

910

281



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

SEMINARIO DE DERECHO CIVIL

**ASPECTOS CIVILES INCORPORADOS A LOS
CERTIFICADOS DE PARTICIPACION
INMOBILIARIA, DE VIVIENDA Y FIDUCIARIOS
DE ADEUDO.**

FALLA DE ORIGEN

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A

JORGE ARMANDO URIARTE TORRES



MEXICO, D. F.

1995

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

Notaria 144
Lic. Alfredo G. Miranda Solano

L. C. P. Rafael A. Miranda S.
Lic. Alejandro Campos B.

Lic. Verónica González Meza G.
Lic. Alfredo Rodríguez L.

MÉXICO, D.F. A 31 DE JULIO DE 1995.

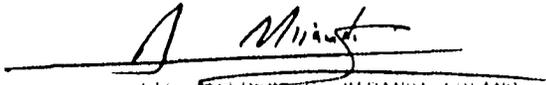
C. DIRECTOR DEL SEMINARIO DE DERECHO CIVIL,
TURNO VESPERTINO DE LA FACULTAD DE
DERECHO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL
AUTÓNOMA DE MÉXICO.
DON JOSE BARROSO FIGUEROA
PRESENTE.

LIC. ALFREDO G. MIRANDA SOLANO, EN MI CARÁCTER DE
ASESOR DE LA TESIS QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE LICENCIADO
EN DERECHO ELABORÓ EL ALUMNO JORGE ARMANDO URIARTE TORRES,
QUIEN LA INTITULO "ASPECTOS CIVILES INCORPORADOS A LOS
CERTIFICADOS DE PARTICIPACION INMOBILIARIA DE VIVIENDA Y
FIDUCIARIOS DE ADEUDO", ME PERMITO INFORMAR A USTED LO
SIGUIENTE:

QUE HE REVISADO DETENIDAMENTE LA MONOGRAFIA DE
REFERENCIA LA QUE ENCUENTRO CUMPLE CON LOS REQUISITOS QUE
MARCA EL REGLAMENTO DE EXAMENES PROFESIONALES Y DE GRADO,
POR LO QUE DE NO HABER INCONVENIENTE SUPLIKO A USTED AUTORIZO
A MI DIRIGIDO PARA PRESENTAR EN SU EXAMEN RECIPIENCIAL LA
REFERIDA MONOGRAFIA.

POR LA ATENCION QUE SE SERVA DAR A LA PRESENTE,
ME ES GRATO ENVIARLE UN CORDIAL SALUDO Y RECIBIRLE LAS
SEGURIDADES DE MI ATENTA Y DISTINGUIDA CONSIDERACION.

POR MI PAZA HABLARA EL ESPÍRITU.


LIC. ALFREDO G. MIRANDA SOLANO.

DEDICATORIAS

A MIS PADRES:

ING ARMANDO URIARTE VARGAS
SRA. M^a TERESA TORRES DE URIARTE

POR SU AMOR, EJEMPLO E IMPULSO
HICIERON POSIBLE QUE TERMINARA
ESTA TESIS LA CUAL SIGNIFICA UN
TRIUNFO MÁS EN MI VIDA PROFESIONAL
BRINDÁNDOLES CON ELLO EL ORGULLO
DE VER REALIZADO ESTE TRABAJO

A MIS HERMANOS:

LUPITA, TETE Y CARLOS

POR TODO EL CARIÑO QUE NOS UNE Y
POR BRINDARME SU APOYO Y
ENTUSIASMO

A MI ESPOSA:

CRIS

POR SU AMOR, COMPRENSIÓN, IMPULSO
Y APOYO FUE POSIBLE LA FELIZ
REALIZACIÓN DE ESTA TESIS Y QUE DE
NUEVA CUENTA ESTÁ JUNTO A MI PARA
DISFRUTAR OTRO MOMENTO QUE NOS
EMBARGA DE FELICIDAD Y
SATISFACCIÓN

AL MAESTRO:

LIC ALFREDO G MIRANDA SOLANO
NOTARIO PÚBLICO N° 144 DEL D F

A QUIEN POR SU INVALUABLE AYUDA
DESINTERESADA Y EXACTA ORIENTACIÓN
FUE POSIBLE LA REALIZACIÓN DE ESTE
TRABAJO.

A MI ABUELITO:

¿ CONRADO

EN DONDE QUIERA QUE ESTÉ, SE QUE
ME ACOMPAÑARÁ EN ESTE MOMENTO.

A MIS MAESTROS DE LA
FACULTAD DE DERECHO
DE LA U N A M.

POR IMPARTIR INCONDICIONALMENTE
SUS CONOCIMIENTOS, GUIÁNDOME PARA
SER UN PROFESIONISTA DE BIEN

A MIS AMIGOS

POR SU ESTIMULO Y MUESTRAS DE
FRATERNIDAD SIEMPRE DEMOSTRADAS.

INDICE

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I.- GENERALIDADES DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.	
I.1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO	
I.1.1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO EN EL DERECHO ROMANO	1
I.1.2.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO EN ESPAÑA.	9
I.1.3.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO EN MÉXICO	13
I.2.- ANÁLISIS DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.	
I.2.1.- CONCEPTO DE TÍTULO DE CRÉDITO	18
I.2.2.- LOS TÍTULOS EN LA LEY.	22
CAPÍTULO II.- ANÁLISIS DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA.	49
CAPÍTULO III - ANÁLISIS DE LOS CERTIFICADOS DE VIVIENDA	66

CAPÍTULO IV - ANÁLISIS DE LOS CERTIFICADOS FIDUCIARIOS DE ADEUDO.	74
CAPÍTULO V.- ASPECTOS CIVILES INCORPORADOS A LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA, DE VIVIENDA Y FIDUCIARIOS DE ADEUDO.	84
CONCLUSIONES.	106
BIBLIOGRAFÍA.	

INTRODUCCIÓN

En la presente investigación se hará un estudio acerca de los aspectos civiles que se incorporan a los certificados de participación inmobiliaria, de vivienda y fiduciarios de adeudo, lo cual considero interesante dado que dichos títulos de crédito, que así son considerados, han tenido un tratamiento desde el punto de vista del Derecho Mercantil y Cambiario y por lo tanto se ha dejado a un lado que contienen diversos aspectos del índole civil.

Es importante señalar que dichos títulos de crédito ya mencionados fueron creados por el legislador con la finalidad de producir un instrumento idóneo por sus características, para la inversión en la propiedad inmobiliaria enfocado a personas de escasos recursos económicos.

En este orden de ideas y para iniciar el presente trabajo, diré cuáles son los antecedentes históricos de los títulos de crédito en el Derecho Romano, el cual representa la fuente del sistema jurídico al que pertenece nuestro país, para posteriormente investigar sobre aquellos antecedentes históricos suscitados en España y por último concluir esta parte con lo que ha sucedido en la historia jurídica sobre los títulos de crédito en México.

Así mismo dentro del primer capítulo se analizarán cuáles son los títulos de crédito, su concepto y en qué consisten cada uno de ellos, incluyendo las características que les son aplicables en un panorama general y también las particularidades de cada uno de los documentos que integran el conjunto de los títulos valor que regula la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito.

En el capítulo segundo se verá más específicamente lo referente al certificado de participación inmobiliaria, comprendiendo su concepto, sus características, su forma de creación, la clasificación que deriva de este título de crédito y por la cual se desprenden otros que igualmente serán objeto de estudio, comprendiendo en este mismo capítulo los derechos que representan tales certificados.

Es importante resaltar que en este segundo capítulo, aún y cuando no forma parte del capitulado o índice, se estudiará la figura del fideicomiso, toda vez que es de este que derivan los títulos de crédito objeto de esta tesis, incluyéndose una parte histórica para un mejor entender del surgimiento de dicha figura jurídica y que en la vida práctica de nuestro país, es empleada ampliamente para diversas cuestiones financieras.

El tercer capítulo tendrá como objetivo el análisis de los certificados de vivienda, principiando por tratar el nacimiento de este título, mismo que representó el documento primordial para la adquisición de vivienda popular, sin que se tuviera que contemplar el sistema engorroso, por así decirlo, de la compraventa y escrituración de la propiedad inmobiliaria, concediéndosele al adquirente de un título de esta naturaleza el uso y goce del inmueble afecto a la emisión de tales certificados de vivienda, aún y cuando no se verificara la transmisión jurídica de la propiedad y del dominio y en caso de que no se pudiera cumplir con todas y cada una de las obligaciones consignadas en el título respectivo, el poseedor de éste tendría derecho de que se le devolviera parte de las obligaciones pecuniarias aportadas

En el cuarto capítulo estudiaré qué es el certificado fiduciario de adeudo sus características y los derechos que representa, resaltándose aquél que otorga a su poseedor el derecho de exigir una cuota de la propiedad inmobiliaria afecta al régimen de propiedad en condominio, cuando se proceda a la venta de éste correspondiéndole una cuota equivalente a su aportación o bien se le atribuye el derecho de exigir el valor nominal del certificado.

Igualmente en los certificados fiduciarios de adeudo se contemplarán cuáles son los llamados certificados no amortizables y los certificados amortizables

En el último capítulo y punto medular de la presente tesis, habiendo estudiado lo que en párrafos anteriores se cita, contemplaré cuales son los aspectos civiles que contienen los ya referidos títulos de crédito, no obstante que desde su nacimiento han sido regulados por el Derecho Mercantil, estudiando cuáles son las diversas teorías contempladas por el Derecho Civil y que implícitamente llevan los certificados de participación inmobiliaria, de vivienda y fiduciarios de adeudo, dándoles esa característica civil, dentro de las cuales se pueden citar la clasificación de bienes, la teoría de las nulidades cuando se refiere al fin lícito que debe cumplir el fideicomiso para la emisión de estos títulos de crédito, así como también la intervención del notario público para la aplicación de los derechos que se consignan en los títulos de crédito ya mencionados y que principalmente está el traslado de dominio de la propiedad inmobiliaria mismo acto que siempre ha sido vigilado por el Derecho Civil.

CAPITULO I.

GENERALIDADES DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.

1.1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.

Para iniciar este trabajo, es de suma importancia remontarse como siempre a la historia, ello con el fin de conocer los antecedentes más lejanos, dentro de lo posible, de la figura a estudiar y poder proporcionar a todo aquél que se interese en su lectura, aunque en forma breve, una introducción a la cultura histórica-jurídica, un panorama de la institución jurídica a desarrollar que forma parte básica de aquéllas que integran el llamado Derecho Privado¹, aunado a que se ha establecido, como costumbre por parte de nuestra Facultad de Derecho, tocar bajo este rubro los trabajos de la naturaleza que representa esta investigación.

Así, pasará a dar inicio por el Derecho Romano, que como es de saberse, es fuente primordial de nuestro Derecho, para posteriormente trasladarme a aquel que de una u otra forma nos ha influenciado en el campo jurídico, y finalmente, estudiar lo que ha sucedido con el tema a desarrollar en la historia jurídica de nuestro país.

1.1.1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO EN EL DERECHO ROMANO.

Los orígenes de los de los títulos de crédito, considerados como tales, son hasta cierto punto inciertos, ya que, éstos son el resultado de la actividad comercial económica moderna, es decir, son prácticas emanadas precisamente de actividades bancarias consideradas desde el concepto de estas últimas como las conocemos en la actualidad.

Sin embargo, en el Derecho Romano, se encuentran figuras Jurídicas que pudiéranse considerar como algún antecedente de los títulos de crédito que si bien no en forma genérica, es decir, contemplando a todos y cada uno de ellos en su conjunto con sus particularidades, si con características semejantes atribuibles a éstos.

¹Henal Beatriz y Ledesma Ulrike Jose de J. *Historia del Derecho Romano y de los Derechos Neorromanos*. Mexico Ed. Porrúa. 1986. p.p. 25

En este sentido y para adentrar en el objetivo del presente capítulo y para ubicar en el tiempo y el espacio del Derecho Romano, hablaré de diversas épocas, verbigracia de la etapa de las "Doce Tablas", de "Gayo" o de "Justiniano", entre otras, y lo que resulta en consecuencia aclarar es que, independientemente de que se haga referencia a diversas épocas que conforman la Historia del Derecho Romano, ya que si me avocara a precisar a cada una de ellas, haría en sí un estudio por demás engorroso de la ya referida Historia del Derecho Romano y no la Historia del tema dentro de él, así se estará presente, la mayor de las veces, en aquella en que ya existiera una codificación del Derecho, toda vez que como característica del sistema Romano y al cual pertenecemos, jurídicamente hablando, puede precisarse que se distingue de otros sistemas por que la norma de Derecho se elabora primeramente y se aplica posteriormente a los problemas surgidos en la práctica, o bien, en la vida en sociedad ².

Para los mismos efectos resulta procedente mencionar la teoría de las obligaciones romanas nacidas de los contratos, que (los creadores de éstas) únicamente les atribuyen la naturaleza civil y no la mercantil, materia que contempla a los títulos de crédito, pero como ya se ha mencionado, en aquellas épocas no había una división del derecho como se conoce hoy en día

En el Derecho Romano los que prestaban dinero era a su riesgo o bien, los mercaderes que traficaban por el mar enviaban uno de sus esclavos para recibir o cobrar la cantidad prestada una vez que llegaban al puerto de destino en donde debían vender las mercancías, razón por la cual surgió la necesidad de documentar tales actividades y darles una seguridad tanto en la actividad comercial como en la jurídica, naciendo en consecuencia lo que se conocieron como obligaciones.

El origen de la obligación en un principio emanaba de la responsabilidad surgida de un delito, por el cual el causante debía reparar el daño a la víctima o a sus familiares para en esta forma evitar la venganza posterior y los posibles trastornos públicos consiguientes. Después se da otro paso y la obligación se torna civil cuando se establece que solo a falta de pago pudiere el acreedor resarcirse en vía ejecutiva sobre la persona del deudor y así durante algún tiempo, el deudor insolvente prácticamente era reducido a la esclavitud

En adelante y que representa un sendo desarrollo, el deudor respondería de sus compromisos no con su persona sino con su patrimonio, lo que marca el nacimiento de la obligación moderna

²Demal Beatriz y Fedesma Ulbe José de J. ob.cit. p.p. 23

Para Justiniano, según la fuente de donde proceden las obligaciones, se dividen en cuatro clases, pues nacen de un contrato, de un delito, de un cuasicontrato, es decir, como de un contrato y de un cuasidelito, es decir, de un como delito.

La diferencia entre los contratos y los delitos es muy clara, cuando se alude a un contrato supone un acuerdo de voluntades y cuando se hace referencia a un delito supone un daño causado injustamente.

Ahora bien, si se atiende por una parte que las voluntades son por sí mismas hechos lícitos, por otra parte, que entre los hechos generadores de obligaciones hay unos que pueden ser lícitos sin ser voluntades, y otros que pueden ser ilícitos sin ser calificados como delitos; la obligación nace de un contrato cuando tiene su causa en un hecho lícito distinto del acuerdo de voluntades, nace como de un delito cuando su causa es un hecho ilícito que no ha sido calificado como tal. Esta división de las obligaciones que llegó a ser clásica, parece haber sido tomada de Gayo que en el libro *Secundo Aureorum* las hace derivar de los contratos, de los delitos y de otros hechos diversos.³

Al contacto con otros pueblos, los Romanos varían su modo de ser reflejándose este cambio en el desarrollo de los contratos, ya que se separan del formalismo y rigor antiguo, para acogerse más a la buena fe y a la equidad.

A fines de la República se distinguían cuatro clases de contratos: los que se perfeccionaban por la entrega del objeto; por las palabras, por las menciones escritas y por el simple consentimiento.

Parece que la manera más antigua de obligarse fue por el *nexum*⁴ que se hacía por medio del cobre y de la balanza, fijando el acreedor por una declaración la naturaleza del acto y estableciendo una condena para el deudor en caso de incumplimiento de la obligación, condena que autorizaba al acreedor el empleo de la *manus iniectio*⁵ contra su deudor.

Después del *nexum* viene la *sponsio*,⁶ contrato que se celebraba de forma verbal o *verbis*, por un intercambio de palabras, el acreedor hacía una pregunta al deudor que contestaba éste obligándose en esa sencilla forma.

³Bravo Gonzalez Agustin *Obligaciones Romanas* Mexico Ed. Pax 1972 p p 26

⁴Petit Eugene *Derecho Romano* Mexico Ed. Porrúa 1984 p p 318

⁵Petit Eugene *Ob. Civ.* p p 623

⁶Petit Eugene *Ob. Civ.* p p 334

En seguida viene el contrato *fitteris*, que consistía o se realizaba con ayuda de menciones especiales, escritas por el acreedor en un registro doméstico llamado *cofex*, en este tipo de contrato es donde las menciones escritas llenan el cometido que las palabras jugaron en la *sponsio*. En lugar de fórmulas que se recitan, tenemos aquí fórmulas que se escriben y son éstas las que se ajustan al consentimiento de las partes manifestándolo, sirviendo de causa a la obligación.

La utilidad del contrato *fitteris* era evitar por una simple escritura un traslado y una inversión de numerario. Es lo que poco más o menos realiza una Letra de Cambio en nuestro Derecho actual, pero obviamente, bajo una forma más perfeccionada.

Los anteriores contratos pertenecen al Derecho Civil antiguo, eran solemnes, formales y unilaterales, en un principio eminentemente quirítarios ⁷, aunque más tarde los contratos *verbis* y *fitteris* pudieron utilizarse por los peregrinos.

Tocó después su lugar a los contratos *re*, que se perfeccionaban por la entrega de la cosa. Se consideró que aquel que recibía un objeto, aunque no hubiera habido formalidades, estaba obligado a su restitución y durante mucho tiempo así lo sancionaron los usos y la costumbre antes que el Legislador.

El primero de éstos fue el *mutuum* o préstamo de consumo, contrato que engendra una obligación de derecho estricto; pero los otros tres contratos de este grupo (tales como el comodato, depósito y la prenda) son de buena fe.

Finalmente, aparecen los contratos consensuales (como lo son la compra-venta, arrendamiento, sociedad y el mandato) que se perfeccionaban por el sólo consentimiento de las partes, son de buena fe, a excepción del mandato.

Todos estos contratos nominados estuvieron en vigor en la Época Clásica si exceptuamos al *nexum* que pronto cayó en desuso. En la misma época clásica se van configurando los así llamados contratos innominados y que parece que fueron plenamente sancionados hasta tiempos de Justiniano.

⁷Significa titular de un *quiritz*, es decir, parte en que se divide el derecho de propiedad, tratándose de la copropiedad de un navío.

Los contratos de buena fe tienen una función específica, cada uno de ellos se aplica para un negocio determinado, los del Derecho Civil sirven para infinidad de negocios, son formas de las que se valen las partes para hacer nacer obligaciones. El contrato *litteris* se aplica a obligaciones que tienen por objeto una suma de dinero; la *sponsio* es de aplicación más amplia y se adapta a toda suerte de operaciones, de manera que cualquier otro contrato fácilmente podía reducirse a uno o dos contratos verbales

En el Derecho Civil moderno, las obligaciones son, como ya se dijo, todas de buena fe ⁸, pues incluso el artículo 1796 del Código Civil para el D.F., en su segunda frase así lo determina. Hay que mencionar y reconocer que las obligaciones de estricto derecho, ofrecían una ventaja; la de proporcionar a los contratantes un baluarte contra sorpresas nacidas del capricho judicial, pero en la actualidad, se prefiere combatir, cuando menos, el capricho o el error judicial, mediante un sistema de recursos, mejor que con ayuda de interpretaciones estrictamente literales.

Sin embargo, en nuestro ya Derecho Mercantil orientado hacia la seguridad jurídica y la rapidez de procedimientos, subsisten todavía obligaciones, como la cambiaria, que por su rigor, recuerdan la antigua *obligatio stricti iuris* ⁹ (obligación de estricto derecho), la cual pertenece a la también clasificación que los romanos elaboraron y denominaron "obligaciones abstractas y causales"; en que las primeras establecían deberes sin referencia alguna al origen de las mismas. Las segundas y a diferencia de estas últimas, eran resultado de negocios causales interpretadas a la luz de las circunstancias especiales que acompañaban el nacimiento de las mismas ¹⁰.

Como se ha visto, es factible decir que la obligación crea un vínculo de derecho entre el acreedor y el deudor, es una relación que en la mayor parte de los casos se ha formando "entre personas", o como lo dijera los romanos *intuiti personae*, de ahí que el acreedor no pudiera libremente ceder su crédito a otra persona porque varían los extremos de la relación.

Así se tiene que los diversos contratos que operaron en el Derecho Romano crearon obligaciones de índole variantes; de las cuales surgen, para nuestro interés, la Cesión de Créditos, la cual pudiera considerar como antecedente de las operaciones crediticias ya que pueden contemplar, y que de hecho así sucede, la expedición de lo que conocemos como títulos de crédito, así como la constitución de la obligación de pago consagrada por estos últimos.

⁸Margadant Guillermo Floris. *El Derecho Romano Privado* México, Ed. Porrúa 1978 pp 311

⁹*Ibid*

¹⁰*Ibid*

Consecuentemente, en adelante, estudiaré ligeramente lo que sucedió con esta obligación, sin olvidar, como se advirtió al principio de esta investigación, que me referiré a diversas épocas de la Roma antigua que vio nacer el Sistema Jurídico que en la actualidad rige en diversas partes del mundo.

La Cesión de los Créditos a título particular, sólo podía llevarse a cabo a través de " La Novación " La concepción primitiva romana de la obligación como atadura estrictamente personal entre el acreedor y el deudor derivada principalmente del también primitivo contrato *nexum*, que ya se vio en páginas anteriores

El crédito es pues, un derecho anexo a la persona, que sólo puede ser transmitido al heredero, continuador de la persona del difunto, o entre vivos, al adrogante ¹¹.

Debe también tomarse en cuenta la circunstancia de que en esta época, Roma vivía bajo un sistema de economía familiar cerrada (los elementos de la riqueza eran fundamentalmente fundos, ganado y esclavos) que hacía innecesaria la consideración del crédito como elemento patrimonial.

Pero necesidades prácticas obligaron a vender los créditos, éstos son un elemento activo del patrimonio como los demás bienes corporales y lógicamente deberían ser objeto del mismo tratamiento, de manera que si el *pater familias* ¹² necesitaba dinero, en lugar de vender un bien, vendía o cedía un crédito

Cuando las partes, deudor y acreedor, estaban de acuerdo, y si nada se oponía a la cesión de la obligación podía cambiarse la persona de cualquiera de ellos, lo cual se hacía mediante una novación.

La dificultad se encontraba cuando el deudor se rehusaba, en este caso no se podía hacer nada porque se atentaría contra la voluntad del deudor. Sin embargo, se encontró la solución el acreedor no cedía la obligación misma (lo que hubiera sido contrario a la esencia del Derecho), sino que encargaba aquél a quien le quería ceder, que persiguiera al deudor como mandatario suyo, a lo que se llamó mandarse o cederse. Obtenida la condena, el mandatario en lugar de dar el dinero al acreedor (su mandante), lo

¹¹En el Derecho Romano la adrogación se refería a la adopción de una persona no sometida a la patria potestad

¹²*pater familias* significa "el jefe de familia" que implica en el Derecho Romano a tener un patrimonio y el poder ejercitar sobre otro los 4 poderes: i) autoridad sobre el esclavo, ii) autoridad paterna, iii) autoridad de marido y iv) autoridad como hombre libre sobre una persona libre

guardaba para sí, es por lo que a este procedimiento se le llamó en el derecho romano *procuratio in rem suam* ¹³.

El paso a una economía mercantilista, abierta a la cuenca del Mediterráneo, después de las guerras púnicas ¹⁴, hicieron sentir la necesidad de adecuar medios para la transmisión de los Créditos a título particular, así nació la *procuratio* ¹⁵, mediante la cual, el acreedor cesionario ejercitaba, como representante, la acción que avalaba el derecho sustantivo del acreedor-cedente. Para lograr la cesión se llevaba a cabo una transposición de nombre en la fórmula, sustituyéndose el nombre del representado por el del representante, asumiendo por consiguiente el cesionario el resultado de la sentencia ¹⁶.

El expediente de realizar la Cesión mediante el nombramiento de un representante para cobrar la deuda, fue también conocido por los Derechos Griego y Helénico, pero requiriendo el consentimiento del deudor que era otorgado anticipadamente al contraer la obligación. Esta cláusula helenística fue conocida en la Edad Media a través de documentos latinos y aplicada por los notarios medievales ¹⁷.

Este procedimiento obviaba las desventajas de la Novación-obligación, ya comentadas, pero presentaba otras, por tratarse de un mandato, era eminentemente revocable y se extinguía por la muerte de las partes antes de llegar al momento procesal. Además, el deudor podía liberarse de la obligación pagando al primitivo acreedor (cedente). Si éste aceptaba el pago hecho por el deudor o por un tercero, o condonaba la deuda, o transigía sobre ella con el deudor, el cesionario quedaba defraudado.

Estos inconvenientes se obviaron a través de cauciones reguladas mediante estipulaciones prometidas por el cedente al cesionario, en caso de actuar en forma contraria a la prevista.

El cesionario adquiere una posición más autónoma, al contar con acciones útiles independientes de la representación procesal. No accionaba ya como procurador, sino en virtud de un derecho propio que no puede extinguirse por muerte o revocación del

¹³ *procuratio in rem suam* significó para los Romanos un mandato por el cual el cesionario ejercía acción sobre el deudor la cual pertenecía al acreedor cedente, sin que el representante diera cuenta de su mandato, sino que por el contrario retenía para él el producto del crédito, es decir, Poder en Causa Propia.

¹⁴ Bernal Beatriz, Cesión de Créditos, México. Ed. Revista de la Facultad de Derecho UNAM, 1977, p.p. 36.

¹⁵ *Ibid*

¹⁶ *Ibid*

¹⁷ *Ibid*

cedente y que era además transmisible a los herederos. Este derecho se basaba en el negocio jurídico que dio nacimiento a la transmisión crediticia

El origen de estas acciones útiles se encuentra en la compra de una herencia. Posteriormente, en forma casuística y a través de constituciones imperiales, se le otorgan también al cesionario comprador de un crédito; a quien lo recibe en prenda, al legatario de un crédito; a quien lo recibe en pago; etc.

La legislación Justiniana separa el negocio causal de la cesión propiamente dicha, otorgando acciones útiles a cualquier adquirente a título particular siempre que hubiere acuerdo de voluntades y causa justa, con lo que se produce una auténtica cesión crediticia.

La cesión de los créditos se operó con gran facilidad y bajo los emperadores el tráfico se volvió intenso y lucrativo, pues los especuladores los compraban en cantidades ínfimas para después cobrar la suerte principal más los intereses.

Prácticamente se puede ceder toda acción que resulte de los derechos de crédito, cualquiera que sea el origen de la obligación, bien provenga de convenciones, de delitos, o de otras causas, sin distinguir si se trata de obligaciones civiles o naturales, unilaterales o sinalagmáticas, puras o simples, a término o a condición, etc.

En este orden de ideas, y para finalizar esta parte histórica, cabe recalcar que si bien se ha venido hablando de obligaciones derivadas de contratos y de cesión de créditos y no de títulos de crédito como tales, ello corresponde a que de forma similar podemos ubicar unos de otros, pudiendo afirmar que remotamente la estructura que conformaban tales figuras, conllevan a que estamos ante la presencia de documentar créditos, función propia de los títulos de crédito, aunado a que como se dijo al principio de este capítulo, se investigaron los antecedentes más remotos y los más cercanos a la figura objeto de este trabajo.

Pero por muy oscuro que resulte el origen de los títulos de crédito se advierte que su uso y existencia han de ser tan antiguos como el comercio mismo.

1.1.2.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO EN ESPAÑA

Como se vio en el punto antecedente, Roma tuvo una legislación especial en aquella o aquellas figuras que evolucionaron a través del tiempo, prácticas y necesidades comerciales en títulos de crédito, influenciando, según la expansión del Imperio Romano, a países como España

Sin embargo, para tratar bajo este rubro nuestra figura, procede hacer mención a diversas épocas conocidas dentro de la vida histórica jurídica de la llamada Madre Patria, y que por razones objetivas serán referidas indistintamente, dentro de las cuales es de suma importancia comentar que al que denominamos "Derecho Indiano" o "Castellano" es aquel expedido por las autoridades españolas peninsulares para regir en el territorio hispanoamericano, que por razón lógica, es el más allegado a nosotros

Así pues, se tiene que la regulación justiniana en materia de cesión de créditos, aparece en el ámbito jurídico español a través de la recepción del Derecho común (comun-canónico) y queda plasmada principalmente en la Gran Codificación Alfonsina del siglo XII, "Las Siete Partidas", que recoge el sistema jurídico de los glosadores y canonistas¹⁸.

