



Taller de Actualización y Homologación en Marco Legal

Derechos Reservados © Copyright © Prohibida la reproducción total o parcial sin autorización por escrito del Instituto Mexicano Educativo de Seguros y Fianzas, A. C.





¿QUÉ ES IMESFAC?

INSTITUTO MEXICANO EDUCATIVO DE SEGUROS Y FIANZAS, A. C.
FUNDADO EN 1972

COMO MUCHOS OTROS, IMESFAC se posiciona en el mercado de la capacitación especializada en Seguros y Fianzas para ofrecer a las empresas un servicio integral, que puede ir desde la mera impartición de una plática hasta la detección de necesidades, diseño y conducción de cualquier programa de capacitación.

COMO ALGUNOS OTROS estamos en la posibilidad de ofrecerle cualquier tipo de servicio dentro del área de capacitación abarcando tanto al personal administrativo como la fuerza de ventas, incluyendo todos los niveles (ejecutivos, operativos, promotores, corredores y agentes regulares).

COMO OTROS POCOS tenemos una cartera de clientes satisfechos que incluyen casi todas las compañías de Seguros, Fianzas, Rentas Vitalicias, Bancos y Afores; así como los principales despachos de Corredores y Administradores de Riesgos.

COMO CASI NADIE ofrecemos nuestros servicios a lo largo de todo el territorio Nacional a través de nuestra oficina Matriz en la Ciudad de México y nuestras sucursales ubicadas en: GUADALAJARA, MÉRIDA, MONTERREY y TIJUANA.

COMO NINGÚN OTRO contamos con una planilla docente de primer nivel con amplios conocimientos del ramo y experiencia didáctica.

SOMOS LOS ÚNICOS que contamos con instalaciones propias y con tecnologías didácticas de vanguardia que permiten capacitar en forma simultánea a más de 200 personas.

A DIFERENCIA DE TODOS, para el IMESFAC el negocio se deriva del trato personal y cálido, junto con la atención esmerada que prestamos a nuestros clientes, mediante una alta sensibilidad del mercado para garantizar que los productos que ofrecemos sean los más adecuados en términos de calidad y oportunidad. Ponemos especial énfasis en superar, día con día, lo que para nosotros es motivo de orgullo NUESTRO SERVICIO AL CLIENTE.

DÓNDE ESTAMOS...

OFICINA MATRIZ (D.F.)

Vicente Guerrero No. 140
Col. Del Carmen Coyoacán
México D.F. 04100

Tels.: 56-59-07-83 / 56-59-22-45
56-59-65-13 / 56-59-09-08

Fax. 56-59-76-75

e-mail: informes@imesfac.com.mx

GUADALAJARA

Ave. Chapultepec No. 223
4° piso Local 45
Col. Americana
Guadalajara, Jal. 44140
Tel. y Fax: (0133) 3826-0827
3826-2327
e-mail: imesfac_guadalajara@hotmail.com

MONTERREY

Av. Lázaro Cárdenas No. 304 -102
Residencial San Agustín
Garza García, N.L. 66230
Tel. y Fax: (0181) 8363-4152
8363-4153
8363-8051
e-mail: imesfac_mty@prodigy.net.mx

TIJUANA

Diego Rivera 10209 Local 7
Zona Río
Tijuana, B.C. 22320
Tel: (01664) 634-7268
634-7296
Fax:(01664) 634-7266
e-mail: imesfac_tijuana@hotmail.com

www.imesfac.com.mx

Tabla de Contenido

Taller de Actualización y Homologación en Marco Legal	1
Visión General	1
Capítulo 1	2
Generalidades del Contrato	2
Obligación, Convenio y Contrato	2
Requisitos de Existencia y Elementos de Validez	3
Clasificación del Contrato y Contratos Especiales	6
Capítulo 2	16
Sociedades Civiles y Mercantiles	16
Los poderes y sus limitantes	23
Capítulo 3	25
Sobre la propiedad	25
Capítulo 4	34
Fianzas Fiscales y Judiciales no Penales	34
Ejercicios	38
Bibliografía	42

Taller de Actualización y Homologación en Marco Legal

Visión General

Presentación

Este taller tiene el propósito de homologar los conceptos y criterios legales que se aplican en la materia de Fianza de Empresa e identificar los puntos relevantes a revisar en cuanto a contratos, actas constitutivas y poderes al momento de la contratación y pago de una fianza, enfatizando en las Fianzas Fiscales y Judiciales no Penales, así como conocer las limitaciones que pueden tener algunas contragarantías y, en su caso el mecanismo legal para recibirlas como tal.

Objetivos

Al finalizar el curso, usted:

- 1) Recordará las clases y elementos del contrato y sus requisitos de existencia y validez e identificará, a través de casos prácticos, las cláusulas que afectan al otorgamiento o pago de una Fianza.
 - 2) Identificará los tipos de sociedades mercantiles y los elementos que conforman un acta constitutiva.
 - 3) Definirá y diferenciará los tipos de poderes que se pueden otorgar y los requisitos que se deben de cubrir, para el otorgamiento o pago de una fianza.
 - 4) Identificará las responsabilidades y capacidades de los contratantes, acerca de las propiedades que se otorgan en garantía, así como sus limitaciones y la forma en que la afianzadora puede aceptarlas.
 - 5) Analizará los documentos fuente que se relacionan con las Fianzas Fiscales y con las Fianzas Judiciales no Penales.
 - 6) Aplicará en ejercicios prácticos los conceptos analizados en el tema.
-

Contenido

En este manual encontrará:

Capítulo	Tema	Página
1	Generalidades del Contrato	2
2	Sociedades Civiles y Mercantiles	16
3	Sobre la Propiedad	25
4	Fianzas Fiscales y Judiciales no Penales	35

Capítulo 1

Generalidades del Contrato

Obligación, Convenio y Contrato

Conceptos básicos

En el “mundo” de la fianza, existen términos y conceptos muy específicos que son necesarios conocer para entender perfectamente el funcionamiento de cualquiera de las modalidades de la misma.

Para dar inicio, comenzaremos por analizar los conceptos de:

- Obligación.
- Convenio.
- Contrato.

La obligación

La obligación es el vínculo jurídico mediante el cual dos partes (acreedora y deudora) quedan ligadas, debiendo la parte deudora cumplir una prestación, en favor de la parte acreedora. Dicha prestación (objeto de la obligación) puede consistir en un dar, un hacer o un no hacer, teniendo que ser dichas prestaciones, en los dos primeros casos, posibles, lícitas y estar dentro del comercio. Los sujetos obligados, al igual que el objeto de la obligación, deberán estar determinados o ser determinables.

Convenio

Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.

Contrato

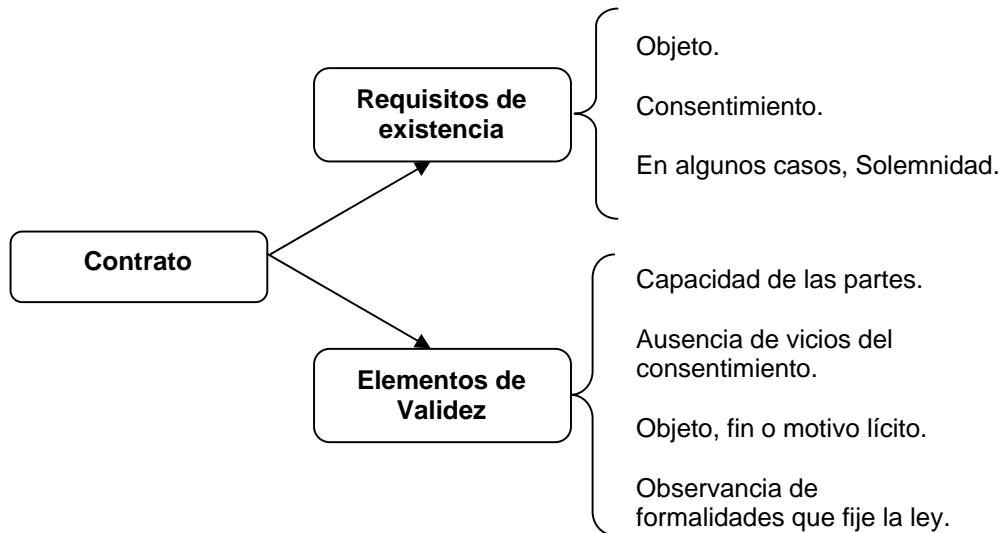
Contrato es el convenio que produce o transfiere obligaciones y derechos. Es un acto por el cual una persona física o moral se obliga a dar, a hacer o a no hacer alguna cosa.

Diferencia entre contrato y convenio

Como ya se dijo el convenio tiene por objeto crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones y derechos. Los convenios que crean o transmiten, reciben el nombre de contrato.

Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos, reciben el nombre de Contratos. Por tanto, todo contrato, es un convenio.

Requisitos de Existencia y Elementos de Validez



Requisitos de existencia en los contratos

Para la existencia del contrato se requiere:

1. Objeto que pueda ser materia del contrato.
2. Consentimiento.
3. En algunos casos, Solemnidad.

1. Objeto que puede ser materia del contrato.

Por objeto entenderemos el convenio o compromiso para crear, transferir, modificar o extinguir derechos y obligaciones.

Por objeto entenderemos el dar, hacer o no hacer a que se obligan las partes.

En el caso de la fianza, una persona llamada fiador, se compromete frente al acreedor, a cumplir la obligación del deudor, si éste no lo hace.

Por ejemplo:

Pedro es un vendedor muy hábil y exitoso que logra convencer a un ingenuo extranjero para que compre el Palacio de las Bellas Artes y un Pegaso vivo. En este caso, ninguno de los dos contratos tendrá existencia, el primero por tener un objeto jurídicamente imposible y el segundo por que su objeto es físicamente imposible, uno no está en el comercio y el otro no está en la naturaleza.

2. Consentimiento.

Por consentimiento se entiende el acuerdo de voluntades, esto implica que las personas que participan en un convenio o en un contrato, aprueban con pleno conocimiento lo establecido en éste. Dicho consentimiento se puede manifestar de manera expresa o tácita.

Continúa en la siguiente página

Requisitos de Existencia y Elementos de Validez, Continuación

Requisitos de existencia en los contratos (continuación)

El consentimiento en la fianza de empresa es expreso, es decir se asienta por escrito, tanto el consentimiento del fiado y del obligado solidario en el llamado Contrato Solicitud, como el consentimiento de la afianzadora en la póliza, en la que se marcan sus obligaciones.

Por ejemplo:

Durante un asalto a la casa de la familia Urrutia, el ladrón obliga al dueño de la casa, bajo amenaza de muerte, a firmar el contrato de compraventa de su automóvil. En este caso, no existe la voluntad de celebrar el contrato, no habrá consentimiento y el contrato es inexistente.

