



AMPARO EN REVISION 2301/98
QUEJOSO: JUSTO ANDRES MEDINA
ESCOBEDO.

MINISTRO PONENTE: SERGIO SALVADOR AGUIRRE
ANGUIANO.
SECRETARIO: LICENCIADO JOSÉ CARLOS RODRÍGUEZ
NAVARRO.

A

I



CORTE
LA NACIÓN
MEXICO

Vo. Bo. México, Distrito Federal. Acuerdo del Tribunal Pleno de la
Suprema Corte de Justicia de la Nación correspondiente al día
veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa y nueve.

VISTOS, y
RESULTANDO

COTEJO PRIMERO.- Por escrito presentado el veintinueve de mayo
de mil novecientos noventa y ocho, en la Oficialía de Partes
Común a los Juzgados de Distrito en el Estado de Yucatán, con
residencia en la ciudad de Mérida de la misma Entidad
Federativa, del que por razón de turno correspondió conocer al
Juzgado Tercero de Distrito, Justo Andrés Medina Escobedo, en
su carácter de postor en el procedimiento de remate relativo al
juicio extraordinario hipotecario 1581/94, ocurrió en demanda de
amparo contra las autoridades y por los actos que a continuación
se indican:

"AUTORIDADES RESPONSABLES: Como autoridad
"ordenadora la Sala Civil del Tribunal Superior de
"Justicia del Estado de Yucatán y como autoridad
"ejecutora el Juez Primero de lo Civil del Primer
"Departamento Judicial del Estado, ambas con
"domicilio en el edificio que ocupa el recinto del
"Poder Judicial del Estado ubicado en el predio
"marcado con el número 501 de la calle 35 entre 62
"y 62 'A' de esta ciudad de Mérida, según consta
"en autos de donde emana el acto reclamado.---
"**ACTO RECLAMADO.-** De la autoridad ordenadora,
"reclamo la resolución de fecha 13 de mayo del
"presente año dictado por la Segunda Sala del
"Tribunal Superior de Justicia del Estado en los
"autos del Toca Civil 937/98, formado con motivo
"del recurso de apelación que interpusiera el
"suscrito en contra del auto de remate de fecha 4
"de abril del año de 1997 y de la ilegal adjudicación
"realizada en el mismo, en los autos del expediente
"656/95 relativo al juicio extraordinario hipotecario
"promovido por el Licenciado Alberto Cobos Palma
"y continuado por Marco Antonio Pérez Ricalde
"como apoderados de Bancomer, S.A., en contra de
"José Ricardo Aguilar Herrera; y de la autoridad
"ejecutora reclamo la pretendida ejecución y
"cumplimiento de dicha resolución.

SECRETARÍA
DE JUSTICIA
SUPLENTE



La parte quejosa expresó los antecedentes del caso que a continuación se transcriben:

"Bajo formal protesta de decir verdad, manifiesto a usted que habiendo fijado la juez de primera instancia las once horas del cuatro de abril del año de 1997 para que tuviera verificativo el remate en pública subasta y Tercera Almoneda del predio marcado con el número 598 de la calle 11 letra 'B' del fraccionamiento Residencial Pensiones Quinta Etapa, de esta ciudad de Mérida, en los autos del juicio extraordinario hipotecario promovido por el licenciado Alberto Cobos Palma y actualmente continuado por el licenciado Marco Antonio Pérez Ricalde; en contra de José Ricardo Aguilar Herrera cuyo número de expediente es el 1581/94; el suscrito Justo Andrés Medina Escobedo, comparecí en la citada fecha y hora señalada para la realización de dicha audiencia de remate, con el carácter de postor cumpliendo con todos los requisitos establecidos en el Capítulo II del Título Noveno del Libro Primero del Código de Procedimientos Civiles del Estado, el cual reglamenta el procedimiento de remate, ofreciendo mi postura la cual fue calificada de legal por estar ajustada a derecho; de la misma forma compareció el banco acreedor y actor del juicio en comento, por conducto de su apoderado

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
CORTES DE
LA NACIÓN
SERIAL DE JUICIOS

"Marco Antonio Pérez Ricalde, mismo que ofreció
 "una postura donde manifestaba plena capacidad
 "legal y exhibiendo una cantidad superior a la
 "ofrecida por el suscrito; en tal virtud el juez de
 "conocimiento sin tomar en consideración la
 "limitante impuesta a los bancos por el artículo 27
 "constitucional en su fracción V y pasando por alto
 "la supremacía jerárquica que claramente impone
 "el artículo 133 de la misma Constitución respecto
 "de cualquier otra ley en nuestra República
 "Mexicana que pudiera contravenirla, así como los
 "artículos 464, 466 y 471 del Código de
 "Procedimientos Civiles del Estado, declarando
 "legal la postura ofrecida por el Banco cerrando y
 "fincando el remate en pública subasta y tercera
 "almoneda del predio en cuestión a favor del banco
 "actor y acreedor. En tal virtud y a consecuencia
 "de la notoria violación a la Constitución por la
 "adjudicación a favor del banco, me vi en la
 "necesidad de promover el recurso de Apelación
 "en contra del auto de remate de fecha 4 de abril de
 "1997 fincado a favor del banco por el Juez Primero
 "de Civil del Primer Departamento Judicial del
 "Estado, mismo que fuera admitido por medio de
 "auto de fecha veintidós de enero del año en curso,
 "remitiéndose al Tribunal Superior de Justicia del
 "Estado de Yucatán para la resolución del citado
 "recurso haciendo valer el suscrito en tiempo y

SUPREMA
 JUSTICIA
 SECRETARIA GE.



"forma los agravios que me causaba el auto
 "apelado; debido a la naturaleza del recurso y sin
 "substanciación alguna, procedió dicho Tribunal a
 "dictar su resolución, misma que fuera dictada con
 "fecha 13 de mayo del presente año; en la cual
 "confirmó en todas sus partes el auto de remate
 "dictado por la juez inferior, que originara dicho
 "recurso y que en su considerando tercero dice:
 "'TERCERO: El apelante aduce en lo medular como
 "motivo de inconformidad que el auto aprobatorio
 "de remate impugnado de fecha cuatro de abril de
 "mil novecientos noventa y siete, verificado a las
 "once horas, violó en su perjuicio por falta de
 "aplicación y cumplimiento lo dispuesto en el
 "artículo 133 de la Constitución Política de los
 "Estados Unidos Mexicanos y falta de observancia
 "y aplicación de los artículos 27 fracción V de la
 "citada Constitución e inexacta aplicación de los
 "artículos 471 y 478 del Código Procesal Civil, en
 "virtud de que jurídicamente es imposible de que
 "los bancos puedan adjudicarse bienes en
 "propiedad, pues la compraventa judicial cuando el
 "banco es adquirente es nula pues la Constitución
 "resulta un obstáculo insuperable para su
 "realización. Es improcedente el agravio hecho
 "valer por el recurrente. En efecto, en la especie el
 "apelante, en síntesis, invoca la
 "inconstitucionalidad del auto aprobatorio de



CORTE DE
 LA NACION.
 SAL DE 25522

"remate, porque a su juicio, controvierte el artículo
 "27 fracción V de la Constitución General de la
 "República, ahora bien, en atención a que el auto
 "aprobatorio de remate no consigna compraventa
 "alguna; y mucho menos el juzgador compareció a
 "dicha audiencia como enajenante, ni tenía que
 "formular consentimiento alguno con ese carácter,
 "sino su actuar se limitó a aplicar la ley y en el
 "caso, a adjudicar el predio materia del remate, en
 "favor del postor preferente, para que, con el
 "producto del remate, se cubra el crédito materia
 "del litigio; considerándose conveniente precisar
 "que a la audiencia del remate, Bancomer,
 "Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple,
 "Grupo Financiero compareció como postor,
 "haciendo uso de su derecho que como acreedor
 "le concede el artículo 455 del Código de
 "Procedimientos Civiles del Estado, por lo que el
 "juzgador estuvo apegado a derecho al fincar el
 "remate a favor de uno de los acreedores, que
 "cumplió con todas las formalidades del
 "procedimiento. No se omite mencionar que el
 "referido artículo 27 fracción V de nuestra Carta
 "Magna, establece que los Bancos debidamente
 "autorizados pueden tener capitales o impuestos
 "sobre propiedades urbanas y rústicas, por lo que
 "la adjudicación a una institución de crédito
 "debidamente autorizada, conforme a las leyes





105
"mexicanas, no deviene ilegal al remate como
"incorrectamente considera el apelante. Por lo
"anteriormente considerado y fundado, los
"agravios vertidos por el recurrente son
"inoperantes. Sirve de apoyo al presente
"razonamiento la Tesis de Jurisprudencia número
"ciento dieciséis, visible a página ciento ochenta y
"nueve del volumen 'I-A' de la compilación de
"Jurisprudencia 1917-1988, de la Suprema Corte
"de Justicia de la Nación, que dice: **AGRAVIOS**
"**INSUFICIENTES.**- Cuando en los agravios
"aducidos por el recurrente no se precisen
"argumentos tendientes a demostrar la ilegalidad
"de la sentencia, ni se atacan los fundamentos
"legales y consideraciones en que se sustenta el
"sentido del fallo, se impone confirmarlo en sus
"términos por la insuficiencia de los propios
"agravios".

SEGUNDO.- En el escrito de demanda se señalaron como
garantías individuales violadas las contenidas en los artículos 14,
27 fracción V y 133 constitucionales y se expusieron los
siguientes conceptos de violación:

"La resolución que impugno por este medio, viola
"en mi perjuicio las garantías de legalidad y
"seguridad jurídicas de nuestra Carta Magna por el
"equivocado estudio e interpretación de los

"agravios hechos valer por el suscrito en mi
 "recurso, y en consecuencia de los preceptos de
 "derecho que el suscrito invocara en mis agravios.
 "Por lo que considero que mis agravios no son
 "insuficientes; puesto que expresé claramente los
 "agravios que me causaba dicha resolución del
 "juez natural y expresé también con claridad, los
 "preceptos legales violados de la Constitución
 "Mexicana; por lo que el incorrecto estudio e
 "interpretación que el Tribunal Superior de Justicia
 "hizo a los agravios del suscrito no significa que
 "hayan sido insuficientes.--- 1.- Primer concepto de
 "violación: Como motivo de inconformidad, el
 "suscrito expresó al Tribunal de Alzada que el auto
 "de remate de fecha 4 de abril del año en curso me
 "causaba agravio, en virtud de que la juez natural
 "fincó y adjudicó el predio en cuestión a favor del
 "banco, sin tener en consideración la limitante que
 "le impone nuestra Carta Magna a los bancos
 "restringiendo la propiedad privada de inmuebles a
 "los mismos bancos, cuando estos inmuebles no
 "estén destinados a cumplir con el objeto directo
 "del Banco como función.--- Pues bien, no obstante
 "de lo claro que son los agravios interpuestos por
 "el suscrito, el Tribunal de Alzada en un equívoco
 "estudio que hace de los mismos manifiesta que:
 "'Es improcedente el agravio hecho valer por el
 "recurrente. En efecto, en la especie el apelante,

RECEIVED
 SUPREMA
 JUSTICIA D
 SECRETARIA G.



"en síntesis, invoca la inconstitucionalidad del auto
"aprobatorio de remate, porque a su juicio
"controvierte el artículo 27 fracción V de la
"Constitución General de la República, ahora bien,
"en atención a que el auto aprobatorio de remate
"no consigna compraventa alguna; y mucho
"menos el juzgador compareció a dicha audiencia
"como enajenante, ni tenía que formular
"consentimiento alguno con ese carácter sino su
"actuar se limitó a aplicar la ley y en el caso, a
"adjudicar el predio materia del remate, en favor del
"postor preferente, para que, con el producto del
"remate, se cubra el crédito materia del litigio;
"considerándose conveniente precisar que a la
"audiencia del remate, Bancomer, Sociedad
"Anónima, institución de Banca Múltiple, Grupo
"Financiero, compareció como postor, haciendo
"uso de su derecho que como acreedor, le concede
"el artículo 455 del Código de Procedimientos
"Civiles del Estado, por lo que el juzgador estuvo
"apegado a derecho al fincar el remate a favor de
"uno de los acreedores, que cumplió con todas las
"formalidades del procedimiento'.--- A este
"respecto cabe señalar que el suscrito, si bien
"mencioné la inconstitucionalidad del auto
"aprobatorio de remate a favor del banco, por
"contravenir a lo dispuesto en el artículo 27
"fracción V de la Constitución Mexicana; en ningún



CORTE DE
AMARON
L DE MEXICO

"momento impugné la facultad jurídica con la que
 "el juez natural procede a fincar el predio en remate
 "a favor de alguno de los postores; es necesario
 "recalcar que tampoco impugné el auto de remate
 "como si fuera una compraventa y mucho menos
 "que el juez tuviera que dar consentimiento alguno
 "como enajenante; puesto que es obvio que no lo
 "es. En el presente caso lo que resuelve el Tribunal
 "de Alzada en esta fracción de su considerando
 "tercero nunca ha sido impugnado; por lo tanto, no
 "es visible la necesidad de resolver en la forma y el
 "sentido en que me resuelve. Sin embargo lo que
 "si se impugnó con claridad, y el Tribunal de
 "Alzada comete un error grave al valorarlo de la
 "manera en que lo hizo utilizando un razonamiento
 "equivocado, pues manifiesta que 'efectivamente el
 "actuar del juez se limitó a adjudicar el predio
 "materia del remate a favor del postor preferente,
 "sin tomar en cuenta las limitantes sobre la
 "propiedad privada que tienen los Bancos que
 "señala nuestra Constitución. Es decir, que si el
 "actuar del juez en caso de remate, es solamente
 "fincarle el momento dado las limitantes que
 "impone las leyes a determinadas personas físicas
 "o morales; entonces un extranjero que entrara
 "como postor a todos los remates y su postura
 "fuera señalada como preferente en todos, también
 "se fincarían a favor del extranjero todos los

SUPREMA
 JUSTICIA DE
 SECRETARIA GENL.



107

"predios; por el hecho de que el juez se limita a
"adjudicar el predio a favor del postor preferente;
"pasando por alto lo dispuesto en el artículo 27,
"fracción I (sic), de la mencionada ley
"constitucional. De esta forma es evidente que la
"Sala de Segunda Instancia desde el principio
"valora equivocadamente los agravios interpuestos
"por el suscrito.-- Es de explorado derecho que la
"Constitución representa el ordenamiento legal
"de mayor jerarquía en nuestro país y todos los
"jueces se arreglarán a ella a pesar de las
"disposiciones que existan en contrario, por lo que
"ningún juez podrá pasar por alto o hacer caso
"omiso de lo dispuesto en nuestra Constitución; tal
"como lo establece el artículo 133 de nuestra Carta
"Magna que a la letra dice: 'Esta Constitución, las
"Leyes del Congreso de la Unión que emanen de
"ella y todos los tratados que estén de acuerdo con
"la misma, celebrados y que se celebren por el
"Presidente de la República, con aprobación del
"Senado, serán la Ley Suprema de toda la Unión.
"Los jueces de cada Estado se arreglarán a dicha
"Constitución, leyes y tratados a pesar de las
"disposiciones en contrario que pueda haber en las
"Constituciones o leyes de los Estados', por lo que
"al valorar las posturas de remate de acuerdo a lo
"establecido por el artículo 466 del Código de
"Procedimientos Civiles del Estado, el juez no

"sólo debe ver si cumple con los requisitos de
 "forma que establece dicho precepto legal, si no
 "que también debe analizar y valorar si no
 "contraviene nuestra Ley Suprema, por lo que al
 "declarar de legal la postura del Banco, no toma en
 "cuenta la limitante de la capacidad para adquirir
 "bienes inmuebles haciendo caso omiso de lo
 "dispuesto en el artículo 27 fracción V de la citada
 "Constitución, violando así nuestro máximo
 "ordenamiento jurídico.--- Segundo concepto de
 "violación: Otro punto de la resolución del Tribunal
 "de Alzada que es totalmente contrario a derecho,
 "es que viciadamente transcribe solamente un
 "pequeño párrafo de la fracción V del artículo 27
 "constitucional, dándole un enfoque o
 "interpretación totalmente parcial y contrario a lo
 "dispuesto en dicho precepto constitucional en
 "favor del Banco; pues a la letra dice: 'No se omite
 "mencionar que el referido artículo 27 fracción V de
 "nuestra Carta Magna, pueden tener capitales o
 "impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas,
 "por lo que la adjudicación a una institución de
 "crédito debidamente autorizada, conforme a las
 "leyes mexicanas, no deviene ilegal al remate como
 "incorrectamente considera el apelante'.--- Este
 "estudio que hace la Sala Superior, es totalmente
 "equivocado tratando de tergiversar el sentido del
 "citado precepto constitucional al transcribir un

SUPREM
 JUSTICIA
 SECRETARIA C



"pequeño párrafo del artículo en cuestión para que
"se entienda de una forma distinta a la que el
"espíritu de la ley contempla, cuando
"evidentemente la ley no debe cambiársele sentido
"de su texto cuando a su letra es perfectamente
"entendible; más aún que es de explorado derecho
"que los preceptos constitucionales no se pueden
"aplicar por pedazos o por líneas dependiendo
"hasta donde sea conveniente; sino que la ley y
"mas aún la Constitución debe de ser aplicada
"conforme a la letra de la misma. A mayor
"abundamiento, el artículo 14 de nuestra
"Constitución en su párrafo cuarto nos señala de
"manera precisa: 'Que en los juicios de orden civil,
"la sentencia definitiva deberá ser conforme a la
"letra o de la interpretación de la ley (sic), y a falta
"de ésta se fundará en los principios generales del
"derecho'. Es decir, que las sentencias deberán ir
"exactamente conforme al texto de la ley, y
"solamente cuando ésta no sea clara, se prestará
"para que sea interpretada de acuerdo al caso. En
"el presente caso, el tribunal del conocimiento
"tergiversa el sentido del artículo 27 constitucional
"en su fracción V nos dice: 'Los Bancos
"debidamente autorizados, conforme a las leyes de
"instituciones de crédito, podrán tener capitales
"impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas
"de acuerdo a las prescripciones de dichas leyes,



CORTE DE
LA JEFATURA
DEL DE ACUERDOS

"pero no podrán tener en propiedad o en
 "administración mas bienes raíces que los
 "enteramente necesarios para su objeto directo".
 "Es perfectamente nítido el sentido del precepto
 "antes invocado, pues lo que les está permitido a
 "los Bancos es tener capitales impuestos sobre
 "bienes inmuebles de acuerdo a las prescripciones
 "de dichas leyes, si bien es cierto que la
 "Constitución les permite en un momento dado a
 "los Bancos tener propiedades raíces, las mismas
 "leyes que rigen el derecho bancario o las
 "instituciones bancarias o de crédito, en ningún
 "momento les permiten tener en propiedad o en
 "administración todos los inmuebles que ellos
 "quieran o pudieran tener, puesto que así como les
 "permite tener en propiedad bienes raíces, de la
 "misma manera la Constitución les impone una
 "limitante; la cual es 'que sólo podrán tener en
 "propiedad o en administración los bienes raíces
 "que sean enteramente necesarios para llevar a
 "cabo su objeto directo'.--- Acorde con lo anterior,
 "las leyes que regulan las Instituciones
 "Financieras, prevén la posibilidad de que dichas
 "instituciones inviertan una parte de su capital y
 "reservas en la adquisición de inmuebles para
 "establecer sus oficinas y dependencias. Es obvio
 "que por mandato constitucional las instituciones
 "deben destinar los inmuebles que adquieren, a



SUPREMA
 JUSTICIA DE
 SECRETARIA GENERAL



109

"alojar en ellos sus oficinas y dependencias, pues
"de otra manera no se estaría cumpliendo con
"dicho mandato, por lo que para no violar lo que
"claramente observa el artículo 27 constitucional
"en su fracción V; en virtud que toda ley que
"contravenga la Constitución Política de los
"Estados Unidos Mexicanos será considerada
"como inconstitucional y por lo tanto nula, pues
"ninguna ley puede facultar lo que la Constitución
"expresamente prohíbe, entonces los bancos
"tendrían que poner en todos los bienes inmuebles
"que adquieran en propiedad sus oficinas y
"dependencias, resultando un absurdo en contra
"de su objeto como institución de crédito, según lo
"establecido por la Ley de Instituciones de Crédito
"en su artículo 9 fracción I, en donde manifiesta
"que los Bancos 'Tendrán por objeto el servicio de
"la Banca y Crédito, en los términos de la presente
"ley', de tal manera que este mismo ordenamiento
"no los faculta para adjudicarse bienes con motivo
"de su objeto directo.--- Por otro lado es entendible
"que el banco de alguna manera debe de cobrar los
"créditos que otorga, por lo que siguiendo un
"proceso judicial saca a remate el bien inmueble
"que está en garantía de su crédito, sin embargo es
"obvio que el Banco no se dedica a la compraventa
"de inmuebles pues no es ese su objeto, ya que
"éste es netamente comercial; de tal forma que

"para cobrarse el crédito es necesario que el Banco
 "saque a remate el bien para que con el producto
 "de la venta se cobre el crédito.--- Sin embargo
 "como este texto constitucional algunos quieren
 "verlo obscuro e incompleto, y hasta parcial por la
 "gran cantidad de intereses que los Bancos tienen
 "puesto en capitales sobre bienes inmuebles, es
 "necesario recurrir a los documentos que sirven de
 "fuente al texto para desentrañar el sentido de la
 "ley y el espíritu del Legislador; y no interpretar la
 "ley de acuerdo a lo más acorde con los intereses
 "que pudieran haberse creado en virtud de los
 "grandes capitales que tienen invertido los Bancos,
 "pues también se estaría violando el artículo 70
 "inciso F de la nuestra Constitución en donde
 "nítidamente expresa: 'En la interpretación, reforma
 "o derogación de las leyes o decretos, se
 "observarán los mismos trámites establecidos para
 "su formación'. Por lo que para saber cual fue la
 "formación del artículo 27 constitucional y cual fue
 "el espíritu del legislador al formar la fracción V del
 "mismo artículo, se debe de estudiar el Diario de
 "los Debates del Congreso Constituyente publicado
 "en Querétaro, el 29 de enero de 1917, Período
 "Unico Tomo II número 79, correspondiente a la 66
 "Sesión Ordinaria efectuada en el teatro Iturbide el
 "lunes 29 de enero de 1917, en el cual se expone la
 "teleología de la norma y por consiguiente la





"interpretación auténtica o constitucional de la
"fracción V del artículo 27 constitucional. De lo
"que no hay duda, es que la voluntad del
"constituyente fue que bajo ningún título ni por
"breve tiempo o provisionalmente los Bancos
"pudieran adquirir en propiedad bienes inmuebles
"distintos a los que requieren para su objeto social
"directo. Esto para no volver a caer en el
"caciquismo y en poderío económico de los
"Bancos y la Iglesia--- Tercer Concepto de
"Violación: Hice valer también la inexacta
"aplicación del artículo 471 del Código de
"Procedimientos Civiles del Estado, así también
"que no se dio cabal cumplimiento a lo ordenado
"por el Juez natural en la sentencia de fecha 11 de
"julio de 1996 en su punto resolutive cuarto que a
"la letra dice: Hágase trase y remate del bien
"secuestrado para con su producto se pague lo
"sentenciado. La Sala Superior, de manera vaga
"hace mención de que 'el Banco comparece como
"postor preferente para que con el producto del
"remate se cubra el crédito materia del litigio'.---
"Considero que la Sala Superior no resuelve
"respecto a lo manifestado por el suscrito cuando
"hice mención de la limitante que tiene el Banco
"respecto a la propiedad privada de los bienes
"inmuebles, e hice valer, que para que el Banco
"pudiera cobrarse su crédito sin violar lo dispuesto



CORTE
NACIONAL
DE JUSTICIA

"en el artículo 27 fracción V de nuestra
 "Constitución Mexicana necesariamente tendría
 "que sacar a remate el bien, y con el producto de la
 "venta se cobre hasta donde alcance tal como lo
 "establece el artículo 471 del Código de
 "Procedimientos Civiles del Estado, sea cual fuere
 "la cantidad por la que el postor que no
 "contravenga la Constitución para adquirir bienes
 "inmuebles en propiedad se haya adjudicado el
 "bien; ya que se trata de una tercera almoneda'.---
 "Con todo lo anteriormente manifestado en los
 "conceptos de violación considero que mis
 "agravios no son insuficientes y que el erróneo
 "estudio que hizo el Tribunal Superior de Justicia
 "del Estado de Yucatán a los agravios interpuestos
 "por el suscrito, dio como resultado una resolución
 "oscura y totalmente infundada y equívoca
 "respecto a los agravios interpuestos.--- De esta
 "forma violan en mi perjuicio las garantías antes
 "señaladas, dejándome en estado de indefensión,
 "motivo por el cual me veo precisado a promover el
 "presente juicio de amparo, solicitando me sea
 "concedido el amparo y protección de la Justicia
 "Federal, en consecuencia dictar la nulidad de la
 "adjudicación hecha a favor por ser objeto ilícito y
 "adjudicarme el predio objeto del remate por ser mi
 "postura legal y preferente".

RECEIVED
 SUPLEN
 JUSTICIA
 SECRETARIA



TERCERO.- Por acuerdo de fecha ocho de junio de mil novecientos noventa y ocho, el Juez Tercero de Distrito en el Estado de Yucatán, admitió la demanda y la registró con el número 514/98, siguió el juicio por todas sus etapas y tramitado el juicio, se dictó sentencia el veinticinco de junio de mil novecientos noventa y ocho, la que concluyó con el siguiente punto resolutivo:

"UNICO.- La Justicia de la Unión NO AMPARA NI PROTEGE a JUSTO ANDRES MEDINA ESCOBEDO, en contra de los actos que reclaman de la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia y Juez Primero de lo Civil del Primer Departamento Judicial, ambas del Estado de Yucatán, precisados en el resultando primero de este fallo y por los motivos expuestos en el considerando quinto de esta resolución".

Las consideraciones en que se apoyó el Juez de Distrito para resolver en ese sentido son las siguientes:

"PRIMERO.- Este Juzgado Tercero de Distrito en el Estado de Yucatán, es competente para resolver el presente juicio de garantías, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 36 de la Ley de Amparo, y 48, en relación con el 54, fracción I, de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la

"Federación.--- SEGUNDO.- Es cierto el acto
 "reclamado de la Segunda Sala del Tribunal
 "Superior de Justicia del Estado de Yucatán,
 "residente en esta Ciudad, toda vez que así se
 "desprende del contenido de su respectivo informe
 "justificado y de los autos que remitió para
 "apoyarlo. --- Por su parte, la Juez Primero de lo
 "Civil del Primer Departamento Judicial, al rendir
 "su informe con justificación niega el acto que se le
 "atribuye; empero, tal negativa se desvirtúa atento
 "a que está señalada expresamente como ejecutora
 "del acto reclamado cuya emisión admite la Sala
 "Civil del tribunal Superior de Justicia del Estado,
 "de modo que se tienen por ciertos los actos
 "reclamados a dicha Juez.--- TERCERO.- Las
 "causas de improcedencia son de orden público y
 "su estudio preferente al de fondo de la litis
 "constitucional, por disponerlo así el último párrafo
 "del artículo 73 de la Ley de Amparo, y la tesis
 "jurisprudencial número 940, que bajo el rubro:
 "'IMPROCEDENCIA', es consultable en la página
 "1538, Segunda Parte, del Apéndice al Semanario
 "Judicial de la Federación 1917-1988, por lo que el
 "suscrito Juez Federal procede a analizar la causa
 "de improcedencia invocada por la tercero
 "perjudicada en su escrito de fecha veinticinco de
 "junio actual (fojas 135 y 136).--- En efecto, la parte
 "tercero perjudicada refiere que el presente juicio

SUPREMA CO
 JUSTICIA DE LA
 SECRETARIA GENERAL



"de garantías resulta improcedente, atento a que
 "con la emisión de los actos reclamados no se
 "afectan los intereses jurídicos del promovente del
 "amparo.--- Es infundada la causa de
 "improcedencia invocada.--- Ello es así porque en
 "la especie, debe considerarse que el promovente
 "del juicio de amparo concurrió como postor a la
 "diligencia de remate decretada en el juicio natural;
 "con tal carácter se le tuvo por presentado en la
 "audiencia relativa; impugnó mediante el recurso
 "de apelación el auto aprobatorio de remate
 "dictado en dicho juicio, expresando ante la alzada
 "los agravios correspondientes; y finalmente, la
 "sala, ahora responsable, conoció, estudió y
 "resolvió el citado medio de defensa.--- Luego, el
 "quejoso si tiene interés jurídico para combatir en
 "amparo los actos emitidos por la Sala
 "responsable, dado su carácter de postor
 "reconocido por la juez responsable y el derecho
 "que le asiste para que en todo ese procedimiento
 "se observen los lineamientos que la ley precisa,
 "máxime que tiene derecho a que se analice la
 "legalidad de la sentencia dictada por la Sala
 "responsable, supuesto que él motivó
 "precisamente el dictado de la misma al interponer
 "recurso de apelación en contra del auto
 "aprobatorio del remate.--- Sirve de apoyo a lo
 "anterior, la tesis de jurisprudencia visible en la

"página 37 del Tomo 68 - agosto de 1993, de la
 "Gaceta del Semanario Judicial de la Federación,
 "que dice: 'INTERES JURIDICO PARTES EN UN
 "PROCEDIMIENTO.- Basta con que un apersona
 "intervenga como parte en un procedimiento, para
 "estimar que tiene interés jurídico para impugnar
 "las resoluciones que se sean adversas'.---
 "CUARTO.- No haciendo valer las partes alguna
 "otra causal de improcedencia aplicable al presente
 "asunto, ni advirtiéndose de oficio la existencia de
 "alguna e ellas, se procede al análisis de los
 "conceptos de violación hechos valer por la parte
 "quejosa, los cuales se tienen por reproducidos en
 "este lugar, en obvio de repeticiones innecesarias
 "atento a lo dispuesto en la tesis sustentada por el
 "Segundo Tribunal Colegiado del Sexto Circuito,
 "visible en la página 501, Tomo XIV - Julio, Octava
 "Epoca, del Semanario Judicial de la Federación,
 "bajo el rubro: 'CONCEPTOS DE VIOLACIÓN. EL
 "JUEZ NO ESTA OBLIGADO TRANSCRIBIRLOS'.---
 "QUINTO.- Son fundados pero inoperantes, los
 "conceptos de violación aducidos.---
 "Efectivamente, refiere el impetrante de garantías
 "que la resolución de la sala responsable resulta
 "ilegal supuesto que no se ocupó de analizar en
 "conciencia los agravios que se hicieron valer al
 "interponer el recurso de apelación en contra del
 "auto aprobatorio de remate dictado en el juicio





113

"natural, en el sentido de que la adjudicación hecha
"por la Juez de Primera Instancia en favor del
"Banco tercero perjudicado, transgredía lo
"dispuesto por el artículo 27 constitucional en su
"fracción V.-- Lo anterior, como se dijo, resulta
"fundado en virtud de que de la lectura integral de
"la resolución emitida por la Sala del conocimiento,
"se advierte que ésta se ocupó de exponer que el
"auto aprobatorio de remate no consignaba
"compraventa alguna, dado que el juzgador natural
"no había comparecido a la audiencia como
"enajenante, ni mucho menos tenía que formular
"consentimiento alguno con ese carácter, dado que
"su actuar se limitó a aplicar la ley, es decir, a
"adjudicar el predio materia del remate en favor del
"único postor para que con el producto de dicho
"remate se cubriera el crédito litigioso; habida
"cuenta que el postor, como acreedor directo del
"demandado, solo hizo uso del derecho que al
"efecto le concedía el artículo 455 del Código de
"Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán, y
"en todo caso, el juzgador natural estuvo apegado
"al derecho al fincar en su favor el remate; sin
"embargo, es pertinente precisar que las
"afirmaciones antes señaladas, en realidad no tenían
"por qué introducirse a la litis, supuesto que el
"quejoso nunca expresó en los agravios
"formulados ante la Alzada, su inconformidad en el

"sentido de que el auto aprobatorio de remate
 "resultaba inconstitucional, porque transgredía la
 "fracción V del artículo 27 de la Carta Magna, al
 "permitirse a los Bancos adquirir mas bienes que
 "los necesarios para su objeto social.---
 "Efectivamente, si bien la Sala, en reducidas
 "palabras, expresó que los Bancos debidamente
 "autorizados podían tener capitales o impuestos
 "sobre propiedades urbanas y que por ello no era
 "ilegal el remate efectuado en su favor; ello no
 "equivale a cumplir con su obligación de dar
 "contestación en forma clara y pormenorizada
 "todos los agravios que ante ella se hagan valer, ya
 "que para tener por satisfecho tal requisito las
 "autoridades de segunda instancia deben ocuparse
 "exponer todas la razones de hecho y de derecho
 "que las lleven a considerar, en su caso, infundado
 "un motivo de agravio, dado que de otra forma
 "dejan en estado de indefensión al apelante por no
 "permitirle conocer las razones concretas que
 "motivaron a declarar infundado el motivo de
 "inconformidad.--- Empero, a pesar de que la Sala
 "en ese sentido incurrió en una violación a la ley,
 "tal violación resulta inoperante, en la medida de
 "que, de cualquier forma, en el caso a estudio
 "dicha responsable, aún analizando en conciencia
 "los agravios al efecto expuestos por el ahora
 "quejoso, llegaría a la misma conclusión a que ha

SE
 PRI
 JUS
 SECRETAR



"llegado este Juzgado de Distrito, en el sentido de
"que la recta interpretación del artículo 27
"constitucional, permite inferir que los bancos no
"están impedidos para adquirir mas bienes raíces
"que los estrictamente necesarios para su objeto.---

"Ciertamente, este Juzgado de Distrito al resolver
"los juicios de amparo números 488/97, 618/97
"74/98 y 406 /98, el segundo de los nombrados
"confirmado por el Segundo Tribunal Colegiado del
"Décimo Cuarto Circuito, al resolver el amparo en



MA CO
I DE LA
GENERAL

"revisión número 693/97, ha sostenido que los
"bancos (contrariamente a lo sostenido por los
"impetrantes), no están impedidos para adquirir
"mas bienes raíces que los estrictamente

"necesarios para su objeto, exponiendo al efecto,
"lo siguiente:--- '...Ciertamente, el artículo 27 de la

"Constitución Política de los Estados Unidos
"Mexicanos, en su fracción V, dispone: 'Los
"bancos debidamente autorizados, conforme a las
"leyes de instituciones de crédito, podrán tener
"capitales ~~impuestos~~ sobre propiedades urbanas y
"rústicas de acuerdo con las prescripciones de
"dichas leyes, pero no podrán tener en propiedad o
"en administración más bienes raíces que los
"enteramente necesarios para su objeto directo;'.---

"En la especie, es menester precisar el alcance
"legal de la transcrita fracción V del artículo 27 de
"la Constitución Federal.--- Para llevar a cabo esa

"labor, conviene aludir a los principales métodos
 "de interpretación de una norma, a saber: 1.- El
 "gramatical, cuya función es encontrar el
 "significado, sentido, extensión y connotación de
 "los términos del lenguaje; 2.- El de exégesis;
 "analítico-sintético, que pretende descubrir el
 "pensamiento auténtico y la voluntad del
 "legislador, en el momento en que dictó la norma,
 "tomando también en cuenta el momento literal; 3.-
 "El histórico, también llamado de la evolución
 "histórica, cuya finalidad es fijar la aplicación que
 "debe darse a las normas positivas en las nuevas
 "condiciones político-sociales, históricas y
 "económicas de la época en que debe aplicarse la
 "ley, al considerar en esta época su naturaleza
 "propia, ajena a la voluntad del legislador; 4.- El
 "sistemático, que pretende investigar la costumbre
 "para resolver conforme a ella el caso dudoso; 5.-
 "El dialéctico, que sirve para determinar el alcance
 "de la norma, tomando en cuenta no sólo la
 "costumbre sino el fin social que persiguió al dictar
 "la norma; 6.- El causal, que persigue la
 "finalidad de encontrar la verdad investigada, los
 "fines políticos y sociales, así como la naturaleza
 "de su régimen; y, 7.- El crítico, que parte de la letra
 "de la ley y de la voluntad del legislador para
 "procurar la verdad mediante la libre investigación
 "por el juzgador de las condiciones económicas,





"sociales y políticas, usando para ello un criterio
"científico.--- Así, para entender la causa
"motivadora de la redacción de la fracción V del
"artículo 27 constitucional, debe acudirse al
"método de interpretación histórica, tomando en
"cuenta las condiciones que prevalecían en el país
"en 1917, dada la posición especial en que se
"encontraban en esa época los bancos y por el
"régimen de derecho en que se desarrollaban sus
"actividades. De lo que es lógico concluir que se
"pretendió legislar en cuestión bancaria, sobre
"bases más acordes con la equidad y más bien
"encausadas para derivar los resultados de la
"función económica de los bancos hacia el
"colectivo beneficio y no para el singular privilegio
"de los capitales privados con interés en aquellas
"instituciones, pretendiendo desaparecer un
"sistema de privilegios en perjuicio de los pobres.-
"-- Este fue el espíritu filosófico del legislador para
"proteger el libre juego de la riqueza pública,
"evitando su estancamiento y defectuosa
"productividad en poder de manos muertas.---
"Ahora bien, refiriéndose en concreto al concepto
"de violación aducido en la demanda de garantías,
"conviene decir que es cierta la afirmación del
"promoviente del amparo, en el sentido de que el
"texto original de la fracción transcrita, pretendió
"modificarse por la comisión respectiva del

"Congreso Constituyente de 1917, para agregarle:
 "que transitoriamente y por el breve plazo que
 "fijaran las leyes, los bancos podían tener en
 "propiedad aquellos bienes que se les adjudicara
 "judicialmente en pago de sus créditos', y también
 "es verdad que dicha adición no fue aprobada.---
 "Efectivamente, del Diario de Debates del Congreso
 "Constituyente correspondientes a los días
 "veintinueve, treinta y treinta y uno de enero de mil
 "novecientos diecisiete, se puede leer:--- '...El C.
 "secretario: La fracción V del artículo 27, dice:--- 'V.
 "Los bancos debidamente autorizados conforme a
 "las leyes de instituciones de crédito, podrán tener
 "capitales impuestos sobre propiedades urbanas y
 "rústicas, de acuerdo con las prescripciones de
 "dichas leyes; pero no podrán tener en propiedad o
 "en administración más bienes raíces que los
 "enteramente necesarios para su objeto directo.'---
 "Está a discusión.--- El C. Espinosa: Pido la palabra
 "para hacer una interpelación a la comisión.
 "(Voces: ¡Está ocupada!)--- El C. Zavala Dionisio:
 "Qué el ministro de Hacienda diga algo sobre esto.
 "El C. Presidente: Tiene la palabra el C. Nieto.--- El
 "C. Nieto: Una sencilla aclaración, señores
 "diputados. Dice el dictamen:--- 'V. Los bancos
 "dibidamente autorizados conforme a las leyes de
 "instituciones de crédito, podrán tener capitales
 "impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas,

SE
 SUPLENTE CO
 JUSTICIA DE LA
 SECRETARÍA GENERAL



"de acuerdo con las prescripciones de dichas
"leyes; pero no podrán tener en propiedad o en
"administración más bienes raíces que los
"enteramente necesarios para su objeto directo. - -

"Indudablemente, la Comisión tuvo en su mente el
"Banco Unico de Emisión, pero no se acordó de
"que hay otros bancos. Indudablemente que ~~se~~
"establecerá un sistema de bancos hipotecarios y
"sería absurdo decir que los bancos hipotecarios
"pueden hacer hipotecas; como si dijéramos que
"el Banco Unico de Emisión puede emitir billetes.

