



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE DERECHO

Seminario de Derecho Civil

EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE SEPULCROS Y SU NATURALEZA JURIDICA



FACULTAD DE DERECHO
COORDINACION DE EXAMENES
PROFESIONALES

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A :
MARIA ELENA DEL VALLE FLORES



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

CAPITULO PRIMERO

BREVE RESEÑA HISTORICA

- A) Preliminar
- B) Israel
- C) Egipto
- D) Grecia
- E) Roma
- F) España
- G) Nueva España
- H) México independiente

A) Preliminar.

La historia es el proceso, el desarrollo, el paso del tiempo, sin que nadie pueda evitarlo, de generación en generación, que nos enlaza con las épocas más remotas, y precisamente es este enlace de tiempo el que crea las grandes Eras, las épocas de esplendor o de crisis de todos los pueblos.

Al estudiar la Historia Antigua y la de los tiempos modernos, se observa que los ciclos de evolución que en ellas se encuentran, no son otra cosa más que el estudio del hombre mismo en la sociedad en que vive.

El hecho de estudiar al hombre implica el conocimiento de sus diversas etapas de desarrollo, desde su nacimiento hasta la muerte. Y ciertamente, hay que aceptar tal y como es su mundo donde la muerte es la inseparable compañera de la vida.

En las primeras civilizaciones se observa como característica casi general, el respeto que se tenía por los muertos, por los cadáveres de las personas, existiendo desde entonces dos formas de guardarlos o conservarlos para honrarlos y rendirles culto, las cuales son : La Cremación o Incineración y la Inhumación.

La Enciclopedia Jurídica Omeba conceptúa a la Incineración como la acción de "reducir una cosa a cenizas", aludiendo comunmente a la de los cadáveres.(1) Los mismos enciclopedistas refiriéndose a la cremación nos dicen que viene de la voz latina "crematio, oñis, y ésta de cremare quemar".

(2)

(1) Enciclopedia Jurídica Omeba. Editorial Bibliográfica Argentina, Tomo XV, Buenos Aires, 1967, Pág. 372

(2) Obra Citada, Tomo V , Pág. 110

Antiguamente por la difusión del cristianismo no se concebía la incineración como destino del cadáver. Últimamente va contando con mayor número de adeptos, hasta el grado de que en los cementerios modernos funcionan normal y conjuntamente a la inhumación los hornos crematorios.

En la obra mencionada, la Inhumación se define como el rito funerario en el cual el cadáver se deposita debajo de la tierra, o se coloca en alguna tumba o nicho mortuario. "La palabra inhumar viene del verbo latino humare, que significa enterrar, puesto que humus significa a su vez tierra".(3)

La inhumación ha sido y es para la civilización cristiana, el único destino lícito de los cadáveres humanos.

Por otra parte, la Academia de la Lengua, señala la identidad de las palabras inhumar y enterrar, remitiendo aquella a ésta en su segunda acepción, o sea la de dar sepultura a un cadáver.

Una vez que se ha explicado en que consisten la Incineración o Cremación y la Inhumación, se analizará brevemente cuál de ellas era la más utilizada en las grandes culturas que surgieron y las razones por las que se inclinaron a practicarlas.

(3) Enciclopedia Jurídica Omeba, Obra Citada, Tomo XV, Pág. 830.

B) Israel.

De las primeras civilizaciones que observaban la inhumación como forma de rendir culto a sus cadáveres era el pueblo israelita.

Al leer alguno de los pasajes de la Biblia, su libro sagrado, se deduce que la inhumación era el rito funerario más utilizado. Uno de dichos pasajes es el que narra la muerte de Sara, esposa de Abraham, en el Génesis, capítulo 23:

"Sara murió en Quiriat Arbe, que es Hebrón, en la tierra de Canán, vino Abraham a llorar y hacer duelo por ella, y cuando se levantó de junto a su muerte, habló así a los hijos de Jet: Soy entre vosotros extranjero y huésped: Dadme en propiedad una sepultura donde pueda sepultar a mi difunta, apartándola de mi vista".(4)

En el mismo capítulo se hace mención a la Sepultura de Sara en una caverna que estaba en el extremo de un campo. Cuando muera Abraham, se le sepulta en la misma caverna que su esposa Sara.

Era costumbre preparar los cadáveres con bálsamos o aceites para embalsamar, como se narra en el capítulo 50 del Génesis que dice:

"Murió José en Egipto a los ciento diez años, y fue embalsamado y puesto en un ataúd en Egipto".(5)

De este pasaje se deduce, que ya se utilizaban los ataúdes para guardar los cadáveres y muy importante es la preparación de los mismos para su sepultura.

(4) Sagrada Biblia. Ediciones Paulinas Verbo Divino, XXVIII Edición, Madrid 1972, Pág. 36.

(5) Obra Citada, Pág. 66.

Sin embargo excepcionalmente se utilizaba la incineración como forma de honrar a los muertos, como lo demuestra el pasaje de la muerte de Saúl, en el libro de Samuel, capítulo 31:

"Los habitantes de Jabes Galaad, habiendo sabido lo que los filisteos habían hecho con Saúl, levantaronse todos los esforzados, y después de marchar toda la noche, tomaron el cadáver de Saúl y los de sus hijos de las murallas de Betsán y los transportaron a Jabes, donde los quemaron. Tomaron sus huesos y los sepultaron bajo el terebinto de Jabes y ayunaron siete días".(6)

El pasaje que más claramente narra la forma de sepultar a los cadáveres es el de la muerte y sepultura de Jesús, según el Evangelio de San Mateo, capítulo 29:

"Llegada la tarde, vino un hombre rico de Arimatea de nombre José, discípulo de Jesús. Pilato entonces ordeno que le fuese entregado. El tomando el cuerpo lo envolvió en una sábana limpia lo depositó en su propio sepulcro, del todo nuevo que había sido excavado en la peña, y corriendo una piedra grande a la puerta del sepulcro, se fue. Estaban allí María Magdalena y la otra María sentadas frente al sepulcro!" (7)

En el Evangelio de San Lucas, capítulo 23 se señala lo siguiente:

"Las mujeres que habían venido con él de Galilea le siguieron y vieron el monumento y como fue depositado su cuerpo. A la vuelta le prepararon aromas y mirras. Durante

(6) Sagrada Biblia, Obra Citada, Pág. 66.

(7) Obra Citada, Pág. 61 Nuevo Testamento.

el sábado se estuvieron quietas por causa del precepto".(8)

Se encuentra también en el Evangelio de San Juan, capítulo 19, la referencia que hace a la muerte de Jesús y su sepultura:

"Llegó Nicodemo, el mismo que había venido a El de noche y al principio, y trajo una mezcla de mirra y áloe, como unas cien libras. Tomaron, pues, el cuerpo de Jesús y lo fajaron con bandas y aromas, según es costumbre de sepultar entre los judíos. Había cerca del sitio donde fue crucificado un huerto, y en el huerto un sepulcro nuevo, en el cual nadie aún había sido depositado. Allí a causa de la Parasceve de los judíos, por estar cerca del monumento, pusieron a Jesús".(9)

De la lectura de los pasajes referidos, se infiere claramente que el pueblo hebreo inmensamente religioso y respetuoso de su culto y de sus ritos, utilizaba la inhumación como forma común de honrar los cadáveres, de prepararlos antes con lociones y mirra y envolviéndolos en sábanas. Los sepulcros se encontraban en el campo, enclavados dentro de las grandes cuevas o grutas que se cubrían con losas de piedra.

(8) S-grada Biblia, Obra Citada, Pág. 172 Nuevo Testamento.

(9) Obra Citada, Pág. 224 Nuevo Testamento.

C) Egipto.

Sin lugar a dudas una de las civilizaciones que más importante ha sido en la Historia del hombre, y seguirá siendo, es la Cultura Egipcia, misma que surgió con gran esplendor, que tuvo significativos adelantos científicos y culturales, y que ha dado a la humanidad singulares aportaciones.

Importantes adelantos en la Arquitectura, Ingeniería, Arte, precisión en la Ciencia, son algunas de las características de esta gran cultura.

Ellos, como la mayoría de las antiguas civilizaciones, rendían culto a los muertos, pero con matices propios que ocasionan que sus ritos funerarios tengan particularidades que los distinguen de los demás, utilizando también la inhumación como forma de honrar a sus cadáveres.

Hacia el año 3,500 A.C , se enterraban a los muertos en la arena con el cuerpo doblado y acompañados de abundante ajuar: armas, vasijas y diversos objetos de cerámica. Evidentemente, creían en una forma de vida, después de la muerte.

Los sepulcros se transformaron cada vez más y en ellos se encontraron cosas nuevas, como el alimento y bebida que acompañaban a los muertos, lo que era primordial, acompañándoles también al otro mundo, criados, animales, ropas, adornos, cosméticos, armas y utensilios.

En algunas ocasiones dichos objetos o prendas se encontraron agujereados o rotos, es decir habían sido destruidos y compartirían también el destino de sus propietarios.

En el primitivo período predinástico, surgió la creencia de la supervivencia como lo prueba el ajuar de los muertos en la tumba y el hecho de que ésta estaba por lo ge-

eral orientada hacia el sol naciente, símbolo de que el muerto amanecía como el sol, todos los días.

Sus ideas se sustentaban en la vida futura, es decir, la vida del hombre no finalizaba en la tierra, por lo cual había de proveer a los muertos para ello. Esta especie de inmortalidad, que recordaba los mejores momentos de su vida en este mundo, prometía a los hombres buenos la felicidad eterna.

El faraón, en cuanto Dios, tenía asegurada la existencia eterna y bienaventurada, y puesto que él era incompáramente grande, sabio y eterno, su última morada debía ser bien construída y duradera.

La muerte no significaba cambio de vida en el faraón, puesto que era Dios sobre la tierra y en la vida eterna también sería gobernante.

La doctrina de la realeza en las primeras dinastías aseguraba la vida eterna a quienes tenían en sí mismos el gérmen de la divinidad: el rey, la reina, los príncipes y las princesas, en cuanto a la clase noble, dependía que quisieran ganar esa vida eterna y que sus servicios fueren necesarios al rey.

Las clases bajas como los campesinos, artesanos, comerciantes, criados y esclavos, no tenían esperanzas de inmortalidad en estos períodos, a menos de que acompañasen al faraón en su vida futura, prestando sus servicios.

Una particularidad en el período predinástico y la primera dinastía, es que a los nobles e importantes personajes les interesaba ubicar sus tumbas cerca de las tumbas reales, así sus posibilidades de inmortalidad descansaban en la proximidad física y temporal de ése alguien después de la muerte.

Dos doctrinas contemplaban la vida futura de los

mue^{rtos}, una consistía en que al morir se relacionan los individuos con el sol, que todos los días resurge con nueva gloria a iluminar la tierra. Otra era el mito de Osiris, rey de los muertos.

Según el mito de Osiris, Isis reconstruye el cuerpo de su esposo y sólo después de ésto, él puede resucitar. Se dice también que los "vivos", es decir, los muertos resucitados con Osiris, no sufren las necesidades de los mortales como el hambre, la sed y habitan en un lugar paradisíaco y disfrutan de la vida serenamente, sin problemas y complicaciones.

Una vez conservado y reconstruido el cuerpo para disfrutar de la vida eterna, el espíritu se identificaba con los dioses y pasaba a habitar entre ellos, así se creía en una eternidad redundantemente imperecedera.

Aunque los egipcios se preparaban intensamente para su vida futura, después de la muerte, vivían su presente, trabajando arduamente, gozaban de la vida terrenal y su espíritu permanecía tranquilo.

En la medida en que transcurría el tiempo, las tumbas de los nobles, sufrían ciertas modificaciones, como en las de la cuarta dinastía, en que se expresaban las esperanzas de vida eterna. En la quinta dinastía se aprecian grabados en las tumbas reales de los Textos de las Pirámides. También se grababan textos rituales para acompañar la alimentación y el servicio del rey muerto. Los nobles consignaban textos encamifados a exaltar sus éxitos personales, pero al mismo tiempo daban gracias al faraón y reiteraban su fidelidad.

Ya para la Sexta dinastía se fueron concentrando las tumbas de los nobles y estaban situadas cerca de las tumbas reales, existiendo mayor número de ellas, se denomina-

ron tumbas provinciales, aunque en éstas se consignaban textos expresando su lealtad al faraón.

Uno de los factores que determinaron la caída del Reino Antiguo al final de la sexta dinastía, era la gran carga que suponía construir obras para cada rey, y que eran insuficientes los recursos económicos y humanos de los nobles para mantener dichas obras.

En la séptima dinastía se percibe el apoderamiento de los Textos de las Pirámides por los nobles. La utilización de éstos significaba para cualquier hombre permitirse un funeral con inscripciones y servicios sacerdotales y contar con la religión para ser deificado después de muerto. Podía convertirse en un Osiris, así ya no había diferencia entre él y su faraón. No sólo se aplicaron los textos mortuorios para los nobles, sino que el rito funerario utilizado por los faraones, podía ser aplicado a cualquier hombre común y corriente. Ahora tanto el faraón como el pueblo gozaban de ese campo ilimitado que implicaba la eternidad.

Sin embargo, existía un requisito para alcanzar dicho estado, este era que el Dios-sol, Ra, pesaba en una balanza los defectos y las virtudes del individuo, y si las virtudes pesaban más, los defectos quedaban perdonados y al muerto entonces se le permitía reunirse con los dioses.

Un caso típico de enterramiento entre los egipcios lo narra el profesor Reisner -citado por J.A. Wilson+ que dice:

"Se celebró una gran fiesta funeraria en la que más de mil bueyes fueron sacrificados, y sus calaveras enterradas alrededor de la mitad meridional del círculo exterior. Después se condujo el cuerpo del príncipe a la cámara abovedada, con sus ofrendas, y se cerró la puerta de madera. Las víctimas sacrificadas, todas núbias de la localidad, y cuyo

número ascendió de doscientas a trescientas entre hombres, mujeres y niños entontecidos durante la fiesta por una droga o estrangulados, después fueron colocados en el suelo del corredor o pasadizo. Con los nubios se colocaron algunas ollas y cazuelas, aquí y allá una espada, con más frecuencia sus adornos personales. Después se llenó el corredor de tierra, formando un montículo bajo y en figura de cúpula. La cima se cubrió con un pavimento de ladrillos de barro, sobre él se colocó un gran obelisco de cuarcita, y creo que alrededor de la piedra se construyó una capilla".(10)

Otro aspecto importante se encuentra en las características de la dinastía dieciocho, en la cual, los sarcófagos presentaban una ruptura súbita con el pasado, tanto en los materiales como en la técnica. Anteriormente los féretros se construían de madera, pero se fue innovando hasta llegar a los de piedra, aunque conservando la forma y decoración de los de madera.

Bajo el reinado del faraón Ramsés IX, ubicado en la dinastía veinte, surgió dentro del país un período de violencia y tiranía, lo que provocó que el pueblo cometiera varios delitos, entre ellos el más importante, era el saqueo o robo de tumbas reales.

Los ladrones violaban las tumbas, sacaban a los cuerpos de los ataúdes y los sarcófagos, los desposeían de sus atavíos y equipo funerario, además de los metales como el oro y la plata que acompañaban al cadáver.

No obstante, los motivos que se grababan en las

(10) WILSON J.A. La Cultura Egipcia, Fondo de Cultura Económica, 9a. Edición, México 1981, Pág. 210.

tumbas durante todas las dinastías aparecieron uniformes: revelan un amplio gusto por la vida, sus escenas son de la vida agrícola, de pesca, de caza de aves, del trabajo de los artesanos, de banquetes, etcétera.

Se ha hablado invariablemente de la conservación de los cadáveres para la vida futura, he ahí la característica especial de honrar a los muertos por parte del pueblo egipcio, debido a que dentro de los ritos funerarios se encontraba la práctica de la momificación y el embalsamiento.

La momificación es un método mediante el cual se extraían del cuerpo las partes blandas y las vísceras como el cerebro, el corazón, los intestinos, el estómago, etc., para después limpiar el cuerpo completamente y bañarlo en una solución de sal.

De dicha práctica se deducen los adelantos en la medicina que lograron los egipcios, en la anatomía y la cirugía, sus métodos gozaron de alta consideración, conocieron la fundamental importancia del corazón del cuerpo humano, como irrigador del líquido vital para todo el organismo, estando cercanos al descubrimiento de la circulación de la sangre por todo el cuerpo y su regreso al corazón.

En la obra "Dioses, Tumbas y Sabios", se hace una descripción del método de la momificación:

"Por regla general se trataba de un cadáver de ese modo: con un instrumento de metal curvo y puntiagudo se sacaba primero el cerebro por los orificios de la nariz, y después con un cuchillo se abría el corazón, y en su lugar se colocaba un escarabajo de piedra; luego se lavaba el cuerpo y se le secaba durante un mes o más. Por último se le secaba de nuevo, operación que según algunos duraba hasta un mes". (11)

(11) CERAM C.W., Obra citada, Editorial Destino, Madrid 1981
Pág. 177.

El embalsamiento de cadáveres guardaba también importancia, esta práctica tuvo su origen en el antiguo Egipto y se preservaba por este medio la putrefacción de los cadáveres. El método consiste en reemplazar la sangre por una solución preservativa que llega a los tejidos, y ésta generalmente se compone de formaldehído, alcohol y varias sales.

La momificación y el embalsamiento eran importantes, sin embargo también era primordial el lugar donde iba a yacer el cadáver, y para ello los egipcios edificaron diversos monumentos que van desde los sencillos hipogeos, que son sepulcros enclavados en la roca viva, en las laderas de las montañas hasta las grandes pirámides como la de Keops, que guarda una gran superficie.

Los antecedentes de las pirámides se encuentran en las mastabas, construcciones sobre plantas cuadradas o rectangulares en forma de pirámides truncadas, y entre sus elementos se distinguen los siguientes:

- a) Capilla Funeraria: Decorada con bajorrelieves.
- b) Cámara Sepulcral Subterránea: Donde se pondrá el sarcófago conteniendo el cadáver ya momificado y embalsamado. Sin embargo esta cámara era escondida generalmente para que nadie perturbara el reposo del muerto.

Dentro de las cámaras sepulcrales había grandes tesoros y riquezas, todo esto integrando el ajuar que acompañaba al muerto, que era el faraón o algún noble muy rico y poderoso así como eran encontradas joyas de valor incalculable, además de estatuillas de madera simulando situaciones de la vida cotidiana.

Se ha llegado a comentar que los faraones y monarcas egipcios han sido conocidos por sus majestuosos monumentos que por su vida en el curso de la Historia.

D) Grecia.

Al estudiar brevemente la cultura Griega, se observa la gran importancia que ha tenido por lo significativa y por ser una de las civilizaciones que mayores aportaciones ha hecho a la cultura, como el arte, la religión, la ciencia, etcétera.