3. En algunos casos, la Solemnidad.

La Solemnidad significa que la ley exige una formalidad muy especial para ciertos actos.

En nuestro Derecho Mexicano, existen muy pocos actos en que la ley exige la Solemnidad como requisito de existencia: el matrimonio y el testamento público.

Por ejemplo:

Si una pareja celebra un matrimonio civil ante una persona que no es el Oficial del Registro Civil, el contrato matrimonial no existirá.

Elementos de validez del contrato

Además de los requisitos de existencia, para que un contrato sea válido es necesario que cuente con los siguientes elementos de validez:

1. Capacidad de las partes.
2. Ausencia de vicios del consentimiento.
3. Objeto, fin o motivo lícito.
4. En algunos casos, observancia de formalidades que fija la ley.

1. Capacidad de las partes.

Este elemento nos dice que, los contratantes, deben de ser aptos para ejercer sus derechos y contraer y cumplir sus obligaciones y poder comparecer ante los tribunales si así se requiriera.

Por lo tanto, son hábiles para contratar todas las personas no excluidas por la ley pero debe distinguirse entre la capacidad de goce y la capacidad de ejercicio.

Capacidad de goce, toda persona la tiene; la de ejercicio, sólo los mayores de edad que no tengan alguna limitación señalada por la ley (ejemplo: enfermedad o retraso mental, sordo mudos). Toda persona puede contratar por sí misma o por medio de otra persona legalmente autorizada. Ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar autorizado explícitamente por éste (poder), o por la ley.

Continúa en la siguiente página

Requisitos de Existencia y Elementos de Validez, Continuación

Elementos de validez del contrato (continuación)

2. Ausencia de vicios en el consentimiento.

Significa que las partes que intervienen en un contrato deben aceptarlo con plena conciencia de la realidad y con absoluta libertad y espontaneidad, sin verse forzados a aceptarlo.

Los vicios que pueden hacer que el contrato se nulifique son:

- a) El error.
- b) Cuando el contrato es arrancado por violencia.
- c) Sorprendido por dolo.

- **El error** es una falsa representación de la realidad que hace que se tome una decisión no adecuada.
- **La violencia** aparece cuando se emplea fuerza física o amenazas que impliquen el peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes o descendientes o parientes colaterales hasta en segundo grado.
- **El dolo** es inducir al error o mantenerse en él) y la **mala fe** (la disimulación del error de alguno de los contratantes una vez conocido).

3. Objeto, fin o motivo lícito.

El motivo del contrato no debe ser contrario a la ley.

4. Observancia de formalidades que fija la ley.

Los contratos se perfeccionan, es decir inician su vigencia desde el momento en que se expresa el mero consentimiento de las partes. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes, no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.

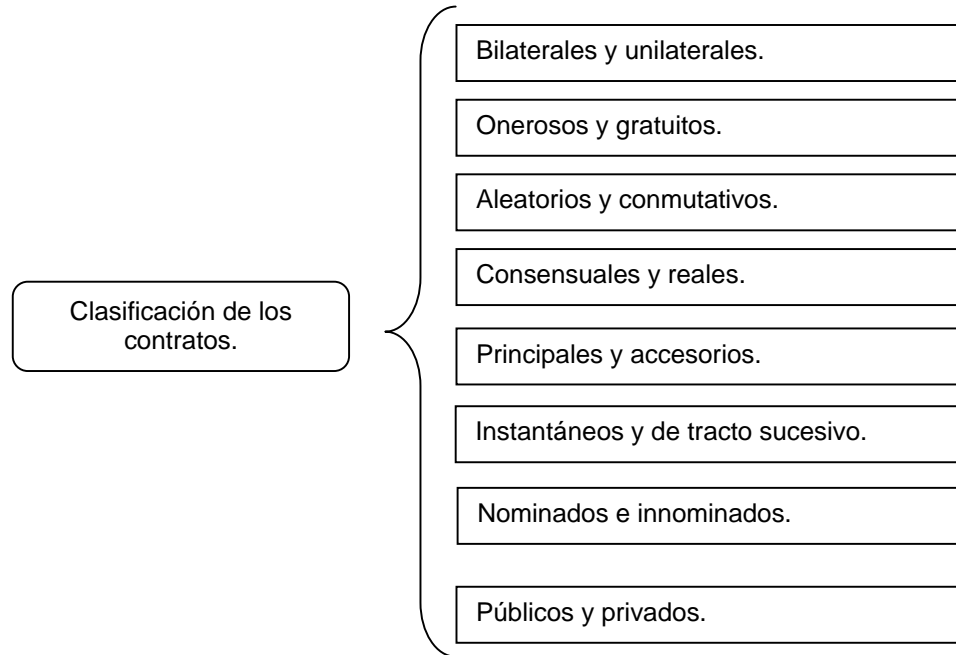
Invalidez del contrato

El contrato puede ser invalidado:

1. Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas.
 2. Por vicios del consentimiento.
 3. Porque su objeto, su motivo o su fin sean ilícitos.
 4. Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece.
-

Clasificación del Contrato y Contratos Especiales

Clasificación de los contratos



Clase	Definición
Unilateral	Es un acuerdo de voluntades que crea solo obligaciones para una parte.
Bilateral	Es el acuerdo de voluntades que da nacimiento a obligaciones para ambas partes.
Oneroso	Es aquél en el que existen beneficios y gravámenes recíprocos.
Gratuito	Este contrato sólo tiene por objeto el beneficio de una de las dos partes, sufriendo la otra el gravamen. Es gratuito, por tanto, aquel contrato en el que el provecho es para una sola de las partes.
Conmutativo	Es aquel contrato en el cual las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde el momento que se celebra el acto jurídico.
Aleatorio	Es aquel que surge cuando la prestación depende de un acontecimiento futuro e incierto y al momento de contratar, no se saben las ganancias o pérdidas hasta el momento que se realice este acontecimiento futuro.

Continúa en la siguiente página

Clasificación del Contrato y Contratos Especiales, Continuación

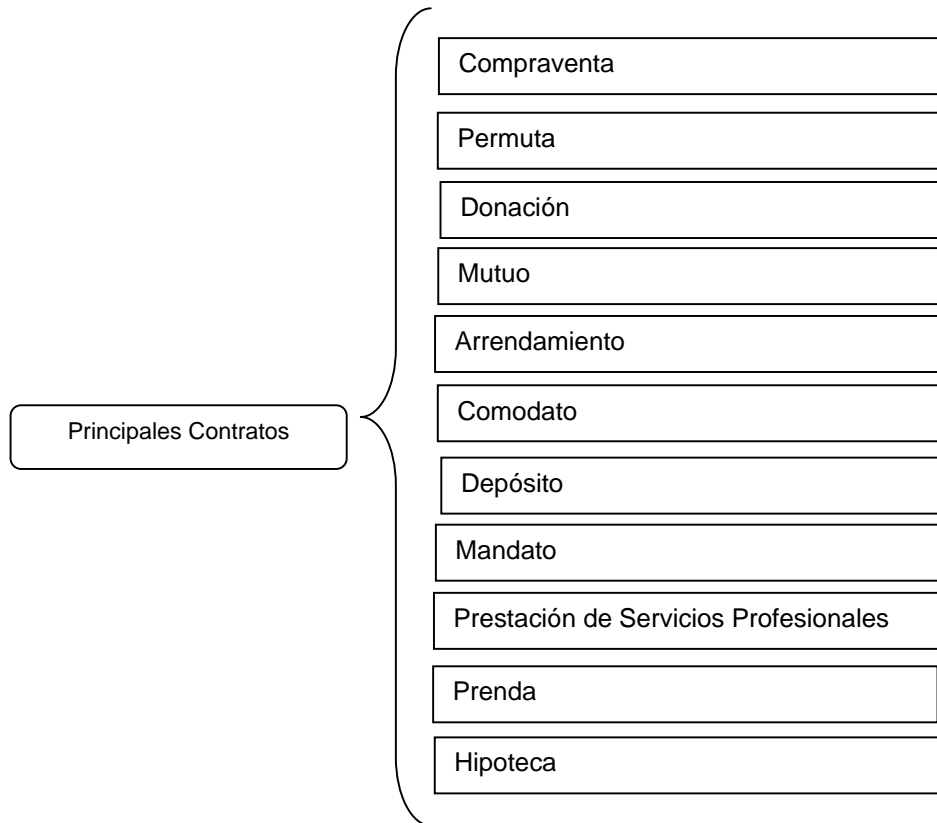
Contrato	Definición
Consensual	Es el consentimiento de las partes el que basta para formar el contrato; las obligaciones nacen tan pronto como las partes se han puesto de acuerdo. El consentimiento de las partes puede manifestarse de cualquier manera que no deje duda.
Real	Es el contrato que queda concluido desde el momento en que una de las partes haya hecho a la otra la tradición o entrega de la cosa sobre la que versa el contrato. Por ejemplo: El comodato es un contrato por el cual una parte entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o bien raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso.
Principal	Es aquel que existe por sí mismo.
Accesorio	Es aquél que cuya existencia deriva o depende de un contrato principal. El ejemplo perfecto de contrato Accesorio es el contrato de garantía, porque se constituye para garantizar el cumplimiento de una obligación que se encuentra plasmado en el contrato principal.
Instantáneo	Es aquél que se cumple en el mismo momento en que se celebra, es decir, su cumplimiento se lleva a cabo en un solo acto.
De tracto sucesivo	Es aquél en que el cumplimiento de las prestaciones se realiza en un periodo determinado, y que, por deseo de las partes, se puede extender para satisfacer sus necesidades en casos tales como: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ejecución continuada: ejecución única pero a lo largo de un período sin interrupción. ▪ Ejecución periódica: varias prestaciones que se ejecutan en fechas establecidas.
Nominado	Es aquél contrato que se encuentra previsto y regulado en la ley.
Innominado	Es aquél no instituido en la ley, las partes diseñan originalmente para satisfacer sus intereses y necesidades particulares.
Público	Cuando son realizados ante la presencia de notarios o fedatarios públicos. También son Contratos Públicos los que se realizan con las autoridades de orden público (contratos de obra, suministro y servicios) celebrados con la autoridad.
Privado	Son los contratos otorgados por las partes contratantes sin la existencia de fedatario público, aunque conviene contar con la presencia de testigos. También se les llama contratos privados a los celebrados entre particulares: compraventa, suministro o servicios entre particulares (no con autoridades).