"Además, hay casos en que los bancos, aun los no
"hipotecarios, pueden tener necesidad de adquirir
"propiedades, transitoriamente. En una ley de 1859,

"hay un precepto que dice que los bancos de
"emisión pueden tener propiedades raíces, cuando

"tengan créditos que sean insolutos en otra forma;
"por consiguiente, me permito proponer que se
"forme esta fracción: 'Los bancos hipotecarios
"debidamente autorizados por las leyes de
"instituciones de crédito, podrán, además de
"imponer capitales sobre bienes raíces, poseer y
"administrar dichos bienes en el sentido que
"determinen las leyes. En cuanto a los bancos no
"hipotecarios, sólo podrán poseer los edificios
"necesarios para su objeto directo'. etcétera.--- Se
"propone:--- 'V: Los bancos debidamente
"autorizados, conforme a las leyes de instituciones

"de crédito, podrán tener capitales impuestos
"sobre propiedades urbanas y rústicas, de acuerdo
"con las prescripciones de dichas leyes, pero no
"podrán tener en propiedad o en administración,
"mas bienes raíces que los enteramente necesarios
"para su objeto directo; y transitoriamente, por el
"breve plazo que fijan las mismas leyes, los que se
"les adjudiquen judicialmente en pago de sus
"créditos.'--- Está a discusión.--- El C. Espinosa:
"Pido la palabra.--- El C. Presidente: Tiene la
"palabra el C. Espinosa.--- El C. Espinosa: He
"pedido la palabra para esto: necesito saber si la
"Comisión ya se desocupó.--- El C. Múgica: Ya está
"lista la Comisión.--- El C. Espinosa: Las
"instituciones de crédito hipotecario, entre otros
"objetos determinados, tienen el de gravar bienes
"raíces para que cuando se venza el plazo de la
"cantidad prestada, puedan ser devueltas esas
"propiedades, como es natural; yo quiero saber si
"ese es el objeto a que se contrae esta fracción V;
"quiero que se me conteste.--- El C. Lizardi: Como
"la Comisión está ocupada, según parece, yo
"contestaré en nombre de ella en ese sentido: el
"objeto de los bancos hipotecarios no es
"apoderarse de los bienes raíces, sino
"sencillamente garantizarse con ellos para que, en
"caso de que no se pague la cantidad prestada,
"sacarlos a remate.--- El C. Espinosa: Así es como





"lo entiendo pero de aquí se desprende otra cosa:--

"- 'V. Los bancos debidamente autorizados
"conforme a las leyes de instituciones de crédito,
"podrán tener capitales impuestos sobre
"propiedades urbanas y rústicas, de acuerdo con
"las prescripciones de dichas leyes, pero no
"podrán tener en propiedad o en administración,
"más bienes raíces que los enteramente necesarios
"para su objeto directo y transitoriamente, por el
"breve plazo que fijen las mismas leyes, los que se
"les adjudiquen judicialmente en pago de sus
"créditos.'--- Pero no se entiende eso así, no está
"clara la redacción por eso es que yo pregunto.---

"El C. Colunga, miembro de la Comisión: Me voy a
"permitir leer nuevamente el inciso a discusión:---

"'V. Los bancos debidamente autorizados conforme
"a las leyes de instituciones de crédito, podrán
"tener capitales impuestos sobre propiedades
"urbanas y rústicas, de acuerdo con las
"prescripciones de dichas leyes, pero no podrán
"tener en propiedad o en administración, más
"bienes raíces que los enteramente necesarios
"para su objeto directo; y transitoriamente, por el
"breve plazo que fijen las mismas leyes, los que se
"les adjudiquen judicialmente en pago de sus
"créditos.'--- La Comisión no comprende el
"fragmento de la objeción del C. diputado
"Espinosa, parece que está bastante claro el

"asunto; en primer lugar, se autoriza a los bancos
 "para tener capitales impuestos; y, en segundo
 "lugar, se les prohíbe tener bienes raíces, fuera de
 "los que sean estrictamente indispensables para su
 "objeto.--- El C. secretario: ¿Se considera
 "suficientemente discutido? Se reserva para su
 "votación. (Voces: ¡No! ¡No!)--- Se retira la
 "propuesta.--- APROBADO EL TEXTO: Los bancos
 "debidamente autorizados, conforme a las leyes de
 "instituciones de crédito, podrán tener capitales
 "impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas,
 "de acuerdo con las prescripciones de dichas
 "leyes, pero no podrán tener en propiedad o en
 "administración mas bienes raíces que los
 "enteramente necesarios para su objeto directo'. --
 "Sin embargo, el hecho de que no haya sido
 "aprobada la adición propuesta, no quiere decir,
 "como erróneamente lo pretende hacer creer la
 "parte quejosa en su concepto de violación, que
 "era claro el espíritu del legislador en el sentido de
 "prohibir tajantemente que los bancos adquirieran,
 "aun provisionalmente, bienes raíces adjudicados
 "judicialmente, supuesto que como se lee de la
 "parte transcrita del Diario de Debates, cuando ya
 "se iba a someter a votación la aludida fracción V,
 "por haberse considerado suficientemente
 "discutida, la comisión retiró la adición propuesta,
 "circunstancia que originó que la asamblea no





"manifestara su opinión mediante una votación
"sobre la facultad de adjudicación temporal de los
"bancos, quedando el precepto en la forma que
"actualmente existe en la Carta Magna.--- Así, si la
"prohibición que contenía la fracción V del artículo
"27 constitucional, tenía por origen impedir
"finalmente que la propiedad raíz se incorporara a
"bienes de manos muertas, es inconcuso e
"indudable que toda decisión que contraría el
"motivo del legislador para consignar esa norma en
"la Constitución, violará ésta; pero las necesidades
"propias del funcionamiento del crédito y las
"circunstancias económicas del país, requieren
"que provisionalmente exista esa adjudicación,
"conservando la movilidad de la propiedad raíz, de
"modo que resulta evidente que no se contraría en
"el fondo el motivo ni la mente del legislador
"constitucional al considerar esas limitaciones. A
"mayor abundamiento, no hubo, como ya se dijo,
"votación expresa en el sentido de desechar la
"adición, ni pudo haberla, porque ésta fue retirada
"por la comisión, por haber sido objetada.--- Esta
"es la conclusión a que se llega, tomando como
"base para ello el análisis del mencionado precepto
"constitucional, en razón de la interpretación
"histórica, cuya finalidad, como se dijo, es fijar la
"aplicación que debe darse a las normas positivas
"en las nuevas condiciones político-sociales,



SECRETARÍA DE
JUSTICIA
EL 25 DE MARZO DE 1998

"históricas y económicas de la época en que debe aplicarse la ley.--- Por otra parte, aun recurriendo como medio de interpretación auténtica a la ficción de establecer que el criterio de la Asamblea Constituyente (al discutir la fracción V del artículo 27), fue el mismo de la comisión (erradicar la posibilidad de que los bancos tuvieran aun transitoriamente en su poder bienes raíces), puede asegurarse que el texto constitucional es susceptible de una interpretación progresiva, acorde con la economía social y con el desarrollo evolutivo y progresista del país.--- Ciertamente, las condiciones que prevalecían en el país en 1917, por la posición especial en que se encontraban los bancos y por el régimen de derecho en que se desarrollaban sus actividades, ya no pueden hacerse valer, pues desaparecida la causa del temor de consagrar un sistema de privilegios en perjuicio de los pobres, o con más propiedad de la conveniencia social o colectiva, desaparece también la repugnancia de aquella adición propuesta, no pugna pues con el espíritu filosófico, con la causa, con la esencia, con la razón motriz en la que se inspiró el Constituyente de proteger el libre juego de la riqueza pública, evitando su estancamiento y defectuosa productividad en poder de manos muertas.--- El momento psicológico en que





"actuaron los legisladores constituyentes, ha
"cambiado; el sociológico también; la evolución no
"se detiene, y la economía del país requiere que la
"leyes, aun las constitucionales, se interpreten en
"concordancia y armonía con la época en que
"deben aplicarse.--- En esa medida, es válido
"concluir que la adjudicación temporal para ~~los~~
"bancos, en juicios seguidos por ellos, sin
"privilegio procesal alguno, exactamente en las
"condiciones de cualquier particular y después de
"que no se han conseguido en la almoneda, sólo
"podría estimarse encaminada al desacato de la
"prohibición constitucional de adquirir y
"administrar bienes raíces, y esa temporalidad
"corriese el riesgo de convertirse en perpetuidad.--
"- Lo que no sucede en la actualidad, toda vez que
"por ello precisamente el artículo 106, fracción
"XVIII, de la Ley de Instituciones de Crédito,
"dispone que cuando una institución de crédito
"reciba en pago de adeudos o por adjudicación en
"remate dentro de juicios relacionados con
"créditos a su favor, títulos o valores que no deba
"conservar en su activo, así como bienes o
"derechos de los señalados en esta fracción,
"deberá sujetarse a las disposiciones de carácter
"general que establezca la Comisión Nacional
"Bancaria, esto es, a las relativas a que los bancos
"saquen a remate los bienes que, a su vez,



CERTIFICADO
LA JEFATURA
AL DE

"hubieren adquirido en remates judiciales. De
 "donde se puede advertir, finalmente, la
 "temporalidad en que las instituciones de crédito
 "tienen en su poder bienes raíces que no son
 "estrictamente necesarios para su objeto social.---
 "Sirve de apoyo a todo lo anteriormente expuesto,
 "la tesis de la Tercera Sala de la H. Suprema Corte
 "de Justicia de la Nación, visible en la página 2586,
 "del Tomo LIV, del Semanario Judicial de la
 "Federación, Quinta Epoca, que dice:
 "'INSTITUCIONES DE CREDITO, SU CAPACIDAD
 "PARA POSEER Y ADMINISTRAR BIENES RAICES.-
 "La comisión respectiva del Congreso
 "Constituyente, siguiendo el criterio sustentado en
 "el proyecto, respecto de las corporaciones civiles
 "y eclesiásticas y de las sociedades anónimas
 "civiles y mercantiles, sometió a la aprobación de
 "la asamblea una adición al artículo 27
 "constitucional, en el sentido de que los bancos no
 "podrían tener propiedad ni administrar más
 "bienes raíces que los enteramente necesarios
 "para su objeto directo, adición que primordial y
 "esencialmente tuvo como origen seguir la
 "tendencia de que la propiedad raíz fuera manejada
 "individualmente y no por personas morales, y
 "dejar esos bienes raíces dentro del juego
 "económico del país; ésta idea fundamental es la
 "que se objetiva de la fracción V del artículo 27





"constitucional y la que da su significado jurídico.
 "Es cierto que también se propuso la adición en el
 "sentido de conceder a los bancos la facultad de
 "adjudicarse transitoriamente los bienes sobre los
 "que accionaran a virtud de sus créditos, y que al
 "ponerse a discusión fue objetada, fundándose la
 "objección, esencialmente, en el sentido de ~~las~~
 "irregularidades y abusos que cometían las
 "instituciones de crédito, por los privilegios y
 "prerrogativas que les concedía ~~la~~ Ley de
 "Instituciones de Crédito de 1897, ya que sólo
 "utilizaban a los jueces para la ~~aprobación~~ de los
 "remates y privaban a sus deudores de todos los
 "derechos que les conferían ~~en~~ los litigios que se
 "desarrollan entre particulares, haciendo mención
 "también a las grandes ganancias que obtenían
 "con sus operaciones y con la adjudicación de las
 "propiedades raíces, y cuando ya se iba a someter
 "a votación ~~la~~ fracción, por haberse considerado
 "suficientemente discutida, la comisión retiró la
 "adición ~~propuesta~~, circunstancia que originó que
 "la asamblea no manifestara su opinión mediante
 "una votación sobre la facultad de adjudicación
 "temporal de los bancos quedando el precepto en
 "la forma que actualmente existe en la Carta
 "Magna. Si pues, no hubo manifestación expresa
 "de la voluntad de la asamblea constituyente,
 "prohibiendo a los bancos, de manera absoluta la

"propiedad y administración de bienes raíces, y en
 "cambio, si la prohibición que contiene la fracción
 "V del artículo 27 constitucional, tenía por origen el
 "de impedir que la propiedad raíz se incorporara a
 "bienes de manos muertas, es inconcuso e
 "indudable que toda decisión que contraría el
 "motivo del legislador para consignar esa norma en
 "la Constitución, violará ésta; pero las necesidades
 "propias del funcionamiento del crédito y las
 "circunstancias económicas del país, requieren
 "que provisionalmente exista esa adjudicación,
 "conservando la movilidad de la propiedad raíz,
 "resulta evidente que no se contraria en el fondo el
 "motivo ni la mente del legislador constitucional al
 "considerar esas limitaciones. A mayor
 "abundamiento, no hubo, como ya se dijo, votación
 "expresa en el sentido de desechar la adición, ni
 "pudo haberla, porque ésta fue retirada por la
 "comisión, por haber sido objetada, pero aun
 "recurriendo como medio de interpretación
 "auténtica a la ficción de establecer que el criterio
 "de la Asamblea Constituyente fue el mismo de la
 "comisión, puede asegurarse que el texto
 "constitucional es susceptible de una
 "interpretación progresiva, acorde con la economía
 "social y con el desarrollo evolutivo y progresista
 "del país. El argumento de la objeción, o mejor
 "dicho, sus conclusiones, no pueden





121

"desarticularse de los hechos en que descansa: las
"condiciones que prevalecían en el país en 1917,
"por la posición especial en que se encontraban
"los bancos y por el régimen de derecho en que se
"desarrollaban sus actividades de lo que es lógico
"concluir que suprimidos de la República, sobre
"bases distintas más acordes con la equidad y más
"bien encausadas para derivar los resultados de la
"función económica de los bancos hacia el
"colectivo beneficio y no para el singular privilegio
"de los capitales privados con interés en aquellas
"instituciones, la conclusión obtenida entonces ya
"no puede valer después, y desaparecida la causa
"del temor de consagrar un sistema de privilegios
"en perjuicio de los pobres, o con más propiedad
"de la conveniencia social o colectiva, desaparece
"también la repugnancia de aquella adición
"propuesta, no pugna con el espíritu filosófico, con
"la causa esencial, con la razón motriz en la que se
"inspiró el Constituyente de proteger el libre juego
"de la riqueza pública, evitando su estancamiento y
"defectuosa productividad en poder de manos
"muertas. El momento psicológico en que actuaron
"los legisladores constituyentes, ha cambiado; el
"sociológico también; la evolución no se detiene, y
"la economía del país requiere que la leyes, aun las
"constitucionales, se interpreten en concordancia y
"armonía con la época en que deben aplicarse, sin

"desatender a las variantes y modalidades que
 "presenta el progreso económico y a los
 "organismos encargados más cuidadosamente de
 "llenar una verdadera necesidad social. La
 "adjudicación temporal para los bancos, en juicios
 "seguidos por ellos, sin privilegio procesal alguno,
 "exactamente en las condiciones de cualquier
 "particular y después de que no se han conseguido
 "en la almoneda, sólo podría estimarse encaminada
 "al desacato de la prohibición constitucional de
 "adquirir y administrar, si esa temporalidad
 "corriese riesgo de convertirse en perpetuidad;
 "pero aun siendo así, existiendo la prevención
 "expresa de desprenderse de lo adquirido en corto
 "plazo, no sólo no se atenta contra el espíritu y
 "objetos verdaderos de la ley fundamental, sino
 "que conciliándose intereses respetables, se
 "garantiza el desarrollo de una importante rama de
 "la economía nacional.'. Asimismo, es aplicable al
 "caso, la tesis de la Tercera Sala de la H. Suprema
 "Corte de Justicia de la Nación, visible en la página
 "1803, del Tomo XXXI, Quinta Epoca, del Semanario
 "Judicial de la federación, que dice: 'BANCOS,
 "BIENES RAICES DE LOS.- Aunque el artículo 27
 "constitucional dice: que los bancos debidamente
 "autorizados no podrán tener en propiedad o en
 "administración, mas bienes raíces que los
 "enteramente necesarios para su objeto directo, y





"que el artículo 256 de la ley bancaria, repite esa
 "prohibición, permitiendo solo que posean
 "transitoriamente y previo permiso de la secretaria
 "de hacienda, los que tengan que adjudicarse para
 "cobrar sus créditos, como la misma ley manda
 "que si los bancos no enajenan dentro de
 "determinado plazo, los inmuebles que por ~~esa~~
 "razón adquieran, los mismos serán sacados a
 "remate por la secretaría de hacienda, es indudable

"que no hay contradicción alguna entre las
 "prevenciones del artículo 27 constitucional y las
 "de la ley bancaria, pues lo que ~~la~~ constitución y la
 "citada ley han querido evitar, es la incorporación
 "de bienes de manos muertas, nota: el artículo 27
 "constitucional se refiere a su fracción V.'--- En las
 "relatadas condiciones, se concluye que la Sala
 "responsable estuvo en lo correcto al confirmar el
 "auto aprobatorio de remate dictado en los autos
 "del juicio natural, toda vez que, en efecto, las
 "instituciones de crédito (como la ahora tercero
 "perjudicada), sí pueden adquirir transitoriamente
 "bienes raíces, sin que ello implique desacato a la
 "norma constitucional prevista en la fracción V del
 "artículo 27 de la Carta Magna, según se ha
 "precisado con anterioridad.'--- De ahí que, de
 "cualquier modo, resulta intrascendente que la
 "sala del conocimiento hubiere omitido
 "pronunciarse en forma clara y pormenorizada

"sobre la ilegalidad del auto aprobatorio de remate
 "por transgredir la fracción V del artículo 27
 "Constitucional, sí, como ya se vio, de cualquier
 "forma resulta errónea la apreciación de los
 "quejosos en ese sentido.--- Es aplicable al caso, la
 "tesis de jurisprudencia visible en las páginas 114
 "y 115 del Tomo VI Materia Común, del Apéndice
 "del Semanario Judicial de la Federación 1917-
 "1995, que dice: 'CONCEPTOS DE VIOLACION
 "FUNDADOS PERO INOPERANTES.- Si del estudio
 "en el juicio de amparo se hace de un concepto de
 "violación se llega a la conclusión de que es
 "fundado de acuerdo con las razones de
 "incongruencia por omisión esgrimidas al respecto
 "por el quejoso; pero de ese mismo estudio
 "claramente se desprende que por diversas
 "razones que ven al fondo de la cuestión omitida,
 "ese mismo concepto resulta inepto para resolver
 "el asunto favorablemente a los intereses del
 "quejoso, dicho concepto, aunque fundado, debe
 "declararse inoperante y, por tanto, en aras de la
 "economía procesal, debe desde luego negarse el
 "amparo en vez de concederse el amparo para
 "efectos, o sea, para que la responsable, reparando
 "la violación, entre al estudio omitido, toda vez que
 "este proceder a nada práctico conduciría, puesto
 "que reparada aquella, la propia responsable, y en
 "su caso la Corte por la vía de un nuevo amparo





*"que en su caso y oportunidad se promoviera,
"tendría que resolver el negocio desfavorablemente
"a tales interés del quejoso; de ahí que no hay para
"qué esperar a dicha nueva ocasión para negar un
"amparo que desde luego puede y debe ser
"negado'.-- Luego, al resultar fundados ~~pero~~
"inoperantes los conceptos de violación
"expresados por la parte quejosa, lo procedente es
"negarle el amparo y protección de la Justicia
"Federal solicitado".*

CUARTO.- Inconforme con la anterior determinación el quejoso interpuso en su contra recurso de revisión, el que fue admitido por el Presidente de esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, por auto de diecisiete de agosto de mil novecientos noventa y ocho.

QUINTO.- El ~~Agente~~ del Ministerio Público Federal de la adscripción solicitó en su pedimento número IX-145/98, se confirme la sentencia recurrida.

El asunto fue turnado al señor ministro Sergio Salvador Aguirre Anguiano, por acuerdo de diecisiete de septiembre de mil novecientos noventa y ocho.

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Este Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación es competente para conocer del presente recurso de revisión, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 103, fracción I, 107 fracción VIII, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 84, fracción I, inciso a), de la Ley de Amparo y 10 fracción II, inciso a), de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación en razón de que se interpuso en contra de una sentencia dictada por un Juez de Distrito en la audiencia constitucional de un juicio de amparo, en el que se realiza la interpretación directa de la fracción V del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Además, debe tenerse presente que en relación con la competencia del Tribunal en Pleno para el conocimiento de la revisión en amparo indirecto cuando exista en la sentencia recurrida la interpretación directa de un precepto constitucional, este alto Tribunal ha sostenido el criterio visible en la tesis publicada en la página 179, Tomo VI, diciembre de mil novecientos noventa y siete, Novena Época, del Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, identificada con el número CLXI/97, del rubro y texto siguientes:

**"INTERPRETACIÓN DIRECTA DE UN PRECEPTO
"CONSTITUCIONAL. PARA CONOCER DEL
"RECURSO DE REVISIÓN EN CONTRA DE LA**



**"SENTENCIA DICTADA POR UN JUEZ DE DISTRITO
"EN LA QUE HAGA DICHA INTERPRETACIÓN, SON
"COMPETENTES TANTO EL PLENO COMO LAS
"SALAS DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA.**

**"Los artículos 107, fracciones VIII y IX, de la
"Constitución Política de los Estados Unidos
"Mexicanos y 84, fracción I, inciso a), de la Ley de
"Amparo, establecen la competencia de la Suprema
"Corte de Justicia para conocer de los recursos de**

**"revisión en contra de sentencias en las que se
"haya efectuado la interpretación directa de un
"precepto constitucional. A su vez, los artículos 10,**



LA CORTE DE
JUSTICIA
DE LOS ESTADOS

**"fracciones II y III y 21, fracciones II y III, de la Ley
"Orgánica del Poder Judicial de la Federación,**

**"indican que esa competencia corresponde a las
"Salas, tanto en amparo directo, como en amparo**

**"indirecto, pero tratándose del Tribunal Pleno se
"observa una disparidad porque, aparentemente,**

**"sólo es competente para pronunciarse sobre
"dicha materia en la resolución de revisiones en**

**"amparo directo, como señala la fracción III del
"citado artículo 10, pero no en la revisión de**

**"amparos indirectos, toda vez que ni la fracción II
"del mismo precepto, ni ninguna otra disposición,**

**"le otorgan competencia expresa. Esta
"interpretación letrista, que cercenaría al Pleno una**

**"de las atribuciones exegéticas más importantes,
"de las que le son propias, no es admisible, en**

"virtud de que rompería el sistema de control de la
 "constitucionalidad que, en la vía judicial, se
 "encomienda a la Suprema Corte y, por
 "autonomasia, al Pleno, a quien se le reserva, de
 "acuerdo con las disposiciones constitucionales y
 "legales invocadas, la decisión de las cuestiones
 "más trascendentes que pueden plantearse en
 "amparo, tocándole conocer, así, del recurso de
 "revisión en el juicio de amparo indirecto cuando
 "se reclaman leyes federales, estatales o del
 "Distrito Federal, o cuando se reclaman tratados
 "internacionales por estimarlos directamente
 "violatorios de algún precepto constitucional o
 "cuando se alegan violaciones por las entidades
 "federativas a la esfera de competencia que la
 "Constitución reserva a la Federación, o viceversa
 "encomiendas mediante las cuales se reconoce al
 "Pleno de este alto tribunal el carácter de máximo
 "intérprete de la Constitución Política, que es
 "acorde con la intención perseguida con el actual
 "texto del comentado artículo 107 constitucional,
 "de que a este órgano corresponda,
 "principalmente, el control de la constitucionalidad
 "y la tarea de fijar en definitiva el alcance de los
 "textos constitucionales, intención que aparece
 "revelada en la exposición de motivos de la
 "iniciativa presidencial que dio lugar a la reforma
 "de ese artículo 107, que entró en vigor el quince



"de enero de mil novecientos ochenta y ocho. Las
"precisiones realizadas ponen de relieve que el
"Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia
"también tiene competencia para conocer, en
"definitiva, de amparos indirectos en los que tenga
"que determinarse la interpretación directa de un
"precepto constitucional, resultando así que en
"esta materia pueden válidamente conocer de las
"revisiones de amparos directos e indirectos, tanto
"el Pleno, como las Salas, conclusión que amplía la
"interpretación gramatical de los artículos 10,
"fracciones II y III y 21, fracciones II y III, de la Ley
"Orgánica del Poder Judicial de la Federación"

SEGUNDO.- En el escrito de revisión citado el recurrente
hizo valer los siguientes agravios:

"Estoy en total desacuerdo con lo expuesto por el
"Juzgador, pues no obstante que estuviera en
"facultades de interpretar la ley para resolver el
"presente caso, la resolución que dicta resulta
"totalmente contraria a derecho, a la lógica y a la
"realidad que se vive en el país, pues aplicados
"dichos métodos de una forma lógica y realista
"nos daría un resultado totalmente contrario a la
"resolución dictada por dicho juez.--- En primer
"lugar.- Es necesario hacer mención que es de
"elemental conocimiento que la interpretación de

"un precepto constitucional, no es facultad de
 "cualquier autoridad, por lo que el mencionado
 "Juez Tercero se excede en sus atribuciones al
 "pretender interpretar de manera personal y
 "subjetiva el artículo 27, fracción V, de nuestra
 "Constitución. Es de explorado derecho que el
 "mencionado Juez Primero de Distrito debe
 "concretarse a resolver aplicando la ley de acuerdo
 "a su texto, de tal modo que no tiene por qué
 "intentar interpretar la ley cuando la Constitución es
 "perfectamente clara en su artículo 27, fracción V
 "por lo que cuando la ley es perfectamente clara y
 "no deja lugar a duda; por lo que no es necesario ni
 "tiene por qué interpretarse.--- A continuación
 "expongo de manera lógica y realista las mismas
 "fuentes de Interpretación Gramatical, de la
 "exégesis, histórica, sistemática, dialéctica, causal
 "y crítica, que el Juez 'supuestamente' usó para
 "interpretar dicho precepto constitucional.--- EL
 "GRAMATICAL.- El cual se basa en el significado,
 "sentido, extensión y connotación de los términos
 "del lenguaje. En tal virtud, y atendiendo los
 "requisitos anteriores, se puede apreciar
 "perfectamente que el lenguaje es claro y
 "expresamente prohibitivo al sostener que 'los
 "Bancos.. no podrán tener en propiedad o en
 "administración más bienes raíces que los
 "enteramente necesarios para su objeto directo'



"entonces si el Juez de Distrito manifiesta que se
"basa en el sentido gramatical de la ley,
"fundamentándose también en otras leyes
"bancarias para tratar de moldear su razonamiento,
"entonces habría que estudiar también el sentido
"gramatical del artículo 9 fracción I de la Ley de
"Instituciones de Crédito, en donde claramente dice
"que: 'Los Bancos tendrán por objeto el servicio de
"la Banca y Crédito en los términos de la presente
"ley'. O sea que si complementamos los sentidos
"gramaticales de ambos textos debe entenderse
"que 'Los Bancos no podrán tener en propiedad o
"en administración más bienes raíces que los
"enteramente necesarios para prestar el servicio de
"la Banca y Crédito'. También deberíamos de tener
"en cuenta que el artículo 46 fracción XXIII de la Ley
"de Instituciones de Crédito claramente expresa
"que a la Instituciones de Crédito sólo les estará
"permitido realizar las operaciones siguientes:
"fracción XXIII: Adquirir los bienes muebles e
"inmuebles necesarios para la realización de su
"objeto; por lo tanto es perfectamente entendible
"que solamente les permite tener en propiedad
"bienes inmuebles que estén destinados a ofrecer
"en ellos el servicio de la Banca y crédito; y les
"prohíbe la propiedad de cualquier otro bien
"inmueble que no sea destinado a ello, resultando
"que en este aspecto dicha interpretación

"gramatical favorece y reafirma las pretensiones del
 "suscrito.--- **EL DE EXÉGESIS.-** Como el mismo
 "Juez de Distrito confirma, es perfectamente
 "apreciable el pensamiento y la voluntad del
 "legislador al crear la norma, pues lo que pretendió
 "con ellas es restringir a los bancos la capacidad de
 "poder adquirir bienes raíces en grandes
 "cantidades, con el propósito de no permitir el
 "monopolio económico absoluto de los bancos
 "comparado a cualquier particular, por lo que la
 "voluntad del legislador es nítida y no deja lugar a
 "duda.--- **EL HISTÓRICO.-** Respecto de lo
 "manifestado por el Juez de Distrito en este método
 "de investigación, donde precisamente señala que
 "las normas se deben de aplicar de acuerdo a las
 "condiciones político - sociales y económicas de la
 "época, es necesario mencionar que no existe gran
 "diferencia entre la situación económica de la
 "época, es necesario mencionar que no existe gran
 "diferencia entre la situación económica del país
 "entre el año de 1917 cuando se creó la norma
 "hasta la actualidad, no es desconocido que
 "nuestro país se encuentra entre los países con
 "más miseria en la población, se puede apreciar
 "claramente el monopolio de las empresas y que el
 "poder económico del país está depositado en unas
 "cuantas manos, también es necesario considerar
 "que estadísticamente la mayoría de la población

SUPREMA
 JUSTICIA D.
 SECRETARIA GEN



127

"vive en la pobreza, en virtud de que la clase media
"prácticamente no existe, y los bancos son
"principalmente los que dominan el aspecto
"económico del país; entonces cabe cuestionarse
"¿cuál es la diferencia de la situación político -
"económica y social del país actual en comparación
"a 1917?, la respuesta es obvia; por lo que es
"sorprendente que el Juzgador no aprecie esta
"situación. En conclusión que la voluntad del
"legislador se puede aplicar e interpretar en la
"actualidad de la misma forma como se creó, en el
"ámbito jurídico no es posible interpretar una norma
"cuando esta interpretación resulte totalmente
"contraria al texto de la misma sin dejar de violar en
"este caso el precepto constitucional, aunque la
"época no vaya de acuerdo con la aplicación de la
"norma la ley no puede ser aplicada en contrario a
"su texto para tratar de adecuarla a su época; en
"todo caso la misma Constitución prevé, que
"cuando la norma no se ajuste a su tiempo se debe
"de abrogar o derogar según lo que requiera el
"caso, mediante su proceso de propuestas o
"iniciativas de ley ante el órgano respectivo
"facultado para ello, para así ajustar dicha norma a
"la época actual; mientras tanto; en cuanto que
"dicha norma no sea modificada, no puede
"interpretarse ni aplicarse en sentido opuesto a su
"texto, por lo que en el presente caso el juez comete

SECRETARÍA DE
JUSTICIA
FOLIO DE
LA CAUSA
N.º DE ACUERDOS

"un error al tratar de interpretar el artículo 27
 "fracción V de la Constitución en sentido opuesto a
 "su texto, con el supuesto de adecuar la norma a la
 "actualidad; en tal virtud, lo regulado por la ley debe
 "aplicarse estrictamente conforme su texto.--- EL
 "SISTEMÁTICO.- Respecto a esta fuente de
 "interpretación, es correcto que se deba de recurrir
 "a la costumbre para resolver conforme a ella el
 "caso dudoso, sin embargo; en el presente caso no
 "existe duda alguna del texto de la ley, ya que éste
 "es nítido en todo su sentido y también respecto a
 "la voluntad del legislador, por lo tanto, no se debe
 "recurrir a la costumbre para resolver el presente
 "caso. Se puede apreciar que la misma costumbre
 "resuelve esta situación de manera que contraviene
 "el artículo 27, fracción V, de la Constitución,
 "permitiendo que autoridades que no están
 "facultadas para interpretar la ley constitucional lo
 "haga, y, peor aun, lo hagan incorrectamente, ya
 "que dichas resoluciones contravienen tanto el
 "sentido del texto de dicho artículo (como en el
 "presente caso) y también el espíritu del legislador.
 "De tal manera, es imposible tomar en cuenta la
 "costumbre en el presente caso; ya que si la
 "costumbre es cometer errores, no por eso se
 "tienen que seguir cometiendo errores; pues
 "supuestamente el derecho se debe de aplicar
 "correctamente conforme a su letra, y también se

SUPREMA
 JUSTICIA DE
 SECRETARIA GENL



"supone' que para eso están nuestros juzgadores,
 "que son pensadores y conocedores del ley (sic) y
 "deben de detectar los errores que por costumbre o
 "por parcialidad se siguen cometiendo, y de esta
 "manera resolver conforme a derecho.--- EL
 "DIALÉCTICO.- En cuanto a este método, que
 "indica que se tiene que tomar en cuenta no sólo la
 "costumbre sino el fin social que se persiguió al
 "dictar la norma, es necesario recordar haciendo
 "hincapié que en el Diario de los Debates del
 "Congreso Constituyente de fecha 29 de enero de
 "1917, deja claro que el fin social que persiguió el
 "legislador al dictar dicha norma, es precisamente
 "lo que el suscrito impugna en el presente recurso:
 "que los bancos debido a su macropotencial
 "económico se adjudiquen cualquier cantidad de
 "bienes inmuebles, dejando en desventaja total a
 "cualquier particular, quedando así la riqueza del
 "país dominada por unas cuantas personas
 "pudiendo lucrar en beneficio propio y no del
 "bienestar colectivo de la población'. Esta
 "situación se reproduce en la actualidad, pues
 "aunque el espíritu de la ley y el texto de la misma
 "es perfectamente claro al permitir la propiedad de
 "bienes inmuebles a los bancos bajo ciertas
 "restricciones, a nuestros juzgadores parece no
 "importarles el texto de nuestra honorable



CORTE DE
 LA DEFENSA
 RA DE SUSCRITOS

"Constitución, resolviendo conforme a la incorrecta
 "aplicación de la costumbre o parcialidad;
 "permitiendo de esta manera, que los bancos se
 "adjudiquen y adquieran cualquier cantidad de
 "bienes inmuebles que se les antoje de acuerdo a
 "sus intereses económicos; de esta forma; lo que
 "sucede en la actualidad es lo que sucedía en la
 "época en que se legisló al respecto, siendo
 "inconcebible que dicho juzgador resuelva de la
 "forma en que lo hace. Creo que no es necesario
 "hacer mención a esta autoridad que dicho espíritu
 "del legislador debe ser respetado, ya que encaja
 "perfectamente a las necesidades actuales del país
 "y de la sociedad.--- EL CAUSAL.- Atendiendo a
 "este método, es pertinente recalcar que el fin
 "político y social de dicho precepto constitucional,
 "es precisamente que los Bancos no se adueñen de
 "toda la riqueza del país, restringiendo de esta
 "manera su capacidad para adquirir bienes raíces.---
 "EL CRÍTICO.- Respecto a este método, no es
 "necesario ser un estudioso del derecho para
 "entender con claridad el texto del artículo 27,
 "constitucional en su fracción V, pues la letra de la
 "ley es perfectamente clara, no deja lugar a duda y
 "plasma nítidamente la voluntad del legislador,
 "respecto de la prohibición absoluta a los bancos





"de tener en propiedad o en administración, más
 "bienes inmuebles que los enteramente necesarios
 "para su objeto directo; quedando plasmada
 "claramente la voluntad del legislador; razón por la
 "cual no tiene ni debe de dársele otra
 "interpretación.--- Una vez tomadas en cuenta todas
 "las fuentes de interpretación que mencionó el
 "mismo juzgador, es necesario antes de resolver de
 "la forma en que lo hace, que se esté enterado de la
 "situación actual del país y la forma en que está
 "repartida la riqueza del mismo, tal y como lo
 "expresó en cada una de las mismas fuentes de
 "interpretación en el cuerpo del presente escrito.---
 "Se encuentra en un grande error el Juez de
 "Distrito al resolver sobre el fondo del amparo en
 "la forma en que lo hace, pues se contradice el
 "mismo, ya que acepta y reconoce que el espíritu
 "del legislador al crear el citado artículo 27,
 "constitucional en su fracción V, fue que en esa
 "época se pretendió legislar con bases más acordes
 "con la equidad y más bien encausadas para derivar
 "los resultados de la función económica de los
 "bancos hacia el colectivo beneficio y no para el
 "singular privilegio de los capitales privilegiados en
 "perjuicio de los pobres. Este fue el espíritu del
 "legislador para proteger el libre juego de la riqueza
 "pública, evitando su estancamiento y defectuosa
 "productividad en poder de manos muertas.--- De la