Dichas aportaciones se encuentran en las manifestaciones hechas por sus inmortales artistas, científicos y poetas que vierten en su escultura, arquitectura, pintura y literatura sus máximos sentimientos.

En relación a la muerte de los individuos, siempre creyeron en la existencia de un alma, que aún después de la muerte subsistía, por lo que pensaban que ésta no moría, si no que se transformaba, y no había en el mundo físico acontecido su abandono, pues en él se había desarrollado, vivido, inclusive se podía llegar a afirmar que se tenían las mismas relaciones y enlaces con los mortales.

Se puede comprobar dicho enlace o relación, con la observación de sus prácticas funerarias, ya que sepultaban sus cadáveres, a semejanza de los egipcios, acompañados de ciertos objetos, los cuales, pensaban les podían ser útiles como lo eran los vestidos, vasijas y armas.

Luciano, escritor griego (Samosata 125-192), cita do en la obra de Fustel de Coulanges, decía en uno de sus libelos: "Cuantos vestidos y adornos no se han quemado o enterrado con los muertos como si hubieran de servirles bajo tierra". (12)

(12) COULANGES de Fustel. La Ciudad Antigua, Daniel Jorro Editor, Madrid 1929, Pág. 23.

También se acostumbraba rociar vino sobre la tumba para calmar la sed del cadáver u "ocupante", alimentarlo, sacrificar animales y esclavos a su servicio, como lo realizaban los egipcios.

Estás prácticas, tienen su antecedente en la cultura Micénico-Cretense, en la cual el rito fúnebre, fue muy importante. Los cadáveres se embalsamaban y se sepultaban, hecho similar a la cultura egipcia.

El historiador Pausanías -citado por L. Cottrell-, que vivió en el siglo II a.C. y vió Micenas, hace una descripción de algunas murallas, señalando la existencia de tumbas de aquellos que son asesinados por Egisto a su regreso de Troya, anotando entre otras, la tumba de Agamenón, Euridemos, Teledamo y Pelops, héroes de Troya y otra de Electra. Relata asimismo que Egisto y Clitemnestra fueron enterrados fuera de las murallas porque no merecían estar donde estaba Agamenón, debido a que ellos fueron sus asesinos.(13)

En la obra de "El Toro de Minos", el arqueólogo Schliemann en 1876, dice instalarse en la llanura de Argos para encontrar lo observado por Pausanías, además de buscar la ubicación de ciertos tesoros. "En la parte sur de la Ciudadela del Valle se encontraron tumbas o "tholos", llamadas cámaras de tesoros, la mayor de las cuales se conoce con el nombre de cámara del tesoro de Atreo. Estas tumbas son grandes y hermosas, revestidas de piedra, enclavadas en la ladera de la colina y por las cuales entraba siguiendo un pasadizo recto llamado "dromos": cerca de estas tumbas vivían los micenios más

(13) COTTRELL L. El Toro de Minos, Fondo de Cultura Económica México 1974, Pág. 68.

humildes ".(14)

Después de derribar varias murallas y desarrollar arduos trabajos, Henrich Schliemann halló lápidas funerarias, algunas esculpidas con escenas de caza, batallas o dibujos decorativos, otras, sin ningún grabado, completamente lisas, pero posteriormente, ante su asombro, encontró las primeras tumbas de fosa vertical.

El descubrimiento fue denominado "Círculo de Tumbas", debido a que era un círculo de losas de piedra, construido con el objeto de aislar el cementerio como un lugar sagrado.

Cada una de las tumbas estaba construida en una fosa rectangular, que variaba de profundidad de uno a cuatro y medio metros de profundidad y en longitud de tres a seis metros. En estos sepulcros se encontraron los restos de diecinueve personas, hombres y mujeres, y dos niños pequeños, todos casi cubiertos de láminas, petos, cinturones o máscaras de oro, acompañados de utensilios, ropa, espadas, copas de oro, y plata.

Los griegos de los tiempos homéricos consideraban que al separarse el alma del cadáver, aquella se convertía en la misma figura del difunto, tomando su imagen, pero insensible para los mortales, e iba a morar a la mansión feliz donde reina la eterna primavera, resplandecen los astros y la vida es hermosa.

Se llegó también a pensar que en la segunda existencia del alma, ésta permanecía unida al cuerpo, nacida con él,

(14) El Toro de Minos, Obra Citada, Pág. 71.

y la muerte no los separaría, por lo que se concebía que se enterraban juntos en su tumba.

De estas creencias quedan los testimonios que se integran por las sepulturas y los textos de la "Iliada" y la "Odisea" de los cuales se transcribirán algunos pasajes.

En la Iliada en el canto XXIII, se relata un interesante episodio, que muestra un clásico funeral entre los griegos:

"Al oírlo, el rey de Hombres Agamenón, despidió la gente para que se volviera a las naves bien proporcionadas, y los que cuidaban del funeral amontonaron la leña, levantaron una pira de cien pies por un lado y con el corazón afligido, pusieron en ella el cuerpo de Patroclo. Delante de la pira mataron y desollaron muchas pingües ovejas y bueyes de tornátiles pies y curvas astas; y el magnánimo Aquiles tomó la grasa de aquellas y de éstos, cubrió con la misma el cadáver de pies a cabeza, y también en la pira dos ánforas llenas respectivamente de miel y de aceite, y las abocó al lecho y exhalando profundos suspiros, arrojó a la hoguera cuatro corceles de erguido cuello. Nueve perros tenía el rey que se alimentaban en su mesa, y degollando a dos, écholos igualmente en la pira. Siguiéronle doce valientes hijos de troyanos ilustres, a quienes mató con el bronce, pues el héroe meditaba en su corazón acciones crueles". (15)

Se cree que la sepultura fue consecuencia de la idea de que el alma pasara a otra vida, tuviera una morada, bajo tierra, porque también se creía que quien careciera de tum

(15) HOMERO: La Iliada, Editorial Porrúa, S.A., México, 1979, Pág. 197.

ba o sepultura nunca viviría tranquilo, sería un alma errante sin reposo, sin paz, al acontecer esto el alma se volvería maléfica, dañina, ocasionando desgracias y enfermedades a los vivos y no los dejaría de perturbar hasta que alguien le diera una sepultura honrosa, con lo cual cesaba esa vida errante y miserable y viviría feliz, tranquilo eternamente.

En el libro de La Ciudad Antigua, relata Fustel de Coulanges, un verso de Píndaro que muestra la preocupación de los muertos que quedan sin sepultura:

"Frixos se vió obligado a salir de Grecia y huir hasta Cólquida. En este país murió, pero a pesar de muerto quiso volver a Grecia. Se apareció, pues a Pelias ordenándole que fuese a la Cólquida para transportar su alma. Sin duda que esta alma sentía la añoranza del suelo de la patria, de la tumba familiar; pero adscrita a los restos corporales no podía separarse sin ellos de la Cólquida". Píndaro 284 IV (16)

En La Odisea, Homero, también hace referencia a este hecho significativo:

"Elpénor suplica a Odiseo lo siguiente: No te vayas dejando mi cuerpo sin llorarle ni enterrarle, afin de que no excite contra tí la cólera de los dioses, por el contrario, quema mi cadáver con las armas que me servía, y erígeme un túmulo en la ribera del espumoso mar, para que de este hombre desgraciado tengan noticia los venideros".(17)

Otro episodio similar sucedió en la Ilíada, cuando Héctor suplica a Agamenón, no lo deje sin sepultura:

"Con voz lánguida respondióle Héctor, al de tremolante casco: Te lo ruego por tu alma, por tus rodillas y por

(16) La Ciudad Antigua, Obra Citada, Pág. 24.

(17) HOMERO, La Odisea, Editorial Porrúa, S.A., México 1978, Pág. 80.

tus padres; no permitas que los perros me despedacen y devoren junto a las naves aqueas. Acepta el bronce y el oro en abundancia que te darán mi padre y venerada madre, y entrega a los míos el cadáver para que lo lleven a mi casa, y los troyanos y sus esposas lo pongan en la pira". (18)

Los griegos acostumbraban construir una cerca o empalizada, en donde inmolaban o sacrificaban a las víctimas para el cadáver, o fosas de las tumbas con los mismos fines.

Fustel de Coulanges en su obra mencionada, relata claramente como los grandes escritores griegos captan sin ningún problema sus costumbres, al sepultar los cadáveres:

"Sobre la tierra de la tumba (Ifigenia en Eurípides), derramó la leche, la miel, el vino pues con ésto se alegraban los muertos. Hijo de Peleo dice Neptolomeo, recibe el brebaje grato a los muertos ven y bebe esta sangre". (19)

Así se puede decir, que los griegos a diferencia de la mayoría de las culturas antiguas, acostumbraban incinerar a sus muertos, sobre todo si eran héroes de batalla y después sepultaban las cenizas con todos los honores, pues así vivirían una vida eterna, tranquila y feliz.

(18) La Ilíada, Obra Citada, Pág. 191.

(19) Obra Citada, Pág. 26.

E) Roma.

La ahora península de Italia en los tiempos de las primeras civilizaciones, estuvo habitada por diferentes razas, después se fue poblando por los pelascos, los itálicos y los etruscos, muchos años después por los griegos, los galos y por último los latinos, de los cuales se dice se inició la fundación de Roma como ciudad, señalando los historiadores como fecha de la misma el veintiuno de abril de setecientos cincuenta y tres A.C., fundación que se atribuye a los hermanos gemelos Rómulo y Remo.

Al principio surgió como muchas de las ciudades de ese entonces, pero poco a poco, con una muy buena organización empezó a extenderse y a pesar de ser diferentes y variados sus elementos constitutivos tomados de otras razas, surgió como una cultura propia y ampliamente reconocida por su grandeza.

Tuvieron una gran capacidad de administración, además de ser un pueblo típicamente conquistador. Una de sus principales características es la difusión de la cultura griega, añadiéndole sus propios matices.

Sin embargo para el tema a tratar, para el estudio y la profesión que se ejerce, en esta y todas las generaciones los romanos han dejado una huella difícil de igualar debido a la creación más importante de todos los tiempos y de todo el mundo "EL DERECHO". Ha sido y será la nación más importante, la que ha dejado el lineamiento más profundo en la civilización pasada, presente y futura.

Además de las características mencionadas, se agrega que la religión era un aspecto muy importante para su vida, todos los actos que realizaban estaban relacionados íntimamente con la religión. Sus dioses eran varios y estaban encabezados por Júpiter, su esposa Juno, Marte, Neptuno, Vulca-

no, Diana y muchos más.

La familia era un vínculo muy importante, debido a que ésta era la iniciación de la sociedad, teniendo fuerza tanto interior como exteriormente.

Externamente, porque el jefe o líder de la familia, participaba de la vida política de la ciudad, internamente no había mayor autoridad que la de el paterfamilias. Tanta era la autoridad y el don de mando que ejercía sobre su esposa, hijos y esclavos que se puede hablar de un poder absoluto y soberano. El paterfamilias tenía en sus actos un sello característico, no dar cuenta de ellos a nadie, los ejecutaba libremente, sin embargo estaba influenciado ampliamente por los dioses a los cuales les rendía culto.

Una peculiaridad muy importante es la relación de los muertos con las familias, tenían la creencia en un mundo futuro para ellos debido a lo cerrado e intransigible de la familia, cuando algún miembro de ésta fallecía, se le elevaba a la categoría de Dios Familiar, debido a que este fenómeno se conoce como la religión doméstica, ya que cada familia en particular tenía sus dioses. De allí que se conozca a la familia en Roma, como un conjunto de seres vivos y muertos cuyo enlace era el paterfamilias.

Al principio los romanos enterraban a los muertos en el campo, pensaban que los residuos de cada muerto infectaban los pueblos y las casas de los vivos, pensaban que éstos no deberían estar forzados a habitar con los cadáveres.

Posteriormente se destinaba un lugar de la casa para sepultar a sus familiares, se miraba con gran respeto y se castigaba con grandes penas al que lo violara.

Sin embargo el pensamiento fue evolucionando para que en lugar de sepultar a los muertos en las casas, se llevaban a los camposantos o cementerios, que en algún tiempo estu

vieron fuera de las ciudades, y con el advenimiento del cristianismo se encontraban en las Iglesias.

Pero el aspecto que conduce a estudiar el sepulcro en el Derecho Romano es su ubicación dentro del mismo, de gran importancia, coincidiendo varios autores en su clasificación.

Dentro de la división de las cosas en el Derecho Romano, existen cosas que forman parte del patrimonio de los particulares, y otras que están fuera de él.

Eugène Petit cita la clasificación que hace Gayo quien divide a las cosas en "Divini Iuris" y en "Humani Iuris". (De Derecho divino y de Derecho humano). (20)

Obviamente que las cosas Divinas son las pertenecientes a los dioses y se encuentran protegidas por ellos, por lo que entonces dentro de ellas se encuentra ubicado el sepulcro, comprendiendo las cosas Divini Iuris las Res Sacrae las Res Religiosae y las Res Sanctae.

Las res Sacrae están constituidas por los terrenos, edificios y los objetos consagrados a los dioses superiores, por efecto de una ley, o por un senadoconsulto auxiliado por un sacerdote. Dichos terrenos se podían encontrar tanto en las afueras de la ciudad como en las casas.

Por su parte las Res Religiosae estaban constituidas por los terrenos y monumentos unidos a las sepulturas dedicadas a los dioses manes, es decir, los dioses del hogar, muertos que se divinizaban en el seno de las familias, también como las anteriores, se encontraban tanto en las afueras de las ciudades como en los hogares romanos.

Eugène Petit comenta en su obra que el terreno debg

(20) PETIT Eugène. Tratado Elemental de Derecho Romano, Edición Nacional, México 1963, Pág. 166.

ría cumplir al efecto con ciertos requisitos para elevar a las cosas al grado de res religiosas:

"1° Que haya habido una inhumación; 2° Que la inhumación haya sido hecha por el propietario del terreno o con su autorización. Los miembros de una familia o gens podían ser enterrados en una misma sepultura, transmitiéndose este derecho también a sus herederos y 3° La inhumación debe ser hecha a perpetuidad". (21)

Esta última condición es debida a que las cosas religiosas se encuentran fuera del comercio, por lo cual no pueden ser vendidas, ni ser objeto de una reivindicación o de una acción en partición, sin embargo dan lugar a un verdadero derecho privado conocido como dice Eugène Petit, con el nombre de "Ius Sepulcrhi". (22)

Por medio de este derecho se podían tener diversas facultades como la transmisión a los herederos o a la familia de dicho derecho, de pedir indemnización si la tumba de otra persona estuviera en una misma tumba a todos los familiares, por lo que se constituye la esencia del derecho a la Sepultura.

De lo anteriormente señalado se infiere que el Sepulcro se encontraba fuera de las cosas del comercio, y no era susceptible de venta, enajenación, legado, etc., por lo cual el mismo quedaba fuera del tráfico jurídico. La explicación es la siguiente: el carácter religioso del sepulcro se enlazaba íntimamente con la concepción romana profunda del culto a los muertos; con la salvedad antes apuntada del "Ius Sepulcrhi".

(21) Eugène Petit, Obra Citada, Pág. 166

(22) Obra Citada, Pág. 167.

Juan Iglesias en su obra "Derecho Romano" comenta lo siguiente: "Empero, el Derecho Civil sanciona el *ius Sepulchri*, que comprende, según nos prueban las fuentes epigráficas las siguientes facultades: *sacrificia, facere, coronare, vesci, epulari, mortuam inferere*. Esta última facultad tiene un contenido económico, y, en tal sentido, es susceptible de venta o donación".(23)

Los sepulcros tienen dos acepciones, como sepulcros de familia o sepulcros hereditarios.

Tomás Lozano Molina incluye en su obra las fórmulas sacramentales que distinguían si un sepulcro era familiar o hereditario:

"*HOC MONUMENTUM HEREDEM NON SEQUITUR*", Este monumento no sigue a los herederos, es únicamente familiar.

"*HOC MONUMENTUM HEREDEM SEQUITUR*", Este monumento sigue a los herederos. (24)

Estas distinciones se efectuaban porque podía haber herederos que no fueron familiares y debido a la privacidad que tenían en relación a sus muertos, no concebían enterrar junto a sus familiares, a un heredero que no lo fuere.

La confusión derivada de la utilización de dichas fórmulas se traduce en que había ocasiones en que los herederos entraban en los sepulcros familiares, como también los hijos no herederos entraban en los sepulcros hereditarios.

Por último las cosas o *res sanctae* son las cosas colocadas bajo la protección de los dioses como lo podían ser las puertas, los muros de la ciudad, los monumentos, etcétera.

(23) IGLESIAS Juan, Derecho Romano, Editorial Ariel, S.A., 7a. Edición, Barcelona 1982, Págs. 240 y 241.

(24) LOZANO Molina Tomás. De los Cementerios y las Sepulturas Revista de Derecho Notarial, México 1980, Pág. 28 y 29.

De la inclusión del sepulcro en las res religiosas, se derivaron una serie de conductas que después se convirtieron en leyes o acciones que posteriormente se incluyeron en los cuerpos legales.

Por ejemplo, cada familia sólo podía rendir culto a los muertos que les pertenecían por la sangre; los funerales debían celebrarse por el familiar más próximo; la familia tenía obligación de alimentar a sus muertos, y sólo ella tenía reservada la comida fúnebre; también se prohibía a cualquier extraño acercarse a una tumba y por último todos los familiares debían enterrarse juntos. Estas normas de conducta no se encuentran en ningún texto, sino que se infiere de la lectura de los ritos funerarios que se practicaban.

Aparejadas a las normas de conducta, también se desarrollan las normas jurídicas, de las cuales se puede decir que no garantizaron el derecho de propiedad, más la religión si lo realizó, y se puede captar la idea con el siguiente ejemplo:

El suelo donde descansaban los muertos era inalienable e imprescriptible. Si una familia vendía el campo donde estaba su tumba, sigue siendo propietaria del sepulcro y conservaba para siempre ese derecho, además podía atravesar el campo para cumplir con su culto.

Para demostrar la situación que al respecto reinaba en Roma, se ha acudido a las fuentes más importantes en lo que a Legislación se refiere, como lo es el Digesto del Emperador Justiniano.

La Ley que a continuación se transcribirá en parte, protege a las personas que teniendo su lugar para enterrar a los muertos, se les quisiese prohibir de cierta forma el hacerlo, dando amplias facultades para facilitar dicha acción, siempre y cuando se cumplieran con los requisitos de derecho sobre el lugar donde se debía de sepultar y previniendo la pu

reza del mismo:

"DAR SEPULTURA A LOS MUERTOS Y EDIFICAR SEPULCROS"

Ulpiano; Comentarios al Edicto, Libro LXVIII.- Dice el Pretor: Prohibo en contra tu voluntad se haga violencia para que no te sea lícito enterrar al muerto adonde o por donde tiene derecho para enterrarlo.