Continúa en la siguiente página

Clasificación del Contrato y Contratos Especiales, Continuación

Principales tipos de contratos

Si bien la cantidad de contratos que puede existir es casi infinita, como casi infinitos son los derechos y obligaciones que pueden crear las partes consideraremos los siguientes:



Contrato de Compraventa

Es aquel contrato bilateral en el que una de las partes (vendedora) se obliga a la transmisión de propiedad y entrega de una cosa determinada a la otra (compradora) y ésta se obliga a pagar por ella un precio cierto y en dinero.

Continúa en la siguiente página

Clasificación del Contrato y Contratos Especiales, Continuación

Contrato de Compraventa (continuación)

Elementos del contrato

1. **La Cosa:** son bienes o derechos que estén dentro del comercio.
2. **El Precio:** significa valor pecuniario en que se estima algo, valor que se pide por la cosa o los derechos que se compran. Sus condiciones deben ser: cierto, verdadero, en numerario (cuantificable en dinero) y justo.
3. **Personas o partes:** el vendedor, que es la persona física o jurídica que transfiere la propiedad, y el comprador, que es quien la adquiere.
4. **Formalidad:** Como principio general, la Ley exige el simple consentimiento para perfeccionar la compra venta. No obstante, para efectos de prueba, es conveniente que el contrato se plasme en un documento privado. Tratándose de inmuebles, la Ley exige que el contrato se perfeccione en escritura pública ante notario y se inscriba la operación en el Registro Público de la Propiedad.
5. **De validez** la capacidad, en donde el principio general dice que toda persona capaz de disponer de sus bienes puede vender y toda persona capaz de obligarse puede comprar; y el consentimiento, que se refiere a que haya un acuerdo de las partes que recaiga sobre el precio y la cosa.

Obligaciones del vendedor y del comprador.

Del Vendedor.

- Transmitir la propiedad o título del derecho que se vende.
- Conservar el bien objeto de la compraventa hasta su entrega.
- Entregar la cosa.
- Garantizar al adquirente una posesión útil y pacífica.
- Responder a la evicción (garantizar la legitimidad del derecho que transmite; debe asegurar al adquirente que su título es bueno y que nadie podrá perturbarlo alegando un mejor derecho).
- Responder por los vicios ocultos.

Del Comprador.

- Pagar el precio.
- Pagar intereses en caso de demora o de compraventa con pago del precio aplazado o diferido (a crédito).
- Recibir la cosa comprada.
- Pagar la parte que corresponda de gastos de escritura, registro e impuesto.

Continúa en la siguiente página

Clasificación del Contrato y Contratos Especiales, Continuación

Contrato de Permuta

Es un contrato por el cual cada uno de los contratantes, se obliga a entregar una cosa para recibir otra. Es el contrato que sirve para regular el trueque.

Obligaciones

- Transferir la propiedad de las cosas o derecho permutados.
- Entregar la cosa (posesión).
- Responder por los vicios ocultos.
- Garantizar una posesión útil y pacífica.
- Pagar la parte que corresponda por Ley de gastos de escritura, registro e impuesto.

Nota: Si es una compraventa, parte del precio se conviene en pagarlo en efectivo y parte en especie, cuando este corresponda a más de la mitad del precio pactado, se trata de permuta con pago parcial en dinero y viceversa.

Contrato de Donación

Es un contrato por medio del cual una persona conocida como donante, se obliga a transferir gratuitamente un bien o derecho, o bien, la totalidad o parte de sus bienes, a otra, conocida como donatario. Se trata pues de un contrato unilateral, consensual y a título gratuito.

Las donaciones, pueden ser revocadas por situaciones supervinientes, ejemplos: cuando al realizar la donación, el donante no tenía hijos y después le sobrevienen; también cuando el donante después de la donación cae en la pobreza manifiesta y el donatario se niega a socorrerlo. Lo anterior significa que, el donante, recibe la donación con una serie de cargas que deberá observar a favor del donante.

Contrato de Mutuo

Se conoce también como préstamo de consumo y se define como el contrato por el cual una persona conocida como mutuante o prestamista, entrega en propiedad a otra, conocida como mutuuario o prestatario una cantidad de cosas fungibles¹, ejemplo común: dinero, con la obligación de restituirlas dentro de cierto plazo por otro tanto del mismo género y calidad (de la misma especie). El contrato se formaliza con el acuerdo de voluntades y la entrega de la cosa o cosas y puede ser gratuito.

Para que el contrato de mutuo surta efectos, es necesaria la transferencia de las cosas prestadas. El prestamista conserva la capacidad de enajenar las cosas prestadas, ya que conserva el poder de dominio sobre las mismas, pero en su caso, deberá respetar el plazo establecido en el contrato de mutuo a favor del mutuuario para devolver las cosas prestadas.

Continúa en la siguiente página

¹ Los bienes fungibles son aquéllos que por su uso se consumen o se agotan y que pueden sustituirse con otros de la misma especie y calidad.

Clasificación del Contrato y Contratos Especiales, Continuación

Contrato de Mutuo (continuación)

Por su parte, el mutuuario tiene la obligación de restituir el equivalente de las cosas que recibe en préstamo, pero se puede convenir que el mutuuario sólo devuelva una cantidad menor a la recibida considerándose que la diferencia entraña una donación, así como también se puede pactar un interés o costo financiero para el mutuuario, dando origen al llamado Mutuo con Interés (operación bancaria).

Contrato de Arrendamiento

El Contrato de Arrendamiento es aquél por el que una persona llamada arrendador, le transmite el uso, goce o disfrute de un bien a otra llamada arrendatario, quien se obliga a pagar a aquél la prestación convenida y a devolver dicho bien al arrendador al término de la vigencia establecida, únicamente con el deterioro derivado de su uso normal.

Contrato de Comodato

El contrato de comodato o de préstamo de uso, es el convenio por el cual una persona llamada comodante entrega gratuitamente a otra llamada comodatario el uso de una cosa no fungible, asumiendo el comodatario la obligación de devolver el bien en el lugar y tiempo convenidos.

El contrato se perfecciona por el acuerdo de voluntades y la entrega de la cosa, y el comodatario será quien la detente, es decir, quien tendrá la posesión del bien, aunque la propiedad y la posesión originaria siguen vinculadas al comodante. Quien recibe el bien mueble o inmueble está facultado para usarla o servirse de ella y, en cuanto el plazo del contrato concluya, el bien se devolverá tal cual se haya recibido, con todo y los frutos y productos obtenidos.

Contrato de Depósito

El contrato de depósito es aquél en el que una persona llamada Depositante entrega un bien a otra persona llamada Depositario, sin transmitirle la propiedad del mismo a su uso o goce, con la obligación del Depositario de devolver el bien al Depositante al término de la vigencia convenida y de éste de pagar la contraprestación convenida.

Contrato de Mandato

El contrato de mandato lo define el artículo 2546 del Código Civil para el Distrito Federal, como un contrato en virtud del cual una persona, llamada mandatario, se obliga a realizar o ejecutar, por cuenta del mandante, los actos jurídicos que éste le encarga.

De esta definición se infiere que es un contrato cuyo objeto recae exclusivamente sobre actos jurídicos, que el mandatario o apoderado realiza en representación de otra persona, llamada mandante o poderdante, en virtud de la confianza que éste le tiene a aquel para que actúe en su nombre y representación.

Continúa en la siguiente página

Clasificación del Contrato y Contratos Especiales, Continuación

Contrato de Mandato (continuación)

El mandato debe ser por escrito en la mayoría de veces, en razón de que el artículo 2555 del Código Civil dispone que el mandato debe constar en escritura pública o en carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante notario, ante los jueces o autoridades administrativas correspondientes, cuando el mandato sea general, o cuando el interés del negocio para el que se confiere sea superior al equivalente a mil veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal al momento de otorgarse, o, cuando en virtud de él haya de ejecutar el mandatario, a nombre del mandante, algún acto que conforme a la ley debe constar en instrumento público. Por el Contrato de Mandato, una persona física o moral llamada mandante encarga a otra, a quien se denomina mandatario, la realización por cuenta de aquélla, de actos jurídicos.

Hay dos clases de mandato que son:

- a) **Mandato general.**- Los poderes generales para pleitos y cobranzas bastará que se diga que se otorgan con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusulas especiales conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos.

- b) **Mandato especial.**- Cuando se quisieran limitar, en los tres casos mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

Prestación de Servicios Profesionales

Es aquel contrato por el cual un profesionista, a cambio de una contraprestación o remuneración que recibe el nombre de honorario, se obliga hacia el cliente a desempeñar un trabajo que requiere una preparación técnica o artística y en ocasiones un título profesional para desempeñarlo.

Continúa en la siguiente página

Clasificación del Contrato y Contratos Especiales, Continuación

Contrato de Prenda

La prenda es un derecho real de garantía que tiene como función el garantizar al acreedor, el cumplimiento y satisfacción de la obligación contraída por el deudor.

Es el contrato por medio del cual el deudor o un tercero, entregan al acreedor un bien mueble de su propiedad en garantía del cumplimiento de la obligación o crédito, constituyéndose la prenda sobre el bien mueble entregado.

La prenda otorga al titular (acreedor prendario) la posibilidad de vender el objeto sobre el cual tiene su derecho prendario, en caso de que el deudor no cumpla la obligación o no pague el crédito garantizado. Si llega a existir un remanente una vez saldada la deuda, este remanente será propiedad del propietario que dio el objeto en prenda.

En el caso de que el deudor cumpla con las obligaciones garantizadas por la prenda, el acreedor deberá devolver la posesión de la cosa dada en prenda, en el mismo estado de conservación y uso en el que fue entregada.

Contrato de hipoteca

Es el contrato en virtud del cual uno o varios bienes inmuebles quedan constituidos en garantía del cumplimiento de una obligación, para que, en caso de que ésta no se cumpla, sean destinados a satisfacer el monto de la deuda a cuyo pago se encuentran afectos por voluntad de su titular.