"misma manera se equivoca, pues también acepta y
 "reconoce que en el debate para la creación del
 "artículo 27, fracción V, constitucional, se pretendió
 "añadir al texto original una fracción para permitirle
 "a los bancos la propiedad transitoria de bienes
 "inmuebles, fracción que a la letra dice: '...y
 "transitoriamente, por el breve plazo que fijen las
 "mismas leyes, los que se les adjudiquen
 "judicialmente por el pago de sus créditos'. Como
 "es evidente, la fracción que se le pretendió añadir,
 "ni siquiera fue llevada a votación, si no que
 "solamente se discutió al respecto y por su notoria
 "tendencia y parcialidad hacia mantener el poderío
 "económico de los bancos fue desechada de plano
 "sin haberse llevado a votación en virtud de la
 "claridad de la voluntad del legislador. También es
 "muy claro el concepto que tiene la Comisión al
 "respecto pues como ella manifiesta: 'La Comisión
 "no comprende el fragmento de la objeción del C.
 "Diputado Espinosa, parece que está bastante claro
 "el asunto; en primer lugar, se autoriza a los bancos
 "a tener capitales impuestos; y, en segundo lugar,
 "se les prohíbe tener bienes raíces, fuera de los que
 "sean estrictamente indispensables para su objeto
 "directo'; sin embargo, como manifiesta el Juez de
 "Distrito en el párrafo final de la página 8 de su
 "sentencia hasta el final del segundo párrafo de la
 "página 9 de la misma sentencia, tratando



COPIA DE
LA DECISION
DEL JUEZ FEDERAL

"Incorrectamente Explicar' lo que según él se debe
"de entender en lo plasmado en el Diario de los
"Debates; cabe recalcar, en primer lugar, que si
"precisamente no llevó a votación el citado párrafo
"que se le pretendía añadir a la fracción V, del
"artículo 27 constitucional, fue porque ni siquiera se
"consideró que era necesario dejarlo a votación por
"la notoria tendencia para continuar con el dominio
"económico que tenían los bancos y que
"evidentemente se trataba evitar; por lo que sin
"lugar a duda la voluntad del legislador era la de
"que los bancos no adquirieran ni transitoriamente
"la propiedad de otros bienes inmuebles que no
"sean destinados para su objeto directo.--- No
"obstante, el Juez Federal en su sentencia
"argumenta que el texto constitucional es
"susceptible de una interpretación progresiva, en
"virtud de las condiciones y circunstancias
"sociales y políticas del país han cambiado, y que
"es necesario por las necesidades propias del
"funcionamiento del crédito. Efectivamente,
"pueden ser susceptibles de esta interpretación;
"pero el resultado que se obtenga de la
"interpretación que se le haya dado al texto, nunca
"podrá ser totalmente contrario a él sin que ésta
"viole dicho precepto constitucional, más aun;
"dicho Juez al mencionar de que el texto de la ley
"se debe aplicar de acuerdo a las circunstancias

"políticas, sociales y económicas del país, entonces
 "siempre es necesario aplicar el texto de la ley en el
 "mismo sentido en que originalmente se creó;
 "puesto que en la actualidad nos encontramos en
 "una situación similar a la de aquella época
 "respecto del poderío económico de los bancos;
 "pero en todo caso, si la ley constitucional ya no
 "puede ser aplicada conforme a su letra en la
 "actualidad, y si se presenta la necesidad de ser
 "interpretada y como resultado de su interpretación
 "se contraviene su texto; lo que se debería de hacer
 "para no violar los preceptos constitucionales, es
 "legislar al respecto conforme lo dispuesto por los
 "artículos 72 y 135 del citado ordenamiento
 "constitucional para entonces adecuarla a la
 "actualidad pero no se puede resolver de forma
 "subjetiva violando el texto de nuestra Carta
 "Magna.--- Sin embargo, es de explorado derecho
 "que el texto de la ley debe ser aplicado conforme a
 "su letra, sobre todo cuando éste explica
 "nítidamente la voluntad del legislador: Sirve de
 "apoyo para el presente criterio la Jurisprudencia
 "publicada con el número 183, en el apéndice 1917 -
 "1985, OCTAVA PARTE, Quinta Epoca, pág. 302
 "bajo el rubro: LEYES, TEXTO AUTÉNTICO DE
 "LAS, 'La ley debe aplicarse conforme a su texto
 "auténtico, aún cuando la publicación de la misma
 "altere substancialmente la versión aprobada por el

SUPREMA
 JUSTICIA DE
 SECRETARIA DE



"legislador", como es perfectamente evidente el
"texto del artículo 27, fracción V constitucional, es
"claro en toda su extensión y plasma de forma
"indudable la voluntad del legislador, por lo tanto
"debe de aplicarse conforme a su letra y no tiene
"por qué prestarse a interpretación. No estoy de
"acuerdo con el hecho de que el Juez pase por alto
"lo establecido por nuestra Carta Magna, y resuelva
"conforme lo que él cree que se debe de entender,
"ya que existen medios jurídicos que la misma ley
"prevé para buscar y encontrar la correcta
"aplicación de los ordenamientos legales; pues
"viola gravemente nuestro más sagrado
"ordenamiento jurídico, ya que según el Juez de la
"adjudicación temporal para los bancos en juicios
"seguidos por ellos, 'sin privilegio procesal alguno,
"exactamente en las mismas condiciones que
"cualquier particular, sólo podrían contravenir la
"Constitución si esa adjudicación temporal se
"convirtiera en perpetua'. Es totalmente falso que
"el Banco se encuentre exactamente en las mismas
"condiciones que cualquier particular, ya que los
"particulares están en una desventaja muy grande.
"A mayor abultamiento (sic), cabe señalar que no es
"necesario ni indispensable que los bancos se
"tengan que adjudicar los bienes raíces dados en
"garantía de créditos para recuperar su capital, toda
"vez que el procedimiento respectivo les

"proporciona la capacidad y facilidad sin violar la
 "Constitución, de sacar los bienes a remate para
 "con el producto de la venta se cobre el banco
 "hasta donde alcance, de tal manera que la
 "adjudicación de bienes al banco en remate judicial
 "contraviene el texto del artículo 27, fracción V
 "Constitucional. Por otro lado, ni las propias leyes
 "bancarias permiten a los bancos tener en
 "administración o propiedad más bienes raíces que
 "los estrictamente indispensables para su objeto
 "directo, sin embargo; el Juez trata de justificar su
 "incorrecto razonamiento en la Ley de Instituciones
 "de Crédito en su artículo 106 fracción XVIII, sin
 "tomar en cuenta que la misma ley en que se basa
 "el Juez Federal, en el artículo 46 fracción XXIII
 "claramente expresa que a las Instituciones de
 "Crédito sólo les estará permitido realizar las
 "operaciones siguientes: Fracción XIII: Adquirir los
 "bienes muebles e inmuebles necesarios para la
 "realización de su objeto; teniendo muy claro que
 "esta misma ley nos especifica en su artículo 9
 "fracción I cuál es el objeto del Banco: 'La
 "prestación del servicio de la Banca y crédito en los
 "términos de la presente ley' (sic). Por lo tanto esta
 "misma ley es perfectamente entendible, y tampoco
 "deja lugar a duda en que los bancos solamente
 "pueden tener en propiedad los bienes inmuebles
 "que le sirvan para prestar el servicio de la banca y





"crédito. De esta manera el Juez de Distrito
 "también incurre en error al mencionar que la Ley
 "de Instituciones de Crédito advierte la
 "temporalidad en que las Instituciones de Crédito
 "tienen en su poder bienes raíces que no son
 "estrictamente necesarios para su objeto social;
 "pues la mencionada Ley de Instituciones de
 "Crédito en ninguna parte de su texto permite tener
 "a los bancos bienes raíces que no sean
 "estrictamente necesarios para su objeto directo
 "como equivocadamente señala el Juez. Pero aun
 "más, suponiendo que las leyes bancarias
 "permitieran la propiedad de bienes inmuebles a los
 "bancos aun transitoriamente, estas leyes no pueden
 "permitir lo que la Constitución expresamente
 "prohíbe, en virtud de la supremacía constitucional
 "que señala el artículo 133 de nuestra Constitución
 "Política.--- No obstante se equivoca nuevamente,
 "pues todavía más allá del incorrecto y subjetivo
 "razonamiento del Juez, pretende apoyarse en dos
 "tesis a las cuales es necesario señalar su lugar y
 "fuerza en el campo del derecho. Es necesario
 "recordar que las tesis de jurisprudencia no
 "pueden contravenir la Constitución, en todo caso
 "solamente podrán tratar de resanar alguna omisión
 "en texto de la ley, toda vez que dichas tesis sirven
 "únicamente para orientar al Juzgador a formar un
 "criterio para resolver una controversia cuando la



"ley presente alguna laguna y su texto no se ajuste
 "exactamente para resolver de fondo el asunto
 "dejando lugar a duda para su aplicación, por lo
 "tanto no son obligatorias; recalcando aun más que
 "en el presente caso tampoco pueden ser aplicadas
 "las Tesis que menciona el juez en su sentencia, en
 "razón de que el texto del artículo 27, fracción V
 "constitucional es muy claro, y sí resuelve de fondo
 "el asunto, así como también plasma nítidamente la
 "voluntad del legislador. También cabe señalar que
 "aunque se emplee un criterio en la tesis tratando
 "de dar fuerza a un artículo que contraviene la
 "Constitución, tal es el caso de la segunda tesis
 "que menciona el Juez de Distrito bajo el rubro
 "'BANCOS BIENES RAÍCES DE LOS', en donde se
 "le pretende fijar una excepción al artículo 27,
 "fracción V de la Constitución, cuando se menciona
 "que el artículo 256 de la Ley Bancaria les permite a
 "los bancos la adjudicación temporal de bienes
 "raíces; este criterio no puede pasar por encima del
 "texto de la ley constitucional, pues en su caso
 "como ya se mencionó: ninguna ley inferior puede
 "autorizar que se cumpla con algo que la
 "Constitución expresamente prohíbe, pues se
 "violaría el artículo 27 fracción V y el artículo 133 de
 "nuestro máximo ordenamiento legal.--- En efecto,
 "el Juez de Distrito se equivoca al calificar de
 "infundados los conceptos de violación expresados





133

"por el suscrito quejoso, toda vez que como he
"demostrado con anterioridad, existen bases
"legales como el Diario de los Debates del
"Congreso Constituyentes de 1917 la
"Jurisprudencia y la Interpretación Constitucional
"hecha por la Suprema Corte en la Revisión
"principal, de fecha 21 de julio de 1951 bajo el
"Rubro: 'BANCOS, ADQUISICIONES DE BIENES
"RAÍCES POR LOS'. Que a la letra expone: El
"artículo 27, fracción V de la Constitución Federal
"prohibe a las instituciones bancarias la
"adquisición en propiedad de bienes raíces, sin
"hacer excepción de la adquisición transitoria de
"inmuebles hipotecados para garantía de créditos
"concedidos por dichas Instituciones. Mismo
"criterio que apoya lo expuesto en la fracción V del
"artículo 27, de nuestra Constitución Federal, y no
"deja duda de la expresa prohibición que tienen los
"Bancos de adquirir en propiedad o en
"administración ni siquiera transitoriamente, más
"bienes raíces que los que sean enteramente
"necesarios para la realización de su objeto directo;
"situación que desvirtúa totalmente lo plasmado en
"dichas tesis invocadas por el Juez de Distrito en
"su resolución, y hasta en tanto dicha disposición
"constitucional no sea modificada, deberá ser
"aplicada conforme a su texto.--- Es necesario
"remarcar el alcance jurídico y social de nuestra

"Constitución, ya que ésta es la suma de los valores
 "supremos de un pueblo, los que a través de su
 "soberanía regula por medio del poder legislativo
 "constituyendo la Ley Suprema de la Unión.--- La
 "norma constitucional, la Constitución, tiene entre
 "otros como atributo, el de ser la Norma Suprema,
 "Fundamental, inviolable y con fuerza vinculante; y
 "que obliga a ser necesariamente acatada la regla
 "legal tanto por las autoridades como por los
 "gobernantes y gobernados. No se puede dejar a la
 "negociación ni a la voluntad de unos y otros el
 "necesario cumplimiento de la norma
 "constitucional.--- Se debe acatar la Constitución
 "aún en contra de disposiciones contenidas en
 "otras leyes o normas de carácter ya se federal
 "local o internacional y aún en el caso de que una
 "norma constitucional no se encuentre desarrollada
 "por la legislación ordinaria, ésta deberá ser
 "cumplida; lo anterior se desprende de principios
 "tales como los de supremacía y control difuso de
 "la Constitución que reconoce la doctrina y que
 "contiene nuestra Carta Magna.--- Un pueblo es tan
 "bueno, como su apego al estado de derecho que
 "regula su Constitución y el respeto de las
 "disposiciones de la misma el conocimiento del
 "contenido constitucional, el respeto a la
 "aplicación "estricta de su texto y la imparcialidad
 "para "resolver por parte de los juzgadores y demás





"autoridades, es el paso principal para que
"contemos con un verdadero estado de derecho.---
"Pero como el texto constitucional del artículo 27,
"constitucional en su fracción V algunos
"intencionalmente pretenden verlo obscuro e
"incompleto, con el fin de favorecer a los bancos
"por la gran cantidad de intereses económicos que
"éstos tienen puesto en capitales sobre bienes
"inmuebles y también porque muchos de los
"inversionistas bancarios son personas con 'peso
"político'; por tal motivo, pretenden interpretar
"dicho artículo constitucional tratando de
"tergiversar el sentido de la ley y el espíritu del
"legislador, para moldearlo de tal forma que se
"puedan favorecer los intereses de los bancos, aun
"cuando esto implique que se viole nuestra Carta
"Magna. De la misma forma intenten justificar esta
"arbitrariedad fundamentándose en algunos
"artículos de leyes inferiores que contradicen
"contundentemente el texto de nuestra
"Constitución; permitiendo de esta manera que se
"caiga otra vez en la situación que precisamente el
"constituyente de 1917 quiso eliminar; que los
"bancos tengan un desnivelado poder y dominio
"económico a su favor respecto de los bienes
"raíces del país. Con todo lo antes expuesto, es
"totalmente indispensable recurrir a nuestro
"Máximo Organo Judicial para que éste, con su

*"reconocida honorabilidad e imparcialidad; aplique
 "nuestra sagrada Ley Constitucional correctamente
 "conforme a la equidad y el derecho, y también
 "imparta la justicia que tanta falta hace a los
 "mexicanos. Entonces, de esta forma; es cuando
 "se cumpliría con el párrafo constitucional que dice:
 "La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de
 "imponer a la propiedad privada las modalidades
 "que dicte el interés público, así como el de regular,
 "en beneficio social, el aprovechamiento de los
 "elementos naturales susceptibles de apropiación,
 "con objeto de hacer una distribución equitativa de
 "la riqueza pública, cuidar de su conservación,
 "lograr el desarrollo equilibrado del país y el
 "mejoramiento de las poblaciones de vida rural y
 "urbana".*

TERCERO.- Para una mejor comprensión del asunto, es pertinente precisar que de las constancias de autos, así como de los hechos expresados por el quejoso se desprende lo siguiente:

1. Por auto de fecha veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, dictado en el expediente 1581/94 la Juez Primero de lo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado de Yucatán, residente en la ciudad de Mérida de la misma entidad federativa, tuvo por interpuesta la demanda en juicio extraordinario hipotecario, promovida por Alberto Cobos Palma, en su carácter de apoderado de Bancomer, Sociedad



Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, en contra de José Ricardo Aguilar Herrera, al que le reclamó las siguientes prestaciones: a) La cantidad de cincuenta mil trescientos cincuenta y un nuevos pesos con veinticinco centavos, moneda nacional, en concepto de saldo insoluto; b) La cantidad de ocho mil setecientos veintitrés nuevos pesos con setenta centavos, moneda nacional, en concepto de saldo vencido; c) La cantidad de un mil ochocientos noventa nuevos pesos con setenta y ocho centavos, moneda nacional, en concepto de intereses moratorios causados y los que se sigan causando hasta lograr el pago total de lo adeudado; y d) Las costas y gastos del procedimiento. Asimismo, en este auto se declaró sujeto a juicio hipotecario, el predio marcado con el número quinientos noventa y ocho de la calle once, letra B del Fraccionamiento Residencial Pensiones (Quinta Etapa) de la colonia García Ginerés de esa ciudad, se remitió copia certificada de este auto al Director del Registro Público de la Propiedad del Estado a fin de que a costa del promovente se inscribiese en esa oficina; se decretó el secuestro del citado bien, se nombró depositario del mismo; y se corrió traslado de la demanda a la parte demandada.

2. Por auto de nueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis, la Juez Primero de lo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado de Yucatán, a petición del apoderado de la actora, fijó el cuatro de abril de mil novecientos noventa y siete, a las once horas como nueva fecha para que

tuviera verificativo en pública subasta, en tercera almoneda, el remate del bien a que se hizo referencia en el punto anterior.

3. En la fecha citada en el punto anterior se llevó a cabo la diligencia de remate en pública subasta y tercera almoneda, la cual culminó con el auto aprobatorio de adjudicación del inmueble mencionado a favor de Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero.

El contenido de este proveído es el siguiente:

*"En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de
"Yucatán Estados Unidos Mexicanos, siendo las
"once horas del día cuatro de abril de mil
"novecientos noventa y siete, estando en audiencia
"pública la Juez Primero de lo Civil del Primer
"Departamento Judicial del Estado, abogada Luisa
"E. Lizama Martínez de Pereira, asistida de la
"secretaria que autoriza, ésta dio cuenta con estos
"autos y con dos posturas, la primera suscrita por
"los licenciados Juan José Jaime Heredia y Marco
"Antonio Pérez Ricalde quienes comparecen con
"su carácter de apoderados de Bancomer,
"Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple,
"Grupo Financiero, el primero como lo acredita con
"la copia certificada de poder que exhibe en este
"acto y el segundo con su carácter reconocido en
"autos, y la segunda suscrita por el señor Justo*



"Andrés Medina Escobedo quien comparece por su
 "propio y personal derechos, por ser el día y hora
 "señalados para que tenga verificativo el remate en
 "pública subasta y tercera almoneda del siguiente
 "bien: Solar con casa, ubicado en el
 "Fraccionamiento Residencial Pensiones (Quinta
 "Etap) de la colonia García Ginerés, de esta
 "ciudad y Municipio de Mérida, en la manzana
 "quinientos treinta y cinco de la sección catastral
 "veinticuatro, marcado con el número quinientos
 "noventa y ocho de la calle once B con la extensión
 "de ocho metros de frente por diecinueve metros
 "de fondo. Superficie de ciento cincuenta y dos
 "metros cuadrados, linderos: al Norte la calle once
 "B; al Oriente predio quinientos noventa y seis de
 "la misma calle; al Poniente, predio seiscientos de
 "la propia calle y al sur, predio seiscientos
 "cuarenta y nueve de la calle trece. Dicho predio
 "obra inscrito a folios doscientos trece del tomo
 "ciento setenta y seis A, Volumen Primero de
 "Urbana del Registro Público de la Propiedad del
 "Estado, y aparece mencionado el pregón relativo
 "en el ejemplar número veintiocho mil trescientos
 "veintiséis del Diario oficial del Gobierno del
 "Estado, de fecha dieciocho de marzo del año en
 "curso. Los licenciados Juan José Jaime Heredia y
 "Marco Antonio Pérez Ricalde con su indicada
 "personalidad ofrecen por el inmueble que debe

ORTE DE
 A SECCION
 L. EL

"venderse la cantidad de ochenta y ocho mil pesos,
 "moneda nacional, habiendo exhibido su postura
 "conforme a derecho asimismo el señor Justo
 "Andrés Medina Escobedo ofrece por el bien que
 "se remata la cantidad de un mil pesos, moneda
 "nacional habiendo abonado debidamente su
 "oferta; los postores manifestaron hacer las pujas
 "y repujas que en el mismo acto del remate
 "creyeran conveniente a su derechos y se
 "sometieron expresamente a la jurisdicción y
 "competencia de este juzgado. A continuación la
 "suscrita juez pasó personalmente lista de los
 "postores presentes y declaró que iba a procederse
 "al remate y que ya no se admitirían nuevos
 "postores, procediéndose en seguida a dar pública
 "lectura de las propuestas presentadas, las que se
 "calificaron de buenas por estar ajustadas a
 "derecho. Declarándose preferente la postura
 "presentada por los licenciados Juan José Jaime
 "Heredia y Marco Antonio Pérez Ricalde con su
 "indicada personalidad, por ser quienes ofrecen
 "mayor cantidad por el bien que se subasta, acto
 "continuo se procedió a interrogar a los postores
 "presentes acerca de quien mejoraba primeramente
 "la postura preferente concediéndoles un término
 "de cinco minutos para tal efecto; durante dicho
 "término ninguno de los postores manifestó
 "mejorarla en tal virtud, se declara cerrado y

PRE M.
 JUSTICIA I
 SECRETARIA J.



"fincado en favor de Bancomer, Sociedad Anónima
"Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, el
"remate en pública subasta y tercera almoneda del
"predio número quinientos noventa y ocho de la
"calle once B del Fraccionamiento Residencial
"Pensiones (Quinta Etapa) de esta ciudad descrito
"y deslindado anteriormente en esta ~~acta~~
"secuestrado en este juicio por la cantidad de
"ochenta y ocho mil pesos, Moneda Nacional, que
"pagarán de contado en los términos de su
"postura. Y la suscrita Juez proveyendo: 'Vistos:
"por cuanto de estas diligencias se ha observado
"todas las formalidades establecidas en los
"artículos 453, 454, 455, 460, 461, 462, 463, 464 y
"466, 477 y 478 del Código de Procedimientos
"Civiles del Estado, es de aprobarse y se aprueba
"en cuanto ha lugar en derecho el remate en
"pública subasta y tercera almoneda del predio
"marcado con el número quinientos noventa y ocho
"de la calle once B, del Fraccionamiento residencial
"pensiones (Quinta etapa) de esta ciudad descrito y
"deslinde anteriormente en esta acta, secuestrado
"en este juicio cerrado y fincado en favor de
"Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de
"Banca Múltiple, Grupo Financiero, por la cantidad
"de ochenta y ocho mil pesos, moneda nacional,
"que pagarán de contado en los términos de su
"postura; remítase al Fondo Auxiliar para la



CORTE
LA JUEZ
FOLIO DE ACTA

**"Administración de Justicia la cantidad exhibida
"por los rematadores en calidad de depósito y a
"disposición de este juzgado. Asimismo
"devuélvase a Justo Andrés Medina Escobedo la
"cantidad que exhibiera con su postura previo
"recibo que otorgue en autos. Notifíquese y
"cúmplase'. Con lo que concluyó la diligencia
"levantándose la presente acta que se firma y
"autoriza para constancia. Lo certifico".**

4. El anterior proveído fue impugnado por Justo Andrés Medina Escobedo en escrito de siete de abril de mil novecientos noventa y siete, mediante el recurso de apelación, presentado ante el Juez Primero de lo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado de Yucatán en el que solicitó; con apoyo en el artículo 374 del Código de Procedimientos Civiles de Yucatán, lo remitiese al Tribunal Superior de Justicia del Estado.

5. Por auto de veintidós de abril de mil novecientos noventa y siete, la Juez Primero de lo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado de Yucatán, declaró que en atención a que Justo Andrés Medina Escobedo no tenía el carácter de parte en el procedimiento, no era de accederse a lo que solicitó en escrito de siete de abril de mil novecientos noventa y siete.

6. Mediante escrito de fecha veintiocho de abril de mil novecientos noventa y siete, Justo Andrés Medina Escobedo interpuso recurso de denegada apelación en contra de los



proveídos de fechas cuatro y veintidós de abril de mil novecientos noventa y siete, antes citados.

7. Por auto de seis de mayo de mil novecientos noventa y siete, la Juez Primero de lo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado de Yucatán, tuvo por interpuesto el recurso de denegada apelación y lo remitió al Tribunal Superior de Justicia del mismo Estado.



8. La Segunda Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Yucatán, a la que correspondió conocer del recurso mencionado en el punto anterior, en resolución dictada el quince de octubre de mil novecientos noventa y siete (toca 1570/97), confirmó la resolución de la Juez de primer grado que tuvo por no admitido el recurso de apelación.

9. Mediante escrito de fecha diez de noviembre de mil novecientos noventa y siete Justo Andrés Medina Escobedo, promovió juicio de amparo en contra de la resolución precisada en el punto anterior, correspondiéndole el conocimiento del asunto al Juez Segundo de Distrito en el Estado de Yucatán, con residencia en la ciudad de Mérida (expediente 1175/97), el cual en sentencia de fecha veintisiete de noviembre de mil novecientos noventa y siete, determinó conceder el amparo y protección de la Justicia Federal al quejoso porque éste tuvo el carácter de parte en las diligencias de remate y, por ende, se encontraba legitimado para interponer el recurso de apelación en contra del auto aprobatorio del remate.

10. En auto de seis de enero de mil novecientos noventa y ocho, el Juez Segundo de Distrito en el Estado de Yucatán, determinó que la resolución mencionada en el punto anterior causó ejecutoria.

11. En cumplimiento a la anterior ejecutoria de amparo, la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Yucatán (toca 1570/97), el ocho de enero de mil novecientos noventa y ocho, dictó la siguiente resolución:

"SEGUNDO.- Esta Sala Segunda del Tribunal Superior de Justicia de Estado, en cumplimiento de la ejecutoria federal de que se trata, transcrita en lo que aquí interesa, deja insubsistente y sin efecto legal alguno la resolución reclamada de fecha quince de octubre de mil novecientos noventa y siete, para el efecto de dictar una nueva resolución en la que se declare procedente y fundado el recurso de denegada apelación por los motivos y fundamentos expuestos en la ejecutoria que se cumplimenta, y para el efecto de que el Juzgador de primera instancia admita a trámite el recurso de apelación negada; y por consiguiente, es de resolverse y se resuelve:--- PRIMERO.- Se deja insubsistente y sin efecto legal alguno el fallo de fecha quince de octubre de mil novecientos noventa y siete, dictado por esta Sala, que fue





"impugnado en el juicio de garantías número
"1175/97, para quedar como sigue: PRIMERO.- Se
"revoca la calificación de grado hecha por la Juez
"Primero de lo Civil del Primer Departamento
"Judicial del Estado, en el auto de fecha veintidós
"de abril de mil novecientos noventa y siete.
"SEGUNDO.- Admítase el recurso de apelación
"interpuesto por Justo Andrés Medina Escobedo,
"en contra del auto aprobatorio de remate de fecha
"cuatro de abril de mil novecientos noventa y siete,
"dictado en el juicio Extraordinario Hipotecario
"promovido por el licenciado Alberto Cobos Palma
"y continuado por el licenciado Marco Antonio
"Pérez Ricalde con su carácter de apoderados de
"Bancomer Sociedad Anónima Institución de Banca
"Múltiple Grupo Financiero en contra del señor
"José Ricardo Aguilar Herrera. TERCERO.-
"Remítase copia certificada de esta resolución al
"inferior para que tramite la apelación, como se
"establece en el artículo 309 del Código de
"Procedimientos Civiles del Estado'--- SEGUNDO.-
"Remítase copia autorizada de esta sentencia al
"Juzgado Segundo de Distrito en el Estado, como
"informe sobre el cumplimiento que se ha dado a la
"referida ejecutoria federal.--- TERCERO.-
"Notifíquese, remítase a la Inferior copia certificada
"de la presente resolución y de sus constancias de
"notificación, para que la ejecutoria así constituida

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FALLO
JEFATURA DE LA FISCALÍA
DE LA FISCALÍA DE LOS JUICIOS
DE LO CIVIL

*"surta los correspondientes efectos legales en
"orden a su cumplimiento y hecho, archívese este
"toca como asunto concluido. Cúmplase. Así lo
"resolvieron y firman, las ciudadanas Abogadas
"Mercedes Eugenia Pérez Fernández, Amira
"Hernández Guerra y Mygdalia A. Rodríguez
"Arcovedo, Magistradas Primera, Segunda y
"Tercera, respectivamente, de la Sala Segunda del
"Tribunal Superior de Justicia del Estado. Lo
"certifico". (fojas 112 y 112 vuelta del cuaderno de
amparo)*

12. Por auto de veintidós de enero de mil novecientos noventa y ocho, la Juez Primero de lo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado de Yucatán, tuvo por admitido el recurso de apelación a que se ha hecho referencia y lo remitió al Tribunal Superior de Justicia del Estado para su substanciación.

13. El trece de mayo de mil novecientos noventa y ocho, la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Yucatán, dictó resolución en el toca 937/98, formado con motivo del recurso de apelación de que se trata, en la que determinó, en lo que interesa, lo siguiente:

*"TERCERO.- El apelante aduce en lo medular como
"motivo de inconformidad que el auto aprobatorio
"de remate impugnado de fecha cuatro de abril de*



"mil novecientos noventa y siete, verificado a las
 "once horas, violó en su perjuicio por falta de
 "aplicación y cumplimiento lo dispuesto por el
 "artículo 133, de la Constitución Política de los
 "Estados Unidos Mexicanos y falta de observancia
 "y aplicación de los artículos 27, fracción V de la
 "citada Constitución e inexacta aplicación a los
 "artículos 471 y 478 del Código Procesal civil, en
 "virtud de que jurídicamente es imposible que los
 "bancos puedan adjudicarse bienes en propiedad,
 "pues la compraventa judicial cuando el banco es
 "adquirente es nula pues la Constitución resulta un
 "obstáculo insuperable para su realización. Es
 "improcedente el agravio hecho valer por el
 "recurrente. En efecto, en la especie el apelante,
 "en síntesis, invoca la inconstitucionalidad del auto
 "aprobatorio de remate, porque a su juicio,
 "controvierte el artículo 27, fracción V de la
 "Constitución General de la República. Ahora bien,
 "en atención a que el auto aprobatorio de remate
 "no consigna compraventa alguna; y mucho menos
 "al Juzgador compareció a dicha audiencia como
 "enajenante, ni tenía que formular consentimiento
 "alguno con ese carácter, sino su actuar se limitó a
 "aplicar la ley y en el caso, a adjudicar el predio
 "materia del remate, en favor del postor preferente,
 "para que, con el producto del remate, se cubra el
 "crédito materia del litigio; considerándose



CORT
 E LA P
 NERAL DE LA

"conveniente precisar que a la audiencia de remate,
 "Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de
 "Banca Múltiple, Grupo Financiero, compareció
 "como postor, haciendo uso de su derecho que
 "como acreedor, le concede el artículo 455 del
 "Código de Procedimientos Civiles del Estado, por
 "lo que el Juzgador estuvo apegado a derecho al
 "fincar el remate en favor de uno de los acreedores,
 "que cumplió con todas la formalidades del
 "procedimiento. No se omite mencionar que el
 "referido artículo 27, fracción V de Nuestra Carta
 "Magna, establece que los bancos debidamente
 "autorizados pueden tener capitales o impuestos
 "sobre propiedades urbanas y rústicas, por lo que
 "la adjudicación a una institución de crédito,
 "debidamente autorizada, conforme a las leyes
 "mexicanas, no deviene ilegal el remate como
 "incorrectamente considera el apelante. Por lo
 "anteriormente considerado y fundado, los
 "agravios vertidos por el recurrente son
 "inoperantes. Sirve de apoyo al presente
 "razonamiento la Tesis de Jurisprudencia número
 "ciento dieciséis, visible a página ciento ochenta y
 "nueve del Volumen I-A de la Compilación de
 "Jurisprudencia 1917-1988, de la Suprema Corte de
 "Justicia de la Nación, Apéndice al Semanario
 "Judicial de la Federación, que dice: 'AGRAVIOS
 "INSUFICIENTES.- Cuando en los agravios





"aducidos por la recurrente no se precisan
"argumentos tendientes a demostrar la ilegalidad
"de la sentencia, ni se atacan los fundamentos
"legales y consideraciones en que se sustenta el
"sentido del fallo, se impone confirmarlo en sus
"términos por la insuficiencia de los propios
"agravios'.--- Por lo considerando y fundado, es de
"resolverse y se resuelve:--- PRIMERO.- Son
"improcedentes e infundados los agravios
"invocados por el apelante, Justo Andrés Medina
"Escobedo. En consecuencia:--- SEGUNDO.- Se
"confirma el auto aprobatorio del remate dictado
"con fecha cuatro de abril de mil novecientos
"noventa y siete, en la audiencia verificada a las
"once horas, por la Juez Primero de lo Civil del
"Primer Departamento Judicial del Estado, en el
"Juicio Extraordinario Hipotecario promovido por
"Alberto Cobos Palma y continuado por Marco
"Antonio Pérez Ricalde, como apoderados de
"Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de
"Banca Múltiple, Grupo Financiero, materia de esta
"alzada.--- TERCERO.- Notifíquese; remítase a la
"Inferior copia certificada de la presente resolución
"y de sus constancias de notificación a fin de que
"surta los correspondientes efectos legales en
"orden a su cumplimiento y hecho, archívese este
"Toca como asunto concluido. Cúmplase.--- Así lo
"resolvieron y firman, las Ciudadanas Abogadas

**"Mercedes Eugenia Pérez Fernández, Amira
"Hernández Guerra y Migdalia A. Rodríguez
"Arcovedo, Magistradas Primera, Segunda y
"Tercera, respectivamente, integrantes de la Sala
"Segunda del Tribunal Superior de Justicia del
"Estado. Lo certifico".**

14. El presente juicio de garantías fue promovido en contra de la resolución precisada en el punto anterior.

El Juez Tercero de Distrito en el Estado de Yucatán al que correspondió conocer del juicio de amparo, negó el amparo al quejoso, en esencia, con apoyo en las siguientes consideraciones:

Que es fundado pero inoperante el concepto de violación relativo a que la Sala responsable no se ocupó de analizar todos los agravios que hizo valer el quejoso en el recurso de apelación, específicamente, el relativo a que la adjudicación al banco actor transgredió lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en su fracción V; sin embargo, a pesar de que la Sala responsable incurrió en esa violación, ésta es inoperante en la medida de que aún analizando ese agravio, se llegaría a la misma conclusión a la que ha llegado ese Juzgado de Distrito respecto a que la recta interpretación del artículo 27 constitucional, permite inferir que los bancos no están impedidos para adquirir más bienes raíces que los estrictamente necesarios para su objeto; que al resolver los juicios de amparo números 466/97 y 618/97 (cuya sentencia en



este último juicio fue confirmada por el Segundo Tribunal Colegiado de Circuito al resolver el amparo en revisión 693/97), ese juzgado determinó que los bancos no están impedidos para adquirir más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto, pues de la interpretación histórica de ese precepto constitucional, se advierte que no obstante que no se aprobó la adición propuesta por la Comisión dictaminadora (en relación a que transitoriamente y por el breve plazo que fijaran las leyes, los bancos podían tener en propiedad aquellos bienes que se les adjudicara judicialmente en pago de sus créditos); esto no significaba que el espíritu del legislador fuese el de prohibir tajantemente que los bancos adquirieran, aún provisionalmente, bienes raíces adjudicados judicialmente, supuesto que la Comisión retiró la adición propuesta, lo que originó que la Asamblea no manifestara su opinión al respecto. De manera que si la prohibición contenida en la fracción V del artículo 27 constitucional tenía como propósito impedir que la propiedad raíz se incorporara a bienes de manos muertas, es claro que toda decisión que contrariase el motivo del legislador para consignar la norma en la Constitución, violaría ésta; sin embargo, las necesidades propias del funcionamiento del crédito y las circunstancias económicas del país requieren que provisionalmente exista esa adjudicación, conservando la movilidad de la propiedad raíz, lo que no contraría en el fondo el motivo del legislador ya que según se señaló no hubo votación expresa en el sentido de desechar la adición mencionada y, por otro lado, el precepto constitucional es susceptible de una interpretación progresiva acorde con la economía social y con el

desarrollo progresista del país, ya que las condiciones que prevalecían en el país en mil novecientos diecisiete, por la posición en que se encontraban los bancos y por el régimen de derecho en que se desarrollaban sus actividades, no pueden hacerse valer en la actualidad, pues desaparecida la causa del tenor de consagrar un sistema de privilegios en perjuicio de los pobres o de la conveniencia social o colectiva, desaparece también el motivo para desechar la adición a que se ha hecho referencia, la cual no pugna con la razón motriz que inspiró al Constituyente de mil novecientos diecisiete, que actuó en un momento psicológico y sociológico diferente al actual, que requiere que las leyes se interpreten en concordancia con la economía de la época en que deben aplicarse; de donde resulta válido concluir que la adjudicación temporal a los bancos en juicios seguidos por ellos sin ningún privilegio procesal, solo contravendría la disposición constitucional si esa temporalidad corriese el riesgo de convertirse en perpetuidad, lo que no sucede porque el artículo 106, fracción XIII, de la Ley de Instituciones de Crédito, regula esa situación al disponer que cuando una institución de crédito reciba en pago de adeudos o por adjudicación en remate dentro de juicios relacionados con créditos a su favor, títulos o valores que no deba conservar en su activo, así como bienes o derechos, deberá sujetarse a las disposiciones de carácter general que establezca la Comisión Nacional Bancaria, esto es a las relativas a que los bancos saquen a remate los bienes que a su vez hubiese adquirido en remates judiciales.



Como apoyo de su resolución el Juez de Distrito citó la tesis sustentada por la anterior Tercera Sala de este alto Tribunal, que se encuentra transcrita a fojas 36 de la presente resolución cuyo rubro dice: INSTITUCIONES DE CREDITO, SU CAPACIDAD PARA POSEER Y ADMINISTRAR BIENES RAICES.-

CUARTO.- A continuación se procede al análisis del agravio que se esgrime en relación a la interpretación que el Juez Federal llevó a cabo en la sentencia que se revisa en relación al artículo 27, fracción V, constitucional.