Al verificarse la conquista del Continente Americano y quedar este incorporado a la Corona de Castilla, la legislación castellana (especialmente en materia de Derecho privado) rige en el nuevo territorio como supletorio del Derecho especial creado para las Indias (de ahí la denominación "Derecho Indiano"). Éste regulaba principalmente el Derecho público, los casos de cesión que se encuentran son esencialmente en materia de tributos, por lo que en el ámbito del Derecho privado, las recopilaciones castellanas tomaran el carácter de obligatoriedad

Las fuentes jurídicas castellanas regularon la cesión de créditos de la siguiente forma: 1) en forma causal, sin integrarla como un negocio típico (se encuentra lo referente a esta materia en las secciones correspondientes a "los emplazamientos" en materia procesal, "las dotes y donaciones" etc., 2) considerando la cesión como negocio causal, cuya validez depende necesariamente de la causa que la originó, ya se trate de un negocio gratuito u oneroso, entre vivos o para después de la muerte (compraventa, dación en pago, legado, etc.), y 3) siguiendo en lo fundamental los lineamientos del Derecho justiniano.

¹⁸Bernal Beatriz 06 CII pp. 09

En la recopilación de Leyes de India de 1680, se encuentran varias disposiciones sobre cesión de créditos en materia tributaria. En ellas se ordena a los Oficiales Reales no recibir créditos en pago de deudas a la Hacienda Real, por resultar "inconvenientes y difíciles" para las cuentas de la misma y recomendándoles, que en caso de que sea imposible el cumplimiento de esta disposición, se guardaren las leyes establecidas y no se usaren de los privilegios del fisco para el cobro ejerciendo sólo los derechos que hubieren correspondido al cedente frente al deudor, con el fin de no causar perjuicios a estos últimos ¹⁹.

Estas disposiciones resultan de gran interés, porque avalan el principio de la protección del deudor frente al fisco, siguiendo la tradición postelásica recogida posteriormente en las fuentes castellanas, en una legislación que se caracteriza en materia tributaria, por proteger los intereses fiscales de la Corona, y en contraposición a las disposiciones contenidas en el Digesto que establecen en forma terminante los privilegios del fisco en caso de cesión de créditos por razón de pago.

Así pues, al igual que en el Derecho Romano, en España y sus colonias no hubo una figura clara de los títulos de crédito, y no es sino hasta el año de 1264 aproximadamente cuando, ante las necesidades del comercio europeo, se hace una convención en la que intervinieron los reyes **Luis Hutin, Felipe de Valois, Carlos V** y **Carlos VI**, y en la cual se estableció la obligación de documentar por escrito los créditos de la venta de las mercancías en diversas ferias celebradas en Francia tales como la de la Champaigna y de Leon ²⁰

Hacia el siglo XIV y según una imprecisa ley de Venecia, el hecho de documentar ventas y los créditos u obligaciones que implicaban se volvió común, perdurando de hecho tal práctica durante todo ese siglo, ya que suponiendo que en aquél tiempo varias ciudades trataban entre sí, surgieron muchos deudores, acreedores y necesidades de remitir dinero, por lo que consecuentemente tales necesidades llevaron al hombre de esas épocas a documentar un cambio de documento por dinero como más obvio y fácil

Siguiendo la frase de Ulpiano de que "el dinero es la base en que se asientan las obligaciones"; el vínculo entre obligación y el dinero se manifiesta también en el tráfico de la Edad Media, que es donde encuentra propiamente su nacimiento el documento del cual se desprenderán todos aquellos considerados o denominados títulos de crédito, por lo que respecta a nuestro Derecho, y que es precisamente la Letra de cambio, pues antes del uso del dinero, la circulación de los bienes se hace por la permuta o trueque, sin que interviniera

¹⁹Bernalteariz. *Ob. cit.* p.p. 41

²⁰Varios. *Diccionario Español de Derecho Privado* p.p. 2497

obligación alguna, ya que se trataba de un acto unitario. Pero cuando el dinero penetra en el tráfico, la permuta se convierte en compraventa y de aquí que al entrar en pugna el dinero quede abierto el campo al derecho de las obligaciones

En la historia de la Letra de cambio se muestra claramente este éxito de la permuta a la compraventa. El origen pues, de la Letra de cambio está propiamente en el cambio, y así era en sus primeros albores, un documento como todavía lo es, una carta (lettera), estando el cambio en la misma raíz de la letra, por ello su denominación "Letra de cambio".

La causa de la gran variedad de dinero en la Edad Media, el gran número de cuños y la enorme dificultad que existía para separar los dineros de los que no lo eran, hacía necesaria la profesión de los llamados "campsores", empleados o funcionarios que se dedicaban al cambio; estos cambistas se llamaron después "banqueros" y tenían una mesa (banca) en la que hacían los cambios de las monedas que se les exhibían.

En el siglo XVI se introduce la aceptación de la Letra, que en un principio es deducida del puro silencio del librado que había recibido y retenía la Letra, y que después se convierte en expresa, implicando la asunción de la deuda del librador y adquiriendo la obligación el aceptante una existencia y carácter autónomo e independiente.

Ya para y durante el siglo XVII pierde ya la Letra de cambio el carácter nominativo de que gozaba hasta entonces, mediante la introducción del endoso; las necesidades del tráfico exigían que la Letra fuese empleada, no ya como un medio de pago entre los mismos contratantes, sino también haciendo extensivo ese medio a personas extrañas a la relación contractual original.

Ya para el año de 1885 España cuenta con una gran codificación, y en su Código de Comercio regula por primera vez el cheque; otro documento que forma parte de la clasificación actual de los títulos de crédito, conociéndolo como tal hasta su expedición. En la exposición de motivos de dicho Código se expresó que los fines del cheque eran, en su aspecto económico, propiamente dicho, poner en circulación el numerario metálico o fiduciario improductivo que conservan los particulares, disminuyendo de esta forma la propia moneda metálica o fiduciaria dentro de una misma población o de una plaza a otra, haciendo las veces de billete de Banco, favoreciendo la liquidación de créditos que tuvieran los comerciantes entre sí o los banqueros, compensándose mutuamente de los cheques expedidos a favor de uno con los que resulten girados en contra del mismo por la mediación de ciertas oficinas o establecimientos creados para tales efectos.

Como se puede apreciar, en España se desarrolló el cheque bajo el nombre de "Talón", adoptado por las sociedades mercantiles en depósitos de numerario, dichos "talones" expedidos por el banco de España a los que tienen cuenta corriente para que retiren parcial o totalmente según las necesidades de lo depositado en él. También existen mandatos de transferencia, documentos que se entregan para que abonen a otros interesados que tengan cuenta corriente en el banco.

Así se tiene que en esta parte histórica, algunos de los títulos de crédito ya cuentan primeramente con una denominación especial, y en segundo lugar con una reglamentación jurídica especializada, considerándolos inclusive dentro de cierta rama del Derecho, lo que les da las características con las que hoy día son conocidos.

1.1.3 - ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO EN MÉXICO.

Para finalizar este pasaje histórico jurídico de los títulos de crédito, ahora corresponde contemplar lo que ha sucedido con estas figuras dentro del Derecho Mexicano; a lo que resulta procedente aclarar que ya no me remontaré a épocas demasiado antiguas, sino por el contrario, hablaré primordialmente del tiempo de las dos grandes codificaciones a saber, el Código Civil de 1870 y el de 1884, ordenamientos legales que dieron nacimiento a nuestro Código Civil vigente de 1932, que aunque los títulos de crédito se regulan por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, aquellos ordenamientos civiles dieron origen no sólo a éstos, sino a otras figuras legales que hoy se encuentran vigentes y reguladas ya sea en el propio Código Civil o en otras legislaciones específicas.

Así se tiene que para la legislación mexicana, la cesión de créditos a la que he venido haciendo referencia como antecedente de los títulos, ya no es considerada como tal, puesto que la cesión aludida cuenta ya con una especial observancia, toda vez que desde la Independencia de México, hasta la promulgación del primer Código Civil para el Distrito y Territorio de Baja California de 1870, se produce una confusión legislativa que trae como consecuencia que las fuentes fundamentales para el conocimiento de la aplicación del Derecho privado se encuentre en la doctrina ²¹.

En materia de cesión de créditos, México desarrolló ésta con los fundamentos establecidos por las normas de Derecho Castellano con base en la legislación Justiniana, aunque se nota, en ciertos comentarios la influencia de los principios liberalistas franceses.

Los códigos mexicanos de finales del siglo XIX siguen básicamente los lineamientos de la legislación francesa, este proceso codificador viene a substituir en parte la legislación española.

Tanto el código de 1870 como el de 1884 mantiene la diferencia entre subrogación y cesión de los créditos, aunque regulando ambas bajo el título de la extinción de las obligaciones. Con ello independizan la cesión de la compra venta, cosa lógica si se tiene en cuenta que ésta puede producirse por cualquier otra causa y no necesariamente por la venta, pero incurriendo en el error de considerar la cesión como un modo de extinción de las obligaciones, lo cual es inadecuado debido a que en la cesión no hay extinción, sino

²¹Bernal Beatriz 06 ca pp 43

substitución de la persona del acreedor sin consentimiento del deudor a diferencia de la subrogación en que no hay extinción como consecuencia del pago, tanto sea legal como convencional.

Con respecto a la cesión de las acciones (denominación romano-castellana y no francesa de transmisión de los créditos) nuestros códigos ofrecen otra variación, señalando término de un año a la responsabilidad del cedente de garantizar la solvencia del deudor (si es de buena fe y lo ha pactado). Este término, ajeno a la legislación romana y castellana y también al Código Napoleónico, pasa a nuestros Códigos a través de los proyectos García Goyena y Justo Sierra y según el primero, fue tomado del Código Sardo y del Suizo ²².

El Código Civil vigente de 1928 para el Distrito y Territorios Federales, a diferencia de los dos anteriores, trata a esta figura en un título aparte, bajo la denominación " de la transmisión de las obligaciones", donde regula la cesión de los créditos, la cesión de las deudas y la subrogación. Con este nuevo sistema, se otorga acertadamente un rango especial independiente de la extinción de las obligaciones (Códigos del '70 y del '84) y de la venta (Código Napoleónico), dado que, como se dijo anteriormente, no es un modo de extinción de las obligaciones, sino un negocio transmisor de la misma, y por otra parte la venta es sólo una de las causas que pueden dar origen al mismo.

Con respecto a la cesión de los créditos varía la denominación en comparación con las codificaciones anteriores de "cesión de acciones" a "cesión de créditos" dentro de la "transmisión de las obligaciones" siguiendo en esto la tendencia francesa.

Una vez que se ha visto que para el Derecho Mexicano la cesión de crédito toma un matiz tan diverso al que encuadraba el Derecho Romano, no considerándola ya como antecedente de los títulos de crédito debido a la gran también influencia de la doctrina francesa, para el Derecho Mexicano la materia de Títulos y Operaciones de Crédito corresponde más bien al derecho Mercantil, sin embargo, en el Código Civil vigente se contemplaron figuras conocidas como "documentos civiles pagaderos a la orden o al portador" que pudiérase, sin temor a equivocarse, considerar el antecedente más cercano a dichos documentos crediticios, y que por estar regulados en el ordenamiento que regula la vida jurídica civil de nuestro país, entre otras cuestiones, he considerado tratar bajo este enfoque el tema medular del presente trabajo.

²²Bonal Beatiz 06 *cu* pp. 45

En este orden e independientemente que en el capítulo respectivo se trate con mayor profundidad, enfatizaré en la historia de los títulos de crédito sin resaltar de que rama del derecho provienen, avocándome al objetivo de este apartado

Por consiguiente se tiene que los títulos de crédito son parte de la gran categoría de cosas mercantiles que así los determina como resultado de la vida moderna comercial a lo largo de la historia jurídica de esta materia ²¹.

Pudiera afirmarse que gran parte de la riqueza comercial se documenta a través de los títulos de crédito, puesto que de no existir éstos cada país tendría un número exagerado de dinero como tal (moneda) en circulación, lo que traería como consecuencia implicaciones innecesarias como el pago de grandes cantidades derivadas de compra ventas, o cualquier otro tipo de pago corriendo el riesgo inclusive de robos, lugares donde guardar el dinero, etcétera.

No obstante el nacimiento tan importante de los títulos de crédito, éstos no han surgido de modo inmediato ni en forma conjunta, sino que por el contrario, su surgimiento ha sido paulatino, dependiendo de la época y necesidades comerciales. Tan es así que la Letra de cambio, Título que no sólo forma parte del cuerpo de las diversas clases de éstos sino que inclusive, por lo menos en el Derecho Positivo Mexicano, ha sido ejemplo y modo del que derivan otros títulos de crédito, pues las características de la Letra son aplicadas a otros títulos, fue el primer Título Valor en tener existencia en la vida comercial

Uno de los antecedentes de la Letra de cambio como Título de Crédito, aparece en la historia aproximadamente en el siglo XV, tal y como quedó comentado en el apartado correspondiente a la historia de los títulos de crédito en España, con la introducción de la acepción de la "Lettera" de ahí su nombre "Letra", estando el cambio en la raíz misma, por ello su denominación actual de "Letra de cambio".

Los títulos de crédito tuvieron primeramente una regulación a partir del 15 de abril de 1884 en la legislación mexicana, al nacimiento del Código de Comercio, mismo que ya era conocido con anterioridad en la práctica bancaria.

En efecto, bajo la dictadura de Antonio López de Santa Anna, se expidió el primer código mercantil, en el año de 1854, siendo éste, una copia fiel tanto del Código Francés como del Código Español vigentes en aquella época, superando en mucho a las ordenanzas de Bilbao, reunidas en 1885 durante su vigencia hasta la promulgación del segundo Código Mercantil Mexicano en 1884

²¹Cervantes Alameda Raúl *Títulos y Operaciones de Crédito* Mexico Ed. Harrota 1988 p.p. 7

El Código de Comercio de 1884, fue obra del inminente jurista don Teodosio Lares, vigente durante una época de dos años, en virtud de que no se promulgó inmediatamente otra Ley sobre la materia

El Código de Comercio de 1884, es una copia fiel del Código Español con algunas excepciones en algunos puntos tales como en lo relativo a Sociedades Anónimas.

El primero de ellos tuvo una aparición conjunta con el Código Civil de 1884, pero el Código de Comercio Mexicano del mismo año reguló en parte lo referente a títulos de crédito, contemplando ya por vez primera en nuestro país la figura del cheque. Sus disposiciones pasaron sin modificación alguna al Código de 1889, que ha estado en vigor en estos puntos hasta que la Ley General de Títulos y Operaciones del Crédito del 21 de enero de 1932, presenta un importante avance técnico legislativo en lo relativo al cuerpo de figuras que conforman los títulos de crédito en nuestro país, teniendo una orientación con relación a los Códigos mexicanos completamente distinta.

Esta nueva Ley que reguló en conjunto a los títulos de crédito, ha servido de base y ejemplo para Legislaciones extranjeras, como comenta el Jurista mexicano Vázquez del Mercado, que "la redacción de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito se marca la influencia de los proyectos que para el Código de Comercio de Italia se han elaborado, así mismo ejercieron influencia los trabajos que para la uniformidad de la Legislación extranjera en materia de títulos de crédito se han llevado a cabo en las convenciones de la Haya y Ginebra"²⁴; esto se debe a que en dicha Legislación Mexicana se contemplan, como ya se dijo, conjuntamente particularidades de todos aquellos documentos que contienen la naturaleza de título de crédito, y el procedimiento para efectuar su cobro o el juicio que se derive de esta acción, se regula por el Código de Comercio, lo que hace una uniformidad en la materia.

Como se ha visto a lo largo de este trabajo, puedo afirmar que Leyes extranjeras, así como la doctrina, influenció en gran parte en nuestras Legislaciones comerciales, tan es así que los redactores de la Ley que más nos ocupa y ocupará por lo que resta de la investigación que se realiza, es decir, la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito; sin olvidar el sistema Jurídico Mexicano, sufrieron una fuerte influencia doctrinal de Leyes ajenas. Más sin embargo, el resultado logrado de los Legisladores Mexicanos de unificar en una Ley los documentos con naturaleza crediticia y que incluso contempla otros que no son esencialmente crediticios, pudiendo darles la denominación de Títulos Valor, tal y como lo hace la materia de Quiebras y Suspensión de Pagos, fue de tal éxito, que como se manifestó

²⁴Cita por Rodríguez-Rodríguez Joaquín *Derecho Bancario* México 1981. Ed. Porrua pp. 96

anteriormente, en la actualidad ha influenciado y servido de ejemplo a Legislaciones Extranjeras

1.1.2.- ANÁLISIS DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.

Ahora bien, ya que se ha visto un panorama histórico de los títulos de crédito, pasaré a estudiar a todos ellos en su conjunto, de forma general, para así ir profundizando cada vez más al objetivo primordial de este trabajo.

En este sentido y bajo este apartado, principiaré por dar un concepto de lo que son los títulos de crédito para poder entender más fácilmente el análisis de éstos, sus características, particularidades etcétera.

1.2.1.- CONCEPTO DE TÍTULO DE CRÉDITO.

Su noción es un resultado de la elaboración dogmática, de las modernas Legislaciones y de las características de la doctrina.

Bunner, lo define como "la documentación de un derecho privado, cuyo ejercicio está subordinado a la posesión del documento" ²⁵; Cesar Vivante por su parte dice "es el documento necesario para el ejercicio del derecho literal y autónomo en él consignado" ²⁶, ahora bien, Asquini ha manifestado que " es el documento de un derecho literal destinado a la circulación para conferir de modo autónomo la titularidad del derecho al propietario del documento y la legitimación para el ejercicio de ese derecho al poseedor regular" ²⁷.

Como es de observarse, dichos juristas se concretan a enunciar de alguna manera las características de los títulos de crédito que más adelante estudiaremos con detalle

Para Cervantes Ahumada, "... de la definición de Vivante, nuestra Ley omitió la palabra autónomo en su artículo 5º, donde se manifiesta que los títulos de crédito son

²⁵Muñoz Linares, *El Cheque* Mexico 1974 Ed. Cárdenas Editor p.p 251.

²⁶*Ibid*

²⁷*Ibid*

cosas absolutamente mercantiles, no alterándose su mercantilidad por no ser especialmente comerciantes quienes lo expidan"²⁸

En España, el jurista Ribó, empleó la expresión "Títulos Valores" en lugar de títulos de crédito, y como acontece en México, la mayoría de los autores nacionales prefirieron la segunda, que sin embargo, la primera también se ha llegado a utilizar por la Legislación Mexicana, concretamente en la Ley de Quiebras y Suspensión de Pagos, pues como ya se manifestó en alguno de los apartados históricos, no todos los títulos son de crédito, sino que su naturaleza gira alrededor del valor que en su caso llegue a documentar

Nuestra Legislación (Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito [L.G.T.O.C.]) mantiene la terminología de Título de Crédito usada en el Código de Comercio Mexicano de 1889

Por consiguiente a continuación daré la definición legal que nos establece el artículo 5º de la Ley aludida y que a la letra dice

art 5º.- Son títulos de crédito los documentos necesarios para ejercitar el derecho literal que en ellos se consigna

Pero esta definición es incompleta, pues la misma Ley admite en diversos artículos que existen otros elementos esenciales que integran su concepto. de aquí que se adopte la siguiente definición incluyendo en ésta la característica que Vivante le dio, es decir, la autonomía, pues aún y cuando la Ley de la materia en el artículo 5º transcrito no la establece expresamente, la doctrina así se la ha dado a todos los títulos de crédito contemplados en dicho cuerpo normativo: así se tiene que Título de Crédito es

el documento necesario para ejercitar el derecho literal y autónomo que en él se consigna y que está destinado circular.

Consecuentemente la denominación Título de Crédito ha sido criticada por la doctrina dentro de la cual se encuentran comentarios de los juristas mexicanos Tena, Mantilla Molina, Rodríguez Rodríguez, entre otros, por considerarla inexacta en cuanto a la expresión del contenido o naturaleza de tales documentos

²⁸Cervantes Anomala Raúl 06 CR pp 9

Se propone para sustituir dicha denominación la de Títulos Valor, adoptada por nuestra vigente Ley de Suspensión de Pagos y Quiebras, como ya se manifestó con antelación

Sin embargo, considerando que las expresiones propuestas para sustituir a la de títulos de crédito son igualmente inexactas y por apego a nuestra tradición jurídica, aceptamos la última de las referidas, que ha sido tomada por la legislación especial sobre la materia, es decir, por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito [L. G.T.O.C. que así se le abreviará indistintamente para efectos de brevedad]

La calificación de Título de Crédito a falta de otra más exacta dentro de nuestro lenguaje jurídico, puede considerarse como la correcta, porque corresponde al modo de ser específico de tales documentos, a más que tienen una función jurídica y una económica indivisible, ya que dichos títulos representan la mejor contribución del Derecho Mercantil a la economía moderna

Por lo que se refiere a esta función económica, puede decirse que el gran desarrollo de la vida económica contemporánea tiene como fundamento el crédito que en síntesis puede explicarse como el conjunto de operaciones que suministran riqueza presente a cambio de un reembolso futuro. Pues los títulos de crédito sirven fundamentalmente para documentar tales créditos. Y esa documentación se realiza con estas grandes ventajas:

- a).-Seguridad;
- b).-Facilmente transmisible, lo que permite la negociación del crédito antes de la fecha en que la prestación consignada en el título sea exigible.

Todo ello promueve la circulación de la riqueza y explica la importancia de la función económica de los títulos de crédito.

Por otra parte para el maestro Tena, son la existencia de un documento, de un papel, en el que ha de constar por escrito el derecho de una prestación, el documento es necesario no sólo porque es condición del nacimiento y conservación del derecho, sino también de su disfrute, sin él no es posible hacer efectivo el derecho en contra del obligado ni transmitirlo a un tercero, ni darlo en garantía ²⁹. Y por otra parte cualquier operación referente a ese derecho habrá de consignarse en el título de crédito para que produzca sus efectos

²⁹Tena Felipe de J. *Derecho Mercantil Mexicano* México 1977. Ed Porrúa p.p. 300

Personalmente y de acuerdo a todo lo antes manifestado, considero que
Titulo de Crédito es

"el documento en el que se consigna un derecho, es decir, se incorpora un crédito o un valor literal y autónomo de lo pactado, mismo que puede hacerse efectivo por aquella persona que esté legitimada para ello, pudiendo además el tenedor del documento, transmitirlo, poniéndolo en circulación, teniendo cada persona que lo adquiera un derecho autónomo de los demás tenedores, obligándose a su vez para responder en el caso de no ser pagado por el principal obligado".

1.2.2. - LOS TÍTULOS EN LA LEY.

Una vez que he conceptualizado al Título de Crédito, es factible estudiar en este apartado a cada uno de ellos, tanto con sus generalidades con sus particularidades, iniciando con los principios fundamentales de estos documentos crediticios a saber y que son resultado de las definiciones vistas en páginas anteriores.

Así se tiene primeramente la Incorporación, seguidamente la Legitimación, en un tercer plano la Literalidad y por último la Autonomía

Luego entonces entendemos lo siguiente como :

•INCORPORACIÓN.-

El vocablo incorporación viene del Latín *incorporatio, incorporations*, que significa acción de incorporar, o sea, agregar, juntar, unir dos o más cosas entre sí, para que formen una sola

Al respecto Cervantes Ahumada señala El derecho de los títulos va incorporado en tal forma, que el derecho va íntimamente unido al título y su ejercicio está condicionado por la exhibición del documento ³⁰

De lo anterior se deduce que el derecho se convierte en algo accesorio del documento, por lo tanto, podemos decir, que no nace ni se puede ejercitar el derecho sino en función del documento condicionado por él, es decir, la declaración cartular determina la incorporación al título

La transfusión objetiva de la relación jurídica en el papel, es el fenómeno que en la doctrina se conoce precisamente con el de Incorporación

³⁰Cervantes Ahumada Raúl *OB. Cit.* pp. 10

Se dice que el derecho esta incorporado al titulo de crédito, por que se encuentra tan intimamente ligado a él, que sin la existencia de dicho titulo tampoco existe el derecho, ni por lo tanto la posibilidad de su ejercicio. El derecho no se puede exigir ni transmitir sin el documento y, a su vez, cuando se dispone del documento se ha dispuesto del derecho plasmado en el mismo.

Cuando nuestra Ley [L.G.T.O.C.] en su artículo 5º habla del derecho literal en él consignado, manifiesta a su vez la Incorporación del derecho, esto es, el vinculo entre el derecho y el documento se compenetran.

Para ser efectivo el derecho, para transmitirlo, para gravarlo o darlo en garantía, se requiere que estos actos jurídicos recaigan sobre el titulo mismo, apareciendo ya una diferencia fundamental entre los simples documentos y los titulos de crédito, los primeros sirven como medio de prueba de la obligación, aún pueden ser necesarios para la validez del acto, pero entre el documento y la obligación, la relación no es permanente, es decir, en los titulos de crédito el documento es la condición necesaria y suficiente para atribuir el derecho¹¹.

Cabe hacer mención, de algunas excepciones a la regla planteada, como lo es, el que tenga una Letra de cambio o cualquier otro titulo que haya recibido contra la entrega de un cheque, este puede ejercer las acciones que se derivan de los titulos que entregó si el cheque no es pagado (artículo 195 de la L.G.T.O.C.) Los tenedores de los documentos destruidos o extraviados ejercen sus derechos que se derivan, aunque en forma limitada por no tener la posesión material del mismo.

Por lo tanto la Incorporación como característica de los titulos de crédito, está reconocida por nuestra Ley.

Se ha manifestado que esta característica consiste en el consorcio indisoluble del documento con el derecho que representa, de la definición misma del artículo 5º ya mencionado se desprende que nuestra Ley especial contempla esa característica al establecer "Son los documentos necesarios para ejercitar el derecho literal que en ellos se consigna", a lo que se puede insistir que es porque sin ellos, no existe el derecho.

¹¹Puente Arturo y Calvo Octavio. *Derecho Mercantil I* Ed. Banca y Comercio 21. Mexico 1976. p.p. 171

También se puede observar esta característica en los artículos 17 y 18 de la [L. G. T. O. C.] en sus primeras partes que a la letra dicen:

art. 17.- El tenedor de un título tiene la obligación de exhibirlo para ejercitar el derecho que en él se consigna.

art. 18 - La transmisión del título de crédito implica el traspaso del derecho principal en él consignado.

De estos artículos se deduce que en la Legislación Mexicana, es requisito esencial la tenencia material del documento y poder así ejercitar el derecho que en el se consigna, siendo este último un accesorio del propio documento

•LEGITIMACIÓN

En esta característica puedo iniciar aludiendo lo que es en términos generales, entendiéndose como tal, la situación jurídica en que se encuentra un sujeto y en virtud de la cual puede manifestar válidamente su voluntad respecto a una determinada relación de derecho, afectándola de algún modo

La Legitimación en materia de títulos de crédito se refiere a que éstos otorgan a su tenedor el derecho de exigir las prestaciones en ellos consignadas. La posesión y presentación del título de crédito faculta a su poseedor para ejercitar el derecho y exigir la prestación.

La Legitimación es una consecuencia de la incorporación tal y como lo señala Cervantes Ahumada y agrega que para ejercitar el derecho es necesario Legitimarse exhibiendo el título de crédito ³²

Dicho autor sostiene que esta característica presenta dos momentos; el activo y el pasivo, el primero es de quien posee legalmente el título, que lo faculta para exigir del obligado el pago de la prestación que en el título se consigna. En su momento pasivo,

³²Cervantes Ahumada Raul O6 Cit p.p. 10

También se puede observar esta característica en los artículos 17 y 18 de la [L.G.T.O.C.] en sus primeras partes que a la letra dicen.

art. 17.- El tenedor de un título tiene la obligación de exhibirlo para ejercitar el derecho que en él se consigna.

art. 18.- La transmisión del título de crédito implica el traspaso del derecho principal en él consignado.