Los derechos hipotecarios se pueden transmitir por:

1. **Cesión de derechos.-** Que se presenta cuando el acreedor hipotecario transmite los que tiene contra su deudor. La Cesión de derechos, no requiere el consentimiento del deudor.
 2. **Subrogación.-** Transmisión de derechos en la que opera un cambio en el sujeto activo (acreedor), por ministerio de ley, con motivo por ejemplo de un pago hecho por un sujeto diferente al deudor original, y sin necesidad de declaración alguna de los interesados como:
 - En los casos de legado.
 - Pago de un acreedor a otro preferente.
 - Cuando un heredero paga con sus bienes propios una deuda de la herencia.
 - Cuando el adquirente de un inmueble paga a un acreedor que tiene sobre él un crédito hipotecario.
 - Cuando una deuda es pagada por el deudor con dinero que un tercero le prestara con ese objeto.
 3. **Cesión de deuda.-** Cuando haya una transmisión de obligaciones. Requiere el consentimiento del acreedor.
 4. La hipoteca está vigente durante el mismo tiempo que subsista la obligación que garantice.
-

Continúa en la siguiente página

Clasificación del Contrato y Contratos Especiales, Continuación

Declaración Unilateral de la Voluntad

Aunque no es un contrato, porque, como su nombre lo dice, no hay un acuerdo de voluntades, sino una sola voluntad de quién se obliga, de todas formas analizamos aquí esta figura por ser generadora de obligaciones:

Una declaración unilateral de voluntad se entiende como la expresión o manifestación de un sujeto por medio de la cual, contrae cierta obligación o extingue para sí un derecho, y que se encuentra prevista y sancionada por la ley:

1. Implica la decisión de cumplir voluntariamente una prestación de carácter patrimonial o moral a favor de una persona que puede llegar a aceptar la prestación ofrecida.
2. Con la cual hace nacer a favor de una persona determinada, un derecho, sin necesidad que ésta acepte.
3. Con la cual extingue para sí un derecho ya creado a su favor.

Formas de declaración unilateral de la voluntad

1. Ofertas al público.
 2. Oferta de venta.
 3. Promesa de recompensa.
 4. Concurso de promesa de compraventa.
 5. Documentos civiles o mercantiles pagaderos a la orden o al portador.
 6. El poder.
 7. El testamento.
-

Ofertas al Público

Es la declaración unilateral de voluntad, hecha por un sujeto a toda persona que pueda tener conocimiento de ella con la expresión de los elementos esenciales de una prestación que se ofrezca cumplir, hecha con el ánimo de satisfacerla en su oportunidad, si es aceptada.

- **Oferta de venta.-** Es el hecho de ofrecer al público objetos en determinado precio, lo que obliga al dueño a sostener su ofrecimiento.
 - **Promesa de recompensa.-** Es el hecho de que por anuncios u ofrecimientos efectuados al público un sujeto o institución se compromete a alguna prestación a favor de quien tenga determinada condición o desempeñe cierto servicio. Contrae la obligación de cumplir lo prometido.
 - **Concurso de promesa de compraventa.-** En este caso, una persona llamada prominente o convocante, hace una declaración en el sentido de mantener su oferta de compra o de venta a favor de una persona que obtenga la más alta puntuación o calificación entre los concursantes, es decir, al que haga la mejor propuesta de compra o de venta, según sea el caso, de acuerdo a las bases del concurso.
-

Continúa en la siguiente página

Clasificación del Contrato y Contratos Especiales, Continuación

Estipulación en Favor de Tercero

Es una declaración en virtud de la cual el sujeto que la hace, como parte de un contrato, determina una carga o modo consistente en que su co-contratante debe prometer que realizará una específica prestación a favor de tercera persona.

El tercero no adquiere derecho ni obligación algunos por la simple estipulación, de tal manera que, dicho tercero, puede repudiar el derecho o la obligación al que se refiere la estipulación.

Capítulo 2

Sociedades Civiles y Mercantiles

Definición de Contrato de Sociedad

El contrato de sociedad es aquél que tiene por objeto el acuerdo de voluntades de dos o más personas físicas llamadas socios, para crear una persona moral (Sociedad) que se constituye para la realización de un fin común. Las sociedades así creadas pueden ser Sociedades Civiles o Sociedades Mercantiles.

Conceptos y Definiciones

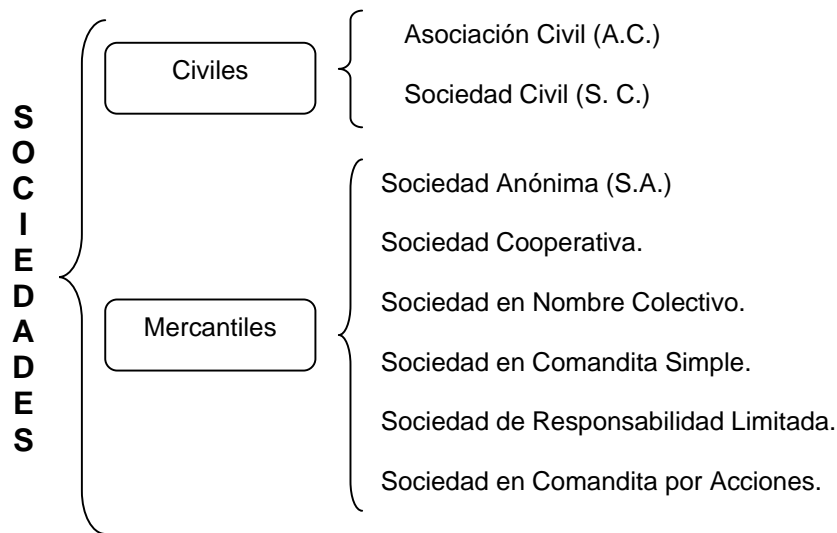
Toda sociedad por tanto, tiene personalidad jurídica propia y distinta de la de los socios, esto significa que la sociedad es en realidad una entidad de Derecho, es un ser ficticio (ficción jurídica), pero que jurídicamente puede adquirir derechos y obligaciones al igual que una persona física o natural, y puede actuar en los negocios siempre a través de representantes legales o apoderados.

En virtud de contar con personalidad jurídica, toda sociedad mercantil, cuenta con nombre, domicilio, nacionalidad, patrimonio y un objeto social (capacidad).

Sociedad Mercantil es una persona moral que se constituye mediante el acuerdo de voluntades de un grupo de personas llamadas socios, que unen sus esfuerzos y capitales para la realización de un fin común de carácter económico, con propósito de lucro y que existe bajo una denominación o razón social.

Una Sociedad Civil se constituye también mediante el acuerdo de voluntades de los socios, pero sin fines de lucro.

Tipos de sociedades



Continúa en la siguiente página

Sociedades Civiles y Mercantiles, Continuación

Asociación Civil (A.C)

Concepto:

Código Civil: Art. 2670: Contrato por el que dos o más personas se obligan a la realización permanente de un fin común, no prohibido por la ley y que no tenga carácter preponderantemente económico. Ejemplo: una asociación para promover y honrar a un personaje ilustre o un fin científico o cultural.

Características:

- Fin común no prohibido por la ley (cultural, deportivo, etc.).
- No tiene carácter preponderantemente económico.

Proceso de constitución:

- Por contrato privado, pero para que tenga personalidad jurídica propia y surta efectos frente a terceros, deberá otorgarse en escritura pública e inscribirse en el Registro Público, sección de Personas Morales no lucrativas.

Nombre:

- Razón social o denominación.

Capital social:

- Sin capital social, pero con un patrimonio basado en cuotas.

Número de asociados:

- Mínimo: 2 Máximo: ilimitado.
-

Sociedad Civil (S.C)

Concepto:

Código Civil: Art. 2688: Es el contrato por el cual dos o más personas aportan bienes o servicios para la realización permanente de un fin común, lícito y de carácter preponderantemente económico pero que no constituya una especulación comercial o lucro.

Características:

- Su fin es común y preponderantemente económico pero no constituye una especulación comercial.

Proceso de constitución:

- Por contrato privado, pero para que tenga personalidad jurídica propia y surta efectos frente a terceros, se deberá otorgar en escritura pública e inscribirse en el Registro Público, sección de Personas Morales no lucrativas.

Nombre:

- Razón social o denominación.

Capital social:

- No requiere de un capital social, pero si existe este, siempre será fijo debiendo señalarse la aportación de cada socio.

Número de socios:

- Mínimo: 2 Máximo: ilimitado.
-

Continúa en la siguiente página

Sociedades Civiles y Mercantiles, Continuación

Sociedad Anónima (S. A.)

Concepto:

Ley General de Sociedades Mercantiles: Art. 87: Es la sociedad mercantil en la que solamente existen socios cuya obligación se limita al pago de sus acciones.

Características:

- Representado por acciones nominativas.
- Socios obligados al pago de sus acciones, ya sea en efectivo o en especie.

Nombre:

- Denominación social.

Capital social:

- Mínimo fijo \$50,000.00.

Reservas:

- 5% de las utilidades anuales hasta llegar al 20% o quinta parte del capital social fijo.

Número de socios

- Mínimo: 2 Máximo: ilimitado.

Documentos que acreditan al socio:

- Acción.

Responsabilidad de los socios:

- Hasta por el monto de sus acciones (aportación).
- Administradores ilimitadamente.
-

Órganos sociales y de vigilancia

- Asamblea general de accionistas.
 - Consejo de administración o administrador único.
 - Comisario(s).
-

Sociedad Cooperativa

Concepto:

- Es la sociedad que tiene por finalidad permitir a sus socios obtener el máximo beneficio económico en una labor productiva en grupo, gracias a la unión de su fuerza de trabajo, o bien, el máximo de bienes o servicios a la comunidad asociada por los recursos que aportan a la cooperativa, en la cual las utilidades se reparten en proporción a los servicios prestados .

Clases de S. C. y Características:

- De consumidores de bienes y/o servicios (art.22)
- De productores de bienes y/o servicios (art.27)
- De ahorro y préstamo (ley de ahorro y crédito popular)

Nombre:

- Denominación.

Capital social:

- No establece mínimo, pero siempre serán de capital variable.

Número de socios:

- Mínimo: 5 Máximo: ilimitado.
-

Continúa en la siguiente página

Sociedades Civiles y Mercantiles, Continuación

Sociedad Cooperativa

Documentos que acreditan al socio:

- Certificados de aportación.

Responsabilidad de los socios:

- Limitada: hasta por el monto de su aportación.
 - Suplementada: responden los socios a prorrata hasta por la cantidad determinada en el acta constitutiva.
-

Sociedad en Nombre Colectivo

Concepto:

- Es aquella que existe bajo una razón social y en la que todos los socios responden, de modo subsidiario, ilimitada y solidariamente, de las obligaciones sociales. propio y no habrá relación jurídica entre los terceros y los asociados.

Características:

- Los socios responden de modo subsidiario, solidario e ilimitadamente de las obligaciones sociales.
- Proceso de constitución:
 - Junta de socios para hacer proyecto de estatutos.
 - Autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores.
 - Protocolización ante notario público.
 - Inscripción en el Registro Público de Comercio.

Nombre:

- La razón social se formará con el nombre de uno o más socios, y cuando en ella no figuren los de todos, se le añadirán las palabras y compañía u otras equivalentes como sucesores.

Capital social:

- No establece mínimo.

Número de socios:

- No establece
- Todos los socios responden de una manera subsidiaria, solidaria e ilimitada de las obligaciones sociales.

Responsabilidad de los socios:

- Todos los socios responden de una manera subsidiaria, solidaria e ilimitada de las obligaciones sociales.