Como se asentó previamente en los antecedentes que del caso ya se sintetizaron, de la lectura del fallo que se revisa se advierte que dicho juzgador interpretó el artículo 27, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en el sentido de que sí les está permitido a las Instituciones bancarias, constituirse en adjudicatarias de los bienes materia de remate, respecto de los cuales tengan gravámenes derivados de créditos concedidos.

Ahora bien, en razón de que el análisis que se efectúa se constriñe a la situación apuntada en el párrafo que antecede, es menester que en forma previa a la interpretación constitucional se puntualicen las características del procedimiento de remate.

En la diligencia de remate, a efecto de realizar la ejecución de una sentencia que constituye cosa juzgada, se efectúan una

serie de actos procesales tendientes a preparar las diligencias en las que se llevará a cabo la licitación de los bienes que fueron embargados en el juicio y con los cuales el deudor garantizó la deuda contraída con la institución crediticia de que se trate. Para ello, una vez que se cuenta con el avalúo del o los inmuebles, se realizan convocatorias a efecto de que quienes estén interesados, comparezcan como postores a la almoneda que corresponda. En esta etapa deben realizarse las publicaciones por edictos en los que se incluirán los datos del juicio así como la fecha y hora en que habrá de tener verificativo la celebración de la almoneda y el precio de los bienes respecto de los cuales se llevará a cabo el remate.

Cabe señalar que para poder intervenir como licitador o postor en el procedimiento de remate resulta indispensable la formulación escrita de su pretensión de actuar en dicho sentido y de que se le reconozca esa calidad, una vez exhibido el importe que corresponda y abrir con ello la posibilidad de que su postura sea tomada en cuenta por el importe inicialmente propuesto o bien, en el evento de que concurren varios postores, realice pujas a efecto de superar las posturas de otros licitadores.

En el caso de que su postura resulte la mejor, el juez procede a declarar fincado el remate de los bienes a su favor, con lo cual se convierte en adjudicatario, de ahí que pueda afirmarse que la adjudicación constituye una resolución judicial por medio de la cual se declara que la propiedad de determinados bienes pasa al patrimonio de otra persona,



144

surtiendo sus efectos desde ese momento y con independencia de que se otorgue o no la escritura correspondiente.

Al respecto señala Carnelutti, citado por Eduardo Pallares en su Diccionario de Derecho Procesal Civil, que en los remates judiciales, la adjudicación que hace el Juez al mejor postor, constituye un acto necesario para perfeccionar el contrato de compra venta que se lleva a cabo en el remate. De ese modo, dice, el *iter* del contrato mediante subasta, presenta además de la propuesta y de la aceptación, una tercera fase a la que se da el nombre de adjudicación y de ahí que el contrato celebrado mediante subasta, no conste sólo de la propuesta y de la aceptación conjuntamente combinadas, sino de otra declaración que consiste en el acertamiento de la existencia frente a las propuestas, de una aceptación y, por lo mismo, de las declaraciones necesarias para integrar el contrato. Esta necesidad del concurso de una declaración de acertamiento con las declaraciones acertadas para formar un negocio concursal, se da también en otros casos.

En el caso a estudio, el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán regula el procedimiento de remate en los artículos 453 a 479, de dichos preceptos se citan los siguientes:

**"ARTICULO 453.- Toda venta que conforme a la ley
deba hacerse en subasta o almoneda, se sujetará
a las disposiciones contenidas en este título,
salvo en los casos en que la ley disponga**

"expresamente lo contrario.--- ARTICULO 455.- No
 "podrá procederse al remate de bienes raíces, sin
 "que previamente se haya pedido al Registro
 "Público certificado de los gravámenes, ni sin que
 "se haya citado a los acreedores que aparezcan en
 "dicho certificado. Este comprenderá los últimos
 "veinte años; pero si en autos obrare ya otro
 "certificado sólo se pedirá al Registro el relativo al
 "período transcurrido desde la fecha de aquél
 "hasta la en que se decretó la venta.--- ARTICULO.-
 "458.- Durante el remate se podrán de manifiesto
 "los planos que hubiere y estarán a la vista los
 "avalúos.--- ARTICULO 459.- Los postores tendrán
 "la mayor libertad para hacer sus propuestas,
 "debiendo ministrarles los datos que pidan y se
 "hallen en los autos.--- ARTICULO 460.- El día del
 "remate, a la hora señalada, pasará el juez
 "personalmente lista de los postores presentes y
 "declarará que va a procederse al remate y ya no
 "admitirá nuevos postores.--- ARTICULO 461.-
 "Procederá en seguida a la lectura pública y
 "revisión de las propuestas presentadas
 "desechando desde luego las que no contengan
 "postura legal y las que no estuvieren abonadas
 "conforme al artículo siguiente.--- ARTICULO 462.-
 "Los postores exhibirán con su postura el
 "veinticinco por ciento de su importe total; de lo
 "contrario, no serán admitidos. Si el acreedor se



"ostenta como postor, no tendrá esta obligación.

"La cantidad exhibida les será devuelta en el acto

"del remate en caso de que no hubiere fincado en

"su favor. La suma exhibida por el rematador se

"mandará depositar conforme al artículo 485, al

"terminarse el acto y se agregará a los autos el

"billete respectivo.--- ARTICULO 466.- Calificadas

"de buenas las posturas el juez leerá en voz por sí

"mismo o mandará darles lectura por el Secretario,

"para que los postores presentes puedan

"mejorarlas. Si hay varias posturas legales, el Juez

"decidirá cuál será la preferente.--- Hecha la

"declaración de la postura considerada preferente,

"el juez preguntará si alguno de los postores la

"mejora, y así sucesivamente con respecto a las

"pujas que se hagan. En cualquier momento en

"que, pasados cinco minutos de hecha la pregunta

"correspondiente no se mejore la última postura o

"puja, declarará el tribunal fincado el remate en

"favor del postor que hubiere hecho aquella. En la

"misma audiencia el Juez dictará auto aprobando o

"no el remate. Este auto es apelable y el Tribunal

"de apelación, sin substanciación alguna, decidirá

"de plano dentro de tres días de recibidos los

"autos.--- ARTICULO 467.- Si hay varias posturas

"iguales, e interrogados los postores conforme al

"artículo anterior, ninguno las mejorare, será

"preferida la que elija el deudor, si cubre de



"contado el crédito que se demande, sus intereses
 "y las costas. Si el contado no fuere bastante para
 "satisfacer las prestaciones referidas, la elección
 "será del acreedor. La preferencia de la postura
 "deberá declararse en el acto mismo del remate. Si
 "el que debe elegir postura no lo hiciere en el acto
 "mismo del remate o no asistiere a él, el Juez hará
 "la elección por sorteo en presencia de los
 "interesados.--- ARTICULO 468.- Antes de
"comenzado el remate puede el deudor librar sus
"bienes, pagando principal, intereses y costas.---
 "ARTICULO 469.- Ejecutoriado el auto de
 "aprobación del remate, dentro de las veinticuatro
 "horas siguientes, el Juez prevendrá al deudor que
 "exhiba dentro de tres días los títulos del predio
 "rematado y otorgue la escritura de propiedad al
 "rematador; y a éste prevendrá que exhiba dentro
 "del mismo término el saldo que adeude del precio
 "del remate. Si el deudor no cumpliera, el Juez
 "otorgará la escritura. Si no se exhibiere, el saldo,
 "se declarará sin efecto el remate, y lo ya exhibido
 "se abonará al dueño del predio rematado, y si ésta
 "estuviere embargado, al crédito objeto del juicio.--
 "ARTICULO 470.- Otorgada la escritura y pagado el
 "precio, pondrá el Juez al comprador en posesión
 "si la pidiere con citación de los colindantes,
 "arrendatarios y demás interesados. Si el deudor
 "habitare el predio, se le fijarán tres días para

REMI
 JUSTICIA
 SECRETARIA



"desocuparlo, y de no hacerlo así, se le aplicarán
"los medios de apremio que señala la ley.---

"ARTICULO 471.- Con el precio se pagará al
"acreedor hasta donde alcance, y lo mismo se
"verificará con las costas hasta donde estén
"aprobadas, manteniéndose entre tanto, en
"depósito, la cantidad que se estime conveniente
"para cubrir las que estén pendiente de aprobar.---

"ARTICULO 472.- Si el precio excediere del monto

"de la suerte principal y las costas formada la
"liquidación, se entregará la parte restante al
"deudor, si no se hallare retenida a instancia de

CORTE DE LA UNIÓN
GENERAL DE ABOGADOS
"otro acreedor, observándose en su caso lo
"dispuesto en el Título Primero del Libro Cuarto,

"para cuando se hubiere formado concurso de
"acreedores.--- ARTICULO 473.- En la liquidación

"deberán comprenderse todas las costas
"posteriores a la sentencia de remate.--- ARTICULO

"474.- La segunda y posteriores ejecuciones
"proceden su efecto en lo que resulte líquido del

"precio del remate después de hecho el pago al
"primer embargo, salvo el caso de preferencia de

"derechos.--- ARTICULO 475.- El segundo y
"posteriores ejecutantes pueden ostentarse como

"terceros coadyuvantes del acto y pedir en el juicio
"privilegiado el avalúo y remate de la cosa

"embargada, cuando el primero no lo pidiere.---

"ARTICULO 476.- Si en la primera almoneda no

*"hubiere postura legal, se citará a otra,
 "publicándose un sólo pregón en el 'Diario Oficial'
 "con cinco días, cuando menos, de anticipación a
 "la fecha fijada para el remate. En esta segunda
 "almoneda se tendrá como precio el primitivo, con
 "deducción de un veinte por ciento.--- ARTICULO
 "477.- Si en la segunda almoneda tampoco hubiere
 "postura legal, se citará para la tercera, en la forma
 "establecida en el artículo anterior.--- ARTICULO
 "478.- (Reformado por Decreto número 44
 "publicado en el Diario Oficial de fecha 1º de
 "octubre de 1942).- En la tercera almoneda, la venta
 "se hará al mejor postor; pero los postores deberán
 "exhibirse en el acto mismo del remate el importe
 "total de su postura, así como el de las pujas y
 "mejoras que hicieren".*

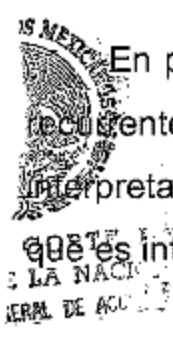
Del contenido de los preceptos legales supracitados se concluye, como se indicó previamente, que salvo que el deudor cumpla con su obligación de pago deberá ceder sus bienes a favor de quien comparece como postor o acreedor a efecto de que con su venta se efectúe el pago de las prestaciones a las que fue condenado.

Como se ha señalado en forma reiterada, de los antecedentes del caso se advierte que el elemento perjuicio que hace valer la parte agraviada deriva del hecho de que al auto aprobatorio de remate y adjudicación de bienes fue aprobado a



favor de una institución de crédito, lo que evidencia, aduce, una incorrecta interpretación del Juez Federal en relación al artículo 27, fracción V de la Constitución Federal, quien incluso se excede en sus atribuciones al concluir que los bancos sí pueden adquirir mediante adjudicación bienes inmuebles que no se encuentren vinculados con la realización de su objeto directo.

Es infundado el agravio que aduce el recurrente.



En primer término, en relación al argumento que expresa el recurrente respecto a que no es atribución del Juez de Distrito la interpretación de un precepto constitucional, debe establecerse que es infundado.

De conformidad con lo dispuesto por la fracción I, del artículo 103 constitucional, los Tribunales de la Federación deben resolver toda controversia que se suscite por leyes o actos de autoridad que violen garantías individuales.

De este precepto constitucional se deriva la procedencia del juicio de amparo contra leyes que se estimen violatorias de las garantías individuales, así como la obligación de los Tribunales Federales de resolver las controversias en las que se plantee dicha violación.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 94 de la propia Constitución, el ejercicio del Poder Judicial de la Federación, corresponde, como órgano superior, a la Suprema Corte de

Justicia de la Nación, estableciéndose que su competencia se determinará en las leyes, de conformidad con las bases que se establece en la Carta Magna.

Lo anterior obedece a que el sistema de control de la constitucionalidad se encuentra a cargo del Poder Judicial Federal, atendiendo al principio de la división de poderes, ya que la existencia del órgano controlador de la supremacía constitucional se justifica porque tiende a conservar la fuerza de la Ley Suprema y evitar que sea violada impunemente, lo que logra a través del sistema de control por órgano judicial.

Este órgano tiene la función de controlar la constitucionalidad de actos del poder público que engendren perjuicio a un particular y se encuentra centralizada en la Suprema Corte de Justicia de la Nación, la que, en principio, es la única facultada para juzgar, en definitiva, sobre la constitucionalidad de leyes, siendo la materia del conflicto la violación, por una autoridad, a un derecho consagrado en la Constitución.

El artículo 1° de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, establece que el Poder Judicial de la Federación se ejerce por:

"El Poder Judicial de la Federación se ejerce por:---

"I.- La Suprema Corte de Justicia de la Nación;--- II.-

"El tribunal electoral;--- III.- Los tribunales



*"colegiados de circuito; --- IV.- Los tribunales
"unitarios de circuito;--- V.- Los juzgados de
"distrito;--- VI.- El Consejo de la Judicatura
"Federal;--- VII.- El jurado federal de ciudadanos, y--
"- VIII.- Los tribunales de los Estados y del Distrito
"Federal en los casos previstos por el artículo 107,
"fracción XII, de la Constitución Política de los
"Estados Unidos Mexicanos y en los demás en que,
"por disposición de la ley deban actuar en auxilio
"de la Justicia Federal".*



CORTE
FEDERAL
DE JUSTICIA

El sistema de control de la constitucionalidad en el Sistema Federal Mexicano, es un control por vía de acción, que requiere de la actuación del agraviado para pedir la reparación del perjuicio causado por la norma que se estima inconstitucional y sus efectos son relativos, es decir, atañen sólo a quien ejercitó la acción.

Al respecto, resulta ilustrativa la cita de algunas consideraciones de Emilio Rabasa, que se realiza en el libro "El control de la Constitucionalidad de las Leyes y el Juicio de Amparo de Garantías en el Estado Federal.- La Defensa Integral de la Constitución", de Manuel Rangel y Vázquez, Editorial Cultura, T.G., S.A., 1952, p.p. 256 y 257, que a continuación se transcribe:

*"La teoría jurídica del poder judicial le atribuye la
"esencial función de mantener, dentro de todo*

"respeto la soberanía del pueblo que no tiene más
 "expresión que los dictados de la ley fundamental.
 "De modo más concreto, y por virtud de las
 "atribuciones que ésta le señala, aquella función,
 "sintetizada en un solo principio, se traduce por la
 "de interpretar definitivamente la Constitución, y se
 "descompone dentro del régimen federal en estos
 "otros: 1° Mantener a cada poder dentro de sus
 "límites constitucionales con relación a los
 "derechos de las personas, para evitar la
 "arbitrariedad.- 2° Mantener a cada poder dentro de
 "sus propias funciones con respecto a los otros
 "dos.- 3° Mantener en su esfera de acción tanto al
 "poder federal como al del Estado para conservar
 "la forma de gobierno.--- Como medio práctico de
 "satisfacer estas exigencias de la teoría, se creó el
 "juicio constitucional que debe ponerse en
 "ejercicio en cada caso que ocurra de que un poder
 "o sus agentes traspasen los límites de su acción
 "legítima. La práctica comienza a ser incompleta
 "por la sola naturaleza del remedio; éste no puede
 "ser sino 'del orden jurídico' porque se encomienda
 "a tribunales; el juicio debe ser iniciado a petición
 "de parte, porque el procedimiento sin actor sería
 "una intrusión en la política del gobierno; se
 "requiere, pues, un agraviado, un derecho personal
 "violado, y de este modo quedan fuera del
 "conocimiento de la de la justicia todas las





*"violaciones que no se resuelven en daño de
"individuo particulares. Es ésta un deficiencia que
"dimana de las propias virtudes del remedio, y para
"aprovechar las virtudes hay que aceptar la
"deficiencia.--- Pero al establecer la materia del
"juicio deben comprenderse en ella todos los
"casos que puedan originarlo; es decir, todos
"aquellos en que la violación puede resolverse en
"perjuicio de un individuo sobre su persona, sus
"bienes, sus intereses de cualquier género y aún
"sobre las ventajas que del cumplimiento de la
"Constitución puedan derivarse de él".*



CORTE
LA SUPLENTE
ERAL DE

Las bases a que se refiere el artículo 94 antes citado, se encuentra en el artículo 107, cuyo texto, para mayor ilustración, se transcribe en forma parcial a continuación:

*"Artículo 107.- Todas las controversias de que
"habla el Artículo 103 se sujetarán a los
"procedimientos y formas del orden jurídico que
"determine la ley, de acuerdo a las bases
"siguientes:--- I. El juicio de amparo se seguirá
"siempre a instancia de parte agraviada;--- II. La
"sentencia será siempre tal, que sólo se ocupe de
"individuos particulares, limitándose a ampararlos
"y protegerlos en el caso especial sobre el que
"verse la queja, sin hacer una declaración general
"respecto de la ley o acto que la motivare.--- En el*

"juicio de amparo deberá suplirse la deficiencia de
 "la queja de acuerdo con lo que disponga la Ley
 "Reglamentaria de los artículos 103 y 107 de esta
 "Constitución... --- III. Cuando se reclamen actos
 "de tribunales judiciales, administrativos o del
 "trabajo, el amparo sólo procederá en los casos
 "siguientes:....; --- IV. En materia administrativa el
 "amparo procede, además, contra resoluciones que
 "causen agravio no reparable mediante algún
 "recurso, juicio o medio de defensa legal. No será
 "necesario agotar éstos cuando la ley que los
 "establezca exija, para otorgar la suspensión del
 "acto reclamado, mayores requisitos que los que la
 "Ley Reglamentaria del Juicio de Amparo requiera
 "como condición para decretar esa suspensión;---
 "V. El amparo contra sentencias definitivas o
 "laudos y resoluciones que pongan fin al juicio, sea
 "que la violación se cometa durante el
 "procedimiento o en la sentencia misma, se
 "promoverá ante el Tribunal Colegiado de Circuito
 "que corresponda, conforme a la distribución de
 "competencias que establezca la Ley Orgánica del
 "Poder Judicial de la Federación en los casos
 "siguientes:....;--- VI. En los casos a que se
 "refiere la fracción anterior, la Ley Reglamentaria
 "de los artículos 103 y 107 de esta Constitución
 "señalará el trámite y los términos a que deberán
 "someterse los Tribunales Colegiados de Circuito





"y, en su caso, la Suprema Corte de Justicia, para
 "dictar sus respectivas resoluciones;--- VII. El
 "amparo contra actos en juicio, fuera de juicio o
 "después de concluido, o que afecten a personas
 "extrañas al juicio, contra leyes o contra actos de
 "autoridad administrativa, se interpondrá ante el
 "juez de Distrito bajo cuya jurisdicción se
 "encuentre el lugar en que el acto reclamado se
 "ejecute o trate de ejecutarse, y su tramitación se
 "limitará al informe de la autoridad, a una audiencia
 "para la que se citará en el mismo auto en el que se
 "mande pedir el informe y se recibirán las pruebas
 "que las partes interesadas ofrezcan y oirán los
 "alegatos, pronunciándose en la misma audiencia
 "la sentencia;--- VIII. Contra las sentencias que
 "pronuncien en amparo los Jueces de Distrito o los
 "Tribunales Unitarios de Circuito procede revisión.
 "De ella conocerá la Suprema Corte de Justicia:---
 "-- En los casos no previstos en los párrafos
 "anteriores, conocerán de la revisión los Tribunales
 "Colegiados de Circuito y sus sentencias no
 "admitirán recurso alguno;--- IX. Las resoluciones
 "que en materia de amparo directo pronuncien los
 "Tribunales Colegiados de Circuito no admiten
 "recurso alguno, a menos de que decidan sobre la
 "inconstitucionalidad de una ley o establezcan la
 "interpretación directa de un precepto de la
 "Constitución, caso en que serán recurribles ante

COORTE
 LA NA
 ERAL DE

"la Suprema Corte de Justicia, limitándose la
 "materia del recurso exclusivamente a la decisión
 "de las cuestiones propiamente constitucionales;---
 "X. Los actos reclamados podrán ser objeto de
 "suspensión en los casos y mediante las
 "condiciones y garantías que determine la ley, para
 "lo cual se tomará en cuenta la naturaleza de la
 "violación alegada, la dificultad de reparación de
 "los daños y perjuicios que pueda sufrir el
 "agraviado con su ejecución, los que la suspensión
 "origine a terceros perjudicados y el interés
 "público.--- XI. La suspensión se pedirá ante la
 "autoridad responsable cuando se trate de
 "amparos directos promovidos ante los Tribunales
 "Colegiados de Circuito y la propia autoridad
 "responsable decidirá al respecto. En todo caso, el
 "agraviado deberá presentar la demanda de
 "amparo ante la propia autoridad responsable,
 "acompañando copias de la demanda para las
 "demás partes en el juicio, incluyendo al Ministerio
 "Público y una para el expediente. En los demás
 "casos, conocerán y resolverán sobre la
 "suspensión los Juzgados de Distrito o los
 "Tribunales Unitarios de Circuito;--- XII. La violación
 "de las garantías de los artículos 16, en materia
 "penal, 19 y 20 se reclamará ante el superior del
 "tribunal que la cometa, o ante el Juez de Distrito o
 "Tribunal Unitario de Circuito que corresponda,





"pudiéndose recurrir, en uno y otro caso, las
"resoluciones que se pronuncien, en los términos
"prescritos por la fracción VIII...; --- XIII. Cuando
"los Tribunales Colegiados de Circuito sustenten
"tesis contradictorias en los juicios de amparo de
"su competencia, los Ministros de la Suprema
"Corte de Justicia, el Procurador General de la
"República, los mencionados Tribunales o las
"partes que intervinieron en los juicios en que
"dichas tesis fueron sustentadas, podrán
"denunciar la contradicción ante la Suprema Corte
"de Justicia, a fin de que el Pleno o la Sala
"respectiva, según corresponda, decidan la tesis
"que debe prevalecer como jurisprudencia...;---
"XIV. Salvo lo dispuesto en el párrafo final de la
"fracción II de este artículo, se decretará el
"sobreseimiento del amparo o la caducidad de la
"instancia por inactividad del quejoso o del
"recurrente, respectivamente, cuando el acto
"reclamado sea del orden civil o administrativo, en
"los casos y términos que señale la ley
"reglamentaria. La caducidad de la instancia dejará
"firme la sentencia recurrida;--- XV. El Procurador
"General de la República o el agente del Ministerio
"Público Federal que al efecto designare, será parte
"en todos los juicios de amparo; pero podrán
"abstenerse de intervenir en dichos juicios, cuando
"el caso de que se trate carezca, a su juicio, de

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
Corte de Justicia
NACIONAL
DE JUSTICIA

*"interés público;--- XVI. Si concedido el amparo la
 "autoridad responsable insistiere en la repetición
 "del acto reclamado o tratare de eludir la sentencia
 "de la autoridad federal, y la Suprema Corte de
 "Justicia estima que es inexcusable el
 "incumplimiento,...;--- La inactividad procesal o la
 "falta de promoción de parte interesada, en los
 "procedimientos tendientes al cumplimiento de las
 "sentencias de amparo, producirá su caducidad en
 "los términos de la ley reglamentaria.--- XVII. La
 "autoridad responsable será consignada a la
 "autoridad correspondiente, cuando no suspenda
 "el acto reclamado debiendo hacerlo, y cuando
 "admita fianza que resulte ilusoria o insuficiente,
 "siendo, en estos dos últimos casos, solidaria la
 "responsabilidad civil de la autoridad con el que
 "ofreciere la fianza y el que la prestare, y --- XVIII.
 "Derogada".*



El artículo 114, de la Ley de Amparo, establece que:

*"El amparo se pedirá ante el Juez de Distrito.--- I.-
 "Contra leyes federales o locales, tratados
 "internacionales, reglamentos expedidos por el
 "Presidente de la República de acuerdo con la
 "fracción I del artículo 89 constitucional,
 "reglamentos de leyes locales expedidos por los
 "gobernadores de los Estados, u otros*



152

"reglamentos, decretos o acuerdos de observancia
"general, que por su sola entrada en vigor o con
"motivo del primer acto de aplicación, causen
"perjuicios al quejoso:--- II.- Contra actos que no
"provengan de tribunales judiciales,
"administrativos o del trabajo.--- En estos casos,
"cuando el acto reclamado emane de
"procedimiento seguido en forma de juicio, el
"amparo sólo podrá promoverse contra la
"resolución definitiva por violaciones cometidas en
"la misma resolución o durante el procedimiento, si
"por virtud de estas últimas hubiere quedado sin
"defensa el quejoso o privado de los derechos que
"la ley de la materia le conceda, a no ser que el
"amparo sea promovido por persona extraña a la
"controversia.--- III.- Contra actos de tribunales
"judiciales, administrativos o del trabajo
"ejecutados fuera de juicio o después de
"concluido.--- Si se trata de actos de ejecución de
"sentencia, sólo podrá promoverse el amparo
"contra la última procedimiento respectivo,
"pudiendo reclamarse en la misma demanda las
"demás violaciones cometidas durante ese
"procedimiento, que hubieren dejado sin defensa al
"quejoso.--- Tratándose de remates, sólo podrá
"promoverse el juicio contra la resolución definitiva
"en que se aprueben o desaprueben.--- IV.- Contra
"actos en el juicio que tengan sobre las personas o

ORTE
A NAC
AL DE

**"las cosas una ejecución que sea de imposible
"reparación;--- V.- Contra actos ejecutados dentro o
"fuera de juicio, que afecten a personas extrañas a
"él, cuando la ley no establezca a favor del
"afectado algún recurso ordinario o medio de
"defensa que pueda tener por efecto modificarlos o
"revocarlos, siempre que no se trate del juicio de
"tercería;--- VI.- Contra leyes o actos de la
"autoridad federal o de los Estados, en los casos
"de las fracciones II y III del artículo 1o. de esta
"ley".**

Como se advierte de los preceptos transcritos, el control constitucional de los actos de autoridad le corresponde al Poder Judicial Federal, que es ejercido por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, como órgano superior, y por los órganos que se precisan en el artículo 1° de su Ley Orgánica, entre las que se encuentran los juzgados de distrito. Asimismo, se desprende que los jueces de Distrito conocerán de las demandas que se promuevan contra los actos que se precisan en el artículo 114 a que se hizo referencia; y que procede el recurso de revisión ante esta Suprema Corte de Justicia de la Nación, en contra de las sentencias dictadas por los jueces de Distrito en que habiéndose impugnado en la demanda, por estimarlos inconstitucionales, leyes federales o locales, tratados internacionales, reglamentos expedidos por el Presidente de la República o reglamentos expedidos por los Gobernadores de los Estados, o cuando en la sentencia se establezca la interpretación directa de un precepto



de la Constitución y subsista en el recurso el problema de constitucionalidad.

Por tanto, debe concluirse que se encuentra dentro de la competencia de los jueces de Distrito, examinar el alcance de los preceptos constitucionales y, si en la demanda de amparo el agraviado esgrimió como concepto de violación que la autoridad responsable analizó indebidamente el argumento que hizo valer respecto a que el juez de primer grado adjudicó a favor del banco actor el inmueble materia de remate y que no se tomó en cuenta lo dispuesto en el artículo 27, fracción V constitucional, es inconcuso que el Juez de Distrito debió examinar si existió la violación a la garantía invocada, y determinar el alcance del artículo 27 constitucional, fracción V, en ejercicio de las atribuciones que le conceden las normas invocadas.

Para corroborar esta conclusión resulta necesario fijar el alcance de lo dispuesto en este último numeral, acudiendo a los diversos métodos que, ante su redacción, deben utilizarse para desentrañar cuál fue la intención del Constituyente de mil novecientos diecisiete al establecer la restricción allí prevista, lo que permitirá concluir si la adjudicación realizada en favor de una institución de crédito, como consecuencia de una resolución judicial en la que se le reconoce el derecho a recuperar un crédito, se apega o transgrede al referido precepto constitucional.

En ese sentido, como lo realiza ante toda interpretación de un precepto de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos, esta Suprema Corte de Justicia debe acudir, por principio, a la interpretación literal del artículo 27, fracción V, constitucional, el cual dispone:

**"ARTÍCULO 27. - - - - La capacidad para adquirir el
"dominio de las tierras y aguas de la Nación se
"regirá por las siguientes prescripciones: - - - - .
". . V.- Los bancos debidamente autorizados
"conforme a las leyes de instituciones de crédito
"podrán tener capitales impuestos sobre
"propiedades urbanas y rústicas, de acuerdo con
"las prescripciones de dichas leyes, pero no
"podrán tener en propiedad o en administración
"más bienes raíces que los enteramente necesarios
"para su objeto directo".**

De la lectura del referido precepto se advierte que el Constituyente, a través de él, restringió la capacidad de los bancos para tener en propiedad o administrar bienes raíces, limitándolos a que únicamente adquirieran esos bienes cuando fueran enteramente necesarios para su objeto directo.

En ese sentido atendiendo a la literalidad del precepto en comento, resulta patente que en la redacción utilizada por el Constituyente no se expresó en forma precisa qué bienes raíces podrían adquirir y administrar los bancos, pues el ejercicio de tales prerrogativas se condicionó a la circunstancia de que éstos fueran enteramente necesarios para su objeto directo, materia



esta última que no se precisó en el referido numeral ni se determinó en alguno de los preceptos que integran la Constitución Política del cinco de febrero de mil novecientos diecisiete, por lo que al contrario de lo aducido por el recurrente, la interpretación realizada por el Juez de Distrito del conocimiento no debe calificarse como contraria al texto constitucional.

Ante ello, para arribar a una conclusión sobre el alcance que debe darse a tal precepto constitucional, en relación con la adjudicación de bienes a los bancos, por principio, es conveniente buscar si existe algún elemento en su proceso de creación que permita conocer cuáles fueron las causas y los fines que llevaron al Constituyente a establecer la restricción en comentario, lo que implica acudir a su interpretación causal y teleológica.

Al respecto destaca que en el proyecto de Constitución presentado por Venustiano Carranza, respecto de su artículo 27 sostuvo:

*"El artículo en cuestión, además de dejar en vigor
"la prohibición de las Leyes de Reforma sobre la
"capacidad de las corporaciones civiles y
"eclesiásticas para adquirir bienes raíces,
"establece también la incapacidad en las
"sociedades anónimas, civiles y comerciales, para
"poseer y administrar bienes raíces, exceptuando
"de esa incapacidad a las instituciones de*

"beneficencia pública y privada, únicamente por lo
 "que hace a los bienes raíces estrictamente
 "indispensables y que se destinen de una manera
 "inmediata y directa al objeto de dichas
 "instituciones, facultándolas para que puedan tener
 "sobre los mismos bienes raíces capitales
 "impuestos e intereses, los que no serán mayores,
 "en ningún caso, del que se fije como legal y por un
 "término que no exceda de diez años.--- La
 "necesidad de esta reforma se impone por sí sola
 "pues nadie ignora que el clero, incapacitado para
 "adquirir bienes raíces, ha burlado la prohibición
 "de la ley, cubriéndose de sociedades anónimas; y
 "como por otra parte, estas sociedades han
 "emprendido en la República la empresa de
 "adquirir grandes extensiones de tierra, se hace
 "necesario poner a este mal un correctivo pronto y
 "eficaz, porque, de lo contrario, no tardaría el
 "territorio nacional en ir a parar, de hecho o de una
 "manera ficticia, en manos de extranjeros.--- En
 "otra parte se os consulta la necesidad de que todo
 "extranjero, al adquirir bienes raíces en el país,
 "renuncie expresamente a su nacionalidad, con
 "relación a dichos bienes, sometiéndose en cuanto
 "a ellos, de una manera completa y absoluta, a las
 "leyes mexicanas, cosa que no sería fácil de
 "conseguir respecto de las sociedades, las que,
 "por otra parte, constituyen, como se acaba de





"indicar, una amenaza seria de monopolización de
"la propiedad territorial de la república.---
"Finalmente, el artículo en cuestión establece la
"prohibición expresa de que las instituciones de
"beneficencia privada puedan estar a cargo de
"corporaciones religiosas y de los ministros de los
"cultos, pues de lo contrario, se abriría nuevamente
"la puerta al abuso".

En ese sentido, el artículo 27 del referido Proyecto disponía:

"Artículo 27. La propiedad privada no puede
"ocuparse para uso público, sin previa
"indemnización. La necesidad o utilidad de la
"ocupación deberá ser declarada por la autoridad
"administrativa correspondiente; pero la
"expropiación se hará por la autoridad judicial, en
"el caso de que haya desacuerdo sobre sus
"condiciones entre los interesados.

"Las corporaciones e instituciones religiosas,
"cualquiera que sea su carácter, determinación,
"duración y objeto, no tendrán capacidad legal para
"adquirir en propiedad o para administrar más
"bienes raíces que los edificios destinados
"inmediata y directamente al servicio u objeto de
"dichas corporaciones e instituciones. Tampoco la
"tendrán para adquirir o administrar capitales
"impuestos sobre bienes raíces.

"Las instituciones de beneficencia pública o
 "privada para el auxilio de los necesitados, la
 "difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca de
 "los individuos que a ellas pertenezcan, o para
 "cualquier otro objeto lícito, en ningún caso podrán
 "estar bajo el patronato, dirección o administración
 "de corporaciones religiosas ni de los ministros de
 "los cultos, y tendrán capacidad para adquirir
 "bienes raíces, pero únicamente los que fueren
 "indispensables y que se destinen de una manera
 "directa e inmediata al objeto de las instituciones
 "de que se trata.

"También podrán tener sobre bienes raíces,
 "capitales impuestos a interés, el que no será
 "mayor, en ningún caso, del que se fije como legal
 "y por un término que no exceda de 10 años.

"Los ejidos de los pueblos, ya sea que los hubieren
 "conservado posteriormente a la Ley de
 "Desamortización, ya que se les restituyan o que se
 "les den nuevos, conforme a las leyes, se
 "disfrutarán en común por sus habitantes,
 "entretanto se reparten conforme a la ley que al
 "efecto se expida.

"Ninguna otra corporación civil podrá tener en
 "propiedad o administrar por sí bienes raíces o
 "capitales impuestos sobre ellos, con la única
 "excepción de los edificios destinados inmediata y
 "directamente al objeto de la institución.



"Las sociedades civiles y comerciales podrán poseer fincas urbanas y establecimientos fabriles o industriales, dentro y fuera de las poblaciones; lo mismo que explotaciones mineras, de petróleo o de cualquier otra clase de substancias que se encuentren en el subsuelo, así como también vías férreas u oleoconductos; pero no podrán adquirir ni administrar por sí, propiedades rústicas en superficie mayor de la que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados y que el Ejecutivo de la Unión fijará en cada caso.



Los bancos debidamente autorizados conforme a las leyes de asociaciones de crédito, podrán tener capitales impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas, de acuerdo con las prescripciones de dichas leyes".