De estos artículos se deduce que en la Legislación Mexicana, es requisito esencial la tenencia material del documento y poder así ejercitar el derecho que en él se consigna, siendo este último un accesorio del propio documento.

LEGITIMACIÓN.

En esta característica puedo iniciar aludiendo lo que es en términos generales, entendiéndose como tal, la situación jurídica en que se encuentra un sujeto y en virtud de la cual puede manifestar válidamente su voluntad respecto a una determinada relación de derecho, afectándola de algún modo.

La Legitimación en materia de títulos de crédito se refiere a que éstos otorgan a su tenedor el derecho de exigir las prestaciones en ellos consignadas. La posesión y presentación del título de crédito faculta a su poseedor para ejercitar el derecho y exigir la prestación.

La Legitimación es una consecuencia de la incorporación tal y como lo señala Cervantes Ahumada y agrega que para ejercitar el derecho es necesario Legitimarse exhibiendo el título de crédito ¹²

Dicho autor sostiene que esta característica presenta dos momentos; el activo y el pasivo, el primero es de quien posee legalmente el título, que lo faculta para exigir del obligado el pago de la prestación que en el título se consigna. En su momento pasivo,

¹²Cervantes Ahumada Raul O& C&I p.p. 10

consiste en que el deudor obligado cumple en los términos que quiso obligarse y por lo tanto se libera, pagando al beneficiario o legítimo tenedor.

Cuando se trata de Títulos Valores, la simple exhibición en determinadas condiciones, se da por probado el derecho y la pertenencia del documento al titular.

Por lo que respecta a nuestros preceptos Legales, diré que el artículo 70 [L.G.T.O.C.] manifiesta que:

Art. 70.- "Los títulos al portador se transmiten por simple tradición".

Deduciendo luego entonces, que la exigencia de la prestación corresponde a cualquiera que se lo presente al deudor, o sea, que el deudor paga al portador, quedando liberado efectuando dicho pago, ya que el poseedor del documento tiene la facultad o Legitimidad para ejercitar su derecho por sencilla razón de ser quien tiene en su poder el documento.

Cuando se trata de títulos a la orden, el ejercicio del derecho corresponde al beneficiario específico del documento a cuyo favor se expide, mientras no exista ningún endoso, figura que estudiaremos más adelante; pero de existir éstos, el que resulte legitimado por una serie no interrumpida de endosos por así disponerlo el artículo 38 de la Ley [L.G.T.O.C.], podrá hacer efectivo el cobro al deudor u obligado.

Como se puede observar, para ejercitar el Derecho en el consignado, basta la simple tenencia del mismo para estar Legitimado.

Para Rodríguez Rodríguez, la Legitimación consiste en la posibilidad de que se ejercite el derecho por el tenedor o poseedor del Título, aún cuando no sea en realidad el titular jurídico del derecho de acuerdo a los lineamientos del derecho común.

Consecuentemente se puede deducir que aquella persona que tenga su posesión, es decir, del Título, lo faculta para hacerlo efectivo en contra del deudor obligado en el mismo, pues su legal tenencia no sólo es en favor del poseedor, sino también del deudor, constituyendo tal posesión legal lo que en la doctrina del Derecho Positivo Mexicano se conoce como Legitimación.

Para Tena, no basta poseerlo de cualquier modo y poder ejercitar el derecho que representa. Quien lo exhiba, no se ostenta por ello como titular del derecho. Para que, invocando tal característica, puede ejercitar su derecho, es necesario que lo haya adquirido con arreglo a la Ley que norma su circulación, según se trate de títulos nominativos, a la orden o al portador.

Por lo tanto, para que el acreedor se legitime, es necesario que exhiba el Título, de lo contrario sería muy difícil que probara su derecho, aunque pueda por otros medios demostrar plenamente su carácter como tal, es decir, aquí se estaría a lo que dispone el artículo 17 de nuestra Ley [L. G. T. O. C.] que a la letra dice:

art -17.- "El tenedor de un título tiene la obligación de exhibirlo para ejercitar el derecho que en él se consigna. Cuando sea pagado debe restituirlo. Si es pagado sólo parcialmente o en lo accesorio, debe hacer mención del pago en el título. En los casos de robo, extravío, destrucción o deterioro grave, se estará a lo dispuesto por los artículos 42 al 68, 74 y 75".

LITERALIDAD.

El concepto de Literalidad en el ámbito jurídico era ya conocido por los romanos, puesto que así denominaban a ciertos contratos pues su nacimiento a la vida jurídica, su eficiencia para engendrar derechos y obligaciones, dependía exclusivamente del elemento formal de la escritura, tal y como se puede observar dentro de la parte histórica de los títulos de crédito en Roma que en páginas anteriores se contempla.

Su concepto aplicado ya a los títulos de crédito, no se está al margen de la concepción romana, puesto que para el Derecho Positivo Mexicano se le atribuye a la escritura consignada una idéntica función constitutiva. La Literalidad surge entonces como consecuencia de la declaración literal estampada en el documento, será la pauta y la medida de la obligación del que lo suscribe.

Esta característica significa que el contenido, la extensión, la modalidad y el ejercicio o cualquier otro elemento del derecho cartular, son aquellos que resultan del tenedor, es decir, el acreedor tiene prestaciones y el deudor no puede oponer defensas contra el poseedor de buena fe que no se basen, exclusivamente en el contenido literal del documento.

La Literalidad en los títulos se enmarca con mayor energía en el artículo 13 de la Ley [L.G.T.O.C.], cuando señala que en caso de alteración del texto del documento, los signatarios posteriores a ella se obligarán en los mismos términos del texto alterado, y los signatarios anteriores según el texto original.

El artículo 15 hace hincapié en las menciones y requisitos de los títulos de crédito o el acto en él consignado, lo que nosotros conocemos como Literalidad.

A manera de ampliar un poco más lo especificado al respecto, transcribo a continuación el siguiente criterio de nuestro órgano máximo jurisdiccional, la Suprema Corte de Justicia de la Nación [S.C.J.N.]; criterio conocido como Jurisprudencia.

TÍTULOS DE CRÉDITO, LITERALIDAD DE LOS- La literalidad de los títulos de crédito consiste en que éstos, sean constitutivos del derecho que en ellos se consigna con independencia de la relación causal, y el deudor puede a modo de excepción, impugnar la naturaleza o contenido del documento de acuerdo al artículo 8º de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.

Como se puede observar para la [S.C.J.N.] la Literalidad se considera como nota característica, y sirve para precisar el contenido y alcance del derecho en él consignado.

Cervantes Ahumada considera que esta característica se medirá en su extensión y demás circunstancias, por la letra del documento, por lo que literalmente se encuentra en el consignado, por lo tanto es una nota esencial y privativa de los títulos de crédito, como lo es en la incorporación.

Rodríguez Rodríguez señala que lo que no conste o se encuentre en el Título no puede ser reclamado por el titular del documento, no puede tener influencia sobre el derecho.

La interpretación que puedo dar al criterio del autor aludido es de que si una persona se obliga en un título, éste lo hará en los términos en que se haya redactado, o sea,

en forma escrita eximiéndose de lo estipulado en el mismo, provocando una consecuencia un tanto lógica que es la no protección del derecho por lo no pactado

AUTONOMÍA.

Para esta característica reproduciré el concepto que Vivante considera del Título de Crédito, que es "un documento necesario para ejercitar el derecho literal autónomo en él contenido", definición que fue reproducida por el artículo 5º [L.G.T.O.C.] ya transcrito en páginas anteriores, si se salva la omisión que éste hace de la palabra autónomo ³³.

La Autonomía es el derecho consignado en el título y éste es autónomo en cuanto que cada uno de los tenedores del documento tienen un derecho propio, independientemente de los anteriores, nuestra Ley [L.G.T.O.C.] no menciona este elemento, pero de hecho lo presume. Entonces autonomía viene a significar que el adquirente de un título de crédito recibe un derecho nuevo, originario, no derivado

En este sentido es procedente comentar, ya que de hecho a mi parecer es lo correcto, el criterio que expone el Jurista Cervantes Ahumada en cuanto a esta característica de los títulos de crédito, y también la apreciación que han hecho los Tribunales de nuestro país en este aspecto.

Efectivamente aún y cuando la Ley [L.G.T.O.C.] en su artículo 5º no hace manifestación expresa de la característica autónoma de los títulos de crédito sino que la presume, como quedó asentado en párrafos anteriores, es incorrecto estimar que el título de crédito como tal, como documento, sea autónomo ni que tampoco el derecho consignado lo sea; inclusive a la relación entre el obligado y el acreedor o tenedor o poseedor del Título, sino que lo que se debe considerar como Autónomo es el derecho que cada titular sucesivo, hablando ya de una transmisión del título, va adquiriendo sobre el mismo título y sobre los derechos en él consignados, significando que la Autonomía, es un derecho independiente en el sentido de que cada persona que va adquiriendo el título adquiere un derecho distinto, propio, de aquel que tenía o pudiera tener quien transmitió el título, o bien, a quien se le transmita ³⁴

³³ Cervantes Ahumada Raúl 06 Cu pp 11

³⁴ Cervantes Ahumada Raúl 06 Cu pp 12

Un ejemplo para visualizar lo que se alude en el párrafo inmediato anterior es que si se transmite un determinado título por quien no sea poseedor legítimo, por consecuencia está imposibilitado para hacerlo pero quien lo adquiriera de buena fe, adquiere el título independiente a los derechos de quien se lo transmitió, y por tanto sus derechos son Autónomos de la persona quien sin facultad lo transmitió.

También desde otro punto de vista se puede denotar la característica en comento, y por lo que hace al obligado, pues será independiente y autónoma la obligación de cada signatario, pues no importa en consecuencia, la invalidez de una o varias de las obligaciones consignadas en el título; ya que serán válidas las demás que aparezcan legalmente; verbigracia del supuesto en que un aval, garante del pago en un título de crédito, quede obligado al pago aún y cuando el avalista u obligado principal, haya sido incapaz y por tanto no ser sujeto del pago de las obligaciones consignadas en el título ³⁵.

De lo antes vertido, nuestro Órganos Jurisdiccionales impropriamente haciendo uso del lenguaje, han hablado de "documentos autónomos" como la Letra de cambio, pues la propia [S.C.J.N.] así los ha determinado, interpretando la mayor de las veces a la autonomía como característica del documento como tal y no a los derechos u obligaciones que consignan.

Sin embargo la Ley [L.G.T.O.C.] en su espíritu de reglamentar los títulos de crédito con esta característica de Autonomía, si la contempla pues el primer párrafo del artículo 10 señala:

art. 10.- " El que acepte, certifique, gire, emite, endose o por cualquier otro concepto suscriba un título de crédito, a nombre de otro sin poder bastante, se obliga personalmente como si hubiera obrado en nombre propio"....

De lo que se puede apreciar, aún en el caso de que un tercero obre a nombre de otro sobre un título de crédito sin estar facultado para ello, se obliga personalmente, como si hubiera obrado a nombre propio, dándose aquí el aspecto autónomo que conllevan los títulos valores

Los cheques son documentos en donde se constituyen declaraciones autónomas de derecho, es decir, que las declaraciones se normarán por el tenedor del título, y que éste es indispensable para ejercitar y transmitir el derecho incorporado y autónomo

³⁵ *Ibid*

La voz Autonomía aplicada a los títulos de crédito, significa una condición de independencia de que goza el derecho en aquellos incorporados

Para la doctrina el derecho documental es autónomo, no porque se desvincule del negocio jurídico que le dio origen, sino porque estando en manos de un poseedor de buena fe, no puede oponerse las excepciones personales

Siguiendo con la exposición, dentro de este capítulo que se desarrolla y tomando como guía el tratamiento que hacen algunos juristas mexicanos como Cervantes Ahumada o Dávalos Mejía, sobre los títulos de crédito, pasare a mencionar a cada uno de ellos y características particulares

Como se vio en páginas anteriores, las 4 características desarrolladas son aplicables a todos y cada uno de los documentos que son llamados títulos de crédito; luego entonces me permito asentar cuales son los títulos de crédito que se contemplan en nuestra Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, conociendo primeramente a los denominados títulos de crédito Civiles.

TÍTULOS DE CRÉDITO CIVILES.-

Dentro del cuerpo normativo civil, es decir, en los artículos del Código Civil se encuentra una figura denominada "documentos a la orden o al portador", los cuales contienen algunas semejanzas de los títulos de crédito y que son regulados por el Derecho Mercantil, específicamente en la [L.G.T.O.C.], aunque en dichos documentos civiles nunca se habla de las cuatro características fundamentales de los títulos de crédito, como sucede por ejemplo con la Legitimación, regulada entre otros por el artículo 17 de la [L.G.T.O.C.]; sin embargo existe en ellos un compromiso de pago a cargo del deudor asentado en un documento que puede ser transferido por endoso, figura típica para hacer circular los multireferidos títulos de crédito, y de igual forma pueden ser expedidos "a la orden" o "al portador", palabras que clasifican a los títulos de crédito tal y como rezan los artículos 23 y 69 de la [L.G.T.O.C.]

De lo anterior se puede deducir que hay títulos Civiles y títulos Mercantiles, obedeciendo a la Legislación que los regule y a las particularidades de cada caso, esta clasificación puede decirse que existe tan solo en la Doctrina, pues en la práctica y en la Legislación solamente existen títulos de crédito Mercantiles, y lo que propiamente serían los títulos Civiles, son documentos probatorios de la existencia ya de un crédito, ya de una obligación de pago, y para que legalmente, es decir, bajo un proceso, se puedan hacer

efectivos tales documentos Civiles, es necesario que una autoridad Jurisdiccional así lo determine, a diferencia de los títulos de crédito Mercantiles ³⁶ cuya naturaleza permite cobrarlos o presentarlos judicialmente para su pago, sin que previamente se dicte orden Judicial para hacerlo.

Ahora bien, los títulos de crédito, tal y como son, es decir los clasificados por el Derecho Mercantil, son principalmente los siguientes: letra de cambio, pagaré, cheque, obligaciones, certificados de depósito, bono de prenda, certificados de participación. Los cuales se estudiarán brevemente con el fin de conocer su significado y ciertas características, y estar con ello en posibilidad de dar paso al siguiente capítulo y en consecuencia ir penetrando al tema principal de este trabajo. Luego entonces tenemos a la

LETRA DE CAMBIO -

Este documento o Título que en sí es quien da las reglas a todos los demás, pues incluso este título ha dado nombre a la rama del Derecho Mercantil que se ocupa de su estudio y que es precisamente el Derecho Cambiario ³⁷, puede definirse de la siguiente forma:

LETRA DE CAMBIO.- "Título de crédito que contiene la orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero al poseedor legítimo del mismo, que dirige una persona llamada girador, a otra llamada girado.

Después de definir a la letra de cambio, es procedente comentar cuales son sus características particulares, teniendo en un primer plano

a) La mención de ser letra de cambio, que deberá insertarse en el texto del documento, este requisito no puede presumirse, es decir, no es factible que se entienda que un documento que consigna una obligación de pago, sea una letra de cambio, sino que por el contrario la mención debe ser expresa, inserta en el documento, de que se trata de una letra de cambio

b) La expresión del lugar en que se suscribe, también debe ser expresamente transcrito en el cuerpo del texto de la letra de cambio

³⁶Dávalos Mejía, Carlos. *Títulos y Contratos de Crédito*. Quórum México. Ed. Harla. 1984 p.p. 66

³⁷Cervantes Alomada Raul. *OB C u* p.p. 46

En este requisito es importante resaltar que la propia [L.G.T.O.C.] no manifiesta nada al respecto cuando haya omisión de tal requisito y cuales son sus consecuencias; pero si en un momento dado se fundamenta con lo que manifiesta el artículo 14 de la propia [L.G.T.O.C.], será nula dicha letra de cambio; pues este artículo dice :

ARTICULO 14.- Los documentos y los actos a que este título se refiere sólo producirán los efectos previstos por el mismo cuando contengan las menciones y llenen los requisitos señalados por la ley y que ésta no presuma expresamente.

Por lo tanto si no existe el lugar en donde se ha suscrito la letra de cambio; no podrá considerarse como tal, sin que por ello se afecte el negocio del que deriva, es decir, el documento como título de crédito, como letra de cambio no se considerará así; pero el negocio jurídico no se vera afectado.

A este respecto el tratadista mexicano Cervantes Ahumada hace una comparación con la legislación norteamericana, considerando a ésta como más práctica, puesto que expresamente es dispensado el requisito del lugar en donde se emitió la letra ³⁸.

Al igual que Cervantes Ahumada, en su comparación con la legislación norteamericana, considero que la omisión del lugar debe ser dispensado, ya que a mi modo de ver hay otros que son más importantes, e incluso vitales, de acuerdo a la naturaleza de la letra de cambio como por ejemplo la mención de ser letra de cambio. Sin embargo en nuestro sistema judicial y siguiendo el criterio formalista se ha interpretado por parte de la [S C J N.] que este requisito en comento será esencial cuando sea determinable, con las expresiones "en la Capital de México", "mi casa", "el instituto", etc ³⁹

c) La expresión del día, mes y año en que se suscribe; al igual que los otros también este requisito es esencial, y al contrario de lo que manifiesta Cervantes Ahumada, en su comparación de la Legislación Mexicana con la Norteamericana, en relación con la letra de cambio; que dice ser más práctica esta última, al dispensar también este requisito como el anterior; considero a la mención de la fecha esencial y sin que pueda, en un momento dado, dispensarse, toda vez que sin la presente mención no es factible determinar los conceptos de prescripción, la caducidad o bien, la capacidad del suscriptor, quedan por tanto, alterada la

³⁸ *Ibid* pp 53

³⁹ Mención por Davalos Mejia Carlos. *Of Cu* p p 122

naturaleza de la letra de cambio si se llegase a la omisión y en todo caso se aplicaría el artículo 14 antes transcrito

d) La orden incondicional al Girado de pagar una suma determinada de dinero, en sí este requisito es el que le da la característica primordial a la letra de cambio, pues éste establece la relación tripartita que debe existir y debe ser expresa, por tanto la falta de este requisito no es factible presumirlo y su falta hará, al igual que los demás, que no se denomine a cierto documento con el nombre de letra de cambio, y por lo que hace a la determinada suma de dinero, es importante resaltar que puede contener la letra de cambio una cantidad expresada en moneda nacional o extranjera. En relación a esto último cabe anotar que, como sucede en la mayoría de las negociaciones en que se ve involucrada una operación crediticia, es lógico pensar que se estipulen intereses o accesorios a cubrir ya por el tiempo que se conceda ya por la falta de pago, sin que esto pueda ser insertado en la letra de cambio, ya que si se le llegase a estipular una condición similar, ésta no será válida, pues aún y cuando en el artículo 76 de la [L.G.T.O.C.] no se contemple como requisito la salvedad de que la letra de cambio esté libre del pago de intereses, el artículo 78 de la [L.G.T.O.C.] así lo regula y por tanto si se llega a establecer una obligación de ésta índole se tendrá por no puesta, sin que por ello afecte a la validez o no del título de crédito.

e) El nombre del Girado; en este requisito se contempla a quién se le gira o dirige la orden de pagar, porque existe, entre Girador o Creador de la letra de cambio y el Girado o Aceptante, una relación patrimonial o contractual previa al nacimiento del título de crédito, en consecuencia si se omite este requisito surge el cuestionamiento de quién pagará la letra de cambio, y por tanto la omisión de éste requisito implica la inexistencia del Título de Crédito.

Sin embargo referente al presente requisito es de comentarse que el Girador puede designar uno o más Girados con la finalidad de que si uno no acepta efectuar el pago, el otro u otros sí ⁴⁰.

También en relación a este inciso resulta importante comentar la posibilidad de que el Girador emita contra sí mismo la orden de pagar, es decir, que el creador en la letra de cambio tendrá dos características a saber, la de Girador y Girado, resultando de esto que aún y cuando una persona tenga dos características en una letra de cambio, siempre existe un Girado, de ahí su esencia de este requisito

f) El lugar de pago; este es uno de los dos requisitos que pueden ser omitidos de ser expresados en la letra de cambio y que su inexistencia puede ser presumida

⁴⁰Davalos Mejía Carlos, *Ob. Cit.* p.p. 123

por la ley, puesto que en caso de omitirse, el lugar de pago será el domicilio del propio Girado y sobre todo si el Girador ordena contra si mismo la obligación de pago tal y como se vio en el inciso anterior

Cabe comentar en este sentido, que puede presentarse la multiplicidad de domicilios como lugar de pago, caso en el cual, a fin de hacer exigibles las obligaciones que la letra de cambio conlleva, se podrán gestionar en cualquiera de los domicilios existentes, pues a este respecto el artículo 77 de la [L.G.T.O.C.] dice :

Artículo 77.- "Si la letra de cambio no contuviere la designación del lugar en que ha de pagarse, se tendrá como tal el del Girado, y si éste tuviere varios domicilios, la Letra será exigible en cualquiera de ellos, a elección del Tenedor.

Si en la Letra se consignan varios lugares para el pago, se entenderá que el Tenedor podrá exigirlo en cualesquiera de los lugares señalados.

g) La época del pago, este requisito es el otro de los que si se omiten en el texto de la letra de cambio no afectará la existencia o validez, ya que puede, en su momento adaptarse a los vencimientos que la propia [L.G.T.O.C.] en su artículo 74 regula, interpretándose por la misma ley, que de no tener cualquiera de los vencimientos a que se refiere dicho ordenamiento legal, la letra de cambio será pagada a la vista, es decir, a su presentación para su pago.

Resulta interesante comentar que si una letra de cambio se documenta con un vencimiento diferente a los que regula o establece el artículo 79 de la multicitada [L.G.T.O.C.], éste se tendrá por no puesto y la letra de cambio será pagadera a la vista. Un claro ejemplo de esta salvedad es que si una letra de cambio se gira por una cantidad de N\$1,000.⁰⁰ y su vencimiento se establece que será por amortizaciones mensuales de N\$100.⁰⁰, durante 10 meses continuos, esto sería inexistente, pues se tendrán por no puestas las mensualidades a cubrir la cantidad total, sino que el monto completo será exigible de pago a la vista, a su presentación

h) El nombre de la persona a quien ha de hacerse el pago; al igual que los cinco primeros requisitos, éste es indispensable para la plena validez de una letra de cambio como tal, toda vez que no es posible considerar expedir este Título de Crédito "Al Portador" y si en un momento dado se expidiere nominativamente y/o Al Portador, esta última cláusula se tendrá por no puesta atendiendo al artículo 88 de la [L.G.T.O.C.]

i) La firma del Girador, este último requisito es a todas luces lógico, toda vez que si en la letra de cambio no apareciere la firma, puede manifestarse que el Girador no expresó su voluntad de obligarse, pues la firma como es sabido, en todos los actos jurídicos o no, convalida la voluntad de aceptar el negocio, derechos u obligaciones de que se trate, consecuentemente la firma es el requisito final y único para dar nacimiento válido a la letra de cambio

En este orden existen tres formas de asentar la firma, i) cuando signa por propia mano el Girador; ii) cuando se obliga a una persona a través de un representante y, iii) cuando el sujeto a nombre y cuenta del obligado firma a su nombre por no saber leer y escribir

Con esto se puede concluir el breve estudio para conocer lo que es una letra de cambio, quedando pendiente solamente manifestar que la letra de cambio sí bien es cierto que fue el primer documento que apareció en la rama de los títulos de crédito y que es y ha sido ejemplo de estudio para los demás Títulos Valores, también lo es que su aplicación práctica, en la actualidad ha quedado limitada al campo de las Instituciones de Crédito y del Comercio Internacional ⁴¹, dada su complejidad, pues el conocimiento suficiente para una elaboración exacta que no afecte su existencia y/o viabilidad jurídica no está al alcance de todas aquellas personas que requieran documentar el cambio de dinero de una plaza, o bien la existencia de un crédito

PAGARÉ -

Al igual como se hizo con la letra de cambio, para el Título de Crédito denominado Pagaré, es procedente indicar en un primer plano su definición, debiéndose resaltar que la palabra pagaré admite acepciones no sólo jurídicas sino que también puede ser objeto de reglas o parte gramatical como a continuación se verá

PAGARÉ.- Primera persona del singular del futuro del verbo pagar.

También existe una definición literal.

PAGARÉ - Papel de obligación por una cantidad que ha de pagarse a tiempo determinado.

⁴¹ *Ibid* pp 197

Pero es obvio que la definición que interesa es aquella desde el punto de vista jurídico y que dice

PAGARÉ.- Título de Crédito que contiene la promesa incondicional de una persona llamada Suscriptora, de pagar a otra persona que se denomina Beneficiaria o Tenedora, una suma determinada de dinero.

En este Título de Crédito se encuentra que en sus características particulares, no hay tal cantidad de cláusulas sacramentales como en la letra de cambio, al igual que en caso de que alguna de ellas no se establezca, es factible presumirlas, incluso por la ley, y su inexistencia no afecta la del pagaré como Título

Así, a continuación se verán tales requisitos:

a) La mención de ser pagaré inserta en el texto del documento.- De acuerdo a las definiciones que de pagaré fueron asentadas con antelación, gira esta característica, toda vez que en algunas veces se comete el error, por así denominar a esta situación, de que dentro del texto del documento se hace alusión únicamente a la leyenda "Debo y Pagaré", es decir, el término pagaré es utilizado como verbo y no como sustantivo⁴² como lo hace la [L.G.T.O.C.] o sea que no se identifica al Título con el nombre al encabezado de pagaré, lo que consecuentemente se pudiera concluir es que el documento de que se trate no es un pagaré, sino que es únicamente aquel que documenta un compromiso de pago

A este respecto es importante resaltar las diversas Tesis y Jurisprudencias que en este sentido ha dictado la [S.C.J.N.] al interpretar que si dentro del texto del Título de Crédito consta la promesa incondicional de pago es suficiente para considerarlo como pagaré, además de que con la mención de "Debo y Pagaré", ya sea que se emplee el término como verbo o sustantivo, se cumple con la formalidad de insertar en su texto, sin importar en que parte se incluya, la palabra pagaré, eliminando con ello la posibilidad de confundir el Título con otro⁴³.