Reservas

- 5% de las utilidades anuales hasta llegar a 20% del capital social fijo
-

Continúa en la siguiente página

Sociedades Civiles y Mercantiles, Continuación

Sociedad en Comandita Simple

Definición:

- Sociedad en comandita simple es la que existe bajo una razón social y se compone de uno o varios socios comanditados que responden, de manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente, de las obligaciones sociales, y de uno o varios comanditarios que únicamente están obligados al pago de sus aportaciones.

Características:

- Tienen dos clases de socios: comanditados y comandatarios.

Proceso de constitución:

- Junta de socios para hacer proyecto de estatutos.
- Autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- Protocolización ante notario público.
- Inscripción en el Registro Público de Comercio.

Nombre:

- Razón social (si el socio que preste su nombre para la razón social es considerado comanditado).

Capital social:

- No establece mínimo.

Reservas:

- 5% de las utilidades anuales hasta llegar a 20% del capital social fijo.

Número de socios:

- Mínimo: 2, Máximo: ilimitado.

Responsabilidades de los socios:

- Comanditados: solidaria, subsidiaria e ilimitadamente.
 - Comanditarios: aportaciones, salvo que haya tomado parte en alguna operación o habitualmente hubiese administrado los negocios de la sociedad.
-

Sociedad de Responsabilidad Limitada

Definición:

- Es la que se constituye entre socios que solamente están obligados al pago de sus aportaciones, sin que las partes sociales puedan estar representadas por títulos negociables, a la orden o al portador, pues sólo serán cedibles en los casos y con los requisitos que establece la presente Ley.

Características:

- Las partes sociales no pueden estar representadas por títulos negociables y son indivisibles.

Proceso de constitución:

- Junta de socios para hacer proyecto de estatutos.
- Autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- Protocolización ante notario público.
- Inscripción en el Registro Público de Comercio.

Nombre:

- Razón social o denominación.

Capital social:

- Mínimo: La ley dice \$3,000 fijo debiendo estar pagado al momento de la constitución, mínimo 50%.
-

Continúa en la siguiente página

Sociedades Civiles y Mercantiles, Continuación

Sociedad de Responsabilidad Limitada (continuación)

Reservas:

- 5% de las utilidades anuales hasta llegar a 20% del capital social fijo.

Número de socios:

- Máximo 50.

Responsabilidad de los socios:

- Hasta por el monto de su parte social.
-

Sociedad Comandita por Acciones (S. en C. por A.)

Definición:

- La sociedad en comandita por acciones, es la que se compone de uno o varios socios comanditados que responden de manera subsidiaria, ilimitada y solidariamente, de las obligaciones sociales, y de uno o varios comanditarios que únicamente están obligados al pago de sus acciones.

Características:

- Dos tipos de socios: comanditados y comanditarios.
- Capital representado por acciones.

Proceso de constitución:

- Junta de socios para hacer proyecto de estatutos.
- Autorización de la Secretaría de Relaciones Exteriores.
- Protocolización ante notario público.
- Inscripción en el Registro Público de Comercio.

Nombre:

- La ley no establece mínimo.

Reservas

- 5% de las utilidades anuales hasta llegar a 20% del capital social fijo.

Número de socios:

- Mínimo 2 máximo ilimitado.

Responsabilidad de los socios

- Comanditados: solidaria, subsidiaria e ilimitadamente.
 - Comanditarios: monto de sus acciones salvo que haya tomado parte en alguna operación o habitualmente hubiese administrado los negocios de la sociedad.
-

Registro Público de la Propiedad

Es una dependencia de gobierno, en cada uno de los Estados de la república mexicana y del D.F. que básicamente, lleva el registro de los bienes inmuebles que integran el territorio de la entidad federativa correspondiente. Secundariamente, lleva también el registro de las personas morales (civiles, no mercantiles) y eventualmente el registro de bienes muebles.

Comúnmente opera en forma conjunta con el Registro Público de Comercio, en el cual se registran las Sociedades Mercantiles y las principales operaciones de las mismas, pero se trata de dos registros diferentes e independientes.

Continúa en la siguiente página

Sociedades Civiles y Mercantiles, Continuación

Gravámenes de los inmuebles

Gravar un bien, significa afectarlo o destinarlo a ser una garantía del cumplimiento de obligaciones del propietario o de un tercero. Tratándose de inmuebles, para que un gravamen surta plenos efectos frente a todo mundo (frente a terceros), o sea que todo mundo lo conozca y lo tenga que respetar, debe registrarse dicho gravamen (inscribirse) precisamente en el Registro Público de la Propiedad. De tal manera que, cuando el propietario pretenda enajenarlo o darlo de nuevo en garantía, el notario y el acreedor que la pretendan tramitar, se percaten fácilmente de que el bien está otorgado en garantía con anticipación. La Ley Federal de Instituciones de Fianzas en el artículo 31, establece la posibilidad de gravar a favor de la afianzadora bienes inmuebles propiedad del fiado o del obligado solidario.

Capacidad legal de los contratantes

Por supuesto que todo contratante que intervenga en la solicitud de una fianza de empresa, debe contar con la capacidad legal de ejercicio necesaria: Ser mayor de edad y no estar en alguno de los supuestos de incapacidad previstos por la ley: básicamente el estado de interdicción (incapacidad derivada de limitaciones a las facultades físicas o mentales). Pero los incapaces pueden ejercitar sus derechos y contraer obligaciones por medio de representantes legales (padres o tutores) Artículo 23 Código Civil.

Elementos que integran el acta constitutiva

La escritura constitutiva de una sociedad deberá contener:

- I. Los nombres, nacionalidad y domicilio de las personas físicas o morales que constituyan la sociedad.
 - II. El objeto de la sociedad.
 - III. Su razón social o denominación.
 - IV. Su duración.
 - V. El importe del capital social.
 - VI. La expresión de lo que cada socio aporte en dinero o en otros bienes; el valor atribuido a éstos y el criterio seguido para su valorización. Cuando el capital sea variable, así se expresará indicándose el mínimo que se fije.
 - VII. El domicilio de la sociedad.
 - VIII. La manera conforme a la cual haya de administrarse la sociedad y las facultades de los administradores.
 - IX. El nombramiento de los administradores y la designación de los que han de llevar la firma social.
 - X. La manera de hacer la distribución de las utilidades y pérdidas entre los miembros de la sociedad.
 - XI. El importe del fondo de reserva.
 - XII. Los casos en que la sociedad haya de disolverse anticipadamente.
 - XIII. Las bases para practicar la liquidación de la sociedad y el modo de proceder a la elección de los liquidadores, cuando no hayan sido designados anticipadamente.
-

Los Poderes y sus Limitantes

Definición de poder

Documento que autoriza a una persona a determinados actos.

Documento en el cual se hace constar el otorgamiento de ciertas facultades que hace una persona (otorgante o poderdante) a otra (apoderado), para que la segunda actúe jurídicamente en nombre y representación de la primera.

Tipos de poderes y sus limitantes

Podemos distinguir los siguientes tipos de Poderes:

Poder general para pleitos y cobranza.

Se entiende como el conferido para realizar toda clase de gestiones de cobranza extrajudicial y judicial que no impliquen el ejercicio de actos de dominio o de administración, a fin de defender algún interés jurídico.

Poder general para actos de administración.

Se otorga para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas, y será admisible para efectuar cualquier trámite ante diversas autoridades, instituciones y particulares, siempre y cuando no impliquen dichos trámites facultades de dominio, esto es, siempre que se trate de gestiones patrimoniales que no se traduzcan en la enajenación de bienes, derechos o de la empresa que se representa, o del bien otorgado para su administración. No aplicará para ofrecer garantías o sustituirlas, designar bienes para embargo o para afectación en garantía.

Poder general para ejercer actos de dominio.

Se entiende como el conferido sin limitación alguna para que el apoderado tenga las facultades de dueño, y aplica para cualquier tipo de trámite ante cualquier autoridad, institución o particulares. El poder general para actos de dominio, incluye las facultades para actos de administración y para pleitos y cobranza.

Según el Código Civil Federal en el artículo 2554 en todos los poderes generales para pleitos y cobranzas, bastará que se diga que se otorga con todas las facultades generales y las especiales que requieran cláusula especial conforme a la ley, para que se entiendan conferidos sin limitación alguna.

En los poderes generales para administrar bienes, bastará expresar que se dan con ese carácter, para que el apoderado tenga toda clase de facultades administrativas.

Continúa en la siguiente página

Los Poderes y sus Limitantes, Continuación

Tipos de poderes y sus limitantes

En los poderes generales, para ejercer actos de dominio, bastará que se den con ese carácter para que el apoderado tenga todas las facultades de dueño, tanto en lo relativo a los bienes, como para hacer toda clase de gestiones a fin de defenderlos. Cuando se quisieren limitar, en los tres casos antes mencionados, las facultades de los apoderados, se consignarán las limitaciones, o los poderes serán especiales.

Los notarios insertarán este artículo en los testimonios de los poderes que otorguen.

Poder para suscribir títulos de crédito.

Es el poder que acepta, certifica, otorga, gira, emite, endosa o por cualquier otro concepto suscribe un título de crédito en nombre de otro y se obliga personalmente como si hubiera obrado en nombre propio y, si paga, adquiere los mismos derechos que corresponderían al representado.

Políticas de la empresa

Tratándose de la obligación solidaria, los representantes que firmen en representación de sus empresas, **deberán contar necesariamente con poderes de dominio.**

Por política, en el caso de personas físicas, no se aceptan apoderados para la firma de contratos, la firma es muy personal.

Ejercicio

La empresa El Patito Feliz, S.A. de C.V., ha celebrado contrato para la expedición múltiple de fianzas con Afianzadora Sofimex, S.A., presentando para ello el respaldo solidario de la empresa El Gansito Feliz, S.A.

A efecto de formalizar el contrato, la persona que suscribió el contrato por ambas empresas (fiada y obligada solidaria) fue la misma y acreditó en ambos casos tener facultades para actos de dominio.

