



**AMPARO EN REVISIÓN 1323/98.**

**QUEJOSO: LUIS ALBERTO MUY CEBALLOS.**

**MINISTRO PONENTE: HUMBERTO ROMÁN PALACIOS.**  
**SECRETARIO: TERESO RAMOS HERNÁNDEZ.**

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:**

**PRIMERO.-** Por escrito presentado el veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante la Oficialía de Partes común de los juzgados de Distrito en el Estado de Yucatán, Luis Alberto Muy Ceballos, por su propio derecho, demandó el amparo y protección de la justicia federal en contra de las autoridades y por los actos que a continuación se especifican:

**"AUTORIDADES RESPONSABLES:** Como autoridad ordenadora, la Sala Civil del H. Tribunal Superior del Estado de Yucatán y como autoridad ejecutora el juez Segundo 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 número 501 de la calle 35 entre 62 y 62-A de esta

*ciudad de Mérida.--- ACTO RECLAMADO.- De la autoridad ordenadora, reclamo la resolución de fecha veintiocho de agosto del año en curso, dictado por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado en los autos del toca civil número 1226/97 formado con motivo del recurso de APELACIÓN que interpusiera el suscrito en contra del auto aprobatorio de remate de fecha primero de abril del año en curso y de la ilegal adjudicación realizada en el mismo, en los autos del expediente número 1248/95 relativo al juicio extraordinario hipotecario promovido por el Licenciado Juan José Jaime Heredia con el carácter de apoderado de Bancomer, S.A., en contra del suscrito amparista. Y de la autoridad ejecutora reclamo la pretendida ejecución y cumplimiento de dicha resolución.* (Foja 2 del cuaderno de amparo).

**SEGUNDO.-** El promovente del amparo invoco como garantías violadas las contenidas en los artículos 14, 27 fracción IV, y 133 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; señaló como tercero perjudicado a Bancomer, S.A., representada por Juan José Jaime Heredia y, expresó como antecedentes de los actos reclamados los siguientes:

*"Bajo formal protesta de decir verdad, manifiesto a usted que habiendo el juez de primera instancia fijado las diez horas del día primero de abril del año de 1997 para que tuviera verificativo el remate en pública subasta y tercera almoneda del predio*



AMPARO EN REVISION 1323/98.

urbano marcado con el número trescientos veintinueve de la calle diecinueve de la Colonia San Esteban de esta ciudad de Mérida, en los autos del juicio extraordinario hipotecario promovido por el licenciado Juan José Jaime Heredia con el carácter de apoderado de Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, el suscrito Luis Alberto Muy Ceballos, 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 legales 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 una postura la cual fue calificada de legal y aceptada por estar ajustada a derecho; así también compareció el Banco Acreedor y actor del juicio en comento, por conducto, de sus apoderados Juan José Jaime Heredia y Marco Antonio Pérez Ricalde, mismos quienes ofrecieron una postura donde manifestaban tener plena capacidad legal, y ofreciendo una cantidad superior a la ofrecida por el suscrito y el otro postor que entró al remate también; en tal virtud, el juez natural, sin tomar en consideración la restricción impuesta a los Bancos por el artículo 133 ambos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los artículos 464 y 466 del Código de

*Procedimientos Civiles del Estado, toda vez que el banco nunca demostró que dicha adjudicación del predio fuera necesaria para su objeto directo, declaró como legal dicha postura ofrecida por el banco, y cerrando y fincando el remate en pública subasta y tercera almoneda del predio en cuestión a favor del Banco actor y acreedor del juicio en cuestión. En tal virtud me vi en la necesidad de promover el recurso de apelación en contra del auto de remate de fecha primero de abril del año en curso por el Juez Segundo de lo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, mismo que fuera admitido en proveído de fecha catorce de abril 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 forma los agravios que me causaba el auto apelado; debido a la naturaleza del recurso y sin substanciación alguna de parte, procedió dicho Tribunal a dictar la correspondiente sentencia, misma que fuera dictada con fecha veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y siete y publicada en el Diario Oficial del Gobierno del Estado el día cinco de septiembre del propio año, la cual confirmó en todas su partes el auto de remate dictado por el juez inferior y que originará dicho recurso y que en su parte conducente dice:*

*“TERCERO.- El apelante aduce como motivo de inconformidad la falta de aplicación en su perjuicio*





de los artículos 133 y 27 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos 464 y 466 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al dictarse el auto de remate a estudio, ya que la postura del Licenciado Juan José Jaime Heredia, con su carácter de apoderado de Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, no debió ser calificada de buena, ya que asegura que la misma contraviene una ley superior jerárquica como son los preceptos constitucionales antes invocadas, pues los Bancos no encuentran impedidos para tener en propiedad bienes inmuebles que los estrictamente necesarios para su objeto SOCIAL. En el presente caso, contrariamente a lo que aduce el apelante, la aplicación que hizo el A quo de los artículos 462 en relación con el 464 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, fue correcto y ajustada a derecho y no contraviene los aludidos preceptos constitucionales. En efecto, el artículo 27 fracción V de la Constitución General de la República, establece que los Bancos no pueden adquirir en propiedad o en administración más bienes raíces, sino que lo limita a no adquirir más bienes que los estrictamente necesarios para su objeto SOCIAL. Y para el caso siendo la Constitución, la norma general y los diversos ordenamientos que existen en el derecho mexicano, como es la Ley Federal de

*Instituciones de Crédito, los que regulan los actos a que se deben sujetar las instituciones de crédito, y siendo que dicha ley federal no contraviene el espíritu del legislador constitucional, sino todo lo contrario, vigilan que se cumplan al disponer en su artículo 106 fracción XIII, párrafo II que cuando una Institución de Crédito reciba en pago de adeudos o para adjudicación en remate, como en la especie, dentro de juicios relacionados con créditos a su favor, títulos o valores, así como bienes o derechos que no deba conservar en su activo, deberá sujetarse a las disposiciones de carácter general que establezca la Comisión Nacional Bancaria. Además como ya se dijo, el que los Bancos se adjudiquen predios a su favor, no contraviene, el aludido precepto 27 Constitucional, ya que éste lo prohíbe, máxime que la institución de crédito compareció a la subasta con su carácter de acreedor directo, a fin de poder recuperar a posteriori, la inversión que realizó a los particulares demandado, cumpliendo así con la función social que le fue encomendada. En cuanto a la impugnación hecha valer por el recurrente señalando que al comparecer el Banco como postor y rematador, siendo este actor y acreedor surge la figura jurídica de la confusión, es totalmente infundada ya que el juicio del que dimana el auto apelado, fue promovido por el Banco rematador, quien al ser acreedor se*



encuentra facultado para acudir al remate, lo cual no se encuentra prohibido sino que por el contrario se encuentra permitido e incluso la ley le otorga ciertas prerrogativas, como la de no exhibir su postura en el momento del remate, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 462 del Código Adjetivo aplicable al caso, por lo tanto el hecho de que en una misma persona física o moral, se reúnan las calidades de actor y acreedor, no ocasiona en forma alguna, la confusión que alega el recurrente. Por otro lado, respecto al argumento hecho valer por el apelante de que el auto impugnado no es legal, porque contraviene lo dispuesto por el artículo 1463 del Código Civil, igualmente resulta carente de sustento jurídico en la medida en que contrariamente a las afirmaciones del recurrente, el Banco rematador no fue el perito que avaluó el inmueble remata, sino que el precio que sirvió de base para el remate se derivó de un acuerdo de voluntad plasmado tanto por la parte actora, como por la demandada en la cláusula décima sexta inciso d) del contrato base de la acción; por lo que en el caso a estudio, no se surte el supuesto legal consagrado por el artículo 1463 del Código punitivo citado; luego entonces, el actuar del A quo se ajustó a derecho al aplicar los artículos 462 y 466 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para calificar de buena la postura, ya que la misma contiene todos y cada

uno de los requisitos que establecen los citados artículos 462 y 466 del Código adjetivo de la materia y por tanto la misma se encuentra ajustada a derecho tal y como consideró la inferior, asimismo, la juez se limitó a aplicar la ley dentro del ámbito de su competencia y en el caso, a adjudicar el predio material del remate, en favor del mejor postor, para que con el producto del remate, se cubra el crédito materia de litigio; considerándose conveniente precisar que a la audiencia del remate, la institución acreedora compareció como postor, haciendo uso del derecho que le concede el artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo que el juzgador estuvo apegado a derecho al fincar el remate en favor del mejor postor compareciente y que cumplió con todas la formalidades del procedimiento. Por lo antes considerado y por cuanto el referido apelante no expresa argumentos tendientes a demostrar la ilegalidad del citado auto de remate origen de esta alzada, lo procedente es confirmarlo en sus términos". (Fojas 2 vuelta a 3 del cuaderno de amparo).