Una vez reunido el Constituyente, en su sesión ordinaria número sesenta y uno, celebrada el jueves veinticinco de enero de mil novecientos diecisiete, se presentó una iniciativa referente a la propiedad sobre bienes raíces en la República, elaborada por Pastor Rouix, Julián Adame, D. Pastrana J., Pedro A. Chapa, José Álvarez, José N. Macías, Porfirio del Castillo, Federico E. Ibarra, Rafael L. de los Ríos, Alberto Terrones B., S. de los Santos, Jesús de la Torre, Silvestre Dorador, Dionisio Zavala, E. A. Enríquez, Antonio Gutiérrez, Rafael Martínez de Escobar y

ubén Martí, a través de la cual se proponía un nuevo texto del mencionado artículo 27, en cuya fracción VI se establecía:

**"VI. Los bancos debidamente autorizados a
"conforme a las leyes de instituciones de crédito
"podrán tener capitales impuestos sobre
"propiedades urbanas y rústicas de acuerdo con
"las prescripciones de dichas leyes, pero no
"podrán tener en propiedad o en administración
"más bienes raíces que los enteramente necesarios
"para su objeto directo;"**

Posteriormente, en la sesión ordinaria número sesenta y seis, celebrada el lunes veintinueve de enero de mil novecientos diecisiete, se dio lectura al dictamen sobre el artículo 27 del proyecto de Constitución, elaborado por la Comisión integrada por los constituyentes Francisco J. Múgica, Alberto Román, L. G. Monzón, Enrique Recio y Enrique Colunga. En el referido dictamen, en relación con la materia en estudio, se dispuso:

**"El estudio del artículo 27 del proyecto de
"Constitución abarca varios puntos capitales: Si
"debe considerarse la propiedad como derecho
"natural; cuál es la extensión de este derecho; a
"quiénes debe reconocerse capacidad para adquirir
"bienes raíces y qué bases generales pueden
"plantearse siquiera como preliminares para la
"resolución del problema agrario, ya que el tiempo**



"angustioso de que dispone el Congreso no es
"bastante para encontrar una solución completa de
"problema tan trascendental. Conforme a este plan,
"emprendió su estudio la Comisión, teniendo a la
"vista las numerosas iniciativas que ha recibido, lo
"mismo que el trabajo que presentó a la Cámara el
"diputado Pastor Rouaix, quien ayudó eficazmente
"a la Comisión, tomando parte en sus
"deliberaciones.--- Si se considera que todo
"esfuerzo, todo trabajo humano, va dirigido a la
"satisfacción de una necesidad; que la naturaleza
"ha establecido una relación constante entre los
"actos y sus resultados, y que, cuando se rompe
"invariablemente esa relación se hace imposible la
"vida, fuerza será convenir en que la propiedad es
"un derecho natural, supuesto que la apropiación
"de las cosas para sacar de ellas los elementos
"necesarios para la conservación de la vida, es
"indispensable. El afán de abolir la propiedad
"individual inmueble no puede considerarse en su
"esencia sino como una utopía; pero ese deseo es
"revelador de un intenso malestar social, al cual
"nos referimos después, que está reclamando
"remedio sin haber llegado a obtenerlo.--- Claro
"está que el ejercicio del derecho de propiedad no
"es absoluto, y que así como en el pasado ha
"sufrido modalidades, es susceptible de admitir
"otras en el porvenir, basadas en el deber que tiene



TE DE
ACORDA
CON

"el Estado de conservar la libertad igual de todos
 "los asociados; deber que no podía cumplir sin el
 "derecho correlativo. Es un principio admitido sin
 "contradicción, que el dominio eminente del
 "territorio mexicano pertenece originariamente a la
 "nación; que lo constituye y ha constituido la
 "propiedad privada es el derecho que ha cedido la
 "nación a los particulares, cesión en la que no ha
 "podido quedar comprendido el derecho a los
 "productos del subsuelo ni a las aguas, como vías
 "generales de comunicación. En la práctica se
 "tropieza con grandes dificultades al tratarse de
 "especificar los elementos que se quedan
 "eliminados de la propiedad privada: La Comisión
 "encuentra aceptables sobre este punto las ideas
 "desarrolladas por el señor diputado Rouaix.---
 "Como consecuencia de lo expuesto, la Comisión,
 "después de consagrar la propiedad como garantía
 "individual, poniéndola a cubierto de toda
 "expropiación que no esté fundada en la utilidad
 "pública, ha fijado las restricciones a que está
 "sujeto ese derecho.--- La capacidad para adquirir
 "bienes raíces se funda en principios de Derecho
 "público y de Derecho Civil. Los primeros autorizan
 "a la Nación para prohibir la adquisición de tierras
 "a los extranjeros si no se sujetan a las
 "condiciones que el mismo artículo prescribe. En
 "cuanto a las corporaciones, es también una teoría

EXCELENTE
 SUPLENTE
 JUSTICIA
 SECRETARÍA



"generalmente admitida que no pueden adquirir un
 "verdadero derecho de propiedad, supuesto que su
 "existencia se funda en una ficción legal. Con estos
 "fundamentos, la Comisión ha determinado la
"capacidad de adquirir bienes raíces, de las
"instituciones de beneficencia, las sociedades
"comerciales y las corporaciones que forman
"centros poblados.--- Hace más de un siglo se ha



A CORTE
 DE LA NACION.
 GENERAL DE ASESORES

"venido palpando en el país el inconveniente de la
 "distribución exageradamente desigual de la
 "propiedad privada, y aun espera solución el
 "problema agrario. En la imposibilidad que tiene la
 "Comisión, por falta de tiempo, de consultar alguna
 "solución en detalle, se ha limitado a proponer,
 "cuando menos, ciertas bases generales, pues
 "sería faltar a una de las promesas más solemnes
 "de la revolución pasar este punto en silencio.---
 "Siendo en nuestro país la tierra casi la única
"fuente de riqueza, y estando acaparada en pocas
"manos, los dueños de ella adquieren un poder
"formidable y constituyen, como lo demuestra la
"historia, un estorbo constante para el desarrollo
"progresivo de la nación. Por otra parte, los
"antecedentes históricos de la concentración de la
"propiedad raíz han creado entre los terratenientes
"y jornaleros una situación que, hoy en día, tiene
"muchos puntos de semejanza con la situación
"establecida durante la época colonial, entre los

"conquistadores y los indios encomendados; y de
"esta situación proviene el estado depresivo en
"que se encuentra la clase trabajadora de los
"campos. Semejante estado de cosas tiene una
"influencia desastrosa en el orden económico.---
"Como consecuencia de lo expuesto, proponemos
"a la consideración de ustedes el siguiente
"proyecto:".

Con base en tales consideraciones se proponía que en la fracción V del artículo 27 se dispusiera:

"VI. Los bancos debidamente autorizados a
"conforme a las leyes de instituciones de crédito
"podrán tener capitales impuestos sobre
"propiedades urbanas y rústicas de acuerdo con
"las prescripciones de dichas leyes, pero no
"podrán tener en propiedad o en administración
"más bienes raíces que los enteramente necesarios
"para su objeto directo;"

La discusión del artículo 27 tuvo lugar en las sesiones celebradas los días veintinueve, treinta y treinta y uno de enero de mil novecientos diecisiete, destacando sobre la fracción V, lo siguiente:

"El C. Secretario: La fracción V del artículo 27
"dice:.....Está a discusión.



"El C. Espinoza: Pido la palabra para hacer una
"interpelación a la Comisión (Voces: ¡Esta
"ocupada!)

"El C. Zavala Dionicio: Qué el ministro de Hacienda
"diga algo sobre esto.

"El C. Presidente: Tiene la palabra el C. Nieto.

"El C. Nieto: Una sencilla aclaración, señores
"diputados. Dice el dictamen: V. Los bancos

"debidamente - - - Indudablemente, la

"Comisión tuvo en su mente el Banco Único de

"Emisión, pero no se acordó de que hay otros

"bancos. Indudablemente que se establecerá un

"sistema de bancos hipotecarios y sería absurdo

"decir que los bancos hipotecarios pueden hacer

"hipotecas; como si dijéramos que el Banco Único

"de Emisión puede emitir billetes. Además, hay

"casos en que los bancos, aun los hipotecarios,

"pueden tener necesidad de adquirir propiedades

"transitoriamente. En una ley de 1859, hay un

"precepto que dice que los bancos de emisión

"pueden tener propiedades raíces, cuando tengan

"créditos que sean insolutos en otra forma; por

"consiguiente, me permito proponer que se forme

"esta fracción: 'Los bancos hipotecarios

"debidamente autorizados por las leyes de

"instituciones de crédito, podrán, además de

"imponer capitales sobre bienes raíces, poseer y

"administrar dichos bienes en el sentido que



CORTE
LA NACION
REAL DE ACUERDO

**"determinen las leyes. En cuanto a los bancos no
"hipotecarios, sólo podrán poseer los edificios
"necesarios para su objeto directo' etcétera".**

Ante tal propuesta, una vez que se discutió el texto de la fracción VI del propio artículo, se volvió a la discusión de la referida fracción V, pero con una adición que aparentemente incorporaba el comentario del C. Nieto, pues el texto que se puso a discusión fue del siguiente tenor:

**"V. Los bancos debidamente autorizados conforme
"a las leyes de instituciones de crédito, podrán
"tener capitales impuestos sobre propiedades
"urbanas y rústicas, de acuerdo con las
"prescripciones de dichas leyes, pero no podrán
"tener en propiedad o en administración, más
"bienes raíces que los enteramente necesarios
"para su objeto directo; y transitoriamente, por el
"breve plazo que fijen las mismas leyes, los que se
"les adjudiquen judicialmente en pago de sus
"créditos".**

Esta nueva redacción dio lugar a la siguiente discusión:

**"Está a discusión.--- El C. Espinosa: Pido la
"palabra.--- El C. presidente: Tiene la palabra el
"ciudadano Espinosa.--- El C. Espinosa: He pedido
"la palabra para esto: Necesito saber si la Comisión**



ya se desocupó.--- El C. Múgica: Ya esta lista la
 "Comisión.--- El C. Espinosa: Las instituciones de
 "crédito hipotecario, entre otros objetos
 "determinados, tiene el de gravar bienes raíces
 "para que cuando se venza el plazo de la cantidad
 "prestada, puedan ser devueltas esas propiedades,
 "como es natural; yo quiero saber si ese es el
 "objeto a que se contrae esta fracción V; quiero
 "que se me conteste.--- El C. Lizardi: Como la
 "Comisión está ocupada, según parece, yo
 "contestaré en nombre de ella en este sentido: El
 "objeto de los bancos hipotecarios no es
 "apoderarse de los bienes raíces, sino
 "sencillamente garantizarse con ellos para que, en
 "caso de que no se pague la cantidad prestada,
 "sacarlos a remate.--- El C. Espinosa: Así es como
 "lo entiendo, pero de aquí se desprende otra cosa.-
 "-- V. Los bancos debidamente autorizados
 "conforme a las leyes de instituciones de crédito,
 "podrán tener capitales impuestos sobre
 "propiedades urbanas y rústicas, de acuerdo con
 "las prescripciones de dichas leyes, pero no
 "podrán tener en propiedad o en administración,
 "más bienes raíces que los enteramente necesarios
 "para su objeto directo y transitoriamente, por el
 "breve plazo que fijen las mismas leyes, los que se
 "les adjudiquen judicialmente en pago de sus
 "créditos.--- Pero no se entiende eso así, no está



ORTE
 I NACH
 DE AQUA

"clara la redacción, por eso es que yo pregunto.---
 "El C. Colunga, miembro de la Comisión: Me voy a
 "permitir leer nuevamente el inciso a discusión: 'V.
 "Los bancos debidamente autorizados conforme a
 "las leyes de instituciones de crédito, podrán tener
 "capitales impuestos sobre propiedades urbanas y
 "rústicas, de acuerdo con las prescripciones de
 "dichas leyes, pero no podrán tener en propiedad o
 "en administración, más bienes raíces que los
 "enteramente necesarios para su objeto directo; y
 "transitoriamente, por el breve plazo que fijen las
 "mismas leyes, los que se les adjudiquen
 "judicialmente en pago de sus créditos'.--- La
 "Comisión no comprende el fundamento de la
 "objeción del ciudadano diputado Espinosa; parece
 "que está bastante claro el asunto: En primer lugar,
 "se autoriza a los bancos para tener capitales
 "impuestos; y, en segundo lugar, se les prohíbe
 "tener bienes raíces, fuera de los que sean
 "estrictamente indispensables para su objeto.--- El
 "secretario: ¿Se considera suficientemente
 "discutido? Se reserva para su votación. (Voces:
 "¡No! ¡No!)--- El C. secretario: Fracción V del
 "artículo 27:--- 'V Los bancos debidamente
 "autorizados, conforme a las leyes de instituciones
 "crédito, podrán tener capitales impuestos sobre
 "propiedades urbanas y rústicas, de acuerdo con
 "las prescripciones de dichas leyes, pero no





podrán tener en propiedad o en administración
"más bienes raíces que los enteramente necesarios
"para su objeto directo; y transitoriamente, por el
"breve plazo que fijen las mismas leyes, los que se
"les adjudiquen judicialmente en pago de sus
"créditos'.--- Está a discusión.--- El C. Espinosa:

"Pido la palabra, señor presidente.--- El C.
"presidente: Tiene usted la palabra.--- El C.

"Espinosa: Señores diputados: Voy a distraer la
"atención de ustedes, pero lo considero muy
"necesario porque en este caso creo tener razón en



CORTE
LA NACION.
SA DE AUTORES

"la observación que hice desde mi asiento cuando
"se trató por primera vez de esta fracción V. El

"objeto directo de una institución de crédito
"hipotecario es imponer su capital sobre bienes;

"ese es su objeto directo. Así pues, viene sobrando

"esta fracción si se le da esta interpretación

"correcta a lo que es una institución de crédito

"hipotecario, y en cambio la Comisión nos pone

"esta función esencial del Banco de Crédito como

"una función potestativa y no imperativa, y lo van a

"ver ustedes:--- 'V. Los bancos debidamente

"autorizados, conforme a las leyes de instituciones

"de crédito. podrán tener capitales impuestos

"sobre propiedades urbanas y rústicas, de acuerdo

"con las prescripciones de dichas leyes.....'--- Es

"decir, que si quieren, podrán tenerlo, y no es esto;

"he allí el error que yo marco: El remedio que yo

"encuentro es muy sencillo: Entiendo que quedaría
 "perfectamente bien en estas condiciones: 'Los
 "bancos no hipotecarios debidamente autorizados,
 "etcétera, porque los bancos de descuento también
 "pueden hipotecar. Naturalmente que sí; no es
 "fuerza que sean exclusivamente hipotecarios. Por
 "eso es que esa particularidad puede darse a los
 "que no tienen esa función especial; pero a los que
 "tienen funciones esencialmente hipotecarias, no
 "son atribuciones secundarias sino fundamentales.
 "Me fundo en lo expuesto para decir que no está
 "bien.--- El C. Colunga: Pido la palabra, señor
 "presidente.--- El C. presidente: Tiene usted la
 "palabra.--- El C. Colunga: Señores diputados: En
 "parte tiene razón el señor Espinosa, porque dice él
 "que la función de los bancos hipotecarios es
 "precisamente imponer capitales a rédito; luego
 "hay una redundancia en que el artículo diga que
 "los bancos legalmente autorizados podrán
 "imponer capitales a rédito. Pero hay que tener en
 "cuenta que, bajo la denominación de bancos, se
 "tienen tres clases de instituciones: Los bancos
 "hipotecarios, los de emisión y los refaccionarios.
 "En obvio de la brevedad, para comprender a las
 "tres clases, la Comisión acepta la redacción
 "propuesta. En cuanto a la adición viene la
 "explicación. Cuando un Banco tiene un capital
 "impuesto sobre una finca rústica y si no se paga





"la hipoteca una vez que se venza el plazo, el
"Banco tiene que sacarla a remate, puesto que
"tiene que pagarse su crédito, pero la ley impone la
"obligación de transmitirla en un plazo breve, de
"manera que puede admitirse perfectamente esta
"adición, sin peligro.--- El C. Macías: Pido la
"palabra, señor presidente.--- El C. presidente:
"Tiene la palabra el ciudadano Macías.--- El C.
"Macías: Señores diputados: La fracción que se
"discute es altamente peligrosa; es necesario tener
"en cuenta la naturaleza de los bancos de emisión.
"Los bancos hipotecarios se establecen forzosa y
"necesariamente para imponer capitales sobre
"bienes raíces; pero los bancos de emisión no se
"establecen para esa clase de operaciones. Estas
"operaciones de los bancos de emisión, que son
"los bancos de descuento, deben limitarse a un
"período de tiempo; dejar a esos bancos que hagan
"operaciones, de una manera directa, es contra la
"naturaleza de la institución misma; esto por lo que
"toca a los bancos de emisión. Un banco de
"emisión que distrae sus fondos para hacer
"imposiciones hipotecarias es un Banco que quiere
"ir al fracaso, porque los créditos de estos bancos
"deben hacerse efectivos en un corto período de
"tiempo con el objeto de estar siempre listos para
"efectuar sus pagos. Así pues, a estos bancos,
"conforme a las instituciones de crédito, no deben

"permitírseles verificar operaciones bancarias. En
 "México se ha acostumbrado, según las leyes de
 "instituciones citadas, hacer una liquidación de las
 "prendas; pero esto ha sido perjudicial, sobre todo
 "a la agricultura, porque estos bancos, que están
 "directa e inmediatamente establecidos para
 "favorecer al comercio, no pueden dedicarse al
 "fomento de la agricultura en vista de que los
 "agricultores no tienen fondos disponibles para
 "poder cumplir sus compromisos, cubriendo sus
 "adeudos en un corto período de tiempo. De aquí
 "ha resultado que las operaciones bancarias
 "aplicadas directa e inmediatamente a la
 "agricultura, han sido forzosa y necesariamente
 "funestas para ella. Se ha querido establecer en
 "México un Banco agrícola y este Banco no ha
 "podido establecerse. Esto es lo que deben hacer
 "los gobiernos, y principalmente el que resulte de
 "la revolución, si se quiere favorecer a los
 "agricultores. Así pues, no debe permitirse que los
"bancos de emisión hagan operaciones
"hipotecarias, como lo han hecho, porque esto
"vendría a poner a todos los agricultores en manos
"de un Banco de emisión, que es poderosísimo y
"se adueñará de toda la agricultura. Por lo que toca
"al segundo punto, ni los bancos de emisión ni los
"hipotecarios, deben tener facultades para
"quedarse con las prendas hipotecadas. Estas





operaciones son las que han arruinado a México.

"Si se van a examinar las operaciones de los
"bancos de México, se cerciorarán de que la mayor
"parte de la propiedad de la República está en
"manos de esos bancos; y seguirá indudablemente
"en su poder, porque son bastante poderosos para
"conseguir que se dé a las leyes una amplitud
"bastante para conservar todas esas propiedades.

"Nosotros debemos seguir la ruta que han tomado
"otros países civilizados, de no permitir que se
"queden con las fincas esas instituciones, que

ORTE
NAC
CE
"embargan para pagar sus créditos: los
"propietarios, los agricultores, cuando se les

"vencen las hipotecas, no deben permitir que el
"Banco se quede con ellas, porque entonces el
"Banco puede venderla a precios exagerados y
"quedarse con una ganancia considerable, y esto
"no debemos nosotros permitirlo.--- El C.

"secretario: Se suplica a los ciudadanos diputados
"que no abandonen el salón, que recuerden que
"estamos en sesión permanente.--- El C.

"Truchuelo: Pido la palabra, señor presidente.--- El

"C. presidente: Tiene la palabra el ciudadano

"Truchuelo.--- El C. Truchuelo: Señores diputados:

"vengo a defender el dictamen de la Comisión,

"atacado por el señor licenciado Macías; dos son

"los puntos a que se ha referido él; en primer lugar,

"que los bancos de emisión no pueden tener

"capitales impuestos; desde luego me permito
 "recordar a ustedes que hemos aprobado un
 "artículo, en el cual se determina de una manera
 "expresa que no debe haber más que un banco de
 "emisión, y éste estará controlado por el Gobierno.
 "El peligro a que se refiere el licenciado Macías no
 "existe en mi concepto, porque se ha modificado
 "radicalmente el sistema bancario. En cuanto a la
 "adición propuesta y redactada por los ciudadanos
 "diputados Pastor Rouaix, Rafael Nieto y por mí, y
 "aceptada por la Comisión, tampoco debe ser
 "rechazada, sencillamente porque es una garantía
 "para los deudores. Efectivamente, se prohíbe que
 "los bancos tengan propiedades, pero se les
 "faculta aquí de una manera transitoria para poder
 "adquirirlas judicialmente, en pago de sus créditos:
 "ESTA ES UNA FUNCIÓN VERDADERAMENTE
 "NATURAL, porque cuando el deudor no ha podido
 "cumplir con su obligación se promueve el juicio
 "correspondiente, que termina sacando la
 "propiedad a remate; supongamos que no se
 "encuentra ningún postor. ¿Qué se hace entonces?
 "Si se sigue sacando a remate con todos los
 "descuentos, el deudor se verá perjudicado,
 "porque a la postre su propiedad se adjudicará en
 "una cantidad verdaderamente irrisoria. Si el Banco
 "adquiere esa propiedad, es precisamente porque
 "la cantidad ofrecida supera a la de algún postor, y



SUPREMA
CORTA DE
JUSTICIA DE
LA NACION



entonces, como según en la misma adición se
"indica, sólo transitoriamente y por el breve plazo
"que determinan las leyes puede conservarse esa
"propiedad, resulta mejorado el deudor desde el
"momento en que se da por el Banco una cantidad
"mayor, pues de otra suerte no se le prefiere, y que
"tiene la obligación de enajenar esa propiedad; es
"pues, evidente, que quien puede estar expuesto a
"perder parte de ese capital es únicamente el
"Banco. De esta manera no se sigue ningún
"perjuicio al deudor, que por su propiedad obtiene
"un precio mayor, puesto que cuenta con un postor
"más que es el Banco. De otra manera resultaría
"que ese deudor tendría un postor menos, y es
"indiscutible que, cualquier cantidad ofrecida, es
"un beneficio del deudor para que su propiedad
"valga más. No existe, por tanto, el peligro que
"señaló el diputado Macías, ni tampoco ningún
"peligro para que queden amortizadas esas
"cantidades, ni para que la propiedad quede
"substraída al comercio de la nación, por la
"obligación precisa de que el Banco enajene en
"breve la propiedad. En mi concepto, y tratándose
"del único caso de adquirir el Banco la propiedad,
"que no puede ser sino judicialmente, es una
"garantía para los deudores, porque se evitan las
"combinaciones que pueden hacer los bancos
"comprando créditos o entrando en convenios con

"los deudores para en el caso de que no cumplan
 "sus compromisos, adjudicándose entonces las
 "propiedades en virtud de los convenios. La
 "adición, en consecuencia, es absolutamente
 "necesaria, porque viene a servir de apoyo a los
 "deudores. Supongamos otro caso, que
 "aprobáramos el artículo como estaba; en esa
 "hipótesis, si los bancos, presentándose como
 "simples postores, hacían alguna operación, podría
 "hacerse la reclamación de que la operación
 "consumada por el Banco había sido contra los
 "intereses del deudor. Quien en tal supuesto
 "saldría perjudicado en realidad sería el adquirente
 "el que hubiera comprado la propiedad al mismo
 "Banco, porque se le diría: La operación hecha por
 "el Banco al venderte a ti ha sido nula y ahora
 "reivindico mi propiedad; y entonces el Banco no
 "sería el perjudicado, porque recogía de todos
 "modos su dinero, sino el nuevo comprador, que
 "era desposeído de su nueva propiedad, quizá
 "después de haberla mejorado. Por todas estas
 "razones yo pido se sirvan votar el artículo tal
 "como lo presenta la Comisión.--- El C. Macías:
 "Pido la palabra.--- El C. presidente: Tiene la
 "palabra el ciudadano Macías.--- El C. Macías:
 "Señores diputados: El abogado de los pobres
 "viene a litigar ante vuestra soberanía contra el
 "abogado de los bancos, porque el señor





Truchuelo debe haber sido abogado de algún "Banco. Las buenas intenciones se notan desde el "primer momento; en el proyecto del ciudadano "Primer Jefe, viene este artículo en la forma "siguiente:--- 'Los bancos debidamente autorizados "conforme a las leyes de asociaciones de crédito, "podrán obtener capitales impuestos sobre las "propiedades urbanas y rústicas, de acuerdo con "las prescripciones de dichas leyes'.--- Esto se



CORTE DE
F. LA NAC.
JEFES DE
ACUERDOS

"refiere única y exclusivamente a los bancos "hipotecarios; la Comisión había aceptado este "artículo, y se le hizo la objeción de que era inútil "decir que se refería a los bancos hipotecarios; "pues no se puede referir más que a ellos, porque "los bancos de emisión y de descuento no pueden "tener hipotecas. Basta ver un tratado de economía "política para convencerse de esta verdad. Ahora "bien, nos dice el señor Truchuelo: 'Saca un Banco "a remate esas fincas, y si no hay postor se queda "con ellas.' Voy a decirles a ustedes cómo se "hacen esas operaciones: Comienzan los bancos - "porque son muy generosos al proteger a los "clientes -, comienzan por exigirles una comisión "muy importante por la enajenación de las fincas; "para valorizar éstas no van a verlas, sino que "desde el ferrocarril las valorizan y aprecian las "ventajas que presenta, y el cliente comienza por "depositar cien, trescientos o mil pesos para

"gastos de valorización; después se cobran todos
 "los honorarios, tanto por la valorización de la finca
 "como por el estudio de los documentos, sin que el
 "cliente, hasta entonces, tenga la seguridad de que
 "se hace la operación. Si no llega a hacerse el
 "cliente perdió la cantidad que entregó; pero si se
 "hace, satisface el cliente; primero, los gastos del
 "ingeniero, segundo; los gastos del corredor, que
 "intervino en la operación; tercero, los gastos del
 "examen de títulos; y después de hechos estos
 "gastos se impone la hipoteca, y en esa hipoteca el
 "deudor renuncia hasta de su nombre, se entrega
 "por completo a disposición del Banco, teniendo
 "éste la facultad absoluta de ni siquiera ir a los
 "tribunales a exigir su derecho, pues sólo manda el
 "expediente al juez para que se otorgue la escritura
 "por el deudor o el Juzgado en su rebeldía. Estos
 "son los procedimientos humanitarios de los
 "bancos. Es necesario cerrarles la puerta para que
 "no sigan cometiendo tales atrocidades. Que los
 "bancos, siguiendo procedimientos judiciales, no
 "puedan hacer efectivos sus créditos, no hay
 "absolutamente temor de que así sea; los bancos
 "son bastante vivos para que, en caso de embargo,
 "se remate la propiedad por menos de su valor.
 "Cuando una finca sale a remate con todas la
 "formalidades de la ley, como siempre se
 "encontrarán postores, jamás se perjudicará el





deudor. Si estos procedimientos se siguen se
"evita que los bancos se queden con todas las
"fincas, según lo han hecho, en un precio vil,
"sacando después una ganancia muy considerable.
"Esto no lo debemos autorizar.--- El C. secretario:
"Por acuerdo de la Presidencia se pregunta a la
"Asamblea si se toma en consideración la
"proposición del diputado Macías. Los que estén
"por la afirmativa, se servirán poner de pie. La
"Comisión solicita permiso para retirar la adición
"que había hecho. ¿Se le concede? (Voces: ¡Sí!).---
"La Presidencia suplica a los señores diputados no
abandonen el salón.--- La fracción V ha quedado
"en la siguiente forma:--- V. Los bancos
"debidamente autorizados, conforme a las leyes de
"instituciones de crédito, podrán tener capitales
"impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas;
"de acuerdo con las prescripciones de dichas
"leyes; pero no podrán tener en propiedad o en
"administración más bienes raíces que los
"enteramente necesarios para su objeto directo.---
"Está a discusión. ¿No hay quien haga uso de la
"palabra? Se reserva para su votación."

Los antecedentes antes relatados constituyen los elementos que pueden, en su caso, generar convicción sobre cuáles fueron las causas y los fines que buscó el Constituyente de mil

novecientos diecisiete al establecer la restricción prevista en la fracción V del artículo 27 constitucional.

En ese sentido destaca que en el proyecto presentado por Venustiano Carranza, se restringía la capacidad para adquirir bienes raíces, en los siguientes términos:

a) Las instituciones de beneficencia pública o privada únicamente podrían adquirir los bienes raíces indispensables que se destinaran de una manera directa e inmediata al objeto de aquéllas.

b) Las corporaciones civiles, en general, no podrían tener propiedad bienes raíces, salvo la excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al objeto de la institución.

c) Las sociedades civiles y comerciales podrían poseer fincas urbanas, pero no podrían adquirir ni administrar por sí, propiedades rústicas en superficie mayor de la estrictamente necesaria para su objeto.

d) En cuanto a los bancos, únicamente se precisaba que podrían tener capitales impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas, de acuerdo con las prescripciones de las leyes de asociaciones de crédito.

Como deriva del mensaje que dirigió Venustiano Carranza a los diputados constituyentes, el cual hace las veces de



exposición de motivos del referido proyecto, el objetivo de las citadas restricciones a la capacidad de adquirir bienes raíces, estribó, fundamentalmente, en evitar que a través de sociedades anónimas el territorio nacional fuera a parar, de hecho, en manos del clero o de extranjeros.

Por otra parte, del dictamen rendido por la Comisión que se integró al seno del Constituyente, respecto del artículo 27 constitucional, a través del cual se propuso el texto de este precepto, en cuya estructura esencial finalmente se aprobaría, conviene precisar que los argumentos que se dieron para justificar las restricciones para adquirir la propiedad de bienes raíces, partieron de señalar que el tiempo del que se disponía para regular constitucionalmente lo relativo a la propiedad no era bastante para encontrar una solución completa de problema tan trascendental y consistieron en:

a) Las corporaciones no pueden adquirir un verdadero derecho de propiedad, puesto que su existencia se basa en una ficción legal.

b) Ante la distribución exageradamente desigual de la propiedad privada, y en espera de solucionar el problema agrario, ante la imposibilidad que tiene la Comisión por falta de tiempo, se limita a proponer ciertas bases generales.

c) Siendo la tierra en México casi la única fuente de riqueza y estando acaparada en pocas manos, los dueños de ella

adquieren un poder formidable y constituyen un estorbo para el desarrollo de la Nación.

d) La concentración de la propiedad raíz ha generado el estado depresivo en que se encuentra la clase trabajadora, provocando una influencia desastrosa en el orden económico.

En síntesis, el motivo fundamental que tuvo el Constituyente para sentar las bases de determinadas restricciones a la capacidad para adquirir la propiedad de bienes raíces consistió en evitar su concentración en unos cuantos individuos, por las consecuencias que ello podría acarrear a la soberanía nacional, al desarrollo económico del país y a la distribución de la riqueza entre los nacionales.

SECRETARÍA DE JUSTICIA DE LA NACIÓN
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

Por ello, puede sostenerse que, en principio, la restricción establecida en la fracción V del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos tuvo por objeto evitar que las instituciones de crédito acumularan y concentraran bienes raíces en detrimento de la soberanía nacional, del desarrollo económico del país y de la distribución de la riqueza entre los nacionales, elementos que deben tenerse presentes para concluir si la adjudicación que a tales instituciones se realice de bienes inmuebles conlleva una transgresión a ese precepto constitucional. Debiendo señalarse que no obstante lo anterior, de esos elementos no se colige en qué consistía, para el Constituyente, el objeto directo de los bancos.



Para una correcta interpretación causal y teleológica de la restricción constitucional en comento es necesario, también, acudir al análisis del debate suscitado respecto de las diversas redacciones que propuso la Comisión, de la mencionada fracción del artículo 27 constitucional.

Como ya quedó precisado, la Comisión inicialmente sometió a discusión el mismo texto que a la fecha continúa vigente, estableciendo que los bancos podrían tener en propiedad los bienes raíces enteramente necesarios para su objeto directo; posteriormente, dada la intervención del C. Nieto, la propia Comisión propuso la adición relativa a que los bancos podrían adquirir transitoriamente, por el breve plazo que fijen las leyes, los bienes raíces que se les adjudiquen judicialmente en pago de sus créditos.

Ahora bien, en el debate suscitado respecto de tal fracción, se advierte que el diputado Espinoza precisó que el objeto directo de una institución de crédito hipotecario es imponer su capital sobre bienes, por lo que proponía modificar la redacción utilizada, sin cuestionar la adición referida; en cambio, por lo que concierne a ésta, destaca que, por un lado, el diputado Truchuelo defendió su inclusión y, por otro, el diputado Macías propugnó por su eliminación.

La adición se defendió con los siguientes argumentos:

La adjudicación temporal de bienes raíces a las instituciones de crédito es una garantía para los deudores, además, constituye una función verdaderamente natural, porque cuando éste no ha podido cumplir con su obligación se promueve el juicio correspondiente, que termina sacando a remate la propiedad, de no existir ningún postor el deudor se vería perjudicado, con tal medida se beneficia a éste, pues cuenta con un postor más. No existe el peligro de que se amortice la deuda, ni de que se sustraiga el bien raíz del comercio, por la obligación precisa de que el banco lo enajene a la brevedad posible.



Por otro lado, se propuso la eliminación de la adición en comento, por estimarse que:

Ni los bancos de emisión, ni los hipotecarios deben tener facultades para quedarse con las prendas hipotecarias, pues si se examinan las operaciones de los bancos de México se advertirá que la mayor parte de la propiedad de la República está en sus manos, debe seguirse la ruta de los países civilizados de no permitir que el banco se queden con las fincas; en los procedimientos de remate, gracias a su poder económico, esas instituciones realizan atrocidades en perjuicio de los deudores y, cuando una finca sale a remate con las formalidades de la ley siempre se encuentran postores, por lo que jamás se perjudicará al deudor.



Una vez que los referidos diputados expresaron los argumentos antes sintetizados, la Comisión solicitó autorización para retirar la adición, la que le fue concedida; a continuación, con el texto presentado originalmente por la Comisión, se sometió nuevamente a discusión la fracción V del artículo 27, dado que nadie hizo uso de la palabra se reservó para su votación.

Posteriormente, después de que se sometió a consideración una modificación al inciso f) de la última fracción del referido artículo 27, y que se desechó una propuesta del diputado Ibarra relativa al pago que los particulares realizarían respecto de las concesiones que les fueran otorgadas, se sometió a votación, en su totalidad, el artículo 27, siendo aprobado por unanimidad de ciento cincuenta votos.

De los elementos que derivan de lo acontecido en las sesiones que se discutió el mencionado artículo 27, fracción V, constitucional, resulta patente que para los miembros de la Comisión, en específico para su integrante que defendió la adición, la adjudicación temporal de bienes raíces a los bancos es una función natural, es decir, propia de las instituciones de crédito por tanto, al contrario de lo aducido por el recurrente, no existe certeza sobre si la Comisión retiró la adición al estimar que tal adjudicación se equiparaba a una adquisición de un bien raíz, enteramente necesaria para su objeto directo, o bien porque las objeciones del diputado Macías la llevaron a la convicción de que

esa adjudicación temporal debía suprimirse, por ser contraria a los fines de la restricción de mérito.

Similar incertidumbre deriva de la posterior aprobación que realizó la Asamblea de la totalidad del artículo 27 constitucional, pues no existen elementos que permitan concluir si la supresión del texto de su fracción V se aceptó por el Constituyente, por estimar que tal adjudicación temporal trascendía al objeto directo de los bancos o en razón de que facultarlos para ello tornaría nugatorios los fines de la respectiva restricción.

En esa medida, aun cuando la interpretación causal y teleológica de la fracción V del artículo 27 constitucional brinda algunos elementos para resolver el justo alcance de ésta, dado que por sí solos, esta Suprema Corte de Justicia no los considera suficientes, resulta necesario acudir a diversos métodos de interpretación jurídica cuya aplicación, ante la incertidumbre que genera el texto del referido precepto, autoriza el artículo 14, párrafo cuarto, de la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, máxime que, como lo advirtió la Comisión redactora de este ordenamiento, las limitaciones que sobre la propiedad se establecieron en el mencionado artículo 27 constituyen bases generales sujetas, en su caso, y ante su imprecisión, a los diversos métodos de interpretación jurídica, con el fin de considerar tanto los antecedentes históricos que dentro de nuestro orden jurídico han tenido tales restricciones, como las nuevas condiciones y necesidades de la sociedad, pues por la redacción utilizada por el Constituyente se advierte que en el





dispositivo en comento se plasmó una visión de futuro, predestinada a recoger y regir hechos posteriores a su sanción, y las respectivas modificaciones de tales condiciones y necesidades.

Por tanto, se estima necesario acudir tanto a la interpretación histórica como a la progresiva de la fracción V del artículo 27 constitucional, lo que brindará los elementos que, vinculados con los obtenidos de la causal y teleológica antes realizada, permitirá concluir si la adjudicación temporal de bienes a las instituciones de crédito genera una transgresión a la restricción contenida en ese precepto.

En el caso, para desentrañar con la mayor veracidad y exactitud posible el sentido de la fracción V del artículo 27 constitucional, tomando en cuenta los objetivos que, en general tuvo el Constituyente de mil novecientos diecisiete para establecer en tal precepto diversas restricciones a la capacidad para adquirir bienes raíces, resulta necesario acudir tanto a los antecedentes legislativos que demuestran con mayor claridad cuál ha sido el objeto de establecer esas restricciones, como a los propios que permiten llegar a una conclusión sobre cuáles son los bienes raíces cuya adquisición es enteramente necesaria para el objeto directo de los bancos, pues de lo contrario la norma constitucional quedaría expuesta a que se le atribuyeran propósitos que nunca estuvieron en la mente del Constituyente.

Debiendo recordarse que en general la interpretación histórica constitucional debe basarse en el estudio de las disposiciones del propio orden jurídico que preceden en el tiempo a la norma cuyo sentido se pretende desentrañar, pues por lo regular existe una conexión entre la ley vigente y la anterior, máxime cuando de la interpretación causal teleológica del precepto constitucional en estudio deriva que fue intención del creador de éste plasmar en su contenido un principio del pasado; por tanto, ante tales circunstancias, para encontrar la verdadera intención del Constituyente, la respuesta se puede ubicar en el mantenimiento del criterio que ya se sostenía en el pasado, pues todo aquello que la nueva regulación no varía o suprime de lo que entonces era dado, histórico al emitirse, es por lo tanto, se mantiene.

Sentado lo anterior, debe señalarse que las restricciones legales al acaparamiento de la propiedad de bienes raíces, en el contexto del orden jurídico nacional, encuentran su principal antecedente en la Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas, promulgada por Ignacio Comonfort, el veinticinco de junio de mil ochocientos cincuenta y seis, que se integró por los siguientes artículos:

**"Artículo 1º. Todas las fincas rústicas y urbanas
que hoy tienen o administran como propietarios
las corporaciones civiles o eclesiásticas de la
República, se adjudicarán en propiedad a los que
las tienen arrendadas, por el valor**



correspondiente a la renta que en la actualidad
"pagan, calculada como rédito a seis por ciento
"anual.

"Artículo 2°. La misma adjudicación se hará a los
"que hoy tienen a censo enfiteútico fincas rústicas
"o urbanas de corporación, capitalizando al seis
"por ciento el canon que pagan, para determinar el
"valor de aquéllas.

"Artículo 3°. Bajo el nombre de corporaciones se
"comprenden todas las comunidades religiosas de
"ambos sexos, cofradías y archicofradías,
"congregaciones, hermandades, parroquias,
"ayuntamientos, colegios, y en general todo
"establecimiento o fundación que tenga el carácter
"de duración perpetua e indefinida.

"Artículo 4°. Las fincas urbanas arrendadas
"directamente por las corporaciones a varios
"inquilinos se adjudicarán, capitalizando la suma
"de arrendamientos, a aquel de los actuales
"inquilinos que paguen mayor renta, y en caso de
"igualdad, al más antiguo. Respecto de las rústicas
"que se hallen en el mismo caso, se adjudicará a
"cada arrendatario la parte que tenga arrendada.

"Artículo 5°. Tanto las urbanas, como las rústicas
"que no estén arrendadas a la fecha de la
"publicación de esta ley, se adjudicarán al mejor
"postor, en almoneda que se celebrará ante la
"primera autoridad política del partido.