- a) ¿Esto es correcto?
 - b) Las facultades requeridas para ambas empresas ¿están debidamente cumplidas por el apoderado?
-

Capítulo 3

Sobre la Propiedad

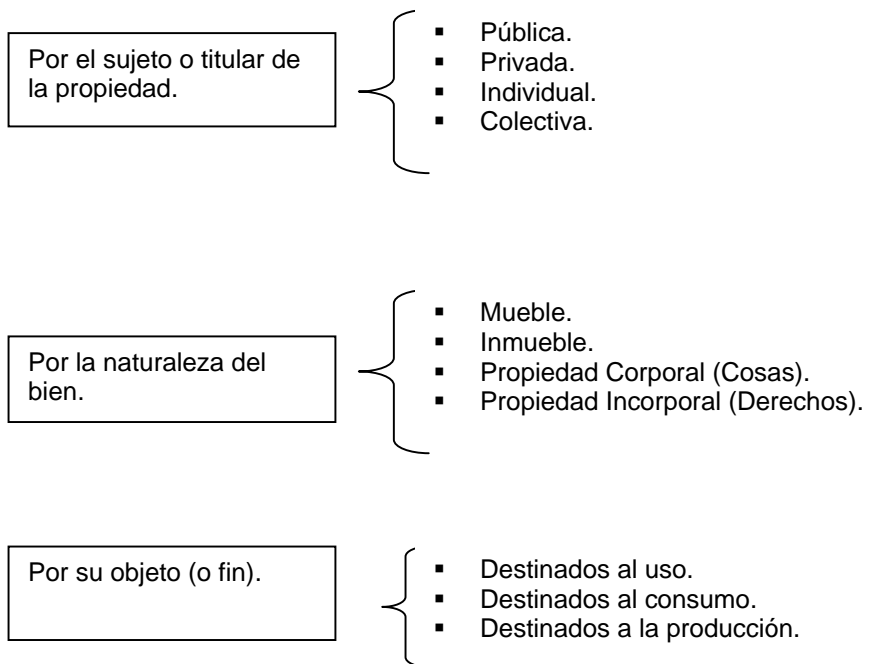
Definición de propiedad

Es el dominio jurídico (derecho real) que su titular ejerce directa o indirectamente sobre una cosa y con exclusión de terceros, que le permite su aprovechamiento total, es decir, puede usarla, disfrutarla y disponer de ella sin más limitaciones o modalidades que las establecidas por la ley.

El objeto del derecho de propiedad esta constituido por todos los bienes susceptibles de apropiación. Para que se cumpla tal condición, en general, se requieren tres condiciones: que el bien sea útil, ya que si no lo fuera, carecería de fin la apropiación; que el bien exista en cantidad limitada, y que sea susceptible de ocupación, porque de otro modo no podrá actuarse.

La propiedad también puede definirse como el conjunto de derechos y obligaciones que definen las relaciones entre individuos y grupos, con respecto a qué facultades de disposición y uso sobre bienes materiales les corresponden.

Clasificación de la propiedad según los bienes



Continúa en la siguiente página

Sobre la Propiedad, Continuación

Capacidad legal de los contratantes

Por supuesto que todo contratante que intervenga en la solicitud de una fianza de empresa, debe contar con la capacidad legal de ejercicio necesaria: Ser mayor de edad y no estar en alguno de los supuestos de incapacidad previstos por la ley: básicamente el estado de interdicción (incapacidad derivada de limitaciones a las facultades físicas o mentales). Pero los incapaces pueden ejercitar sus derechos y contraer obligaciones por medio de representantes legales (padres o tutores) Artículo 23 Código Civil.

Extinción de asientos

Las inscripciones no se extinguen en cuanto a terceros sino por su cancelación o por el registro de la transmisión del dominio o de un derecho real inscrito a favor de otra persona.

Efectos de las anotaciones

La anotación preventiva, perjudicará a cualquier adquirente de la finca o derecho real a que se refiere la anotación, cuya adquisición sea posterior a la fecha de aquella, y en su caso, dará preferencia para el cobro del crédito sobre cualquier otro de fecha posterior a la anotación.

Modalidades y regímenes que puede adoptar la propiedad

Para efectos de este curso analizaremos los siguientes modalidades y regímenes que puede adoptar propiedad:

1. Patrimonio Familiar.
2. Copropiedad.
3. Usufructo.
4. Servidumbre.
5. Sucesiones.
6. Sociedad Conyugal.
7. Patria Potestad.
8. Bienes inscritos por medio de inmatriculación.

Patrimonio Familiar

El Patrimonio Familiar es la institución jurídico-social por la cual se destina uno o más bienes a la protección del hogar y sostenimiento de la familia.

Dentro de éste se encuentran:

- La casa habitación de la familia
- En algunos casos, una parcela cultivable.

La constitución del patrimonio de la familia no hace pasar la propiedad de los bienes que a él quedan afectos, del que lo constituye a los miembros de la familia beneficiaria. Estos sólo tienen derecho a disfrutar de esos bienes, de habitar la casa y de aprovechar los frutos de la parcela afecta al patrimonio de la familia el cónyuge del que lo constituye y las personas a quienes tiene obligación de dar alimentos. Ese derecho es intransmisible.

Continúa en la siguiente página

Sobre la Propiedad, Continuación

Patrimonio Familiar (continuación)

Los beneficiarios de los bienes afectos al patrimonio de la familia serán representados en sus relaciones con terceros, en todo lo que al patrimonio se refiere, por el que lo constituyó y, en su defecto, por el que nombre la mayoría. El representante tendrá también la administración de dichos bienes.

Los bienes afectos al patrimonio de la familia son inalienables y no estarán sujetos a embargo ni a gravamen alguno. Por ello, los inmuebles que estén sujetos a este régimen no podrán aceptarse como contragarantía.

Para identificar si el inmueble forma parte del patrimonio familiar es importante corroborar la escritura o el asiento correspondiente en el Registro Público de la Propiedad.

Copropiedad

Existe cuando una cosa pertenece en común a varias personas, a las que corresponde sin dividir, esto es, proindiviso.

Puede existir copropiedad de cosas (bienes muebles o inmuebles) o de derechos, por lo que varias Personas Físicas o Morales pueden ser propietarios al mismo tiempo de bienes muebles o inmuebles, así como de derechos sobre algún bien o negociación, sin que los mismos se puedan separar o dividir en partes. Para la existencia de la copropiedad no se requiere que exista un contrato del mismo, en caso de que exista un contrato de copropiedad ésta se regirá por las cláusulas del mismo, los derechos y obligaciones de los copropietarios siempre serán proporcionales a sus respectivas participaciones, las que se presumen iguales salvo prueba en contrario.

Para que una copropiedad sea recibida en contragarantía (**tanto para fiados como obligados solidarios**) se requiere forzosamente que todos y cada uno de los copropietarios firmen.

Usufructo

El usufructo es un derecho real de goce o disfrute de una cosa ajena. La propiedad de la cosa es del nudo propietario, que es quien puede disponer de ella.

La nuda propiedad, como los atributos que pertenecen al dominio de una cosa, cuando este dominio es considerado en forma separada y en contraposición del usufructo, situación que se prolonga hasta la extinción de este último.

Puede constituirse el usufructo a favor de una o de varias personas, simultánea o sucesivamente. Si se constituye a favor de varias personas simultáneamente, sea por herencia, sea por contrato, cesando el derecho de una de las personas, pasará al propietario, salvo que al constituirse el usufructo se hubiere dispuesto que acrezca a los otros usufructuarios. Si se constituye sucesivamente, el usufructo no tendrá lugar sino en favor de las personas que existan al tiempo de comenzar el derecho del primer usufructuario.

Continúa en la siguiente página

Sobre la Propiedad, Continuación

Usufructo (continuación)

El usufructo puede constituirse:

- Desde o hasta cierto día, puramente y bajo condición.
- Es vitalicio el usufructo si en el título constitutivo no se expresa lo contrario.

En el caso de que las propiedades estén en usufructo, éstos pueden recibirse en contragarantía siempre y cuando se constituyan como fiados y/u obligados solidarios, tanto del usufructuario como el nudo propietario previa firma de ambos.

Servidumbre

La servidumbre es un gravamen real impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro inmueble perteneciente a distinto dueño.

El inmueble a cuyo favor está constituida la servidumbre, se llama predio dominante; el que la sufre, predio sirviente.

La servidumbre consiste en no hacer o en tolerar. Para que al dueño del predio sirviente pueda exigirse la ejecución de un hecho, es necesario que esté expresamente determinado por la ley, o en el acto en que se constituyó la servidumbre.

Las servidumbres pueden ser:

- Continuas o discontinuas
- Aparentes o no aparentes.

Son continuas aquellas cuyo uso es o puede ser incesante sin la intervención de ningún hecho del hombre.

Son discontinuas, aquellas cuyo uso necesita de algún hecho actual del hombre.

Son aparentes las que se anuncian por obras o signos exteriores, dispuestos para su uso y aprovechamiento.

Son no aparentes las que no presentan signo exterior de su existencia.

Las servidumbres son inseparables del inmueble a que activa o pasivamente pertenecen.

Si los inmuebles mudan de dueño, la servidumbre continúa, ya activa, ya pasivamente, en el predio u objeto en que estaba constituida, hasta que legalmente se extinga.

Las servidumbres son indivisibles. Si el predio sirviente se divide entre muchos dueños, la servidumbre no se modifica, y cada uno de ellos tiene que tolerarla en la parte que le corresponda. Si es el predio dominante el que se divide entre muchos, cada porcionero puede usar por entero de la servidumbre, no variando el lugar de su uso, ni agravándolo de otra manera. Mas si la servidumbre se hubiere establecido en favor de una sola de las partes del predio dominante, sólo el dueño de ésta podrá continuar disfrutándola.

Continúa en la siguiente página

Sobre la Propiedad, Continuación

Servidumbre Las servidumbres traen su origen de la voluntad del hombre o de la ley; las primeras se llaman voluntarias y las segundas legales.

Para recibir los bienes sujetos a éste régimen como contragarantías es necesario analizar el caso considerando el valor del inmueble, el tipo de servidumbre y el valor que puede representar en detrimento del inmueble.

Sucesiones Conjunto de bienes, derechos y obligaciones que, al morir una persona, son transmitidos a sus herederos o legatarios. La sucesión puede ser intestada o testamentaria.

Herencia es la sucesión en todos los bienes del difunto y en todos sus derechos y obligaciones que no se extinguen por la muerte.

La herencia se defiende por la voluntad del testador o por disposición de la ley. La primera se llama testamentaria, y la segunda legítima.

El testador puede disponer del todo o de parte de sus bienes. La parte de que no disponga quedará regida por los preceptos de la sucesión legítima.

El heredero adquiere a título universal y responde de las cargas de la herencia hasta donde alcance la cuantía de los bienes que hereda.

El legatario adquiere a título particular y no tiene más cargas que las que expresamente le imponga el testador, sin perjuicio de su responsabilidad subsidiaria con los herederos.

Cuando toda la herencia se distribuya en legados, los legatarios serán considerados como herederos.

A la muerte del autor de la sucesión los herederos adquieren derecho a la masa hereditaria como a un patrimonio común, mientras que no se hace la división.

Cada heredero puede disponer del derecho que tiene en la masa hereditaria; pero no puede disponer de las cosas que forman la sucesión.