Como conceptos de violación formuló los siguientes:  
 "La resolución que inmediatamente antecede es contraria a derecho, violando en mi perjuicio las garantías de legalidad y seguridad jurídicas establecidas en nuestra Carta Magna por el



AMPARO EN REVISION 1323/98.

equivocado estudio e interpretación que la responsable hace de los agravios hechos valer por el suscrito en mi recurso de apelación y en consecuencia de los preceptos de derecho y fuentes de derecho que el suscrito invocara en mis referidos agravios.--- La resolución emitida por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado a criterio del suscrito resulta ilegal al pretender justificar la adjudicación hecha en el citado auto de remate apelado, pues aunque acepta que el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su fracción V establece textualmente que: "Los Bancos debidamente autorizados conforme a las leyes de instituciones de crédito, podrán tener capitales hipotecados 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". Siendo el caso que el referido Tribunal de Alzada confunde los conceptos de objeto DIRECTO con el objeto SOCIAL, siendo totalmente distintos uno del otro, ya que como objeto directo se entiende el necesario para que el Banco pueda realizar sus actividades, esto es las instalaciones, oficinas y demás bienes necesarios para su funcionamiento, en tanto que por objeto SOCIAL se entiende como las actividades, o trabajo a que se dedica y que en

este caso la principal es la de proporcionar dinero a personas, garantizando dichos préstamos o créditos otorgados mediante constituciones de gravámenes sobre bienes propiedad de los deudores (imposición de capitales sobre propiedades). En este orden de ideas la autoridad responsable sostiene que dicho precepto constitucional no establece una prohibición absoluta a las Instituciones de crédito de no poder adquirir bienes raíces. Sino que lo limita a no adquirir más bienes que los estrictamente necesarios para su objeto SOCIAL. Y para el caso la Constitución viene a ser la norma general, pero ésta es regulada por los diversos ordenamientos que existen en el derecho mexicano y que se especializan en determinada materia siendo en el presente caso la Ley Federal de Instituciones de Crédito la que regula los actos a que se deben sujetar dichas Instituciones y de manera más equivocada aún afirma que dicha ley no contraviene el espíritu del legislador Constitucional sino todo lo contrario vigila que se cumpla, al disponer en su artículo 106 fracción XIII párrafo segundo que cuando una Institución de Crédito reciba en pago de adeudos o para adjudicación en remate, como en la especie, dentro de juicios relacionados con créditos a su favor títulos o valores, así como bienes o derechos que no deba conservar en su activo, deberá sujetarse a las



disposiciones de carácter general que establezca la Comisión Nacional Bancaria; siendo esto un grave error de interpretación pues el artículo 27 fracción V Constitucional, establece de manera rotunda la prohibición a los bancos y les resta capacidad para administrar o adquirir bienes RAICES más que los enteramente necesarios para su objeto DIRECTO y no SOCIAL como asienta dicha autoridad responsable, y si bien es cierto que faculta a las leyes de instituciones de crédito para regular o prescribir las actividades de los Bancos esto es solamente respecto a la facultad que el mismo artículo 27 Constitucional le confiere a los Bancos para tener capitales impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas, más nunca les faculta para regular la adquisición de los Bancos sobre más bienes que los que necesite para su objeto directo, esto es congruente pues al Banco nunca se le deja en estado de indefensión por no poder cobrar o recuperar su dinero, sino por el contrario tiene la suficiente capacidad para promover y sacar a remate las propiedades gravadas y con su producto cobrar todo o parte de su dinero, pero no por eso se debe de entender que tiene el derecho para adjudicarse todos los bienes raíces que tenga en garantía, y mucho menos cuando existen otros postores en el remate, pues sí así fuera, el artículo 27 en su fracción V no establecería dicha prohibición a los Bancos ni tendría por qué

contemplanlos dentro de sus prescripciones respecto a la capacidad para adquirir el dominio o propiedad de tierras. Lo anteriormente manifestado por el suscrito quejoso tiene sustento legal en el propio artículo 27 Constitucional, también en la interpretación auténtica o Constitucional sustentada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación que hiciera en la Revisión Principal signada con el número 65/1951 del Banco Hipotecario, Fiduciario y de Ahorro, S.A. de fecha 21 de julio de 1951 y que a la letra dice: "BANCOS ADQUISICIONES DE BIENES RAICES POR LOS. El artículo 27, fracción V de la Constitución Federal, prohíbe a las Instituciones Bancarias la adquisición en propiedad de bienes raíces, SIN EXCEPCION DE LA ADQUISICIÓN TRANSITORIA DE INMUEBLES HIPOTECADOS para garantía de créditos concedidos por dichas instituciones, también podemos constatar el espíritu del legislador al crear y establecer en esos términos dicha fracción del artículo Constitucional al consultar a los documentos que sirvieron como fuente de creación y que ahora nos sirven como fuentes de interpretación, siendo esta fuente el Diario de los Debates del Congreso Constituyente de fecha 29 de enero de 1917 período único, tomo II, número 79, en el cual se puede apreciar que existió y se contempló en la creación de la fracción V de este precepto constitucional en comentario la





posibilidad de facultar a los bancos de manera transitoria y por el breve plazo que fijaran las leyes para poder adquirir los bienes que se les adjudiquen judicialmente en pago de sus créditos, siendo el caso que al final del debate se suprimió dicha propuesta, quedando dicha fracción en los mismos términos desde aquel entonces hasta la actualidad sin haber sufrido cambio alguno; el fin que se buscó con esa restricción fue el de evitar la monopolización de grandes extensiones de tierras en manos de unos cuantos particulares (Bancos) pues es bien sabido que lo que se perseguía erradicar de nuestro país era el latifundismo, como que se dio en el siglo pasado en manos de la Iglesia, y que se daría si los Bancos con el gran poder económico que poseen tuvieran la capacidad para adquirir todo predio que quieran. En tal virtud la autoridad responsable viola el artículo 133 constitucional, al aplicar lo establecido por el artículo 106 fracción XIII párrafo segundo de la Ley Federal de Instituciones de Crédito así como las disposiciones que establece la Comisión Nacional Bancaria que son ordenamientos de menor jerarquía sobre lo que dicta nuestra Constitución Federal y mismos ordenamientos que van en contra de lo establecido por ella. En consecuencia y aplicando lo anteriormente manifestado al caso concreto que nos atañe esto es la adjudicación del remate del predio gravado por el Banco a favor del

*mismo, resulta nula, ya que no reúne los elementos de existencia como lo es el objeto que debe ser legal o posiblemente jurídico, siendo ilegal, pues al comparecer el banco y manifestar tener la capacidad legal suficiente para adjudicarse en el remate (venta judicial) dicho predio incurre en una violación a los artículos 464 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán que es el que regula el procedimiento de remate y entonces se dice que la postura que ofrece el banco no cumple con los requisitos que establece el citado artículo 464, ya que existe una prescripción en contra de su capacidad plasmada en el artículo 27 Constitucional, como consecuencia las autoridades responsables, mal aplicaron el artículo 466 del Código de Procedimientos Civiles del Estado al calificar de buena y de preferente dicha postura ofrecida por el banco, cuando en realidad se encontraba viciada.--- Como claramente se evidencia, la responsable se equivoca en el estudio e interpretación de mis agravios hechos valer, no resolviéndolos de manera adecuada, concretándose a sostener que porque leyes de inferior jerarquía establecen que el banco puede adjudicarse bienes raíces dados en garantía por créditos otorgados por el mismo entonces es legal, sin importar que dichas leyes contravengan lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y que por*





*tanto el citado apelante no expresa argumentos tendientes a demostrar la ilegalidad del citado auto de remate origen de esta alzada, lo procedente es confirmarlo.--- En esta forma se 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, y en consecuencia dictar la nulidad de la adjudicación hecha a favor del banco por ser de objeto ilícito y adjudicarme el predio objeto del remate por ser mi postura legal y preferente". (Fojas 3 a 4 del cuaderno de amparo).*

**TERCERO.-** El veintinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, el Juez Tercero de Distrito en el Estado de Yucatán al que por razón de turno correspondió conocer de la presente demanda, la admitió y registró con el número III-620/97, y previos los trámites legales, el trece de octubre de mil novecientos noventa y siete, celebró la audiencia constitucional e inició el dictado de la sentencia, la cual terminó de engrosar hasta el día veinte de octubre del mismo año, y concluyó con el siguiente punto resolutivo.