"Artículo 6°. Habiendo fallos ya ejecutoriados en la
 "misma fecha para la desocupación de algunas
 "fincas, se considerarán como no arrendadas,
 "aunque todavía las ocupen de hecho los
 "arrendatarios; pero estos conservarán los
 "derechos que les da la presente ley, si estuviere
 "pendiente el juicio sobre desocupación. También
 "serán considerados como inquilinos o
 "arrendatarios para los efectos de esta ley, todos
 "aquellos que tengan contratado ya formalmente el
 "arrendamiento de alguna finca rústica o urbana,
 "aun cuando no estén todavía de hecho en
 "posesión de ella.

"Artículo 7°. En todas las adjudicaciones de que
 "trata esta ley, quedará el precio de ellas impuesto
 "al seis por ciento anual, y a censo redimible sobre
 "las fincas, pudiendo cuando quieran los nuevos
 "dueños redimir el todo o una parte que no sea
 "menor de mil pesos, respecto de fincas cuyo valor
 "exceda de dos mil, y de 250 en las que bajen de
 "dicho precio.

"Artículo 8°. Sólo se exceptúan de la enajenación
"que queda prevenida, los edificios destinados,
"inmediatamente y directamente al servicio u
"objeto del instituto de las corporaciones, aun
"cuando se arriende alguna parte no separada de
"ellos, como los conventos, palacios, hospitales,
"hospicios, mercados, casas de corrección, y de





beneficencia. Como parte de cada uno de dichos
"edificios podrá comprenderse en esta excepción
"una casa que esté unida a ellos, y la habiten por
"razón de oficio, los que sirven al objeto de la
"institución, como las casas de los párrocos y de
"los capellanes de religiosas. De las propiedades
"pertenecientes a los ayuntamientos, se
"exceptuarán también los edificios, ejidos
"terrenos destinados exclusivamente al servicio
"público de las poblaciones a que pertenezcan.



CORTE DE
LA NACION
DE ACUERDOS

"Artículo 9°. Las adjudicaciones y remates deberán
 "hacerse dentro del término de tres meses,
 "contados desde la publicación de esta ley en cada
 "cabecera de partido.

"Artículo 10. Transcurridos los tres meses sin que
 "haya formalizado la adjudicación el inquilino
 "arrendatario, perderá su derecho a ella,
 "subrogándose en su lugar con igual derecho el
 "subarrendatario, o cualquier otra persona que en
 "su defecto presente la denuncia ante la primera
 "autoridad política del partido, con tal que haga que
 "se formalice a su favor la adjudicación, dentro de
 "los quince días siguientes a la fecha de la
 "denuncia. En caso contrario, o faltando ésta, la
 "expresada autoridad hará que se adjudique la
 "finca en almoneda al mejor postor.

"Artículo 11. No promoviendo alguna corporación
 "ante la misma autoridad dentro del término de los

"tres meses el remate de las fincas no arrendadas,
 "si hubiere denunciante de ellas, se le aplicará la
 "octava parte del precio, que para el efecto deberá
 "exhibir de contado aquél en quien finque el
 "remate; quedando a reconocer el resto a favor de
 "la corporación.

"Artículo 12. Cuando la adjudicación se haga a
 "favor del arrendatario, no podrá éste descontar del
 "precio ninguna cantidad por guantes, traspaso o
 "mejoras; y cuando se haga en favor del que se
 "subroga en su lugar, pagará de contado al
 "arrendatario tan solo el importe de los guantes,
 "traspaso o mejoras que la corporación le hubiere
 "reconocido precisamente, por escrito antes de la
 "publicación de esta ley; quedando en ambos
 "casos a favor de aquella todo el precio,
 "capitalizada la renta actual al seis por ciento. En
 "el caso de remate al mejor postor, se descontará
 "del precio que ha de quedar impuesto sobre la
 "finca, lo que deba pagarse al arrendatario, por
 "estarle reconocido en la forma expresada.

"Artículo 13. Por las deudas de arrendamiento
 "anteriores a la adjudicación, podrá la corporación
 "ejercitar sus acciones conforme a derecho común.

"Artículo 14. Además, el inquilino o arrendatario
 "deudor de rentas, no podrá hacer que se formalice
 "a su favor la adjudicación, sin que demuestre
 "liquidada antes la deuda con presencia del último





recibo, o la pague de contado, o consienta en que
"se anote la escritura de adjudicación, para que
"sobre el precio de ella quede hipotecada la finca
"por el importe de la deuda, entre tanto no sea
"satisfecha. Esta hipoteca será sin causa de
"réditos, salvo que prescindiendo la corporación
"de sus acciones para exigir desde luego el pago,
"como podrá exigirlo, aun pidiendo conforme a
"derecho el remate de la finca adjudicada,
"convenga en que por el importe de la deuda se
"formalice imposición sobre la misma finca.

"Artículo 15. Cuando un denunciante se subrogue
"en lugar del arrendatario, deberá éste, si lo pide la
"corporación, presentar el último recibo, a fin de
"que habiendo deuda de rentas, se anote la
"escritura para todos los efectos del artículo
"anterior. Entonces podrá el nuevo dueño usar
"también de las acciones de la corporación para
"exigir el pago de esa deuda. Más en el caso de
"remate al mejor postor, no que para exigir el pago
"de esa deuda. Más en el caso de remate al mejor
"postor, no quedará por ese título obligada la finca.

"Artículo 16. Siempre que no se pacten otros
"plazos, los réditos que se causen en virtud del
"remate o adjudicación, se pagarán por meses
"vencidos en las fincas urbanas, y por semestres
"vencidos en las rústicas.

"Artículo 17. En todo caso de remate en almoneda
"se dará fiador de los réditos, y también cuando la
"adjudicación se haga en favor del arrendatario o
"de quien se subroga en su lugar, si aquél tiene
"dado fiador por su arrendamiento, pero no en caso
"contrario.

"Artículo 18. Las corporaciones no sólo podrán
"conforme a derecho cobrar los réditos adeudados
"sino que llegado a deber los nuevos dueños seis
"meses en las fincas urbanas y dos semestres en
"las rústicas, si dieren lugar que se les haga
"citación judicial para el cobro, y no tuviesen fiador
"de réditos, quedarán obligados a darlo desde
"entonces, aun cuando verifiquen el pago en
"cualquier tiempo después de la citación.

"Artículo 19. Tanto en los casos de remate como en
"los de adjudicación a los arrendatarios, o a los
"que se subroguen en su lugar, y en las
"enajenaciones que unos u otros hagan, deberán
"los nuevos dueños respetar y cumplir los
"contratos de arrendamientos de tiempo
"determinado, celebrados antes de la publicación
"de esta ley; y no tendrán derecho para que cesen
"o se modifiquen los de tiempo indeterminado, sino
"después de tres años, contados desde la misma
"fecha. Cuando la adjudicación se haga a los
"arrendatarios, no podrán modificarse dentro del
"mismo término los actuales subarrendados que





hubieren celebrado. Lo dispuesto en este artículo "se entenderá sin perjuicio del derecho para pedir "la desocupación por otras causas, conforme a las "leyes vigentes.

"Artículo 20. En general todos los actuales "arrendamientos de fincas rústicas y urbanas de la "República, celebrados por tiempo indefinido, "podrán renovarse a voluntad de los propietarios "después de tres años, contados desde la "publicación de esta ley; desde ahora para lo "sucesivo se entenderá siempre que tienen el "mismo término de tres años todos los "arrendamientos de tiempo indefinido, para que a "ese plazo puedan libremente renovarlos los "propietarios.

TE DE
NACION
E. AGUIRRE

"Artículo 21. Los que por remate o adjudicación "adquieran fincas rústicas o urbanas en virtud de "esta ley, podrán en todo tiempo enajenarlas "libremente y disponer de ellas como de una "propiedad legalmente adquirida, quedando tan "sólo a las corporaciones a que pertenecían, los "derechos que conforme a las leyes corresponden "a los censualistas por el capital y réditos.

"Artículo 22. Todos los que en virtud de esta ley "adquieran la propiedad de fincas rústicas, podrán "dividir los terrenos de ellas, para el efecto de "enajenarlos a diversas personas, sin que las "corporaciones y censualistas puedan oponerse a

"la división, sino sólo usar de sus derechos, para
 "que se distribuya el reconocimiento del capital
 "sobre las fracciones en proporción de su valor, de
 "modo que quede asegurada la misma suma que
 "antes reconocía toda la finca.

"Artículo 23. Los capitales que como precio de las
 "rústicas o urbanas queden impuestos sobre ellas
 "a favor de las corporaciones, tendrán el lugar y
 "prelación que conforme a derecho les
 "corresponda, entre los gravámenes anteriores de
 "la finca y los que se le impongan en lo sucesivo.

"Artículo 24. Sin embargo de la hipoteca a que
 "quedan afectadas las fincas rematadas
 "adjudicadas por esta ley, nunca podrán volver en
 "propiedad a las corporaciones, quienes al ejercer
 "sus acciones sobre aquéllas, sólo podrán pedir el
 "remate en almoneda al mejor postor, sin perjuicio
 "de sus derechos personales contra el deudor.

"Artículo 25. Desde ahora en adelante, ninguna
 "corporación civil o eclesiástica, cualquiera que
 "sea su carácter, denominación u objeto, tendrá
 "capacidad legal para adquirir en propiedad o
 "administrar por sí bienes raíces, con la única
 "excepción que expresa el artículo 8º, respecto de
 "los edificios destinados inmediatamente y
 "directamente al servicio u objeto de la institución.

"Artículo 26. En consecuencia, todas las sumas de
 "numerario que en lo sucesivo ingresen a las arcas





de las corporaciones, por redención de capitales,
"nuevas donaciones, u otro título, podrán
"imponerlas sobre propiedades particulares o
"invertirlas como accionistas en empresas
"agrícolas, industriales o mercantiles, sin poder
"por esto adquirir para sí ni administrar ninguna
"propiedad raíz.

"Artículo 27. Todas las enajenaciones que por
"adjudicación o remate se verifiquen en virtud de
"esta ley, deberán constar por escritura pública, sin
"que contra éstas y con el objeto de evadirlas en
"fraude de la ley, puedan admitirse en ningún
"tiempo cualesquiera contradocumentos, ya se les
"dé la forma de instrumentos privados o públicos,
"y a los que pretendieren hacer verles tales
"contradocumentos, así como a todos los que los
"hayan suscrito, se les perseguirá criminalmente
"como falsarios.

"Artículo 28. Al fin de cada semana, desde la
"publicación de esta ley, los escribanos del distrito
"enviarán directamente al ministerio de hacienda
"una noticia de todas las escrituras de
"adjudicación o remate otorgadas ante ellos,
"expresando la corporación que enajena, el precio
"y el nombre del comprador. Los escribanos de los
"estados y territorios enviarán la misma noticia al
"jefe superior de hacienda respectivo, para que
"éste la dirija al ministerio. A los escribanos que

"no cumplan con esta obligación, por sólo el aviso
 "de la falta que dé el ministerio o el jefe superior de
 "hacienda a la primera autoridad política del
 "partido, les impondrá ésta gubernativamente, por
 "primera vez, una multa que no baje de cien pesos,
 "ni exceda de doscientos, o en defecto de pago, un
 "mes de prisión; por segunda vez, doble multa o
 "prisión, y por tercera vez un año de suspensión de
 "oficio.

"Artículo 29. Las escrituras de adjudicación o
 "remate se otorgarán a los compradores por los
 "representantes de las corporaciones que
 "enajenen; más si éstos se rehusaren, después de
 "hacerles una notificación judicial para que
 "concurran al otorgamiento, se verificará éste en
 "nombre de la corporación por la primera autoridad
 "política o el juez de primera instancia del partido,
 "con vista de la cantidad de renta designada en los
 "contratos de arrendamiento, o en los últimos
 "recibos que presenten los arrendatarios.

"Artículo 30. Todos los juicios que ocurran sobre
 "puntos relativos a la ejecución de esta ley, en
 "cuanto envuelvan la necesidad de alguna
 "declaración previa para que desde luego pueda
 "procederse a adjudicar o rematar las fincas, se
 "sustanciarán verbalmente ante los jueces de
 "primera instancia, cuyos fallos se ejecutarán, sin





admitirse sobre ellos más recursos que el de
"responsabilidad.

"Artículo 31. Siempre que, previa una notificación
"judicial, rehusé alguna corporación otorgar
"llanamente, sin reservas ni protestas relativas a
"los efectos de esta ley, recibos de los pagos de
"réditos o redenciones de capitales que hagan los
"nuevos dueños, verificándolos en las oficinas
"respectivas del gobierno general, las que los
"recibirán en depósito por cuenta de la
"corporación.

"Artículo 32. Todas las traslaciones de dominio de
"finca rústicas y urbanas que se ejecuten en
"virtud de esta ley, causarán la alcabala de cinco
"por ciento, que se pagará en las oficinas
"correspondientes del gobierno general, quedando
"derogada la ley de 13 de febrero de este año en lo
"relativo a este impuesto en las enajenaciones de
"finca de mano muerta. Esta alcabala se pagará
"en la forma siguiente: una mitad en numerario y la
"otra en bonos consolidados de la deuda interior,
"por las adjudicaciones que se verifiquen dentro
"del primer mes; dos terceras partes en numerario
"y una tercera en bonos por las que se hagan en el
"segundo; y sólo una cuarta parte en bonos y tres
"cuartas en numerario por las que se practiquen
"dentro del tercero. Después de cumplidos los tres
"meses toda alcabala se pagará en numerario.

R-TE-11
N-1-1-1
E-1-1-1

"Artículo 33. Tanto en los casos de adjudicación como en los de remate, pagará esta alcabala el comprador, quien hará igualmente los gastos del remate o adjudicación.

"Artículo 34. Del producto de estas alcabalas se separará un millón de pesos, que unido a los otros fondos que designará una ley que se dictará con ese objeto, se aplicará a la capitalización de los retiros, montepíos y pensiones civiles y militares, así como a la amortización de alcances de los empleados civiles y militares en actual servicio.

"Artículo 35. Los réditos de los capitales que reconozcan las fincas rústicas o urbanas que se adjudiquen o rematen conforme a esta ley continuarán aplicándose a los mismos objetos a que se destinan las rentas de dichas fincas".



Por virtud de este ordenamiento se determinó que todos los bienes raíces propiedad de las corporaciones civiles o eclesiásticas se adjudicarían en propiedad a los individuos que los tuvieran arrendados; inclusive, si tales bienes no se encontraban arrendados, se adjudicarían al mejor postor.

Destaca que en su artículo 8° se exceptuó de la aplicación de tales medidas, los edificios destinados inmediata y directamente al servicio u objeto del las referidas corporaciones.



No obstante que se privaría de la propiedad sobre bienes raíces a las corporaciones, se reconocía el derecho de los anteriores propietarios para recibir el pago de las deudas de arrendamiento anteriores a la adjudicación. En caso de que el inquilino no pudiera pagar tales deudas, la finca quedaría hipotecada por su importe; sin embargo, tales bienes no podrían volver a propiedad de las corporaciones, las que al ejercer sus derechos respecto de ellos, únicamente podrían pedir el remate en almoneda al mejor postor.

En la misma línea, en el transcrito artículo 25 se dispuso que ninguna corporación civil o eclesiástica cualquiera que fuere su carácter, denominación u objeto, tendría capacidad legal para adquirir en propiedad o administrar por sí bienes raíces, con la excepción de los edificios destinados inmediatamente y directamente al servicio u objeto de la institución.

Ante tal restricción, en el siguiente precepto, el 26, se precisó que todos los ingresos de numerario que tuvieran las corporaciones, si bien podrían imponerse sobre propiedades particulares, ello no les facultaría para adquirir o administrar algún bien raíz.

De lo anterior se advierte que a través de la Ley de Desamortización de Bienes en Manos Muertas se establecía una restricción absoluta para toda corporación, ya fuera civil o eclesiástica, de adquirir bienes raíces ajenos a su servicio u objeto, pues ni siquiera tratándose de la recuperación de

capitales impuestos por una corporación civil a un determinado inmueble, sería posible que ante la falta de pago del deudor, una vez seguido el juicio respectivo, se adjudicará el respectivo bien en favor de la corporación acreedora.

En conclusión, el ordenamiento en comento buscaba, a toda costa, evitar que cualquier bien raíz que no se destinara inmediata y directamente para el servicio o para el objetivo de las corporaciones, fuera de la propiedad de éstas.

Las restricciones de esa naturaleza continuaron en la evolución, así, en la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, del cinco de febrero de mil ochocientos cincuenta y siete, se plasmaron las restricciones a la propiedad sobre bienes en los siguientes términos:

"Artículo 27.

"Ninguna corporación civil" ó eclesiástica,
"cualquiera que sea su carácter, denominación u
"objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en
"propiedad ó administrar por sí bienes raíces, con
"la única excepción de los edificios destinados
"inmediata ó directamente al servicio u objeto de la
"institución."

Como se advierte, los constituyentes de mil ochocientos cincuenta y siete estimaron conveniente continuar limitando la capacidad de las corporaciones civiles para adquirir bienes



tares, permitiendo que únicamente tuvieran en propiedad los necesarios inmediata o directamente para el objeto de la institución.

En relación con lo dispuesto en el artículo 27 antes transcrito, deben tenerse presentes las ideas que plasmó en su voto particular el diputado constituyente Ponciano Arriaga, las que si bien no fueron adoptadas en los términos por el planteados, sin duda reflejan algunas de las inquietudes que movieron al Constituyente de aquella época a establecer las restricciones en comento. Del referido voto conviene destacar lo siguiente:

"A juicio de los hombres más eminentes, que han observado y comparado con meditación y prolijidad, las condiciones políticas y económicas de nuestra existencia social; y a juicio del pueblo, que unas veces por entre el seno mismo de las tinieblas, se encamina a la luz de las reformas, y otras, ya ilustrado, acepta y consagra las doctrinas más saludables; uno de los vicios más arraigados y profundos de que adolece nuestro país, y que debiera merecer una atención exclusiva de sus legisladores cuando se trata de su código fundamental, consiste en la monstruosa división de la propiedad territorial.

"Mientras que pocos individuos están en posesión de inmensos e incultos terrenos, que podrían dar

"subsistencia para muchos millones de hombres,
"un pueblo numeroso, crecida mayoría de
"ciudadanos, gime en la más horrenda pobreza, sin
"propiedad, sin hogar, sin industria ni trabajo.

"Ese pueblo no puede ser libre, ni republicano, y
"mucho menos venturoso, por más que cien
"constituciones y millares de leyes proclamen
"derechos abstractos, teorías bellísimas, pero
"impracticables, en consecuencia del absurdo
"sistema económico de la sociedad.

"Poseedores de tierras hay en la República
"Mexicana, que en fincas de campo o haciendas
"rústicas, ocupan (si se puede llamar ocupación los
"que es inmaterial y puramente imaginario) una
"superficie de tierra mayor que la que tienen
"nuestros Estados soberanos, y aun más dilatada
"que la que alcanzan alguna o algunas naciones de
"Europa.

"En esta gran extensión territorial, mucha parte de
"la cual está ociosa, desierta y abandonado,
"reclamando los brazos y el trabajo del hombre, se
"ven diseminados cuatro o cinco millones de
"mexicanos, que sin más industria que la agrícola,
"careciendo de materia primera y de todos los
"elementos para ejercerla, no teniendo a dónde ni
"cómo emigrar con esperanza de otra honesta
"fortuna, o se hacen perezosos y holgazanes,
"cuando no se lanzan al camino del robo y de la





perdición, o necesariamente viven bajo el yugo del
"monopolista, que o los condena a la miseria, o les
"impone condiciones exorbitantes.

"¿Cómo se puede racionalmente concebir ni
"esperar, que tales infelices salgan alguna vez por
"las vías legales de la esfera de colonos abyectos y
"se convierten por las mágicas palabras de una ley
"escrita, en ciudadanos libres, que conozcan y
"defiendan la dignidad e importancia de sus
"derechos?



ORTE DE
NACION.
DE AQUELLO

"Se proclaman ideas y se olvidan las cosas. Nos
"divagamos en la discusión de derechos, y
"ponemos aparte los hechos positivos. La
"Constitución debiera ser la ley de la tierra, pero no
"se constituye ni se examina el estado de la tierra.
"No siendo la sociedad más que el hombre
"colectivo o la humanidad, dice un sabio
"economista, que tendré ocasión de citar
"frecuentemente, la existencia social, lo mismo que
"la individual, se compone de dos especies de vida,
"a saber; la que se refiere a la existencia material, y
"la que se refiere a la existencia intelectual; aquella
"que tiene por objeto la existencia del cuerpo y la
"que mira a las relaciones del alma. De esta doble
"consideración sobre la vida de la sociedad, nacen
"también dos series de condiciones o de leyes que
"constituyen respectivamente dos órdenes de

"existencia social: el orden material y el orden
"intelectual.

"¿Por qué olvidar nosotros enteramente el primero
"para pensar únicamente en el segundo?

"De la más acertada combinación de ambos debe

"resultar la armonía que se busca como el principio

"de la verdad en todas las cosas. Si

"exclusivamente nos ocupamos de la discusión de

"principios políticos, adelantaremos mucho

"ciertamente, porque demostraremos que son

"injustos y contrarios a la naturaleza del hombre

"todos los obstáculos que como un derecho, se

"han puesto a la igualdad y a la libertad; pero no

"habremos andado sino la mitad del camino, y la

"obra no será perfecta mientras tanto no quede

"también expedita la actividad humana en todo lo

"que interesa a la vida material de los pueblos.

"Y es precisamente lo que se ha verificado al pie de

"la letra con nosotros los mexicanos, después que

"salimos de la servidumbre española. El estado

"económico de la sociedad antes de la

"independencia, era el cimiento de la servidumbre,

"correspondía a sus antecedentes, era la expresión

"de sus monopolios, y en la agricultura, en el

"comercio y en los empleos, solamente figuraban

"los privilegiados. Llegó la época nueva,

"invocando otras teorías, sembrando otras

"doctrinas; pero no hallaron preparada la tierra, el





"estado social era el mismo que antes, y no
"pudieron arraigarse y florecer.

"Lo hemos visto y lo seguiremos viendo, si no se
"piensa en transformar de alguna manera las
"condiciones del bienestar físico de nuestros
"conciudadanos.

"El esfuerzo de la educación, es decir, la
"proclamación de los derechos para los hombres
"de la era contemporánea, ha bastado para
"hacerlos ilustrados y aun sabios si se quiere; pero
"no ha servido para darles capitales ni materias.

"Se han hecho abogados y médicos sin clientela,
"agricultores sin hacienda, ingenieros y geógrafos
"sin canales ni caminos, artesanos muy hábiles,
"pero sin recursos. La sociedad en su parte

"material se ha quedado la misma; la tierra en
"pocas manos, los capitales acumulados, la
"circulación estancada.

".....

"Muchas veces cuando oigo hablar de la
"colonización extranjera, y sin que yo me oponga
"ni la repugne, y con todo mi vivo deseo de
"favorecerla, me pregunto si sería posible la
"colonización mexicana, si sería difícil que
"distribuyendo nuestras tierras feraces y hoy
"incultas entre los hombres laboriosos de nuestro
"país, y dándoles semillas y herramientas, y
"declarándolos exentos de toda contribución por



CORTE DE
LA NACION
DEL DE ACUERDOS

"cierto número de años, y dejándolos trabajar la
 "tierra y vivir libres, sin policía, ni esbirros, ni
 "cofradías, ni obvenciones parroquiales, ni el
 "derecho de alcabala, y el derecho de estola, y el
 "derecho de juez, y el derecho de escribano, y el
 "derecho de papel sellado, y el derecho de
 "capitación, y el derecho de carcelaje, y el derecho
 "de peaje, y otros muchos derechos más que no
 "recuerdo; si sería difícil, me pregunto, que
 "viéramos dentro de poco tiempo brotar de esos
 "desiertos inmensos de esos montes oscuros,
 "poblaciones nuevas, ricas y felices... Se cree ó se
 "afecta creer que los mexicanos todos son
 "inmorales y perezosos, enemigos del trabajo,
 "incapaces de todo bien, y se olvida cómo y con
 "qué gente se pobló California, cómo y con qué
 "gente se está poblando Texas. ¿Se piensa que
 "nuestra gente es la peor de todo el mundo? ¿Se
 "piensa que nuestros mexicanos, hoy tan dóciles y
 "tan sufridos, estando en la ociosidad y en la
 "miseria, no mejorarían en su educación y en su
 "parte moral, teniendo una propiedad, un bienestar,
 "que son elementos tan moralizadores como la
 "misma educación teórica? ¿Y no llegaríamos por
 "este camino á poner en actividad la enorme
 "riqueza territorial del país, hoy muerta, inútil,
 "verdaderamente improductiva? ¿No realizaríamos
 "por este medio, un sistema de municipalidades





que equiparase en lo posible la fuerza y poder en
 "nuestros Estados, que hoy son tan desiguales y
 "que teniendo tan divergentes y aun
 "contradictorios intereses, ejercer una influencia
 "discordante, poniéndose en choque unos con
 "otros y fomentando, sin saberlo, la discordia,
 "cuando podrían ser verdaderamente confederados
 "y amigos? ¿Y no podrían nuestros gobiernos,
 "todos lo días urgidos por la falta de un sistema de
 "hacienda, tener en la medición y deslinde de las
 "tierras, en el reparto de los baldíos, en el
 "movimiento de esta riqueza, ahora estéril, un
 "grande elemento de vida y un recurso para
 "fomentar la agricultura y las artes, para fundar
 "bancos que prestasen capitales al trabajo, que
 "favoreciesen la competencia, que quitasen su
 "poder al monopolio, que aumentasen la
 "circulación del numerario, que protegiesen las
 "empresas de caminos y canales; y en suma, que
 "hiciesen despertar todos esos gérmenes de vida,
 "todos esos grandes elementos con que nos ha
 "dotado la naturaleza; pero que nosotros hemos
 "abandonado y descuidado?

".....

"Lo único que digo es, que al grave asunto de la
 "situación económica de nuestra sociedad debe
 "merecer la atención y el estudio de los
 "legisladores del país. Que mis proposiciones se

SECRETARÍA DE
 JUSTICIA
 DE ACUERDOS

"aprueben o no; que merezcan la honra de la
"discusión, o las burlas y los dicterios de la crítica
"y la calumnia; mi objeto capital es, dejar
"satisfecha y tranquila mi conciencia.

"Las proposiciones dicen lo siguiente:

"1ª El derecho de propiedad consiste en la
"ocupación ó posesión, teniendo los requisitos
"legales; pero no se declara, confirma y
"perfecciona, sino por medio del trabajo y la
"producción. La acumulación en poder de una ó
"pocas personas, de grandes posesiones
"territoriales, sin trabajo, cultivo, ni producción,
"perjudica el bien común y es contraria a la índole
"del gobierno republicano y democrático.

"2ª Los poseedores de finas rústicas que tengan
"una extensión mayor de quince leguas cuadradas
"de terreno, para ser reconocidos ante las leyes del
"país como perfectos propietarios, deberán
"deslindar y cultivar sus territorios acotándolos y
"cercándolos por aquellos rumbos que estén en
"contacto con propiedades ajenas ó con cominos
"públicos. Sin estos requisitos no tendrán derecho
"á quejarse de daños causados por los vecinos ó
"transeuntes, ó por caballerías ó ganados que se
"apacienten en la comarca, ni á cobrar cosa alguna
"por los pastos, montes, aguas ó cualesquiera
"otros frutos naturales del campo.





3ª Si después del término de un año
 "permanecieren sin cercado, incultos ú ociosos
 "algunos de los terrenos de que haba el artículo
 "precedente, causarán en favor del erario federal
 "una contribución del veinticinco al milla, sobre su
 "valor verificado por peritos que nombre el
 "gobierno. En caso de no pagarse con puntualidad
 "esta contribución, se irá capitalizando sobre el
 "mismo terreno hasta que se extinga su justo
 "precio. En este caso, el causante estará obligado á
 "otorgar una escritura de adjudicación en favor de
 "la hacienda federal.



ORTE DE
 LA NACION
 AL DE ACUERDO

8ª Siempre que en la vecindad ó cercanía de
 "cualquiera finca rústica, existiesen rancherías,
 "congregaciones ó pueblos que, á juicio de la
 "administración federal, carezcan de terrenos
 "suficientes para pastos, montes ó cultivos, la
 "administración tendrá el deber de proporcionar
 "los suficientes, indemnizando previamente al
 "anterior legítimo propietario y repartiendo entre
 "los vecinos ó familias de la congregación ó
 "pueblos, solares ó suertes de tierra á censo
 "enfiteúutico ó de la manera más propia para que el
 "erario recobre el justo importe de la
 "indemnización.

9ª Cuando dentro del territorio de cualquiera finca
 "estuviere abandonada alguna explotación de

*"riqueza conocida, ó se descubriere y de nunciare
 "cualquiera otra extraordinaria, los tribunales de la
 "Federación podrán adjudicar el derecho de
 "explotarla y hacerla suya á los descubridores y
 "denunciantes, y fijar lo que la hacienda federal
 "debe pagar al propietario por justa indemnización
 "del terreno, sin respecto á la riqueza ó explotación
 "denunciada o descubierta. Quedan extinguidos los
 "monopolios para el pago de los puentes, ríos y
 "calzadas, y no hay obligación de pagar sino las
 "contribuciones establecidas por las leyes del país.
 "El comercio y la honesta industria no pueden ser
 "coartados por los propietarios de fincas rústicas
 "dentro del territorio de ellas".*



En esos términos, de la lectura de la parte conducente del voto formulado el veintitrés de junio de mil ochocientos cincuenta y seis, por el diputado Ponciano Arriaga, se advierte, a grandes rasgos, cuáles eran los problemas que enfrentaba la nación como consecuencia de la concentración en pocas manos que existía de los bienes raíces, así como las consecuencias negativas que esto acarrearba para la sociedad y la economía nacionales.

Encontrándose vigente con su texto original el artículo 27, párrafo segundo, de la Constitución Política de mil ochocientos cincuenta y siete, se reguló el funcionamiento de los bancos en los artículos del 954 al 995 del Código de Comercio de mil



ochocientos ochenta y cuatro, de los cuales resultan relevantes, para esta resolución, los que a continuación se reproducen.

CÓDIGO DE COMERCIO DE QUINCE DE ABRIL DE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO.

**TÍTULO XIII.
DE LOS BANCOS.**

"ARTÍCULO 954. No podrán establecerse en la
"República, bancos de emisión, circulación,
"descuento, depósitos, hipotecarios, agrícolas, de
"minería o con cualquier otro objeto de comercio,
"sino con autorización de la Secretaría de
"Hacienda, a juicio del Ejecutivo Federal, y
"llenando los requisitos y condiciones establecidas
"en este Código.

"ARTÍCULO 955. Los bancos sólo podrán
"establecerse por sociedades anónimas o de
"responsabilidad limitada, que se organizarán
"conforme a los preceptos de este Código,
"quedando sujetas a sus demás disposiciones, en
"lo que no se opongan a las de este título.

"ARTÍCULO 956. Antes de que el banco dé principio
"a sus operaciones, someterá a la Secretaría de
"Hacienda los estatutos que hayan de servir para el
"manejo de los negocios de la sociedad; y dicha
"Secretaría los aprobará, si no contuvieren ninguna

"estipulación que de algún modo contraría lo
"dispuesto en este Código.

"ARTÍCULO 960. Los bancos no podrán adquirir ni
"poseer bienes raíces, con excepción de los
"necesarios para establecer sus oficinas y
"dependencias, y de los que tuvieren que recibir en
"pago o adjudicarse en remate, porque no puedan
"cubrirse sus créditos de otra manera. Sin
"embargo, respecto de estos últimos, los bancos
"tendrán obligación de enajenarlos dentro de dos
"años si dichos bancos no fueren hipotecarios, y
"dentro de cinco si lo fueren. Si los bancos no
"verificaren la venta dentro de dichos plazos, la
"Secretaría de Hacienda los mandará sacar a
"remate por el corredor adscrito al banco, y en la
"misma forma consignada en el artículo 982.

"ARTÍCULO 981. Los bancos hipotecarios no
"podrán emitir billetes pagaderos a la vista y al
"portador; pero sí podrán poner en circulación
"bonos hipotecarios, que se considerarán como
"bienes muebles y que serán amortizables en los
"términos que fijen sus estatutos, por un importe
"igual al de la hipoteca que se hubieren constituido
"en su favor.

"ARTÍCULO 987. Si el producto de los bienes dados
"en garantía no bastase a cubrir íntegramente el
"crédito del banco, podrá éste proceder por la
"diferencia contra el deudor, a quien por el





contrario se entregará el exceso, si lo hubiere,
"previa deducción de los gastos del remate o
"venta.

"ARTÍCULO 988. Si la garantía consiste en hipoteca
"en primer lugar, se rematará el inmueble
"hipotecado sin formalidad de juicio, haciéndose la
"venta en un solo remate que presidirá el
"interventor del Gobierno y que se anunciará al
"público con treinta días de anticipación en el
"Diario oficial y en otro periódico de la localidad en
"que la finca esté ubicada, si lo hubiere.



CORTE DE
LA NACION
DEL DE ACUERDOS

"Si la hipoteca fuere en segundo o tercer lugar, el
"banco sólo podrá hacer el remate pagando las
"hipotecas anteriores, o quedando éstas impuestas
"sin alteración sobre el inmueble que se venda.

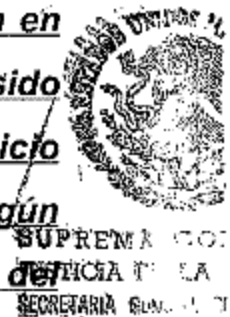
"ARTÍCULO 989. Para que el banco pueda proceder
"al remate de la finca hipotecada, bastará que haya
"dejado de pagarse puntualmente un período de
"intereses ó un abono del capital, sin que sea
"necesario que todo éste se haya vencido.

"ARTÍCULO 990. En caso de remate de un
"inmueble, bastará la protocolización ante notario
"del acto del remate, para que el título del
"adquirente se considere perfecto.

"ARTÍCULO 991. Los concursos no impedirán a los
"bancos el ejercicio de los derechos que este
"Código les concede.

**"ARTÍCULO 992. Los adeudos al fisco únicamente
"tendrán preferencia sobre el crédito del banco,
"cuando procedan de contribuciones causadas
"durante el último año fiscal, las cuales se cubrirán
"de toda preferencia. Los demás adeudos se
"pagarán con el sobrante del precio, después de
"reembolsado el banco.**

**"ARTÍCULO 993. Las excepciones de los deudores
"del banco en los casos de remate, se tomarán en
"consideración después de que éste haya sido
"pagado, a cuyo efecto se seguirá el juicio
"respectivo, que en ningún caso ni por ningún
"motivo impedirá la celebración, ni la validez del
"remate; pero siempre quedará el banco
"responsable a los daños y perjuicios cuando
"hubiere lugar conforme a derecho.**



**"ARTÍCULO 995. La Secretaría de Hacienda
"expedirá los reglamentos que fueren necesarios
"para la puntual y fácil observancia de las
"disposiciones de este Código relativas a bancos,
"pudiendo delegar las facultades de intervención y
"vigilancia que ellas le conceden, en los jefes
"superiores u otros empleados de Hacienda
"respecto de bancos establecidos en los Estados".**

De la lectura de los preceptos anteriores, se advierte que los bancos debían dedicarse a una determinada actividad relacionada con la intermediación financiera, por lo que podrían



constituirse, entre otros, bancos de emisión, de depósito, hipotecarios, agrícolas y de minería, para cuyo funcionamiento sería necesario el establecimiento de una sociedad anónima o de responsabilidad limitada y el otorgamiento por parte de la Secretaría de Hacienda, a juicio del Ejecutivo Federal, de la respectiva autorización.

De especial relevancia resulta el transcrito artículo 960, conforme al cual los bancos no podrían adquirir ni poseer bienes raíces, con excepción de los necesarios para establecer sus oficinas y dependencias, y de los que tuvieran que recibir en pago o adjudicarse en remate. Tales bienes deberían enajenarse en tres años, si los bancos no fueran hipotecarios y, en cinco, tratándose de estos últimos.

Por otra parte, en el caso de los bancos hipotecarios, se establecía un procedimiento, ciertamente peculiar, a través del cual se remataría el inmueble sin formalidad de juicio, para lo cual bastaría que hubiera dejado de pagarse puntualmente un período de intereses o un abono del capital, por ello, las excepciones de los deudores del banco en los casos de remate, se tomarían en consideración después de que éste se hubiere pagado, a cuyo efecto se seguiría el juicio respectivo, el que no afectaría la validez del remate, el cual de resultar ilegal únicamente daría lugar a que el banco fuera responsable por los daños y perjuicios causados.

En esos términos destaca, por una parte, que en el referido Código de Comercio el legislador realizaba, propiamente, una interpretación de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 27 constitucional, que lo llevaba a concluir, implícitamente, que la adjudicación temporal de bienes raíces para recuperar los créditos otorgados encuadraba dentro de los inmediata y directamente destinados para su objeto, la intermediación financiera; y, por otra, que en el caso de que se tratara de un inmueble hipotecado, el banco podría recuperarlo a través de un procedimiento sin audiencia, en el que una vez aprobado el remate respectivo, se iniciaría el juicio correspondiente.

Lo dispuesto en tales preceptos del Código de Comercio viene a erigirse en el primer antecedente legislativo, donde, estando vigente una restricción constitucional a la capacidad de cualquier corporación civil para adquirir bienes raíces, se faculta a los bancos para obtener la propiedad, a través de una adjudicación temporal, de los bienes inmuebles que se hayan dado en garantía para la obtención de algún crédito.

Cabe agregar que el apego al artículo 27 constitucional de tales disposiciones ordinarias es una cuestión que escapa a la materia de este fallo, siendo relevante, únicamente, estimarlas como antecedentes de la cuestión a dilucidar.