El legatario adquiere derecho al legado puro y simple así como al de día cierto, desde el momento de la muerte del testador.

El heredero o legatario no puede enajenar su parte en la herencia sino después de la muerte de aquel a quien hereda.

La sucesión no puede presumirse, debe existir una declaración expresa e inscrita en el Registro Público de la Propiedad, evitando así cualquier posible situación que pudiera poner en riesgo la realización de la contragarantía en caso de alguna recuperación.

Continúa en la siguiente página

Sobre la Propiedad, Continuación

Sociedad Conyugal

La sociedad conyugal se regirá por las capitulaciones matrimoniales que la constituyan, y en lo que no estuviere expresamente estipulado, por las disposiciones relativas al contrato de sociedad.

La sociedad conyugal nace al celebrarse el matrimonio o durante el mismo. Puede comprender no sólo los bienes de que sean dueños los esposos al formarla, sino también los bienes futuros que adquieran los consortes.

Las capitulaciones matrimoniales en que se constituya la sociedad conyugal, constarán en escritura pública cuando los esposos pacten hacerse copartícipes o transferirse la propiedad de bienes que ameriten tal requisito para que la traslación sea válida.

Una capitulación matrimonial es el pacto que los esposos celebran para constituir la sociedad conyugal o la separación de bienes y reglamentar la administración de éstos en uno y en otro caso.

Las capitulaciones matrimoniales pueden otorgarse antes de la celebración del matrimonio o durante el mismo, y pueden comprender no solamente los bienes de que sean dueños los esposos en el momento de hacer el pacto, sino también los que adquieran después.

Para recibir los bienes sujetos a éste régimen como contragarantías es necesario que firmen ambos cónyuges y es por eso importante revisar, en el acta de matrimonio si el matrimonio se encuentra dentro del régimen de sociedad conyugal.

Patria Potestad

La patria potestad es el conjunto de derechos y obligaciones que la ley reconoce a los padres sobre las personas y bienes de sus hijos (o cuando se requiere, a terceras personas) mientras estos son menores de edad o están incapacitados y los hijos no emancipados con el objetivo de permitir el cumplimiento a aquellos de los deberes que tienen de sostenimiento y educación de tales hijos.

La patria potestad se ejerce sobre la persona y los bienes de los hijos, su ejercicio queda sujeto en cuanto a la guarda y educación de los menores, a las modalidades que le impriman las resoluciones que se dicten, de acuerdo con la Ley sobre Previsión Social de la Delincuencia Infantil en el Distrito Federal.

Cuando por cualquier circunstancia deje de ejercerla alguno de los padres, corresponderá su ejercicio al otro.

A falta de ambos padres o por cualquier otra circunstancia prevista en este ordenamiento, ejercerán la patria potestad sobre los menores, los ascendientes en segundo grado en el orden que determine el juez de lo familiar, tomando en cuenta las circunstancias del caso.

Continúa en la siguiente página

Sobre la Propiedad, Continuación

Patria Potestad (continuación)

En caso de separación de quienes ejercen la patria potestad, ambos deberán continuar con el cumplimiento de sus deberes y podrán convenir los términos de su ejercicio, particularmente en lo relativo a la guarda y custodia de los menores.

Los que ejercen la patria potestad son legítimos representantes de los que están bajo de ella, y tienen la administración legal de los bienes que les pertenecen.

Los bienes del hijo, mientras esté en la patria potestad, se dividen en dos clases:

- Bienes que adquiera por su trabajo.
- Bienes que adquiera por cualquiera otro título.

Los bienes de la primera clase pertenecen en propiedad, administración y usufructo al hijo.

En los bienes de la segunda clase, la propiedad y la mitad del usufructo pertenecen al hijo; la administración y la otra mitad del usufructo corresponde a las personas que ejerzan la patria potestad. Sin embargo, si los hijos adquieren bienes por herencia, legado o donación y el testador o donante ha dispuesto que el usufructo pertenezca al hijo o que se destine a un fin determinado, se estará a lo dispuesto.

Los padres pueden renunciar su derecho a la mitad del usufructo, haciendo constar su renuncia por escrito o de cualquier otro modo que no deje lugar a duda.

La renuncia del usufructo hecha en favor del hijo, se considera como donación.

Los que ejercen la patria potestad no pueden enajenar ni gravar de ningún modo los bienes inmuebles y los muebles preciosos que correspondan al hijo, sino por causa de absoluta necesidad o de evidente beneficio, y previa la autorización del juez competente.

Tampoco podrán celebrar contratos de arrendamiento por más de cinco años, ni recibir la renta anticipada por más de dos años; vender valores comerciales, industriales, títulos de rentas, acciones, frutos y ganados, por menor valor del que se cotece en la plaza el día de la venta; hacer donación de los bienes de los hijos o remisión voluntaria de los derechos de éstos; **ni dar fianza en representación de los hijos.**

Siempre que el juez conceda licencia a los que ejercen la patria potestad, para enajenar un bien inmueble o un mueble precioso perteneciente al menor, tomará las medidas necesarias para hacer que el producto de la venta se dedique al objeto a que se destinó, y para que el resto se invierta en la adquisición de un inmueble o se imponga con segura hipoteca en favor del menor.

Continúa en la siguiente página

Sobre la Propiedad, Continuación

Patria Potestad (continuación)

El derecho de usufructo concedido a las personas que ejercen la patria potestad, se extingue:

- Por la emancipación derivada del matrimonio o la mayoría de edad de los hijos.
- Por la pérdida de la patria potestad.
- Por renuncia.

Las personas que ejercen la patria potestad tienen obligación de dar cuenta de la administración de los bienes de los hijos.

La patria potestad se acaba:

- Con la muerte del que la ejerce, si no hay otra persona en quien recaiga.
- Con la emancipación, derivada del matrimonio.
- Por la mayoría de edad del hijo.

La patria potestad se pierde por resolución judicial:

- Cuando el que la ejerza sea condenado expresamente a la pérdida de ese derecho.
- En los casos de divorcio, teniendo en cuenta lo que dispone el artículo 283.
- Cuando por las costumbres depravadas de los padres, malos tratamientos o abandono de sus deberes, pudiere comprometerse la salud, la seguridad o la moralidad de los hijos, aun cuando esos hechos no cayeren bajo la sanción de la ley penal.
- Por la exposición que el padre o la madre hiciere de sus hijos, o porque los dejen abandonados por más de seis meses.
- Cuando el que la ejerza sea condenado por la comisión de un delito doloso en el que la víctima sea el menor.
- Cuando el que la ejerza sea condenado dos o más veces por delito grave.

Inmatriculación

Es la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de la propiedad o posesión de un inmueble que carece de antecedentes registrales.

Para cualquiera de los procedimientos de inmatriculación, es requisito previo que el Registro Público emita un certificado que acredite que el bien de que se trate no está inscrito, en los términos que se precisen en las disposiciones administrativas que para el efecto se expidan.

El Director del Registro Público podrá allegarse información de otras autoridades administrativas.

Continúa en la siguiente página

Sobre la Propiedad, Continuación

Inmatriculación (continuación)

El interesado en la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble podrá optar por obtenerla mediante resolución judicial o mediante resolución administrativa, en los términos de las disposiciones siguientes:

I. La inmatriculación por resolución judicial se obtiene:

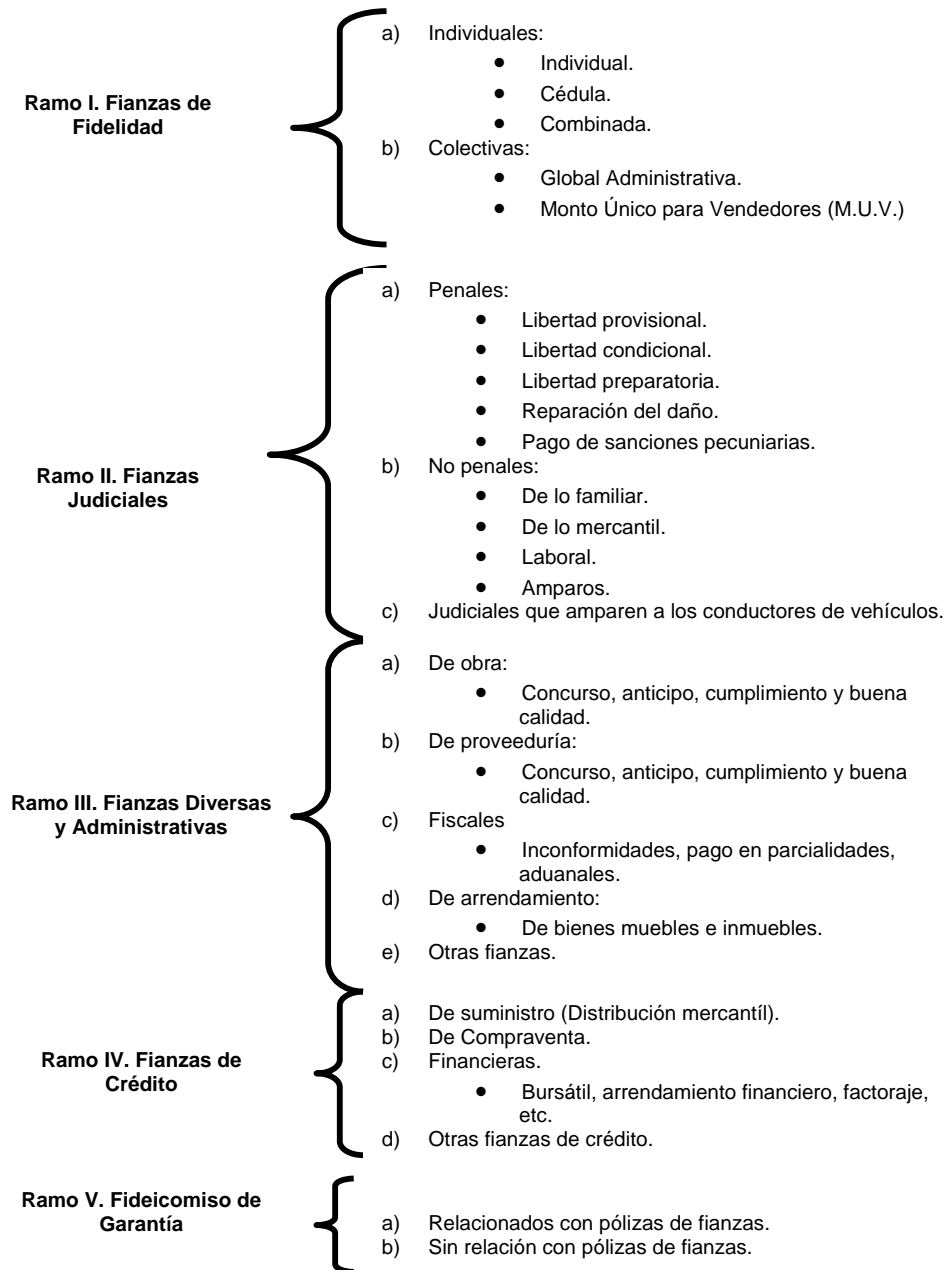
- a) Mediante información de dominio.
- b) Mediante información posesoria.

