

NATURALEZA JURÍDICA DE LA FIANZA MERCANTIL INSCRITA

Felipe de la Mata Pizaña

SUMARIO.- ADVERTENCIA METODOLÓGICA. I. LOS DERECHOS REALES, SUS DIFERENCIAS CON LOS DE CRÉDITO.- A. Introducción al tema; B. Doctrina Clásica; C. Doctrina Monista Personalista; D. Tesis Monista Objetivista; E. Teoría ecléctica. II. LA HIPOTECA MERCANTIL.- A. Principios de la hipoteca; B. Efectos y extinción de la hipoteca; C. La hipoteca como acto de comercio. III. LA FIANZA MERCANTIL INSCRITA. A. Concepto de fianza mercantil; B. Afectación de bienes en garantía; C. Naturaleza jurídica y efectos de la fianza mercantil inscrita. CONCLUSIONES. Fuentes.

ADVERTENCIA METODOLÓGICA

El presente ensayo pretende la demostración de dos hipótesis:

1. La afectación de bienes inmuebles en garantía, derivada de la inscripción de la fianza de empresa, es un contrato con efectos reales.
2. Dicho contrato es análogo a la hipoteca.

En consecuencia, el título debe entenderse referido a la afectación de bienes en garantía antes mencionada.

Se escogió la denominación propuesta, puesto que en la práctica la institución a estudio sencillamente se hace notar como «inscripción de fianza» o «fianza inscrita».

Además, que es mucho más sencillo, y fácil de identificar de esta manera el objeto de nuestro ensayo que por vía del largo nombre de la institución referida.

Por ende, el fin del presente opúsculo sencillamente se refiere a desentrañar la naturaleza jurídica de la afectación de bienes que en favor de la afianzadora realiza una persona, para garantizar el reembolso de las sumas que la afianzadora pudiera pagar en ejecución del contrato de fianza mercantil celebrado, en términos del artículo 31 de la Ley Federal de Fianzas. Para el efecto de identificar las normas que le son aplicables en el ámbito sustantivo.

En razón de lo anterior, al referirme a fianza mercantil, exclusivamente estudiaré a la fianza de empresa, esto es, a la fianza que por virtud de ser otorgada por una institución afianzadora, adquiere el carácter de mercantil, y en consecuencia a ninguna otra que por alguna otra razón tenga dicha naturaleza.

I. LOS DERECHOS REALES, SUS DIFERENCIAS CON LOS DE CREDITO

A. Introducción al Tema

Para poder conceptualizar a los derechos reales y personales se debe atender a la doctrina que los identifica. Al efecto normalmente se distingue entre dos grupos ¹: a) Las doctrinas «dualistas», y b) las doctrinas «Monistas». Las primeras son aquellas que pretenden dividir claramente entre derecho real y personal, y tienen dos vertientes: la llamada doctrina clásica, y la ecléctica; mientras que las segundas pretenden incluir uno de dichos conceptos dentro del otro, tienen a su vez dos vertientes: la doctrina personalista y la realista.

¹ Vid. Gutiérrez y González Ernesto, *El Patrimonio*, Porrúa, México, 1999.

A efecto de llegar a una definición de derecho real y personal, habré de exponer brevemente cada una de las doctrinas antes mencionadas, y las críticas y razones por las cuales me parecen aceptables, o no.

B. Doctrina Clásica

La doctrina clásica es claramente sintetizada por Castán Tobeñas al afirmar:

«El derecho real supone una relación inmediata entre la persona y la cosa (o, lo que es lo igual, una potestad directa sobre la cosa, que no necesita de intermediario alguno). El derecho de obligación, una relación entre dos personas determinadas, el deudor y el acreedor (Que sólo indirectamente puede referirse a una cosa, a través de los actos de la persona obligada)»².

La doctrina clásica, formada desde los tiempos de los glosadores, parte de la radical y profunda diferencia entre los derechos reales y personales. En consecuencia, ambos conceptos se encuentran para su explicación íntimamente unidos, pues el uno se explica por vía de una comparación negativa hacia el otro.

Las fundamentales diferencias entre ambos tipos de derechos con base en esta teoría, se pueden sintetizar de la siguiente manera:

1. Absolutividad del derecho real, relatividad del derecho personal

Es un derecho absoluto, esto es, *erga homnes*. Puede hacerse valer frente a todos los sujetos de derecho.

A diferencia del derecho personal que es un derecho que debe ejercitarse sobre una persona determinada, esto es, *erga debitorem*.

De ahí, que las acciones derivadas de los derechos reales son acciones de las llamadas *in rem*, puesto que se ejercitan exclusivamente

² *Derecho Civil Español Común y Foral*, T. II, VI, Reus, 1992.

para recuperar el derecho que sobre la cosa se tiene, sin que en estricto sentido sea importante quien es la persona que en concreto atente contra el derecho.

El derecho personal genera una acción personal, aquellas que en derecho romano se llamaban *in personam*, es decir, aquellas que van dirigidas contra un determinado adversario, precisamente la persona con la que el acreedor mantiene un vínculo personal por la obligación de dar, hacer o no hacer, porque al no trascender la obligación de la persona deudora, el derecho sólo puede defenderse y exigirse frente de una persona en concreto, y no frente a extraños ajenos a la relación jurídica.

2. Inmediatividad respecto de la cosa, por lo que hace al derecho real, mediatividad en torno al derecho personal

El derecho real hace referencia al poder inmediato y directo del hombre con la cosa. En consecuencia se refiere a un objeto especificado en una cosa concreta.

En el derecho personal se debe distinguir dos objetos posibles: el directo que no se refiere a un bien, sino a una prestación de dar o hacer, o a una abstención; mientras que el objeto indirecto —la cosa que se da, el hecho que se presta, o en su caso la abstención—, no sólo recae sobre bienes en concreto, sino que pueden ser en género, o inclusive prestaciones diversas. Además dichos objetos necesitan para obtenerse de la conducta de una persona llamada deudor.

En ese sentido se habla de la inmediatividad del derecho real, en contrasentido de la mediatividad del derecho personal, pues el titular del derecho real ejerce un poder por sí mismo de la cosa, sin que necesita cooperación o colaboración alguna, sin que exista una persona ajena cuyo comportamiento le sirva de ligamen o lazo con la cosa. Cuestión contraria de lo que acontece con los derechos personales, en que es indispensable que cumpla el deudor, para que el acreedor tenga por satisfecho su derecho.