**"ÚNICO.-** La Justicia de la Unión NO AMPARA NI PROTEGE a LUIS ALBERTO MUY CEBALLOS, en contra de los actos que reclama de la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia y Juez Segundo de lo Civil del Primer Departamento Judicial, ambos

*del Estado de Yucatán, mismos que quedaron precisados en el resultando primero, por los motivos expuestos en el considerando cuarto de esta resolución.”. (Foja 178 del cuaderno de amparo).*

Para arribar a dicha resolución, consideró:

**“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.-** Son ciertos los actos reclamados por la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia del Juez Segundo de lo Civil del Primer Departamento Judicial, ambos del Estado de Yucatán, residentes en esta Ciudad, toda vez que así se desprende del contenido de su respectivo informe justificado y de las constancias que remitieron para apoyarlos.---

**TERCERO.-** Las causas de improcedencia son de orden público y su estudio preferente a la cuestión del 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 trece de octubre del año en curso (fojas 166 a 167).--- En efecto, la parte tercero perjudicada "Bancomer", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, en su escrito fechado y presentado en la Oficialía de Partes de este Juzgado el día de hoy (fojas 166 y 167), refiere que el presente juicio de garantías resulta improcedente, atento a que con la emisión del acto reclamado no se afecta el interés jurídico del promovente del amparo.--- Es infundada la causa de improcedencia invocada. En efecto, ello es así, porque en la especie, debe considerarse que el promovente del juicio de amparo concurrió como poseedor en el juicio natural del que derivan los actos reclamados; que impugnó mediante el recurso de apelación el auto aprobatorio de remate dictado en dicho juicio; expresó ante el Tribunal de alzada los agravios correspondientes; y, finalmente, la sala, ahora responsable, conoció, estudió y resolvió el citado medio de defensa.--- Luego entonces, es obvio que el quejoso sí tiene interés jurídico para combatir en amparo los actos emitidos por la Segunda Sala responsable, pues aun cuando no tiene el carácter de actor o demandado dentro del procedimiento de subasta en el que participa, no puede considerársele carente de todo interés jurídico para promover el amparo, dado que el acto de presentar una postura implica la sumisión al

órgano jurisdiccional que preside la diligencia, y ante él demanda el postor una concreta actuación de la ley frente al deudor y al ejecutante, y de manera muy destacada frente a los demás postores, cuando concurren; de donde se deriva su calidad de tercero interesado en aquel procedimiento, por lo que no cabe estimarlo como extraño, y si, en cambio, reconocer que está legitimado para reclamar por la violación de las normas que regulan su intervención, 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 contra del auto aprobatorio del remate; por lo tanto, se reitera, es infundada la causa de improcedencia que señala el apoderado de la institución tercero perjudicada.--- CUARTO.- No haciendo valer las partes alguna otra causal de improcedencia aplicable al presente asunto, ni advirtiéndose de oficio la existencia de alguna de ellas, se procede al análisis de los conceptos de violación hechos valer por la parte quejosa, dada la estrecha relación que guardan entre sí, mismos que resultan infundados.- -- En efecto, en el único concepto de violación esgrimido por el peticionario de garantías, en esencia, sostiene que fue ilegal que la Sala responsable confirmara el auto aprobatorio de remate dictado en el juicio de origen, toda vez que



la actora "Bancomer", Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, estaba impedida, por disposición de la fracción V del artículo 27 Constitucional, para adquirir más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto. Al respecto cabe decir que el mismo resulta infundado.--- 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~~ **JUSTICIA DE** 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





AMPARO EN REVISION 1323/98.

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 promovente del amparo, en el sentido de que el texto original de la fracción transcrita, pretendió modificarse por la ~~comisión~~ <sup>fracción</sup> respectiva del Congreso Constituyente de 1947 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 los 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: *Que 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 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.*--- 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 dejáramos que el Banco Unico de Emisión puede emitir billetes. Además, hay caso en que los bancos, aún 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, más 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. Espinoza.--- El C. Espinosa: He pedido la palabra para esto: necesito saber si la Comisión ya se desocupó .--- El C. Mugica: Ya está lista la Comisión.--- El C. Espinosa; Las instituciones de crédito hipotecario, gravan 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



AMPARO EN REVISIÓN 1323/98.

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

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 más 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, aún 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 es la prohibición que contenía la fracción artículo 27 constitucional, tenía por origen finalmente que la propiedad raíz se incorporara bienes de manos muertas, es inconducente 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, históricas y económicas de la época en que debe aplicarse la ley.--- Por otra parte, aún 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 aún 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 las leyes, aún las constitucionales, se interpreten en concordancia y armonía con la época en que deben aplicarse.--- En esa medida, es valido concluir que la adjudicación temporal para los bancos, en juicios seguidos a ellos, sin privilegio procesal alguno, exactamente en las condiciones de cualquier particular, después de que no se han conseguido almoneda, sólo podría estimarse encaminada al desacato de la prohibición constitucional de adquirir y administrar bienes raíces, si 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, ésto es, a las relativas a que los bancos saquen a remate los bienes que, a su vez, 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 Época, que dice: **"INSTITUCIONES DE CRÉDITO, SU CAPACIDAD PARA POSEER Y ADMINISTRAR BIENES RAICES"**. (Se transcribe...).--- 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 Época, del Semanario Judicial de la Federación, que dice: **"BANCOS, BIENES RAICES DE LOS"** (Se transcribe...).--- 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.--- Luego, al resultar infundados los conceptos de violación expresados por la parte quejosa, lo procedente es negarle el amparo y protección de la Justicia Federal solicitado. Negativa que se hace extensiva al acto de ejecución que se reclama del Juez Segundo de lo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, con domicilio en esta Ciudad, en términos de la tesis jurisprudencial número 101, del Pleno de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, que bajo el rubro: "AUTORIDADES EJECUTORIAS ACTOS DE LAS, NO VIOLATORIOS GARANTÍAS", es consultable en la página 66, del tomo VI, materia común, del Apéndice al Semanario Judicial de la Federación 1917-1995". (169 vuelta a 178 del cuaderno de amparo).*

**CUARTO.-** Inconforme con la resolución anterior Luis Alberto Muy Ceballos, interpuso recurso de revisión.

El escrito de agravios y los autos del juicio de amparo se remitieron a la Oficialía de Partes Común de los Tribunales Colegiados del Décimo Cuarto Circuito, correspondiéndole en Turno al primero de dichos Tribunales, cuyo Presidente admitió el recurso en proveído de doce de noviembre de mil novecientos noventa y siete, registrándolo con el número de toca 740/97.



AMPARO EN REVISIÓN 1323/98.

Posteriormente, mediante resolución de dieciséis de abril de mil novecientos noventa y ocho, el Pleno de los Magistrados que integran dicho Tribunal Colegiado, declaró carecer de competencia legal para conocer del recurso de revisión interpuesto por Luis Alberto Muy Ceballos, contra la sentencia dictada por el Juez Tercero de Distrito en el Estado de Yucatán, en el juicio de amparo número III-620/97 y ordenó la remisión del escrito de agravios y de los autos del juicio de amparo a esta Suprema Corte de Justicia de la Nación.

En acuerdo de dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho, el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación admitió el recurso de revisión hecho valer.

El Agente del Ministerio Público Federal de la adscripción en su pedimento solicitó que se confirme la resolución que negó el amparo al quejoso en el presente juicio de garantías.