§1.- Al que tiene derecho de enterrar al muerto, no se le prohíbe enterrarlo. Parece que se le prohíbe, ya sea que se le prohíba el lugar donde se ha de enterrar, ó se le impida el camino.

§2.- El señor de la propiedad puede usar de este interdicto de enterrar al muerto, el cual también compete respecto el lugar puro.

§3.- Si se me debe vía en el fundo, en cualquiera enterrar, y se prohíbe la vía, agradó que puedo usar este interdicto; porque se me prohíbe enterrar si se me prohíbe la vía y lo mismo se ha de decir si se debiese otra servidumbre.

§10.- El que hace alguna cosa para que caiga el sepulcro se obliga por este interdicto.

2Marcelo; Digesto, Libro XXVIII.- La Ley Regia prohíbe que se entierre a la mujer que murió estando preñada, sin que primero saque lo que tiene en el vientre. El que hiciere lo contrario parece que frustró la esperanza de que viviese el feto.

3Pomponio; Comentarios a Sabino, Libro IX.- Si alguno no edificase sepulcro cerca de tus casas, podrás denunciar la nueva obra, pero después de hecho, no tendrás acción alguna, a no ser que digas que se hizo por fuerza o clandestinamente.

(25)

(25) JUSTINIANO, El Digesto del Emperador Justiniano, Don Bartolomé Agustín Rodríguez de Fonseca, Imprenta de Ramón Vicente, Madrid 1872, Tomo I, Libro 11, Título 8, Fágs. 434 y 435.

Sin embargo éstas no son las únicas normas que se dictaron en relación al Ius Sepulchri, en el Digesto se regulan otras más relativas a las acciones que consagran dicho derecho.

"DE LOS QUE VIOLENTAN O CAUSAN DAÑO EN LOS SEPULCROS".

Ulpiano, Comentarios al Edicto del Pretor, Libro XVIII.- Si alguno demuele el sepúlcro, cesa la acción de la Ley Aquiles, pero se puede pedir por la que compete contra el que hace alguna cosa violenta o clandestinamente, lo mismo escribe Celso respecto la estatua que se quita del monumento, también pregunta si se tendrá por parte del monumento si no estaba unida o fijada a él con plomo, ó si permanecerá en nuestros bienes. Y Celso escribe, que pertenece al monumento, del mismo modo que la caja donde están los huesos, por lo cual ha de tener lugar el interdicto que compete por lo que se hace violenta o clandestinamente.

Ulpiano; Comentarios al Edicto del Pretor, Libro XXV. Dice el Pretor: Daré acción contra aquel por cuyo dolo malo se dijese que se violó el sepulcro, para que sea condenado a pagar a aquel a quien pertenezca la cantidad que pareciese justa. Si no hubiese a quién correspondiera o no quisiese pedir y si muchos quisiesen pedir, lo concederé al que pareciese que tiene más justa causa. Si alguno habitase con dolo malo al sepulcro, o por causa de él se hiciese o tuviese cualquiera otro edificio, daré acción por doscientos sueldos al que quisiese pedir contra él.

Ulpiano; Sentencias, Libro v.- Los que violan los sepulcros, si sacasen de ellos los cuerpos ó los huesos: siendo de nacimiento humilde, son castigados con pena capital; los de nacimiento más honrado, son desterrados o condenados a trabajar en las minas de metal". (26)

Estas leyes protegen a las personas que teniendo un lugar para enterrar a sus muertos, se les quisiera prohibir de alguna manera el hacerlo, dando amplias facultades a aquellas para ejercer la acción de "Sepulcro Violado".

Del análisis de las anteriores leyes, se observa claramente la voluntad del legislador de proteger uno de los derechos que más importancia tenía entre los romanos que es el *Ius Sepulchri*.

No se vuelve a encontrar referencia alguna de este tipo de derecho, sino cuando en la caída del Imperio Romano y el surgimiento del Cristianismo nos dan una idea de la evolución que ha tenido el sepulcro.

Los primitivos cristianos solían enterrar a sus muertos en lo que ellos denominaban catacumbas, que fueron descubiertas accidentalmente en 1578. Eran los cementerios y lugar de culto de los cristianos. Se constituían por una red de galerías subterráneas a diversas profundidades con un vestíbulo que sirve de entrada y cuando se cruzan dos o tres galerías, se establece un cubículo o ensanchamiento dedicado a capillas, panteón o lugar de culto.

Las sepulturas estaban en las paredes en forma de nichos (*léculos*), pero cuando eran una sepultura importante se hacía un sarcófago que recibía el cadáver y se cubría con una losa (*mensa*) y se colocaba en una gran hormacina del muro constituyendo un *Arcosolium*.

En las capillas funerarias que se hicieron posteriormente en las grandes catedrales se encuentran obras representativas de escultores, que se colocaban en retablos y tumbas; en ellas aparece el arte del retrato y son ejemplos

(26) Justiniano, *Obra Citada*, Tomo III, Libro 47º, Título XII
Págs. 623-626.

de dichas obras la estatua de Carlos V de Francia y el busto funerario de Constable Dugueselin.

A medida que se iba ordenando paulatinamente con sus pontífices o guadores la Iglesia Cristiana, se fueron expidiendo ciertas normas de conducta para los católicos en referencia a las sepulturas, por los Papas en turno.

"DECRETALES, Libro 3, Título 28, Capítulo 1, León III, en Roma, año 810: El que muere intestado, se entierre en el sepulcro de sus mayores, o donde elige sepultura, y la Iglesia Parroquial tendrá la porción canónica de aquello que deja en favor de la Iglesia en donde se entierra.

Capítulo 5, Alejandro III, al Obispo Spáense, año 1180: Los que entierren a un parroquiano ajeno que no deben enterrar, están obligados a restituir el cuerpo, y dejando cuanto percibieron por razón del mismo.

Capítulo 7, Lucio III en Roma, año 1181: La mujer casada puede libremente elegirse sepultura.

Capítulo 10, Inocencio III al Obispo Claremontense año de 1190: Los privilegiados sobre el derecho de enterrar, pueden enterrar a aquellos que eligiesen sepultura entre los mismos, pagando la porción canónica a su Iglesia Parroquial; pero si entierran otros, deberán restituir cuanto adquieran con motivo del entierro.

EXTRAVAGANTES COMUNES, Libro 3, Título 6.

Capítulo 1, Bonifacio VIII, año 1300: Los que desentierren los cuerpos de los difuntos, y los desuellan, a fin de que, separando los huesos de la carne, llevarse aquellos a enterrarlos en tierra ajena, o suya, están por el mismo hecho excomulgados".(77)

(27) PEREZ Y Lopez Antonio Xavier, Teatro de la Legislación Universal de España é Indias, Tomo XXVIII, Imprenta de Don Antonio Espinosa, Madrid 1798, Páginas 264 y siguientes.

F) España.

Una de las civilizaciones que influenciaron enormemente los aspectos culturales y jurídicos de la Nación Mexicana, ha sido sin duda alguna, la Española.

Trescientos años de dominación permitieron establecer cambios fundamentales en las costumbres y tradiciones. Existiendo ya el México Independiente, era notoria esa influencia y aplicandola sobre el aspecto que más interesa, se puede decir, que permanecían aún vigentes leyes con plena vigencia antes del movimiento Independencista.

Un aspecto importante de esa influencia es la forma en que se concedía la última morada al ser humano. En los inicios de su civilización se utilizaba la inhumación como forma de rendir culto a los muertos, posteriormente se elevó a un rango más alto el rito que practicaban y con la influencia del Cristianismo se determinó el uso de los camposantos y cementerios, establecidos por los clérigos.

Como generalmente a cada aspecto que se relacionaba con un interés común, le acompañaba una norma, costumbre o ley, en España no fue la excepción y al efecto se dictaron primeramente en la Ley de las Siete Partidas, leyes encaminadas a regular la inhumación de los cadáveres.

La Ley de las Siete Partidas fue la labor de recopilación, que se llevó a cabo por orden del Rey Alfonso X, y consistió en recoger las mejores leyes que se contenían tanto en los fueros generales como en los municipales y formar de ellos un solo cuerpo que fuera único y general en todo el reino, introduciendo de este modo el orden y la subordinación, dejando sin efecto los abusos, males y desorden que afectaban a la mayoría de la población.

Lamentablemente el Rey Alfonso X no pudo concluir su significativa obra, al morir, su hijo, llevó a cabo tanto

las intenciones de su padre como las suyas y puso término a tan importante obra.

Así, se estudió que dentro del Título XIII de la Primera Partida, se reglamenta la sepultura, como lo explica la Ley 1 en dicho Título, señalándose al efecto los oficios de los clérigos, los cementerios, la imposición de sanciones sobre todo la del "Pecado de Simonia" y que se refiere a la prohibición de la venta de las cosas espirituales, en este caso en especial las sepulturas o las tierras que se vendían para enterrar ahí a los muertos.(28)

En la segunda ley del Título de las Sepulturas se explica ampliamente la razón de que las sepulturas se erigie sen cerca de las Iglesias, en atención a la creencia de los fieles o a la cercanía de Dios, señalando también que los ce menterios antiguamente se construían fuera de las ciudades o las villas para no contaminar el ambiente o matar a los vi vos.(29)

La tercera Ley contempla cuales son las personas que tiene el derecho de enterrar a los muertos y las accio nes que se pueden derivar al haber enterrado algún cadáver en una sepultura ajena, consistiendo dichas acciones en la exhumación del cadáver equivocadamente enterrado, o pedir que se pague el precio del sepulcro. (30)

En un principio se creía que cada uno debería ser enterrado en la parroquia donde le correspondiese por razón de los oficios que en ella se escuchaban, sin embargo tam bién se permitió el enterramiento en otras Iglesias, obviamen te mediante el pago respectivo o las cosas en especie o di

(28) Los Códigos Españoles, Las Siete Partidas, Tomo II, Im prenta de la Publicidad, Madrid 1848, Pág. 220.

(29) Obra Citada, Pág. 221.

(30) Obra Citada, Pág. 222.

nero que se dejaba para estos menesteres.

A diferencia de otras culturas ya analizadas en las cuales era imprescindible rodear al cadáver de los ornamentos o joyas, nos encontramos en la Ley trece de la Partida de las Sepulturas, que las prohibiciones al efecto y razones por las cuales se omitía enterrar a los muertos con joyas o piedras preciosas, era debido a que no aprovechaban a los muertos, además de causar perjuicios a los vivos.(31)

No sólo la Ley de las Siete Partidas contiene normas respecto de las sepulturas, sino también la compilación del Fuero Real, señala algunas leyes como son las que a continuación se transcriben y comentan.

"LIBRO 4, TITULO 18, LEY I.- El que abre sepultura o bóveda y le quita al difunto o las vestiduras u otra cosa de las que tuvieren por honra, muera, y si solo abriere y no quitare cosa alguna, peche cien sueldos de oro, mitad al Rey y mitad al heredero".(32)

Simplemente esta ley establece la sanción que deberán de pagar los que violaren los sepulcros y también los que robaren cosas, vestidos u objetos de los mismos.

En estas leyes se prohibía exhumar los cadáveres y se prevenían las sanciones que debían de cubrir si se cometía ese hecho, también se hablaba de quién tomara material de los sepulcros para construir otras sería castigado.

Resumiendo las leyes que se compilan en el Fuero Real, se observó que imponen una sanción en dinero para los casos de violación que establecen las mismas, sin embargo

(31) Los Códigos Españoles, Obra Citada, Pág. 228.

(32) Teatro de la Legislación, Obra Citada, Pág. 268.

también se establece la forma de distribuir esas sanciones entre el rey y los herederos, o entre éstos y la Iglesia en donde estuviere sepultado el cadáver.

Posteriormente, en las Reales Resoluciones Recopiladas, también se dictaron ciertas normas que deberían regir en cuanto a las sepulturas y a los cementerios, algunas de ellas modificando a la Ley de las Siete Partidas, otras, confirmando.

"REAL CEDULA DE 3 DE ABRIL DE 1787.- Se harán los cementerios fuera de las poblaciones, siempre que no hubiere dificultad invencible o grandes anchuras dentro de ellos, en sitios ventilados e inmediatos a las parroquias y distantes de las casas de los vecinos. La construcción de los cementerios se ejecutará a la menor costa posible, bajo el plan o diseño que harán formar los curas de acuerdo con el regidor del Partido, que cuidará de estimularles y expondrá al prelado su dictamen en los casos en que haya variedad o contradicción, para que resultará lo que procede".(33)

Es de gran importancia esta Real Cédula, porque marcó un gran principio en lo que a la construcción de los cementerios se refiere y a las características que deben contener.

La Novísima Recopilación, fué la colección de Leyes mandada a compilar por el Rey Carlos IV en 1805, y trata de reunir como lo hizo anteriormente Alfonso X, todas las leyes dictadas en un solo libro para poderse consultar y acudir a cada ley por separado.

También en esta Recopilación se encuentran reglamentos tanto el cementerio, como las sepulturas, como por ejemplo en el Libro I, Título II, Ley I, se refiere al "Resta-

(33) Teatro de la Legislación, Obra Citada, Pág. 274.

blecimiento de la Disciplina de la Iglesia en el uso y construcción de Cementerios, según el ritual Romano". Se manifiesta que los cementerios deberán construirse fuera de las poblaciones, en sitios ventilados e inmediatos a las parroquias y distantes de las casas de los vecinos.(34).

(34) Novísima Recopilación de las Leyes de España, Madrid 1805, Libro I, Págs. 18 a 22.

G) Nueva España.

Al devenir en España ciertos acontecimientos que marcaron gran precedente en su Historia, como lo fueron la unificación de los reinos de Granada, Castilla y Aragón, y la expulsión definitiva de los moros en toda la península, también se llevó a cabo el Descubrimiento de América, por Cristóbal Colón, auspiciado por los reyes de España en 1492.

No obstante, para el tema a tratar y más aún para todos y cada uno de los mexicanos, se debe tener presente a los indígenas que en ese entonces poblaban nuestro país, indudablemente antes del Descubrimiento del continente y de la Conquista de México. Eran varias las culturas afines, de gran importancia, de gran organización y adelantos de acuerdo a su desarrollo, que tenían sus usos y costumbres propias, sin faltar por supuesto, los ritos funerarios que rendían a los muertos.

Entre las más importantes y que más influencia tuvieron, se encuentran los Aztecas, ubicados en el valle de México y los Mayas que se establecieron en la Península de Yucatán.

Así se conoce que los Aztecas tenían una manera muy peculiar de ofrendar a sus cadáveres, utilizando la cremación excepcionalmente y practicando la inhumación generalmente.

En la Revista de Derecho Notarial "El Derecho de los Aztecas" se narra la forma en la cual los Aztecas practicaban la Inhumación:

"En la tumba del muerto se depositaban provisiones que alcanzaran para algunos días y utensilios de trabajo, se quemaban vestidos preciosos con él y se le daban objetos para facilitar su viaje al otro mundo, en el cual se tenía firme convicción, Si el muerto era un personaje importante, como el Rey, le eran enviados esclavos que lo siguieran al más allá,

a los cuales se les abría el pecho, se les extraía el corazón, o se les mataba con flechas. Los sacrificios de esclavos se continuaban por determinados períodos, inmediatamente después de la muerte, se mataba únicamente a un esclavo; en cambio en los días subsecuentes, eran matados y a menudo que mados otros esclavos". (35)

Posteriormente se fabricaba una imagen del muerto en madera y durante cuatro o cinco días más se celebraban ceremonias en su honor, sin embargo a los veinte, cuarenta, sesenta y ochenta días se sacrificaban esclavos nuevamente. Después cada año se mataban aves, repitiéndolo hasta cumplir los cuatro años de su muerte.

En los entierros de los príncipes, se sacrificaban tanto esclavos como hombres libres, y algunas veces se enterraban también mujeres que se ofrecían a servir al muerto en el futuro.

Indudablemente que este rito era muy practicado por la mayoría de los pueblos vecinos de los Aztecas, como los Mixtecos, Tlaxcaltecas, Tarascos, etcétera.

Entre los Mayas se percibe un miedo especial a la muerte, les causaba una pena muy honda, En cuanto la persona moría se le envolvía en una mortaja y se le llenaba la boca con maíz molido, llamandosele Koyem, y una o varias cuentas de Jade, para ellos eran monedas y que no les faltara al muerto comida y dinero en la otra vida.

La gente pobre se enterraba en el patio de su casa o atrás de ella. Generalmente se abandonaban las casas de pa

(35) El Derecho de los Aztecas, Revista de Derecho Notarial Mexicano, Diciembre de 1958, Pág. 55.

los y paja de los pobres después de una muerte, por el gran miedo que ésta les inspiraba, a menos que la familia fuere muy numerosa.

En la tumba se depositaban ídolos, figurillas de barro, madera u otro material, algunos objetos indicaban la profesión del difunto, oficio, ocupación, sus libros, códices si eran sacerdotes o hechiceros, si era cazador su arco y su flecha, si era pescador sus anzuelos, redes y arpones.

Acostumbraban también que los cadáveres de personalidades como los sacerdotes o nobles, se quemaran y pusieran sus cenizas en vasijas, para después construir templos sobre ellos. Lo que es cierto, después del proceso excavatorio que se realizó en diversos lugares, como en La Tumba del Gran Sacerdote en Chichen Itza, en Mayaén, en Uaxactún, en la pirámide del Templo de la Cruz en Palenque y otros sitios más.

Comenta en su obra Silvanus G. Morley que "se han encontrado también tumbas de personajes importantes en pequeñas bóvedas funerarias, revestidas de piedra, construidas debajo de las plazas de Chichen Itzá, Palenque y Copán".(36)

También en ellas se encuentran los objetos mortuorios, vasijas de barro, cuentas y pendientes de jade tallados objetos decorados de obsidiana y perlas como en la Tumba de Chichen Itzá nombrada anteriormente.

Incineraban también a los muertos y las cenizas las guardaban en estatuas vacías hechas de barro o de madera, si era de éste último material se hacía lo posible por que se pareciera al difunto. La parte de atrás de la cabeza estaba

(36) MORLEY G. Silvanus. La Civilización Maya, Fondo de Cultura Económica, México, 1966, Pág. 196.

hueca y allí se colocaban las cenizas del cuerpo incinerado. Se sellaba con piel de cocodrilo y el resto del cuerpo se enterraba. Estas estatuas, se veneraban como cualquier otro ídolo y se conservaban en las casas de las familias.

Los mayas así, creían en la vida futura, eterna, en la inmortalidad del alma, y si se había llevado una vida buena, se descansaba en una morada, en cambio si la vida había sido mala, se iba el alma a un lugar de tormento.

Esta forma de realizar los ritos funerarios tanto en los Aztecas como en los Mayas, tenía ya varias generaciones que así lo habían celebrado, hasta que al llegar los españoles a América, propiamente con la Conquista, no sólo conquistaron un territorio, sino que sus efectos fueron borrar completamente las culturas que habían existido e implantando para los indígenas sus costumbres, sus normas, sus formas de vida y su pensamiento, por lo que poco a poco se fué olvidando lo propio, lo auténtico de las culturas que habitaban en ese entonces el país.