Esta cuestión explica claramente que para la doctrina clásica la cosa sea necesaria, presente y actual en el derecho real, mientras que el objeto de la obligación es únicamente posible o futuro.

«Desde tales consideraciones, mientras que el derecho real genera una relación jurídica entre persona y cosa, siendo ésta el objeto que se somete al poder y voluntad de aquella, el derecho personal incorpora una relación jurídica entre personas, donde una exige a la otra una determinada conducta a la cual se encuentra obligada. El derecho real vendrá integrado, entonces, por dos elementos: por un lado de un elemento personal, que es el sujeto activo, titular del derecho, y de otro, un elemento real, la cosa, como objeto de derecho; y entre ambos —sujeto y cosa— existirá siempre una relación directa e inmediata, sin intermediario alguno, destacando así el lado activo y la estructura interna o *ad intra* del derecho. Opuestamente, la estructura del derecho de obligación será triple: de un lado, dos elementos personales (acreedor y deudor) uno como sujeto activo, titular del derecho, y otro como sujeto pasivo del derecho, titular de la obligación, y de otro lado el objeto del derecho, que ahora no es una cosa sino un comportamiento»³.

3. Otras diferencias

Autores, prácticamente en todos los tiempos han encontrado otras diferencias entre derechos reales y personales⁴. Sin embargo, dada la naturaleza del presente trabajo no profundizaré al respecto de las mismas, y exclusivamente haré referencia a lo que en la doctrina clásica se ha denominado el *jus preferendi*.

Dicho carácter es consecuencia de la inmediatez del derecho real con respecto de la cosa, que es su objeto más inmediato e ineludible.

³ Cerdeira Bravo de Mansilla Guillermo, *Derecho o Carga Real: Naturaleza Jurídica de la Hipoteca*, Cedecs Derecho Privado. Barcelona, 1998, p.21.

⁴ Al respecto es muy interesante la clasificación que de las mismas efectúa Gatti en *Derechos Subjetivos y Relaciones Jurídicas*, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1992.

En virtud de este «derecho de preferencia», su titular es preferido en el ejercicio de su derecho, con respecto a otro titular de derecho real constituido posteriormente. El derecho romano sintetizaba este derecho con el aforismo *Prior in tempore, potior in jure* ⁵.

Dicha preferencia es más evidente en los casos de quiebra, tercería y acciones hipotecarias o prendarias. En estos supuestos el titular del derecho real puede hacer valer su derecho con respecto de otros derechos personales, o reales posteriores, con preferencia respecto de los mismos.

C. Doctrina Monista Personalista

1. Crítica a la tesis clásica

Muchas son las críticas que se han efectuado a la doctrina clásica, pero al efecto habré de mencionar y sintetizar las que nos parecen más importantes.

a. La doctrina del derecho real fue más bien creada tomando en consideración el derecho real de propiedad, sin embargo, ni por mucho es general y aplicable a los demás derechos reales. Al respecto Diez Picazo y Antonio Gullón afirman:

«Esta teoría deja muchos para debate. Existen derechos tradicionalmente calificados como reales en que no hay poder directo e inmediato. Así, en la hipoteca, el interés del acreedor hipotecario no se realiza sino exigiendo de la autoridad judicial que la cosa sea vendida y con su producto se pague el crédito garantizado, lo mismo que cualquier acreedor que no tenga garantizado el suyo. También hay derechos calificados como personales en lo que por el contrario se da. Piénsese en el arrendamiento, en el que el arrendatario posee la cosa ajena y la goza, o en el comodato, en el que el comodatario ejercita su poder sobre la cosa que se le ha prestado usándola, sin necesidad de la cooperación de otros para la satisfacción de sus intereses.

⁵ Cfr. Gatti, *op. cit.*, pp.14-15. Y De Ibarrola Antonio, *Cosas y Sucesiones*, Porrúa, México, 6a. ed., 1986, p. 63.

No es completamente exacto tampoco que los derechos reales pueden ser lesionados por cualquier tercero, mientras que el derecho de crédito únicamente por el deudor con su incumplimiento. Hay derechos reales que no son susceptibles de aquella lesión, p. ej., la hipoteca, que no es posible que sea lesionada por nadie. En cambio, el derecho de crédito admite que su lesión lo mismo pueda ser obra del deudor que de un tercero...»⁶.

2. Igualmente se critica la absolutividad de los derechos reales, contra la llamada relatividad de los mismos, puesto que:

«[...] la nota de eficacia *erga homines* del derecho real frente al derecho de crédito no se vincula necesariamente con la existencia de un poder directo e inmediato sobre la cosa. No se comprendería entonces que un derecho personal, como es en la tesis tradicional el arrendamiento no sea oponible a tercero, y ese mismo arrendamiento lo sea si se inscribe en el registro público de la propiedad...»⁷.

3. Después de diversas reflexiones se criticó la estructura de los derechos reales. Cuando la doctrina clásica define a los derechos reales como un «poder directo e inmediato sobre una cosa» cae en una posible contradicción, en tanto que no es jurídicamente aceptable que existan relaciones entre objetos y sujetos.

En otras palabras, los seres humanos son los únicos capaces de relacionarse conforme a derecho.

En consecuencia la relación jurídica emanada de un derecho real, sólo tendría explicación si se refería a otros seres humanos. Dicha observación hizo surgir a la corriente que determinó la existencia de un sujeto pasivo contingente universal cuya única obligación consiste en respetar al derecho que se encuentra intrínseco en la titularidad del derecho real.

⁶ *Instituciones de Derecho Civil*, Tecnos, Vol. II, Madrid, 1995, p. 38.

⁷ *Idem*.

4. Otros autores hay estudiado la diferencia existente entre las llamadas acciones reales y personales, y han encontrado grandes semejanzas por lo que hace a las primeras en relación con los llamados «interdictos posesorios»⁸. Sin embargo, dada la naturaleza de la presente obra evitaré adentrarnos en éstas, y otras críticas que se han realizado a la tesis de los derechos reales.

2. Antecedentes⁹

El origen de estas revolucionarias teorías se encuentra en la obra de los alemanes Thon y Schlossmann.

Thon al analizar el pretendido contenido característico de los derechos reales, consistente en el aprovechamiento «directo e inmediato» de un bien concluye que es una facultad meramente material, con relevancia económica mas no jurídica. Este autor concibe el derecho real, desde un punto de vista procesal pues se concede a su titular una «acción general negativa», general puesto que se puede dirigir a cualquier sujeto que intente tener ingerencia con la cosa, y negativa, ya que exige el respeto de todos los individuos en torno al bien.