⁴² *Ibid* p.p. 203

⁴³ *Ibidem*

b) La promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero - Esta característica implica la diferencia entre la letra de cambio y el Título de Crédito en análisis, es decir, el pagaré, puesto que en tanto que en este último, la promesa incondicional de pago recae directamente sobre el Suscriptor del Título, en la letra de cambio la orden incondicional de pago recae sobre el Girado

Igualmente en esta característica, es factible que dentro del pagaré, al establecer precisamente la incondicionalidad de pago, sean pactados intereses, y no sólo moratorios, sino que existe la posibilidad de pactar el pago de intereses por el solo hecho de obtener dinero ajeno, salvedad que indica que este Título de Crédito fue creado para documentar créditos o préstamos, y que al existir también la obligación de pagar tales intereses, marca otra de las diferencias entre la letra de cambio y el pagaré

c) El nombre de la persona a quien ha de hacerse el pago.- Esta característica no es presumible por la Ley, y tampoco la [S C J N] ha dictado alguna Tesis o Jurisprudencia que permita suplir este requisito, por lo tanto si dentro del cuerpo del texto del pagaré no aparece el requisito en comento, o bien se inserta la expresión al portador, el Título de Crédito de que se trate no podrá ser considerado como pagaré

d) El lugar y la época del pago - Esta característica implica dos situaciones que son dispensadas por la Ley, por tanto su inexistencia no afecta la del Título pues su falta es regulada por la propia [L G T O C]

Es importante resaltar que nuestra [L G T O C] con precisión habla de época de pago y no fecha, pudiendo establecerse por ejemplo como ésta, "la Navidad" o "Semana Santa" y el lugar puede ser la "Feria de San Marcos"⁴¹

Como ya se dijo, la falta de tales menciones no implica la ineficacia del Título, pues en caso de que el lugar de pago no se haya señalado, el artículo 171 en su parte final, de la [L G T O C] dice que se tendrá como tal el del domicilio del que lo suscribe

Así mismo para el caso en que no se indique la época de pago, el propio artículo 171 de la [L G T O C] interpreta que el pagaré se considerara pagadero a la vista, incluso al ser aplicables al pagaré, según el artículo 174 de la [L G T O C] las reglas de la letra de cambio y en específico a los tipos de vencimiento enmarcados por el artículo 79 de la Ley de la materia al no conocer vencimiento diferente a los cuatro que regula el último de

⁴¹*Ibid* pp 208

los preceptos legales invocados, el pagaré al contener vencimiento o vencimientos diferentes a estos, se entenderá el Título pagadero a la vista

e) La fecha y el lugar en que se suscriba el documento - Al igual que sucede en la letra de cambio, este requisito es importante, ya que implica la ineficacia ejecutiva del pagaré, puesto que la fecha y el lugar pueden determinar en un momento dado, ciertas situaciones legales como un estado de interdicción, una minoría de edad que hace incapaz legalmente a una persona incluso para obligarse cambiariamente, una quiebra del comerciante, o bien los efectos jurídico procesales como la caducidad o la prescripción

Tales requisitos en conclusión, son esenciales para la vida jurídica del pagaré pues la [S.C.J.N.] así lo ha considerado en su tesis denominada "títulos de crédito. La fecha de su emisión es un elemento esencial" A.D. 3225/47, 3ª Sala, 5ª Época, Suplemento de 1956, Pág. 4969⁴⁵

f) La firma del Suscriptor - Este requisito es esencial para la existencia y en consecuencia para la eficacia del pagaré, pues la firma del Suscriptor es la única manera de expresar y comprobar su voluntad de obligarse cambiariamente, como ya se vio oportunamente en lo referente a la letra de cambio, y que igualmente, dentro del pagaré, aplican las circunstancias de la posibilidad de que una persona firme a ruego y a nombre del Suscriptor, como en el caso del Girador visto con antelación

Para concluir con lo referente al pagaré, es de expresarse que en la relación jurídica de este Título de Crédito, existen dos elementos personales a saber: el Suscriptor, quien crea el pagaré, y el Beneficiario, quien en el momento oportuno recibirá el pago de las obligaciones pecuniarias a las que se constriñó el Suscriptor

De lo anterior se desprende que a diferencia de la letra de cambio, el pagaré se perfecciona con la intervención de dos personas, es decir la relación es bipartita y no tripartita

EL CHEQUE -

Ahora corresponde hablar sobre el cheque entendiéndose como tal

⁴⁵ Cita por Davalos Mejía, Carlos. *OB. CR* p.p. 173

CHEQUE.- Título de Crédito que contiene la orden incondicional de pagar a la vista una suma determinada de dinero, expedido a cargo de una Institución de Crédito, por quien tiene en ella fondos disponibles en esa forma.

De la definición anterior y antes de pasar a enumerar a cada uno de sus requisitos para que nazca a la vida jurídica, resulta importante mencionar otros elementos que giran en torno a este Título de Crédito para entender más claramente su funcionamiento

Así se tiene que una persona llamada Emisor o Librador del cheque, debe haber contratado con una Institución de Crédito, un contrato denominado "Cuenta Corriente de Cheques", en virtud del cual se compromete a efectuar depósitos de dinero a fin de que en su momento se gire contra dicha Institución de Crédito o Banco, para que dentro del saldo que corresponda por los depósitos efectuados, pague al Beneficiario o Poseedor del cheque la cantidad o suma de dinero que consigne.

No obstante de haber una orden en contra del Banco, de efectuar el pago al Acreedor de la cuenta del librador y que presente el cheque para ostentarse como tal, éste no tiene ninguna relación con el Tenedor, puesto que la relación se establece entre el librador y el Banco por un lado, y por otro, entre el mismo Librador y el Tenedor o Beneficiario, así pues, el Banco, y a diferencia con el Girado en la letra de cambio que ya se vio en páginas anteriores, no tiene opciones, pues el Banco tiene la sencilla obligación de pagar y no puede negarse a hacerlo salvo que no existan fondos en la cuenta de cheques del librador, o por cualquier otra causa anotándola así el Banco Librado

Una vez que ha quedado asentado que para el pleno nacimiento del cheque, debe existir previamente un contrato de Apertura de Cuenta Corriente de Cheques, se desprende que la relación personal que existe en el cheque y al igual que en la letra de cambio es tripartita, es decir intervienen tres elementos personales a saber: el librador o Emisor, el Banco Librado y el Beneficiario.

Luego entonces, y ya que se vio de donde o porque puede haber una emisión de cheques, a continuación se citarán cuales son sus elementos

a) La mención de ser cheque inserta en el texto del documento - Este requisito, y al igual que la mención de letra de cambio y pagaré ya estudiadas, es de vital importancia, pues de omitirse se tendrá con la ineficacia del Título como cheque y por tanto, al ser obligatoria dicha expresión, la Ley no puede presumir al verificarse ésta, de que se trata de un cheque

Sin embargo, al existir una relación previa entre el librador y un Banco Librado por virtud del contrato de Cuenta Corriente de Cheques, en que ordinariamente este último es quien emite el formato de los cheques a través de talonarios, es difícil que se incurra en esta falta

b) El lugar y la fecha en que se expide - Estos requisitos tienen una suplencia por la Ley en caso de que se haga omisión al respecto, puesto que para el caso en que no se asiente el lugar, el artículo 177 de la [L.G.T.O.C.] establece que por lugar se entenderá el que aparezca junto al nombre del librador o junto al del Banco Librado, y si no hay ninguno expresado se entenderá que fue expedido en el domicilio del librador. La única situación que se presenta por la falta de manifestación de lugar, es la problemática de determinar lo referente a la competencia del territorio ⁴⁶ en caso de que se haga valer un juicio derivado de la falta de pago del cheque

Por lo que hace a la fecha, al no establecerse, la Ley aún y cuando no presume expresamente como el requisito anotado con antelación, si lo hace tácitamente, pues todo cheque es pagadero a la vista según el artículo 178 de la [L.G.T.O.C.] que a la letra dice

art. 178.- El cheque será siempre pagadero a la vista. Cualquier inserción en contrario se tendrá por no puesta. El cheque presentado al pago antes del día indicado como fecha de expedición es pagadero el día de la presentación.

Consecuentemente se puede afirmar que si no se ha expresado la fecha, el cheque será pagadero el día de presentación, e inclusive puede darse el supuesto de que el Beneficiario inserte o subsane la omisión de la fecha

Insistiendo en la omisión de este requisito, es de comentarse que su falta afectará en todo caso, la determinación para el cómputo de los plazos que rigen en este Título de Crédito.

c) La orden incondicional de pagar una suma determinada de dinero - A pesar de ser este un requisito esencial que su omisión acarrea la inexistencia o ineficacia del Título de Crédito, es difícil que se presente, pues este Título y a diferencia de los otros dos

⁴⁶06 en pp 230

ya analizados; el cheque puede ser expedido al portador, y lo que en si se refiere este requisito es que carezca de condiciones

Es procedente comentar en este requisito que en todo caso, para que opere la ineficacia del Título no es la expresión de incondicionalidad de pago, sino de expresar una determinada suma de dinero, pues el Banco al recibir la orden de pagarlo, éste puede negarse a hacerlo si previamente no se ha hecho depósito de dinero que faculte al propio Banco a retirar de la Cuenta Corriente de Cheques precisamente esa cantidad.

d) El nombre del Librado.- Como ya se ha dicho es necesario que exista un contrato previo de Cuenta Corriente de Cheques celebrado entre el librador y un Banco, y que por este hecho es éste quien se encarga de elaborar los formatos del cheque, por tanto resulta hasta un tanto ilógico que el propio Banco Librado cometa esta omisión, pero para el caso de verificarse esta omisión no obstante lo comentado, el cheque no podrá considerarse como tal, pues no habrá un Banco Librado que se obligue a pagarlo

e) El lugar de pago - Este requisito es suplido por la Ley, puesto que a la falta de designación se entenderá como tal el que aparezca junto al nombre del Banco Librado y aún y cuando no se exprese, entonces será pagadero en su principal establecimiento, tal y como lo regula el artículo 177 de la [L G T O C]

f) La firma del librador - Al igual que sucede en la letra de cambio y pagaré, la falta de este requisito presenta la ineficacia del Título, pues al no aparecer la firma del librador no existe la manifestación de la voluntad de obligarse a pagar determinada suma de dinero.

Para finalizar con el análisis del cheque, estimo conveniente mencionar algunas formas especiales de este Título de Crédito, luego entonces se tiene.

⊕ Cheque Cruzado - Este tiene como característica de dentro de su texto se insertan dos líneas paralelas en forma diagonal, regularmente en la parte frontal o anverso y tiene como objetivo evitar que el documento caiga en tenedores ilegítimos para su cobro, pues la finalidad del cruzamiento es que solo un Banco pueda cobrarlo, así pues, se tiene que puede existir un cruzamiento general y uno especial, el primero de estos es que sencillamente se hace la inserción de las dos líneas ya mencionadas y dentro de las cuales no aparezca el nombre de algún Banco en especial, el segundo caso es cuando dentro de las líneas de cruzamiento se expresa el nombre de un determinado Banco o Institución de Crédito, lo que significa que éste será el único que lo pueda cobrar, a contrario del general que puede ser cualquier Banco.

Un cheque cruzado puede convertirse de general a especial cuando cualquier tenedor escribe el nombre de un determinado Banco, sin embargo nunca puede darse el caso de que un cheque cruzado especial se convierta en general así como también el hecho de que sea cruzado y se pretenda quitarle esa característica o especialidad

⊕ **Cheque para Abono en Cuenta.**- En éste la cláusula de "Para Abono en Cuenta" que el librador inserta en el texto del documento, tiene como finalidad el no pagar al Tenedor en efectivo la cantidad que se consigne, sino que se haga el depósito de la cantidad consignada en la cuenta del Tenedor que el Banco le lleva o bien, que le abra para poder ser depositado este tipo de cheque, el establecimiento de esta cláusula acarrea la consecuencia de ser un Título de Crédito no negociable, puesto que si la intención del librador es que la cantidad consignada en el Título de Crédito sea abonada a la cuenta del Beneficiario, no tendría caso su circulación.

⊕ **Cheque Certificado.**- Este tipo de cheque es aquél en que el Banco Librado le inserta las leyendas como "Acepto", "Visto", "Bueno", u otras semejantes, debiendo ser puestas antes de la emisión del Título y cuya finalidad es hacer constatar, por parte del Banco, que en la Cuenta Corriente de Cheques hay la existencia suficiente de fondos para cubrirlo. (Artículo 199 de la [L.G.T.O.C.]).

La modalidad de esta clase de cheque se debe a que se proporciona al Beneficiario una mayor confianza y tome el giro con la seguridad de que será cubierto ⁴⁷.

El Cheque Certificado, según dice el artículo 199 de la [L.G.T.O.C.] es no negociable, y el endoso debe hacerse a favor de un Banco para poder ser cobrado, siempre será nominativo, es decir, se indica el nombre del Beneficiario.

⊕ **Cheque No Negociable.**- Este es aquél en que no puede ser endosado, es decir, su circulación es limitada, caso que se presenta en los Cheques Certificados o en los de Para Abono en Cuenta, o bien, sencillamente porque se le inserte la cláusula "No Negociable" y por tanto este tipo de cheque sólo puede ser endosado a favor de una Institución de Crédito, para su cobro.

⊕ **Cheque de Caja.**- Este tipo es aquél que emiten los Bancos, de sus propias cuentas, previo el depósito o la consignación de dinero en efectivo al Banco o retiro

⁴⁷Cervantes Ahumada Raul 06 CU pp 119

directo del cuenta-habiente, para que contra ello el Banco emita el cheque ⁴⁸ como ya se dijo, de su propia cuenta

Este tipo de cheque representa la forma de pago más segura, dentro del ámbito de los títulos de crédito claro está, pues las Instituciones Financieras son de acreditada solvencia, pues así se consideran por disposición de la Ley en los artículos 9º y 86 de la Ley de Instituciones de Crédito.

Al igual que los cheques Para Abono en Cuenta, Certificados y No Negociables, el Cheque de Caja también está limitado a circular, es decir, no es endosable y por tanto no negociable

⊗ **Cheque de Viajero**.- Como su nombre lo indica, este cheque es creado para una persona que viaja, ya sea en territorio nacional o extranjero y para que no lleve consigo dinero en efectivo

Por su naturaleza, este tipo de cheque se asemeja en gran cantidad al cheque de Caja, puesto que es librado por el propio Banco Librado, aclarando que el Tomador previamente haya entregado dinero o bien retirado de su Cuenta de Cheques la cantidad de dinero a necesitar en cheques de viajero

Así mismo por su semejanza con el Cheque de Caja en su nacimiento, el cheque de viajero es pagado por el propio Banco o por sus sucursales o corresponsables en el extranjero.

A diferencia con el cheque normal, el de Viajero tiene como plazo de presentación un año, y da la seguridad en el extravío o robo de dinero, porque es siempre nominativo y requiere de un reconocimiento de firma, es decir, que el Tomador en el mostrador del Banco donde adquirió el o los Cheques de Viajero, debe firmarlos al igual que al momento de presentarse en la sucursal o corresponsable a cobrarlo en presencia del cajero y exhibir una identificación personal ⁴⁹

Ahora corresponde hablar sobre las obligaciones o Bono, pues indistintamente así es conocido este Título de Crédito. La [L.G.T.O.C.] lo nombra como "Obligación", sin embargo y para no caer en confusión con la obligación civil como vínculo

⁴⁸Davalos Mejía Carlos. *OB. CT* pp. 250

⁴⁹OB. CT pp. 250

jurídico; al Título de Crédito para efectos de este trabajo le denominaré "Bono", aún y cuando se haga referencia a los artículos de la [L.G.T.O.C.] que regulan a las obligaciones, serán igualmente aplicables, por lo tanto entendemos como .

BONO.- Título de Crédito representativo de la participación de su Tenedor en un crédito colectivo a cargo de una Sociedad Anónima.

Estos títulos tienen surgimiento a la vida Jurídica debido a que por requerimientos patrimoniales, las Sociedades Anónimas necesitan allegarse de éstos y por tanto se efectúa una emisión de Bonos con lo cual, al ser comprados por el público inversionista, se obtendrá un Crédito Colectivo que permitirá por una parte, incrementar a la Sociedad la explotación de su Objeto Social permitiendo hacer frente a sus necesidades; y por la otra, obtener el Titular del bono una participación fraccionada del crédito.

Los Bonos deben ser siempre nominativos y según el artículo 209 de la [L.G.T.O.C.] deben ser emitidos en denominaciones de Cien pesos o de sus múltiplos, que de acuerdo a las reformas monetarias del país, publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 22 de Junio de 1992, en virtud del cual se creó una nueva moneda denominada "Nuevo Peso", los valores de que habla el precepto legal invocado corresponde a Diez Centavos.

Dentro de las características que se pueden anotar referentes a los Bonos se encuentran las consagradas en el artículo 210 de la [L.G.T.O.C.] que por estar expresamente señaladas por la Ley, no haré transcripción ociosa de las mismas, sino que siguiendo lo manifestado por el tratadista Carlos Dávalos Mejía, enunciaré aquellas características que dicho autor denomina como literales, y que se consideran más relevantes.

Así pues están las siguientes .

a) Deben contener el nombre del socio o de la persona que adquiere por una emisión posterior a aquella cuando se constituyó la Sociedad Anónima, así como los demás datos generales.

b) Los datos generales de la sociedad anónima como son la Denominación, el Objeto y el Domicilio.

c) La fecha de Constitución de la Sociedad Anónima, asentándose también la de su Inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio así como los datos registrales

d) El importe del Capital Social y el número total con el valor que representa cada uno de los Bonos, especificándose también el número de serie de emisión que les corresponde y el número ordinal del Bono.

Como sucede con los demás títulos de crédito vistos con anterioridad, los Bonos son transmisibles, es decir, son susceptibles de circulación, obviamente, como son títulos de crédito; ésta se hará a través del endoso.

Sin embargo, y ya que intervienen en el surgimiento de estos títulos de crédito factores como la existencia de una Sociedad Anónima, los Bonos son regulados o contemplados por la Ley General de Sociedades Mercantiles, su circulación en cierta forma se ve limitada por los artículos 24 y 129 de dicha Ley, pues manifiestan que la Sociedad Anónima considerará Propietario o Legítimo Tenedor del Bono a la persona que aparezca inscrita como tal en el libro de registro de Bonos o Acciones ⁵⁰ (que también así son conocidos los Bonos u obligaciones).

Otro de los títulos de crédito que regula el Derecho Positivo Mexicano en su legislación respectiva es el Certificado de Depósito el cual significa lo siguiente:

CERTIFICADO DE DEPOSITO.- Título de Crédito expedido por una empresa Constituida o Denominada como Almacén General de Depósito, que se encuentra íntimamente relacionado con el Depósito regular o irregular de bienes o mercancías, individual o genéricamente designadas, que se realiza en dichos almacenes.

De la definición anterior se desprende que el Certificado de Depósito es esencialmente un Título Representativo de Mercancías, en cuanto atribuye a su Tenedor Legítimo el derecho de disposición sobre las que en el mismo se mencionan

Es de comentarse que quienes pueden emitir este tipo de títulos son los Almacenes Generales de Depósito, empresas que son consideradas como Organizaciones

⁵⁰ *Ibid* p p 286

Auxiliares del Crédito, y si llegan a emitirse por otras sociedades sin esta característica, no producirán efectos de títulos de crédito.

En relación a sus características puede anotarse que los certificados de depósito contienen cuatro a saber

a) Personales, b) Documentales, c) Relativas al Depósito, y d) Relativas a las Mercancías Depositadas

En lo que se refiere a sus requisitos, formas de circulación, etc., además de estar comprendidas expresamente por la [L.G.T.O.C.] son las mismas que se aplican para los demás títulos de crédito antes vistos, por lo que consecuentemente no veo razón práctica para hacer una repetición, sin embargo si resulta interesante comentar que según el artículo 229 de la [L.G.T.O.C.] el Certificado de Depósito acredita la propiedad de las mercancías depositadas en el almacén que lo emite, siendo grave esta afirmación, puesto que que sucedería en el caso en que por una razón una persona deposite bienes que no son suyos; lo que en todo caso debería decirse es que se consigna "El Derecho" de disposición, pues en realidad es lo que pasa al aplicarse los efectos de este Título de Crédito ⁵¹.

BONO DE PRENDA.

Este Título tiene una característica muy singular que lo diferencia ampliamente de los demás, toda vez que no existe posibilidad alguna de confundirlo con otro, como ya se verá más adelante

Continuando con el esquema hasta ahora seguido, definiré lo que es

BONO DE PRENDA.- Título de Crédito expedido por un Almacén General de Depósito que acredita la Constitución de un Crédito Prendario sobre las mercancías indicadas en el Certificado de Depósito correspondiente.

Como puede observarse en la definición que antecede, se desprenden las siguientes particularidades:

⁵¹Cervantes Ahumada, Raul. *OB. CO* pp. 160

⊗ Solo pueden ser expedidos por un Almacén General de Depósito, al igual que el Certificado de Depósito

⊗ Junto con el Certificado de Depósito, el bono de prenda constituye un Título de Crédito doble

⊗ El bono de prenda no tiene razón de ser, si no se expide en relación al Certificado de Depósito.

⊗ Debe existir para su nacimiento, la Constitución de un Crédito Prendario sobre las mercancías o bienes indicados en el Certificado de Depósito correspondiente

Así mismo, el bono de prenda contiene los requisitos semejantes a los de los demás títulos, como lo son la mención expresa de ser bono de prenda, el lugar del depósito, la firma, etc., los cuales se encuentran indicados en el artículo 231 conjuntamente con los aplicables o mencionados para los certificados de depósito, y en el artículo 232 ambos de la [L.G.T.O.C.].

Para finalizar con este Título de Crédito sólo resta comentar que, debido a que el bono depende del Certificado de Depósito, cuando éste último se crea con la cláusula "No Negociable" y cuyos efectos ya fueron anotados, el bono de prenda no se expedirá en relación con aquél; además que los Bonos de Prenda son expedidos a petición del Depositante según lo expresan los artículos 230 de la [L.G.T.O.C.] y 11 de la [L.G.O.A.A.C.]

El bono de prenda ha tenido muy poca aplicación práctica, puesto que las Instituciones de Crédito que son quienes por lo general negocian los Créditos Prendarios, exigen únicamente la entrega del Certificado de Depósito, por lo que consecuentemente la función del bono de prenda ha quedado relegada.⁵²

CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN.

⁵² ib. en pp. 162

Para concluir con el presente capítulo, corresponde hablar sobre el certificado de participación, que si bien es cierto que solamente se definirá, también lo es que dentro del siguiente capítulo se hará un detalle de este Título de Crédito, por tanto se entiende como .

CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN - Es el Título de Crédito o Títulos Valor emitido por una Institución de Crédito autorizada para practicar operaciones fiduciarias.

De la definición anterior, se visualiza que estos títulos, al igual que los certificados de depósito, en un plano comparativo, son emitidos por determinadas personas o empresas, es decir, su nacimiento con plena validez jurídica esta condicionado a que una determinada empresa, con características particulares efectúen la elaboración de ambos títulos de crédito; pudiendo diferenciarse entre uno y otro Certificado por las siguientes razones

1º - Las empresas facultadas para emitir certificados de depósito, deben ser Constituidas bajo el esquema de una Organización Auxiliar del Crédito, concretamente un Almacén General de Depósito.

2º - Los certificados de participación los emiten únicamente aquellas Instituciones de Crédito que están facultadas para realizar operaciones fiduciarias

3º - Los certificados de participación se emiten en serie o en masa, y los de Depósito no.

Los requisitos que contienen los certificados de participación están comprendidos en el artículo 228a de la [L.G.T.O.C.] y sus características, se verán en el siguiente capítulo, por lo que consecuentemente este primer capítulo ha quedado concluido.

CAPITULO II

ANÁLISIS DE LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA.

Como se vio en el capítulo anterior, los certificados de participación forman parte del grupo de títulos de crédito que regula la Ley de la materia, es decir, la [L.G.T.O.C.] y para entrar al análisis de este tipo de Título de Crédito, es importante, aunque se repita conforme a la parte final del capítulo anterior, conocerlo desde su definición, así pues se tiene que :

CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN.- Son Títulos Valor emitidos en serie por Instituciones de Crédito facultadas para efectuar operaciones fiduciarias.

En este sentido se desprende una característica muy singular de este Título de Crédito, y es que su nacimiento está condicionado a la existencia de la figura del Fideicomiso, el cual a continuación será explicado para tener una visión más amplia y clara en la estructura que gira alrededor de los certificados de participación

Consecuentemente tenemos que Fideicomiso significa, etimológicamente :

Proviene del latín *Fideicommissum*, de *Fides*, Fe y *Commissus*, Confiado ⁵⁴.

Ahora bien, la definición técnica es :

FIDEICOMISO.- Contrato mediante el cual una persona física o moral transfiere la propiedad sobre parte de sus bienes a una institución fiduciaria para que con ellos se realice un fin lícito.

Por su parte la [L. G T O C.], aunque propiamente no es una definición, en su artículo 346 establece que :

⁵⁴Instituto de Investigaciones Jurídicas *Diccionario Jurídico Mexicano* Sexta Edición Ed. Porrúa, México 1993 p.p. 1441

FIDEICOMISO - Es la operación mercantil mediante la que una persona llamada Fideicomitente, destina ciertos bienes a un fin lícito determinado, encomendando la realización de ese fin a una institución fiduciaria

De las definiciones anteriores se desprenden los siguientes elementos personales a saber :

→ El Fideicomitente - Es quien hace la aportación de sus bienes, entregándolos a la institución fiduciaria, para destinarlos a un determinado fin que puede consistir en Administración, de Garantía o de Pago.

→ El Fiduciario - Es el Banco facultado para efectuar este tipo de operaciones, designado por el Fideicomitente, y quien debe realizar el fin del Fideicomiso convirtiéndose en consecuencia, en Titular del Patrimonio Constituido por los bienes o Derechos aportados

La facultad de realizar este tipo de operaciones, es otorgada por el artículo 46 fracción XV de la Ley de Instituciones de Crédito, que para efectos de brevedad se llamará, indistintamente a partir de este momento como [L.I.C.].

→ El Fideicomisario - Quien no necesariamente debe de existir en la relación del Fideicomiso ⁵⁴, pero que en todo caso es la persona Física o Moral que recibe el beneficio que se obtenga del Fideicomiso al cumplir la fiduciaria con el fin que le fue ordenado por el Fideicomitente

El Fideicomisario es designado por el Fideicomitente y puede designar a varios para que reciban simultánea o sucesivamente los provechos del Fideicomiso, salvo la excepción que marca el artículo 359 fracción II de la [L.G.T.O.C.] en que prohíbe los Fideicomisos 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 que estén vivas o concebidas ya, a la muerte del Fideicomitente.

Ya vistos los elementos personales del Fideicomiso, es posible ver como funciona este Negocio Jurídico, que así también es conocido.

⁵⁴Davalos Mena Carlos. *06 Cu* pp 367

Como se vio en la definición respectiva, el Fideicomiso implica una afectación de ciertos bienes que integraran el Patrimonio Fideicomitado y que son destinados a un fin lícito, de lo que se desprende que, si la persona llamada Fideicomitente afecta o transmite, pues incluso también es aceptado este término, determinados bienes a la fiduciaria, está prácticamente haciendo un traslado de Derechos y de propiedad de dichos bienes que la ostentará la fiduciaria durante y bajo los términos pactados en la vigencia del Fideicomiso, y a su fin, la transmisión de los Derechos de propiedad será a favor del Fideicomisario o Tercero Beneficiario ⁵⁵.

De lo anterior se puede deducir que hay una doble afectación del patrimonio de los bienes; una cuando se celebra el Negocio Jurídico del Fideicomiso y otro cuando al término de este es aplicado en favor del Beneficiario indicado.

Sin embargo no siempre sucede esto y es cuando el Fideicomiso versa sobre Derechos que no constituyan propiedad en sentido Jurídico, pues en este caso puede aplicarse la teoría del "Patrimonio sin Titular" ⁵⁶, que trata sobre el criterio que los bienes aportados al Fideicomiso son un Patrimonio Autónomo en que ni el Fideicomisario, ni el Fideicomitente y ni la Fiduciaria ostentan la titularidad del Patrimonio, sino que éste, está afectado o ligado a un fin determinado ⁵⁷.

No obstante lo anterior y para no caer en una confusión de consecuencias considerables en el entendimiento de la figura del Fideicomiso es procedente insistir que de acuerdo tanto a la definición de éste como a lo que reglamenta la Ley de la materia [L.G.T.O.C.], el Patrimonio constituido por los bienes Fideicomitados está considerado bajo la titularidad de la fiduciaria para realizar el fin encomendado, pudiendo ser objeto del propio Fideicomiso toda clase de bienes o Derechos

El Fideicomiso, expresa la [L.G.T.O.C.] siempre debe constar por escrito y cuando se trate de bienes inmuebles, es decir, cuando los bienes afectos a la figura del Fideicomiso sean inmuebles, deberá hacerse en Escritura Pública e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del lugar en que se encuentren ubicados el o los inmuebles objeto del Fideicomiso

⁵⁵Dominquez Martinez, Jorge Alfredo *Fideicomiso* 4^a Edición, Ed Porrúa, México, 1994 p.p. 156

⁵⁶Dominquez Martinez, Jorge Alfredo *OB* Cu pp.155

⁵⁷Cervantes Alameda, Raul *OB* Cu pp. 295

El fin u objetivo del Fideicomiso, como ya quedo asentado, debe ser licito, es decir, no debe contrariar al Derecho o a las Buenas Costumbres. En este sentido resulta procedente comentar que al referirse la Ley a que "el objeto debe ser destinado a un fin licito", no se refiere al objeto material del Fideicomiso, como lo puede ser un inmueble, sino se refiere al desenvolvimiento o aplicación del Fideicomiso como figura jurídica en la que se contemplan Derechos y Obligaciones de las personas que en él intervienen.

