirá efecto legal alguno.

LA PARTE FIDEICOMITENTE señala como domicilio en el cual deberán ser atendidas todas las diligencias relacionadas con el fideicomiso constituido en esta escritura o con su ejecución, la casa número _____

Al solicitarle LA PARTE FIDEICOMISARIA al FIDUCIARIO la ejecución del Fideicomiso mediante la venta del predio fideicomitado, el Fiduciario bajo su responsabilidad, deberá observar el procedimiento y las formalidades establecidas en las fracciones tercera y cuarta del artículo ciento cuarenta y uno de la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares.

Para la interpretación y cumplimiento de los pactos contenidos en esta escritura se someten los otorgantes a los Tribunales de esta ciudad de México y al Código de Procedimientos Civiles de ella, siendo los gastos y honorarios de la misma por cuenta de la parte Fideicomitente.

LA SECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES, concedió la auto
rización contenida en el documento que es del tenor lite
ral siguiente:

REFERENCIAS
BIBLIOGRAFICAS

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Barrera, Graff Jorge. *Estudio de Derecho Mercantil*. Edit. Porrúa, S. A., México, 1972.

Batiza, Rodolfo. *El Fideicomiso*. Edit. Porrúa, S. A., México, 1977.

Batiza, Rodolfo. *Evolución del Concepto de Fideicomiso a través de la Jurisprudencia Mexicana*. En la *Revista Bancaria*, Vol. IV, No. 4, México, 1956.

Batiza, Rodolfo. *Instituciones, Departamentos Bancarios - del Trust*. Asociación de Banqueros, México, 1954.

Batiza, Rodolfo. *Tres Estudios sobre Fideicomiso*. Imprenta UNAM, México, 1954.

Bojalil, Julián. *Fideicomiso*. Edit. Porrúa, S. A., México 1962.

Cervantes, Ahumada Raúl. *Títulos y Operaciones de Crédito*. Edit. Herrero, México, 1976.

Galindo, Galindo Jorge. *Sistema Financiero Mexicano*. UNAM México, 1976.

Gómez, Morales Agustin. *Algunos Aspectos del Fideicomiso y las Instituciones Fiduciarias*. Tesis FCA, UNAM, México, 1972.

Lerner, Bernardo. *Enciclopedia Jurídica Omega*. Edit. Bibliográfica Argentina, Tomo II, Buenos Aires, 1967.

Lobato, López Ernesto. *El Crédito en México*. Edit. Fondo de Cultura Económica, México, 1945.

Lozano, Noriega Francisco. *Cuarto curso de Derecho Civil, Contratos*. Asociación Nacional de Notariado Mexicano, México, 1962.

Manero, Antonio. *El Banco de México, sus Orígenes y Fundación*. Edit. F. Mayans, New York, 1962.

Manero, Antonio. *La Revolución Bancaria en México*. Edit. Talleres Gráficos Nacionales, México, 1945.

Martínez, Guerrero Salvador. *El Fideicomiso en el Derecho Mercantil Mexicano*. Tesis UNAM, Facultad de Derecho, México, 1944.

Mazeaud, Henry y León. *Lecciones de Derecho Civil*. Edit. Jurídicas Europa-América, parte tercera, Vol. IV, Buenos Aires, 1955.

Messineo, Francesco. *Manual de Derecho Civil y Comercial*. Edit. Jurídicas Europa-América, Tomo VI, Buenos Aires, - 1955.

Montes de Oca, Rodolfo. *Estudio sobre el Contrato de Mutuo*. Tesis, Escuela Libre de Derecho, México, 1972.

Morin, Duarte Ernesto. *Importancia práctica del Fideicomiso*. Tesis, UNAM, Facultad de Derecho, México, 1977.

Muñoz, Luis. *El Fideicomiso Mexicano*. Cárdenas Editor y - Distribuidor, México 1973.

Quintero, Carlos. *El Fideicomiso en México y Aspectos Económicos y Legales de su Desarrollo*. En la Revista Bancaria. Vol. XXIII, No. 9, México, Set., 1975.

Rodríguez, Domínguez Humberto y Joaquín. *El Tratamiento Fiscal de los Contratos*. Edit. Rodom, S. A., México, 1977.

Rodríguez, Ruiz Raúl. *El Fideicomiso y la Organización Contable Fiduciaria*. Ediciones Contables y Administrativas, México, 1977.

Salas, Harms Alberto J. *Teoría y Práctica del Fideicomiso de Administración*. Tesis, UNAM, Facultad de Derecho, México, 1975.

Saldaña, Alvarez Jorge. *Manual del Funcionario Bancario*. Ediciones Contables y Administrativas, México, 1973.

Vázquez, Armenio Rodrigo. *Naturaleza Jurídica del Fideicomiso y sus Principales Aplicaciones Prácticas*. Edit. de Manuel Porrúa, México, 1965.

LEGISLACION

Código Civil

Código de Comercio y Leyes Complementarias

Código de Procedimientos Civiles

Ley de Hacienda del Departamento del Distrito Federal

Ley de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares

Ley del Impuesto sobre la Renta

Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito

Ley General del Timbre