No podían pasar desapercibidas las normas que respecto a los lugares conquistados debían de aplicarse y así surgieron varias compilaciones que se observarían en la Colonia, en la Nueva España, y propiamente refiriéndose al tema de las formas de guardar o conservar los cadáveres, se tenían ya los antecedentes de la Ley de las Siete Partidas y el Fuero Real, por lo que se crearon para las Colonias la llamada Recopilación de los Reinos de las Indias.

La tarea principal que se fijaron los sacerdotes españoles fue la de evangelizar a los indígenas y transmitirles todos sus conocimientos, el lenguaje, la escritura, en sí toda la cultura, por lo que las normas que se dictaron se refirieron a este aspecto.

En la Recopilación de Leyes de Indias nos encontra-

encontramos con dos leyes de fechas 18 de Julio de 1539 y la otra de 13 de Noviembre de 1585, que se refieren a las órdenes que se dieron a los clérigos de permitir enterrar en sus Iglesias a los naturales de las Indias y después a que no se aprovecharan en cuanto al cobro de los derechos por enterrar cadáveres en sus monasterios o Iglesias.(37)

La mayoría de las leyes analizadas en la Recopilación aludida se refieren a la cuarta funeral, es decir, los derechos que se tenían que pagar para que los fieles o los indios pudieran enterrar a sus cadáveres y se les dijese los oficios acostumbrados.

Posteriormente ante la imposibilidad de enterrar tanto a españoles como indígenas en las Iglesias y monasterios se dictó una ley permitiendo se bendicieran los campos y allí poder enterrar a los indios cristianos.(38)

La siguiente Ley que se transcribe guarda relativa importancia porque es el antecedente propiamente dicho de los libros del Registro Civil que conocemos actualmente, pero desgraciadamente la idea no nació clara sino que fue el resultado de controlar los tributos que debían pagar los indios, y que eran controlados por la Iglesia.

"LEY XXV.- D.Felipe III en Madrid a 27 de Marzo de 1606. "Que los ministros de doctrina tengan libros de bautismos y entierros, y envíen certificaciones y padrones cada año a los virreyes y gobernadores. Es conveniente para la buena cuenta y razón de los tributos de los indios, evitar costas y fraudes, y así rogamos y encargamos a los arzobispos, obispos

(37) Recopilación de Leyes de Indias, Tomo I, Madrid 1841, Pág. 107.

(38) Obra Citada, Pág. 110.

y prelados regulares de nuestras Indias, que manden a todos sus clérigos y religiosos, ministros de doctrinas, que tengan libro en que matriculen a todos los que nacieran y fueren bautizados, y otro libro en que escriban los nombres de los difuntos; y de lo que constare envíen a cada uno de un año a nuestros virreyes, presidentes y gobernadores, certificaciones con toda fidelidad, y más los padrones que hicieran las semanas santas, para las confesiones ciertas y verdaderas imponiéndoles pena de excomunión." (39)

La Ley de Don Felipe IV de Diciembre de 1635 es muy importante porque trata de la creación de las Iglesias, conventos, monasterios y hospitales para que proceda tanto la educación tanto religiosa como del idioma para los naturales de las Indias, sin embargo debe mediar una licencia en la que se debe tramitar exponiendo las causas por las que se desea la construcción de dichas obras, e impone una sanción de demoler los edificios que carezcan de dicho permiso.(40)

En esta época claramente se observa la influencia de las leyes que habían sido dictadas para España, pero con ciertas reformas para poder ser aplicadas en los nuevos reinos conquistados, sobre todo en el pago de las exequias o derechos que no beneficiaron en nada a los naturales de nuestro continente.

(39) Recopilación de Leyes de Indias, Obra Citada, Pág. 113.

(40) Obra citada, Pág. 114.

H) México Independiente.

México vivió cerca de trescientos años bajo el dominio de España, país conquistador, pero al surgir dentro del pueblo el deseo de convertirse en una nación libre, con características y personalidad propias, sin sujetarse a las leyes o normas que se les tenían impuestas, sin el yugo peninsular, se fue gestando el movimiento independentista del país.

Fue, como es sabido, gracias a la intervención de grandes personajes y héroes, todos y cada uno de los que tomaron parte en el movimiento de rebelión, que se logró la Independencia de México, de su país conquistador, España.

Como ya se manifestó con anterioridad, después de haberse consumado la Independencia continuaron vigentes en México las antiguas legislaciones españolas, respecto a los cementerios y las sepulturas; hasta que fueron emitiéndose por separado leyes que reglamentaban algún aspecto relacionado con aquellos y aquellas normas, algunas de suma importancia como la Ley de Diciembre 15 de 1833 del Bando de Policía que preceptuaba : "se prohíben las inhumaciones dentro de poblado se establece un cementerio general en la Ciudad de México y otras prevenciones sobre estos puntos".(41)

Resumiendo el contenido de esta Ley se observa que es muy importante debido a que marca la pauta o modelo de posteriores legislaciones que en materia de cementerios y sepulturas surgirían con el paso del tiempo. Contiene generalidades sobre los enterramientos, señala la apertura del Cementerio General de la Ciudad de México, que sería el atrio del

(41) Dublán Manuel y Lozano José María. Legislación Mexicana o Colección Completa de las Disposiciones Legislativas, Tomo II, México 1876, Págs. 647 a 650.

convento de Santiago Tlatelolco, y también se fijan los aranceles a que están sometidos los diversos tipos de entierros, dependiendo de las condiciones económicas de las personas. En nombre de las autoridades encargadas del cementerio, que son nombradas por el Ayuntamiento de la Ciudad y ordena que en un libro se registren las partidas de los cadáveres.

Siendo un cuerpo de leyes debidamente elaborado, esta ley regula los aspectos más importantes que en ese entonces preocupaban tanto al Ayuntamiento como a la Iglesia, debido al crecimiento de la población y el aumento en el índice de mortandad.

Posteriormente surge otro ordenamiento legal al respecto que fue la Ley de Marzo 28 de 1842 referente a las Provisiones de Policía sobre entierro de cadáveres. En el texto de esta ley se prevee la existencia de una licencia necesaria para poder enterrar los cadáveres, sin la cual se cobraría una multa aplicable al Consejo Superior de Salubridad, primer organismo del Estado, encargado de regular estas situaciones.

(42)

En esta etapa del México Independiente se empiezan a utilizar las llamadas Circulares, que sin tener el carácter de leyes o normas son disposiciones que marcan un camino a seguir, un lineamiento. La Circular del Ministerio de Justicia de fecha Agosto 27 de 1842 se refiere a los cementerios como medida preventiva para evitar enfermedades y realizándose en acción conjunta con el Estado y la Iglesia, encargándose la construcción de dichos cementerios a éstos últimos.

Así tenemos un Decreto de Gobierno de fecha Enero

(42) Legislación Mexicana, Obra Citada, Tomo IV, Págs. 133 y 134.

30 de 1857 sobre el establecimiento de cementerios denominado: "LEY PARA EL ESTABLECIMIENTO Y USO DE LOS CEMENTERIOS"; cuyo contenido más importante es el siguiente: contiene generalmente todas las normas relativas al establecimiento de los cementerios, su administración, su construcción y que características y requisitos deberían reunirse para esto; en referencia a las sepulturas, se previó su forma de distribución las medidas que debían contener, los requisitos para la inhumación de cadáveres, que tipo de concesiones se otorgaban, si eran ordinarias o extraordinarias, las tarifas o aranceles a los que se sometían y la aplicación de dichos fondos para el pago de los empleados, construcción, reparación y conservación de los cementerios. Aunque este decreto adolece de muchas fallas, en relación a la redacción de cada artículo y su contenido, por lo menos constituye un adelanto pues reglamentaba en mayor cantidad todos los aspectos relacionados con los cementerios y sepulturas. (43)

El 31 de Julio de 1859 aparece otro Decreto del gobierno, mediante el cual se declara que: Cesa toda intervención del clero en los cementerios y camposantos:

"El C. Benito Juárez, presidente interino Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, a los habitantes de la República: Considerando: que sería imposible ejercer por la autoridad la inmediata inspección que es necesaria sobre los casos de fallecimiento e inhumación, si cuanto a ellos concierne no estuviese en manos de funcionarios, he tenido a bien decretar:

(43) Legislación Mexicana, Obra Citada, Tomo VIII, Págs. 375 a 382.

Artículo 1º.- Cesa en toda la República la intervención que en la economía de los cementerios, camposantos, panteones y bóvedas o criptas mortuorias ha tenido hasta hoy el clero, así secular como regular. Todos los lugares que sirven actualmente para dar sepultura, aún las bóvedas de las iglesias catedrales y de los monasterios de señoras, quedan bajo la inmediata inspección de la autoridad civil, sin el conminio de cuyos funcionarios respectivos no se podrá hacer ninguna inhumación. Se renueva la prohibición de enterrar cadáveres en los templos.

Artículo 2º.- A medida que se vayan nombrando los jueces del estado civil, se irán encargando de los cementerios, camposantos, panteones, etc.

Artículo 6º.- Será de la inspección y cargo de los jueces del estado civil, administradores, guardianes o sepultureros, cada uno en su caso, conservar y hacer que se conserve la mesura y el decoro que todos deben guardar en estos lugares. Cualquiera infracción de esta prevención hace merecedor al autor y al cómplice de una multa de cinco a cincuenta pesos, o de una prisión desde uno hasta quince días a juicio del juez del estado civil, a quien se dará cuenta del caso, por el encargado del establecimiento o por cualquiera de los vecinos, deberá de impedirlo de oficio cuando llegue a saberlo." (44)

La importancia de esta ley es debido a la gran trascendencia que tuvo en la Historia de México y su gobierno, puesto que en un esbozo general se desvincula a la Igle-

(44) Legislación Mexicana, Obra citada, Tomo VIII, Págs. 702 a 705.

sia de realizar e intervenir en actos concernientes unicamente al Estado, por lo que entonces en esta norma se dice que cesará la intervención del clero en lo relativo a los cementerios, panteones, criptas y bóvedas mortuorias. Además se crea al funcionario Juez del Registro Civil y sus atribuciones.

Los Códigos Civiles de 1870 y 1884, reglamentaban aspectos relativos a las inhumaciones, refiriéndose específicamente a las Actas de Defunción.

Dichos ordenamientos previenen que las inhumaciones procederán una vez transcurridas 24 horas de la muerte, a menos que se ordene otra cosa. La inscripción del fallecimiento deberá hacerse en el libro respectivo y asentandose los datos que el juez del Estado Civil adquiera mediante la declaración que rindan dos testigos.

El artículo 137 en el Código de 1870 y 133 en el de 1884, señalan los requisitos que deberá contener el acta de fallecimiento:

"El acta de fallecimiento contendrá:

I. El nombre, apellido, edad, profesión y domicilio que tuvo el difunto;

II. Si éste era casado o viudo, el nombre y apellido de su cónyuge;

III. Los nombres, apellidos, edad, profesión y domicilio de los testigos, y si fueren parientes, el grado en que lo sean;

IV. Los nombres de los padres del difunto si se supieren;

V. La clase de enfermedad que éste hubiere padecido y específicamente el lugar en que se sepulte;

VI. La hora de la muerte, si se supiere, y todos los informes que se tengan en caso de muerte violenta" (46)

En el artículo 140 del Código de 1870 y 136 del Código de 1884, se admite la intervención de la autoridad judicial cuando el Juez del Estado Civil sospechare que la muerte fue violenta. En casos de inundación, naufragio o incendio y que no sea fácil identificar el cadáver se formará el acta con la declaración de los que hayan recogido el cuerpo.

Los artículos 145 y 146 del Código de 1870 y 142 del Código de 1884 prevén que cuando algún destacamento de la guardia nacional alguna persona falleciere, se deberá dar aviso al Juez del Estado Civil, para la anotación correspondiente, el mismo aviso deberá darse cuando se ejecuten las sentencias de muerte.

Posteriormente en la Legislación Sanitaria, específicamente el Código Sanitario, se encuentra un capítulo destinado a la reglamentación de las inhumaciones, exhumaciones y traslación de cadáveres y es de fecha 10 de septiembre de 1894 y cuyas características principales son las siguientes: Para obtener un permiso para la construcción de un cementerio era necesaria la anuencia del Gobernador del Distrito Federal, previo informe del Consejo Superior de Salubridad y se comprende también un artículo para el caso de expropiación del cementerio. En cuanto a las inhumaciones se prohíbe efectuarlas en nichos, se harán en el suelo a la profundidad necesaria y guardando distancia entre una y otra. Se requiere además la orden del Juez del Estado Civil para llevar a cabo la inhumación. (47)

(46) Códigos Civiles de 1870 y 1884 para el Distrito Federal y Territorio de la Baja California, Págs. 33-36 y 18-20, respectivamente.

(47) Legislación Mexicana, Obra Citada, Tomo XXIV, Págs. 291 a 297.

Nuestro Código Civil actual contiene en esencia los mismos artículos que contemplaban los anteriores Códigos únicamente existe diferencia en relación a la numeración correspondiente puesto que actualmente se regula lo relativo a las Actas de Defunción y sus requisitos en los artículos 117 a 129.

Es hasta el 12 de Marzo de 1928 que se publica en el Diario Oficial, por el Departamento de Salud Pública, el Reglamento Federal de Cementerios, Inhumaciones, Exhumaciones, Conservación y Traslación de Cadáveres.

Este reglamento tiene su base jurídica en el Código Sanitario en el cual antes de legislar sobre inhumaciones exhumaciones y traslación de cadáveres se regulan los requisitos para establecer un cementerio, permiso que deberá tramitarse ante el Departamento de Salubridad.

En el artículo 5o el Citado ordenamiento se hace una vez más referencia a la prohibición de fundar cementerios en el interior de las ciudades y ordena que se funden los mismos por lo menos a doscientos metros del último grupo de casas habitadas, como se observará éste artículo es inoperante debido a las condiciones que actualmente vivimos de sobrepoblación.

Las inhumaciones se llevarán a cabo cuando se reúnan los requisitos que señala el Código Sanitario, previa autorización del Juez del Estado Civil o funcionario que haga sus veces, anexando el certificado médico de defunción. El artículo 11o del mismo reglamento dice cuales deben ser los requisitos del Certificado de Defunción que es muy similar

Código Civil tanto de 1870, de -
agregando que a falta de datos del
la filiación del cadáver por sus ca--
amero de acta policial, consignación del ca
de que se hayan practicado las averiguaciones
a a que haya lugar.

Se prevee en el artículo 15° que ninguna cremación
inhumación deberá realizarse antes de las 24 horas postero
res al fallecimiento, salvo que el médico que extendió el cer
tificado, solicite la inhumación urgente, además que los ca
dáveres no podrán permanecer sin inhumarse o cremarse más de
48 horas, a menos que el Departamento de Salud haya autoriza
do su embalsamiento o conservación.

Posteriormente el reglamento se refiere a los requi
sitos de exhumación, y el tiempo que debe transcurrir para su
realización, siendo para un adulto un plazo de 6 años y para
un niño de 5 años, y el artículo 22° señala los requisitos me
diante los cuales se podrá abrir una sepultura prematuramente.

Este último artículo señala los casos en los cuales
se requiere permiso del Departamento de Salud para: conservar
un cadáver sin inhumar o para trasladar a un cadáver de un lu
gar a otro de la República, así como para la internación o se
lida de un cadáver del Territorio Nacional; y el artículo 24°
contiene los datos que precisa la solicitud del permiso aludi
do.

Los procedimientos para la conservación se encuen
tran en el artículo 27° y son: la refrigeración, el embalsa
miento, las inyecciones intravasculares de soluciones antisép
ticas y otros análogos previstos por el Departamento de Salud
(48)

(48) Reglamento Federal de Cementerios, Inhumaciones, Exhumacio
nes, Conservación y Traslación de Cadáveres, Diario Ofi
cial de 12 de Marzo de 1928.

Considero a este Reglamento completo en razón a la atención de todos los aspectos relacionados con los cementerios y los sepulcros, señalando para ambos sus requisitos de constitución, funcionamiento y previniendo la materia de la traslación de cadáveres, respecto de la cual no se había legislado.

El 31 de Diciembre de 1941, el Departamento del D. F. en su Ley Orgánica, dedica un capítulo a reglamentar los panteones, previniendo en el mismo el título a perpetuidad de las fosas cuya característica especial es la facultad de inhumar varios cadáveres, siempre y cuando haya vencido el término de la exhumación del primero o el anterior. La solicitud se hará dentro del primer año de verificada una inhumación y el importe se abonará a los derechos de temporalidad.(49)

El Código Sanitario de 1950, contiene en el capítulo III las medidas de Sanidad en relación a los cadáveres, y la Sección I se refiere a los cementerios, Inhumaciones y Exhumaciones. Este Código realiza una compilación de todas las normas ya mencionadas en relación con el tema a tratar, sistematizando los plazos y requisitos tanto para la creación de cementerios como para llevar a cabo las inhumaciones o cremaciones.

El Código Sanitario del 1º de Marzo de 1955 y el actual Código de Salud publicado en 1984 contienen en el fondo los mismos artículos que el Código Sanitario de 1950, únicamente se cambió el orden de los artículos en relación al número.

Por último y para finalizar el presente capítulo no resta más que agregar que con fecha 28 de Diciembre de 1984 se publicó en el Diario Oficial el Reglamento de Cementerios para el Distrito Federal y que se comentará ampliamente en el cuarto capítulo de esta tesis.

(49) Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal. Reglamentaria de la Base I, Frac. VI del Art. 73 Constitucional.

CAPITULO SEGUNDO

UBICACION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE SEPULCROS EN LA CLASIFICACION GENERAL DE LOS CONTRATOS

- A) Concepto de Contrato**
- B) Elementos**
- C) Clasificación de los contratos de conformidad
con nuestro Código Civil vigente**

A) Concepto de Contrato.

En el campo del Derecho Civil se contemplan innúmerables Instituciones Jurídicas, que a través de la Historia Política y Social de los pueblos han regido la conducta de los seres humanos y sus relaciones, desde las primeras civilizaciones hasta la actualidad, y dentro de esas Instituciones encontramos al Contrato, que por su origen y naturaleza es una de las principales fuentes creadoras de Obligaciones.

Sin lugar a dudas para hablar de la Obligación es importante recordar lo que los sabios romanos definieron con ese término: "OBLIGATIO EST IURIS VINCULUM QUO NECESSITATE ADSTRINGIMUR ALICUIUS SOLVENDAE REI SECUNDUM NOSTRAE CIVITATIS IURA".