Por otra parte, el quince de septiembre de mil ochocientos ochenta y nueve se expidió un nuevo Código de Comercio, donde





se suprimió la regulación de los bancos, precisándose en su artículo 640, lo siguiente:

"ARTÍCULO 640. Las instituciones de crédito se regirán por una ley especial, y mientras ésta se expide, ninguna de dichas instituciones podrá establecerse en la República sin previa autorización de la Secretaría de Hacienda y sin el contrato respectivo aprobado, en cada caso, por el Congreso de la Unión".

En esa medida, dada la importancia y las particularidades de la organización y funcionamiento de los bancos, el diecinueve de marzo de mil ochocientos noventa y siete se expidió un ordenamiento especial para tal materia, la Ley de Instituciones de Crédito, precisándose que éstas podrían ser de tres especies, bancos de emisión, bancos hipotecarios y bancos refaccionarios y que tendrían de común el carácter de intermediarias en el uso del crédito, distinguiéndose por la naturaleza de los títulos especiales que pondrían en circulación.

En ese sentido, las primeras instituciones serían las que emiten billetes de valores determinados y reembolsables, a la par, a la vista y al portador; los hipotecarios se caracterizarían por hacer préstamos con garantía de fincas rústicas o urbanas, emitiendo bonos que disfrutaran de la misma garantía; en tanto que los refaccionarios, tendrían por objeto facilitar las

operaciones mineras, agrícolas e industriales, por medio de préstamos privilegiados, pero sin hipoteca.

En relación con los bancos hipotecarios destaca el procedimiento para hacer efectiva la garantía por falta de pago del capital o de los intereses, pues ante ello, los bancos tenían, previo requerimiento hecho por un notario, con anticipación de cinco días o más, el derecho de ocurrir al juez y de obtener, con la presentación de la escritura debidamente registrada, la posesión interina de la propiedad hipotecada, o un auto que autorizara su intervención, en este último caso el interventor sería nombrado por el Banco acreedor. El referido auto se publicaría en el periódico oficial, inscribiéndose en el Registro Público. Posteriormente, dentro de los ocho días siguientes se admitiría al deudor justificar el pago de lo reclamado o el cumplimiento de las estipulaciones cuya violación dio lugar al procedimiento, sin que se pudiera admitir otra prueba que el recibo por escrito del Banco; transcurrido tal plazo sin que se hubiere rendido prueba, el juez ordenaría entregar los autos al Banco, el que remataría el bien, en presencia del interventor del gobierno.

Para efectos de los remates se fijaba, inclusive, como postura admisible la que cubriera las dos terceras partes del precio que hubiera servido de base para la almoneda y que a la vez cubriera el crédito del Banco por el principal, intereses y costas. Si no hubiere postor la institución de crédito se adjudicaría la finca por las dos terceras partes del precio,



resolvió, si ésta estimaba que no le convenían los términos de la adjudicación, podría convocar a nuevas almonedas.

Por otra parte, en los artículos 100 y 101 de la referida Ley de Instituciones de Crédito, nuevamente se prohibía a éstas adquirir por cualquier título bienes raíces, hecha excepción de los necesarios para establecer sus oficinas o dependencias, y de los que tuvieran que adjudicarse o recibir, al cobrar sus créditos, o al ejercer los derechos que les conferían las operaciones que llevaban a cabo.

La incorporación de estos últimos bienes al patrimonio de la institución de crédito también debía ser temporal, pues tratándose de bancos hipotecarios los enajenarían dentro de tres años, y si no fueran de esta naturaleza en el plazo de dos años.

Lo anterior deriva de los preceptos que a continuación se transcriben del ordenamiento de mérito.

LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO DEL DIECINUEVE DE MARZO DE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE.

"Artículo 1. Para los efectos de esta ley, sólo se consideran como Instituciones de Crédito:

"I. Los Bancos de Emisión.

"II. Los Bancos Hipotecarios.

"III. Los Bancos Refaccionarios. Los demás establecimientos en que se practiquen

"operaciones de crédito, seguirán sujetos a las
"leyes generales o a las concesiones que otorgue
"el Poder público, mientras no se expidan las
"especiales que deban regirlos.

"Artículo 2. Las Instituciones de Crédito tienen de
"común el carácter de intermediarias en el uso del
"crédito, y se distinguen entre sí por la naturaleza
"de los títulos especiales que pone en circulación
"cada clase de Bancos.

"Artículo 3. Son Bancos de Emisión los que emiten
"billetes de valores determinados, y reembolsables
"a la par, a la vista y al portador.

"Artículo 4. Bancos Hipotecarios son aquéllos que
"hacen préstamos con garantía de fincas rústicas
"urbanas, y emiten bonos que disfrutan de la
"propia garantía, causan réditos y son amortizables
"en circunstancias o fechas determinadas.

"Artículo 5. Bajo la denominación de Bancos
"Refaccionarios se designan aquellos
"establecimientos destinados especialmente a
"facilitar las operaciones mineras, agrícolas e
"industriales, por medio de préstamos
"privilegiados, pero sin hipoteca, otorgando su
"garantía para operaciones determinadas y
"emitiendo títulos de crédito a plazo corto, que
"causan rédito y son pagaderos en día fijo.

"Artículo 6. Las instituciones de crédito sólo
"podrán establecerse en la República, mediante



SUPREMA C
JUSTICIA DE L
SECRETARIA GENERAL



concesión especial otorgada por el Ejecutivo de la
"Unión, con todos los requisitos y condiciones que
"determina la presente ley.

"Artículo 7. No se autorizará bajo el amparo de una
"misma concesión, el establecimiento de dos
"Instituciones de Crédito distintas, ni tampoco la
"emisión de diversos títulos de crédito que por su
"naturaleza y según los artículos anteriores,
"correspondan a Instituciones de diferente género.

"Artículo 39. Los préstamos con garantía
"hipotecaria que están autorizados a hacer los
"Bancos de que trata este capítulo son de dos
"clases:

RTE DE
ACION
DE ACUERDOS

"Préstamos con interés simple pagadero en días
"fijos, y capital reembolsable en plazo corto.

"Préstamos reembolsables en plazo largo,
"mediante anualidades que comprenden los
"réditos, la parte capital que se amortiza y la
"remuneración del Banco.

"Artículo 43. La hipoteca deberá constituirse
"siempre en primer lugar, ya porque la finca no
"estuviese aún hipotecada, o porque, en caso de
"estarlo, la prelación corresponda al nuevo
"préstamo, por su subrogación o en virtud de
"consentimiento expreso de los acreedores
"preferentes, o por cualquier otro medio de los que
"la ley autoriza.

"Artículo 44. El préstamo hipotecario nunca
 "excederá de la mitad del valor de los bienes dados
 "en garantía; ni la anualidad que corresponda
 "pagar por la operación, en el segundo caso del art.
 "39, habrá de ser mayor que el producto del capital
 "que represente la finca, calculando dicho
 "producto al tipo de interés que fijen los estatutos.

"Artículo 45. Para los efectos del artículo anterior,
 "el valor de los bienes que se trate de hipotecar
 "será fijado por peritos nombrados por el Banco, a
 "no ser que exista un avalúo catastral practicado
 "en toda forma, y que la Secretaría de Hacienda
 "autorice a los Bancos para que se atengan a dicho
 "avalúo catastral.



"Artículo 46. Sólo se admitirán en garantía
 "hipotecaria las fincas rústicas o urbanas que
 "estén ubicadas en los Estados, Distrito Federal o
 "Territorios donde el Banco tenga su
 "establecimiento principal o sucursales, y siempre
 "que la propiedad de la finca de que se trate esté
 "inscrita en el Registro Público respectivo en favor
 "de la persona que constituya la garantía.

"Artículo 47. No se admitirán en garantía las
 "propiedades que estén pro indiviso, ni aquéllas en
 "que la nula propiedad y el usufructo correspondan
 "a diversas personas, a menos de que consientan
 "expresamente en el gravamen todos los
 "copropietarios y, en su caso, el usufructuario



también. Igual requisito es indispensable
 "respecto de todos los interesados, en los demás
 "casos en que el derecho de propiedad esté
 "desmembrado en favor de distintas personas, así
 "como cuando exista pacto de retroventa.

"Artículo 48. Tampoco aceptarán los Bancos la
 "hipoteca de minas, bosques, muebles
 "inmovilizados y templos, ni la de fincas
 "destinadas especialmente a algún servicio público
 "de la Federación, de los Estados, o de los
 "municipios.

CORTE DE
 NACIÓN
 DE ACUERDOS

"Artículo 78. Para hacer efectiva la garantía
 hipotecaria por falta de pago del capital o de los
 intereses en los términos estipulados, los Bancos
 tienen, previo requerimiento hecho por Notario
 con una anticipación de cinco días o más, el
 derecho de ocurrir al juez competente y de
 obtener, con sólo la presentación de la escritura
 debidamente registrada, la posesión interina de la
 propiedad hipotecada, o un auto que autorice la
 intervención. En este último caso, el interventor
 será nombrado por el Banco acreedor y estará
 exento de la obligación de dar fianza.

"Artículo 79. El auto que decrete la posesión
 interina o la intervención a favor de un Banco, se
 publicará en el periódico oficial, se inscribirá en el
 Registro Público correspondiente, y surtirá los
 mismos efectos legales que a la cédula

"hipotecaria atribuye la legislación del Distrito
"Federal. A esta misma legislación se sujetarán las
"facultades y obligaciones del interventor.

"Artículo 80. Dentro de los ocho días siguientes a
"la fecha del auto que decreta la posesión interina
"o la intervención, el deudor será admitido a
"justificar el pago de lo que se le reclame, o el
"cumplimiento de las estipulaciones cuya violación
"haya dado lugar al procedimiento; pero no se
"admitirá otra prueba que el recibo por escrito del
"propio Banco. Transcurrido dicho plazo sin que se
"hubiere rendido esa prueba, el juez mandará que
"se entreguen los autos al Banco, para que éste
"proceda al remate de la propiedad hipotecada.

"Artículo 81. Los remates se verificarán siempre en
"la oficina del Banco acreedor, en presencia del
"interventor del Gobierno y con asistencia de un
"escribano público. Se anunciarán las almonedas
"en el periódico oficial y en otro de los de mayor
"circulación en el lugar, con la anticipación que
"fijen los estatutos del Banco, la que en ningún
"caso será menor de nueve días.

"Artículo 82. En los remates será postura admisible
"la que cubra, ofreciendo el pago al contado, las
"dos tercias partes del precio que haya servido de
"base para la almoneda, y que, a la vez cubra el
"crédito del Banco por principal, intereses y
"costas. El avalúo pericial que haya servido para el





"préstamo, servirá también, salvo pacto en contrario, de base para la almoneda.

"Artículo 83. Si no hubiere postor, el Banco podrá adjudicarse la finca por las dos tercias partes del precio; pero en caso de que se presente postura que, si bien no fuere admisible por no cubrir el crédito y sus accesorios, si cubriere las expresadas dos tercias partes del precio, la adjudicación sólo se podrá hacer por el total monto del crédito. El Banco tendrá el derecho, en caso de no convenirle la adjudicación, o cuando faltare postor, de proceder a nuevas almonedas, previo el anuncio respectivo, y haciendo en cada una de ellas un descuento de 10 por ciento sobre el precio fijado como base para la anterior. En toda almoneda tendrá el Banco el derecho de adjudicación en los términos expresados.

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE JUSTICIA
FEDERATIVA

"Artículo 84. Para el otorgamiento de la escritura de venta a favor de un postor, o de adjudicación a favor del Banco, serán devueltos al juez que conoció del negocio, los autos, acompañados de la copia del acta de la almoneda, certificada por el notario que hubiere asistido a ésta; y el juez pasará dichos documentos al notario que designen el postor o el Banco para que se extienda la escritura, señalando al propio tiempo al deudor un término que no pasará de diez días para que firme la expresada escritura. Si pasado

"ese término, el deudor no hubiere firmado, lo hará
"el juez.

"Artículo 85. Todos los gastos judiciales, los de
"intervención y los demás que originen los
"procedimientos necesarios para hacer efectiva la
"hipoteca, serán a cargo del deudor. Si éste no
"objetare en el acto de la almoneda la cuenta de
"gastos, que al efecto deberá estar a la vista y
"hacerse constar su monto en el acta respectiva,
"dicha cuenta se reputará consentida, perdiendo el
"deudor todo derecho a reclamación ulterior. Si la
"expresada cuenta se objetare, el incidente se
"resolverá en la vía judicial, sin perjuicio de que se
"otorgue la escritura, y quedando el Banco a las
"resultas del incidente.



SUPREMA CC
JUSTICIA DE LA
SECRETARIA GENERAL

"Artículo 86. Los Bancos Hipotecarios no están
"obligados a dar fianza en los casos en que las
"leyes prescriben el otorgamiento previo de esa
"garantía en materia de procedimientos judiciales.

"Artículo 87. No se admitirán tercería de dominio o
"de preferencia sobre la propiedad hipotecada a un
"Banco, a no ser que para fundarlas se presenten
"escrituras registradas en debida forma con
"anterioridad a las escrituras del Banco; ni quedará
"éste obligado a entrar en concursos hipotecarios
"para el pago de sus créditos. Los demás
"acreedores, sean de la clase que fueren, no
"tendrán más derecho que el de exigir del Banco



que les entregue el sobrante del precio de los
"bienes rematados o adjudicados, después de
"cubierto su crédito íntegramente.

"Artículo 100. Queda prohibido a las Instituciones
"de Crédito adquirir, por cualquier título, bienes
"raíces, con excepción de los necesarios para
"establecer sus oficinas o dependencias, y de los
"que tuvieren que adjudicarse o recibir, al cobrar
"sus créditos, o al ejercitar los derechos que les
"confieran las operaciones que lleven a término.

DE
ACION.
ACUERDOS

"Artículo 101. En los casos de excepción del
"artículo anterior, los Bancos están obligados a
"enajenar, dentro de tres años, si son Hipotecarios,
"o de dos años si son de Emisión o Refaccionarios,
"los inmuebles que se hubiesen visto en la
"necesidad de adquirir. Si transcurridos dichos
"plazos no se hubiere transferido la propiedad, la
"Secretaría de Hacienda mandará sacar a remate
"los inmuebles.

Volviendo al ámbito constitucional, de especial relevancia resulta la reforma realizada el veinticuatro de abril de mil novecientos uno al párrafo segundo del artículo 27 de la Constitución Política de cinco de febrero de mil ochocientos cincuenta y siete, quedando el nuevo texto en los siguientes términos:

"Artículo 27.

"Las corporaciones e instituciones religiosas,
 "cualesquiera que sean su carácter, denominación,
 "duración ú objeto, y las civiles cuando estén bajo
 "el patronato, dirección ó administración de
 "aquéllas ó de ministros de algún culto, no tendrán
 "capacidad legal para adquirir en propiedad ó
 "administrar más bienes raíces que los edificios
 "que se destinen inmediata y directamente al
 "servicio ú objeto de dichas corporaciones é
 "instituciones. Tampoco la tendrán para adquirir ó
 "administrar capitales impuestos sobre bienes
 "raíces.--- Las corporaciones e instituciones
 "civiles, que no se encuentren en el caso
 "expresado, podrán adquirir y administrar, además
 "de los referidos edificios, los bienes inmuebles
 "capitales impuestos sobre ellos, que se requieran
 "para el sostenimiento y fin de las mismas, pero
 "con sujeción a los requisitos y limitaciones que
 "establezca la ley federal que al efecto expida el
 "Congreso de la Unión".



A través de esta última reforma, se modificó radicalmente el sistema que impedía a cualquier corporación, civil o eclesiástica adquirir en propiedad o administrar por sí bienes raíces, que no se destinaran inmediata o directamente al servicio u objeto de ellas.



Con la referida reforma, la prohibición se mantuvo para las corporaciones eclesiásticas; en cambio, para las corporaciones e instituciones civiles que no mantenía algún nexo de patronato, dirección ó administración con aquéllas, se estableció que podrían adquirir y administrar, además, los bienes inmuebles y capitales impuestos sobre ellos, que se requieran para el sostenimiento y fin de las mismas, pero con sujeción a los requisitos y limitaciones que establezca la ley federal que al efecto expida el Congreso de la Unión.

Así, la reforma de mil novecientos uno dio un trato diverso a las instituciones civiles y a las eclesiásticas, sujetando a las primeras ya no a una prohibición constitucional para adquirir bienes raíces que no fueran inmediatamente necesarios para el servicio u objeto de ellos, permitiéndoles, inclusive, adquirir bienes raíces necesarios para el sostenimiento y fin de las mismas, pero con sujeción a los requisitos y limitaciones que el legislador ordinario estableciera.

Ahora bien, las disposiciones constitucionales y legales antes referidas constituyen, en esencia, los antecedentes legislativos de la fracción V del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los cuales, en cierta medida, brindan a este Alto Tribunal elementos para corroborar cuáles fueron las causas y los fines que llevaron al Constituyente de mil novecientos diecisiete a establecer la restricción contenida en el mencionado precepto.

Así es, del análisis conjunto de los antecedentes legislativos del dispositivo constitucional en comento y de su interpretación causal y teleológica realizada con antelación, es válido llegar a las siguientes conclusiones:

a) Las restricciones a la capacidad de las llamadas corporaciones civiles o eclesiásticas para adquirir la propiedad de bienes raíces se sustentaron en las condiciones en las que se encontraba distribuido el territorio nacional, concentrado en unos cuantos individuos y corporaciones, lo que ya afectaba el desarrollo económico y social del país, y podría perjudicar a la soberanía nacional.



b) A mediados del siglo diecinueve, ante circunstancias, a través de la Ley de Desamortización de Bienes de Manos Muertas y del artículo 27, párrafo segundo de la Constitución de mil ochocientos cincuenta y siete, se limitó la capacidad de todas las corporaciones, civiles y eclesiásticas, para adquirir bienes raíces, permitiéndoles esa prerrogativa, únicamente, respecto de aquellos que se destinaran inmediata o directamente al servicio u objeto de la institución.

Encontrándose vigente esta restricción constitucional, a través de las diversas disposiciones que regularon la actividad de las instituciones de crédito, se facultó a éstas para adquirir temporalmente, vía adjudicación, la propiedad sobre bienes raíces que respondieran por los créditos otorgados.



d) Los procedimientos establecidos para que los bancos recuperaran los créditos que confirieran, cuando se garantizaran con un bien inmueble, los favorecían notoriamente, llegando a dejar al deudor, inclusive, en estado de indefensión.

e) Mediante la reforma de veinticuatro de abril de mil novecientos uno realizada al párrafo segundo del artículo 27 constitucional, se atemperó la restricción en comento, respecto de las corporaciones civiles, permitiéndoles, cuando no tuvieran determinados vínculos con las eclesiásticas, adquirir además de los edificios que se destinen inmediata y directamente a su servicio, los bienes inmuebles que requieran para el sostenimiento y fin de las mismas.

f) La restricción establecida por el constituyente de mil novecientos diecisiete en el artículo 27, fracción V, constitucional, es una base general, a través de la cual se incorpora la meta de los gobiernos liberales, plasmada en diversas disposiciones constitucionales y legales desde mediados del siglo diecinueve, consistente en evitar la concentración de la propiedad territorial y las consecuencias negativas que sobre el ámbito económico y social provoca.

g) Las causas y fines que expresó el constituyente de mil novecientos diecisiete para establecer lo dispuesto en la fracción V del artículo 27 constitucional y el análisis de los antecedentes legislativos de tal especie de restricciones no brinda elementos

que permitan concluir sobre la inconstitucionalidad de la adjudicación temporal de bienes a las instituciones de crédito. Máxime que de los debates relativos no se genera certeza sobre cuáles fueron los motivos que llevaron a retirar la adición que expresamente facultaría a los bancos para adquirir inmuebles por esa vía.

Ante tales conclusiones resulta que de la interpretación causal teleológica e histórica del artículo 27, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deriva que la restricción establecida en él, tuvo por objeto evitar que las instituciones de crédito acumularan y concentraran bienes raíces en detrimento de la soberanía nacional, del desarrollo económico del país y de la distribución de la riqueza entre los nacionales. que de esa interpretación conjunta surja elemento alguno que lleve a concluir que la adjudicación temporal de bienes inmuebles a una institución de crédito se hubiera proscrito por el Constituyente.

De ahí que, dada la redacción empleada al redactarse el dispositivo en comento, para determinar si en la actualidad la referida adjudicación atenta contra esa norma fundamental, tomando en cuenta el espíritu que llevó a su establecimiento, es pertinente precisar si en las circunstancias actuales, fundamentalmente las de carácter jurídico, la adjudicación temporal de bienes raíces encuadra dentro de las adquisiciones de propiedad que el precepto constitucional en estudio permite a las instituciones de crédito.



Al respecto, siendo la Constitución Política un instrumento permanente de gobierno, en su interpretación debe tomarse en cuenta, no solamente las condiciones y necesidades existentes al momento de su sanción, sino también las condiciones que existen al tiempo de su interpretación y aplicación, a la luz de los fines que informan la Ley Suprema de la Nación.



En efecto, la Constitución establece normas fundamentales que en sus preceptos aseguran estabilidad y certeza, que son necesarias para la existencia del Estado y de su orden jurídico, y en ocasiones determinadas previsiones constitucionales, por la materia que regulan, son redactadas por el Constituyente con el fin de que su contenido pueda ser ajustado a las nuevas condiciones sin experimentar un cambio sustancial, circunstancia que brinda mayor fuerza al principio de estabilidad de la preceptiva constitucional.

CORTE DE
E. LA NACION
GENERAL DE ACUERDOS

Por ello, ante un precepto constitucional que por su redacción permite la adecuación de su sentido a determinadas circunstancias ya sea jurídicas, económicas, sociales o políticas, para fijar su justo alcance debe atenderse, precisamente, a esas circunstancias; sin que la interpretación relativa permita desconocer o desnaturalizar los propósitos que llevaron al Constituyente a establecerlo, lo cual ocasionaría una violación de la Carta Magna, cimiento de todo el orden jurídico que tiene la capacidad necesaria para gobernar las relaciones jurídicas

nacidas en circunstancias diferentes a las que existían en tiempos de su sanción.

Además, dado que la interpretación constitucional es dar efecto a la intención del Constituyente, y esta intención debe resultar tanto de la letra como del espíritu del precepto fundamental, cuando el lenguaje de la Constitución admite varias interpretaciones debe adoptarse aquélla que mejor haga efectivo el propósito del Constituyente, pues las disposiciones constitucionales deben recibir una interpretación más amplia liberal que los preceptos de una ley ordinaria, ya que la interpretación constitucional no puede conducir, con exactitud matemática, a extremos lógicos. Los preceptos constitucionales no son fórmulas matemáticas que tienen su esencia en la letra sino que son instituciones orgánicas vivientes, su significado es vital, no formal y debe ser determinado teniendo en cuenta su origen y su desenvolvimiento y no simplemente el significado literal de sus palabras.

Ahora bien, tomando en cuenta lo anterior, para obtener más elementos que permitan fijar el justo alcance de la restricción prevista en el artículo 27, fracción V, constitucional, al tenor del cual los bancos únicamente pueden adquirir en propiedad los bienes enteramente necesarios para su objeto directo, resulta indispensable analizar cuales son las condiciones, especialmente jurídicas, bajo las cuales tiene lugar, actualmente, la adjudicación de bienes a las instituciones de crédito, pues como se verá, la



Modificación de tales condiciones es relevante para la interpretación constitucional que sustenta este fallo.

Por principio, destaca que a diferencia de lo aducido en el dictamen rendido por la Comisión de Diputados Constituyentes que propuso el texto original y finalmente aprobado del referido precepto constitucional, en el marco jurídico vigente se reconoce plenamente personalidad jurídica a las personas jurídicas colectivas y, por ende, la capacidad para adquirir toda clase de derechos y obligaciones, entre otros, por supuesto, el de la propiedad sobre un determinado bien, ya sea mueble o inmueble, como deriva, de entre otros, de lo dispuesto en los artículos del 25 al 28 y del 2688 al 2690 del Código Civil, aplicable en materia federal; 2º, 10 y 11 de la Ley General de Sociedades Mercantiles; y, 8º y 9º de la Ley de Instituciones de Crédito; los cuales son del siguiente tenor:

CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA EN MATERIA FEDERAL

"ARTÍCULO 25. Son personas morales:

"I. La Nación, los Estados y los Municipios;

**"II. Las demás corporaciones de carácter público
"reconocidas por la ley;**

"III. Las sociedades civiles o mercantiles;

**"IV. Los sindicatos, las asociaciones
"profesionales y las demás a que se refiere la
"fracción XVI del artículo 123 de la Constitución
"Federal;**

"V. Las sociedades cooperativas y mutualistas;

"VI. Las asociaciones distintas a las enumeradas

"que se propongan fines políticos, científicos,

"artísticos, de recreo o cualquier otro fin ilícito,

"siempre que no fueren desconocidas por la ley.

"ARTÍCULO 26. Las personas morales pueden

"ejercitar todos los derechos que sean necesarios

"para lograr el objeto de la institución.

"ARTÍCULO 27. Las personas morales obran y se

"obligan por medio de los órganos que las

"representan sea por disposición de la ley o

"conforme a las disposiciones relativas de sus

"escrituras constitutivas y de sus estatutos.

"ARTÍCULO 28. Las personas morales se regirán

"por las leyes correspondientes, por su escritura

"constitutiva y por sus estatutos.

"ARTÍCULO 2,688. Por el contrato de sociedad los

"socios se obligan mutuamente a combinar sus

"recursos o sus esfuerzos para la realización de un

"fin común, de carácter preponderantemente

"económico, pero que no constituya una

"especulación comercial.

"ARTÍCULO 2,689. La aportación de los socios

"puede consistir en una cantidad de dinero u otros

"bienes, o en su industria. La aportación de bienes

"implica la transmisión de su dominio a la

"sociedad, salvo que expresamente se pacte otra

"cosa.



ARTÍCULO 2,690. El contrato de sociedad debe
"constar por escrito; pero se hará constar en
"escritura pública, cuando algún socio transfiera a
"la sociedad bienes cuya enajenación deba hacerse
"en escritura pública.

"LEY GENERAL DE SOCIEDADES MERCANTILES

"ARTÍCULO 2º. Las sociedades mercantiles
"inscritas en el Registro Público de Comercio,
"tienen personalidad jurídica distinta de la de los
"socios.

"Salvo el caso previsto en el artículo siguiente, no
"podrán ser declaradas nulas las sociedades
"inscritas en el Registro Público de Comercio.

"Las sociedades no inscritas en el Registro Público
"de Comercio que se hayan exteriorizado como
"tales, frente a terceros consten o no en escritura
"pública, tendrán personalidad jurídica.

"Las relaciones internas de las sociedades
"irregulares se regirán por el contrato social
"respectivo, y, en su defecto, por las disposiciones
"generales y por las especiales de esta ley, según
"la clase de sociedad de que se trate.

"Los que realicen actos jurídicos como
"representantes o mandatarios de una sociedad
"irregular, responderán del cumplimiento de los
"mismos frente a terceros, subsidiaria, solidaria e
"ilimitadamente, sin perjuicio de la responsabilidad

"penal, en que hubieren incurrido, cuando los
"terceros resultaren perjudicados.

"Los socios no culpables de la irregularidad,
"podrán exigir daños y perjuicios a los culpables y
"a los que actuaren como representantes o
"mandatarios de la sociedad irregular.

"ARTÍCULO 10. La representación de toda sociedad
"mercantil corresponderá a su administrador o
"administradores, quienes podrán realizar todas las
"operaciones inherentes al objeto de la sociedad,
"salvo lo que expresamente establezcan la Ley y el
"contrato social.

"Para que surtan efecto los poderes que otorgue la
"sociedad mediante acuerdo de la asamblea o del
"órgano colegiado de administración, en su caso,
"basta con la protocolización ante notario de la
"parte del acta en que conste el acuerdo relativo a
"su otorgamiento, debidamente firmada por
"quienes actuaron como presidente o secretario de
"la asamblea o del órgano de administración según
"corresponda, quienes deberán firmar el
"instrumento notarial, o en su defecto lo podrá
"firmar el delegado especialmente designado para
"ello en sustitución de los anteriores.

"El notario hará constar en el instrumento
"correspondiente, mediante la relación, inserción o
"el agregado al apéndice de las certificaciones, en
"lo conducente, de los documentos que al efecto



SUPREMA
CORTA DE
JUSTICIA DE
LA NACION
SECRETARIA GENERAL



se le exhiban, la denominación o razón social de
 "la sociedad, su domicilio, duración, importe del
 "capital social y objeto de la misma, así como las
 "facultades que conforme a sus estatutos le
 "correspondan al órgano que acordó el
 "otorgamiento del poder y, en su caso, la
 "designación de los miembros del órgano de
 "administración.

"Si la sociedad otorgare el poder por conducto de
 "una persona distinta a los órganos mencionados,
 "en adición a la relación o inserción indicadas en el
 "párrafo anterior, se deberá dejar acreditado que
 "dicha persona tiene las facultades para ello.



CORTE DE
 LA NACION
 SAL DE AGUAS

ARTÍCULO 11. Salvo pacto en contrario, las
 "aportaciones de bienes se entenderán traslativas
 "de dominio. El riesgo de la cosa no será a cargo
 "de la sociedad, sino hasta que se le haga la
 "entrega respectiva.

"LEY DE INSTITUCIONES DE CRÉDITO

"ARTÍCULO 8o. Para organizarse y operar como
 "institución de banca múltiple se requiere
 "autorización del Gobierno Federal, que compete
 "otorgar discrecionalmente a la Secretaría de
 "Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del
 "Banco de México y de la Comisión Nacional

"Bancaria. Por su naturaleza, estas autorizaciones
"serán intransmisibles.

"Las autorizaciones que al efecto se otorguen, así
"como sus modificaciones, se publicarán en el
"Diario Oficial de la Federación y en dos periódicos
"de amplia circulación del domicilio social de la
"institución de que se trate.

" ARTÍCULO 9o. Sólo gozarán de autorización las
"sociedades anónimas de capital fijo, organizadas
"de conformidad con lo dispuesto por la Ley
"General de Sociedades Mercantiles, en todo lo que
"no esté previsto en esta Ley y, particularmente,
"con lo siguiente:

"I. Tendrán por objeto la prestación del servicio de
"banca y crédito, en los términos de la presente
"Ley;

"II. La duración de la sociedad será indefinida;

"III. Deberán contar con el capital social y el capital
"mínimo que corresponda conforme a lo previsto
"en esta Ley, y

"IV. Su domicilio social estará en el territorio
"nacional.

"La escritura constitutiva y cualquier modificación
"de la misma, deberá ser sometida a la aprobación
"de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

"Una vez aprobadas la escritura o sus reformas
"deberán inscribirse en el Registro Público de





**Comercio sin que sea preciso mandamiento
"judicial".**

Por otra parte, también resulta relevante que al tenor del marco jurídico actual, a diferencia de lo que acontecía en mil novecientos diecisiete, las instituciones de crédito realizan actividades de banca múltiple, es decir, están facultadas para celebrar operaciones de depósito y descuento, hipotecarias, refaccionarias, agrícolas, industriales o de fideicomiso; situación que al momento del establecimiento del artículo 27, fracción V, constitucional, era diversa, pues en aquél momento legalmente no era posible que una misma institución de crédito gozara del acto administrativo que le permitiera realizar más de una de esas operaciones, situación que se reprodujo en las Leyes de Instituciones de Crédito emitidas el siete de enero de mil novecientos veinticinco y el tres de mayo de mil novecientos cuarenta y uno, y que se modificó hasta las reformas de veintidós de diciembre de mil novecientos setenta y ocho a este último ordenamiento, a través de las cuales se estableció la posibilidad de que una misma sociedad gozara de la concesión para el ejercicio de la banca múltiple, prerrogativa que actualmente se confiere a través de una autorización.

En el mismo orden de ideas, destaca también que la regulación de los procedimientos para el remate de bienes en favor de una institución de crédito, se ha modificado radicalmente de aquella época al presente, situación que inquietaba al

diputado constituyente que se opuso a la adición antes comentada al artículo 27, fracción V, constitucional.

Así es, el marco jurídico actual, generalmente, sí respeta a cabalidad los diversos derechos constitucionales que asisten a los gobernados, pues el remate y la adjudicación de bienes inmuebles tiene lugar con posterioridad a la celebración de un juicio en el que se siguen las formalidades esenciales que derivan de lo dispuesto en el artículo 14, párrafo segundo constitucional; como puede advertirse del procedimiento que se prevé en los diversos preceptos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán, que transcritos quedaron en el considerando cuarto de esta resolución.



Por otra parte, continuando con la interpretación del referido dispositivo constitucional, atendiendo a las condiciones jurídicas actuales, es necesario determinar, a la fecha, cuáles son las actividades que constituyen el objeto directo de los bancos, para lo cual debe acudir a la regulación que rige a las instituciones de crédito. En específico a lo dispuesto en los artículos 1º, 2º, 46 y 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, los cuales prevén:

"ARTÍCULO 1o. La presente Ley tiene por objeto
"regular el servicio de banca y crédito; la
"organización y funcionamiento de las
"instituciones de crédito; las actividades y
"operaciones que las mismas podrán realizar; su
"sano y equilibrado desarrollo; la protección de los



intereses del público; y los términos en que el
"Estado ejercerá la rectoría financiera del Sistema
"Bancario Mexicano.

"ARTÍCULO 2o. El servicio de banca y crédito sólo
"podrá prestarse por instituciones de crédito, que
"podrán ser:

"I. Instituciones de banca múltiple, y

"II. Instituciones de banca de desarrollo.

"Para efectos de lo dispuesto en la presente Ley,

"se considera servicio de banca y crédito la

"captación de recursos del público en el mercado

"nacional para su colocación en el público,

"mediante actos causantes de pasivo directo o

"contingente, quedando el intermediario obligado a

"cubrir el principal y, en su caso, los accesorios

"financieros de los recursos captados.

"No se consideran operaciones de banca y crédito

"aquellas que, en el ejercicio de las actividades que

"les sean propias, celebren intermediarios

"financieros distintos a instituciones de crédito que

"se encuentren debidamente autorizados conforme

"a los ordenamientos legales aplicables. Dichos

"intermediarios en ningún caso podrán recibir

"depósitos irregulares de dinero en cuenta de

"cheques.

"ARTICULO 46.- Las 'instituciones de crédito sólo

"podrán realizar las 'operaciones siguientes:--- I.



ORTE DE
A NACION
L DE ACUERDOS

"recibir depósitos 'bancarios de dinero:--- a) A la
 "vista;--- b) 'Retirables en días preestablecidos;---
 "c) de 'ahorro, y d) A plazo o con previo aviso;--- II.
 "Aceptar préstamos y créditos;--- III. Emitir bonos
 "bancarios;--- IV. Emitir obligaciones
 "subordinadas;--- V. Constituir depósitos en
 "instituciones de crédito y entidades financieras
 "del exterior;--- VI. Efectuar descuentos y otorgar
 "préstamos o créditos;--- VII. Expedir tarjetas de
 "crédito con base en contratos de apertura de
 "crédito en cuenta corriente;--- VIII. Asumir
 "obligaciones por cuenta de terceros, con base en
 "créditos concedidos, a través del otorgamiento de
 "aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito,
 "así como de la expedición de cartas de crédito.---
 "IX. Operar con valores en los términos de las
 "disposiciones de la presente Ley y de la Ley
 "Mercado de Valores;--- X. Promover la
 "organización y transformación de toda clase de
 "empresas o sociedades mercantiles y suscribir y
 "conservar acciones o partes de interés en las
 "mismas, en los términos de esa Ley;--- XI. Operar
 "con documentos mercantiles por cuenta propia;---
 "XII. Llevar a cabo por cuenta propia o de terceros
 "operaciones con oro, plata y divisas, incluyendo
 "reportos sobre estas últimas;--- XIII. Prestar
 "servicio de cajas de seguridad;--- XIV. Expedir
 "cartas de crédito previa recepción de su importe,





hacer efectivos créditos y realizar pagos por
"cuenta de clientes;--- XV. Practicar las
"operaciones de fideicomiso a que se refiere la Ley
"General de Títulos y Operaciones de Crédito, y
"llevar a cabo mandatos y comisiones;--- XVI.
"Recibir depósitos en administración o custodia, o
"en garantía por cuenta de terceros, de títulos o
"valores y en general de documentos mercantiles;---
"XVII. Actuar como representante común de los
"tenedores de títulos de crédito;--- XVIII. Hacer
"servicio de caja y tesorería relativo a títulos de
"crédito, por cuenta de las emisoras;--- XIX. Llevar
"la contabilidad y los libros de actas y de registro
"de sociedades y empresas;--- XX. Desempeñar el
"cargo de albacea;--- XXI. Desempeñar la
"sindicatura o encargarse de la liquidación judicial
"o extrajudicial de negociaciones,
"establecimientos, concursos o herencias;--- XXII.
"Encargarse de hacer avalúos que tendrán la
"misma fuerza probatoria que las leyes asignan a
"los hechos por corredor público o perito;--- XXIII.
"Adquirir los bienes muebles e inmuebles
"necesarios para la realización de su objeto y
"enajenarlos cuando corresponda, y (ADICIONADA,
"D.O. 23 DE JULIO DE 1993).--- XXIV. Celebrar
"contratos de arrendamiento financiero y adquirir
"los bienes que sean objeto de tales contratos.---
"La realización de las operaciones señaladas en

3 DE
NACION.
DE ACUERDOS

"esta fracción, así como el ejercicio de los
 "derechos o el cumplimiento de las obligaciones de
 "las partes, se sujetarán a lo previsto por esta Ley
 "y, en lo que no se oponga a ella, por la Ley
 "General de Organizaciones y Actividades
 "Auxiliares del Crédito, y las análogas y conexas
 "que autorice la Secretaría de Hacienda y Crédito
 "Público, oyendo la opinión del Banco de México y
 "de la Comisión Nacional Bancaria.--- 'ARTÍCULO
 "106.- A las instituciones de crédito les estará
 "prohibido: ... XIII. Adquirir con recursos
 "provenientes de sus pasivos, títulos, valores, o
 "bienes de los señalados en las fracciones I y III del
 "artículo 55 de esta Ley. La Secretaría de Hacienda
 "y Crédito Público, podrá autorizar excepciones,
 "mediante reglas de carácter general.---
 "(REFORMADO, D.O. 23 DE DICIEMBRE DE 1993)
 "Cuando una institución de crédito reciba en pago
"de adeudos o por adjudicación en remate dentro
"de juicios relacionados con créditos a su favor,
"títulos o valores, que no deba conservar en su
"activo, así como bienes o derechos de los
"señalados en esta fracción, deberá sujetarse a las
"disposiciones de carácter general que establezca
"la Comisión Nacional Bancaria'."