II. La inmatriculación por resolución administrativa se obtiene:

- a) Mediante la inscripción del decreto por el que se incorpora al dominio público federal o local un inmueble.
 - b) Mediante la inscripción del decreto por el que se desincorpore del dominio público un inmueble, o el título expedido con base en ese decreto.
 - c) Mediante la inscripción de un título fehaciente y suficiente para adquirir la propiedad de un inmueble.
 - d) Mediante la inscripción de la propiedad de un inmueble adquirido por prescripción positiva.
 - e) Mediante la inscripción de la posesión de buena fe de un inmueble, que reúna los requisitos de aptitud para prescribir.
-

Capítulo 4

Fianzas Fiscales y Judiciales no Penales



Continúa en la siguiente página

Fianzas Fiscales y Judiciales no Penales, Continuación

Fianzas Generales o Administrativas

Las fianzas administrativas o del Ramo III, son aquéllas que garantizan el cumplimiento de cualquier obligación, válida, legal, de contenido económico y que no deba de ser considerada dentro de los otros Ramos. Tal obligación puede existir entre entidades de gobierno y particulares, o entre particulares.

Fianzas Fiscales

Entre las fianzas administrativas se encuentran las fianzas fiscales que son aquéllas que exige alguna Autoridad Fiscal para garantizar el pago de impuestos, multas, cuotas, aportaciones, actualizaciones o recargos, derivados de las leyes fiscales, de algún Convenio o con motivo de un recurso o procedimiento de inconformidad.

Documentos fuentes a analizar

Principalmente se analiza el documento que contiene los argumentos por los cuales el cliente (fiado) considera que no debe pagar el crédito fiscal que le ha determinado la Autoridad, estos argumentos son conocidos como “Conceptos de Impugnación”, y se contienen en una demanda de nulidad, recurso de inconformidad o de revisión.

Es probable que en algunos casos se solicite también el documento que contiene el crédito fiscal determinado por la Autoridad al cliente y algunos otros casos, copia de las pruebas que se adjuntaron al medio de impugnación para acreditar sus hechos, tales como comprobantes del pago, etc.

Políticas Fianzas Sofimex

Las condiciones de emisión son determinadas en forma casuística; es decir, tomando en cuenta la naturaleza (de forma o fondo) de los argumentos expuestos por el cliente para negarse a pagar el crédito fiscal, su situación financiera, el monto de la fianza vs su capacidad económica, etc. Sin embargo, podemos partir de que la contragarantía inmobiliaria será casi siempre necesaria.

Fianzas judiciales no penales

Las fianzas judiciales no penales garantizan por una de las partes en litigio, dentro de un procedimiento judicial no penal, el cumplimiento de obligaciones económicas en favor de la otra parte, y se otorgan, exhiben y en su caso, se hacen exigibles, ante la propia autoridad judicial que las ordenó.

La característica principal de este Ramo de Fianzas, es que ésta es impuesta por una autoridad judicial en favor de alguna de las partes en litigio como parte del procedimiento establecido en la Ley de la materia que corresponda.

Las Fianzas Judiciales no Penales se clasifican de acuerdo al ámbito en que se dan. Ellas son:

- Materia Familiar.
 - Materia Civil.
 - Materia Mercantil.
 - Materia de Arrendamiento Inmobiliario.
 - Materia Laboral.
 - Materia de Amparo.
-

Continúa en la siguiente página

Fianzas Fiscales y Judiciales no Penales, Continuación

Tipo	Descripción	Documento fuente
En Materia Familiar	<p>En esta materia, la fianza más usual es la denominada de Pensión Alimenticia que sirve para garantizar el pago de dicha pensión a los menores acreedores de la misma, derivada de un juicio de divorcio voluntario, necesario, o del juicio en que se demanda exclusivamente la pensión alimenticia.</p> <p>Otros tipos de fianzas en materia familiar son las que garantizan las obligaciones de las personas que fungen como albaceas o tutores.</p>	<p>Acuerdo del Juez en el que fije la fianza y su monto, así como la demanda y convenio de divorcio.</p> <p>Acuerdo del Juez en el que fije la fianza y su monto, así como la aceptación del cargo.</p>
En Materia Civil	Este tipo de fianza sirve para garantizar el pago de los posibles daños y perjuicios que se le pueden ocasionar a alguna de las partes en un procedimiento civil, derivado de la ejecución o no ejecución de una sentencia.	Además de acuerdo del Juez, se requiere copia de la sentencia y, en el caso de la no ejecución de la misma, se requiere copia del medio de impugnación que hizo valer el cliente (fiado).
En Materia Mercantil	Al igual que en la de materia civil, sirve para garantizar el pago de los posibles daños y perjuicios que se le pueden ocasionar a alguna de las partes en un procedimiento, derivados de la ejecución o no ejecución de una sentencia, sirven también para realizar un embargo precautorio o para el levantamiento del mismo en algún procedimiento mercantil.	Además del acuerdo del Juez, se requiere copia de la sentencia y, en el caso de la no ejecución de la misma, necesitamos copia del medio de impugnación que hizo valer el cliente (fiado). Para los casos de embargo precautorio requerimos copia de la demanda y de la solicitud de medidas precautorias. Para el levantamiento además se requiere copia de la contestación a la demanda.
En Materia de Arrendamiento Inmobiliario	Esta fianza sirve para garantizar el pago de los posibles daños y perjuicios que se puedan ocasionar a una de las partes en un juicio especial de desalojo, con motivo de la ejecución de la sentencia de desalojo a favor del arrendador o, en para evitar el desalojo en caso de que el arrendatario haya presentado recurso de apelación.	Además del acuerdo del Juez, se requiere copia de la sentencia y, cuando se trata de evitar el desalojo, se necesita también copia del recurso de apelación.

Continúa en la siguiente página

Fianzas Fiscales y Judiciales no Penales, Continuación

Tipo	Descripción	Documento fuente
En Materia Laboral	Sirve para garantizar el pago de los posibles daños y perjuicios que se puedan ocasionar a una de las partes que intervienen en un juicio laboral. A diferencia de las fianzas anteriores, esta fianza se expide a favor de la Junta de Conciliación y Arbitraje	Se requiere copia del laudo, así como de la demanda de amparo interpuesta por el cliente (fiado).
En Materia de Amparo	Sirve para garantizar el pago de los posibles daños y perjuicios que se puedan ocasionar a una de las partes que intervienen en un juicio de amparo, sea directo o indirecto y que se deriven de la suspensión de un acto reclamado dentro del mismo procedimiento, sea en cualesquiera de las materias antes mencionadas.	Se requiere copia de la resolución que concede la suspensión (provisional o definitiva), así como de la demanda de amparo.

Políticas Fianzas Sofimex

Las condiciones de emisión son determinadas en forma casuística; es decir, tomando en cuenta la naturaleza (de forma o fondo) de los argumentos expuestos por el cliente para negarse a pagar el crédito fiscal, su situación financiera, el monto de la fianza vs su capacidad económica, etc. Sin embargo, podemos partir de que la contragarantía inmobiliaria será casi siempre necesaria

Fianzas emitidas al Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial

Las fianzas que Sofimex emite al Instituto Mexicano de la Propiedad Industrial tiene tratamiento de las fianzas judiciales y fiscales, aunque no pertenecen a este tipo de clasificación, ya que garantizarán los daños y perjuicios que se pudieran ocasionar a su contraparte.

Ejercicios, Continuación

Ejercicio 5

Para obtener una fianza, le empresa Garantías Rápidas, S.A. no ha propuesto otorgarnos las siguientes contragarantías:

- a) La obligación solidaria del Sr. Rubén Ramírez quien tiene un inmueble sobre el cual existe una servidumbre.
- b) La obligación solidaria del Sr. Felipe González, casado en sociedad conyugal con la Sra. Patricia López.
- c) La obligación solidaria de la Sra. Juana Martínez quien tiene un inmueble del que es propietaria en un 50%, y el otro 50% pertenecía a su difunto esposo, pero en vida estuvieron casados en sociedad conyugal.

¿Cuáles y de qué forma se pueden recibir estas contragarantías?

Ejercicio 6

1.- La empresa Lentos pero Seguros, S. de R. L. nos ha solicitado abrirle una línea de afianzamiento, para lo cual, entre otras, nos propone las siguientes contragarantías:

- a) El inmueble propiedad del Sr. Francisco López y su familia, para lo cual firmarán tanto él como su cónyuge y todos sus hijos, debido a que el inmueble esta constituido bajo el régimen de patrimonio de familia.
- b) El inmueble propiedad del Mario Flores y sus dos hermanos, sobre el cual pesa un usufructo en el que el Sr. Mario Flores y sus hermanos son los nudos propietarios y sus padres los usufructuarios. El Sr. Mario y uno de sus hermanos son mayores de edad y están casados, él bajo el régimen de separación de bienes, su hermano bajo sociedad conyugal. El otro hermano es menor de edad.
- c) Otro inmueble que se encuentra en copropiedad teniendo veinte dueños, diecinueve de los cuales están de acuerdo en firmar y solo uno de ellos no aceptan el trámite.
- d) El cuarto inmueble, es propiedad del Sr. Rodolfo Villarreal quien se encuentra de viaje por Europa y no regresará a México sino hasta pasados tres meses, pero en su lugar firmará su hermano del Sr. Villarreal quien tiene un poder general amplísimo con facultades de riguroso dominio.

¿Cuáles y de que forma se pueden perfeccionar estas contragarantías? Ten en cuenta las políticas que imperan en Afianzadora Sofimex.

Continúa en la siguiente página

Bibliografía

Nociones de Derecho Positivo Mexicano

Fernando Floresgomez González
Editorial Porrúa

Biblioteca de Leyes del Congreso de la Unión

Leyes Vigentes (Internet)

- Ley General de Sociedades Mercantiles
- Código Civil Federal
- Reglamento del Registro Público de la Propiedad

Manual de Introducción a la Fianza

Instituto Mexicano Educativo de Seguros y Fianzas

Manual de Fianzas Judiciales

Instituto Mexicano Educativo de Seguros y Fianzas

Manual de Fianzas Administrativas

Instituto Mexicano Educativo de Seguros y Fianzas