En proveído de once de junio de mil novecientos noventa y ocho, el Presidente de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ordenó se remitieran los autos para su estudio al Ministro Humberto Román Palacios.

### 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 por 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 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 la que se realiza la interpretación directa de la fracción V del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Tiene aplicación al caso la tesis de la Novena Época, Pleno, Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta, Tomo VI, diciembre de 1997, Tesis P. CLXI/97, página 179, que a la letra dice:

**"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, 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 antonomasia, 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 en su único agravio lo siguiente:



"Cabe señalar en primer término que es de elemental conocimiento que la interpretación de un precepto constitucional, no es facultad de cualquier autoridad sino única y exclusivamente de nuestro máximo Tribunal, por lo que dicho Juez Tercero de Distrito en el Estado, se excedió en sus atribuciones al pretender interpretar de manera personal y subjetiva el artículo 27 fracción <sup>3</sup> de nuestra Carta Magna; en efecto el Juez de Distrito nunca debió de interpretar un precepto constitucional sino que debió de concretarse a resolver conforme lo dispuesto por él.--- A mayor fundamento y aún en el supuesto que dicho Juez de Distrito tuviera facultad para interpretar los preceptos constitucionales, dicha interpretación resulta contraria a derecho, ya que nos aduce una serie de métodos de interpretación de la norma, los cuales no se adecuan a su razonamiento jurídico:---

**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 podemos ver que el lenguaje es claro y tajantemente prohibitivo, al sostener que "Los Bancos.... NO PODRÁN TENER EN PROPIEDAD O EN ADMINISTRACIÓN más bienes raíces que los enteramente..." y que en este aspecto dicha interpretación favorece las pretensiones del suscrito quejoso.---

**EL DE EXÉGESIS.-** Atendiendo este método cabe señalar

que es claro el pensamiento y la voluntad del legislador al crear la norma, pues lo que se pretendió con ella es el restringir a los bancos la capacidad para adquirir bienes raíces, por la desigualdad que existe en virtud del poder económico que poseen los Bancos en contraste con los particulares.--- **EL HISTÓRICO.**- En cuanto a este método de interpretación cabe señalar que es válida dicha interpretación de la norma, siempre y cuando no vaya en contra de lo establecido por ella, pero es el caso en cuanto al presente precepto constitucional que al pretender interpretarla de manera contraria a lo dispuesto por él se viola dicho precepto constitucional; en tal virtud es evidente que dicha interpretación NO ES POSIBLE realizarla sin violar la Ley, por lo que cuando surge una situación así lo que precede es modificar (abrogar o derogar, según lo requiera el caso) dicho precepto mediante el órgano competente con el fin de que pueda ser interpretado y aplicado con las nuevas circunstancias y condiciones de la época; pero es el caso que dicho precepto Constitucional no ha sido modificado y en tal virtud NO puede interpretarse ni aplicarse en el sentido que pretende el Juez de Distrito, por lo que lo procedente en este caso es aplicar la Ley de manera concreta, hasta que no se modifique dicho precepto Constitucional.--- **EL DIALÉCTICO.**- En cuanto a este método y tomando no sólo en cuenta





la costumbre sino **EL FIN SOCIAL** que persiguió el legislador al dictar dicho precepto constitucional, es evidente que lo que se pretende es evitar que los bancos debido a su gran poder económico que siempre han poseído y poseen, puedan apropiarse y dominar grandes extensiones de tierra, monopolizando de esta manera y poder lucrar en beneficio propio y no del colectivo respecto a estos bienes, situación que en la actualidad se viene dando al permitir que los bancos se puedan adjudicar aunque sea de manera transitoria dichos bienes y regulando los mismos bancos el precio de los predios.--- **EL CAUSAL.**- Atendiendo a este método también nos lleva a la conclusión que el fin político y social de dicho precepto constitucional es de restarle capacidad a los bancos de adquirir bienes raíces.--- **EL CRÍTICO.**- Atendiendo a este sistema de interpretación, podemos apreciar que la letra de la Ley es clara pues prohíbe de manera absoluta toda administración o propiedad de bienes inmuebles que no sean para su objeto directo, quedando plasmada la voluntad del legislador en dicha prohibición.--- El Juez de Distrito al resolver sobre el fondo del amparo, acepta que el espíritu del legislador al crear el citado artículo 27 Constitucional en su fracción V fue el de proteger el libre juego de la riqueza pública, evitando su estancamiento en poder de manos muertas y que lo que se pretendió fue

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.--- También acepta que en el artículo 27 fracción V Constitucional, se pretendió modificar su texto original por la comisión respectiva en el año de 1917, quedando de la siguiente manera: ""Que por el breve plazo que fijaran las leyes, los bancos podrían tener en propiedad aquellos bienes que se les adjudicara judicialmente en pago de sus créditos""; pero dicha adición fue desechada de plano sin necesidad de haber sido sometida a votación por la claridad de la voluntad del legislador de prohibir a los bancos la facultad o capacidad de poder adjudicarse bienes raíces más que los enteramente necesarios y ni de manera transitoria, transcribiendo textualmente el Diario de los Debates del Congreso Constituyente respectivo, asimismo, el Juez Federal sostiene que fue desechada dicha propuesta de modificación en discusión hecha por la comisión respectiva por estar bastante claro lo que se quería plasmar en dicha fracción Constitucional, por lo que es inconcuso que toda decisión que contraría el motivo del legislador para consignar esta norma en



la Constitución VIOLARA ESTA; llegando a esta conclusión desde el punto de vista de la interpretación histórica, y favoreciendo dicha conclusión a lo manifestado por el suscrito quejoso. Sin embargo y en total contravención a lo manifestado anteriormente por él mismo, más adelante firma que dicho texto constitucional es susceptible de una interpretación progresiva, en virtud que las condiciones y circunstancias sociales y políticas del país han cambiado y que es necesario en virtud de las necesidades propias del funcionamiento del crédito; esto es totalmente en primer lugar porque dicho precepto constitucional es incompatible con la interpretación que se le quiere dar en el sentido de que los bancos puedan adquirir de manera transitoria bienes raíces, ya que esta interpretación va en rotunda contravención con lo dispuesto y plasmado en el precepto constitucional en comento, situación que provoca un flagrante violación a nuestra Constitución, en segundo lugar cabe aclarar que no es necesario ni indispensable que los bancos se tengan que adjudicar ellos los bienes raíces dados en garantía de créditos para recuperar su capital, toda vez que el procedimiento respectivo les proporciona la capacidad y facultad suficientes para SACAR A REMATE dichos bienes y con SU PRODUCTO cobrarse lo adeudado, pero no tienen la capacidad para adjudicarse dichos

predios ni de manera transitoria según lo estipulado por el precepto Constitucional en cuestión; por lo que es totalmente contrario a derecho el pretender que dichos bancos sí posean la capacidad de adquirir de manera transitoria los bienes raíces dados en garantía de sus créditos en virtud de la disposición que hacen leyes de menor jerarquía jurídica que nuestra Constitución Federal como son la Ley de Instituciones de Crédito en su artículo 106 fracción XVIII y las disposiciones que establece la Comisión Nacional Bancaria, importar contravenir lo dispuesto por el artículo fracción V y olvidándose de la jerarquía impuesta por la misma Constitución en su artículo 130 respecto a las demás leyes.— El razonamiento particular y subjetivo que hace el Juez de Distrito se apoya en la Tesis sustentada por la Tercera Sala de la H Suprema Corte de Justicia de la Nación, visible a página 2586, del tomo LIV, del Semanario Judicial de la Federación quinta época, bajo el rubro: **“INSTITUCIONES DE CRÉDITO, SU CAPACIDAD PARA POSEER Y ADMINISTRAR BIENES”**, la cual contempla la propuesta hecha en el año de 1917 al crear dicho precepto constitucional la cual proponía facultar a los bancos para poder adjudicarse de manera transitoria los bienes sobre los que pesaban sus créditos, misma que fue desechada, aceptando así que existe dicha prohibición total contra los bancos