De los preceptos antes transcritos, deriva que las instituciones de crédito tiene como función principal el servicio de



banca y crédito, que consiste en la captación de recursos del público en el mercado nacional para su colocación en el público, mediante actos causantes de pasivo directo o contingente; de ahí que, el otorgamiento de préstamos o créditos encuadra dentro de su objeto directo.

Además, de las propias disposiciones se advierte que cuando las instituciones de crédito reciban en pago de adeudos o por adjudicación en remate dentro de juicios relacionados con créditos a su favor, títulos de propiedad que no deban conservarse en su activo, deberán someterse a las disposiciones de carácter general que expida la Comisión Nacional Bancaria.

RTE DE
ACION.
DE ACUERDOS

Ahora bien, respecto de la referida actividad que trasciende al objeto directo de las citadas instituciones, las operaciones de crédito, cabe señalar que en la actualidad éstas han alcanzado una gran diversificación, partiendo de la distinción entre crédito simple y crédito en cuenta corriente. El primero consiste en el otorgamiento de una cantidad determinada por una sola ocasión, en tanto que en el segundo el acreditado puede libremente hacer distintas remesas antes de la fecha fijada para el reembolso total o parcial de las sumas dispuestas.

Entre las diversas operaciones de crédito que realizan las instituciones de crédito, destacan, entre otras, el crédito de habilitación o avío y el refaccionario; el crédito comercial documentario; el crédito automotriz; el crédito hipotecario; el crédito con colateral; el crédito prendario; el crédito quirografario;

la apertura de crédito con la posibilidad de que sea en cuenta corriente o sin ésta; el crédito confirmado y el crédito de descuento, los cuales, en su mayoría, encuentran su fundamento en lo dispuesto en la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito, ordenamiento que entró en vigor el quince de septiembre de mil novecientos treinta y dos, y genera, por ende, una condición jurídica más que distingue las condiciones que actualmente trascienden al objeto directo, de las que prevalecían en mil novecientos diecisiete.

En abono a lo anterior, para precisar el objeto de la actividad crediticia cuyo ejercicio corresponde por antonomasia a las instituciones de crédito, conviene tener presente cuál es el origen de esa actividad, así como su finalidad.

En ese sentido, al seno de toda sociedad, dentro de las actividades encaminadas a satisfacer las necesidades de sus integrantes, con los diversos y escasos recursos con los que aquélla cuenta, se distinguen, por un lado, las que se dirigen hacia la obtención y transformación de esos recursos generando productos y, por otro, las que consisten en el uso de éstos para satisfacer una determinada necesidad, el consumo.

Para que la efectiva conjunción de tales actividades se lleve a cabo, es necesaria la circulación de los productos, en la cual se encuentra implícito el cambio de estos entre los diferentes agentes económicos, los que acuden a un mercado, ya sea ofreciendo sus productos o requiriendo éstos, mecanismo a



...del cual cada uno de los integrantes buscará satisfacer sus necesidades. Debiendo destacarse que el cambio económico no se limita a las mercancías, pues abarca también los servicios que los individuos se otorgan unos a otros.

Con el fin de agilizar la circulación de los productos y servicios, resulta indispensable encontrar un medio de cambio que haga las veces de equivalente general de los productos del mercado.



ORTE DE
A
IL DE

Ante tal necesidad, el desarrollo de las sociedades llevó a adoptar a la moneda como el producto o mercancía que sirve de instrumento del cambio, que facilita la realización de este último, haciendo desaparecer los obstáculos que por motivos de cantidad o de calidad, presenta el trueque o cambio directo y que permite fijar, de un modo general y uniforme, el valor de todos los productos concurrentes a un mercado.

No es la moneda el único instrumento de cambio, pues con el desarrollo de las actividades económicas surgió un diverso mecanismo para facilitar la circulación de los productos y las mercancías, el crédito, el cual viene a sustituir temporalmente a la moneda en su función económica.

Así, en las operaciones de cambio con intervención del crédito, la moneda comenzó a funcionar únicamente como medida de valor, sin que fuera necesaria su presencia material, obrando a través de su representante, el crédito.

El crédito, en su concepto rudimentario, es sinónimo de confianza, cualidad subjetiva, que cuando se relaciona con una mercancía monetaria que en un día futuro ha de ser entregada por el deudor al acreedor, introduce un elemento objetivo.

El crédito es en su origen un anticipo de valores o capitales debido a la necesidad, por lo que en principio sirve para nivelar los desequilibrios generados cuando los gastos o necesidades exceden a los ingresos o recursos.

Posteriormente, los efectos del crédito se extienden y los individuos comienzan a utilizarlo como un medio de compra o adquirir sin tener lo necesario para pagar y, se comienza a utilizar como un mecanismo para aumentar la potencia económica de cada uno, donde el crédito ya no será producto de la necesidad, sino de la conveniencia.

La existencia del crédito se manifiesta tanto en un aspecto pasivo como en uno activo, correspondiente este último de aquél.

Por ello, así como el crédito facilita al deudor el uso de un capital que no es suyo, por la obtención de tal prerrogativa, surge una retribución o interés, pues de no ser así, el deudor que obtiene un beneficio del capital tomado en préstamo, realizaría una ganancia debida en parte al acreedor. Inclusive, la regulación jurídica de la actividad crediticia, en aras de proteger al individuo que facilita el crédito, estableció diversas formas de



garantizar que el deudor devolvería al acreedor, una vez vencido el plazo pactado para ello, el capital cuyo uso le fue facilitado previamente por éste, y los intereses generados sobre él.

En el ámbito jurídico, la evolución del crédito transformó el vínculo que originalmente ligaba al vendedor u oferente de una mercancía, con su comprador o demandante, pues al poder disponer este último libremente del producto adquirido sin haber pagado su importe, la antigua relación jurídica entre comprador y vendedor se tornó en una relación entre deudor y acreedor.

El vendedor ya no es el dueño de la mercancía, pues en la venta la cambió por un derecho contra el comprador, prerrogativa que como cualquier otra, puede ser enajenable, siempre y cuando se cumplan las prescripciones legales relativas. En esa medida, una vez que jurídicamente se admitió el derecho del vendedor a enajenar o ceder su crédito, este último empezó a funcionar como instrumento de cambio.

En ese contexto, la actividad crediticia, en esencia, consiste en un acuerdo de voluntades a través del cual una persona física o jurídica colectiva otorga a otra el poder jurídico y económico para disponer en un momento determinado o dentro de un período, de una cantidad cierta de capital, determinada o determinable.

Esa actividad inicia con el referido acuerdo de voluntades y tiene como forma ordinaria de culminación, el cumplimiento, en el

futuro, de la obligación aceptada por el deudor, el otorgamiento en una o más ocasiones de una cantidad monetaria equivalente a la que le fue puesta a su disposición por el acreedor, inicialmente, y que efectivamente utilizó.

Sin embargo, en ocasiones, por diversos motivos, el cumplimiento de la obligación asumida por el deudor no puede llevarse a cabo por ese medio ordinario y, en tales circunstancias, el acreedor podrá hacer valer los medios judiciales que tutelan el cumplimiento de las operaciones de crédito.

Así, como consecuencia de una resolución jurisdiccional que estime fundada la pretensión hecha valer por el acreedor crediticio, la cual podrá desarrollarse en juicios de esta especie, ya fuera ejecutivos u ordinarios, según el título que respalde la operación de crédito, el acreedor u otorgante del crédito podrá recuperar el capital que puso a disposición del deudor, así como los intereses que aquél hubiera generado.

De ahí que dentro de la actividad crediticia debe comprenderse como uno de sus objetos directos, la recuperación de los créditos otorgados, lo cual puede realizarse a través de los mecanismos ordinarios acordados en el convenio respectivo, o bien, mediante el ejercicio de las acciones jurisdiccionales instauradas para tutelar los derechos adquiridos por los celebrantes de una operación de crédito, lo que puede provocar que, temporalmente, el préstamo concedido se recupere a través de la adjudicación de un bien inmueble.



Sentadas tales bases y volviendo al estudio del marco jurídico vigente al momento de realizarse el acto impugnado en este juicio, debe precisarse que la adjudicación de un inmueble como pago de un crédito previamente otorgado por una institución de crédito, como deriva del artículo 106 antes transcrito, se encuentra sujeto a las disposiciones de observancia general que emite la Comisión Nacional Bancaria.

En ese tenor, dicha Comisión, como órgano desconcentrado de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, y cuyo objeto consiste en supervisar y regular, en el ámbito de su competencia, a las entidades financieras, a fin de procurar su estabilidad y correcto funcionamiento, así como mantener y fomentar el sano y equilibrado desarrollo del sistema financiero en su conjunto, en protección de los intereses del público, según deriva de lo dispuesto en los artículos 1º y 2º de la Ley de la Comisión Nacional Bancaria; en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 106, fracción XIII, segundo párrafo, de la Ley de Instituciones de Crédito, emitió con fecha dieciséis de enero de mil novecientos noventa y cinco las disposiciones generales a que se sujetará el tratamiento contable y las inversiones de capital y reservas de capital en bienes, valores y derechos que reciban por adjudicación en remate en pago de adeudos, las instituciones crediticias, las que prevén:

**"DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL A
"QUE SE SUJETARA EL TRATAMIENTO**

"CONTABLE Y LAS INVERSIONES DE CAPITAL
 "Y RESERVAS DE CAPITAL EN BIENES,
 "VALORES Y DERECHOS QUE SE RECIBAN POR
 "ADJUDICACION EN REMATE O DACION EN
 "PAGO DE ADEUDOS.--- PRIMERA.- Los bienes,
 "valores y derechos adjudicados, deberán
 "registrarse en contabilidad en la fecha en que
 "cause ejecutoria el auto aprobatorio del remate
 "en el cual se decretó la adjudicación....
 "SEGUNDA.- El valor de contabilización de los
 "bienes, valores o derechos adquiridos en
 "remate como consecuencia de juicios
 "relacionados con créditos a favor de esas
 "sociedades, será el que se fije para efectos
 "de la adjudicación.... TERCERA.- Los valores
 "de contabilización de los bienes, valores y
 "derechos a que se refiere la disposición
 "precedente, deberán mantenerse sin
 "modificación hasta llevar a cabo su
 "realización o baja de inventario por caso
 "fortuito, pérdida por robo u otras causas que
 "determinen la imposibilidad práctica de
 "realización de los efectos. Por consiguiente,
 "tales bienes, valores y derechos no podrán
 "ser objeto de apreciación o depreciación
 "contable. --- CUARTA.- En caso de que esas
 "sociedades llegaran a sufrir la pérdida parcial
 "o total de alguno o algunos de tales bienes,



SUPREMA CO
 JUSTICIA DE LA
 SECRETARIA GENERAL



valores o derechos, o bien que determinen
"que su valor es nulo, deberán reflejar esta
"situación mediante registro en la contabilidad
"del quebranto correspondiente. --- QUINTA.- De
"los bienes, valores y derechos adjudicados o
"recibidos en pago, sólo podrán retenerse y
"reflejar tal situación mediante traspaso a la
"cuenta de activo o que corresponda,
"únicamente aquellos que por sus
"características sean susceptibles de utilizarse
"para los fines propios de la operación de
"esas sociedades y siempre que sean
"estrictamente indispensables para los mismos.-
"-- Para tales efectos, no se requerirá
"autorización previa de esta Comisión.---
"SEXTA.- El valor total de los bienes, valores y
"derechos que reciban en pago de créditos
"por adjudicación no podrá exceder del 20%
"en 1995, del 15% en 1996 y del 10% a
"partir de 1997, del capital pagado y reservas
"de capital que se consideren para efectos
"de los artículos 55 de la Ley de
"Instituciones de Crédito y 15, 37, 43,
"fracciones VIII, X y XII, y 45-p de la Ley
"General de Organizaciones y Actividades
"Auxiliares del Crédito.--- SEPTIMA.- Por los
"excedentes de inversión en que incurran al
"cierre de un mes respecto de los porcentajes

ORTE DE
NACION
DE ACUERDO

"señalados en la disposición precedente,
"deberá constituirse reserva para castigo
"mediante aplicaciones mensuales e
"equivalentes a la parte alícuota que resulte de
"dividir el importe del excedente entre el
"número de meses que resten del ejercicio de
"que se trate, incluyendo el propio mes en que
"se dé dicho excedente, de modo que éste
"quede reservado en su totalidad a más tardar
"al 31 de diciembre del mismo ejercicio. --- En
"el caso de excedentes sucesivos dentro del
"mismo ejercicio a partir del segundo mes en
"que esto ocurra la constitución mensual de
"reserva se hará en cantidad equivalente a la
"parte alícuota que se obtenga de dividir el
"saldo del excedente al mes del cómputo,
"entre el número de meses que resten d el
"ejercicio, incluyendo aquel en que se
"determine el saldo excedente. --- OCTAVA.-
"Las instituciones de crédito y organizaciones
"auxiliares deberán abstenerse de formalizar la
"adquisición de bienes, valores y derechos que
"reciban en pago de adeudos, mediante la
"celebración de contratos de fideicomiso u
"otros actos que incidan o puedan incidir en
"omisión del registro en las cuentas de activo
"establecidas para ese efecto.--- NOVENA.-
"Respecto a los bienes, valores y derechos





materia de la presente circular, deberán
"mantener un registro actualizado y elaborar y
"conservar a disposición de esta Comisión
"información trimestral de los movimientos de
"las cuentas y subcuentas de registro, que
"contenga los siguientes datos:---Número de
"altas (adjudicaciones y daciones en pago) e
"importe total.--- Número de bajas (por venta y
"aplicaciones), valor total de registro, importe
"de su reserva para castigo creada e importe
"de la utilidad o pérdida, en su caso.---



CORTE DE
LA NACION
AL DE ACUERDOS

DISPOSICIONES TRANSITORIAS-- PRIMERA.-

"Las presentes disposiciones serán de
"observancia obligatoria a partir del 31 de
"diciembre de 1994. --- SEGUNDA.- Con Números
"al 31 de diciembre de 1994, esas sociedades
"podrán cancelar las reservas para castigo
"de bienes, valores y derechos recibidos en
"pago o por adjudicación, constituidas en el
"propio ejercicio de 1994 de conformidad con
"las disposiciones de la Circular Núm. 1198
"que se deroga. ---TERCERA.- A partir de una
"relación pormenorizada que contenga la
"posición de los efectos adjudicados o
"recibidos en pago, existentes en esas
"sociedades al 31 de diciembre de 1994,
"deberán establecer un mecanismo que permita
"su control adecuado y el cumplimiento de las

"presentes disposiciones.--- Los datos que
 "deberá contener la relación mencionada
 "serán: nombre del deudor original, importe
 "del adeudo a la fecha de al adjudicación o
 "dación en pago, fecha de adquisición,
 "descripción de los bienes, valores o derechos
 "recibidos y valor de adquisición.--- Esta
 "relación deberá mantenerse a disposición de
 "la comisión. --- CUARTA.- En lo tocante al
 "ejercicio de 1995 y para los efectos de la
 "disposición séptima de esta Circular, esas
 "instituciones y organizaciones auxiliares
 "deberán considerar el excedente que
 "resulte en el computo de inversiones al 31
 "de enero del propio 1995.---QUINTA.- Quedan
 "sin efecto las instrucciones sobre afectación
 "de las cuentas 3105.- ESTIMACION PARA
 "CASTIGO DE BIENES MUEBLES, VALORES Y
 "DERECHOS ADJUDICADOS, 3106.-
 "ESTIMACION PARA CASTIGO DE INMUEBLES
 "ADJUDICADOS y 5114.- CASTIGOS.
 "Relacionadas con disposiciones de la Circular
 "Núm. 1198."



Asimismo, el veinte de octubre de mil novecientos noventa y cinco, la citada Comisión emitió la siguiente circular:



A LAS INSTITUCIONES DE CREDITO Y

"ORGANIZACIONES AUXILIARES DEL CREDITO:---

"En atención a los planteamientos hechos por esas

"entidades, esta Comisión Nacional Bancaria y de

"Valores con fundamento en los artículos 99 y 106,

"fracción XIII de la Ley de Instituciones de Crédito,

"52 de la Ley General de Organizaciones y

"Actividades Auxiliares del Crédito y 4, fracciones

"III y XXXVI de la Ley de la Comisión Nacional

"Bancaria y de Valores, ha resuelto emitir la

"siguiente disposición:--- UNICA. Se modifica la

"Segunda; se adiciona una Décima, y se derogan la

"Sexta y Séptima de las Disposiciones de carácter

"general a que se sujetará el tratamiento contable y

"las inversiones de capital y reservas de capital en

"bienes, valores y derechos que se reciban por

"adjudicación en remate o dación en pago de

"adeudos, contenidas en la Circular Núm. 1231,

"para quedar en los términos que a continuación se

"indican:--- 'SEGUNDA.--- Respecto de aquéllos

"que se reciban mediante dación en pago, el valor

"de contabilización será el que arroje el avalúo

"practicado para ese objeto y el precio convenido

"por las partes'.--- 'SEXTA.- (Se deroga).---

"'SEPTIMA.- (Se deroga).--- 'DECIMA.- Las

"instituciones de crédito considerarán dentro de

"los bienes, valores y derechos recibidos en pago

"de créditos o por adjudicación, las inversiones

"que realicen en títulos representativos del capital
"social de sociedades a las que hubieren
"transmitido la propiedad de los bienes, valores y
"derechos que las propias instituciones hayan
"recibido en pago de créditos o por adjudicación'.

"- TRANSITORIAS.--- PRIMERA. Las reservas para
"castigo que se hayan constituido con anterioridad
"al 30 de septiembre del año en curso no podrán
"liberarse contra resultados. Estas reservas para
"castigo deberán considerarse como provisiones
"preventivas para cobertura de riesgos crediticios
"o estimación para castigo de cartera y otros
"adeudos, según corresponda.

--- SEGUNDA. Las
"instituciones de crédito que con motivo de los
"bienes, valores y derechos que reciban en pago o
"por adjudicación, excedan el límite establecido en
"el penúltimo párrafo del artículo 55 de la Ley de
"Instituciones de Crédito, deberán presentar a la
"Comisión Nacional Bancaria y de Valores un
"programa de regularización que tenga por objeto
"eliminar dicho exceso. Tales programas de
"presentarán a más tardar el 15 de noviembre del
"presente año o dentro de los 30 días naturales
"siguientes a la fecha en que incurran en el citado
"exceso".



SUPREMA CORTE
JUSTICIA DE LA NACION
SECRETARIA GENERAL DE

De la lectura de las disposiciones antes transcritas, deriva
que a través de ellas se determina en forma expresa que los



bienes adjudicados en remate se sujetarán a un régimen contable especial de cuyo estado deberán informar trimestralmente a la Comisión, destacando que no podrán conservar en su activo aquellos bienes que no se encuentren relacionados con su objeto directo, prohibiendo, por otro lado, la formalización de la adquisición de bienes, valores y derechos que reciban en pago de adeudos, mediante la celebración de contratos de fideicomiso u otros actos que incidan o puedan incidir en omisión del registro en las cuentas de activo establecidas para ese efecto.

Por tanto, debe concluirse que, por una parte, la adquisición que realizan las instituciones de crédito de un bien raíz, vía adjudicación, constituye, inicialmente, una actividad propia de su objeto directo y que, por otra, la propiedad que se otorga por esa vía a las referidas instituciones es de carácter temporal, sujeta a control administrativo.

En ese sentido, la interpretación progresiva de lo dispuesto en el artículo 27, fracción V, constitucional, genera convicción en este Alto Tribunal de que el marco jurídico que rige actualmente la actividad de las instituciones de crédito, del que deriva cuáles son las que trascienden a su objeto directo; así como los procedimientos de ejecución que culminan con la adjudicación en favor de éstas de un bien inmueble; y, el control administrativo al que esta sujeta la propiedad conferida por ese medio, conforma un entorno radicalmente diferente al que subsistía en mil novecientos diecisiete, de donde se sigue que la adjudicación

temporal de un bien inmueble en favor de un banco no contraría lo dispuesto en el citado precepto constitucional.

Entonces, es corolario de la interpretación literal, causal teleológica, histórica y progresiva de lo dispuesto en el artículo 27, fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que al tenor del marco jurídico actual, la propiedad temporal de un inmueble, sujeta a control administrativo, que adquiere una institución de crédito, vía adjudicación, en tanto constituye una actividad que deriva directa y necesariamente de su objeto directo, es una expresión válida de la capacidad legal restringida de aquéllas para adquirir bienes inmuebles, pues con ello no se afectan los fines que persiguió el Constituyente, los que históricamente se han perseguido a través de diversas disposiciones vigentes en el orden jurídico nacional, y que consisten en evitar la concentración y acumulación de la propiedad del territorio nacional, por las consecuencias negativas que acarrea al desarrollo económico, a la distribución de la riqueza y a la soberanía nacional.

Debiendo señalarse que, en razón del objeto directo de las instituciones de crédito, es de carácter temporal la necesidad de la adquisición de los bienes cuya propiedad deriva de una adjudicación decretada en un juicio que se substanció con el fin de recuperar un crédito, pues únicamente será indispensable para que aquéllas reciban, como una forma alternativa y extraordinaria, el pago del crédito concedido, pero por la naturaleza de las funciones de esas instituciones, en aras de



continuar con su actividad de intermediación financiera, deberán, en el menor tiempo posible, trasladar la propiedad de ese bien inmueble, para que la suma equivalente se dedique, nuevamente, a sus fines.

En esos términos, únicamente la propiedad temporal de los inmuebles adjudicados trasciende al objeto directo de las instituciones de crédito, ya que sólo como medio alternativo y extraordinario de pago de los créditos otorgados, esa determinación judicial constituye una expresión válida del objeto referido, al tenor de lo dispuesto en la fracción V del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Por último, conviene agregar que las conclusiones adoptadas en este fallo encuentran coincidencias con el criterio emitido por la Tercera Sala de este Alto Tribunal en la tesis aislada cuyo rubro, texto y datos de identificación se reproducen a continuación:

**"INSTITUCIONES DE CRÉDITO, SU CAPACIDAD
"PARA POSSEDER Y ADMINISTRAR BIENES RAÍCES.
"La comisión respectiva del Congreso
"Constituyente, siguiendo el criterio sustentado en
"el proyecto, respecto de las corporaciones civiles
"y eclesiásticas y de las sociedades anónimas
"civiles y mercantiles, sometió a la aprobación de
"la asamblea una adición al artículo 27
"constitucional, en el sentido de que los bancos no**

"podrían tener propiedad ni administrar más bienes
 "raíces que los enteramente necesarios para su
 "objeto directo, adición que primordial y
 "esencialmente tuvo como origen seguir la
 "tendencia de que la propiedad raíz fuera manejada
 "individualmente y no por personas morales, y
 "dejar esos bienes raíces dentro del juego
 "económico del país; ésta idea fundamental es la
 "que se objetiva en la fracción V del artículo 27
 "constitucional y la que da su significado jurídico.
 "Es cierto que también se propuso la adición en el
 "sentido de conceder a los bancos la facultad de
 "adjudicarse transitoriamente los bienes sobre los
 "que accionaran a virtud de sus créditos, y que al
 "ponerse a discusión fue objetada, fundándose la
 "objeción, esencialmente, en el sentido de las
 "irregularidades y abusos que cometían las
 "instituciones de crédito, por los privilegios y
 "prerrogativas que les concedía la Ley de
 "Instituciones de Crédito de 1897, ya que sólo
 "utilizaban a los jueces para la aprobación de los
 "remates y privaban a sus deudores de todos los
 "derechos que les confieren en los litigios que se
 "desarrollan entre particulares, haciendo mención
 "también a las grandes ganancias que obtenían
 "con sus operaciones y con la adjudicación de las
 "propiedades raíces, y cuando ya se iba a someter
 "a votación la fracción, por haberse considerado





AMPARO EN REVISION 2301/98

suficientemente discutida, la comisión retiró la
 "adición propuesta, circunstancia que originó que
 "la asamblea no manifestara su opinión mediante
 "una votación sobre la facultad de adjudicación
 "temporal de los bancos quedando el precepto en
 "la forma que actualmente existe en la Carta
 "Magna. Si pues, no hubo manifestación expresa
 "de la voluntad de la asamblea constituyente,
 "prohibiendo a los bancos, de manera absoluta la
 "tenencia y administración de bienes raíces, y en
 "cambio, la prohibición que contiene la fracción V
 "del artículo 27 constitucional, ~~tema~~ por origen el
 "de impedir que la propiedad raíz se incorporara a
 "bienes de manos muertas, es inconcuso e
 "indudable que toda decisión que contrarie el
 "motivo del legislador para consignar esa norma en
 "la Constitución, violará ésta; pero las necesidades
 "propias del funcionamiento del crédito y las
 "circunstancias económicas del país, requieren
 "que provisionalmente exista esa adjudicación;
 "conservando la movilidad de la propiedad raíz,
 "resulta evidente que no se contraría en el fondo el
 "motivo ni la mente del legislador constitucional al
 "considerar esas limitaciones. A mayor
 "abundamiento, no hubo, como ya se dijo, votación
 "expresa en el sentido de desechar la adición, ni
 "pudo haberla, porque ésta fue retirada por la
 "comisión, por haber sido objetada, pero aun



CORTE DE
 LA NACIÓN
 AL SEÑOR

"recurriendo como medio de interpretación
 "auténtica a la ficción de establecer que el criterio
 "de la Asamblea Constituyente fue el mismo de la
 "comisión, puede asegurarse que el texto
 "constitucional es susceptible de una
 "interpretación progresiva, acorde con la economía
 "social y con el desarrollo evolutivo y progresista
 "del país. El argumento de la objeción, o mejor
 "dicho, sus conclusiones, no pueden
 "desarticularse de los hechos en que descansa: las
 "condiciones que prevalecían en el país en 1917,
 "por la posición especial en que se encontraban
 "los bancos y por el régimen de derecho en que se
 "desarrollaban sus actividades de lo que es lógico
 "concluir que suprimidos de la República, sobre
 "bases distintas más acordes con la equidad y más
 "bien encausadas para derivar los resultados de la
 "función económica de los bancos hacia el
 "colectivo beneficio y no para el singular privilegio
 "de los capitales privados con interés en aquellas
 "instituciones, la conclusión obtenida entonces ya
 "no puede valer después, y desaparecida la causa
 "del temor de consagrar un sistema de privilegios
 "en perjuicio de los pobres, o con más propiedad
 "de la conveniencia social o colectiva, desaparece
 "también la repugnancia que aquella adición
 "propuesta, no pugna con el espíritu filosófico, con
 "la causa esencia, con la razón motriz en la que se



SUPLENTE DE
 JUSTICIA FEDERAL
 SECRETARIA DE JUSTICIA



"inspiró el Constituyente de proteger el libre juego
 "de la riqueza pública, evitando su estancamiento y
 "defectuosa productividad en poder de manos
 "muertas. El momento psicológico en que actuaron
 "los legisladores constituyentes, ha cambiado; el
 "sociológico también; la evolución no se detiene, y
 "la economía del país requiere que las leyes, aun
 "las constitucionales, se interpreten en
 "concordancia y armonía con la época en que
 "deben aplicarse, sin desatender a las variantes y
 "modalidades que presenta el progreso económico
 "y a los organismos encargados más
 "cuidadosamente de llenar una verdadera
 "necesidad social. La adjudicación temporal para
 "los bancos, en juicios seguidos por ellos, sin
 "privilegio procesal alguno, exactamente en las
 "condiciones de cualquier particular y después de
 "que no se han conseguido en la almoneda, sólo
 "podría estimarse encaminada al desacato de la
 "prohibición constitucional de adquirir y
 "administrar si esa temporalidad corriese riesgo
 "de convertirse en perpetuidad, pero aun siendo
 "así, existiendo la prevención expresa de
 "desprenderse de lo adquirido en corto plazo, no
 "sólo no se atenta contra el espíritu y objetos
 "verdaderos de la ley fundamental, sino que
 "conciliándose intereses respetables, se garantiza
 "el desarrollo de una importante rama de la

ACTO DE
 NACION
 DE ACUERDO

**"economía nacional" (Quinta Epoca, Tercera Sala,
"Semanario Judicial de la Federación, Tomo: LIV,
"Página: 2586).**

Por tanto, el concepto de agravio analizado es infundado.

Así las cosas, ante lo infundado de los conceptos de agravio, procede confirmar la negativa del amparo decretada en el fallo que se revisa.

Por lo expuesto y fundado, se resuelve:

PRIMERO.- Se confirma la sentencia recurrida en **terminos** del último considerando de esta resolución.

SEGUNDO.- La Justicia de la Unión no ampara ni protege a Justo Andrés Medina Escobedo en contra de las autoridades y por los actos precisados en el resultando primero de esta resolución.

Notifíquese; y, con testimonio de este fallo, devuélvanse los autos al juzgado de su origen; y, en su oportunidad archívese el toca como asunto concluido.

Así lo resolvió el Tribunal Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por unanimidad de nueve votos de los señores Ministros Aguirre Anguiano, Castro y Castro, Díaz Romero, Gudiño Pelayo, Ortiz Mayagoitia, Román Palacios,



Sanchez Cordero, Silva Meza y Presidente Góngora Pimentel; El ministro Gudíño Pelayo manifestó su inconformidad con las consideraciones y que formulará voto aclaratorio. Ausentes los señores Ministros Mariano Azuela Güitrón, por estar disfrutando de vacaciones y José Vicente Aguinaco Alemán por licencia concedida. Fue Ponente el señor Ministro Sergio Salvador Aguirre Anguiano.

Firman los Ministros Presidente y Ponente con el Secretario General de Acuerdos que da fe.

PRESIDENTE

MINISTRO GENARO DAVID GONGORA PIMENTEL

PONENTE:

MINISTRO SERGIO SALVADOR AGUIRRE ANGUIANO

SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS:

LIC. J. JAVIER AGUILAR DOMINGUEZ.

RECIBIDO DE LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS
PARA NOTIFICACION EL 18 NOV 1999

19 NOV. 1999
por lista de la misma fecha, se
notificó la resolución anterior a los interesados. Conste

SIENDO LAS CATORCE HORAS DE LA FECHA ANTES INDICADA,
Y EN VIRTUD DE NO HABER COMPARECIDO LOS INTERESADOS
A OIR NOTIFICACIONES SE TIENE POR HECHA Dicha NOTIFICACION.
POR MEDIO DE LISTA, BOY FE


SUPREMA CO
JUSTICIA DE LA
SECRETARIA GENERAL D



**AMPARO EN REVISIÓN 2301/98.
QUEJOSO: JUSTO ANDRÉS MEDINA
ESCOBEDO.**

**VOTO ACLARATORIO QUE FORMULA EL SEÑOR MINISTRO
JOSÉ DE JESÚS GUDIÑO PELAYO
SECRETARIA: LIC. GUADALUPE M. ORTIZ.**

Estoy de acuerdo con el sentido de la decisión tomada por el Tribunal Pleno, pues considero que la sentencia recurrida debe confirmarse, en la parte cuyo conocimiento corresponde a esta Suprema Corte de Justicia; sin embargo, lo que no comparto son los motivos que sustentan esa decisión.

El quejoso promovió demanda de amparo en contra del acuerdo que aprueba el remate de un bien inmueble en favor de una institución de crédito. Como argumento toral de su impugnación planteó que dicho acto es inconstitucional, pues desatiende la prohibición contenida en la fracción V del artículo 27 de la Carta Magna.

Es así que el juez de Distrito, al revisar la constitucionalidad del acto reclamado, procedió a interpretar el texto del artículo 27, fracción V, de la Constitución Federal, para concluir que la autoridad responsable no transgredió esta norma suprema.

Creo que ese análisis que se realizó en la sentencia es indebido, porque el planteamiento del quejoso, en los términos en que fue propuesto, resulta improcedente, ya que el acuerdo que aprobó el remate en favor de la institución tercera perjudicada no

tiene su fundamento directo en el artículo 27, fracción V, de la Constitución, sino en el artículo 106, fracción XIII, de la Ley de Instituciones de Crédito, que prevé la posibilidad de que las instituciones de crédito reciban bienes en adjudicación por remate.

Así es, el artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, en la fracción citada dispone que:

***"ARTÍCULO 106.- A las instituciones de crédito les
"estará prohibido: ...***

***"XIII. Adquirir con recursos provenientes de sus
"pasivos, títulos valores o bienes de los señalados
"en las fracciones I y III del artículo 55 de esta ley
"La Secretaría de Hacienda y Crédito Público podrá
"autorizar excepciones, mediante reglas de
"carácter general.***

SUPREMA C
SECRETARÍA DE L.
SECRETARÍA GENERAL

**"Cuando una institución de crédito reciba en pago
"de adeudos o por adjudicación en remate dentro
"de juicios relacionados con créditos a su favor,
"títulos o valores, que no deba conservar en su
"activo, así como bienes o derechos de los
"señalados en esta fracción, deberá sujetarse a las
"disposiciones de carácter general que establezca
"la Comisión Nacional Bancaria".**



Siendo éste el precepto que autoriza a la autoridad responsable a adjudicar en remate un inmueble en favor de una institución de crédito, estimo que no puede plantearse como argumento que el acuerdo reclamado viola el artículo 27 constitucional, si no se plantea también la inconstitucionalidad de la norma secundaria que constituye el fundamento de dicha determinación.

A

Aun cuando no se hubiere citado de forma expresa la Ley de Instituciones de Crédito, como el fundamento del acto reclamado, ello no justifica que el quejoso pretenda que se analice dicho acto a la luz de lo dispuesto por la Constitución Federal, cuando en realidad lo que se aplicó en su perjuicio fue una norma secundaria, conforme a la cual se puede adjudicar bienes en favor de una institución de crédito.

ORTE SE
NACION.
DE ACUERDO

Es decir, no puede analizarse si el acuerdo reclamado transgrede el contenido de la fracción V del artículo 27 de la Carta Magna, porque esta norma constitucional no es su fundamento.

Actuar de esta manera significa analizar implícitamente la constitucionalidad de la fracción XIII del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito, puesto que esta disposición es la que prevé la posibilidad de que se adjudiquen bienes en la forma en que la autoridad responsable lo hizo.

Ahora bien, ese análisis implícito importa, también, la determinación igualmente implícita de constitucionalidad o inconstitucionalidad de la norma; pues si se determina que la

responsable acató en sus términos lo dispuesto por el artículo 27 constitucional, ello equivaldría a un reconocimiento de que se apega a la Constitución el precepto que la faculta a actuar del modo en que lo hizo; y si, por el contrario, se llega a la conclusión de que el acuerdo reclamado transgrede el contenido del precepto constitucional, no cabría más que concluir que la fracción XIII del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito es inconstitucional.

Y todo esto de manera implícita, ya que la ley secundaria no fue reclamada, ni se llamó a juicio, en defensa de sus actos, las autoridades que la crearon.

Como se ve, resulta notoriamente inconducente el análisis de los conceptos de violación hechos valer, pues si lo que causa perjuicio al quejoso es la adjudicación de bienes en favor de la tercero perjudicada, lo que debió impugnar necesariamente es la ley que autoriza al juez a adjudicarlos en esos términos; de lo contrario, por más que aduzca que el acuerdo reclamado transgrede directamente la fracción V del artículo 27 constitucional, sus argumentos deben calificarse de inoperantes.

Al realizar el juez de Distrito el análisis de fondo y al confirmar este Tribunal Pleno la decisión de primera instancia, implícitamente reconoció la constitucionalidad de la ley secundaria tantas veces citada y, al mismo tiempo, dio un tratamiento de amparo directo a un juicio que se tramitó como indirecto; con la consecuencia de que las condiciones de procedencia y efectos de la sentencia también se alteraron.



Recuérdese que en el juicio de amparo que se tramita en la vía directa no se reclama la ley que el quejoso estima inconstitucional, ni las autoridades que intervinieron en su creación son llamadas a juicio; únicamente se expresan conceptos de violación en contra de esa ley, y la decisión que el tribunal colegiado toma al respecto se ve reflejada sólo en las consideraciones de la sentencia, mas no se otorga protección en contra de esa ley.

En el amparo indirecto, en cambio, se debe reclamar como acto destacado la ley que el promovente tilda de anticonstitucional y se debe señalar a las autoridades responsables de su creación; los efectos de la sentencia son distintos, desde luego, pues la protección constitucional se otorga o se niega en contra de esa ley.

En este caso, en que el Tribunal Pleno analizó los agravios hechos valer y, por tanto, el fondo del asunto, actuó como si de un amparo directo en revisión se tratara; puesto que no se reclamó ninguna ley, ni se llamó a juicio a las autoridades legislativas, aunque implícitamente se analizó y reconoció la constitucionalidad de sus actos, reconocimiento que quedó reflejado en la parte considerativa de la sentencia y no en la decisión final.

Pienso, por todo esto, que lo correcto debió haber sido confirmar en sus términos la sentencia recurrida, ante la inoperancia de los argumentos hechos valer, pues, como

expliqué, no es posible realizar la interpretación directa de la fracción V del artículo 27 constitucional, si no se reclamó la fracción XIII del artículo 106 de la Ley de Instituciones de Crédito.


Ministro José de Jesús Gudiño Pelayo



**SUPREMA C
JUSTICIA DE L
REPUBLICA MEXICA**