Interpretando este concepto Eugène Petit en su Tratado Elemental de Derecho Romano nos dice que la obligación para los romanos "es un lazo de Derecho que nos constriñe en la necesidad de pagar alguna cosa, conforme al Derecho de nuestra ciudad ". (50)

Del análisis de esta definición observamos que existe en la Obligación un vínculo jurídico en virtud del cual se encuentran dos sujetos: un deudor que se encuentra obligado a pagar o, a ejecutar o no, alguna cosa en favor de otro sujeto que es el acreedor.

Se crea una relación jurídica en la que el acreedor está en la posición de exigir una prestación y el deudor compelido a deber cumplir. Un tercer elemento que forma parte de la obligación es un objeto que puede consistir en una

(50) PETIT Eugène, Tratado Elemental de Derecho Romano, Obra citada, Pág. 314.

prestación o una abstención.

El pago al que se refiere la definición romana de Obligación no implica propiamente el pago de dinero únicamente, sino que el deudor debe cumplir dando algo, ó haciendo algo, es decir, cumpliendo con alguna prestación o abstención, lo que antiguamente se denominaba dare, facere, praestare y non facere.

El notable jurista Rafael Rojina Villegas define a la obligación de la siguiente manera: "La obligación es una relación jurídica por virtud de la cuál un sujeto llamado acreedor, está facultado para exigir de otro sujeto denominado deudor una prestación o una abstención". (51)

Si adentrarse a la investigación exhaustiva de la Teoría General de las Obligaciones, existen fuentes creadoras de las mismas, que, sin analizarse particularmente se nombrarán, las que la mayoría de los autores consideran más importantes y que también se encuentran reguladas en el Código Civil vigente y que son las siguientes:

- El contrato
- Declaración Unilateral de Voluntad
- Enriquecimiento Ilegítimo
- Gestión de Negocios
- El Hecho Ilícito
- Responsabilidad Objetiva por Riesgo Creado
- La Ley

Como vemos el contrato ocupa el primer lugar dentro de las fuentes creadoras de las obligaciones y es lógico

(51) ROJINA Villegas Rafael, Compendio de Derecho Civil, Tomo III, Editorial Porrúa, S.A., México 1976, Pág. 7

y congruente la primacía que le otorga la doctrina, ya que esta Institución es la que tiene mayor trascendencia en el mundo del Derecho. Analizaremos en seguida el contrato y se iniciará su estudio con lo que al respecto establece el Código Civil vigente en el artículo 1792:

Artículo 1792. Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.

En tanto que el artículo 1793 del citado ordenamiento señala:

Artículo 1793. Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos.

El Código Civil vigente sin lugar a dudas, considera al convenio como el género y al contrato como la especie, pero se observa sin embargo que se hacen extensivos los principios relativos a los contratos a todos los convenios por lo que la única distinción es la siguiente y que la comenta Rafael Rojina Villegas:

"El contrato tiene la función positiva de ser el acuerdo de dos o más voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones, en tanto que el convenio en sentido estricto tiene la función negativa al decirse que es el acuerdo de dos o más voluntades para modificar o extinguir derechos y obligaciones." (52)

Planiol y Ripert en su obra mencionan que para Aubry y Rau la convención es "el acuerdo de dos o más personas sobre un objeto de interés jurídico y el contrato es una es-

(52) Rojina Villegas Rafael, Derecho Civil Mexicano, Editorial Porrúa, S.A., México 1966, Tomo VI, Vol. I Pág. 9 y 10.

pecie particular de convención cuyo carácter propio consiste en ser productor de obligaciones".(53)

Julián Bonnecase en su obra de Derecho Civil manifiesta la distinción esencial en la elaboración de la Teoría del Acto Jurídico: "Un contrato es una especie de convenio. Un convenio o pacto es el consentimiento de dos o más personas, para formar entre ellas algún compromiso, o para resolver uno existente o modificarlo. La especie de convenio que tiene por objeto formar algún compromiso, es lo que se llama contrato". (54)

El artículo 1101 del Código Civil Francés define al contrato de la siguiente forma: "El contrato es una convención por la cual una o más personas se obligan, hacia otra o varias más, a dar, a hacer o a no hacer alguna cosa". (55)

Luis de Gásperi en su obra comenta la definición dada al contrato por Savigny que señala : Contrato es el acuerdo de muchas personas sobre una manifestación común de voluntad destinada a regir sus relaciones jurídicas". (56)

En el Derecho Romano se distinguía la convención, el pacto y el contrato. La convención era el término genérico comprensivo del pacto y del contrato.

(53) PLANIOL Marcel y Georges Ripert. Tratado Elemental de Derecho Civil, Tomo V, Teoría General de los Contratos, Editorial Cárdenas Editor y Distribuidor, México 1983, Pág. 9

(54) BONNECASE. Elementos de Derecho Civil, Tomo II, Editorial Cajica Jr, Puebla México, 1945, Pág. 214.

(55) MAZEUD Henry, León y Jean. Lecciones de Derecho Civil, Parte Cuarta, Vol. IV, Pág. 476.

(56) GASPERI Luis de . Tratado de las Obligaciones, Vol. I, Editorial Depalma, Buenos Aires 1945, Pág. 296.

La noción de convención se aplicaba al acuerdo de varias personas en una misma manifestación de voluntad de la cual debe resultar entre ellas una obligación. El contrato tenía una noción similar a la convención. Al contrato le era necesario un fundamento jurídico "causa civilis" para convenir y hacer ejecutivo el consentimiento que sirve de base a la obligación. El pacto por su parte era una convención sin contener sanción civil y por lo tanto incapaz de crear obligación.

Al respecto Eugéne Petit, en su obra comenta: "el derecho civil reconocía que los simples pactos no bastaban para crear una obligación civil, era necesario dar cierta categoría a dichas convenciones con algunas formalidades. Estas consistían en que las partes al formular su acuerdo debían pronunciar palabras o frases solemnes o en menciones escritas. Sin embargo por la utilidad y práctica se suprimió el uso de la solemnidad en algunas convenciones y fueron aceptadas éstas por el solo consentimiento de las partes, sin ninguna solemnidad. Así estas convenciones formaron los contratos. Se entiende por contrato en el Derecho Romano a las convenciones que están destinadas a producir obligaciones y que han sido sancionadas y nombradas por el Derecho Civil". (57)

De las definiciones elaboradas por los tratadistas mencionados se concluye que el contrato se conceptúa de la siguiente manera: " Es un acto jurídico plurilateral que tiene por objeto crear o transmitir derechos y obligaciones, sean reales o personales. Simplificando se dice que el contrato es el acuerdo de dos o más voluntades para crear o transferir derechos y obligaciones". (58)

(57) Eugéne Petit, Obra Citada, Pág. 317.

(58) Concepto Personal.

B) ELEMENTOS

Conceptuado el contrato como el acuerdo de dos o más voluntades para crear o transmitir obligaciones, y siendo un acto jurídico, requiere para su nacimiento en la vida jurídica al campo del Derecho de ciertos elementos que integrados lo formen, dichos elementos son por un lado de existencia y la falta de uno de ellos produce la inexistencia del contrato por otra parte tenemos los requisitos de validez para que una vez nacido el acto a la vida jurídica surta plenamente sus efectos.

Siendo un acto jurídico que precisa la manifestación de voluntad de los sujetos, se requiere de "consentimiento". Esta manifestación o extereorización de voluntad necesita de un objeto, en el caso del contrato es la transmisión de derechos y obligaciones, siendo amparada dicha manifestación, por la norma jurídica que reconoce sus efectos.

Los elementos de existencia son: el consentimiento y el objeto. Excepcionalmente se admite la solemnidad como elemento de existencia, en nuestra legislación el ejemplo más preclaro es el matrimonio, en el que además de requerir el consentimiento y el objeto se solicita independientemente la solemnidad.

El Doctor Raúl Ortiz-Urquidi considera otro elemento más de existencia del acto o negocio jurídico: "El no desconocimiento por la ley de las consecuencias jurídicas deseadas por el autor o por las partes", comentando que este no desconocimiento legal, no es sino la lícitud del negocio mismo. (59)

(59) ORTIZ Urquidi Raúl, Derecho Civil, Editorial Porrúa, S. A. , México 1977, Pág. 271.

El Código Civil vigente señala en el artículo 1794 lo siguiente:

Artículo 1794. Para la existencia del contrato se requiere:

- I. Consentimiento y
- II. Objeto que pueda ser materia del contrato.

Los elementos o requisitos de validez son los siguientes: Capacidad de las partes, Ausencia de vicios en el consentimiento, Forma en los casos en que la Ley señale y un objeto, motivo o fin lícito que no sea contrario al orden público, ni a las buenas costumbres.

Al respecto el Código Civil vigente estatuye:

Artículo 1795. El contrato puede ser invalidado:

- I. Por incapacidad legal de las partes o una de ellas;
- II. Por vicios en el consentimiento;
- III. Porque su objeto, o su motivo o fin, sea ilícito y
- IV. Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece.

Al faltar el consentimiento, el objeto, la solemnidad cuando la ley la requiera, originará la inexistencia del contrato, éste se considera como no nacido a la vida jurídica. Si el contrato ya formado con consentimiento y objeto, no tuviera algún requisito de validez o no cumpliera con ellos será afectado de nulidad.

Los elementos constitutivos del contrato o convenio según el Código Civil Francés se contemplan en su artículo 1108:

"Cuatro condiciones son esenciales para la validez de un convenio: El consentimiento de la parte que se obliga. Su capacidad para contratar. Objeto cierto que forma la materia del compromiso. Una causa lícita en la obligación. (60)

CONSENTIMIENTO

Analizado todos y cada uno de los elementos esenciales del contrato tenemos primeramente el consentimiento que ha sido definido como la manifestación de voluntades exteriorizada sobre la creación o transmisión de obligaciones. Se integra con la manifestación o acuerdo de voluntades exteriorizadas de las partes en el contrato, dicho acuerdo con la finalidad de producir consecuencias jurídicas, en este caso la creación o transmisión de derechos y obligaciones.

En todo consentimiento se precisa de la manifestación de dos o más voluntades de manera externa y un acuerdo sobre un punto de interés jurídico, concibiéndose como un acto compuesto y no un acto simple y personal.

Ramón Sánchez Medal en su obra "De los Contratos Civiles", hace una importante observación respecto del consentimiento, al señalar que puede también tener el significado de "voluntad del deudor para obligarse". Inferida esta apreciación del Código Civil Francés, que señala, como ya se anotó anteriormente "el consentimiento de la parte que se obliga", diciendo que la voluntad del deudor debe reunir ciertas características como lo son: ser una voluntad seria, precisa, real y que tenga determinado contenido. (61)

(60) Henry y León Mazeud, Lecciones de Derecho Civil, Obra citada, Pág. 476.

(61) Sánchez Medal Ramón, De los Contratos Civiles, Editorial Porrúa, S.A., México 1984, Pág. 14.

Para el Doctor Ortiz-Urquidí la voluntad como tal se establece : "Cuando tiene existencia no sólo psicológica, sino jurídica, esto es, cuando la voluntad es susceptible, en derecho de dar nacimiento -existencia- a un negocio jurídico, cuando la forma de manifestar dicha voluntad sea expresa o tática y determinando el momento en que liga dicha voluntad, es decir, a quien la emite en relación con los negocios bilaterales.(62)

Bonnetcase establece que en materia de contratos "la voluntad reviste una forma particular, puesto que no se trata simplemente de la voluntad, sino del acuerdo de voluntades, es decir del consentimiento".(63)

Por su parte Planiol y Ripert opinan que "el consentimiento de las partes, es decir, el acuerdo de voluntades es el elemento esencial de todo contrato. Debe existir siempre y se compone de una doble operación: 1° las partes deben ponerse de acuerdo sobre el contenido de la obligación, es decir precisar el objeto y condiciones esenciales y 2° las partes al estar de acuerdo sobre el contrato proyectado producen la uniformidad de opiniones, lo que le da fuerza legal al mismo. Por tanto, la reunión de las adhesiones constituye el contrato y da nacimiento a las obligaciones que de él se derivan". (64)

Las voluntades entonces para contratar deben manifestarse, exteriorizarse, saber de su existencia, para que sean discutidas, declaradas y que una parte manifieste a la o

(62) Raúl Ortiz-Urquidí, Obra Citada, Pág. 275 y 276.

(63) Julián Bonnetcase, Obra Citada, Pág. 286 y 287.

(64) Marcel Planiol y Georges Ripert, Obra Citada, Pág. 11

tra, que ha consentido en aceptar las condiciones. El consentimiento se descompone así en dos momentos: la oferta, propuesta o policitud, que es la iniciativa de una de las partes y la aceptación de otra persona respecto de lo que se va a contratar. Estas voluntades unidas generan el consentimiento.

Ernesto Gutiérrez y González define a la policitud u oferta como: "La declaración unilateral de voluntad, expresa o tácita, hecha a personas presentes o ausentes, determinadas o indeterminadas, de una oferta con la expresión de los elementos de un contrato cuya celebración se pretende seriamente y con el ánimo de cumplir en su oportunidad". (65)

Esa promesa unilateral que espera la celebración de un contrato es obligatoria y sancionada por la ley, aún cuando no se hubiere aceptado, suertiendo efectos y consecuencias de derecho.

De acuerdo con lo establecido con el artículo 1803 del Código Civil, el consentimiento puede ser expreso o tácito, es expreso cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos, en tanto que es tácito cuando resultara de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o convenio la voluntad debe manifestarse expresamente.

La policitud se puede hacer entre presentes, o el oferente puede difundirla por los medios de comunicación que desee, como carta, telegrama, radio, periódico, etc.

Se induce que la policitud es entre presentes, o no presentes, entre personas determinadas o indeterminadas, si es por anuncios, propaganda o difusión en los me-

(65) GUTIERREZ y González Ernesto. Derecho de las obligaciones Editorial Cajica, S.A. 5a. Edición, Puebla, México 1984, - Pág. 209.

dios de comunicación, la oferta será hecha a personas indeterminadas.

Asimismo el proponente deberá ser claro en sus condiciones, si únicamente es una invitación, no se tendrá por dicha la oferta, como válida jurídicamente. La oferta debe ser seria y el proponente debe tener la intención de cumplirla y respetar las consecuencias de derecho que se originen.

La aceptación es la declaración unilateral de voluntad, en virtud de la cual se manifiesta la adhesión a la propuesta. También debe revestir las características de seriedad y puede ser expresa o tácita, pero la aceptación se debe hacer a persona determinada.

La aceptación debe ser lisa y llana, adherirse en los términos de la inicial oferta, si se aceptara pero modificando algún elemento del contrato, se estará en presencia de otra oferta.

En relación a la policitud y a la aceptación el Doctor Ortiz-Urquidi considera que "cada una en sí misma considerada, son negocios jurídicos unilaterales y como tales valen y producen efectos por sí mismos cuando lleguen a coincidir o concurrir para formar el consentimiento".(66)

Por la unión de voluntades, tanto del oferente como del aceptante, el consentimiento se integra, pero hay casos que se plantean en la vida diaria y pueden originar algún problema de apreciación, respecto de la formación del consentimiento, sin embargo de todas las variantes que surgen es pertinente citar la regla general que mencionan Planiol y Ripert y que dice: "El momento de la formación del contrato es aquél en el cual se produce la aceptación y no en el que se hace la oferta."(67)

(66) Raúl Ortiz-Urquidi, Obra Citada, Pág.280

(67) Marcel Planiol y Georges Ripert, Obra Citada, Pág.24.

La aceptación se puede otorgar entre personas presentes, es decir, cuando se encuentran una frente a la otra, pero puede acontecer que las personas no estén presentes, por lo que se analizará en que momento se efectúa el consentimiento en estos casos.

a) Perfeccionamiento entre personas presentes que no se conceden plazo.

Entre personas presentes, el consentimiento se forma inmediatamente, el aceptante da su conformidad a la peticion. Como ya se menciona, si hay alguna modificación que propusiera el aceptante, entonces éste se convertiría en oferente.

En caso de que la oferta se realizara sin fijación de plazo y no se aceptara inmediatamente, el oferente queda desligado y se libera de cualquier consecuencia, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1805 del Código Civil vigente, aplicándose también a la oferta hecha por teléfono.

b) Perfeccionamiento entre personas presentes que se otorgan plazo.

Estando presentes el proponente y el aceptante, aquel puede dar un plazo para éste último en relación a la aceptación. El peticionante por lo tanto está obligado a sostener la oferta hasta que el plazo concedido expire.

Relacionado con este caso el artículo 1804 del Código Civil dispone:

Artículo 1804. Toda persona que propone a otra la celebración de un contrato fijándole un plazo para aceptar, queda ligada por su oferta hasta la expiración del plazo.

c) Perfeccionamiento entre personas no presentes.

El consentimiento celebrado entre personas ausentes, personas no presentes, tiene lugar cuando la oferta se hace como menciona Bonnacase en su obra "contratos a distan-

cia", es decir la oferta que se dirige a una persona que no esta en el mismo lugar y debe transmitir su aceptación por escrito, por un mandatario verbal o por telegrama. (68)

Si el proponente fija plazo para aceptar, estará obligado a mantener su oferta, hasta que el plazo expire. En tanto que si la oferta se hizo sin fijación de plazo a persona ausente, el policitante quedará obligado durante tres días, además del tiempo que sea necesario para la ida y vuelta del correo regular, o a falta de éste, el tiempo que se juzgue conveniente dependiendo de las distancias y los medios de comunciación, esto de acuerdo con lo dispuesto por el Código Civil en su artículo 1806.

El problema que existe para captar el momento de la formación del consentimiento, entre personas no presentes ha dado lugar a varias teorías, pero además se debe determinar hasta cuando está obligado el oferente en estos casos. Al efecto, la doctrina y las legislaciones han creado cuatro teorías o sistemas mismos que son:

El sistema de la declaración considera que el consentimiento entre personas no presentes se perfecciona cuando el aceptante manifiesta o declara, de cualquier manera incluso verbalmente su aceptación. Este sistema tiene un grave problema que consiste en que cualquier persona puede hacerse pasar por el aceptante en perjuicio del oferente, o puede su ceder que el aceptante este de acuerdo con la oferta, pero únicamente exterioriza su voluntad solo o sin presencia de ningún testigo, por lo que esta declaración nunca llegará al conocimiento del oferente.

En tanto que el sistema de la expedición contempla

(68) Julián Bonnecase, Obra Citada, Pág. 287.

que hay perfeccionamiento de consentimiento entre personas ausentes, cuando el destinatario de la propuesta, el aceptante, al enterarse de la oferta, declara su aceptación y la expide. La aceptación además de declararse se expide, pero no toman en cuenta los sustentadores de esta teoría si la respuesta llega o no a su destino.

El defecto de este sistema se observa en el caso de que el aceptante envíe por un medio más rápido una retracción y llegara antes que la aceptación, no habrá quedado obligado el aceptante, prevista esta situación en el artículo 1803 del Código Civil.

El sistema de la recepción establece que el contrato entre personas no presentes se perfecciona en el momento en que el oferente recibe la aceptación.