El Fideicomiso en la Legislación Mexicana ha tenido una aplicación por demás práctica, pues con éste se ha pretendido, entre otros, mediante el Fideicomiso de Garantía, sustituir a la Hipoteca; también evitar problemas en Juicios Sucesorios al designar un Fideicomitente que a su muerte, la fiduciaria transmita la propiedad al Fideicomisario, y también se ha usado el Fideicomiso para fraccionar terrenos o construir unidades habitacionales, debiendo la fiduciaria escriturar en favor de los Fideicomisarios adquirentes de los lotes o casas.⁵⁸

En este último caso en donde por virtud del Fideicomiso se han formado fondos comunes para la creación o emisión de Certificados de Copropiedad o mejor dicho certificados de participación, se atribuye a la fiduciaria ostentar la titularidad o el dominio de un inmueble y venda ante el público interesado con la calidad de Valores de Inversión.⁵⁹

Ahora bien, ya que ha quedado asentado que para el nacimiento de los certificados de participación se requiere de la existencia de un Fideicomiso ejecutado necesaria y sólo por un Banco, se verá a continuación en detalle cuáles son los elementos, naturaleza y las diversas clases del certificado de participación.

Aún y cuando ya se vio en el primer capítulo la historia de los títulos de crédito, haré una breve reseña del antecedente histórico de los certificados de participación, a fin de ilustrar, aunque sea un poco, de dónde deriva este Título de Crédito objeto del presente trabajo de investigación.

Así tenemos, que el certificado de participación proviene del Fideicomiso y éste a su vez tiene como antecedente histórico, la figura del Derecho Anglosajón denominada "Trust"⁶⁰, que significa "Confianza", o "Investment Trust", que es "Inversión de Confianza o Fideicomiso de Inversión", que consiste básicamente en la Asociación de

⁵⁸Cervantes Ahumada, Raul. *OB cu* p.p. 301

⁵⁹Cervantes Ahumada, Raul. *OB cu* p.p. 302

⁶⁰Cervantes Ahumada, Raul. *OB cu* p.p. 163

Inversionistas para adquirir con sus aportaciones diversos valores bursátiles, reduciendo así los riesgos de la inversión⁶¹.

El certificado de participación, de acuerdo con las características que se le atribuyen en el Derecho Anglosajón, puede definirse en función del "Investment Trust", al igual que en México; puesto que haciendo un razonamiento tanto del significado como de la función misma de dicha figura jurídica, y como ya se expresó, el "Investment Trust" es el antecedente del fideicomiso, incluyendo, consecuentemente, su forma operativa, sin embargo en el "Investment Trust" hay ocasiones en que no hay de por medio un Fideicomiso.

Ahora bien el certificado de participación es introducido a nuestro sistema legal mediante reforma del 31 de Agosto de 1933 a la Ley General de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares, promulgada el 28 de Junio de 1932⁶².

La facultad de emitir estos certificados se atribuyó a las Instituciones de Crédito con autorización para dedicarse a la práctica de Operaciones Fiduciarias, a través de la adición con la fracción IX del artículo 90 del mismo ordenamiento citado y que en la actualidad esta contemplada por el artículo 46 fracción XV de la [L I C] vigente.

A dichas sociedades Fiduciarias se les autorizó para emitir Certificados Nominativos que podrán ser Negociables haciendo constar la participación de los distintos Copropietarios en bienes, títulos o Valores que se encuentren en poder de la institución.

Posteriormente, en la Ley Orgánica de la Nacional Financiera [L O N F] del 30 de Diciembre de 1940, por medio del artículo 21 fracción VI, se autoriza a esta institución para emitir certificados de participación Nominativos o al Portador.

El certificado de participación, es introducido y en consecuencia regulado y caracterizado como Título de Crédito, al crearse el capítulo V-Bis de la [L G T O C] mediante decreto de fecha 30 de diciembre de 1946⁶³, que comprende los artículos 228a al 228v.

⁶¹ Banza Rodolfo *El Fideicomiso, Teoría y Práctica* 4ª Edición Ed. Porrúa México 1980 p.p. 423

⁶² *Ibid* p.p. 450

⁶³ Esteva Ruiz, Roberto A. *El Certificado de Participación Inmobiliaria como Título de Inversión Productiva* Ed. Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas México 1960, p.p. 54

De acuerdo a lo anterior parece claro que las disposiciones legislativas relativas a certificados de participación, anteriores a la creación del título V-Bis aludido, no regularon certificados de participación típicos, sino documentos probatorios de la calidad de Copropietarios respecto de bienes afectos en fideicomiso o no, en poder de una Institución de Crédito y susceptibles de ser negociados por medios extracambiarlos.

La Ley al contemplar los certificados de participación, sin definirlos, los regula partiendo de una doble consideración: i) de que se trata de documentos comprendidos dentro de la categoría de títulos de crédito, y ii) de que su emisión es serial.

Además de estar clasificados como títulos de crédito en la Ley, los certificados de participación disfrutan de las características relativas a la Incorporación del Derecho al Documento, Legitimación y Literalidad, comunes a los títulos valores, estando además destinados a la circulación en cuyo proceso se transmite a cada nuevo adquirente un Derecho ordinario e independiente de las circunstancias en que poseían los tenedores anteriores, o sea, también gozan de la Autonomía, mismas que se vieron en el capítulo respectivo.

El certificado de participación como Título de Crédito que es, contiene requisitos que lo clasifican por un lado, y por otro lo hacen diferente al resto de todos y cada uno de los documentos que son llamados títulos de crédito.

Así continuando con el análisis de este Título de Crédito son de mencionarse los siguientes requisitos literales que deben contener los certificados de participación, mismos que se encuentran contemplados en el artículo 228n de la [L.G.T.O.C.] y que son los siguientes:

a) La mención de ser "Certificado de Participación" y expresarse si es Ordinario o Inmobiliario.

De este requisito se desprende una gran clasificación a saber: i) certificados de participación Ordinarios, y ii) certificados de participación inmobiliarios, siendo de éstos últimos de donde dependerá el estudio del presente capítulo y el resto de esta tesis.

A fin de que no haya o llegue a haber confusión entre los requisitos y la clasificación asentada, ésta se explicará más adelante y se continuará con la mención de los requisitos.

Así pues, al igual que sucede con el resto de los títulos de crédito antes vistos, es indispensable la mención del Título de que se trata y aunque la propia [L.G.T.O.C.] no establece nada al respecto en caso de omisión de este requisito puede obedecer a los siguientes criterios

1) - De no mencionarse el nombre o la clase de Título de Crédito de que se trate, podrá acarrear la ineficacia del Título, toda vez, que al estar considerado el certificado de participación como tal, le son aplicables, en consecuencia, las disposiciones comunes que se vieron oportunamente cuando se habló de la letra de cambio, pagaré, cheque, etc.; y

2) - Como ya se dijo la emisión de los certificados de participación está condicionada a la existencia de un Fideicomiso, y la Fiduciaria será siempre una Institución de Crédito, por tanto es imposible que la omisión de este requisito llegue a presentarse, como al igual que en el caso del cheque, pues si la Institución de Crédito hace tal omisión, será responsable de las consecuencias que acarrearía ante los tenedores de los certificados de participación emitidos

b).- El Nombre, Nacionalidad y Domicilio del Titular del Certificado.

Con éste se pretende evitar que se vea afectado, en un momento dado el fin del Fideicomiso; pues como es de saberse para la adquisición de bienes inmuebles la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su artículo 27 establece lo que se llama la "zona prohibida", la cual significa que ningún extranjero podrá adquirir bienes inmuebles dentro de una franja de 100 kms. en la línea fronteriza y 50 kms. en los litorales, por lo tanto si algún extranjero tuviere un certificado de participación inmobiliaria cuyo objeto un inmueble ubicado en la zona a que se hace alusión, su fin será nulo

c).- La designación de la sociedad emisora y la firma autógrafa del Funcionario Autorizado para Suscribir la emisión correspondiente.

Como se ha manifestado en múltiples ocasiones, la emisión de los certificados de participación deriva de la constitución de un Fideicomiso, y que la figura o persona del Fiduciario recae siempre en un Banco, en tanto deberá constar en el texto del certificado de participación que Banco funge como fiduciaria y para que tengan validez, como sucede con la firma del librador, en la letra de cambio o la del Suscriptor en el pagaré, debe asentarse la firma del Funcionario, pues al no ser una persona física la fiduciaria, esta actúa y se obliga a través de sus representantes o funcionarios

d) - La Fecha de Expedición del Título

Para este requisito aplican las observaciones que al respecto se hicieron en la letra de cambio y en el pagaré, en donde se manifestó la importancia de insertarse la fecha de expedición para determinar cuestiones de prescripción o de posibilidad de firmar, y para este Título de Crédito que se analiza, es de comentarse que de igual forma al emitirse los certificados de participación, la sociedad Fiduciaria podría estar en Quiebra o el Funcionario que firmó no tener las facultades que hicieren posible dicha emisión

e) - El importe de la emisión, con especificación de Número y del Valor Nominal de los certificados que se emitan -

Este requisito viene a ser lo que se llama la "Valuta", que se vio en el principio del análisis a los títulos de crédito; es decir, es la Cláusula Valor del Título.

Así mismo, el presente requisito menciona un "Número" que debe contener, y esto obedece a que, como requisito especial, es que la emisión de este tipo de Título de Crédito es Serial y por tanto debe existir una forma de diferenciar a cada uno de los títulos que se lleguen a emitir

f) - En su caso el Mínimo de Rendimiento Garantizado -

Este requisito desprende dos situaciones, i) es potestativo que exista un Rendimiento, no que habiendo no se exprese, sino que si por alguna circunstancia llega a existir Rendimiento este debe expresarse y puede no existir tal Rendimiento, que por lógica no se expresará dentro del texto, y ii) que este Título de Crédito da un fruto o Rendimiento que se asegura dentro del texto del documento.

g) - El Término señalado para el Pago de Rendimientos y del Capital y los Plazos, Condiciones y Forma en que los certificados han de ser Amortizados -

Este requisito no requiere de mayor comentario, pues se explica por sí solo, y lo que cabe especificar es que en caso de que no señale Término alguno, serán pagados a la vista, pero si no se indican las Condiciones y Forma pueden tacharse de ineficaces los títulos de crédito que se comentan

d) - La Fecha de Expedición del Título

Para este requisito aplican las observaciones que al respecto se hicieron en la letra de cambio y en el pagaré, en donde se manifestó la importancia de insertarse la fecha de expedición para determinar cuestiones de prescripción o de posibilidad de firmar, y para este Título de Crédito que se analiza, es de comentarse que de igual forma al emitirse los certificados de participación, la sociedad Fiduciaria podría estar en Quiebra o el Funcionario que firmó no tener las facultades que hicieren posible dicha emisión.

e) - El importe de la emisión, con especificación de Número y del Valor Nominal de los certificados que se emitan -

Este requisito viene a ser lo que se llama la "Valuta"; que se vio en el principio del análisis a los títulos de crédito; es decir, es la Cláusula Valor del Título.

Así mismo, el presente requisito menciona un "Número" que debe contener, y esto obedece a que, como requisito especial, es que la emisión de este tipo de Título de Crédito es Serial y por tanto debe existir una forma de diferenciar a cada uno de los títulos que se lleguen a emitir

f) - En su caso el Mínimo de Rendimiento Garantizado -

Este requisito desprende dos situaciones; i) es potestativo que exista un Rendimiento, no que habiendo no se exprese, sino que si por alguna circunstancia llega a existir Rendimiento este debe expresarse y puede no existir tal Rendimiento, que por lógica no se expresará dentro del texto, y ii) que este Título de Crédito da un fruto o Rendimiento que se asegura dentro del texto del documento.

g) - El Término señalado para el Pago de Rendimientos y del Capital y los Plazos, Condiciones y Forma en que los certificados han de ser Amortizados.-

Este requisito no requiere de mayor comentario, pues se explica por sí solo, y lo que cabe especificar es que en caso de que no señale Término alguno, serán pagados a la vista, pero si no se indican las Condiciones y Forma pueden tacharse de ineficaces los títulos de crédito que se comentan

Cabe aclarar que la aplicación de estos requisitos dependen de las demás características de los certificados de participación, como por ejemplo, los certificados de participación no amortizables, que se especificarán con posterioridad; en que la sociedad emisora no está obligada a pagarlos sino hasta la extinción del Fideicomiso y previa Adjudicación y Remate de bienes Fideicomitidos para hacer el pago correspondiente

h) - El Lugar y Forma de Pago.-

Como se dijo en la última parte del punto anterior, la validez e ineficacia por la omisión de requisitos anotados depende de la clase o características de los certificados de participación, sin embargo en algunos casos, en donde se aplique, su omisión puede o no presentar la invalidez del documento como tal, o bien, aceptara se apliquen en forma supletoria supuestos atribuibles a otros títulos de crédito o en última instancia, condiciones del Derecho Común.

i).- La especificación de las Garantías Especiales que se Constituyan para la emisión con especificación de la Fecha y Número de Inscripción en el Registro de Comercio.-

Este requisito no necesariamente debe existir, puesto que la fracción IX del artículo 228a de la [L.G.F.O.C.] asienta la afirmación "en su caso", por tanto pueden llegar a no existir Garantías, pero para el caso en que así fuera, entonces si se requerirá de la transcripción de éstas en la forma que ordena la propia Ley.

j).- El Lugar y Fecha del Acta de emisión especificándose la Fecha y Número de la Inscripción relativa en el Registro de Comercio -

Dada la Naturaleza en la estructura formativa del certificado de participación, en que como se insiste, deriva de una operación de Fideicomiso, este requisito gira en torno a esta Figura o Negocio Jurídico, y su omisión, aun y cuando ésta es un tanto imposible de que se presente, haría en un momento dado ineficaz al Título como tal, es decir, como certificado de participación

Otro punto a comentar referente a este requisito es la Inscripción en el Registro de Comercio que se alude, puesto que como se verá mas adelante, el certificado de participación atribuye a sus tenedores ciertos derechos, a más que de acuerdo a la gran

clasificación de éstos en que se denominan en Ordinarios o Inmobiliarios, para su plena validez y para que surtan sus efectos frente a terceras personas que pudieran tener, en un momento dado, algún interés sobre éstos, es que debe de efectuarse tal Inscripción

k) - La Firma Autógrafa del Representante Común de los Tenedores de certificados -

Este último requisito tiene una vital importancia, pues su existencia se creó para salvaguardar los derechos de los tenedores y para regular los Organismos Representativos de éstos.

El cargo de Representante Común es personal y será desempeñado por el individuo designado al efecto o por los Representantes Ordinarios de la Institución de Crédito, o de la sociedad Financiera o fiduciaria que sea nombrada para la ejecución del Fideicomiso en virtud del cual deriven los certificados de participación.

El Representante Común de los Tenedores operará como Mandatario de éstos, con las obligaciones y facultades, que marca el artículo 228r de la [L.G.F.O.C.], además de lo expresamente consignado en el Acta de Emisión, que dentro de otras están las siguientes :

⊕ Verificar los términos del Acto Constitutivo del Fideicomiso base de la emisión.

⊕ Comprobar la existencia de los Derechos o bienes dados en Fideicomiso, y en su caso, que las construcciones y los bienes inmuebles incluidos en el Fideicomiso estén asegurados.

⊕ Recibir y conservar los fondos relativos como Depositario y aplicarlos al pago de los bienes adquiridos o de su construcción en los términos que señale el Acta de Emisión

⊕ Autorizar con su firma los certificados que se emitan

⊕ Ejercitar todas las Acciones o los Derechos que al conjunto de Tenedores de certificados correspondan por el pago de los intereses o del capital debidos o por virtud de las Garantías señaladas para la emisión, así como los que requiera el desempeño de las

funciones y deberes inherentes a su cargo, y ejercitar los actos conservatorios de esos Derechos y Acciones

⊕ Convocar y presidir la Asamblea General de Tenedores de Certificados y ejecutar sus decisiones.

⊕ Recabar de los Funcionarios de la institución fiduciaria emisora, todos los informes y datos que necesite para el ejercicio de sus atribuciones, inclusive los relativos a la situación financiera del Fideicomiso base de la emisión.

A la Asamblea General de Tenedores son aplicables los artículos 219, 220 y 221 de la [L.G.T.O.C.], que rigen a la Asamblea General de Obligacionistas por remisión que a ellos hace el artículo 228s de la propia Ley

Una vez que quedaron manifestados los requisitos, es posible ver ahora todas las clasificaciones en que pueden dividirse los certificados de participación ⁶⁴, así tenemos que hay certificados de participación :

A) - Por su Objeto.-

- ▶ Mobiliarios.
- ▶ Inmobiliarios.-

B) - Por su Contenido.-

- ▶ Los que dan Derecho a percibir partes alicuotas de los frutos y rendimientos de los Valores que tenga en Fideicomiso la sociedad emisora
- ▶ Los que dan Derecho a percibir partes alicuotas de los frutos o rendimientos de Derechos o bienes de cualquier clase que tengan en Fideicomiso las Instituciones de Crédito señaladas para el efecto

⁶⁴Instituto de Investigaciones Jurídicas. *OB Cit* pp. 455

▶ Los que dan Derecho a una parte alicuota de la propiedad o Titularidad de los bienes, Derechos o Valores dados en Fideicomiso.

▶ Los que dan Derecho a una parte alicuota del Producto que resulte de la Venta de bienes, Derechos o Valores objeto del Fideicomiso

C).- Por su Ley de Circulación.-

- ▶ Nominativos.
- ▶ Al portador.
- ▶ Nominativos con Cupones al portador.

D).- Por su Regulación Legal.-

▶ De Acreedores que serán siempre nominativos, de Liquidación o Quiebra

▶ De Copropiedad.

▶ Fiduciarios.-

* De Uso.

* De Servicio

* Amortizables.

* No amortizables

* De Adeudo.

▶ De Garantía

▶ De Propiedad -

* Los que dan Derecho a la entrega de títulos específicos

* Los que dan Derecho a la entrega solo a una Cuota del Importe

► De Vivienda.

E).- Por su Forma de emisión -

► Singulares.

► Seriales

De la anterior clasificación se puede resumir que, aún y cuando ya se dijo que los certificados de participación son títulos de crédito, esto se debe a que no sólo son por el reconocimiento expreso que de ellos hace la Ley, sino porque a dichos certificados se incorpora el Derecho a la parte proporcional de ciertos bienes, constituyendo el Certificado, un símbolo abstracto del Derecho literal en él consignado y que confiere a sus Tenedores o Poseedores Autonomía respecto de los anteriores

Tomando en cuenta su forma de emisión, el certificado de participación es un Título Serial pues no se emite de manera singular, o en forma aislada, sino que siempre habrá de hacerse en grupo o en masa, tal como ocurre también con las Acciones.

De acuerdo con su forma de Circulación, en un principio los certificados podían ser Nominativos o al portador, siendo por tanto transmisibles según el caso, por endoso y entrega del Título, o por simple tradición, actualmente deben ser nominativos, y para su transmisión se requiere como ya se dijo, de la entrega y el endoso

Por los efectos de la causa sobre la vida del Título mismo, el certificado de participación es un Título causal o concreto, toda vez que independientemente del número de veces que él sea negociado, nunca llega a desvincularse de la causa que le dio origen, como es el Acta de Emisión respectiva, tan es así, que siempre corre íntegramente ligado el certificado de participación a la causa que le dio origen, y en caso de discrepancia entre los datos consignados en él y en su correspondiente Acta de Emisión, deberá estarse a los dispuestos en ésta

Por las características tan especiales que presenta, mediante el empleo del certificado de participación se pueden resolver los problemas que revisten algunas operaciones que prácticamente no se podrían llevar a cabo sin el uso de este instrumento, como vía de ejemplo mencionaré algunos de estos problemas

- ◆ El de la transmisión de la copropiedad.

- ◆ El obtener financiamiento de una cuantía elevada y a largo plazo, recurriendo al crédito colectivo en forma similar a las obligaciones, pero con la variante de presentar un estímulo más atractivo que el interés fijo, que en este caso son los rendimientos variables.

- ◆ El incorporar el Derecho de propiedad sobre una determinada de un Bien Inmueble (Condominio).

Como se puede observar en el primero y tercer ejemplos, los problemas que se mencionan presentan ciertos inconvenientes y sería algo difícil e impráctico, tratar de resolverlos por los medios comúnmente acostumbrados, sin embargo, considerando como solución el uso de los certificados de participación se traduciría en que estas operaciones adquirieran una gran agilidad en sus transacciones

Un certificado de participación es pues el Título necesario para colocar a su Tenedor, en una posición jurídica determinada en el ámbito general de la organización de una masa de cosas, con la cual se coordinan objetivamente otros Tenedores de títulos idénticos, de manera que todos y cada uno de ellos como representantes de un Derecho o una parte alicuota de esa masa, están habilitados para ejercitar por sí mismos derechos inherentes a tal posición, conforme a las reglas establecidas concretamente en el Acta Constitutiva, o en todo caso por el ordenamiento legal.

Los Derechos y demás bienes representados por los certificados de participación pueden ser muebles o inmuebles

Los bienes que pueden ser materia de una emisión de certificados de participación, son todos aquellos que puedan ser susceptibles de poseerse, ya sean muebles o inmuebles, de ahí que, la [L.G.T.O.C.] designe a estos títulos como "Ordinarios" o "Inmobiliarios" según se trate y de acuerdo a la primer clasificación que quedó transcrita en páginas anteriores.

El encabezado del artículo 228b de la [L.G.T.O.C.], declara que tales certificados serán bienes muebles, aún y cuando los bienes Fideicomitidos materia de la emisión, sean bienes inmuebles

El carácter de "muebles o inmuebles" que da la misma Ley, en su artículo 228d, con respecto a los certificados de participación, menciona que cuando los bienes Fideicomitidos materia de la emisión, son muebles, aquellos certificados serán designados como "Ordinarios", y si esos bienes fuesen inmuebles, los certificados se denominarían "Inmobiliarios".

Esta doble distinción no es solamente Nominativa, sino que corresponde a una organización jurídica diversa con relación a los derechos de los Tenedores y a facultades de la sociedad emisora ⁶⁵

El certificado de participación inmobiliaria fue poco a poco logrando mayor aceptación dentro del ámbito Mercantil, fundándose sobre la imperiosa necesidad de encontrar un Título Jurídico que amparara derechos de habitación en favor de personas de escasos recursos y que otorgase facilidades en el pago de las viviendas, así como la simplificación de los trámites y formalidades para su adquisición garantizando en última instancia el Derecho de propiedad de las mismas.

Dicho Título de Crédito se pensó que sería un dispositivo de especial adaptación dentro de los medios de crédito, la banca y el seguro, siendo en aquel entonces la solución a una de las principales preocupaciones; la adquisición de una casa habitación

Fue entonces que con la venta de los certificados de participación inmobiliaria se estableció una operación que facilitaría mediante pequeños desembolsos la adquisición de una vivienda por la cual de inmediato se le entregase a su Tenedor el uso y goce de la misma

Una vez creado el certificado de participación inmobiliaria se empezaron a hacer programas de construcción de viviendas en donde intervendrían tanto la iniciativa privada, como el Estado, todo esto dentro de un ámbito Económico, Político y Social

Dichos planes o programas de construcción de viviendas se desarrolló por entidades Oficiales como el Departamento del Distrito Federal, Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S. A. y el Gobierno Federal

⁶⁵ Esteva Ruiz, Roberto A. *OBOR*, pp. 14

Tal y como se expresó al inicio de este Capítulo en lo referente a cómo funciona el Fideicomiso se sabe que éste implica una transmisión que hace el Fideicomitente a la institución fiduciaria en lo inmediato, y a los Fideicomisarios o Beneficiarios de los fines de éste posteriormente

Por causa del Fideicomiso separa totalmente al Fideicomitente de la propiedad de la cosa, pero no para instalar en la plenitud del sitio que él ha desocupado al Fiduciario, como acontece respecto del comprador de una venta lisa y llana; sino para colocar la cosa en una situación transitoria que designamos propiedad fiduciaria por oposición, por decirlo así, a la propiedad de pleno dominio.

Lo dicho significa que el Fideicomiso con transmisión de dominio nos permite considerar la cosa fideicomitida como un fondo, o mejor dicho, como un patrimonio sin un titular específico, suspendido en manos del Fiduciario, y por lo tanto ser susceptibles de ser transmitido en todo o en parte, a quienes se coloquen sucesiva o conjuntamente dentro de lo previsto por dicho Fideicomiso.

En esta posibilidad jurídica descansa la existencia del certificado de participación inmobiliaria ya que este se podría definir como un Título de Crédito que representa la participación de sus tenedores en los atributos de uso y goce y finalmente sobre la propiedad de un bien fideicomitado que se especifique en el Acta de Emisión del Fideicomiso, que ordene la emisión de tales certificados de participación.

Como consecuencia de todo esto el certificado de participación inmobiliaria puede representar partes de usos, de aprovechamiento, de rendimiento de productos y finalmente de partes de propiedad, y en cada uno de esos u otros casos está limitada dicha participación por lo estipulado en el Fideicomiso base de la emisión o en ambos

El certificado de participación inmobiliaria permitiría una movilización total del valor cristalizado en dichos bienes, ya que tradicionalmente se ha dicho que los inmuebles han formado a su alrededor un dispositivo legal de protección, que ha llegado a convertirlos en algunos casos, en una lentitud dentro de su manejo desde el punto de vista económico

Una desventaja que se presenta dentro de la vida de un certificado de participación inmobiliaria en su uso diario, es que su representación de una parte alicuota del inmueble materia de la emisión y de los Derechos de ocupación y aprovechamiento, no son más que Derechos Posesorios, y esto es muy importante

Se pensó en que, debido a sus características de Título de Crédito y su facilidad de tradición se solucionaría el sistema de la transmisión inmobiliaria y el traslado de dominio, sin embargo debido a su desconocimiento, su aplicación inicial trajo consigo multitud de problemas traducidos en inseguridad jurídica respecto de los Derechos en ellos consignados, y más aún cuando todo se reduce a la adquisición y transmisión por un simple endoso en su caso, del certificado de participación inmobiliaria, de rasgos tan simples como los de una letra de cambio, pagaré o de un Bono, ya que quien lo tiene, legítimamente es el titular de todos los Derechos relacionados con la parte del inmueble materia de la emisión.

CAPITULO III

ANÁLISIS DE LOS CERTIFICADOS DE VIVIENDA

Dentro de la gran clasificación de los certificados de participación que se vio en el transcurso del capítulo anterior, se encuentran los certificados de participación por su Regulación Legal y a su vez Fiduciarios, No Amortizables, y de Vivienda

De esto no quiere decir que existan títulos denominados certificados de vivienda y otros llamados certificados de participación inmobiliaria o certificados de participación inmobiliaria no amortizables, sino que en forma generica son nombrados certificados de participación inmobiliaria y existen subdivisiones de éstos, como lo son los certificados de vivienda, que no son más que una combinación de las diversas clases de certificados de participación y cuyo nacimiento se debió a necesidades o bien operativas, o bien jurídicas

Así pues para estar en posibilidad de penetrar al estudio de los certificados de vivienda, considero necesario explicar cuáles son los certificados de participación amortizables y cuales los no amortizables.

Los certificados podrán ser amortizables o no amortizables, ya que así lo establece el artículo 228i de la Ley en materia [I. G. T. O. C.]; esta disposición hace que los certificados de participación tengan dos características en este sentido

Los certificados amortizables confieren a sus Tenedores en Derecho a una parte alicuota de los productos del Bien Fideicomitido así como el reembolso del valor nominal de los títulos, así también traen implícito el Derecho a una parte alicuota sobre el derecho de propiedad o del producto que se obtenga de la venta de los bienes afectos en Fideicomiso, siempre y cuando se presente el caso de que la sociedad fiduciaria emisora no cubriera las amortizaciones en el debido orden que se haya fijado en el calendario de vencimientos.

Los certificados no amortizables tienen la característica de que en ningún tiempo se reintegrará su valor nominal sino que al extinguirse el Fideicomiso que le dio su origen, la Asamblea General de Tenedores decidirá lo que deba hacerse, ya sea que los bienes materia de la emisión sean adjudicados a los tenedores en relación a su parte de interés, o bien, se proceda a la venta de dichos bienes y el producto se les entregue a los tenedores de estos títulos en forma proporcional

Como se puede observar, estas dos formas de emisión tienen efectos diferentes, ya que en los certificados amortizables los bienes que constituyen el fondo, son afectados por virtud del Fideicomiso en forma temporal, y una vez que se extingue el Fideicomiso, éstos vuelven a ser propiedad del Fideicomitente. En cambio, en el caso de certificados No Amortizables, el Fideicomitente desaparece prácticamente una vez que se lleva a cabo la emisión y le son entregados los títulos, puesto que en ese momento, quien decidirá sobre el destino de los bienes será la Asamblea General de Tenedores.