y que se encuentra plasmada en el precepto Constitucional, pero dicha tesis pretende con el pretexto de que han cambiado las circunstancias y condiciones que existen en el país darle una interpretación progresiva al citado artículo 27 fracción V Constitucional, pretendiendo que es posible facultar a los bancos de manera transitoria el adjudicarse predios dados en garantías de sus créditos, sin que se contravenga la prohibición establecida en el multicitado artículo. Esto es completamente contrario a derecho; pues lo que se pretende en este caso contraviene de manera total lo dispuesto en el citado artículo, cayendo entonces en una violación a lo dispuesto por el precepto constitucional, situación no permitida en el campo del derecho; en tal virtud y para que pudiera aplicarse dicha "interpretación progresiva" que se trata de aplicar en dicha tesis, se necesitaría primero la correspondiente modificación (abrogación, derogación o adición) de la fracción del artículo en comento por el órgano con la facultad plena, para poder ser susceptible de ser interpretado y aplicado de la manera propuesta en la tesis en comento; pero mientras dicho artículo 27 fracción V no sea modificado, el sentido del mismo es claro y no deja lugar a dudas que los bancos se encuentran impedidos de cualquier forma a administrar o tener en propiedad los predios dados en garantía de sus créditos.--- Tampoco 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 época del Semanario Judicial de la Federación, bajo el rubro: **"BANCOS BIENES RAÍCES DE LOS"** ya que dicha tesis trata de justificar la adjudicación temporal de bienes raíces en favor de los bancos cuando son objeto de créditos de los bancos en virtud que el artículo 256 de la Ley Bancaria lo establece, sin importar que va en total contravención con lo dispuesto por el artículo 27 fracción V que prohíbe rotundamente, y así también hace caso omiso de la jerarquía que impone el artículo 133 de la propia Constitución, ya que una ley inferior como lo es la Ley Bancaria nunca debe contravenir lo dispuesto por nuestra Carta Magna, y en caso de ser así, prevalecerá lo estipulado por nuestra Constitución.--- En efecto el Juez de Distrito, se equivoca al calificar de infundados los conceptos de violación expresados por el suscrito quejoso, toda vez que como he demostrado con anterioridad, existen bases legales como el Diario de los Debates del Congreso Constituyente de 1917, y la interpretación Constitucional hecha por la Suprema Corte en la revisión principal 65/1951 de fecha 21 de julio de 1951 bajo el rubro: **"BANCOS, ADQUISICIONES DE BIENES RAÍCES POR LOS"**. La que a la letra dice: (Se transcribe...). Mismas que apoyan y dejan en claro que el artículo 27 fracción



**V establece de manera rotunda la prohibición a los Bancos de adquirir o administrar siquiera de manera transitoria bienes raíces más que los enteramente necesarios para su objeto directo, en ese orden de ideas es contrario a derecho cualquier precepto legal que establezca lo contrario, así como cualquier interpretación que se le quiera dar con el fin de facultar a los bancos a administrar o tener en propiedad los bienes que sirven de garantías a sus créditos; y hasta en tanto no se modifique la fracción V del Artículo 27 Constitucional y pueda dar origen a la adjudicación a favor de los bancos aunque sea de manera transitoria de los bienes que sirven de garantía a los créditos, no podrá ser aplicado de manera distinta la prohibición plasmada en el artículo 27 en su fracción V de nuestra Constitución Política, misma situación jurídica que sirve para desvirtuar el razonamiento planteado en la tesis que sirve de base al Juez de Distrito para dictar su resolución".**  
 (Fojas 3 vuelta a 5 del toca).

**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 veinte de junio de mil novecientos noventa y cinco, el Juez Segundo 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 Juan José Jaime Heredia, apoderado de Bancomer, Sociedad Anónima antes Bancomer sociedad nacional de crédito, en contra de Santos Jesús Morgan Vidales, reclamando las siguientes prestaciones:

- "1.- El pago de la cantidad de N\$284,620.30 (Doscientos ochenta y cuatro mil seiscientos veinte nuevos pesos 30/100 M.N) como suerte principal del saldo insoluto del capital del contrato de apertura de crédito simple con garantía hipotecaria que más adelante se especificará.---**
- 2.- El pago de la cantidad de N\$68,900.91 (sesenta y ocho mil novecientos nuevos pesos 91/100 M.N) en concepto de intereses moratorios causados hasta el día 6 de junio del año en curso respecto del propio crédito que más adelante se indicara.---**
- 3.- El pago de la cantidad de N\$102,911.30 (ciento dos mil novecientos once nuevos pesos 30/100 M.N), por concepto de amortización de capital e intereses ordinarios, más los que se generen a partir del 6 de junio de 1995, hasta el pago total de lo adeudado.---**
- 4.- Los intereses ordinarios y moratorios causados y que fueren causados a partir del 6 de junio de 1995, hasta el día en que se efectúe el pago respecto del crédito de que se trata, al tipo pactado en el contrato de referencia.---**
- 5.- El pago de gastos y costas del procedimiento que se generen en**





*virtud del presente juicio*". (Foja 14 del cuaderno de amparo).

2. La parte actora acusó la rebeldía de la demandada en este juicio; registrado con el número 1248/95, por lo que el Juez Segundo de lo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado lo declaró así en auto de veinticuatro de agosto de mil novecientos noventa y cinco.

3. El cinco de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, el Juez natural pronunció sentencia condenando al demandado a cubrir a la parte actora las prestaciones reclamadas; y en proveído de veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, la declaró ejecutoriada.

Por diversos autos de dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y cinco, quince de febrero y veintiséis de agosto ambos de mil novecientos noventa y seis, se señaló fecha para el remate de dicho bien inmueble en pública subasta y en primera, segunda y tercera almoneda, respectivamente del bien inmueble marcado con el número 329 de la calle 19 de la colonia San Esteban de la ciudad de Mérida.

4. En las fechas señaladas no tuvieron lugar las diligencias mencionadas y hasta el primero de abril de mil novecientos noventa y siete, se llevó a cabo la diligencia de remate en pública subasta y tercera almoneda del bien inmueble, la que culminó con el auto aprobatorio a favor de Bancomer, Sociedad Anónima.

El contenido de este proveído es el siguiente:

**"En la ciudad de Mérida, Capital del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, Siendo las diez Horas del día primero de abril de mil novecientos noventa y siete, estando en audiencia pública el Juez segundo de lo Civil del Primer Departamento Judicial del Estado, Abogado Raúl Cano Calderón, asistido de la secretaria que autoriza, éste dio cuenta con estos autos por ser día y hora señalados para el remate en pública subasta y tercera almoneda del predio trescientos veintinueve de la calle diecinueve de la colonia San Esteban de esta ciudad, sujeto a las resultas de este juicio, así como de tres posturas, la primera presentada por los licenciados Juan José Jaime Heredia y Marco Antonio Pérez Ricalde, quienes se ostentan apoderados de Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, y para acreditarlo exhiben copias fotostáticas de su poder debidamente certificadas por el licenciado Jorge Carlos López Muñoz, Notario Público del Estado, titular de la Notaría Pública Número treinta y cuatro, y solicitando les sea reconocida dicha personalidad; por lo que el suscrito Juez previa lectura y revisión del citado documento procede a reconocerles su referida personalidad para todos los efectos legales correspondientes a esta diligencia; la segunda**



postura presentada por Luis Alberto Muy Ceballos por su propio y personal derecho y la tercera presentada por Pedro Francisco Rivas Acevedo también por su propio y personal derecho; en tal virtud, se les tiene por presentados con sus posturas acerca del referido predio y que se describe a continuación: "Solar sin casa antes, hoy con casa, ubicado en esta ciudad y Municipio de Mérida, en la manzana ciento sesenta y uno de la sección catastral seis, marcado con el número trescientos veintinueve de la calle diecinueve de la colonia San Esteban, con una superficie de trescientos dieciséis metros sesenta y seis centímetros cuadrados y con las medidas y colindancias siguientes: al sureste, en dieciocho metros setenta centímetros, con la calle diecinueve; al suroeste en treinta y dos metros sesenta centímetros, con el predio número trescientos treinta y uno de la misma calle; al noroeste, en veintiséis metros cincuenta centímetros, con predio de la calle diez y en seis metros, con el predio número trescientos treinta de la calle diecisiete y al noreste, en once metros noventa centímetros, con el predio de la calle diez. "Dicho predio obra inscrito a folios ochenta y dos del tomo doscientos treinta y ocho letra "M", volumen Tercero del libro Primero de Urbanas del Registro Público de la Propiedad del Estado. De acuerdo a lo establecido en el artículo 478 del