En consecuencia, se concluye que el derecho real no es poder que se ejerce sobre la cosa, ni es alguna facultad que se tiene contra diversos sujetos, consiste simplemente en una ausencia de prohibición establecida en el ordenamiento jurídico, de la cual el titular se aprovecha. Prohibición que por lo que hace a los demás individuos es actual y rige su conducta.

Schlossman sostiene que el derecho real no puede ser considerado como un derecho subjetivo, sino que más bien se confunde con la norma, puesto que el titular del derecho real ocupa un rango privilegiado dentro del círculo de normas prohibitivas, a manera de un estatuto especial que rige al titular del derecho y a cada uno de los demás seres humanos con relación al bien objeto del derecho real.

⁸ Léase a Rojina Villegas Rafael, *Compendio de Derecho Civil*, Tomo II, Porrúa, 1993 y Castán, *op. cit.*

⁹ *Vid.* Cerdeira, *op. cit.*, pp. 35-42.

Con el surgimiento de estas dos propuestas la absolutividad del derecho real tendrá un doble sustrato: normativo y procesal. Se abandona de cierta manera las razones evidentemente sustantivas, en búsqueda de algunas otras que identifiquen la esencia de los derechos reales.

Lógico fue el surgimiento de la doctrina sostenida por Windscheid que identifica al derecho real como un «poder de exclusión de todo otro individuo». La diferencia sostenida por este autor entre los derechos reales y los personales será que mientras el derecho personal supone una pretensión concreta en relación de alguna persona, la pretensión en los derechos reales se refiere a un contenido negativo —el respeto del derecho real por la colectividad—, que puede transformarse en positivo sólo en caso de que se transgreda la pretensión negativa.

3. Postulados de la doctrina monista personalista

La doctrina monista tuvo como principales expositores en Francia a Planiol y Ortolan. Al efecto, sostienen que el derecho real tiene la misma naturaleza que el derecho personal.

Sostiene esta tesis que la relación jurídica derivada de un derecho real es esencialmente semejante a los derechos personales, aunque existan algunas diferencias accesorias. Pero en principio, la estructura, atributos y mecanismo del derecho real son idénticos al derecho de crédito.

Lo anterior, puesto que en ambas figuras existen un sujeto activo (titular del derechos), un objeto (el bien materia del mismo), y finalmente un sujeto pasivo (en este caso «universal» que tiene por obligación el respetar el derecho del sujeto activo).

Demogue sostendrá que el sujeto pasivo es contingente, puesto que solo realiza en torno a los individuos que se encuentran en posibilidad real de interferir en la esfera jurídica que rodea al titular del derecho.

4. Críticas a la teoría personalista¹⁰

1. Se afirma que no es característica exclusiva de los derechos reales, el tener el mencionado sujeto pasivo contingente universal. También los derechos de crédito deben ser respetados en su ejercicio, no sólo por los sujetos de la relación, sino en cualquier caso por todos los seres humanos que se encuentren en posibilidad de inmiscuirse en ellos.

Ejemplo de lo anterior, lo encontramos fácilmente en relación al arrendamiento, en que no sólo el arrendador debe respetar el derecho del arrendatario, sino cualquier individuo que esté en posibilidad de inmiscuirse en el mismo. También, en torno a los simples derechos de crédito derivados de cualquier mutuo, préstamo o apertura de crédito, la posibilidad del cumplimiento de las distintas obligaciones debe ser respetada no sólo por deudor y acreedor, sino inclusive por cualquier individuo.

2. Se duda que la llamada «obligación universal de respeto» en realidad tenga tal característica, desde el punto de vista jurídico, sino a lo más moral o social. En todo caso la sanción que corresponde no se deriva del incumplimiento de una sanción previa, sin en su caso de un acto ilícito diferente.

Es así, que si se priva de su propiedad a alguien se comete un delito, que debe ser reparado, pero antes de dicho ilícito no existía norma alguna que impusiera una obligación general contingente.

D. Tesis Monista Objetivista

1. Postulados

La presente teoría igualmente trata de disolver la tajante división entre derechos reales y personales, aunque lo hace en un sentido opuesto a la manera que propone la tesis personalista, pues sostiene

¹⁰ *Vid.* Rojina, *op. cit.*, pp. 26-28.

que las relaciones de éste tipo se pueden sintetizar en los derechos reales.

«Según ese criterio todos los derechos patrimoniales serían reales, pues mientras los así llamados, son derechos que recaen sobre una cosa, los denominados personales, no recaerían sobre la persona del deudor, sino sobre su patrimonio. El derecho personal, más que una relación entre personas, sería una relación entre patrimonios. La sustentación de esa idea, se vería abonada por el principio general, universalmente aceptado, conforme al cual “el patrimonio del deudor es la prenda común de sus acreedores”»¹¹.

Dicha doctrina simplifica a los derechos de orden civil, puesto que asimila al derecho personal con el real, en tanto que el personal no implica un derecho sobre la persona, sino sobre sus bienes. Es un derecho sobre bienes, más no sobre personas. Se refiere más al patrimonio, que inclusive es la «prenda general tácita de sus deudores».

En consecuencia, la personalización de la obligación es algo falso, puesto que se basa en la noción de bien y patrimonio. En consecuencia la obligación se habría despersonalizado para patrimonializarse, puesto que lo importante en el crédito es su valor, poco importa la personalidad de la persona que debe cumplir. En algunas ocasiones, en derecho comparado, inclusive se ha sostenido que el patrimonio tiene personalidad jurídica con independencia de la persona.

Concluyendo, derechos reales y personales son semejantes puesto que tiene en común ser *jus in rem*, derechos sobre cosas.

2. Críticas

- A. No todos los derechos personales recaen en obligaciones de dar, inclusive pueden ser de hacer o no hacer. Dichas obligaciones pueden carecer de un contenido estrictamente patrimonial, inclusive en el caso de las llamadas obligaciones *intuitu personae*.

¹¹ Gatti, *op. cit.*, p. 118.

Además en dichas obligaciones la persona del deudor, en mayor o menor grado, es necesaria y útil para el acreedor.