Este sistema supone la posibilidad física que el acuerdo se conozca, debido a que el oferente al recibir la carta o telegrama con la aceptación, ya está dentro de la posibilidad de conocerla, en tanto que en los dos sistemas anteriores, adolecen del defecto de que el proponente no puede tener conocimiento de la aceptación de su oferta.

En el sistema de la recepción el oferente tiene las condiciones o elementos para conocer la respuesta a su oferta y esta condición es que recibe la aceptación. El oferente puede o no conocer la respuesta, basta únicamente que la reciba.

El artículo 1807 del Código Civil señala que el contrato se forma en el momento en que el proponente reciba la aceptación, estando ligado por su oferta según los anteriores artículos.

En relación con los casos de fallecimiento o incapacidad del oferente, sus herederos o representantes estarán obligados a sostener la oferta, aunque el aceptante de

conozca la imposibilidad del oferente. Así el momento de perfección del contrato es la recepción de la aceptación, no obstante el policitante que no exista o esté incapacitado, estatuido por el Código Civil en el artículo 1809.

Para el sistema de la información el consentimiento se perfecciona entre no presentes en el momento en que el policitante se informa de la aceptación respecto de la propuesta.

Este sistema se encuentra aplicado en el artículo 2340 del Código Civil que dispone:

Artículo 2340. La donación es perfecta cuando el donatario la acepta y hace saber su aceptación al donador.

La propuesta y la aceptación hechas por telegráfo se consideran realizadas entre no presentes y para que surtan efectos se requiere que cubran las siguientes formalidades: 1o que las partes hayan convenido previamente para utilizar el telegráfo como medio para contratar, 2o que el telegrama original vaya firmado por el oferente y la contestación por el aceptante y 3o que en el texto del telegrama se utilicen los signos convencionales, que ya hayan fijado las partes previamente.

Importante es señalar el sistema que adopta el Código Civil vigente, en relación a la perfección del consentimiento, y éste sistema es el de la recepción, la excepción se consagra en el citado artículo 2340 que adopta el sistema de la información.

OBJETO

El objeto del contrato es conjuntamente con el consentimiento, elemento requerido para el nacimiento del contrato, sin él no existiría el mismo.

El objeto tiene las siguientes acepciones en los términos del artículo 1824 del Código Civil:

Artículo 1824. Son objeto de los contratos:

- I. La cosa que el obligado debe dar y
- II. El hecho que el obligado debe hacer o no hacer.

El objeto directo del contrato es la creación y transmisión de derechos y obligaciones. El objeto indirecto se establece en razón a la conducta del obligado, que puede ser de dar, de hacer o de no hacer, y o la cosa que el obligado debe entregar.

En cuanto a las obligaciones de dar el Código Civil señala el objeto de éstas y dispone los requisitos que deben contener:

Artículo 1825. La cosa objeto del contrato debe:

1° Existir en la naturaleza; 2° Ser determinada o determinable en cuanto a su especie; 3° Estar en el comercio.

Si la cosa no existe en la naturaleza, nunca podrá ser objeto de un contrato. No obstante, si la cosa fuera susceptible de existir, entonces sí sería objeto de un contrato.

Por la circunstancia mencionada, se puede contratar sobre cosas futuras, como lo dispone el artículo 1826 del Código Civil.

El ejemplo más claro de contrato sobre cosas futuras - es la compra de Esperanza, contrato por el cual se adquiere un - objeto que no existe físicamente, sin embargo es susceptible de llegar a serlo; conociendo su género, como lo es la compra de co se chas.

También la compra de cosa esperada, puede ser objeto - de contrato, como lo es la fabricación de algún artículo que al celebrar el contrato no existía.

Al celebrarse el contrato se debe especificar con exac titud cual es el objeto de dicha convención, es decir, si la cosa no puede ser sujeta de determinación hay imposibilidad jurídica para contratar y la convención sería inexistente.

Si se atendiese sólo al género sin determinar la especie y la cantidad, la cosa no es determinada, ni susceptible de determinarse y por lo tanto el contrato será inexistente.

El artículo 2015 del Código Civil establece que en las enajenaciones de alguna especie indeterminada la propiedad no se transferirá sino hasta el momento en que la cosa se hace cierta y determinada con conocimiento del acreedor.

Las cosas están en el comercio, cuando tienen la aptitud o característica específica para ser objeto de un contrato y por no impedirlo ni la naturaleza ni la ley.

Los artículos 747 al 749 del Código Civil estatuyen lo relativo a los bienes que pueden estar fuera del comercio o dentro de él. Las cosas que no estén excluidas del comercio pueden ser objeto de apropiación. Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la Ley.

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

Cabe hacer mención de los bienes que no pueden ser objeto de un contrato debido a su naturaleza, como lo es la atmósfera que nos rodea, el aire, el sol, etc., no son sujetos de -- apropiación de ningún individuo. Y también la ley contempla la existencia de ciertas cosas que no pueden ser objeto de contrato, ni reducirse a propiedad particular, como podría ser la compra del Palacio Nacional.

Lo inalienable se decreta para proteger determinados intereses y consiste en que la cosa que es susceptible de reducirse a propiedad privada, y que presenta esa situación jurídica, no puede ser objeto de un contrato translativo de dominio, aunque pueda ser objeto de otro tipo de contratos.

Una vez analizado el objeto en las obligaciones de -- dar, en un contrato, se estudiará la prestación de hechos o la abstención de los mismos.

El objeto en las obligaciones de hacer debe ser posible tanto física como jurídicamente, determinado así en el artículo 1827 del Código Civil.

La prestación o abstención deben ser posibles en la naturaleza, es decir no pueden ir en contra de ésta, deben estar de acuerdo con lo permitido por la ley y no contravenirla, tal como lo ordena el artículo 1828 del Código Civil.

Ramón Sánchez Medal en su obra, hace un comentario -- respecto de la imposibilidad de los hechos físicos, al opinar lo siguiente: "el hecho debe ser posible natural y jurídicamente. Al respecto, en los hechos físicamente imposibles cabe distinguir la imposibilidad objetiva o absoluta, de la imposibilidad subjetiva o ineptitud del deudor, ya que en éste último caso la prestación del hecho puede hacerse por otra persona en lugar del deudor y no hay propiamente un hecho imposible". Por -- tal situación el Código Civil dispone: (69)

Artículo 1829. No se condierará imposible el hecho -- que no pueda ejecutarse por el obligado, pero si por otra ----

persona en lugar de él.

En este caso el acreedor tiene derecho a pedir que a costa del deudor se ejecute por otro la prestación convenida.

El Doctor Raúl Ortiz-Urquidi considera que el objeto lícito del acto o negocio jurídico, tiene ángulos de contemplación distintos, es decir una cosa es la licitud del objeto mismo que no es igual a la licitud del objeto motivo o fin. Expone el maestro: "Un acontecimiento podrá ser todo lo voluntario que quiera y podrán también ser muy deseados los efectos producidos por el propio acontecimiento y no obstante, si dicho acontecimiento no es lícito, sencillamente se quedará en la categoría de hecho, pero nunca devendrá acto dentro de la tesis del Código, o se quedará en acto y jamás devendrá negocio dentro de la tesis que personalmente postulamos". Continúa exponiendo el Doctor: "Pero si se infiere ya no el acto en sí, sino al objeto perseguido por él, a su fin o motivo determinante y aún cualquier condición a que pueda aquél estar sujeto, entonces dicha licitud se quedará en la categoría de elemento de validez, no adquirirá el rango de elemento esencial y permitirá por tanto que el acto nazca, pero eso sí, que nazca herido de nulidad, de invalidez". (70)

SOLEMNIDAD

Ya estudiados el consentimiento y el objeto como elementos de Existencia, la ley señala para algunos actos jurídicos la Solemnidad, como requisitos de existencia del contrato.

La solemnidad, según el Dr. Gutiérrez y González es "el conjunto de elementos de carácter exterior, sensible, que rodean o cubren la voluntad de los que contratan, y que la

ley exige para la existencia del acto. Faltando este elemento - que la ley considera esencial, el acto no existe". (71)

En México, el caso tipo o ejemplar es el contrato de matrimonio, existe consentimiento, la voluntad de los contra---yentes, existe objeto que es la realización de la vida en común y la perpetuación de la especie, pero es necesario que dichas - manifestaciones se produzcan ante el C. Juez del Registro Civil además de los requisitos que se señalen lo que en conjunto forman un contrato solemne.

Distingue el Dr. Raúl Ortíz Urquidi en su obra entre la solemnidad y la forma manifestando "... la solemnidad, al - igual que la forma es una mera formalidad pero de rango tal que si llega a faltar hace que el negocio no nazca, no exista jurf---dicamente; mientras que si la faltante es la forma (y en esto - se distingue precisamente forma y solemnidad) la sanción ya no será la inexistencia, sino la nulidad: el negocio existirá, he- rido de invalidez, es cierto, y en razón de lo cual podrá ser - anulado pero existira". (72)

Una vez concluído el estudio de los elementos de exis tencia del contrato se explicará que para que dicho contrato -- además de existir, pueda desarrollarse y tener los efectos de-- seados, debe reunir ciertos requisitos para que sea plenamente válido.

El artículo 1795 del Código Civil vigente, expone por que causas puede ser invalidado un contrato, decretando:

Artículo 1795. El contrato puede ser invalidado:

I. Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas.

II. Por vicios de consentimiento

(70) Raúl Ortíz-Urquidi, Obra citada, Pags. 292 y 293

(71) Ernesto Gutiérrez y González, Obra Citada, Pag. 241.

- III. Porque su objeto, o su motivo o fin, sea ilícito,
y
- IV. Porque el consentimiento no se haya manifestado -
en la forma que la ley establece.

(72) Raúl Ortíz-Urquidi, Obra Citada, Pág. 293.

CAPACIDAD DE LAS PARTES

La capacidad es la aptitud jurídica para ser sujetos de derechos y deberes y hacerlos valer. La capacidad jurídica de las partes que contratan le da validez al contrato, la falta de capacidad únicamente originará la nulidad relativa del mismo.

El consentimiento que da existencia al contrato y que se forma por el acuerdo de voluntades, necesita para su constitución que la voluntad de los contratantes sea de personas capaces. La capacidad puede ser de goce o de ejercicio.

La aptitud jurídica para ser sujeto de derechos y obligaciones es la capacidad de goce.

La capacidad de ejercicio es la aptitud jurídica de ejercitar o hacer valer los derechos que se tengan y para contraer deberes jurídicos.

La capacidad de goce se denomina también capacidad de derechos o titularidad y la de ejercicio es nombrada capacidad de obrar y negociar.

El artículo 22 del Código Civil establece que la capacidad jurídica de las personas se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte.

La capacidad en los contratos se puede referir a la aptitud reconocida por la ley a una persona para celebrar por sí misma un contrato. En el Código Civil los artículos 1798 y 1799, se refieren a la capacidad e incapacidad en los contratos, estatuyendo: son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley. La incapacidad de una de las partes no puede ser invocada por la otra en provecho propio, salvo que sea indivisible el objeto de derecho.

Tienen capacidad total para contratar los mayores de edad que gocen totalmente de sus facultades mentales. Y caps

edad parcial los menores de edad emancipados que pueden hacer valer sus derechos en determinados casos. Son incapaces totalmente los menores de edad, los sujetos a interdicción por locura, idiotismo o imbecilidad, los sordomudos que no sepan leer y escribir y los drogadictos. En relación a esta incapacidad el Código Civil dispone en el artículo 450 la incapacidad natural y legal:

Artículo 450. Tienen incapacidad legal y natural:

I. Los menores de edad;

II. Los mayores de edad privados de inteligencia por locura, idiotismo o imbecilidad, aún cuando tengan intervalos lúcidos;

III. Los sordomudos que no saben leer ni escribir

y

IV. Los ebrios consuetudinarios y los que habitualmente hacen uso inmoderado de drogas enervantes.

Según Ernesto Gutiérrez y González en México se regula la incapacidad de goce solo en determinados casos como los siguientes: "Corporaciones Religiosas y ministros de cultos, instituciones de beneficencia, sociedades comerciales por acciones, extranjeros y personas físicas por sentencia judicial civil o penal " . (73)

La incapacidad de ejercicio es aquella que no permite que las personas se obliguen, puesto que pueden tener derechos pero no ejercitarlos, esta incapacidad puede ser General o Especial.

Se le llama general a la incapacidad determinada en el artículo 450 del Código Civil, que también tiene sus excepciones.

La incapacidad especial es cuando la ley a las personas capaces les prohíbe celebrar determinados actos jurídicos. En estos casos la ley señala que una autorización judicial o administrativa permitirá a la persona capaz celebrar actos que sin permiso no surtirían efectos y estarían afectando el contrato de nulidad relativa. Un ejemplo podría configurarse en la autorización judicial para celebrar contrato de compraventa entre cónyuges.

El artículo 2228 del Código Civil establece el tipo de nulidad que afecta a un contrato celebrado por una de las partes que sea incapaz:

Artículo 2228. La falta de forma establecida por la ley, si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto produce la nulidad relativa del mismo.

Por su parte el artículo 2230 prevé que la nulidad la puede invocar tanto el que ha sufrido el vicio o es el in capaz.

Si el acto es nulo por incapacidad y se confirma o el afectado ejercita la acción de nulidad, y ésta se decreta el acto se confirma o se destruye retroactivamente.

El acto que ha sido decretado nulo por incapacidad, puede ser confirmado cuando cese el vicio o motivo de la nulidad de conformidad a lo dispuesto por el artículo 2233 del Código Civil.

AUSENCIA DE VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO

El contrato se forma cuando concurren dos voluntades es decir, hay consentimiento, y un objeto sobre el cuál se hizo la convención, además de existir, debe tener validez, esto implica una serie de requisitos, de los cuales se analizó el primero de ellos, la capacidad de las partes, por lo que en atención al artículo 1795 fracción II se estudiará el segundo elemento de validez que es la Ausencia de Vicios en el Consentimiento.

El consentimiento no debe sufrir vicio alguno, las voluntades que lo forman no deben ser deficientes por falta de conocimiento, falta de libertad, afectación en la inteligencia de lo que resulta que la presencia de estas características invalida el contrato y estará afectado de nulidad relativa.

Vicio es la realización defectuosa o incompleta de los elementos de existencia, en particular del consentimiento y que tiene como consecuencia la formación del contrato en forma defectuosa o viciada.

Los vicios que se han estudiado por las diversas doctrinas y legislaciones de varios países son: error, dolo, violencia y lesión.

El Código Civil Francés en su artículo 1109 establece los vicios del consentimiento al decir: "No hay consentimiento válido, si se ha otorgado únicamente por error, o si se ha obtenido por violencia o sorpresa debida al dolo." (74)

En tanto que el artículo 1812 de nuestro Código Civil vigente señala:

Artículo 1812. El consentimiento no es válido si ha

(74) Henry y León Mazeud, Obra Citada, Pág.477

sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo.

Considera el Doctor Raúl Ortiz-Urquidi que existen realmente dos vicios de la voluntad en todo negocio jurídico "el error y el miedo o temor. La voluntad consciente es el elemento de validez de todo negocio jurídico por dos causas: 1º se vicia por el error y el miedo o temor y 2º cuando la voluntad se expresa sin la coacción de la violencia originadora del miedo o temor, es una voluntad libre". (75)

ERROR

"El error es una creencia sobre algo del mundo físico exterior, que está en discrepancia con la realidad. Falsa o incompleta consideración de la realidad", según el concepto vertido por Ernesto Gutiérrez y González . (76)

Bonnecase considera al error como: "Consiste en la falsa noción que se tenga sobre la persona o sustancia de la cosa, siendo esta falsa noción la que condujo a las partes a otorgar su consentimiento".(77)

Manuel Borja Soriano en su obra señala varias definiciones acerca del error que fueron otorgadas por diversos juristas como:

"Demard: Error es una creencia no conforme con la verdad.

Demogue: Es un estado psicológico en discordancia con la realidad objetiva.

(75) Raúl Ortiz-Urquidi, Obra Citada, Pág. 314.

(76) Ernesto Gutiérrez y González, Obra Citada, Pág. 273.

(77) Julián Bonnecase, Obra Citada, Pág. 294.

Braudy-Lacantiniere y Barde : Una noción falsa. Existe pues un conocimiento, que es equivocado pero es conocimiento." (78)

Ramón Sánchez Medal cita a Mazeud quien considera al error como "la opinión subjetiva contraria a la realidad". (79)

El Doctor Ortiz-Urquidi concibe la noción del error como "el falso concepto de la realidad". (80)

Numerosas opiniones se han vertido en relación a la nulidad que afecte el contrato viciado por el error, porque algunos doctrinarios consideran que un contrato logrado con el error, no debe existir, debido a que no concurre el consentimiento de acuerdo a la realidad y si existe error no hay coincidencia total, por lo que las voluntades manifestadas no pueden formar un contrato.

Otros autores opinan contrariamente, si hay consentimiento, no importa si se exteriorizó o no con error, el contrato debe cumplirse, y es responsabilidad de la parte en que incurre al error, al no ser cauto y diligente al celebrar el contrato.

El Código Civil vigente adopta una posición ecléctica debido a que considera nulo el contrato que fuera formado con error, sin embargo, si el error en el contrato es de las dos partes, de la naturaleza del contrato, o sobre el objeto del mismo, el contrato es inexistente.

El error tiene diversas clasificaciones en atención a la forma en que surge o como se realiza, por lo que la pri-

- (78) BORJA Soriano Manuel, Teoría General de las Obligaciones, Editorial Porrúa, S.A, México 1984, Pág. 216.
(79) Ramón Sánchez Medal, Obra Citada, Pág. 32
(80) Raúl Ortiz-Urquidi, Obra Citada, Pág. 316.

mera división que de el se hace es en Error Fortuito y Error Provocado.

El error fortuito es un error puramente casual, derivado de la equivocación de la propia víctima. O en su defecto puede ser provocado por cualquiera de las partes sin intervención de ninguna voluntad ajena, o provocado por un tercero en las mismas condiciones.

El error provocado surge cuando se realizan maquinaciones para hacer caer en el error. El error fortuito puede ser común y corriente, pero muchas veces para mantener en el error al que lo sufrió espontáneamente, se procure mantenerlo en él, así se conoce el error mantenido por mala fe.

El error común de hecho implica tres variaciones que producen diversas consecuencias y que ya anteriormente se habían comentado.

La 1a. variación es el error sobre la naturaleza del contrato, implica un obstáculo para celebrar el mismo, el error sobre el objeto materia del contrato al igual que el anterior, provocan la inexistencia del contrato, por no integrarse sus elementos de esenciales.