*Código de Procedimientos Civiles del Estado, la venta del bien antes relacionado se hará al mejor postor. Los postores licenciados Juan José Jaime Heredia y Marco Antonio Pérez Ricalde con su reconocida personalidad ofrecen pagar de contado por el predio en cuestión la cantidad de (ILEGIBLE) cientos quince mil pesos, moneda nacional, y que exhiben en efectivo en esta diligencia; asimismo se sometieron expresamente a la jurisdicción y competencia del suscrito Juez a hacer las pujas y repujas que estimen convenientes a su representación y ofreciendo pagar de contado si el remate se fincare a su favor; el postor Luis Alberto Muy Ceballos por su propio y personal derecho ofrece pagar por el bien a rematar la cantidad de mil pesos, moneda nacional, y que exhibe en efectivo en este acto; asimismo se sometió expresamente a la jurisdicción y competencia del suscrito Juez a hacer las pujas y repujas que estime convenientes y ofreciendo pagar de contado si el remate se fincare a su favor; el postor Pedro Francisco Rivas Acevedo por su propio y personal derecho ofrece pagar por el predio en cuestión, la suma de quinientos pesos, moneda nacional, y que exhibe en efectivo en este acto; asimismo se sometió expresamente a la jurisdicción y competencia del suscrito Juez a hacer las pujas y repujas que estime convenientes y ofreciendo pagar de contado si el remate se fincare a su favor;*



seguidamente se procede a declarar que no se admitirían nuevas posturas pasando lista de las tres únicas posturas presentadas y el Juez del conocimiento previa lectura y revisión de las mismas procede a declararlas de legales por cuanto se encuentran ajustadas a derecho y asimismo que se procedería a remate. A continuación se declara preferente la postura presentada por Bancomer Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero a través de sus apoderados, y se procede a interrogar al postor Luis Alberto Muy Ceballos si desea mejorar su oferta a lo que de inmediato responde que no la desea mejorar; a continuación se interroga al postor Pedro Francisco Rivas Acevedo, si desea mejorar su oferta a lo que de inmediato responde que no la desea mejorar; por lo que en consecuencia se procede a declarar cerrado y fincado el remate en pública y tercera almoneda del predio número trescientos veintinueve de la calle diecinueve de la colonia San Esteban de esta ciudad, a favor de Bancomer Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero, y por la cantidad de trescientos quince mil pesos, moneda nacional, que paga de contado en este acto con la cantidad exhibida. Y el Juez proveyendo dijo. "Vistos: Por cuanto en las presentes diligencias se ha observado lo previsto por los artículos 453, 454, 455, 458, 464, 465, 466 y 478 del

**Código de Procedimientos Civiles del Estado, es de aprobarse y se aprueba el remate en pública subasta y tercera almoneda del predio número trescientos veintinueve de la calle diecinueve de la colonia San Esteban de esta ciudad, descrito y deslindado con anterioridad en esta acta teniéndose aquí por reproducido como si se insertare a la letra a favor de Bancomer Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero y por la cantidad de trescientos quince mil pesos moneda nacional, exhibida por la rematadora como pago del predio rematado. Finalmente remítase al Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia del Poder Judicial del Estado, la cantidad de trescientos quince mil pesos moneda nacional, que exhibiere la rematadora, juntamente con su postura, y para su debido resguardo y custodio y a disposición de este juzgado, guárdese el correspondiente billete de depósito. Asimismo devuélvaseles a los señores Luis Alberto Muy Ceballos y Pedro Francisco Rivas Acevedo, las cantidades de (ILEGIBLE) pesos moneda nacional y de quinientos pesos, moneda nacional, respectivamente, y que exhibieran junto con su postura, previo recibo que otorguen en autos. Notifíquese y cúmplase.”” Con lo que terminó la presente diligencia de la cual se levanta esta acta que previa su lectura en alta voz se firma y autoriza**



**para constancia. Lo certifico. E.L. /en/ sí vale".**

(Fojas 67 y 68 del cuaderno de amparo).

5. El anterior proveído fue impugnado por el hoy quejoso, mediante el recurso de apelación, aduciendo en sus agravios en lo esencial la falta de aplicación en su perjuicio de los artículos 133 y 27 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y los artículos 464 y 466 del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Yucatán al dictarse el auto de remate a estudio ya que la postura del licenciado Juan José Jaime Heredia, en su carácter de apoderado de Bancomer Sociedad Anónima, Institución de Banca múltiple Grupo Financiero, no debió ser calificada de buena, porque contraviene los preceptos constitucionales mencionados, ya que los Bancos se encuentran impedidos para tener en propiedad mas bienes inmuebles que los estrictamente necesarios para su objeto social.

6. El veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, la Segunda Sala del Tribunal Superior de Justicia del Estado de Yucatán, a la que correspondió el conocimiento del recurso de apelación (toca 1226/97) a que se hizo referencia en el punto anterior, determinó en lo que interesa lo siguiente:

***"TERCERO. El apelante aduce como motivo de inconformidad la falta de aplicación en su perjuicio de los artículos 133 y 27 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los artículos 464 y 466 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, al dictarse el***

auto de remate a estudio, ya que la postura del licenciado Juan José Jaime Heredia, con su carácter de apoderado de Bancomer, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero, no debió ser calificada de buena, ya que asegura que la misma contraviene una ley superior jerárquica, como son los preceptos constitucionales antes invocados, pues los Bancos se encuentran impedidos para tener en propiedad más bienes inmuebles que los estrictamente necesarios para su objeto social. En el presente caso y contrariamente a lo que aduce el apelante, la aplicación que hizo el A quo de los artículos 462 en relación con el 464 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, fue correcta y ajustada al derecho y no contraviene los aludidos preceptos constitucionales. En efecto, el artículo 27 fracción V de la Constitución General de la República, establece que los bancos no pueden adquirir en propiedad o en administración más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto directo, más no establece una prohibición absoluta a las Instituciones de Crédito de no poder adquirir bienes raíces, sino que lo limita a no adquirir más bienes que los estrictamente necesarios para su objeto social. Y para el caso siendo la Constitución, la norma general y los diversos ordenamientos que existen en el derecho mexicano, como lo es la Ley Federal de Instituciones de Crédito, los que regulan





los actos a que se deben sujetar las instituciones de crédito, y siendo que dicha Ley Federal no contraviene el espíritu del legislador constitucional, sino todo lo contrario, vigila que se cumpla al disponer en su artículo 106 fracción XIII, párrafo segundo que cuando una institución de crédito reciba en pago de adeudos o para adjudicación en remate, como en la especie, dentro de juicios relacionados con créditos a su favor, títulos o valores, así como bienes o derechos que no deba conservar en su activo, deberá sujetarse a las disposiciones de carácter general que establezca la Comisión Nacional Bancaria. Además, como ya se dijo, el que los Bancos se adjudiquen predios a su favor, no contraviene el aludido precepto 27 Constitucional, ya que este no lo prohíbe, máxime que la institución de crédito compareció a la subasta con su carácter de acreedor directo, a fin de poder recuperar, a posteriori, la inversión que realizó a favor de los particulares demandados, cumpliendo así con la función social que le fue encomendada. En cuanto a la impugnación hecha valer por el recurrente señalado que al comparecer el Banco como postor y rematador, siendo este actor y acreedor surge la figura jurídica de la "confusión", es totalmente infundada, ya que el juicio del que dimana el auto apelado, fue promovido por el banco rematador quien al ser acreedor se encuentra facultado para acudir al

remate, lo cual no se encuentra prohibido sino que por el contrario se encuentra permitido e incluso la Ley, le otorga ciertas prerrogativas, como la de no exhibir su postura en el momento del remate, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 462 del Código Adjetivo aplicable al caso, por lo tanto, el hecho de que en una misma persona, física o moral, se reúnan las calidades de actor y acreedor, no ocasiona en forma alguna, la confusión que alega el recurrente. Por otro lado, respecto al argumento hecho valer por el apelante de que el auto impugnado no es legal porque contraviene lo dispuesto por el artículo 1463 del Código Civil, igualmente resulta carente de sustento jurídico toda vez, que contrariamente a las afirmaciones del recurrente, el Banco rematador no fue el perito que avaluó el inmueble rematado, sino que el precio que sirvió de base para el remate se derivó de un acuerdo de voluntades plasmado tanto por la parte actora, como por la demandada en la cláusula décima sexta inciso d) del contrato base de la acción; por lo que en el caso a estudio, no se surte el supuesto legal consagrado por el artículo 1463 del Código punitivo citado; luego entonces, el actuar del A quo se ajustó a derecho al aplicar los artículos 462 y 466 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, para calificar de buena la postura, ya que la misma contiene todos y cada uno de los requisitos que establece los citados