Luego entonces puede deducirse que el antecedente histórico del Certificado de vivienda debemos referirlo necesariamente al antecedente de los certificados de participación inmobiliaria "No Amortizables", pero desde luego como una derivación de éstos. El Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A., con su Ley Orgánica, fue el vínculo Financiero y medio de adjudicación en los planes de vivienda.

Tal y como se ha hecho en cada uno de los documentos considerados como títulos valor y que se vieron a lo largo de la presente investigación, es procedente definir al Certificado de vivienda, mismo que está contemplado por el artículo 228a-bis, que más adelante se explicará la razón y tiempo de creación de esta adición al artículo 228 de la [L.G.T.O.C.]

Entonces se entiende como Certificado de vivienda lo siguiente:

CERTIFICADO DE VIVIENDA.- Títulos valor modalidad de los certificados de participación, que representan el Derecho, mediante el pago de la totalidad de las cuotas estipuladas, a que se transmita la propiedad de una vivienda, gozándose entre tanto del aprovechamiento directo del inmueble; y en caso de incumplimiento o abandono, a recuperar una parte de dichas cuotas de acuerdo con los valores de rescate que se fijen.

Dentro de las características más importantes están que estos certificados, deben ser siempre nominativos, resaltándose que aquellas características aplicables a los certificados de participación que se precisaron en el capítulo II, son igualmente aplicables a los certificados de vivienda, pues como alude la definición anterior, son una modalidad o subtipo de los certificados de participación.

Sin embargo, no obstante de la cercanía y semejanza con los certificados de participación, los certificados de vivienda, tienen una diferencia imprescindible conforme a los siguientes aspectos ⁶⁶

✓ El certificado de participación representa una parte alicuota o proporcional del Derecho de propiedad de un inmueble

✓ El Certificado de vivienda representa el Derecho de propiedad de una vivienda determinada

Estas diferencias, se verán más a detalle a lo largo de este capítulo así como en el último, en donde ya se estará en la posibilidad de hablar de los Aspectos Civiles que los certificados de participación contienen

Ahora bien, cuál es la razón que hizo pensar en la necesidad de contar en nuestra legislación con un nuevo documento estrechamente vinculado con los programas de vivienda que viniera a ser el instrumento por medio del cual se hicieran llegar los beneficios de dichos programas a las clases sociales de ingresos moderados. Necesariamente se consideraron omisiones o defectos en la operación de los documentos ya existentes, específicamente en los certificados de participación inmobiliaria antes señalados

Tanto la [L.G.T.O.C.], como la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A., establecen que los certificados de participación inmobiliaria darán derecho a una parte alicuota del Derecho de propiedad o de la Titularidad de los bienes Fideicomitidos, o bien a una parte alicuota del producto neto que resulte de la venta de dichos bienes. El primero de estos ordenamientos dice que al extinguirse el Fideicomiso, la sociedad emisora procederá a hacer la adjudicación y venta de los bienes y la distribución del producto neto de la misma. Por su parte la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A., en su fracción II, del artículo 29, señala que representará los Derechos de Ocupación y Aprovechamiento directo y exclusivo de las habitaciones o localidades a que se refiera el propio Certificado y al uso en común de todas aquellas partes del inmueble que por sus características sean de esa naturaleza

Se advierte en tales disposiciones que en ningún momento el adquirente de un Certificado No Amortizable tendrá la propiedad directa y exclusiva de una casa o departamento objeto de la operación, ya que de lo anterior se deriva que, o bien sólo conservara su carácter de Copropietario del inmueble objeto de la emisión, o bien es

⁶⁶Dávalos Mejía, Carlos. *OB* Cu p.p. 110

Acreedor de una parte alícuota del producto de la venta de dicho bien, circunstancia ésta que desvirtúa el objeto primordial que se persigue en la operación

Puede ocurrir que el valor neto de la venta sea inferior al monto de la emisión total de los certificados y por consiguiente la parte alícuota que corresponda a los tenedores será inferior también al monto total de sus aportaciones. En todo caso, no es este el objeto que debe buscarse con el uso de estos documentos

Pero aún suponiendo sin conceder, que se trata de un verdadero Derecho de propiedad, tampoco podrían utilizarse estos certificados, porque el programa de vivienda aspira a convertir a cada jefe de familia de modestos recursos en propietario de la casa que habita y no en Copropietario del conjunto de que forma parte.

En estas condiciones se imponía recoger todas las experiencias obtenidas y crear un Título que pudiera hacer más provechosa la intervención de la Banca en los programas financieros de vivienda. Tal Título debería tener la naturaleza de un certificado de participación que pudiera ofrecer entre los valores más atractivos en el mercado del ahorro, el que representara el Derecho a obtener la propiedad individual, perfectamente delimitada, de una vivienda una vez cubierto el importe de dicho Título y en tanto dar el Derecho de ocupación.

En esa virtud se juzgó conveniente adicionar la [L.G.T.O.C.] y la anterior Ley de Instituciones de Crédito y Organizaciones Auxiliares por iniciativas sometidas por el Presidente de la República que quedaron consignadas en los Decretos de fechas 26 y 27 de diciembre de 1963 ⁶⁷ respectivamente, publicadas ambas en el Diario Oficial de la Federación el día 30 del mismo mes y año, en cuya virtud se adicionó el primero de los ordenamientos con el artículo 228a-Bis, y el segundo con la fracción I del artículo 44 que a la letra dicen :

Art. 228a-bis.- Los certificados de vivienda son títulos que representan el Derecho, mediante el pago de la totalidad de las cuotas estipuladas, a que se transmita la propiedad de una vivienda, gozándose entre tanto del aprovechamiento directo del inmueble; y en caso de incumplimiento o abandono, a recuperar una parte de dichas cuotas de acuerdo con los valores de rescate que se fijen.

⁶⁷Cervantes Ahumada, Raúl. *Op. Cit.* p.p. 167

Art. 44-I.- También estarán autorizadas para emitir los certificados de vivienda a que se refiere el artículo 228a-bis, de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito sobre bienes inmuebles afectos en Fideicomiso.

Dichos títulos serán nominativos, pagaderos mediante una cuota inicial convencional y el resto a través de cuotas periódicas, transmisibles con herencia o por las demás causas que señale el Acta de Emisión, conferirán derecho al uso de una vivienda durante todo el tiempo en que se esté cumpliendo con las obligaciones que imponga el Certificado, y al liquidarse todas las prestaciones previstas, a que se transmita la propiedad del inmueble con todos sus derechos accesorios

En caso de incumplimiento o abandono del plan, los suscriptores perderían el derecho al uso del inmueble debiendo proceder a su desocupación y tendrán derecho en todo caso a recuperar parte de los fondos entregados, de acuerdo con los valores de rescate que se fijen, de los cuales deberá, en un momento dado ser reducido el monto de las obligaciones pecuniarias que el Título imponga al Suscriptor y éste no haya cumplido

En el Acta de Emisión deberán hacerse constar la transmisibilidad de los títulos, la forma y términos en que los suscriptores cumplirán con el compromiso de desocupar los inmuebles en los casos previstos en el párrafo precedente, de acuerdo con los procedimientos convencionales que se establezcan; todas las facultades que correspondan a la institución fiduciaria como administradora de los bienes, la designación del representante común de los tenedores y sus facultades; la forma en que deberán contribuir los usuarios de los inmuebles a los gastos regulares de conservación y mantenimiento, tanto de sus viviendas como de los servicios generales, los términos del Fideicomiso, cuando incluya la autorización para la fiduciaria de obtener Créditos Hipotecarios en favor del patrimonio Fideicomitado, con la garantía de éste, así como las características de los títulos, particularmente las relativas a la mención de ser certificados de vivienda, valor nominal, condiciones y forma de pago, la tabla de valores de rescate, los requisitos de cuyo cumplimiento depende que se conceda el uso de la vivienda, así como el derecho de rehabilitación que se otorga a los tenedores y las condiciones de su ejercicio

A los certificados de vivienda y a las operaciones relacionadas con los mismos les serán aplicables, en lo conducente, las disposiciones contenidas en el Capítulo V-bis de la [L. G. T. O. C.], excepción hecha de los artículos 228f, 228g, 228i, 228k, 228l, 228q, exclusivamente en lo que hace a la designación del representante común substituto mediante asamblea, 228t y 228u, salvo la remisión que se hace a la fracción IV y al párrafo final del artículo 223

La Secretaría de Hacienda y Crédito Público fijará los valores y mecanismos de rescate, así como las condiciones relativas a la rehabilitación de los títulos y dictará las demás disposiciones que se requieran para resolver otras cuestiones de carácter general

Con base en las consideraciones anteriores, en los puntos siguientes se puede resumir las diferencias fundamentales que se encuentran entre el Certificado No Amortizable utilizado por el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.A. y el Certificado de Vivienda :

I.- El certificado de participación inmobiliaria No Amortizable, reglamentado por la Ley Orgánica de aquél Banco, lo convierte en un Título cuya emisión es de su exclusividad. El Certificado de vivienda puede ser emitido por cualquier Institución de Crédito autorizada para celebrar operaciones fiduciarias

II.- El Certificado No Amortizable se emite simultáneamente a los certificados de participación amortizables, los que derivan los recursos para cubrir al Fideicomitente el valor de los inmuebles materia del Fideicomiso. En el caso del Certificado de vivienda, el Fideicomitente recupera su inversión a través de las cuotas periódicas a cargo de los adquirentes de estos mismos títulos.

III.- El Certificado No Amortizable da el Derecho a una parte alicuota del inmueble materia de la emisión, de sus frutos y rendimientos, del valor de la venta de los mismos, los Derechos de Ocupación y Aprovechamiento de las viviendas y las partes comunes del conjunto Fideicomitado. El Certificado de vivienda representa el Derecho a que se transmita la propiedad de la vivienda, mediante el pago de la totalidad de las cuotas, gozándose entre tanto del aprovechamiento del inmueble, y en el caso de incumplimiento o abandono a recuperar una parte de las mismas

Mediante la creación de este nuevo Certificado se pretendió dar a la propiedad inmobiliaria una mayor agilización y se destinó a la función de tacitar por el sistema de ahorro sistemático de los posibles beneficiarios, el disfrute inmediato de la vivienda y la transmisión del dominio de la misma a su favor. Es evidente que mediante esta modificación al régimen general de los certificados de participación, se realizó una de las medidas gubernamentales en favor de las clases desvalidas, dado que, a través de ella se otorga a los ocupantes de viviendas rentadas, la posibilidad de adquirirlas mediante el sistema del ahorro y del crédito establecido en el nuevo título de que se trata, sin que ello constituya una innovación que altere el equilibrio establecido en la Ley de Títulos como en la Ley Orgánica del Banco Nacional Hipotecario Urbano y de Obras Públicas, en los que ya estaba establecida la posibilidad de un certificado de participación inmobiliaria con derecho para los tenedores del aprovechamiento directo del inmueble

La modalidad de que el Tenedor del Título, esto es, el posible adquirente pueda recuperar parte de las cantidades entregadas, de acuerdo con las tablas de rescate autorizadas por la autoridad competente, pone a cubierto los intereses de los tenedores de esta clase de títulos y posibles adquirentes de viviendas y otorga así una amplia seguridad a la inversión realizada por estos grupos sociales económicamente débiles.

Habiendo considerado los beneficios que puedan obtenerse en el Programa Financiero de vivienda, nuestras autoridades ordenaron la promoción de diversas unidades habitacionales utilizando como vehículo de la operación el Certificado de vivienda, todas ellas ubicadas estratégicamente en el Distrito Federal, de las cuales se pueden citar

Loma Hermosa
Presidente John F. Kennedy
Lindavista Vallejo
Mixcoac Lomas de Plateros
Corazones de Manzana
Cuitlahuac
Nonoalco Tlatelolco

Para concluir este capítulo citaré en forma de resumen cuales son las características más importantes del Certificado de vivienda y que las tiene contempladas la propia [L.G.T.O.C.].

- ✓ Es un Título Nominado.
- ✓ Es un Título obligacional porque representa un crédito en contra del patrimonio Fideicomitido.
- ✓ Es un Título emitido en serie.
- ✓ Es un Título incompleto porque al ejercer una acción Judicial se requerirá hacer mención al Acta de Emisión del Fideicomiso
- ✓ Es un Título causal por quedar vinculado siempre a la causa que le dio origen

asegurado ✓ Es un Título de inversión pues su valor se encuentra plenamente

CAPÍTULO IV

ANÁLISIS DE LOS CERTIFICADOS FIDUCIARIOS DE ADEUDO

Los certificados a estudiar en el presente capítulo se ubican dentro de la clasificación de los certificados de participación que corresponde a aquellos por su regulación legal, subclasificación Fiduciarios. Para que exista una mejor claridad al respecto, me permito transcribir parte de la clasificación que se hizo en el capítulo II de esta tesis, con el fin de ubicar esquemáticamente a los Certificados Fiduciarios de adeudo.

D).- Por su Regulación Legal -

- ▶ De Acreedores que serán siempre nominativos, de Liquidación o Quiebra.
- ▶ De Copropiedad.
- ▶ Fiduciarios -
 - * De Uso.
 - * De Servicio.
 - * Amortizables.
 - * No amortizables.
 - * De Adeudo.
- ▶ De Garantía.
- ▶ De Propiedad -
 - * Los que dan Derecho a la entrega de títulos específicos
 - * Los que dan Derecho a la entrega sólo a una Cuota del Importe.
- ▶ De Vivienda.

Considero pertinente, aún cuando ya quedaron comentados los antecedentes del Fideicomiso y para un mejor entendimiento de estos Certificados Fiduciarios de adeudo y profundizar en su forma de creación, no obstante que ya se habló en capítulos anteriores de la figura jurídica del Fideicomiso, volver a retomar ésta aunque no tan genéricamente, sino por el contrario más enfocada a los certificados de participación, pues de ahí deriva el objeto a estudiar en este trabajo

Así pues, la Exposición de Motivos de la [L.G.T.O.C.] orienta al lector y jurisprudencia sobre las fuentes que sirvieron al Legislador para reglamentar el Fideicomiso y las Operaciones Fiduciarias, en las que queda comprendida la emisión de los títulos que se tratan.

Siendo innegable que la Operación de Fideicomiso reglamentada por nuestra Ley, tiene como antecedente directo el "trust" anglosajón y que la práctica y reglamentación que de él se han hecho en sus países de origen, han servido de inspiración a nuestro Legislador, nada mejor que rastrear esa pista para buscar también los antecedentes que fundaron la reglamentación de los certificados de participación.

Al pasar a nuestro Ordenamiento Legal, tanto el Fideicomiso, como las Operaciones conexas, tuvieron que amoldarse a nuestra estructura jurídica substancialmente diferente de la Anglosajona, de Derecho Consuetudinario. Igualmente como Institución Jurídica que es, debe tener un contenido conforme a la realidad, a la que se debe ajustar y esta realidad, necesidades y problemas que se presentan en México, son también bastante diferentes de las que imperan en países como Inglaterra y E.U.A.

Entre las instituciones de Derecho de estos países que más luz pudieron aportar a nuestro medio jurídico encontramos los "Investment Trusts", que se podrían traducir como "Fideicomisos de Inversión", sin embargo, en realidad constituyen más bien "Sociedades de Inversión", pues aunque originariamente el "Trust" (fideicomiso), sirvió de marco a las primeras organizaciones que para este fin se constituyeron, se les ha abandonado completamente en Inglaterra y aún en los Estados Unidos⁶⁸

El Término "Investment Trust", ha sido consagrado por la costumbre y ha prevalecido a pesar de las justas críticas de que ha sido objeto por la confusión que implica.

⁶⁸Hanza, Rodolfo 06 cu pp

Un concepto de los "Investment Trust", que aunque no encuadra exactamente a todos ellos, puede aceptarse para la mayoría. Son instituciones que asocian, por medio de la emisión de sus propios títulos, los recursos financieros de un gran número de personas con el exclusivo fin de asegurar a la masa de capital así reunida, y en condiciones que no podrían hacerlo aisladamente cada asociado, una inversión segura a la vez que remuneradora.⁶⁹

La principal ventaja del "Investment Trust", es permitir al inversionista una distribución de los riesgos, sobre una base de promedio, al compensar la pérdidas con las ganancias, le da participación en un gran número de negocios; si alguno fracasa, el éxito de los restantes resarcirá ampliamente la pérdida.

La aparición del fideicomiso en nuestro Derecho, no obedeció a los mismos motivos que lo originaron en Inglaterra, en donde, fue producto de las necesidades jurídicas que impusieron las circunstancias histórico-políticas de la vida inglesa, y favorecida en su desarrollo, por la existencia en el derecho anglosajón, de una dualidad de ordenamientos, el legal y el equitativo, con la correspondiente duplicidad de sistemas procesales.

En México, esta institución es el producto de una construcción del Legislador, quien tuvo a la vista y partió de la situación de hecho en que se encuentran, dentro del sistema jurídico anglosajón, el Fideicomitente, el Fiduciario, el Fideicomisario y el Patrimonio del "Trust" para luego hacer el traslado entre las partes, prescindiendo de la distinción, que no existe entre nosotros, de normas de derecho y de equidad. Naturalmente, que al hacer su adaptación a nuestro medio, tuvieron que amoldar su práctica y funcionamiento a nuestra estructura jurídica, substancialmente diversa a la angloamericana.

Su inclusión en nuestro ordenamiento positivo obedeció, según los Motivos de la [L.G.T.O.C.], al fin de servir a propósitos que no se lograrían sin él, por el mero juego de otras instituciones jurídicas o que exigirían una complicación extraordinaria en la contratación. Sin embargo, más que por esto, se cree que nuestros Legisladores se decidieron a adaptar el "Trust" impresionados por la amplitud y múltiples aplicaciones que tiene, especialmente en la rama financiera y bancaria de los Estados Unidos, así como también al hecho de que en países con Derecho semejante al nuestro, había logrado encajar y desarrollarse.⁷⁰

⁶⁹Cervantes Ahumada, Raúl *Op. cit.* p.p.

⁷⁰Rincón Gallardo, Alberto *Ensayo sobre la Naturaleza jurídica de los Certificados de Participación* Ed. Escuela Libre de Derecho México, 1946 p.p. 54

El antecedente legal del Fideicomiso en el Derecho Positivo Mexicano se ve en la Ley de Instituciones de Crédito y establecimientos Bancarios, del 24 de diciembre de 1924, en la que se disponía que "Los bancos de Fideicomiso sirven los intereses del público en varias formas y particularmente administrando los capitales que se le confían e interviniendo con la representación común de los suscriptores o tenedores de bonos. ". Esta Ley apenas si hizo referencia al Fideicomiso, y no dio ningún lineamiento preciso que hubiera podido demarcar la forma en que el Legislador mexicano introducía una institución extranjera en nuestro medio jurídico en el que no tenía ninguna tradición

La Ley General de Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios de fecha 11 de noviembre de 1926, en su artículo 102, definía el Fideicomiso como "un mandato irrevocable, en virtud del cual se entregan al Banco con el carácter de Fiduciario, determinados bienes para que disponga de ellos o de sus productos, según la voluntad del que los entregaba, llamado Fideicomitente, a beneficio de un tercero llamado Fideicomisario o Beneficiario".⁷¹

La Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito de 1932, hizo una verdadera incorporación del Fideicomiso a nuestro Derecho, aunque con algunas modificaciones substanciales en sus artículos del 346 al 359, hace la reglamentación del Fideicomiso propiamente dicho.

El artículo 346 de la citada ley expresa que.

"En virtud del Fideicomiso, el Fideicomitente destina ciertos bienes a un fin lícito determinado, encomendando la realización de ese fin a una institución fiduciaria". Si bien es cierto que el contenido de esta disposición no logra una definición, sí indica con claridad el objeto esencial del Fideicomiso, que es el de afectar los bienes a un fin determinado.

De entre los antecedentes expuestos de los certificados de participación, el que mayor parecido tiene con nuestra operación es el "Investment Trust" norteamericano, tanto por el desarrollo de sus actividades como por los títulos que emite: los "Trust Certificates"

⁷¹Ley General De Instituciones de Crédito y Establecimientos Bancarios. *Recopilación Legislación Financiera*. Banco Nacional de México S A

Al hacer nuestro Legislador la adaptación de estos certificados a nuestro Derecho, tal vez se dejó impresionar demasiado por el término "Trust", razón por la cual adjudicó su práctica exclusivamente a las instituciones fiduciarias

La emisión de certificados, a diferencia de las figuras como el mandato, comisiones, albaceazgos, sindicaturas, tutelas y muchas otras de las encomendadas a las fiduciarias, que no tienen ningún motivo para que se les designe "operaciones fiduciarias", a no ser porque son realizadas por una institución de esta naturaleza o por el elemento de confianza que en algunas de ellas interviene, pues en su realización no se hace uso del Fideicomiso para nada, e inclusive la Exposición de Motivos de la Ley de Instituciones de Crédito de 1932, aclara al respecto cuando dice: "Destruye, pues, la nueva Ley toda confusión entre el Fideicomiso y los actos de administración o de representación de terceros; pero por la semejanza de funciones y para asegurar a las instituciones fiduciarias un campo más amplio de acción, las deja autorizadas como queda dicho, no sólo para encargarse de la ejecución de Fideicomisos, sino para desempeñar todas las demás funciones enumeradas antes en términos generales,⁷² en la emisión de aquellos si se afecta un fin Fideicomitado puesto que su ejercicio esté formalmente encomendado a las sociedades fiduciarias, que representan actividades propias de las sociedades Financieras"; en efecto, se observa que la principal finalidad que ha logrado "Nacional Financiera" S.A., con ellos, es crear un mercado de valores, que hiciese posible la colocación de los emitidos por la Federación, los Estados y los Ayuntamientos, los que no gozaban ciertamente del favor del público, así como de la de colocar, en medida creciente los valores industriales privados en círculos cada vez más amplios.

Esto es una consecuencia natural y lógica de las características del certificado de participación, pues son un importante vehículo del crédito, con enormes posibilidades para la circulación acelerada de la riqueza y para la colocación de capitales a largo plazo.

Anotados los antecedentes es factible ver ahora la definición de Certificado Fiduciario de Adeudo, así como visualizar en qué consiste éste.

Una definición gramatical puede ser:

CERTIFICADOS FIDUCIARIOS.- Clase de los certificados de participación que atribuyen un Derecho de Crédito para exigir una cuota de condominio o su valor nominal.

⁷²Rincón Gallardo, Alberto. *OB. CR* p.p. 85

Ahora bien, los certificados fiducianos de adeudo atribuyen a su Tenedor o Tenedores el Derecho a una parte alcuota de los frutos o rendimientos de los Valores, Derechos o bienes de cualquier clase que tenga en Fideicomiso irrevocable para ese proposito la sociedad emisora o institución fiduciaria encargada del cumplimiento del Fideicomiso, el Derecho a una parte alcuota del derecho de propiedad o de la titularidad de esos bienes, Derechos o Valores, o bien el Derecho a una parte alcuota del producto neto que resulte de la venta de dichos bienes, Derechos o Valores

El primero de los Derechos que atribuyen a sus titulares este tipo de certificados, es el de concederles la posición de un Fideicomisario, con los derechos de un Acreedor

El Derecho indicado en segundo término añade a la posición de Fideicomisario, la de Destinatario de una parte de los bienes Fideicomitidos, al extinguirse el Fideicomiso. Este Derecho no es real, es un Derecho de exigir cosa cierta, sujeto a plazo o a condición.

Por lo que hace al tercer Derecho que atribuyen esta clase de certificados a sus tenedores, es evidente que sólo podrán participar en los rendimientos, por la enajenación de bienes que no eran de su propiedad

De lo anterior, el Jurista Rodríguez Rodríguez ⁷³ manifiesta que los certificados fiducianos de adeudo jamás atribuyen un Derecho real sobre los bienes y Rendimientos del Fideicomiso, sino un Derecho de Crédito para exigir una cuota de condominio, o su valor (Certificados No Amortizables), o su valor nominal (Certificados Amortizables)

En el caso de los certificados de participación de Copropiedad, sobre bienes muebles o inmuebles no se presenta la situación antes mencionada, ya que los Derechos de los tenedores de esta clase de certificados son los de un copropietario

Los certificados fiducianos de adeudo, en cambio, acreditan el Derecho a una cuota en el producto de la liquidación de una sociedad de la que el Banco emisor es el liquidador o bien en una quiebra de la que dicho Banco es síndico, o sea que incorporan únicamente Derechos de Crédito

⁷³ Rodríguez Rodríguez, Joaquín. *Curso de Derecho Mercantil*. Tomo II. Porfiria, México, 1978, p.p. 146.

En los certificados de Copropiedad, la relación con la cosa es directa, el sujeto jurídico pasivo es indeterminado, en los Certificados Fiduciarios la relación con la cosa es indirecta, pues como dueño aparece el titular de la liquidación, el comerciante quebrado, el sujeto pasivo está definido y la prestación que de él se exige es activa, es decir, la entrega de la cosa convenida o del equivalente económico

Los certificados de participación conforme a la [L. G. T. O. C.], y como ya se ha visto en los capítulos anteriores, se emiten con base en bienes y Derechos que han sido transferidos al Fiduciario que siempre es una institución Bancaria facultada para realizar operaciones de esta índole, a través de un Fideicomiso, es decir, que en el acto constitutivo del mismo se establece como uno de sus fines, la emisión de certificados de participación, estableciéndose así mismo las características de la operación en relación con los bienes (naturaleza, manejo, valor, etc.) y con los tenedores de los certificados (su circulación, redención, etc.) Este fin impone responsabilidades precisas tanto al Fiduciario como al representante común de los tenedores y a la Comisión Nacional Bancaria y a las instituciones valuadoras de los bienes base de la emisión

Los bienes y derechos objeto de la emisión, en poder de la institución fiduciaria, deben estar destinados a los fines inherentes de los certificados sin limitación alguna, por ello, es indispensable que los mismos sean entregados en propiedad a través del Fideicomitente al Fiduciario. O sea, que el Fiduciario en cuanto a la emisión debe cuidar que la transferencia de los bienes opere sin lugar a dudas, en forma tal que la existencia de los certificados no quede expuesta a discusiones que motiven la intervención de las Autoridades Judiciales

Es preferible que se hable de transferencia de propiedad de los bienes y Derechos al Fiduciario aun cuando se sabe que éste no puede disponer de los bienes Fideicomitidos en calidad de propietario sino para realizar el fin o fines del Fideicomiso, esto es, que se debe ser claro a efecto de distinguir con precisión que Derechos transfiere el Fideicomitente y cuales adquiere el Fiduciario

La transferencia de propiedad resulta necesaria para que el Fiduciario pueda controlar eficientemente los bienes Fideicomitidos, control que permite la aplicación de los bienes del Fideicomiso, como sería la emisión de los certificados de participación

Los certificados de participación representan un valor económico, valor que debe ser protegido por la emisora de aquellos, es decir, la institución fiduciaria y analizado por quien pretenda negociar con el

La función principal de un certificado de participación es la de operar como instrumento de inversión

Para que el certificado de participación constituyera un instrumento de inversión, el Legislador tuvo que acudir al Fiduciario y al Fideicomiso e implantar un sistema de supervisión de la emisión a cargo de instituciones como la Comisión Nacional Bancaria así como establecer el requisito de valuación previa de los bienes, base de la emisión, por instituciones como Nacional Financiera S.A. y el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.A.

Es pues que através de estos mecanismos se puede lograr que los certificados de participación funcionen como Títulos de Inversión. El hacer esta consideración, es admitir que tales títulos sean un instrumento de acopio de capitales. Es decir, que a través de los certificados un empresario (nada impide que lo sea el Estado), puede allegarse de fondos vendiendo las participaciones en los bienes que aquéllos representan, convirtiendo de esta manera a los bienes y Derechos en fuente de ingresos adicionales.