La 2a. variación la constituye el error común de hecho que puede producir la nulidad del acto, es el que recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los contratantes, pero a condición de que en el acto se declare ese motivo o bien se pruebe por las circunstancias del mismo contrato que se celebró éste en el falso supuesto que lo motivó y no por otra causa, de conformidad con lo expuesto en el artículo 1813 del Código Civil. Este error puede ser invocado por cualquiera de las dos partes o ambas.

La jurisprudencia francesa consideraba como motivo determinante para contratar la substancia misma de la cosa o la identidad del contratante o cualquier otra circunstancia

concreta.

En el artículo 1110 del Código Civil Francés se regula este tipo de error y se declara: "El error no es una causa de nulidad de la obligación sino cuando recae sobre la sustancia de la cosa que es objeto de ella. No es causa de nulidad cuando no recae más que sobre la persona con la cual se tiene la intención de contratar, a menos que la consideración de esta persona sea la causa principal de la convención". (81)

Considero que en este tipo de error se atiende a la sustancia de la cosa, como la cualidad que reviste ésta y por la que las partes han contratado siendo el requisito del contrato. El error en este caso provoca la nulidad del negocio jurídico. Un ejemplo podría esclarecer lo referente a la sustancia: Una persona cree comprar un lote de cadenas de oro, y éste no es de oro, es chapa de oro, no se habría comprado si se hubiera conocido la sustancia de la cosa.

En tanto que los contratos que se realizan en atención a la identidad de las personas, éste es el motivo determinante del contrato, esta el caso ejemplar de la donación, para celebrar este contrato se atiende a los sentimientos personales del donador y el interés que tenga en donar a persona determinada. Otro caso es el que atiende a las cualidades de la persona y que ese sea el motivo determinante para contratar.

La 3a. variación es el llamado error indiferente, el cual no afecta la validez del contrato, como su nombre lo indica, el contrato se celebra aunque exista una diferencia o equívoco sobre circunstancias incidentales en el objeto.

(81) Henry y Leon Mazeud, Obra Citada, Pág. 477

El error de derecho surge cuando uno de los contratantes tiene una falsa apreciación respecto de la aplicación o interpretación de un precepto legal.

Para resolver la controversia que pudiera surgir en un contrato debido a un error de Derecho, el Código Civil vigente da la solución, en el artículo 1813, comentado anteriormente, el precepto ordena "el error de hecho o de derecho", pero es importante que para la procedencia de la nulidad del acto por error de Derecho, debe haberse declarado en forma expresa en el momento de celebrar el contrato, lo que determina al contratante a realizarlo, ya que si se manifiesta no se podrá pedir la nulidad del contrato.

Puede surgir el error que por naturaleza sea fortuito, pero alguna de las partes al enterarse de él, en vez de confesarlo, la parte que lo sabe se mantiene indiferente o disimulada de dicho error, pero no solo realiza esta acción, sino que además ejecuta actos o maquinaciones para mantener en el error fortuito a la parte que lo sufrió, diciendo que existe entonces mala fe.

Hay una serie de distinciones en cuanto a la mala fe, puesto que puede ser pasiva, es decir, cuando unicamente se sabe y se conoce el error, pero solo se disimula o se finge para que se celebre el contrato. En tanto que puede ser activa cuando conociendo el error se ejecutan actos para mantener a la otra parte engañada.

Puede suceder también que dichos actos ejecutados por el contratante conocedor del error, motiven a la otra parte a celebrar el contrato, o que estando dispuesta a contratar lo realice pero en situación desfavorable.

Las personas que pueden producir el error por esta situación son: una de las partes o ambas partes contratantes, o una tercera persona ajena al contrato.

El artículo 1816 del Código Civil establece:

Artículo 1816. El dolo o la mala fe de una de las partes, y el dolo que proviene de un tercero, sabiéndolo aquella, anulan el contrato si ha sido la causa determinante de este acto jurídico.

En ocasiones el que ha sufrido el error fortuito puede pedir la nulidad del contrato, pero también convalidarlo como lo establece el artículo 1823 del Código Civil.

DOLO

Cuando en la celebración de un contrato una de las partes fue llevada a contratar inducida a un error por la otra parte o por un tercero se habla de dolo.

El artículo 1815 del Código Civil vigente establece el concepto de Dolo al perceptuar: "Se entiende por dolo en los contratos cualquiera sugestión o artificio que se emplee para inducir al error o mantener en él a alguno de los contratantes; y por mala fe la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido.

Para Bonnecase el dolo tiene la siguiente acepción: "Es dolo el hecho que uno de los contratantes haya recurrido a maniobras, cuyo resultado engendra un error en el otro contratratante, induciéndolo por este medio a otorgar su consentimiento.". (82)

Es pertinente aclarar la distinción entre el dolo y el error inducido por mala intención o mala fe. Cuando se está frente a un error inducido por mala fe se emplean artificios o maquinaciones para mantener a uno de los contratantes

(82) Julián Bonnecase, Obra Citada, Pág. 300.

en el error de naturaleza fortuito, o sea cayó espontáneamente en el error y se le mantiene en él.

En cambio cuando las maquinaciones o artificios se emplean para inducir al error, a la falsa apreciación, con trampas, con astucia y no solo para inducir al error, sino también para que se logre la celebración del contrato es dolo.

En tal virtud se puede aseverar lo siguiente respecto del dolo: Es toda maniobra, astucia o trampa de los que se sirve una de las partes para inducir a la otra a la celebración de un contrato, con el objeto de procurar, para sí o para un tercero, una ventaja injusta o de perjudicar simplemente a su contratante sin obtener ventaja alguna.

Al igual que el error inducido por mala fe, el dolo puede ser provocado por una de las partes, o ambas partes o por un tercero que puede saber que se beneficia con el dolo o puede no saberlo.

Si el dolo es provocado por ambas partes, el Código Civil soluciona el conflicto determinando en el artículo 1817 que si ambas partes proceden con dolo, ninguna de ellas puede alegar la nulidad del acto o reclamarse indemnizaciones.

En tanto que si el dolo proviene de una de las partes o de un tercero se anulará el contrato si ha sido la causa determinante de este acto jurídico.

Bonniecasse opina al respecto: "Para que exista el dolo debe concurrir determinadas causas : 1° Que el dolo haya sido la causa determinante del contrato, es decir que haya conducido a la celebración del mismo, lo que se llama dolo principal; 2° Que el dolo debe haberlo cometido una de las partes contratantes". (83)

La sanción para los contratos celebrados con dolo es la nulidad relativa del mismo, con derecho a pago de daños y perjuicios.

Es pertinente distinguir también entre el dolo coetáneo y el dolo posterior en atención al momento de aparición del mismo: es dolo coetáneo cuando las maquinaciones se presentan en el momento en que el acto jurídico nace, el momento de integrarse las voluntades y lo vician desde su origen, la víctima entonces puede invocar la nulidad del mismo.

El acto que nace puro, sin vicios, pero que sufre las maquinaciones de uno de los contratantes para evitar su cumplimiento o imposibilitarlo, se está en presencia de un dolo posterior.

Se puede suponer que una de las partes renuncie a demandar la nulidad que resulte del dolo o la violencia, esto implica saber que se está contratando con tales vicios, por lo que el Código Civil establece en el artículo 1822 la prohibición a renunciar para lo futuro la nulidad que resulte de tales vicios.

En tanto que el artículo 1823 del mismo ordenamiento determina que si una vez conocido el dolo, el que lo sufrió ratifica el contrato, no podrá reclamar después semejantes vicios.

Debe determinarse que existen ciertos casos en la actualidad bastantes, en que una de las partes es omisa respecto de alguna característica o condición del objeto sobre el cual se contrará.

(83) Julián Bonnacase, Obra Citada, Pág. 300.

Ese silencio se denomina reticencia, y la mayoría de las veces se equipara con el dolo, pero entre ambos hay factores de diferenciación.

La reticencia según Ernesto Gutiérrez y González "es el silencio que voluntariamente guarda uno de los contratantes al exteriorizar su voluntad, respecto de alguno o algunos hechos ignorados por su cocontratante, y que tienen relación con el acto jurídico que se celebra." (84)

La parte contratante que ignora los hechos sobre los cuales la otra parte guarda silencio, no hubiese contratado o hubiese contratado en diferentes condiciones si los hechos ignorados los conociese.

Planiol y Ripert señalan en su obra que la reticencia consiste en "guardar voluntariamente silencio acerca de un hecho que la otra parte tendría interés en conocer, es un caso de dolo." (85)

La diferencia entre el error y la reticencia es la siguiente: el error es una falsa creencia de la realidad, la parte que sufre el error tiene un conocimiento diverso de la realidad. En cambio la persona que sufre la reticencia ignora completamente lo que su contraparte no ha dicho, sobre lo que ha guardado silencio, luego entonces hay ausencia de conocimiento.

También es pertinente distinguir entre el dolo y la reticencia, debido a que en el dolo se utilizan las maquinaciones o artificios para inducir al error y por esos medios lograr la formación del contrato. En tanto que la reti-

(84) Ernesto Gutiérrez y González, Obra Citada, Pág. 318.

(85) Marcel Planiol y Georges Ripert, Obra Citada, Pág. 56.

encia, se reitera, este silencio, ausencia de conocimiento respecto de algún hecho o característica del objeto en la celebración de un contrato.

VIOLENCIA

La violencia es considerada como uno de los vicios del consentimiento, que más pueden dañarlo, junto con el dolo y el error.

La violencia es toda coacción, irresistible e injusta ejercida sobre una persona razonable con el objeto de obligarla, en contra de su voluntad a celebrar un contrato.

La violencia la concibe Bonnecase como: "Una coacción efectuada sobre la voluntad de una persona y que la neutraliza hasta el grado de obligarla a celebrar un contrato". (86)

Para el mencionado autor la violencia tiene ciertos matices que la hacen ser un vicio especial: "1° debe impactar o impresionar a una persona razonable, tomando en consideración el sexo, la edad y condición de las personas y 2° La violencia debe engendrar el temor de un mal considerable e inminente, ya sea para la persona misma que es víctima de ella, o para su fortune. La amenaza también es eficaz cuando se refiere a los parientes de la víctima que la ley enumera en el artículo 1112 del Código Civil Francés". (87)

Ernesto Gutiérrez y González da un concepto de la

(86) Julián Bonnecase, Obra Citada, Pág. 299.

(87) Idem, Pág. 300.

de la violencia contenido en su obra y que es el siguiente:
"Es el medio originado por la amenaza de sufrir un daño personal, que lo sufran personas o cosas que se tienen en alta estima y que lleva a dar la voluntad de realizar un acto jurídico" (88)

Para el Doctor Ortiz-Urquidi "el miedo o temor es el verdadero vicio de la voluntad y no la violencia, ya que ésta es la fuente del vicio y no el vicio mismo". (89)

El legislador toma en cuenta la violencia, no el miedo físico que se ejerza para celebrar el contrato, sino la falta de libertad del contratante para determinar su voluntad, y tiene como consecuencia la nulidad del acto.

El Código Civil establece en el artículo 1819:

Artículo 1819. Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen 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, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado.

En este artículo se menciona quienes son las personas que pueden sufrir la violencia, pero es irrelevante hasta cierto punto la enumeración de familiares que se hace, pues la violencia o intimidación la sufre el contratante y a sí viciar la voluntad. Hay ocasiones que existen personas a las que se les guarda un sentimiento particular y la amenaza de causar daño obligue al contratante a convenir.

(88) Ernesto Gutiérrez y González, Obra Citada, Pág. 305.

(89) Raúl Ortiz Urquidi, Obra Citada, Pág. 326.

La violencia se puede ejercer por cualquiera de los contratantes, o de un tercero interesado o no en el contrato, así lo determina el artículo 1818, del Código Civil, en el que además se impone la sanción a la violencia, que es la nulidad del contrato.

El temor reverencial no basta para viciar el consentimiento, es decir, el temor de desagradar a las personas a las que se debe sumisión y respeto, de conformidad con lo establecido por el artículo 1820 del Código Civil.

Al igual que el dolo, no es lícito renunciar al derecho de pedir la nulidad del contrato que se obtuvo por intimidación.

También se anotó el supuesto de que aunque se ha sufrido violencia, se ratificará el contrato, no se puede reclamar en el futuro por tal vicio, esto lo señala el artículo 1823 del Código Civil ya analizado.

La violencia motiva la nulidad relativa del acto o del contrato, será invocada por la parte víctima de la misma, de acuerdo a lo señalado por el artículo 2230 del Código Civil:

Artículo 2230. La nulidad por causa de error, dolo, violencia, lesión o incapacidad sólo puede invocarse por el que ha sufrido esos vicios del consentimiento, se ha perjudicado por la lesión o es el incapaz.

LESION

Una vez estudiados los anteriores vicios de la voluntad el error, el dolo, la violencia, se procederá el análisis del cuarto y último de los vicios, que se considera en el Código Civil y que es la lesión.

La lesión es el vicio de la voluntad de una de las partes originado por su inexperiencia, extrema necesidad o su ma miseria, en la celebración de un contrato. Es el perjuicio que en un contrato conmutativo experimenta una parte que recibe una prestación muy inferior a la que ella a su vez proporciona a la otra parte.

El Doctor Ortiz-Urquidi conceptúa a la lesión como: "El perjuicio que sufre una de las partes en un contrato conmutativo, por recibir una prestación evidentemente desproporcionada a la que ella por su parte se obliga".(90)

Para atender al problema que plantea la lesión es necesario atender a dos valores que existen en todo ordenamiento jurídico, que son la justicia y la equidad.

"La justicia conmutativa -expone Rafael-Rojina Villegas- exige que las prestaciones en los contratos bilaterales onerosos, guardan cierta equivalencia. Todo desequilibrio notable entre el valor de esas prestaciones, va por consiguiente en contra del valor justicia". (91)

Esto no implica que el intercambio de prestaciones de bienes o servicios sean exactamente iguales, en virtud de que el aliciente de los seres humanos es precisar de prestaciones distintas, manteniendo un equilibrio y un principio de equidad.

Sin embargo, no sólo se toma en cuenta en los contratos los principios de justicia, equidad y buena fe, sino que también entra en juego el que consagra la obligatoriedad de los contratos, que es el principio "pacta sunt servanda",

(90) Raúl Ortiz-Urquidi, Obra Citada, Pág. 387.

(91) Rafael Rojina Villegas, Derecho Civil Mexicano, Tomo V Vol I, Pág. 459 y 460.

que significa pactos puntualmente cumplidos, Esto implica la discordancia de la equivalencia de las prestaciones, y es causa para que el que sufrió la lesión no esté obligado a cumplir.

Hay diversas teorías respecto si la lesión es un vicio de la voluntad, o un vicio objetivo del contrato. Se habla de la lesión como un vicio subjetivo de la voluntad, cuando una persona acepta contratar en condiciones completamente desproporcionadas para ella, y que estando conciente no hubiera aceptado puesto que la prestación que recibe es inferior a la que da. Pero no habiendo ningún vicio, la voluntad entonces es libre al exteriorizarse.

En tal virtud la voluntad está viciada y una voluntad así no puede celebrar un contrato que es lo que interesa y se considera primordialmente en esta teoría.

Existe la lesión como vicio objetivo cuando no interesa si hay voluntad viciada o no, lo importante es la notoria desproporción de las prestaciones.

En el Código Civil vigente existe una mezcla de las dos teorías mencionadas, porque además de que la voluntad viciada sea la explotación de la ignorancia, la inexperiencia y la necesidad, se encuentra también el elemento de la desproporción de las prestaciones.

El artículo 17 del Código Civil vigente determina:

Artículo 17. Cuando alguno, explotando la suma ignorancia o extrema miseria de otro, obtiene un lucro excesivo sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho a elegir entre pedir la nulidad del contrato o la reducción equitativa de su obligación, más el pago de los correspondientes daños y perjuicios. El derecho concedido en este artículo dura un año.

Se establece en este artículo una importante refor-

ma realizada en 1983, debido a que el artículo señalaba como acción para invocar la lesión como vicio de la voluntad, la rescisión del contrato, sin embargo se sabe que un contrato viciado siempre tendrá como consecuencia la nulidad del mismo. Pero ahora se da una opción entre elegir la nulidad o la reducción equitativa de su obligación, situación que beneficia a la parte que ha sufrido la lesión.

Obviamente que el legislador quiso dar a las partes un trato igual, además de la equidad y equivalencia entre las prestaciones, una seguridad en las transacciones.

La lesión no se capta en los contratos aleatorios o gratuitos, y en los contratos conmutativos debe ser contemporánea es decir, que el perjuicio económico resentido por la parte lesionada sea coetáneo al nacimiento del contrato, en los perjuicios posteriores que surjan por ejemplo en contratos de ejecución diferida y que se deriven de un cambio posterior, constituyen el presupuesto de la imprevisión o revisión que se admiten en los Códigos de Aguascalientes y Jalisco, aún no reglamentada en el Código Civil vigente para el Distrito Federal.

OBJETO MOTIVO O FIN LICITO

El objeto en sí mismo es un elemento de existencia en el contrato, del cual depende en gran parte, pero una vez surgido el consentimiento e integrado el objeto, se requiere para la validez del contrato, que el objeto motivo o fin sea lícito.

El Código Civil regula en el artículo 1795 fracción III, este tercer elemento de validez del contrato al disponer Artículo 1795. El contrato puede ser invalidado;

III. Porque su objeto, o su motivo o fin, sea ilícito.

Tomando en cuenta lo anotado en relación con el objeto, como elemento de existencia, se recordará que la cosa que el obligado debe dar, o el hecho o abstención que debe hacer el deudor u obligado es el objeto de los contratos.

También se analizó el objeto del contrato cuando recae sobre la prestación de un hecho, debe ser éste posible y lícito.

La ilicitud es un requisito que establece la ley, para que el contrato sea invalidado, pero no es característica esencial del objeto, la ilicitud de un objeto, no obstante, no deja de ser objeto de un contrato.

El artículo 1830 del Código Civil estatuye:

Artículo 1830. Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres.

Por lo tanto, la licitud se entiende en razón de la conformidad que se tenga con las leyes de orden público y de acuerdo a las buenas costumbres.

Borja Soriano en su obra cita a Ferrara, el cual opina lo siguiente: "El acto ilícito se realiza efectivamente

aunque violando la ley o la moral, es lo posible, vedado o reprobado, pero no imposible. Imposible es aquello que no puede acaecer por una causa que excluye absolutamente su existencia. A la realización de la acción se opone un obstáculo insuperable, el hecho quedará siempre inejecutado porque su ejecución es incompatible con una ley que debe regularlo necesariamente. (92)

Así el Estado a través de sus diversos ordenamientos se propone limitar a los ciudadanos, contemplando ciertas normas que prohíben ejecutar determinadas conductas que podrían provocar un perjuicio a los demás ciudadanos.

El Código Civil vigente establece en el artículo 1831, que en cuestión de contratos, el objeto motivo o fin que persigan no debe ser contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres.

Un acto que va en contra de una prohibición es acto ilícito. De donde se infiere que todo lo que no está prohibido es lícito. La prohibición nunca se presume, siempre es expresa.