- B. Sólo los seres humanos son capaces de obligarse por vía de su voluntad y libre albedrío, la conducta de los demás seres es irrelevante «por sí misma» para el orden normativo, sino exclusivamente por vía de sus efectos. En ese sentido sólo los seres humanos tienen derechos y se pueden obligar.
- C. En consecuencia, el derecho norma la conducta humana, y por ende patrimonializar a las relaciones jurídicas sería falso, y contrario a los principios más elementales de la sana lógica.
- D. Por otro lado, los derechos reales recaen sobre cosas determinadas, siendo que el patrimonio no sólo es cosa, sino fundamentalmente un atributo de la propia personalidad humana, es una abstracción que responde en exclusiva a fines y necesidades humanas.
- E. Debe entenderse además, que referirse al patrimonio como «prenda tácita» es utilizar una metáfora, pues ni es prenda y menos es tácita.

E. Teoría ecléctica

1. Postulados

Es evidente que las teorías hasta el momento mencionadas no satisficieron ni por mucho la búsqueda de la naturaleza de los derechos reales y personales.

Sin embargo, importantes pasos se habían dado, y fue entonces que surgió esta teoría que intenta tomar lo mejor de las posturas que hasta el momento se habían difundido. Con tal suerte que hoy día puede afirmarse, es la comúnmente aceptada por los estudiosos de la ciencia jurídica.

Holder y Bekker¹² son los primeros que sostienen esta idea, en torno a que en el derecho real se deben distinguir dos aspectos o lados, el «interno» y el «externo».

El primero está constituido por la facultad de realización del interés que tiene el titular del derecho sobre la cosa, objeto del derecho.

El aspecto externo del derecho real sería la relación del titular de ese derecho con los terceros obligados a respetarlo.

Concomitantemente a dichos autores Rigaud y Picard configuran la doctrina ecléctica en los siguientes términos:

«La doctrina ecléctica, después de examinar los argumentos de la concepción clásica y de la unitaria personalista, concede a cada una de ellas la parte de razón que tiene, achacándoles a ambas el haber incurrido en el error de tener en cuenta solamente uno de los dos aspectos o elementos que integran el derecho real y que pueden concretarse en sus dos caracteres primordiales: la inmediatividad (aspecto interno) y la absolutez (aspecto externo).

»En efecto, la doctrina clásica o tradicional olvidándose del aspecto externo del derecho real (aunque sin desconocerlo), dirigió su mirada, exclusivamente, sobre su aspecto interno, es decir, sobre la relación directa e inmediata de la persona con la cosa.

»En sentido inverso, la doctrina unitaria personalista, por querer subsumir el derecho real en la obligación dirigió su mirada en forma exclusiva sobre el aspecto externo, dentro del cual era lógico que no pudiese encontrar otro objeto del derecho que no fuese la conducta debida por el sujeto pasivo universal, esto es, la abstención de todos los integrantes de la comunidad. Dejaba de lado así, el otro aspecto del derecho real, es decir, el de la relación e la persona con la cosa,

¹² *Cit. pos.* Gatti, *op. cit.*, pp. 124-129.

(aspecto interno), aspecto imprescindible, desde que en él se encontraba el contenido económico de un derecho de naturaleza patrimonial...»¹³.

Con fundamento en las anteriores ideas se ha definido por diversos doctrinarios a los derechos reales y personales de la siguiente manera:

Según De Buen el derecho real es «derecho que autoriza a su titular a obtener ciertas ventajas económicas de una cosa, dentro de las posibilidades económicas de la misma y frente a cualquiera que lo desconozca».

Molinario expresa que «el derecho real es el derecho patrimonial que otorga a su titular una potestad exclusiva y directa, total o parcial, sobre un bien actual y determinado, para cuyo ejercicio no es necesario el concurso de ningún otro sujeto, cuya existencia, plenitud y libertad puede ser opuesta a cualquiera que pretenda desconocerla o menoscabarla con el fin de obtener su restitución o la desaparición de los obstáculos que la afectan, en virtud de la cual puede utilizarse económicamente el bien en provecho propio, dentro del ámbito señalado por la ley, y que, en su caso de concurrencia con otros derechos reales de igual o distinta naturaleza que tengan como asiento el mismo objeto, el primero en el tiempo prevalece sobre el posterior».

Allende ha elaborado la siguiente definición: «El derecho real es un derecho absoluto, de contenido patrimonial, cuyas normas substancialmente de orden público, establecen entre una persona (sujeto activo) y una cosa determinada (objeto) una relación inmediata, que previa publicidad obliga a la sociedad (sujeto pasivo) a abstenerse de realizar cualquier acto contrario al mismo (obligación negativa), naciendo para el caso de violación una acción real y que otorga a sus titulares las ventajas inherentes al *ius persecuendi* y al *ius preferendi*».

2. Características del Derecho Real¹⁴

Esta doctrina tratando de asimilar, y matizar las posiciones irreducibles de las doctrinas anteriores, ha disminuido en mucho los errores

¹³ *Idem.*

¹⁴ *Vid.* Díez Picazo, *op. cit.*, pp. 50-52.

de las mismas, en consecuencia ha sistematizado el contenido y características de los derechos reales de la siguiente manera:

a. Facultad de Realización Directa del Interés

Esta característica ha matizado a la que antiguamente se denominaba «poder directo e inmediato» sobre la cosa, y que no podía ser aplicada entratándose de los derechos reales de garantía.

Esta facultad se entiende variable dependiendo de la naturaleza del negocio. Así es que los derechos reales de dominio o de goce implican el uso, disfrute y posesión, mientras que en los derechos de garantía se refieren exclusivamente a la realización del precio del bien para el pago de la deuda correspondiente.

b. Facultad de Exclusión

Para la mayoría de los autores esta facultad tiene dos aspectos visuales: preventivo y represivo.

El primero implica la posibilidad de poner la cosa en condiciones tales que evite la perturbación por parte de terceros, *v. gr.* construir una cerca.

El segundo está constituido por el conjunto de medidas tendientes a poner fin a una perturbación del mismo derecho.

c. Facultad de Oponer la Titularidad Real

El derecho real es *erga homnes* en el sentido de que todos los seres humanos deberán tolerar el ejercicio del derecho por parte de su titular.

d. Facultad de Persecución

Dicha facultad atribuye al titular de un derecho real la posibilidad de perseguir o ir a buscar las cosas donde se encuentre, al efecto de que pueda ejercitar su derecho.

e. Facultad de Preferencia

Coincida en la doctrina clásica bajo el latinazgo de *jus persecuendi* cabe decir lo que ya anteriormente se ha comentado.

II. LA HIPOTECA MERCANTIL

A. Principios de la Hipoteca

Tres son los principios característicos de nuestro sistema hipotecario: especialidad, indivisibilidad y publicidad.