Con este mecanismo se puede lograr un considerable movimiento de fondos financieros, cuando la emisión de certificados sea práctica normal de las instituciones fiduciarias, al contar éstas con la confianza de los presuntos tenedores, precisamente por ser las emisoras de los mismos y estar su actividad debidamente regulada por las leyes correspondientes y vigilada por instituciones responsables como la Comisión Nacional Bancaria.

Así, mediante el certificado de participación, la desconfianza que pudiera existir en inversionistas mexicanos o extranjeros, puede desaparecer precisamente por las razones antes apuntadas, ocasionándose de este modo una mayor inversión beneficiosa para el País.

Como es sabido un Fideicomiso se constituye al aportar una persona sea física o moral, bienes o Derechos a una institución Bancaria que realice Operaciones fiduciarias, a efecto de que los destine a la realización de un fin lícito determinado. Con base en un Fideicomiso irrevocable, la institución fiduciaria emite los llamados certificados de participación Fiduciarios o Fiduciarios de adeudo.

Estos certificados son emitidos a través de una Declaración Unilateral de Voluntad de la institución fiduciaria. Los bienes, antes de darse en Fideicomiso deben valuarse, misma evaluación que se llevará a cabo por Nacional Financiera S.A., cuando se

trata de valores o bienes muebles y el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos S.A. en el caso que interese bienes inmuebles. Esta valoración se hará considerando el valor comercial de los bienes, valor que constituirá el valor total nominal de la emisión, en el caso de certificados amortizables se estimará sobre el valor comercial un margen razonable de seguridad para la inversión de los tenedores correspondientes (artículo 228h de la [L.G.T.O.C.]).

La Declaración Unilateral de Voluntad ya referida se hará constar en escritura pública en la que se indicará:

- La denominación.
- El objeto y el domicilio de la sociedad emisora
- Las características de Fideicomiso que dio origen a la emisión.
- La descripción de los bienes o Derechos materia de la emisión.
- El dictamen pericial sobre su valor.
- El importe de la emisión.
- Número y valor de los certificados y de las series o subseries si las hubiere
- Su especificación.
- La naturaleza de los Derechos que confieren.
- La denominación de los títulos.
- El mínimo de rendimiento que se acordare
- El plazo para el pago de rendimientos o productos
- Si los certificados fuesen amortizables, los plazos y condiciones de la amortización
- Los datos de registro procedemes y la designación del representante común de los tenedores
- Su aceptación y declaración sobre la correcta constitución del Fideicomiso y;
- Valor y existencia de los bienes Fideicomitidos ⁷⁴

⁷⁴ *Ibid* p.p. 140 y 141

Se insiste en que la emisión de los certificados deberá ser aprobada por la Comisión Nacional Bancaria, a semejanza de las obligaciones bancarias así como los textos de las Actas de Emisión y de los certificados y cualquier modificación de ellos.

Los requisitos que deben contener esta categoría de certificados están reglamentados por el artículo 228n de la [L.G.T.O.C.] y que quedaron anotados en el capítulo II.

CAPITULO V

ASPECTOS CIVILES INCORPORADOS A LOS CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN INMOBILIARIA, DE VIVIENDA Y FIDUCIARIOS DE ADEUDO.

En este capítulo se verá el punto medular en el objetivo de la presente investigación de lo que resulta importante aclarar, que incluso en este capítulo y como uno de los Aspectos Civiles que contienen los documentos vistos en los capítulos II, III y IV es su forma de creación y sobre todo, su aplicación o ejecución en las cuales interviene el funcionario conocido como Notario Público, de lo que se puede preguntar y por qué no un Corredor Público que es el fedatario público encargado de vigilar los Actos Comerciales. En fin, más adelante se verá con precisión esta situación.

Así mismo y no obstante que este capítulo se titula "Aspectos Civiles Incorporados a los certificados de participación inmobiliaria, de vivienda y fiduciarios de adeudo", me permitiré citar los Aspectos Civiles Incorporados a todos ellos, es decir, en forma global ello obedece a que si bien los tres documentos citados no son uno solo, sus condiciones generales y que considero ahí es donde se le incorpora el Aspecto Civil, son aplicables por igual, como un adelanto e independientemente a que se precise más adelante, puedo citar que la emisión de todos estos tipos de certificados, está encargada a la existencia de un Fideicomiso cuyo fin debe ser lícito, pero ante una ilicitud en el objetivo de este Fideicomiso que sucedería, la legislación mercantil nada dice al respecto y por consiguiente debe resolverse por lo que marca la Teoría de las Nulidades enmarcadas en el ámbito del Derecho Civil⁷⁵.

En este sentido y para darle una estructura lógica a este capítulo continuaré con clasificar y definir que se entiende por Derecho Civil y que por Derecho Mercantil, sus características y posteriormente marcaré algunas diferencias entre uno y otro.

La clasificación referida obedece a visualizar a que rama pertenecen el Derecho Civil y el Derecho Mercantil, estando en el llamado Derecho Privado, de esto se desprende como contrapunto que existe aquél que se denomina Derecho Público que es una consecuencia lógica, como decir, si existe lo bueno, existe lo malo. Esta gran clasificación del Derecho Público y Privado resulta meramente para distinguir en la práctica la actividad jurídica observando el tipo de personas.

⁷⁵Instituto de Investigaciones Jurídicas. O6. C. U. p. p. 456.

Así pues se entiende como Derecho Público simplemente aquel en que las normas jurídicas son aplicables a las actividades del Estado y se vigila el interés general. El Derecho Privado luego entonces, se entiende como los preceptos legales aplicables a la actividad del individuo tendientes a garantizar el interés particular.⁷⁶

Tomando en cuenta la clasificación anterior, el Derecho Civil y Mercantil son ramas que pertenecen al llamado Derecho Privado, toda vez que el conjunto de sus normas regulan las relaciones de los particulares.

Hecha la anterior clasificación es posible definir que se entiende por Derecho Civil, que no es tarea fácil, dada la diversificación de teorías que intentan definirlo. La más aceptable a mi particular punto de vista que precisa las características de éste, es aquella que da el Jurista español Felipe Clemente de Diego al afirmar que Derecho Civil es⁷⁷:

"El conjunto de normas reguladoras de las relaciones ordinarias y más generales de la vida en que el hombre se manifiesta como sujeto de Derecho, de un Patrimonio o como miembro de una familia, para el cumplimiento de los fines individuales de su existencia dentro del concierto social"

Por otra parte el Derecho Mercantil, derivó del Derecho Civil, afirmación que se funda en el Derecho Romano, ya que tal y como se dijo en el primer capítulo referente a la parte histórica, no existía en aquellas épocas tal clasificación y por ende los comerciantes o la actividad de las personas dedicadas al comercio era vigilada por la legislación vigente, es decir, por el Derecho Civil.

El Derecho Mercantil obtiene una denominación y clasificación como tal hasta la Edad Media cuando comenzó a tomar matices particulares que lo independizarían del Derecho Civil.⁷⁸ Como nota característica de este Derecho Mercantil medieval, fue la de que con éste se regulaban las corporaciones de comerciantes aplicándose los usos y costumbres que a diferencia del que conocemos hoy en día y dentro de la vida jurídica de nuestro país, aquél sólo regía a las personas dedicadas al comercio y no a la actividad o actos de comercio.

⁷⁶Galindo Gortias, Ignacio. *Derecho Civil Primer Curso*. 7ª Ed. Porrúa, México, 1985. p.p. 73 y 74.

⁷⁷Galindo Gortias, Ignacio. *OB. CU* p.p. 85.

⁷⁸Galindo Gortias, Ignacio. *OB. CU* p.p. 87.

Para no caer más en elaborar una historia del Derecho Mercantil definire lo que se entiende por éste, así se tiene que

"Es el conjunto de las normas relativas a los comerciantes como tales, a los actos de comercio y a las relaciones jurídicas derivadas de la realización de estos".

Uno de los problemas fundamentales de toda ciencia jurídica, consiste en la determinación de la materia que comprende y la demarcación de sus límites frente a objetivos y relaciones similares que pertenecen y están regulados por disciplinas afines. Este es el planteamiento fundamental del Derecho Mercantil, el de fijar su contenido frente al Derecho Civil, que es la otra rama del Derecho Privado

Determinar la materia comercial es una tarea necesaria, ya que ha nacido y se ha desarrollado a costa de la materia civil, y ésta, en la actualidad, constituye una rama especial del Derecho Común

Los Actos Jurídicos regulados por el Derecho Mercantil, comprenden tanto las manifestaciones lícitas (negocios jurídicos), como las ilícitas de la voluntad del hombre. Es decir, comprenden, dentro de la terminología romana todavía en boga, y que se vio en el capítulo I de esta tesis, a los contratos, cuasi-contratos, a los delitos y a los cuasi-delitos comerciales

Es el Contrato la primera de las fuentes particulares del Derecho Civil ⁷⁹ y a su vez del Derecho Mercantil, fuente importantísima para la teoría jurídica y para la ley. La Teoría Jurídica, que proclama la existencia de toda clase de obligaciones nacidas del acuerdo de voluntades, que es precisamente lo que constituye el contrato, la ley, como declaración expresa en nuestro Código Civil, ya que dice, que las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes. el precepto citado del Código Civil, es de perfecta aplicación a aquél, también el Código de Comercio declara de un modo expreso que el contrato es fuente del Derecho

Por recaer sobre cosas mercantiles, son Actos de Comercio aquellos cuyo objeto esté constituido por un Título de Crédito.

⁷⁹Heptiano Sanchez, Manuel *Obligaciones Civiles* 3^a Ed. Harla, Mexico 1983 pp 31

La calificación de títulos de crédito como cosas mercantiles está reconocida de manera expresa en el artículo 1º de la [L G T O C], el cual, además agrega que la emisión, expedición, endoso, aval o aceptación y en general, las demás operaciones que en ellos se consignen, son Actos de Comercio

A pesar de esta fórmula tan genérica hay actos que pueden consignarse en un Título de Crédito que no son mercantiles, porque su naturaleza sea esencialmente civil, y es esta disciplina la que los regula de manera exclusiva; por ejemplo, la hipoteca (artículo 2926 del Código Civil), actos que, a pesar de hacerse constar en el Título son de naturaleza esencialmente civil, pudiéndose agregar los atributos de la propiedad y la participación en el derecho de la misma sobre bienes inmuebles que recaen sobre las figuras jurídicas que se han estudiado a lo largo de la presente investigación.

Por lo que ve a los Actos de Comercio por su motivo o fin indica el Maestro Barrera Graf,⁸⁰ que se puede hablar de tres clases de actos que integran la siguiente clasificación:

a).- Los clasificados en la fracción XVI del artículo 75 del Código de Comercio

Los Contratos de Seguros de toda especie, siempre que sean hechos por Empresas.

b).- Los clasificados en las fracciones de la V a XI del artículo 75 del Código de Comercio

Las Empresas de abastecimiento y suministros
Las Empresas de construcciones y trabajos públicos y privados.
Las Empresas de fábricas y manufacturas.
Las Empresas de transporte de personas o cosas, por tierra o por agua, y las Empresas de turismo
Las librerías y las Empresas editoriales y tipográficas
Las Empresas de comisiones, de agencias, de oficinas de negocios comerciales y establecimientos de ventas en pública almoneda.
Las Empresas de espectáculos públicos

⁸⁰Barrera Graf, Jorge *Estudios de Derecho Mercantil* 1ª edición Poma, México, 1958 p.p. 237 y 238

c) - Los clasificados en las fracciones I y II del artículo 75 del Código de Comercio

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

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

Los que interesan para los fines de este capítulo son estos últimos; es decir los Actos y Contratos sobre muebles y sobre inmuebles, llevados con el propósito de una especulación comercial, la que se insiste es difícil verificar, por lo que considero conveniente y práctico que el Legislador suprimiese a los bienes inmuebles de la fracción II, del mencionado artículo 75 del Código de Comercio; aún y cuando haya de ir en contra de la comercialidad en atención a la finalidad o al motivo que alguna de las partes persiga en el contrato

Si recaen sobre cosas muebles, se consideran como mercantiles tanto los Actos como los Contratos y Operaciones análogas o parecidas, que no sean de naturaleza estrictamente civil.

Las cosas tanto muebles, como inmuebles, pueden ser objeto de especulación mercantil, pero las últimas lo son sólo por accidente y de un modo casi excepcional ya que su condición jurídica no sufre la influencia de lo mercantil; esto es que los bienes inmuebles pudiendo ser objeto de especulaciones comerciales, son de naturaleza esencialmente civil.

Además por tradición y por costumbre, la comercialidad es un fenómeno excepcional en la manera de ser de los bienes inmuebles, no así como general y ordinario en los bienes muebles.

La comercialidad de los inmuebles o mejor dicho la transmisión de propiedad de los bienes inmuebles mediante algún Título Mercantil, como las figuras estudiadas en los capítulos anteriores, debe fundarse entre otras cosas, en el valor, y la importancia social y jurídica de los inmuebles, y esto obviamente es un régimen diferente al del Derecho Civil, que si bien llega a tener a veces formalidades y garantías un tanto lentas y tradicionalistas en la transmisión de la propiedad, por lo menos existe en esas un elemento primordial y vital para toda propiedad Inmueble que es la seguridad jurídica

Por otra parte nuestro Derecho Positivo Mexicano caracteriza al Fideicomiso como un Acto Jurídico de carácter mercantil,⁸¹ o sea que es una manifestación de voluntad susceptible de producir efectos jurídicos dentro del ámbito reservado a la regulación del Derecho Mercantil y en el caso particular que nos ocupa, a través de esa figura jurídica las instituciones de Crédito que disfruten de esa autorización para llevar a cabo Operaciones Fiduciarias podrán emitir certificados de participación inmobiliaria que en la actualidad se han dejado de emitir, precisamente por los resultados imprácticos obtenidos de las primeras emisiones que en su momento estuvieron vigentes y que he expresado aunque en simple mención.

Los certificados de participación inmobiliaria incursionaron en nuestra legislación a raíz de ciertas ideas jurídicas ajenas a la nuestra, y fueron creados y emitidos en nuestro país debido a una política determinada, y en un momento histórico y económico distinto al que estamos viviendo, formando en aquel entonces un nuevo dispositivo de especial adaptación que con el transcurso del tiempo ha llegado a ser un experimento más de nuestros legisladores, para resolver uno de los mayores problemas al que se ha enfrentado nuestro país en estas últimas décadas, y que es el de la habitación.

Por todo ello, la principal finalidad de la creación de estos títulos de crédito, fue la de encontrar una nueva forma de proveerse de los medios económicos necesarios y suficientes para que el Gobierno Federal a través de las instituciones autorizadas para dichos fines y entre los cuales está el Banco Nacional Urbano de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Anónima, actualmente BANOBRAS, Sociedad Nacional de Crédito y Nacional Financiera Sociedad Anónima, específicamente, llevasen a cabo la realización de proyectos de vivienda popular, erigiendo para ello grandes conjuntos habitacionales por medio de centralización de capitales hacia el campo de la construcción, utilizando para ello, al certificado de participación inmobiliaria como la fórmula para lograr una inversión segura y provechosa para los tenedores y pequeños ahorradores, y principalmente para la economía del país.

Por todas estas razones su creación quedó incluida dentro de nuestra legislación mercantil, ya que siempre se manejó como un Título de Inversión productivo ⁸² que otorgara a sus tenedores una inversión segura y provechosa, que no logró.

La Naturaleza Jurídica del certificado de participación inmobiliaria se ve en el capítulo V Bis, de la [L. G. T. O. C.], que como ya se vio en páginas anteriores fue adicionado por Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de diciembre de 1946,⁸¹ en

⁸¹ Cervantes Ahumada, Raul 06 Cu p.p. 296

⁸² Esteva Ruiz, Roberto 06 Cu p.p. 73

las Leyes Orgánicas de Nacional Financiera, Sociedad Anónima, y del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos Sociedad Nacional de Crédito, las cuales, en la actualidad son letra muerta

Estos títulos de crédito llamados certificados de participación inmobiliaria y de vivienda intentaron dentro de su vida práctica, dar movilidad a los bienes inmuebles, tratando de pasar por alto las formas tradicionales de transmitir la propiedad, resultando inoperante su uso y más aún en las Operaciones llamadas de Interés Social, condición básica de su creación. Por lo anterior, su existencia como otro medio de enajenar la propiedad Inmueble y la constitución y transmisión de Derechos reales sobre éstos, mediante los títulos de crédito ya vistos, dan la idea de la falta de una Operación constitutiva que propicie una verdadera e integral seguridad jurídica

La comercialidad de los bienes inmuebles, la transmisión de la propiedad de éstos y la creación, constitución y enajenación de los Derechos reales que recaen sobre aquéllos, pueden ser objeto de especulación mercantil, pero sólo por accidente y de forma casi excepcional, ya que su condición jurídica no sufre la influencia de lo mercantil; lo que no se presenta en el caso de transmisión o enajenación mediante los títulos que se han visto, tales actos no deben fundarse en una especulación comercial, ya que la importancia social y jurídica de los inmuebles descansa sobre su naturaleza esencialmente civil y cuyas formalidades necesarias, revisten a toda transmisión de propiedad con una seguridad jurídica.

Durante la vida práctica del certificado de participación analizando su forma de transmisión, ésta se ha reducido a un estricto marco netamente comercial o mercantil, dada las características propias del mismo.

Es decir, la importancia de su transmisión se reduce a una serie de negociaciones y transacciones que quisieron superar con su sencillez, el sistema tradicional de la transmisión Inmueble, reduciendo todas aquellas formalidades de una escritura, las cuales traen consigo como consecuencia la presentación de formas oficiales, pago de impuestos, registros, aranceles y demás, a una simple transmisión de Derechos sobre un inmueble por medio de un endoso en su caso, o cesión de un Título de Crédito de rasgos operativos tan claros y simples como la de un Bono, una letra de cambio, o un pagaré

Esta forma de transmisión ha traído dentro de la vida práctica del propio Certificado una serie de irregularidades y principalmente una serie de inseguridades para su titular y terceros adquirentes, generando con esto en casi todas las ocasiones, por no decir siempre, la necesidad jurídica y práctica de la intervención del Notario Público

⁸³ *Ibid* pp. 54

En la época en que apareció el certificado de participación como un instrumento jurídico nuevo, chocó totalmente con nuestro Derecho formal y tradicionalista que estimaba que las Operaciones de venta de inmuebles mediante la expedición de certificados de participación inmobiliaria, de vivienda y fiduciarios de adeudo, iban a superar y a ser preferibles a las formas clásicas de compraventa, ya fuesen simples o con reserva de dominio; ya que estos últimos contratos requerían de mayores formalidades y gastos, como la propia intervención del Notario, el pago de impuestos, como lo fueron el Traslado de Dominio y el Timbre (actualmente adquisición de bienes inmuebles) y de Derechos, como los del Registro Público de la Propiedad, o preferibles también en el caso de quedar éstos como una garantía, al de la hipoteca, cuyas características clásicas de ser una garantía real auxiliar del crédito, seguía encadenada a lo formal en su constitución y en muchas ocasiones a lo oneroso en su perfeccionamiento.

Fue entonces cuando surgió la disyuntiva de prescindir de los contratos formales y reales, adoptando una tendencia nueva y artificial del Derecho anglosajón, o continuar con éstos.

Lo cierto es que de la urgencia de dar movilidad a la propiedad territorial, se decidió por la creación en masa de estos títulos de crédito dejando atrás a la solemnidad, la forma y la publicidad, como complicaciones opuestas por el Derecho a la movilización de los bienes inmuebles, que se mantenían según estas nuevas tendencias, como una supervivencia extra lógica, pero no como algo jurídico funcional

Puede suponerse que la idea del Legislador, de poder agilizar y darle mayor movilidad a los bienes inmuebles y a los Derechos reales existentes sobre ellos con la emisión del certificado de participación inmobiliaria, fue muy buena pero quizá la falta de conocimiento por todos nosotros y su mal aplicación dentro de la vida práctica de dicho Título de Crédito, trajo consigo, hasta hoy, una serie de irregularidades jurídicas y administrativas que no han permitido conocer los alcances de éste

Por todo ello, se podría afirmar que la intervención del Notario en la existencia y transmisión del certificado de participación inmobiliaria, de vivienda y fiduciarios de adeudo cuando la Asamblea General de Tenedores decida la venta del o los inmuebles para aplicarse su producto a prórrata, es necesaria, desde su creación con la escritura constitutiva de su emisión, como ya se ha visto, hasta su extinción con la transmisión de la propiedad de los inmuebles materia del Fideicomiso a sus tenedores, ya sea bajo la modalidad de copropiedad o bien bajo el régimen de propiedad en condominio

Como otro de los aspectos civiles que se incorporan a estos certificados de participación inmobiliaria de vivienda y Fiduciarios de adeudo, está en fin u objeto del Fideicomiso, pues como se ha repetido en múltiples ocasiones, la emisión de tales títulos de crédito dependerá de la existencia de un Fideicomiso cuyo objeto, según la Ley debe ser lícito ⁸⁴, sin que la Legislación aplicable determine o haga alusión al hecho de ser ilícito éste, que en todo caso y para resolver lo referente a la ilicitud manifestada, deberá estarse a una figura del Derecho Civil que es precisamente la Teoría de las Nulidades

Dicha teoría y que es por demás compleja en su estudio, presenta las siguientes características, las cuales me permito resumir para un mayor entendimiento en la aplicación que interesa a la figura del Fideicomiso y en consecuencia a los certificados de participación que emanan de éste.

Así, el Teórico francés Bonmecase influye en la percepción de actos inválidos que son tomados por nuestro Código Civil de 1928,⁸⁵ sosteniendo una división tripartita a saber :

- La Inexistencia del Acto Jurídico.
- La Nulidad Absoluta del Acto Jurídico.
- La Nulidad Relativa del Acto Jurídico

La Primera división, la de la Inexistencia se presenta cuando faltan los elementos de :

- ⇒ Voluntad (Orden Psicológico)
- ⇒ Objeto (Orden Material)
- ⇒ Solemnidad (Cuando el acto tenga esta característica).

La Inexistencia está caracterizada porque el acto no es susceptible de producir ningún efecto, y puede ser invocada o hecha valer por cualquier persona que tenga

⁸⁴ Artículo 146 de la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito

⁸⁵ Galindo Garlías, Ignacio. *Op. Cit.* p.p. 258

un interés de calificar al acto como tal, es decir, inexistente, y no necesita ser declarada tal inexistencia por algún Juez ⁸⁶

Si el acto jurídico inexistente de que se trata llegare a producir, por simple que sea, algún efecto, éste será considerado desde el punto de vista material y nunca jurídico.

La segunda división de la Teoría en comento es la Nulidad Absoluta, esta afecta igualmente al acto, aunque su realización es imperfecta, es decir, carece de elementos exigidos por la Ley, diferenciándose de la Relativa porque aquella afecta el interés general y puede ser hecha valer por cualquier interesado.

A manera de diferenciar la Inexistencia de la Nulidad Absoluta o Relativa, puede decirse que en estas dos últimas, el acto sí produce sus efectos regularmente hasta en tanto no se declare judicialmente tal nulidad, y en cambio el acto inexistente jamás produce algún efecto jurídico⁸⁷.

La tercera y última división, la Nulidad relativa, se presenta cuando concurren los siguientes elementos :

- ⇒ Es de interés privado, sólo el afectado la puede hacer valer
- ⇒ Cuando hay incapacidad de alguna de las partes que celebran el acto
- ⇒ Cuando el objeto o fin es ilícito.
- ⇒ Cuando falta la forma que la Ley exige para convalidar el acto celebrado

Ahora bien, nuestra legislación civil influenciada por la Teoría Tripartita del Jurista Bonnecase, retoma las divisiones de la Inexistencia (artículos 2224 y 1794), la Nulidad Absoluta y Nulidad Relativa (artículo 2225) y que a la letra dicen

art. 2224.- El acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él, no

⁸⁶Galindo Garfias, Ignacio *Ob. Cit.* p.p. 259

⁸⁷*Ibid*

producirá efecto legal alguno. No es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción; su inexistencia puede invocarse por todo interesado.

art. 1794.- Para la existencia del Contrato se requiere:

I.- Consentimiento.

II.- Objeto que pueda ser materia del Contrato.

art.2225.- La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley.

De igual forma la legislación civil marca las características de la Nulidad Absoluta en su artículo 2226 expresando

art. 2226.- La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el Juez la nulidad. De ella puede prevalecerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción.

Y por su parte el artículo 2227 caracteriza a la Nulidad Relativa cuando la acción de invalidez, no reúna las características asentadas en el artículo 2226 ⁸⁸ del Código Civil antes transcrito

En este orden y ya vista la llamada Teoría de las Nulidades es posible enfocarla hacia el tema en estudio; considerando que si el fin del Fideicomiso está afectado por una Nulidad, ya sea Absoluta o Relativa, o incluso de Inexistencia, la emisión y los certificados también lo estarán

De lo anterior resulta importante y hasta interesante diferenciar lo que es el Objeto de lo que es el Fin, pues estos dos conceptos comúnmente son usados como sinónimos, de lo que no estoy de acuerdo, por lo que en los siguientes párrafos intentaré especificar a uno y a otro

⁸⁸Galindo Garfias, Ignacio. *OB. CU* p.p. 262

El Objeto en el Fideicomiso es la materia de éste, o sea cualquier cosa o derecho a la que pueda atribuirse algún valor y que sea transmisible

El Fin es la meta, el resultado que se persigue con la constitución de un Fideicomiso a través de la indicación que haga el Fideicomitente al Fiduciario

Luego entonces se tiene que el Fin del Fideicomiso, es el que debe ser lícito para su plena validez, como lo establece el artículo 346 de la [L.G.T.O.C.], y en caso de no serlo estará presente ya sea la Nulidad Relativa o la Nulidad Absoluta. Dicho artículo a la letra expresa :

art. 346.- En virtud del Fideicomiso, el Fideicomitente destina ciertos bienes a un fin lícito determinado, encomendando la realización de ese fin a una institución fiduciaria.

Por otra parte si el Objeto es el que se ve afectado o incluso no existe, estará latente la inexistencia del Fideicomiso.

Igualmente los certificados de participación inmobiliaria, de vivienda y fiduciarios de adeudo como ya se dijo, estarán afectados de Nulidad o Inexistencia si el hecho que les dio origen también lo está, puesto que como se ha dicho en varias ocasiones a lo largo del presente trabajo indagatorio, su emisión se estará a los términos y condiciones que exprese el Acta de constitución del Fideicomiso.

Continuando con el objeto de este capítulo, es de notarse como otro de los aspectos civiles que se incorporan a los certificados de participación inmobiliaria, de vivienda y fiduciarios de adeudo, la clasificación de los bienes, pues del propio artículo 228b de la [L.G.T.O.C.] se desprende que los certificados serán "bienes muebles", aun y cuando los bienes Fideicomitados sean "inmuebles".

Como se observa la clasificación que hace el artículo 228b de la [L.G.T.O.C.] de considerar a los Titulos Valor que regula como bienes muebles, obedece a aquella que el Derecho Civil regula precisamente sobre los bienes, para lo cual me permito transcribir la Teoría sobre éstos, con el fin de aclarar qué se entiende por bienes y cuál es la clasificación general que se hace dentro del ámbito del Derecho Civil

Así pues, los bienes contienen un sentido jurídico y otro económico; en el jurídico puede entenderse como "todo aquello que pueda ser objeto de apropiarse y producir algún beneficio de carácter patrimonial" Dentro del aspecto económico, Bien es "todo aquello que pueda ser útil al hombre"⁸⁹.

El Código Civil vigente para el D.F. también regula lo que significa "Bien", así como su distinción entre lo jurídico y lo comercial, en sus artículos 747, 748 y 749 que a la letra dicen .

art. 747.- Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio.

art. 748.- Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley.

art. 749.- Están fuera del comercio por su naturaleza las que no puedan ser poseídas por algún individuo exclusivamente, y por disposición de la ley, las que ella declara irreductibles a propiedad particular.

Ya visto el significado de lo que se entiende por bienes, pasaré a dar la clasificación que existe avocándome principalmente a tratar lo referente a los bienes muebles e inmuebles que son los que interesan para efectos de este capítulo.