artículos 462 y 466 del Código Adjetivo de la Materia y por tanto la misma se encuentra ajustada a derecho tal y como consideró la inferior asimismo, la Juez se limitó, a aplicar la ley dentro del ámbito de su competencia y en el caso, a adjudicar el predio materia del remate, en favor del mejor postor, para que, con el producto del remate, se cubra el crédito materia del litigio; considerándose conveniente precisar que a la audiencia de remate, la Institución acreedora compareció como postor, haciendo uso del derecho que le concede el artículo 462 del Código de Procedimientos Civiles del Estado, por lo que el juzgador estuvo apegado a derecho al fincar el remate a favor del mejor postor compareciente y cumplió con todas las formalidades del procedimiento. Por lo antes considerado y por cuanto el referido apelante no expresa argumentos tendientes a demostrar la ilegalidad del citado auto de remate origen de esta alzada, lo procedente es confirmarlo en sus términos". (foja 76 vuelta a 77 vuelta).

7. 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, negó el amparo a la parte quejosa, esencialmente, con apoyo en las siguientes consideraciones:

Que 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 se concluye que se legisló 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 disposiciones, pretendiendo desaparecer un sistema de privilegios en perjuicio de los pobres, y para proteger el libre juego de la riqueza pública, evitando su estancamiento y defectuosa productividad, en poder de manos muertas

Que aun cuando, es cierta la afirmación del promovente 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, según se constata en el Diario de los Debates del Congreso Constituyente correspondientes a los días veintinueve, treinta y treinta y uno de enero de mil novecientos diecisiete, y cuyo texto finalmente quedó como sigue:



***"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."***

Sin embargo, el aporte 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, aún 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, el cual tiene como origen impedir finalmente que la propiedad raíz se incorporara a bienes de manos muertas, por lo que es inconcuso e indudable que toda decisión que contraría el motivo del legislador para consignar esa norma en la Constitución, violará ésta, 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. Pues no hubo votación expresa en el sentido de desechar esa adición; siendo esta la conclusión a que se llega, tomando como base para ello el análisis del mencionado precepto constitucional, en razón de la interpretación histórica.

Que por otra parte, aún 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 aún 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, que no son los mismos de 1917, por la posición especial en que se encontraban los bancos y por el régimen de derecho en que se desarrollaban sus actividades, las cuales han desaparecido, pues la evolución no se detiene, y la economía del país requiere que las leyes, aún 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, si 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, 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.

El Juez Tercero de Distrito en el Estado de Yucatán se apoyó en los criterios de la Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación en su anterior integración, con los siguientes rubros: "INSTITUCIONES DE CRÉDITO, SU CAPACIDAD PARA POSEER Y ADMINISTRAR BIENES RAÍCES". 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 Época, del Semanario Judicial de la Federación, que dice: "BANCOS, BIENES RAÍCES DE LOS".

**CUARTO.-** De la lectura del fallo recurrido se advierte que en la sentencia recurrida se 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 la interpretación constitucional que debe abordarse se constriñe a la situación apuntada en el párrafo que antecede, es menester que en forma previa 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 garantiza la deuda contraída con la institución crediticia de que se trata. 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 la hipótesis 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, surtiendo sus efectos desde ese momento y con independencia de que se otorgue o no la escritura correspondiente.

Al respecto señala Camelutti, 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 autor 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 acercamiento de las declaraciones acertadas para formar un negocio concursal.

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

**"ARTÍCULO 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.--- **ARTÍCULO 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.--- **ARTÍCULO.- 458.-**

Durante el remate se pondrán de manifiesto los planos que hubiere y estarán a la vista los avalúos.

-- **ARTÍCULO 459.-** Los postores tendrán la mayor libertad para hacer sus propuestas, debiendo ministrarles los datos que pidan y se hallen en los autos.--- **ARTÍCULO 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.--- **ARTÍCULO 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.---

**ARTÍCULO 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.--- ARTÍCULO 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.--- ARTÍCULO 467.- Si hay varias posturas iguales, e interrogados los postores conforme al artículo anterior, ninguno las mejorare, será preferida la que

elijer 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.-- **ARTÍCULO 468.-** Antes de comenzado el remate puede el deudor librar sus bienes, pagando principal, intereses y costas.

**ARTÍCULO 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 éste prevendrá que exhiba dentro del mismo término el saldo que adeude del precio del remate. Si el deudor no cumplier, 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 éste estuviere embargado, al crédito objeto del juicio.-- **ARTÍCULO 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



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

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 pendientes de aprobar.--- ARTÍCULO 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 otro acreedor, observándose en su caso lo dispuesto en el Título Primero del Libro Cuarto, para cuando se hubiere formado concurso de acreedores.--- ARTÍCULO 473.- En la liquidación

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

474.- La segunda y ulteriores 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.--- ARTÍCULO 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.---

ARTÍCULO 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.--- ARTÍCULO 477.- Si en la segunda almoneda tampoco hubiere postura legal, se citará para la tercera, en la forma establecida en el artículo anterior.--- ARTÍCULO 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 exhibir 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 citados se concluye que, como se indicó previamente, 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.

Una vez precisado lo anterior, por orden lógico debe abordarse el agravio relativo a que no es atribución del Juez de Distrito la interpretación de un precepto constitucional, lo cual resulta infundado.

De conformidad con lo dispuesto en 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 en 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.

ORTE DE  
LA NACION  
AL DE

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 se 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**

**"- 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".**

El sistema de control de la constitucionalidad en el Sistema Federal Mexicano, es un control, generalmente, por vía de acción, que requiere de la actuación de un gobernado 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 ejerció 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 justicia todas las violaciones que no se resuelven en daño de individuo particulares. 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, debe 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".*

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 vérese 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 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 tomarán 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 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 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 y 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".

A su vez, 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

governadores de los Estados, u otros 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 un 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 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 de la Federación, 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 1º de su Ley Orgánica, entre los 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 hubo 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.

Por otra parte, los restantes agravios, los cuales en términos del artículo 79 de la Ley de Amparo se analizarán en forma conjunta, debe estimarse que al contrario de lo aducido en ellos, la interpretación realizada por el Juez de Distrito de lo dispuesto en el artículo 27, fracción V, de la Constitución Federal, sí se apega al espíritu de este precepto.

Para corroborar esa 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 comento, 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 Rubén 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. Márquez, 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. Este 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 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 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 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 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, 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:** Que 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, 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".

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 de Bancos se desocupó.--- El C. Múgica: Ya está 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 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 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:*





**¡Nol ¡Nol)--- 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 en propiedad o en administración más bienes 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 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 las 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 reaccionarios. 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 trasmitirla en un plazo breve, de manera que puede admitirse perfectamente esta adición, sin

perjuicio.--- 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 directamente e inmediatamente establecidos para favorecer el 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 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 las fincas esas instituciones, que 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 el  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 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 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 sustraída 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 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 y que se destinaran de una manera directa e inmediata al objeto de aquéllas.

b) Las corporaciones civiles, en general, no podrían tener en 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, 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 ley ilegal.

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.

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 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 tales procedimientos de remate, gracias a su poder económico, las instituciones realizan atrocidades en perjuicio de los deudores, 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, 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



proprios 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 porque 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 1°. 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 y terrenos destinados exclusivamente al servicio público de las poblaciones a que pertenezcan.

**Artículo 9º.** 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.

**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 relación 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 quedaran afectadas las fincas rematadas o 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 invertir las 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 la notificación judicial para que concurren 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, rehuse 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 fincas 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 relativo a este impuesto en las enajenaciones de fincas de manos muertas. Esta alcabala se pagará en la forma siguiente: una mitad en numerario y 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.