Especialidad. La hipoteca no puede otorgarse respecto de la totalidad o generalidad de los bienes. Así se encuentran redactados los artículos 2895 y 2919 del código civil.

Sánchez Medial agrega que el principio de especialidad igualmente debe considerarse en torno a la obligación garantizada.

Aunque el fundamento legal no es tan preciso como el que se encuentra en el artículo 2895 por lo que hace a los bienes, pues deriva de la interpretación de los artículos 2912 y 2915, juzgo que es propio a la naturaleza del pacto que constituye una hipoteca el que se determine la obligación, presente o futura —caso en el cual se denomina de seguridad—, que se va a garantizar, sin que sea posible pactar el que determinado bien responda de todas las deudas de un sujeto, pues en todo caso sería una afectación que iría en contra del espíritu que se puede deducir de la lectura del artículo 2964.

Indivisibilidad. Consagrado este principio en el artículo 2910¹⁵, por lo que hace a los bienes garantizados se entiende, en tanto que la hipoteca garantiza plenamente el crédito por lo que hace a todas y cada una de las partes del bien que garantiza.

¹⁵ Art. 2910. «La hipoteca subsistirá íntegra aunque se reduzca la obligación garantizada, y gravará cualquier parte de los bienes hipotecados que se conserven, aunque la restante hubiere desaparecido, pero sin perjuicio de lo que disponen los artículos siguientes».

Igualmente, el mencionado principio rige a la relación garantizada, puesto que si el crédito se divide, o se paga parcialmente, la hipoteca subsiste.

La excepción al mencionado principio se ha encontrado en los «valores de liberación» regulados en el artículo 2912 del código que dice:

«Cuando se hipotequen varias fincas para la seguridad de un crédito, es forzoso determinar por qué porción del crédito responde cada finca, y puede cada una de ellas ser redimida del gravamen, pagándose la parte del crédito que garantiza».

Igualmente, se considera excepción a este principio, la división de la finca que regula el artículo 2913 que es del siguiente tenor:

«Cuando una finca hipotecada susceptible de ser fraccionada convenientemente se divida, se repartirá equitativamente el gravamen hipotecario entre las fracciones. Al efecto, se pondrán de acuerdo el dueño de la finca y el acreedor hipotecario, y si no se pusieren de acuerdo, la distribución del gravamen se hará por decisión judicial, previa audiencia de peritos».

La publicidad es otro principio de la hipoteca, puesto que como antes se dijo, para que surta efectos frente a terceros es indispensable que se registre en el Registro Público de la Propiedad.

B. Efectos y Extinción de la Hipoteca

Es quizá la determinación de los efectos del contrato de hipoteca, la materia que mas se encuentra a debate en torno al contrato de hipoteca. Se discute acaloradamente si del contrato nacen derechos y obligaciones personales o exclusivamente derechos reales.

Para algunos autores es discutido si la hipoteca genera la obligación de hacer a cargo del acreedor hipotecario de cancelar en el Registro Público de la Propiedad el gravamen constituido; sin embargo, dicho acto, de no pactarse, no es propio a la naturaleza

del contrato de hipoteca, y por lo mismo, no puede considerarse al acreedor obligado en ese sentido, puesto que la regla de interpretación de las obligaciones y responsabilidades es estricta.

Dicha cuestión, es simplemente un acto que atañe a la publicidad del contrato, se refiere a la materia registral, y en todo caso es una cuestión que corresponde e interesa al dueño del inmueble. Además, el deudor tiene otros caminos distintos al referido, podrá ocurrir a la autoridad jurisdiccional, e intentar cancelar la inscripción demostrando cualquiera de los supuestos del artículo 2941.

Otros autores afirman que existe la obligación de no hacer a cargo del deudor hipotecario consistente en la prohibición de que no se celebren contratos de arrendamiento que superen la duración de la hipoteca, en términos del artículo 2914.

Es evidente, que la norma consignada en el mencionado artículo se refiere exclusivamente a una limitación al derecho de propiedad del que disfruta el garante hipotecario, de ninguna manera es un efecto obligacional del contrato de hipoteca.

Dicha circunstancia, además, es verificable por vía de la sanción que se establece en el mencionado artículo, y que es la nulidad, pues al ser una norma prohibitiva debe entenderse una nulidad absoluta. De considerarse tal cuestión una obligación derivada del contrato de hipoteca, la sanción al incumplimiento de las obligaciones sería la responsabilidad civil en cualquiera de sus manifestaciones.

El maestro Sánchez Medal afirma categóricamente al respecto «[...] del contrato de hipoteca no dimanen obligaciones o derechos de crédito, sino sólo un derecho real, el derecho real de hipoteca que implica una serie de facultades o derechos [...]»¹⁶.

Dichas obligaciones y efectos a que se refiere, el maestro Sánchez Medal son:

¹⁶ *De los contratos civiles*, Porrúa, 1997, p. 503.

1. Derecho eventual y diferido a la posesión de la cosa.
2. Derecho a la enajenación de la cosa.
3. Derecho de preferencia en el pago.

Dichos efectos son congruentes perfectamente con las características y contenido de los derechos reales, a que se hizo referencia anteriormente. Especialmente por lo que hace a las teorías señaladas como eclécticas.

La hipoteca se extingue por dos vías la indirecta, o de consecuencia, y la directa.

La primera se refiere al pago de la obligación principal, y en consecuencia la extinción de la hipoteca. La segunda se refiere a todas las demás causas que tanto en la Teoría General de la Obligaciones, como en el capítulo respectivo a hipoteca se mencionan.

C. La Hipoteca como Acto de Comercio

El Código de Comercio no define acto de comercio. Sencillamente da en su artículo 75 una lista enunciativa de los actos jurídicos que deben ser considerados mercantiles.

Sin embargo, la doctrina ha desarrollado una serie de ideas por medio de las cuales se intenta definir y clasificar el acto de comercio.

Para los efectos del presente trabajo —y toda vez que únicamente se busca identificar la especie de acto de comercio en la que cae la hipoteca mercantil—, se habrá de utilizar la clasificación comúnmente aceptada para este género ¹⁷:

En este sentido se dice que son actos mercantiles conexos aquellos cuya mercantilidad se desprende del principio de «lo accesorio sigue la suerte de lo principal».

¹⁷ Es decir, la de Roberto Mantilla Molina en *Derecho Mercantil*, Porrúa, 1992, p. 61.

Esto es, se refiere a contratos de garantía, o en su caso, preparatorios¹⁸ que se encuentren íntimamente relacionados con actos de comercio, y que por consecuencia la «mercantilidad» del acto les afecta.