El Derecho realiza diversas clasificaciones de los bienes con el fin de establecer ciertas reglas tomando en cuenta la naturaleza y modalidades jurídicas para organizarlos⁹⁰

La clasificación jurídica sobre los bienes es de dos clases fundamentales .

a) - La relativa a las cosas o bienes corporales, y

⁸⁹Rojna Villegas, Rafael *Compendio de Derecho Civil* Tomo II, 18ª Ed. Porrúa, México, 1986, p.p. 67

⁹⁰Rojna Villegas, Rafael *OB. CT* p.p. 68

b) - La relativa a los bienes en general, abarcando tanto las cosas o bienes corporales, como los incorporales o derechos

La clasificación que se asienta en el inciso b) comprende a los siguientes bienes :

- 1.- Muebles.
- 2.- Inmuebles.
- 3.- Corpóreos
- 4.- Incorpóreos
- 5.- De dominio Público.
- 6.- De propiedad de los particulares

Los que interesan como ya se dijo son los dos primeros, conceptualizando a los muebles y a los inmuebles.

Los bienes muebles son :

"Todos aquellos susceptibles de ser trasladados de un lugar a otro sin alterar ni su forma ni su substancia".

Los artículos 752 y 753 del Código Civil por su parte establecen cómo y cuáles son los bienes muebles.

En lo referente a los bienes inmuebles se tiene que estos son :

"Todos aquellos que no pueden trasladarse de un lugar a otro, sin alterar de modo alguno su forma o substancia"

El régimen jurídico de los bienes inmuebles es especial, que toma en cuenta las ventajas de inmovilización para crear un registro, un sistema de publicidad, de requisitos y garantías que no son aplicables a los bienes muebles ⁹¹. Así mismo los bienes inmuebles contienen reglas para determinar la competencia de los Jueces para aquellos asuntos en

⁹¹Rojas Vallejos, Rafael. *06 CC* p.p. 71

donde se vea involucrado un Bien de esta naturaleza, debiéndose ventilar en todo caso en el lugar de ubicación del Inmueble

El artículo 750 del Código Civil establece cuales son aquellos bienes que la ley considera como inmuebles, resaltándose que en este precepto legal no sólo se contempla la inamovilidad a que se refiere la definición antes anotada, sino que también contempla la naturaleza de las cosas, el destino de las mismas o el objeto al cual se aplican.

De lo anterior resulta importante resaltar que tanto para los bienes muebles como para los inmuebles, el Código Civil les da su característica al afirmar que así se considerarán ya por disposición de la ley, ya por su naturaleza.

Consecuentemente y enfocando la Teoría de los bienes a los títulos de crédito, se tiene que éstos están considerados como muebles, independientemente a que como ya se dijo, el artículo 228b de la [L.G.T.O.C.] así considera a los certificados de participación, pues el Código Civil también lo determina, e incluso no sólo a los certificados de participación inmobiliaria, de vivienda y fiduciarios de adeudo, sino a todos y cada uno de los títulos de crédito que regula el Derecho Mercantil, toda vez que el artículo 754 del ordenamiento Civil invocado reza lo siguiente :

art. 754.- Son bienes muebles por determinación de la ley las obligaciones y los derechos o acciones que tienen por objeto cosas muebles o cantidades exigibles en virtud de acción personal.

Aunado a lo anterior el artículo 755 del Código Civil establece :

art. 755.- Por igual razón se reputan muebles las acciones que cada socio tiene en las asociaciones o sociedades, aún cuando a éstas pertenezcan algunos bienes inmuebles

Y por su parte el artículo 759 establece :

art. 759.- En general, son bienes muebles, todos los demás no considerados por la ley como inmuebles.

En este orden de ideas no cabe duda que los títulos de crédito son bienes muebles y por ello contienen este aspecto civil al aplicarse todas aquellas disposiciones que los regulan, ya que inclusive si por alguna razón se presentare controversia sobre la naturaleza de los títulos de crédito, es decir, si se aplican o se consideran como bienes o como Derechos, deberán ser contempladas supletoriamente a la materia que regula dichos títulos de crédito, aquellas disposiciones del Derecho Civil aplicables al caso

Por otra parte y dentro de la práctica, como otro de los aspectos civiles que pueden ser considerados como aplicables a los títulos de crédito objeto de este capítulo, es la participación activa del Notario Público al aplicar, los diversos conceptos de Derecho civil que se contraen en la vida o existencia del Certificado, la cual se puede dividir en tres etapas:

- a) - Su creación o emisión.
- b) - Su negociación o transmisión.
- c) - Su extinción o adjudicación.

El artículo 228m de la [L.G.T.O.C.] enuncia, que para la emisión de los certificados de participación, se requerirá de una declaración unilateral de voluntad que haga la sociedad emisora expresada ésta, en una escritura pública, lo que implica desde luego la intervención del Notario Público.

Esta escritura pública deberá ser redactada por el Notario en una forma precisa, tomando en consideración todos los elementos constitutivos del Fideicomiso, base de su emisión.

Dentro de estos elementos constitutivos, además de la denominación, o razón social, el objeto y domicilio que sirven para identificar a la sociedad emisora. (artículo 228m fracción I de la [L.G.T.O.C.]), existen otras menciones de importancia de que depende la validez de aquél instrumento.

Estas serían, principalmente el objeto de dicha emisión, la denominación, el valor y el número de certificados que se van a emitir, con todas las características de los mismos establecidas en el artículo 228a, y los Derechos y Obligaciones de sus tenedores establecidos en sus incisos a), b) y c), y en el artículo 228c de dicha Ley

Estos Derechos y Obligaciones que se establecen en la escritura de emisión son tan importantes, que dependerá de éstos las condiciones del Tenedor como titular de la parte alicuota correspondiente sobre la propiedad Inmueble objeto del Fideicomiso y su Derecho exclusivo de ocuparlo, y las condiciones de la institución fiduciaria en cuanto a su forma de transmitir los certificados

Dicho de otro modo, la escritura que redacte el Notario Público además de ser base de la emisión, será la que regule en todo momento la existencia jurídica de los certificados de participación inmobiliaria, de vivienda y de los fiduciarios de adeudo.

Estos títulos de crédito, como se ha dicho, nunca llegan a desvincularse de la causa que les dio origen, es decir, siempre van íntimamente ligados al Acta a que se ha hecho referencia en capítulos anteriores

Lo mencionado en el párrafo que antecede es de vital importancia, porque cuando llegase el caso de que existiera una discrepancia entre los datos consignados en el Título y los consignados en su correspondiente Acta de Emisión, deberá siempre estarse a lo dispuesto en esta última.

No obstante aún y cuando ya se ha visto en los capítulos primero parte final y segundo, que los certificados de participación inmobiliaria como todo Título de Crédito (género al que pertenece), incorporan en ellos todas y cada una de las características propias de los mismos, en muchas ocasiones para su transmisión se requiere además de su endoso y entrega (característica propia del Título), de una formalidad que revista una seguridad jurídica para las partes que intervienen en su negociación o transmisión.

Jurídicamente se podría decir que para la transmisión de los certificados de participación, no se requiere de la intervención del Notario Público, sin embargo en la práctica se encontró lo contrario

La causa lógica, es que casi en toda transmisión de propiedad Inmueble, por no decir siempre, se encuentra su intervención, por lo que el criterio seguido y generalmente aceptado por las partes y, en muchos casos por la propia institución que los emite es el de generar con esto una seguridad jurídica

Este criterio se funda en un problema doctrinal, ya que si bien es cierto que los Derechos y Obligaciones derivados de los certificados son Derechos personales, también lo es que se ha tomado en consideración que al transmitirse estos títulos, trae como

consecuencia aparejada un vínculo jurídico con el Inmueble que ampara, es decir, conlleva un derecho real

Hay que recordar que el artículo 228a de la [L.G.T.O.C.] confiere a los certificados de participación, la calidad de títulos de crédito que representan únicamente el Derecho a:

"... a) el Derecho a una parte alicuota de los frutos o rendimientos de los Valores, Derechos o bienes de cualquier clase que tenga un Fideicomiso irrevocable para ese propósito la sociedad fiduciaria que los emita;

b) el Derecho a una parte alicuota del Derecho de propiedad o de la Titularidad de esos bienes, Derechos o Valores; y

c) el Derecho a una parte alicuota del producto neto que resulte de la venta de dichos bienes, Derechos o Valores..."

Se observa que lo representado en el inciso b) del citado artículo es la representación del Derecho a la parte alicuota del Derecho de propiedad o de la Titularidad de esos bienes, Derechos o Valores; pero nunca de los propios bienes, Derechos o Valores.

Dentro de la práctica esto es muy importante, porque la gran mayoría de los Titulares de los certificados, tuvieron la idea de tener la propiedad del Inmueble que ampara dicho Título de Crédito; ya que además gozan del uso y de la ocupación del inmueble que la sociedad emisora les concede en términos del Acta respectiva.

Esta errónea idea llevaría a pensar en la existencia de una Copropiedad de tenedores, calidad que calificaríamos de subgénero.

En efecto, el artículo 228b, párrafo tercero de la multicitada Ley, niega el carácter de certificados de participación al que hace mención el propio artículo 228a, ya que literalmente dice:

Artículo 228b.- "...Los certificados que las sociedades fiduciarias expidan, haciendo constar la participación de los distintos copropietarios en bienes, Títulos o Valores que se encuentren en

su poder, no producirán efectos como títulos de crédito y serán considerados solamente como Documentos Probatorios".

Pero volviendo al punto que me ocupa, el desconocimiento de la figura jurídica que se analiza y la falta de información por parte de la sociedad emisora, hacen que los Titulares de los certificadas, no tengan conocimiento de que medios legales existen para la transmisión de éstos, y siendo su finalidad la enajenación o venta del local o habitación que ampare su Título, y como el Notario es la persona encargada de dar fe de todos aquellos actos jurídicos (contratos) que transmitan la propiedad Inmueble; simple y sencillamente acuden ante él, con el propósito de darle un aspecto formal a lo que por disposición de la Ley no lo requiere, ya que como dice el artículo 26 de la [L.G.T.O.C.] .

Artículo 26.- "Los Títulos nominativos serán transmisibles por endoso y entrega del Título mismo, sin perjuicio de que puedan transmitirse por cualquier otro medio legal".

Aún y existiendo las consideraciones antes expuestas las partes interesadas acuden ante el Notario para encontrar aquel asesoramiento jurídico que evite una serie de dudas y problemas que estos títulos les crean, por lo que la intervención del Notario en toda transmisión o negociación de los certificados de participación, se constriñe la mayoría de veces, en hacer constar la Cesión de Derechos derivados del contrato de compraventa del cual es materia el propio Título, o la ratificación del endoso del mismo.

Si bien es cierto que en la mayoría de los contratos de compraventa, la institución fiduciaria tiene la facultad de reservarse el dominio de los títulos de crédito, hasta en tanto no se cumplieren con todas y cada una de las obligaciones contraídas en éste, las transmisiones de los Títulos Nominativos por Cesión Ordinaria, como otra de las formas de circulación de los títulos contemplada por el artículo 26 y 27 de la [L.G.T.O.C.], obliga al Cedente a entregar el Título al Adquirente, ya que dicho artículo 27 le concede el Derecho de exigirlo, y para poder entregarlo físicamente debe existir

Lo único que se puede decir al respecto es que para que surtieran efectos la Cesión de Derechos o el endoso de estos títulos contra terceros, deberían inscribirse en el Registro de la emisora, y siempre será en endoso hecho a favor de persona determinada, es decir, en forma nominativa, ya que no es ocioso recordar que el artículo 32 tercer párrafo de la propia Ley [L.G.T.O.C.] establece que

artículo 32.- "... tratándose de ... certificados de participación, ... el endoso siempre será a favor de persona determinada, el endoso en blanco o al portador no producirá efecto alguno. "

Por otra parte hay casos en donde la intervención del Notario se hace más necesaria, y esta se encuentra cuando un tercero pretende adquirir un Inmueble amparado por un certificado de participación inmobiliaria por medio de un préstamo bancario, situación que se generalizó por existir tantas unidades habitacionales manejadas bajo este sistema.

En cualquier contrato de mutuo en donde intervenga una institución de Crédito otorgando un préstamo para la adquisición de un Bien Inmueble, éste quedará gravado con una garantía real de hipoteca; pero para el caso que nos ocupa, siendo el Certificado el Título que otorgue sólo el Derecho sobre el derecho de propiedad del Bien, se requerirá de otra figura jurídica que garantice el préstamo otorgado, por lo que se llegó a la forma de afectar dichos Derechos a un Fideicomiso de garantía

Es pertinente aclarar también, que el sistema de responsabilidad, que gira alrededor del Notario en la realización de sus funciones, es lo que asegura y garantiza en una forma jurídica la adquisición de un Derecho real sobre un Bien Inmueble, por ello mismo, el Estado al percatarse de la intervención del Notario en la transmisión de los certificados de participación y principalmente por darse cuenta de la evasión de impuestos en la negociación de estos títulos; gravó su transmisión, ingresándolos dentro de los supuestos de enajenación de bienes a que alude el artículo 14 del Código Fiscal de la Federación, en el sentido de entender por enajenación de bienes, también las llevadas a cabo o que se efectúen por medio de títulos de crédito.

Considero que esto se debió a que las emisiones de estos títulos se hicieron más que con el propósito de poner en circulación la propiedad Inmueble, con el deseo de resolver para el emisor y para los tenedores los problemas relacionados con el pago de diversos impuestos, como son el Impuesto Sobre la Renta, el de Adquisición de bienes inmuebles (anteriormente Traslado de Dominio y Timbre), y en algunos casos el Impuesto al Valor Agregado; que el hecho de evadir el pago de las obligaciones tributarias inherentes

Por ello, el Legislador tomó la decisión de incluir dentro del Impuesto sobre la Renta y del Impuesto sobre Adquisición de bienes inmuebles, la transmisión de Derechos derivados de estos títulos, sin más fundamento que lo antes expuesto, es decir, tomó por analogía todo acto que transmita la propiedad, o los Derechos que representen a la misma, lo que creo fue un completo error, ya que el espíritu que dio origen a la creación de estos títulos fue definitivamente la de evitar a toda costa la innecesaria práctica del Notario,

registros, impuestos, derechos, etc. dándoles una agilidad y movilidad a los bienes inmuebles, y sobre todo que se enfocó para aquellas personas de escasos recursos, pues al no existir esta serie de gastos e impuestos, se abarataba la adquisición de inmuebles.

Esta situación ha convertido actualmente al Título de Crédito, como algo que no ha cumplido con sus fines, quizá vuelvo a repetir no tanto por ser una figura ajena o importada a nuestro sistema jurídico, sino porque las deficiencias de su regulación, lo han orillado a ser una figura jurídica que no tiene razón de ser.

Sin embargo, estas razones de índole fiscal, son otra de las causas por las cuales el Notario como enterador de impuestos y obligado solidario de los contribuyentes ante el Fisco según lo dispone el artículo 103 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, de la observancia o cumplimiento de las mismas, hacen que intervenga en la negociación o transmisión de los certificados de participación inmobiliaria, de vivienda y fiduciarios de adeudo

Así pues la transmisión o negociación de estos títulos de crédito, por la Cesión de Derechos que se haga de ellos, el endoso en su caso, la aceptación que haga la sociedad emisora reconociendo la transmisión del Título, el Contrato de Mutuo con la institución Acreedora, el Fideicomiso que lo garantice, y todo el marco fiscal que rodea a estos actos, se llevan a cabo ante Notario Público, no solamente por un accidente compuesto por todas estas operaciones, sino más bien se podría decir que se debe a la búsqueda de encontrar una forma que garantice a todos los que en ella intervienen, incluyendo al propio fisco, previendo problemas futuros y resolviendo problemas actuales; se debe más bien a la búsqueda de un instrumento público que represente la esencia misma de la función Notarial y que como se ha dicho en párrafos anteriores es la seguridad jurídica.

Una vez extinguido el Fideicomiso base de la emisión de los certificados de participación inmobiliaria, de vivienda o fiduciarios de adeudo, los tenedores de estos certificados podrán resolver sobre el destino que se les dé a los inmuebles amparados por éstos; ya sea optando por la adjudicación de los mismos a sus poseedores, o bien para su venta, distribuyéndose proporcionalmente el importe de la misma, esto según lo resuelva la propia Asamblea General de Tenedores ya vista en capítulos anteriores.

Dado que los Titulares de esos certificados, han venido ocupando durante la vigencia del Fideicomiso una determinada Vivienda o Localidad, y su idea al adquirir por Contrato de Compraventa dicho Certificado fue la de adquirir la propiedad de la misma, será del interés de cada uno de ellos que se les adjudique el Inmueble que vienen ocupando bajo el régimen de propiedad en Condominio; porque éste les permite continuar disfrutando del Inmueble amparado hasta ese entonces por tal Certificado.

Un ejemplo claro de la intervención del Notario en la extinción de estos certificados, se encuentra una vez más en la Unidad Habitacional de Tlatelolco

Las escrituras de adjudicación a los tenedores de cada Certificado, se llevaron a cabo por varios Notarios, que nombrados por el Departamento del Distrito Federal y la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología (hoy en día Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL), cumplen con una función social de poder brindar un Título legítimo y seguro que otorgue y ofrezca a su Titular un documento oponible

Con una simplificación Administrativa llevada a cabo en conjunto por el Departamento del Distrito Federal, a través de la Tesorería, la Secretaría de Hacienda, la Secretaría de Desarrollo Urbano (hoy SEDESOL), el Registro Público de la Propiedad y demás autoridades administrativas, ha logrado el Gobierno Local con ayuda del Colegio de Notarios, la escrituración masiva de varias Unidades Habitacionales de la magnitud de la Unidad Tlatelolco, extinguiendo el Fideicomiso y los certificados emitidos en base a aquél, y constituyendo en cada edificio o unidad el régimen de propiedad en Condominio correspondiente, y así mismo adjudicando finalmente a cada poseedor (hasta ese entonces Tenedor) el departamento o local adquirido.

Dicho de otro modo, con la intervención nuevamente del Notario, se extingue la existencia jurídica del certificado de participación inmobiliaria, y de vivienda, dando nacimiento a un Título de propiedad legítimo, que otorgue a su propietario la seguridad jurídica de haber adquirido al fin de cuentas, la propiedad del Inmueble que por algún tiempo vino poseyendo.

CONCLUSIONES

Una vez desarrollado en su totalidad el capitulado que compone este trabajo, es procedente hacer las siguientes conclusiones.

1 - Los certificados de participación inmobiliaria, de vivienda y fiduciarios de adeudo son considerados títulos de crédito por estar regulados por el Derecho Mercantil y a su vez por el Derecho conocido como Cambiario, concretamente por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, lo cual trae consigo que tales documentos contengan, en un panorama general, los atributos que aplican para todos los títulos de crédito que principalmente son la literalidad, la autonomía, la incorporación y la legitimación y como nota característica de los títulos valor que fueron objeto de estudio por la presente tesis, está que su nacimiento estará condicionado a la existencia del negocio jurídico conocido como fideicomiso, que será realizado por una institución financiera facultada para efectuar tal operación y que igualmente es regulado por el Derecho Mercantil.

2 - Ya que con estos títulos de crédito se buscó una forma práctica de inversión sobre la propiedad inmobiliaria, intentando con las características de circulación de los títulos de crédito como el endoso, la movilidad y agilidad en la adquisición de un bien inmueble por parte de personas de escasos recursos; considero que su creación no fue la adecuada, al no visualizarse por parte del legislador las consecuencias e implicaciones que traería consigo tanto la ejecución del fideicomiso como la aplicación del derecho literal consignado en el título de crédito conocido como certificado de participación inmobiliaria, de vivienda y fiduciarios de adeudo, razón por la cual la vida práctica de tales documentos fue limitada.

3 - Resulta indudable que los títulos de crédito estudiados en esta tesis contienen aspectos del orden civil por las diversas materias que le son aplicadas y que derivan o son propias del Derecho Civil.

En este sentido puedo afirmar que los certificados de participación inmobiliaria, de vivienda y fiduciarios de adeudo, tienen una doble vigilancia; toda vez que por una parte la creación, vigencia y circulación están confiadas al amparo del Derecho Mercantil; y por la otra la ejecución y aplicación de los derechos que consignan están reguladas por el Derecho Civil.

4 - A fin de evitar una doble regulación que traiga consigo confusión tanto para el poseedor del título como para las autoridades sean judiciales o no que corresponda intervenir en la ejecución de los atributos de tales documentos, pudiéranse tomar las

siguientes medidas para el caso en que se llegase a crear un nuevo fideicomiso que se encargue de efectuar la emisión de certificados de participación inmobiliaria, de vivienda o fiduciarios de adeudo:

a)- Reformar en su parte conducente a la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, es decir el capítulo V-Bis de los artículos 228a al artículo 228v, en donde precisamente se contemplan los títulos de crédito estudiados, debiéndose establecer en forma clara, concretamente desde el acta de emisión de los certificados que cree la institución fiduciaria, las consecuencias en lo referente a la propiedad inmobiliaria y su forma de transmisión, los impuestos y demás consecuencias fiscales y las veces que son procedentes y obligatorias

b)- Crear un nuevo instrumento y ubicarlo en el Código Civil a fin de que todas y cada una de las figuras que actualmente aplican o aplicarían en la ejecución tanto del fideicomiso como de los derechos que los títulos valor estudiados contrae, como la teoría de las nulidades, clasificación de bienes, propiedad y posesión inmobiliaria, etc.; queden perfectamente contempladas, debiendo cuidar en todo momento la agilidad y forma práctica con la que fueron creados los certificados ya mencionados

En este sentido, la forma de transmisión pudierase contemplarse ya sea por cesión o bien, por endoso contemplando lo dispuesto por los artículos 1874 a 1881, sin embargo con ello los certificados ya no tendrían su clasificación de título de crédito, sino que se les pudiera considerar como documentos civiles no obstante que la emisión correspondiente estuviera condicionada o encargada a la existencia de un fideicomiso.

5.- La situación de transformar estos títulos de crédito en documentos civiles no es del todo descabellada si se toma en cuenta que actualmente los documentos estudiados al amparo de esta tesis aún cuando se consideran documentos cambiarios o títulos de crédito, más sin embargo y como repetidamente ya se dijo, al aplicarse o incluso cuando se pretendiera hacer una transmisión por simple endoso, debe observarse precisamente figuras del Derecho Civil para que la transmisión o ejecución surta plenamente sus efectos

6.- Otra posibilidad de dar solución al problema de la inversión inmobiliaria por personas de escasos recursos sin que para ello exista tal gama de condiciones o situaciones que en un momento dado hagan impráctico al producto o instrumento legal como sucede con los certificados de participación inmobiliaria, de vivienda y fiduciarios de adeudo, pueden crearse ordenamientos especiales mediante decretos en virtud de los cuales se acuerde entre gobierno federal o estatal según sea el caso y organismos o instituciones financieras, para crear medios idóneos y fomentar la adquisición de la vivienda popular, como el que muy recientemente se publicó en el Diario Oficial de la Federación del 6 de

Junio de 1995, pues a saber se creó el Instituto de Vivienda de la Ciudad de México cuyo objeto primordial es el contribuir al establecimiento y coordinación de sistemas de vivienda para el Distrito Federal, promoviendo, estimulando y fomentando programas para la edificación de vivienda, adquisición y acondicionamiento de suelo urbano, así como el establecer bases para el otorgamiento de apoyos y facilidades para fomentar el desarrollo de la vivienda de interés social y popular mediante sistemas de ahorro y financiamiento, sin que en el "acuerdo" aludido se haga mención a la constitución de algún fideicomiso que tenga por objeto el emitir certificados de participación inmobiliaria, por tanto su existencia ha quedado rezagada a otros "instrumentos" que faciliten la inversión inmobiliaria popular.

BIBLIOGRAFIA

ASTUDILLO URSUA, Pedro. *Los Títulos de Crédito. Parte General*. 2ª Ed. Porrúa, México, 1988

BARRERA GRAF, Jorge. *Instituciones de Derecho Mercantil*. Porrúa, México, 1989.

BATIZA, Rodolfo. *El Fideicomiso, Teoría y Práctica*. 4ª Ed. Porrúa, México, 1980.

BATIZA, Rodolfo. *Las Fuentes del Código Civil de 1928*. Porrúa, México, 1979

BATIZA, Rodolfo. *Principios Básicos del Fideicomiso y de la Administración Fiduciaria*. 2ª Ed. Porrúa, México, 1985.

BERNAL, Beatriz y LEDESMA, José de Jesús. *Historia del Derecho Romano y de los Derechos Neorromanos*. 4ª Ed. Porrúa, México, 1989.

BORJA SORIANO, Manuel. *Teoría General de las Obligaciones*. 11ª Ed. Porrúa, México, 1989.

CERVANTES AHUMADA, Raúl. *Títulos y Operaciones de Crédito*. 14ª Ed. Herrero, México, 1988.

DÁVALOS MEJÍA, Carlos. *Títulos y Operaciones de Crédito*. Industrial, México, 1984

DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge A. *El Fideicomiso ante la Teoría del Negocio Jurídico*. 3ª Ed. Porrúa, México, 1982

ESTEVA RUÍZ, Roberto A. *El Certificado de Participación Inmobiliaria como Título de Inversión Productiva*. Banco Nacional Hipotecario Urbano y Obras Públicas. México, 1960

GARRIGUEZ, Joaquín. *Curso de Derecho Mercantil*. 8ª Ed. Porrúa, México, 1987.

GÓMEZ GORDOA, José. *Títulos de Crédito*. Porrúa, México, 1988.

GONZÁLEZ BUSTAMANTE, Juan José. *El Cheque su Aspecto Mercantil y Bancario, su Tutela Penal*. 4ª Ed. Porrúa, México, 1983.

GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. *Derecho de las Obligaciones*. 7ª Ed. Porrúa, México, 1990.

LEPAULLE, Pierre. *Tratado Teórico y Práctico de los "Trust" en Derecho Interno*. [Traducción y estudio sobre el Fideicomiso Mexicano por Pablo Macedo] Porrúa, México, 1975.

LÓPEZ DE GUICOCHEA, Francisco. *La Letra de Cambio, su Mecánica y Funcionamiento*. 5ª Ed. Porrúa, México, 1980.

MARGADANT S., Guillermo Floris. *Derecho Romano*. 2ª Ed. Estíngie, México, 1965.

MANTILLA MOLINA, Roberto. *Los Títulos de Crédito*. 2ª Ed. Porrúa, México, 1983.

OBREGÓN HEREDIA, Jorge. *Enjuiciamiento Mercantil*. 4ª Ed. Porrúa, México, 1990.

PEÑALOZA, David. *El Fideicomiso Público Mexicano*. Cajica, México, s/a.

ROJINA VILLEGAS, Rafael. *Compendio de Derecho Civil*. Tomo II. 18ª Ed. Porrúa, México, 1986.

VÁZQUEZ ARMINIO, Fernando. *Derecho Mercantil, Fundamentos e Historia*. Porrúa, México, 1977.

VENTURA SILVA, Sabino. *Derecho Romano. Curso de Derecho Privado*. 10ª Ed. Porrúa, México, 1990.

VILLAGORDOA LOZANO, José Manuel. *Doctrina General del Fideicomiso*. 2ª Ed. Porrúa, México, 1982.

DE PINA VARA, Rafael. *Diccionario de Derecho*. 15ª Ed. Porrúa, México, 1988

INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURIDICAS. *Diccionario Jurídico Mexicano*. 6ª Ed. Porrúa e Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, México, 1993.

OBREGÓN HEREDIA, Jorge. *Diccionario de Derecho Positivo Mexicano*. Obregón y Heredia, México, 1982.

CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL 62ª Ed. Porrúa, México, 1993

LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO. 37ª Ed. Porrúa, México, 1992.

LEY REGLAMENTARIA DEL SERVICIO PÚBLICO DE BANCA Y CRÉDITO. 37ª Ed. Porrúa, México, 1992.

LEY ORGÁNICA DE NACIONAL FINANCIERA. 37ª Ed. Porrúa, México, 1992.

LEY ORGÁNICA DEL BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS. 37ª Ed. Porrúa, México, 1992.

LEY GENERAL DE TÍTULOS Y OPERACIONES DE CREDITO. 59ª Ed. Porrúa, México, 1993