**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 eclesásticas 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 8º se exceptuó de la aplicación de tales medidas, los edificios destinados inmediata y directamente al servicio u objeto de 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, en el artículo 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 su 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 inmuebles 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 raíces, 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 él 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 lo 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 librés, que conozcan y defiendan la dignidad e importancia de sus derechos?

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 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 un cierto número de años, y dejándolos trabajar en su 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 encarcelaje, 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 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 transeúntes, 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 ó 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.

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 enfiteútico 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 denunciare cualquiera otra extraordinaria, los tribunales de la Federación podrán adjudicar el derecho de explotarla y hacerla suya á los descubridores denunciantes, y fijar lo que la hacienda 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, 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 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.

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 de 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 fueren 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 facultaron los bancos para obtener la propiedad, a través de una adjudicación temporal, de los bienes inmuebles que se habían dado en garantía para la obtención de algún crédito.

Cabe agregar que el apego al artículo 27 constitucional y a 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 tendrían en circulación.

En ese sentido, las primeras instituciones serían las que emitirían 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 disfrutarían 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 admitía 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, 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, inclusive, 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 o 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 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:**

**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, 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.*

**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 decrete 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.*

**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.

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.*

**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 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 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".

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 tales 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.

c) 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 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. Sin 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 preceptiva constitucional.

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 y





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 forma, 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  
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 registrarán 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,*

UNA CORRE DE  
DE LA NACION  
DE LA CORRE

**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.**

**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 aquel 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 respalda 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.

CORTE SUPLENTE  
A LA NACIÓN  
SEAL DE ACREDITACIÓN

**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.*

**ARTÍCULO 46.-** Las "instituciones de crédito sólo podrán realizar las "operaciones siguientes:--- I. recibir depósitos "bancarios de dinero:--- a) A la vista;--- b) "Retirables en días preestablecidos;--- c) de "ahorro, y d) A plazo o con previo aviso;--- II. Aceptar préstamos y créditos;--- III. Emitir bonos bancarios;--- IV. Emitir obligaciones subordinadas;--- V. Constituir depósitos en instituciones de crédito y entidades financieras del exterior;--- VI. Efectuar descuentos y otorgar préstamos o créditos;--- VII. Expedir tarjetas de crédito con base en contratos de apertura de crédito en cuenta corriente;--- VIII. Asumir obligaciones por cuenta de terceros, con base en créditos concedidos, a través del otorgamiento de aceptaciones, endoso o aval de títulos de crédito, así como de la expedición de cartas de crédito.--- IX. Operar con valores en los términos de las disposiciones de la presente Ley y de la Ley 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



CORTE DE  
LA NACION  
LE AGRADECIM

reportes 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 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: ... XII.

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 conservar en su activo, deberán someterse a las disposiciones de carácter general que expida la Comisión Nacional Bancaria.

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 reaccionario; 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 través 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.

CORTE DE  
LA NACION  
EL 15 DE ABRIL DE 1998

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.



CORTE DE  
DE LA NACION  
JEFAL DE ACUERDO

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 periodo, 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 diversa 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 la conducción 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,  
 "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

"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 del  
 "ejercicio, incluyendo aquel en que  
 "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.---

"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 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

ORTE DE  
LA NACION  
DE GUERRA

"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)'.

CORTE DE  
 LA NACION  
 DE ACUERDO

"'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  
CORTA DE JUSTICIA DE LA  
FEDERACION

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



...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 está 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 POSEER Y ADMINISTRAR BIENES RAÍCES.**

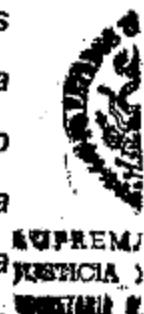
La comisión respectiva del Congreso Constituyente, siguiendo el criterio sustentado en el proyecto, respecto de las corporaciones civiles y eclesiásticas y de las sociedades anónimas civiles y mercantiles, sometió a la aprobación de la asamblea una adición al artículo 27 constitucional,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
LA NACION  
AL SE AGENCIA

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 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, 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 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





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION  
SALA IV

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 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 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; 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

Suprema Corte  
de Justicia de la Nación  
Secretaría General





*verdaderos de la ley fundamental, sino que conciliándose intereses respetables, se garantiza el desarrollo de una importante rama de la economía nacional"* (Quinta Época, Tercera Sala, Semanario Judicial de la Federación, Tomo: LIV, Página: 2586).

Por lo expuesto y fundado se resuelve:

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

**SEGUNDO.-** La Justicia de la Unión no ampara ni protege a Luis Alberto Muy Ceballos, 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 (ponente), Sánchez Cordero, Silva Meza y Presidente Ministro Góngora Pimental. El señor Ministro Gudiño Pelayo manifestó su inconformidad con las consideraciones y que formulará voto aclaratorio. No asistieron los señores Ministros Mariano Azuela Güitrón, por estar disfrutando de vacaciones y José Vicente Aguinaco Alemán, por licencia concedida.

Firman los CC. Ministros Presidente y Ponente, así como el Secretario General de Acuerdos que autoriza y da fe.

MINISTRO PRESIDENTE:

  
GENARO DAVID GÓNGORA PIMENTEL.

MINISTRO PONENTE:

  
HUMBERTO ROMAN PALACIOS.

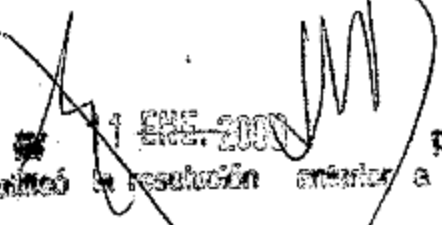
SECRETARIO GENERAL DE ACUERDOS.

  
LIC. JOSÉ JAVIER AGUILAR DOMÍNGUEZ.

SUPLENTE  
JUSTICIA 1.  
SECRETARIA GEN.

Esta hoja corresponde al amparo en revisión 1323/98, promovido por Luis Alberto Muy Cevallos, fallado el veintiocho de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, por unanimidad de nueve votos, en el sentido de: **PRIMERO.-** Se confirma la sentencia recurrida en términos del último considerando de esta resolución.- **SEGUNDO.-** La Justicia de la Unión no ampara ni protege a Luis Alberto Muy Ceballos, en contra de las autoridades y por los actos precisados en el resultando primero de esta resolución.- Conste.

/me.

  
por esta de la misma fecha, 30-  
notificó la resolución anterior a los interesados. Conste

RECIBIDO DE LA SECRETARIA GENERAL DE ACUERDOS  
10 ENE. 2000  
NOTIFICACION

SIENDO LAS CATORCE HORAS DE LA FOLIA ANTES INDICADA  
Y EN VIRTUD DE NO HABER COMPARUDO LOS INTERESADOS  
A OIR NOTIFICACIONES SE CIERRE POR FOLIA EN LA NOTIFICACION  
POR MEDIO DE LUNA. DOY FE



**AMPARO EN REVISIÓN 1323/98.  
QUEJOSO: LUIS ALBERTO MUY  
CEBALLOS.**

**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.***



**EXPREMA  
JUSTICIA DE  
SECRETARIA GUB**

**"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.

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.

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, a 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.



## AMPARO EN REVISIÓN 1323/98.

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.

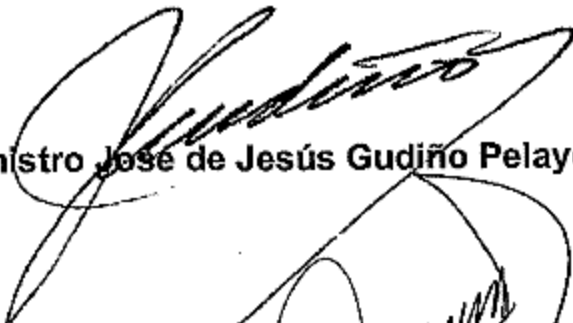
En el amparo indirecto, en cambio, se debe reclamar como acto destacado la ley que el promovente tilda de anticonstitucional y se debe señalar a las autoridades responsables de su creación; los efectos de la sentencia son distintos, desde luego, pues la protección constitucional se otorga o se niega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

CORTE P.  
E LA LEY.  
ERAL DE ACCUSAC.

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 Gudino Pelayo