Se puede fundamentar la existencia de dichos actos en términos del Código de Comercio, que en su artículo 75, fracciones XII, XIII y XVII hace referencia a actos que se consideran accesoriamente mercantiles.

De ahí, y con base en el criterio analógico a que se refiere la última fracción del artículo 75 se puede sostener validamente que existen tales actos de comercio, y por lo mismo, se debe considerar mercantiles todos los actos que dependan de manera directa e inmediata de un acto mercantil.

El contrato de hipoteca es esencialmente un contrato accesorio, pues garantiza con relación a un particular bien inmueble el cumplimiento de determinada obligación.

De ahí, puedo concluir que la hipoteca puede constituir un claro ejemplo de un acto de comercio conexo, por lo que se garantiza el cumplimiento de una obligación mercantil, la hipoteca deberá reputarse mercantil.

Refuerza la anterior consideración el que diversas normas regulen en ese sentido casos de hipoteca mercantil, como es aquella en la que se basan las llamadas en la práctica «obligaciones hipotecarias» en términos del artículo 214 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito; la hipoteca sobre nave industrial en favor de instituciones de crédito, en términos del artículo 67 de la Ley de Instituciones de Crédito, las mismas hipotecas otorgadas en favor de Organizaciones Auxiliares del Crédito, en términos del artículo 50 de la Ley General de Organizaciones

¹⁸ Al hablar de contratos preparatorios no nos estamos refiriendo al contrato de promesa a que hace referencia el título primero, de la parte segunda del libro cuarto del Código Civil; sino a lo que parte de la doctrina española considera un contrato preparatorio, esto es, un contrato que a su vez sirve para que otros contratos o convenios se lleven a cabo.

y Actividades Auxiliares del Crédito, en relación con los artículos 322 y 324 de la Ley de Títulos y Operaciones de Crédito, que regula a la garantía natural de los créditos refaccionarios y de habilitación o avío.

Además, existe la posibilidad de que la hipoteca sea un acto mercantil por virtud del objeto sobre el cual recae, es así que la fracción XV del artículo 75 del Código de Comercio señala claramente que todos los contratos que se celebren en relación al comercio marítimo y la navegación serán mercantiles. El artículo 90 de la Ley de Navegación denomina hipoteca a la garantía real que recae a una embarcación, en consecuencia dicha hipoteca, con independencia de la obligación que garantice, debe reputarse mercantil. Este tipo de actos de comercio, en ocasiones, es llamado por parte de la doctrina «objetivamente accesorio». Es decir, aquellos actos jurídicos accesorios que con independencia de la naturaleza del principal, son por virtud de su objeto mercantiles.

También pudiera existir una hipoteca que tuviera el carácter de mercantil, si es que en la contratación de dicho acto jurídico participaran comerciantes y banqueros exclusivamente. En términos del artículo 75, fracción XV del Código de Comercio, y siempre y cuando no se garantizara una obligación puramente civil. Dichos actos de comercio son denominados por parte de la doctrina subjetivamente accesorios.

En consecuencia debe reputarse hipoteca mercantil aquella que por la conexidad con un acto de comercio, o por sus sujetos u objeto adquiera tal carácter.

III. LA FIANZA MERCANTIL INSCRITA

A. Concepto de Fianza Mercantil

Tomando en consideración lo inmediatamente explicado, se puede entender que la fianza pueda igualmente ser un acto de comercio conexo, y en ese sentido, adquiera naturaleza mercantil.

Se puede igualmente identificar la fianza que de manera objetiva o subjetiva adopte la naturaleza de mercantil.

Sin embargo, el presente ensayo no se referirá a ninguno de los tipos de fianza mercantil antes mencionado, sino que se restringirá a la fianza mercantil de empresa. Esto es, la otorgada por una Institución de Fianzas con autorización para operar otorgada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Entiendo por fianza y fianza de empresa, junto con Vázquez del Mercado «un contrato en virtud del cual una persona se compromete frente al acreedor al cumplimiento de una obligación, en caso de que el deudor no lo haga.

»El contrato de fianza puede ser entre el fiador y el acreedor aun cuando el deudor lo ignore. O bien, puede darse también entre el fiador y el deudor, en cuyo caso el fiador se compromete con el deudor a garantizar al acreedor el cumplimiento de la obligación de su fiado.

»La fianza consiste, pues, en la obligación que una persona, fiador, asume como deber directo frente a un acreedor, de garantizar el cumplimiento de obra obligación no propia, o sea, de otro sujeto llamado deudor principal.

»La fianza de empresa opera en la misma forma, sólo que el fiador es siempre una institución, como antes se vio, que actúa onerosamente [...]»¹⁹.

Concha Malo define a la fianza de empresa como «aquella que otorga en forma habitual y profesional una sociedad mercantil [...] en forma onerosa —mediante el pago de un premio o prima— sobre la base de la solvencia del sujetos afianzado —recuperabilidad de lo pagado—, en su caso, con un control por parte del Estado no sólo en cuento al nacimiento de la empresa otorgante —autorización

¹⁹ *Contratos Mercantiles*, Porrúa, p. 365.

para operar—, a su funcionamiento y desarrollo —por considerarse que operan en cierta forma con el crédito público—, sino también en cuanto al cumplimiento de las obligaciones contraídas al expedir dicha garantía»²⁰.

B. Afectación de Bienes en Garantía

Como antes se ha comentado, el fiado, el obligado solidario, o en su caso, el contrafiador deben garantizar el cumplimiento de sus obligaciones derivadas de la fianza de empresa, y en especial el reembolso correspondiente, mediante cualquiera de las siguientes garantías²¹:

1. Prenda, hipoteca o fideicomiso.
2. Obligación solidaria.
3. Contrafianza.
4. Afectación en garantía en términos de ley.

Dicha garantía es obligatoria para que la institución de fianzas esté en posibilidad de otorgar la fianza, en términos de ley, salvo cuando a juicio de la Afianzadora, bajo su estricta responsabilidad y contando con elementos por escrito, el fiado o sus obligados solidarios son personas ampliamente solventes.

La Ley Federal de Instituciones Fianzas en sus artículos 31 y 100 regulan dicha afectación de bienes. Por ser la materia de la que partirá este estudio, y sobre la que se sostendrá la tesis de este trabajo, se recomienda al lector consultar su texto directamente.

C. Naturaleza Jurídica y Efectos de la Fianza Mercantil Inscrita

Como antes se dijo, las hipótesis que pretendo demostrar en el presente ensayo son:

²⁰ *La Fianza en México*, Futura Editores S.A. de C.V., 1988, p. 59.

²¹ Dichas garantías se encuentran enunciadas en el artículo 24 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas.

- a. La afectación de bienes inmuebles consecuencia de la inscripción de la fianza mercantil de empresa es un contrato del que nace un derecho real, es decir, es un contrato de efectos reales.
- b. En particular el derecho real que surge del contrato mencionado es garantía y análogo a la hipoteca.

Daré paso, a las consideraciones relativas a la demostración de la primera hipótesis:

La afectación de bienes en garantía es un contrato entre el garante y la afianzadora. El garante puede ser el mismo fiado, el obligado solidario o el contrafiador.

Se afirma que es un contrato, puesto que para la existencia del acto jurídico estudiado debe haber consentimiento por parte del garante y la afianzadora, mismo que debe constar en un documento, en que expresamente las partes firmen, en términos del artículo 31 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas.

Dicho consentimiento, en torno a un objeto que satisface los requisitos legales, produce consecuencias de derecho consistentes en afectar el bien inmueble determinada para garantizar el reembolso de las cantidades que la afianzadora pagó.

Dicho acto jurídico, en consecuencia satisface la definición del artículo 1793 del código civil federal que define contrato.

Se afirma además, que es un contrato de efectos reales —que no real—, en oposición a que surta efectos personales.

Los primeros son aquellos que dentro de las consecuencias jurídicas que trae aparejada la actualización de los supuestos normativos correspondientes, se encuentra la producción de derechos reales. Los segundos producen en exclusiva derechos personales.

Para demostrar que la afectación de bienes en garantía es un contrato de efectos reales, habremos de comparar los elementos y características de los derechos reales en relación con el efecto principal del contrato en estudio, consistente en la afectación de un bien inmueble para el reembolso a la afianzadora de las cantidades que pagó en ejecución de la fianza pactada.

Como se dijo en el primer capítulo de esta obra, la doctrina ecléctica de los derechos reales atribuye a los mismos dos elementos: interno y externo.

A mi juicio, ambos se encuentran definidos en la afectación de bienes que es materia de estudio. El primero se deriva de la posibilidad jurídica que permite a la afianzadora de manera directa e inmediata el realizar su interés, consistente en el reembolso de la suma que pagó, por virtud de la fianza, y por otro lado, el segundo, se deriva tanto de la oponibilidad que el mencionado derecho derivado de la afectación de bienes en garantía tiene frente a cualquier nuevo adquirente, acreedor hipotecario o embargante, como de la necesidad de respeto que genera dicha afectación, por lo que hace a las demás personas jurídicas que estén en posibilidad de afectarlo.

Como antes se afirmó, las características que a los derechos reales se atribuyen en la doctrina contemporánea son:

1. Facultad de realización directa del interés.
2. Facultad de oponer la titularidad real.
3. Facultad de preferencia.
4. Facultad de persecución.
5. Facultad de exclusión.

Los anteriores conceptos coinciden plenamente con las características que la ley impone a la afectación en garantía que asegura el reembolso de una fianza mercantil.

Es evidente tal circunstancia, por lo que hace a la facultad de realización inmediata del interés, pues que la afianzadora, en términos del

artículo 100 antes mencionado puede ejercitar la acción de embargo correspondiente, por la cual inclusive se pueden rematar los bienes afectados. En consecuencia el interés jurídico de la afianzadora se puede ver plenamente satisfecho por el medio antes indicado.

Es claro que el derecho que tiene la afianzadora respecto de los bienes afectados es oponible a cualquier sujeto, que esté en posibilidad de afectar su derecho. Inclusive, dicho derecho prevalece frente a los demás adquirentes de buena o mala fe, a título gratuito u oneroso, en términos del artículo antes mencionado.

La facultad de preferencia que tiene la afianzadora frente a los demás sujetos es patente, puesto que los créditos garantizados por esta vía tienen preferencia inclusive frente a los garantizados con hipoteca, o a los embargados, siempre y cuando sean anteriores al registro de la afectación de bienes.

Lo que no aclara la ley, es si las afianzadoras entran a concurso, por lo que hace a estos bienes afectados. Sin embargo, de una interpretación hermenéutica de nuestro derecho se podría concluir que dicho concurso, sólo se encuentra entre las afianzadoras que tengan derecho en igual orden y prelación. De manera semejante a lo que acontece con los créditos hipotecarios.

Por otro lado, la facultad de persecución derivada de la afectación de bienes en estudio, debe entenderse circunscrita a la acción que tiene la afianzadora para realizar su interés frente a cualquiera, consiguiendo la venta y su pago. Tomando en consideración, que únicamente es posible afectar bienes inmuebles, que por su naturaleza son fácilmente ubicables.

La facultad de exclusión que tienen todos los derechos reales debe verse acotada por lo que hace a la afectación de bienes en garantía, que está siendo estudiada, de la misma manera que en la hipoteca.

En este sentido, debe interpretarse que la acción de embargo consignada en el artículo 100 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas,

por un lado permite el ejercicio del mencionado derecho, y por el otro, lleva implícito que el titular de esa acción pueda ejercitar todos los actos conservatorios de su derecho, para ejercitarlo adecuadamente, y para conservarlo.

En consecuencia, tanto por sus elementos, como por sus características se puede contundentemente afirmar que la afectación de bienes en garantía a que hace referencia la Ley Federal de Instituciones de Fianzas es un derecho real.

El contrato mencionado sería análogo a la hipoteca por las siguientes razones, en las que se hace evidente su semejanza:

1. Ambos actos jurídicos son contratos generadores de derechos reales.
2. Los dos recaen exclusivamente sobre inmuebles.
3. Hipoteca y afectación en garantía tienen implícita una acción preferente.
4. Los derechos en comento implican la vinculación de una parte del patrimonio de un sujeto para el cumplimiento de una deuda ²². En consecuencia implican el derecho eventual y diferido a la posesión de la cosa.
5. Ambos derechos comparten las características de los derechos reales de garantía.
6. Afectación de bienes en garantía e hipoteca implican la posibilidad del remate de la cosa y la preferencia en el pago.
7. De la misma manera en que se distingue por la doctrina civil en la hipoteca puede ser vista desde tres puntos: el contrato,

²² Inclusive, se puede afirmar que el contrato en que se consigne la obligación a cargo del fiado, contrafiador u obligado solidario es un documento ejecutivo en términos del artículo 96 de la Ley Federal de Fianzas.

el derecho real y la cosa, la afectación de bienes en garantía comparte dichos puntos de vista.

Sin embargo, existen también diferencias entre la hipoteca y la afectación de bienes en garantía:

1. La hipoteca mercantil, salvo casos muy especiales, se rige por las reglas de forma a que alude el artículo 2913 del código civil, aplicable en términos del segundo artículo del código de comercio.

La afectación de bienes en garantía surte efectos frente a tercero con la mera ratificación de las firmas ante la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas, notario o corredor público.

Cabe advertir, que debe considerarse que la mencionada inscripción en el Registro Público de la Propiedad exclusivamente determina la oponibilidad a que se refiere nuestra legislación civil. Por lo que debe entenderse que previamente a que el contrato se inscriba hay acto jurídico, aunque sólo surta efectos entre las partes.

2. La hipoteca es un contrato que puede ser civil o mercantil, la afectación de bienes en garantía siempre es un contrato mercantil.

Esto no sólo porque garantiza el reembolso de una cantidad derivada de un contrato objetivamente mercantil, sino por disposición del propio artículo 2 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas.

En consecuencia, al no ser la afectación de bienes en garantía, una hipoteca, y sí ser un contrato celebrado en relación a la fianza mercantil, debe considerarse necesariamente un acto de comercio.

3. La hipoteca puede garantizar cualquier obligación, sea de dar, hacer o no hacer y en relación a cualquier hecho o acto jurídico.

La afectación de bienes en garantía sólo puede garantizar las obligaciones derivadas del contrato de fianza, y en especial las de dar.

4. La hipoteca puede excepcionalmente garantizar una obligación condicional (artículos 2921 y 2922), aunque por regla general garantizará obligaciones lisas y llanas o sujetas a término.

La afectación de bienes en garantía se encuentra sujeta a la *conditio juris* de que se incumpla la obligación que generó la fianza, y la afianzadora pague. Por lo que mediante ésta se garantiza la devolución de las sumas entregadas.

5. En términos del artículo 2927 del Código Civil, las hipotecas voluntarias que se constituyan, sino se pacta su duración, durarán hasta diez años, e inclusive se puede señalar a la hipoteca una duración menor que la de la obligación principal.

Dada la obligatoriedad que corresponde a la garantía con que se respalde el reembolso de la fianza mercantil de empresa, se debe afirmar que, salvo en el caso de sustitución de garantía, la afectación de bienes debe durar el mismo tiempo que dure la fianza.

6. Por regla general, la hipoteca es un contrato que garantiza una obligación derivada de un contrato principal. Nada evitaría, sin embargo, que a su vez se pactara una contragarantía.

La afectación de bienes en garantía es evidentemente una contragarantía, un respaldo que debe contar la institución afianzadora, para poder expedir la fianza. En consecuencia la afectación comentada siempre garantizará el cumplimiento de obligaciones derivadas de un contrato accesorio.

7. La hipoteca puede derivarse de un contrato o de una declaración unilateral de voluntad. La afectación de bienes en garantía siempre será un contrato entre el garante y la afianzadora.
8. La hipoteca puede ser constituida por cualquier persona, parte o extraña, al contrato principal. La afectación de bienes sólo puede ser constituida por el fiado, obligado solidario o contrafiador en la fianza principal.

A pesar de las anteriores diferencias, que sólo son enunciativas, el contrato de hipoteca es el que analógicamente resulta más similar a la afectación de bienes en garantía, en consecuencia para determinar sus efectos y principios debe regir el criterio determinado en los artículos 1858 y 1859 del Código Civil Federal, y regularse sustantivamente dicho contrato mercantil aplicando primero la legislación especial y el código de comercio, luego las disposiciones de hipoteca y la teoría general del contrato.

CONCLUSIONES

1. La afectación de bienes en garantía es un contrato de efectos reales.
2. Dicho contrato es análogo a la hipoteca.

FUENTES

A) LIBROS

Albadalejo Manuel, *Derecho Civil*, 1995.

Arce y Cervantes José, *De los bienes*, Porrúa, 1997.

Bonnecase Julien, *Elementos de Derecho Civil*, Harla, 1996.

Castán Tobeñas José, *Derecho Civil Español, Común Foral*, Reus, 1992.

Cerdeira Bravo de Mansilla Guillermo, *Derecho o carga real: Naturaleza jurídica de la hipoteca*, Cedes, 1998.

Concha Malo Ramón, *La fianza mercantil*, Futura Editores, 1998.

Dávalos Felipe, *Contratos Mercantiles*, Harla, 1994.

De Ibarrola Antonio, *Cosas y Sucesiones*, Porrúa, México, 6^a ed., 1986, p. 63.

Diez Picazo y Antonio Gullón, *Instituciones de Derecho Civil*, Tecnos, Madrid, 1995.

García Máynez Eduardo, *Introducción al Estudio del Derecho*, Porrúa, 15^a ed.

Gatti, *Derechos Subjetivos y Relaciones Jurídicas*, Abeledo-Perrot, Buenos Aires, 1992.

Gutiérrez y González Ernesto, *El Patrimonio*, Porrúa, México, 1999.

Lozano Noriega Francisco, *Contratos*, Asociación Mexicana del Notariado Latino, 1991.

Mantilla Molina Roberto, *Derecho Mercantil*, Porrúa, 1992, p. 61.

Rojina Villegas Rafael, *Compendio de Derecho Civil*, Tomo II, Porrúa, 1993.

Rodríguez y Rodríguez Joaquín, *Tratado de derecho mercantil*, Porrúa, 1992.

Sánchez Medal Ramón, *De los contratos civiles*, Porrúa, 1995.

Tena Felipe de J., *Derecho mercantil*, Porrúa, 1994.

Vázquez del Mercado Oscar, *Contratos Mercantiles*, Porrúa, 1997.

Vivante, *Derecho mercantil*, Bosh, 1976.

B) LEGISLACION

Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal.

Código de comercio.

Ley de Navegación.

Ley de Instituciones de Crédito.

Ley de Organizaciones y Actividades Auxiliares del Crédito.

Ley de Títulos y Operaciones de Crédito.

Ley Federal de Fianzas.

C) OTRAS FUENTES

Apuntes de la clase del maestro Fausto Rico Álvarez, tomados por el alumno Guillermo Oliver Bucio.

IUS 8. Jurisprudencia y tesis aisladas 1917-1998. Suprema Corte de Justicia de la Nación.