De tal manera que el artículo 6 del Código Civil vigente establece:

Artículo 6. La voluntad de los particulares no puede eximir de la observancia de la ley, ni alterarla o modificarla. Sólo pueden renunciarse los derechos privados que no afecten directamente al interés público, cuando la renuncia no perjudique derechos de tercero.

Dentro de la categoría de los ilícitos, hay diversos

(92) Manuel Borja Soriano, Obra Citada, Pág. 146 y 147.

tratamientos graduales para sancionar la ejecución de un acto que va en contra de una ley prohibitiva, dichas sanciones se pueden afectar de nulidad relativa o absoluta como lo ordena el artículo 2225 del Código Civil vigente.

En atención a los actos contrarios a la ley, hay distinción respecto de que tipo de ley se trate: leyes permisivas, o supletorias, leyes prohibitivas y leyes perceptivas o imperativas.

La ley supletoria es aquella que se establece para regir las conductas o actos de los sujetos que no han previsto las consecuencias de los mismos. Se utiliza cuando la voluntad o voluntades son omisas y la ley surge debido al silencio de las partes o a falta de declaración expresa, así si se pacta una conducta contraria a lo que este tipo de ley supone no se está realizando un hecho ilícito.

En cuanto al hecho o abstención que va en contra de leyes prohibitivas suponen la actividad del estado para dictar dichas normas, sobre todo cuando considera que si dejara al arbitrio de las partes determinadas situaciones, se pondría en peligro la estabilidad y seguridad social. Así opera nuevamente la máxima "todo lo que no está prohibido está permitido."

Los actos que van en contra de las leyes prohibitivas tienen grados de afectación, por ejemplo si la ley que contiene una protección de interés general, de orden público impondrá la nulidad absoluta al contrato que contenga un objeto motivo o fin ilícito, o sea que va en contra de la ley mencionada. Establecida esta situación en el artículo 8 del Código Civil.

Las leyes que establecen protección para determinados intereses o a ciertas personas, contienen una sanción más

leve que es la nulidad relativa, para aquellos contratos cuyo objeto ilícito se realice en el supuesto que la ley prohíbe. La nulidad relativa la solicitara la parte afectada únicamente.

Las leyes prohibitivas que solo protegen el orden social, pero que su violación no produce graves consecuencias de derecho sólo comprenderán una sanción de tipo administratitivo o penal, y las consecuencias que se produjeron siguen latentes.

Por su parte en las leyes perceptivas la ley prevee también los actos que podrían efectuar las personas al realizar un contrato, por lo cual, los reglamenta y ordena la conducta a seguir en atención al orden social y si las partes contratantes pactan algo ilícito o contrario a lo que la ley prevee, la sanción es la nulidad de la cláusula que contraviñera la ley.

Se contempla también que un acto es ilícito cuando va en contra de las buenas costumbres. Es complicado llegar a establecer un consenso respecto de lo que se entiende por buenas costumbres, ya que el concepto depende de la época y el lugar donde se emplee. Pero esto no obsta para explicar que el uso del término "buenas costumbres" ha sido un auxilio constante para los legisladores de todos los tiempos, ya que si las leyes se hicieran para prevenir todas las conductas reprobables de los seres humanos, nunca se llegaría a un final, debido a que hoy en día se incrementan más los hechos negativos de la conducta de los hombres, diferentes todos y de diversa índole.

Considero que por Buenas Costumbres debemos entender el conjunto de hábitos, opiniones o acciones que realizan

los seres humanos y que son observados y respetados por la mayoría de ellos, en cierto tiempo y lugar.

En cuanto a la acepción que se utiliza en el Código Civil de motivo o fin lícito, se reitera que la licitud del objeto se aplica a ellos mismos.

El motivo o fin de un contrato es la razón, el interés que se persigue con el acuerdo de voluntades, cada una persigue con la realización del contrato un fin diferente. Por ejemplo, en un contrato de arrendamiento el motivo o fin del arrendador es rentar su bien inmueble y obtener una ganancia económica, el arrendatario por su parte desea rentar el bien para habitarlo en la duración del contrato.

Si en vez de perseguir un fin lícito, como es el habitar la casa sujeta a arrendamiento, se renta para establecer en ella un antro de vicio, el motivo o fin es ilícito así la ley toma en cuenta siempre la finalidad que se persigue con la conducta a realizar.

FORMA

El último de los requisitos de validez que exigen los contratos para completar el estudio de los elementos que lo forman y le dan validez es la forma. El artículo 1795 fracción IV prevee la existencia de este requisito.

En la celebración de un contrato, el acuerdo de voluntades crea el consentimiento, y un objeto constituye su existencia, pero para que dicho contrato sea válido requiere además que las partes que lo formen sean capaces, que no exista ningún vicio en las voluntades, que el objeto motivo o fin sean lícitos y que por último se observen las formalidades que marca la ley.

El Doctor Raúl Ortiz-Urquidí opina sobre la forma lo siguiente: "Por forma en un negocio jurídico debemos entender la manera en que éste se realiza: verbalmente, por escrito, por mímica (signos inequívocos) o por comportamiento o conducta (tácitamente)." (93)

Borja Soriano por su parte comenta: "para que haya contrato válido no basta el consentimiento, sino que es necesario que éstas tengan una manifestación exterior; la manifestación del consentimiento es un elemento extrínseco del contrato, lo que constituye la forma de él". (94)

Ihering -citado por Bonnacase- expone sus ideas en relación a la forma diciendo: "El acto informal puede definirse como el acto en el cual la inobservancia de la forma jurídicamente prescrita para la manifestación de la voluntad reacciona sobre él mismo. El acto jurídico no formal o sustraído a la obligación de una forma absoluta es, por tanto, según esto, una manifestación de voluntad, mas o menos libre en cuanto a la forma de expresión; y no podría designarse con las palabras :forma libre y forma no libre, por una falta de formas, y por la otra, el formalismo en los actos jurídicos." Continúa exponiendo el citado autor: "Toda forma decretada, restringe la voluntad de elección de sus medios de expresión. Pero no toda restricción de esta especie basta para hacer del acto jurídico al que se aplica un acto formal. La forma es para los actos jurídicos, lo que la acuñación para la moneda. Es evidente que un metal por precioso que sea, solo se transforma en moneda por la acuñación. Pero, por lo

(93) Raúl Ortiz-Urquidí, Obra Citada, Pág. 335.

(94) Manuel Borja Soriano, Obra Citada, Pág. 180.

menos conserva, independientemente de la acuñación, un valor intrínseco; no sucede ésto con el acto jurídico formal, si la manifestación de la voluntad no se sujeta a la forma prescrita es inexistente". (95)

En tal virtud se considera que el consentimiento debe exteriorizarse por cualquier medio que se conozca en relación a la voluntad de las partes que deseen contratar, la manera de llevar a cabo válidamente dicha extereorización es mediante la palabra o la escritura, además de un lenguaje - por señas, mímica o signos inequívocos que lleven a las partes a motivar su acuerdo.

La forma es por lo tanto la manera en que se debe externar la voluntad de los contratantes, de acuerdo a lo dispuesto por la ley.

Cuando la ley exige determinada forma para la celebración de un contrato, dicha formalidad es un elemento de validez del mismo, y la omisión de aquella es motivo para que pueda ser impugnado de nulidad relativa.

El consentimiento se puede expresar de manera tácita o expresa. Es expreso el consentimiento cuando la voluntad se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos. Debido a que en la actualidad es muy difícil llegar a un acuerdo y sobre todo encontrar gente honrada y que cumpla con su palabra o que lo hagan de buena fe, se ha provocado una gran ola de contratos que se sirven de la forma escrita para su celebración.

Es tácito el consentimiento cuando la voluntad resulta de hechos o actos que la presupongan o autoricen a presuponerla.

(95) Julián Bonnacase, Obra Citada, Pág. 239.

El Código Civil vigente en su artículo 1832 dispone al respecto de la forma lo siguiente:

Artículo 1832. En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que parezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley.

Por su parte el artículo 1796 dispone que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley, así hay determinados contratos como la compraventa de inmuebles que requieren una formalidad especial para surtir sus efectos, sobre todo contra terceros.

Existe una especial consideración en cuanto al perfeccionamiento del contrato y a la forma que debe revestir cuando se refiere a lo que la doctrina denomina "silencio." El Silencio algunas veces es una forma de externar consentimiento. No es una forma de manifestar su voluntad, no exterioriza ni en forma tácita ni en forma expresa su voluntad, por lo tanto no existen consecuencias de derecho ante tal situación, sin embargo como se anotó al iniciar este párrafo, algunas veces es forma de otorgar consentimiento.

Flaniol y Ripert comentan que existen algunas disposiciones que si les atribuyen efectos jurídicos al silencio de las partes, pero no se les considera que integren una regla general. (96)

Los contratos son consensuales cuando basta para que se realice el mismo, el acuerdo de voluntades, el consen

(97) Flaniol y Ripert, Obra Citada, Pág. 52.

timiento, sin que medie documento alguno, se perfecciona por el simple acuerdo y tiene consecuencias jurídicas plenas.

Los contratos son formales cuando la voluntad de las partes se plasma en un documento, no se aceptará que el contrato se manifieste verbalmente, o por lenguaje mímico o señas, el contrato formal no surtirá efectos sino hasta que se cumpla con la forma que señala la ley.

Rafael Rojas Villegas cita a Von Thuhr en relación a sus apreciaciones sobre la forma diciendo: "La forma es útil en el derecho, se traduce en múltiples ventajas para los efectos jurídicos, para darles solidez, seguridad, facilidades en cuanto a la prueba como son:

- Contribuye a que las partes mediten bien sus resoluciones y no se precipiten a tomarlas antes de tiempo,
- En la negociación preliminar se evita tomar desprevenida a una parte, antes de madurar su decisión,
- Aumenta la claridad y precisión de las declaraciones y
- Facilita y asegura la prueba.

Todos estos elementos siempre tendientes a la protección de las personas que contratan. Sin embargo hay también ciertas desventajas: por sencilla que siempre sea es una traba inútil, haciéndose que un negocio previo y sin tacha en su contenido fracase por un simple vicio de forma. Por ello el legislador procura no apartarse del principio de libertad de forma más que en aquellos casos que estima importantísimos o peligrosos. " (98)

La sanción para la falta de forma en un contrato,

(98) Rafael Rojas Villegas, Derecho Civil Mexicano, Tomo V, Vol I., Pág. 434.

se reitera, es la nulidad relativa de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 2228 del Código Civil:

Artículo 2228. La falta de forma establecida por la ley si no se trata de actos solemnes, así como el error, el dolo, la violencia, la lesión y la incapacidad de cualquiera de los autores del acto, produce la nulidad relativa del mismo.

C) Clasificación de los Contratos de Conformidad con nuestro Código Civil vigente.

Los contratos tienen diversos criterios sobre los cuales se elaboran sus clasificaciones, dichos criterios varían dependiendo de la forma, de su función económica, del campo del Derecho en donde se generan, de los efectos que produzcan, del motivo que les ha dado nacimiento, etcétera.

En relación al campo del Derecho donde se originan los contratos pueden ser de Derecho Público o de Derecho Privado. En el Derecho Privado encontramos los contratos Civiles y los contratos Mercantiles. La definición y conceptualización de un contrato civil se ha estudiado ampliamente en el inciso A de este capítulo. Los contratos mercantiles son aquellos que se constituyen por actos de comercio y que se enumeran en el artículo 75 del Código de Comercio.

Las primeras clasificaciones que se efectúan por la mayoría de los autores es la de Contrato Nominado y Contrato Innominado.

El contrato nominado es el que se encuentra regulado en el Código Civil o en otras leyes.

Por su parte el contrato innominado es el que teniendo o no una denominación especial, carece de regulación determinada y específica.

Es típico el contrato que se regula en el Código Civil o en otras leyes y coincide con el nominado, es decir tiene su especial reglamentación dentro de un ordenamiento civil.

Es atípico el contrato que tiene o no una denominación especial, carece de reglamentación específica y su naturaleza coincide con la del contrato innominado. Se regirán por las leyes o reglas generales de los contratos, por las estipulaciones de las partes, y en lo que fueren omisas por las

disposiciones del contrato con el que tengan más analogía, de los reglamentados en el mismo Código Civil, así lo previene el artículo 1858 del mismo ordenamiento.

Atendiendo a la forma en que se elaboran los contratos son consensuales, formales y solemnes.

Consensuales son los contratos que para su formación solo es necesario el consentimiento de las partes, no requiere formalidades para su validez. Como se anotó anteriormente es el artículo 1832 del Código Civil el que previene esta situación señalando que en los contratos civiles, cada uno se obliga en la manera y términos que parezca que quiso obligarse.

El contrato es formal cuando la ley le requiera de cierta forma para su validez, es regulado por la fracción IV del artículo 1795 del Código Civil, en relación con el artículo 1833 del mismo ordenamiento.

En cuanto a la manera de perfeccionarse son contratos reales y consensuales.

Son contratos reales, aquellos que se perfeccionan con la entrega de la cosa, como por ejemplo la prenda.

Los contratos consensuales son los que se perfeccionan por el consentimiento de las partes, no requieren de la entrega de la cosa objeto del contrato.

Dependiendo de las voluntades y las prestaciones que originan los contratos son unilaterales y bilaterales.

Son unilaterales los contratos que hacen nacer obligaciones para una sola de las partes. Al efecto el artículo 1835 del Código Civil estatuye:

Artículo 1835. El contrato es unilateral cuando una sola de las partes se obliga hacia la otra sin que ésta le quede obligada.

Es contrato bilateral o sinalmático el que hace nacer obligaciones recíprocas para las partes que en él inter-

vienen.

Artículo 1836. El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente.

Dentro de la clasificación del contrato en unilateral y bilateral se aprecian ciertas distinciones que pueden ser :

-El bilateral tiene mayor equidad y reciprocidad de intereses en tanto que el unilateral una sola parte es la que se obliga siendo menor la transmisión de derechos.

-El incumplimiento de las obligaciones contraídas en un contrato bilateral origina la rescisión aplicable y en el unilateral no.

-El problema del riesgo o siniestro solo es aplicable al contrato bilateral y no unilateral.

En los contratos bilaterales las obligaciones son recíprocas lo que indica que debe existir una interdependencia de la obligación a cargo de una parte y de la obligación a cargo de la otra parte. Esta interdependencia debe existir desde el nacimiento del contrato hasta la ejecución del mismo.

Si una de las partes no cumple con la obligación que tiene a su cargo, no puede entonces exigir que la otra cumpla con su obligación, o podría exponerse a que le opusieran la excepción de "contrato no cumplido".

Otro caso importante de mencionar es el relacionado cuando exista el temor fundado de que la obligación a cargo de uno de los contratantes no será cumplida a su vencimiento, puede el otro contratante suspender a su vez el cumplimiento de su obligación, si al menos el primer contratante garantiza al segundo que cumplirá con su obligación a su respectivo vencimiento.

Otra clasificación de los contratos es en atención

a si reportan gravámenes o no, son los contratos onerosos y los contratos gratuitos.

El artículo 1837 del Código Civil señala lo que se entiende por contratos onerosos diciendo que: son aquellos que estipulan provechos y gravámenes para ambas partes, por ejemplo la compraventa, arrendamiento o permuta.

En la segunda parte del citado artículo se establece que es gratuito aquel en que el provecho es solamente para una de las partes, como por ejemplo la donación.

Otra clasificación que dan los autores es la distinción entre los contratos conmutativos y aleatorios, Es contrato conmutativo cuando las prestaciones son ciertas y determinadas desde la celebración del contrato, algunos autores consideran al contrato conmutativo como una sub-especie del contrato oneroso.

El contrato aleatorio por su parte depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o la pérdida, sino hasta que ese acontecimiento se realice. A esta clasificación pertenecen los contratos de juego, apuesta, renta vitalicia y compra de esperanza.

El artículo 1838 del Código Civil se refiere a ésta última clasificación conceptuando:

Artículo 1838. El contrato oneroso es conmutativo cuando las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato, de tal suerte que ellas pueden apreciar inmediatamente el beneficio o la pérdida que les cause éste. Es aleatorio, cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida sino hasta que ese acontecimiento se realice.

Los contratos también pueden ser principales o accesorios. Son contratos principales los que nacen a la vida ju-

rídica de una manera autónoma, sin necesidad de otro acto jurídico u otro contrato, para producir consecuencias de derecho.

El contrato accesorio es aquel que nace a la vida jurídica en razón de algún otro contrato y al cual da fuerza y garantiza el cumplimiento de un derecho de crédito. Tal es el caso de los contratos de prenda, hipoteca y fianza.

En cuanto a la forma en que se cumple el contrato se clasifica en instantáneo o de tracto instantáneo, de efectos continuados o de tracto sucesivo y de prestaciones diferidas o de tracto doble.

El contrato de tracto sucesivo es el que se perfecciona y ejecuta en el mismo momento, por ejemplo una compraventa al contado.

Cuando una vez perfeccionado el acto, las partes continúan efectuando prestaciones se habla de contratos de efectos continuados o Tracto Sucesivo.

Los contratos de prestaciones diferidas o de tracto doble son los que se perfeccionan en un momento y se ejecuta y extingue en otro posterior. Se cumple en dos momentos diferentes. No es instantáneo porque no se perfecciona y agota en un solo momento, ni es de tracto sucesivo porque no se agota en prestaciones periódicas.

Existe otra clasificación de los contratos de acuerdo a la finalidad que logran al realizarse:

a) Contratos translativos de dominio.

1) Compraventa. El vendedor se obliga a trasladar la propiedad, cosa o derecho y el comprador paga un precio cierto y en dinero.

2) Permuta. Se da cuando a cambio de una cosa se entrega otra, o parte de esa otra y su equivalente en dinero.

3) Donación. Una parte puede transferir a otra gra-

tuitamente parte o la totalidad de sus bienes.

B) Contratos translativos de uso y disfrute:

1) Comodato. El comodante concede gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el comodatario la devuelve individualmente.

2) Arrendamiento. Las partes se obligan recíprocamente una a ceder el uso o goce temporal y la otra a pagar por ello periódicamente.

3) Subarriendo. El arrendatario arrienda la cosa o el bien a un tercero.

c) Contratos de Prestación de Servicios o Gestión.

1) Prestación de Servicios Profesionales. Los profesionistas prestan sus servicios y se les remunera por esa acción.

2) El mandato. El mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que le encargue.

3) Obra. Una de las partes se obliga a ejecutar en beneficio de otra una obra y la otra se obliga a pagar por ello.

4) Transporte. Este contrato si no es constituido de acuerdo a las leyes mercantiles, se regirá por los artículos dispuestos en el Código Civil, al que se obligue a efectuar un servicio de transporte.

5) Hospedaje. Cuando uno presta a otro albergue mediante una retribución convenida.

d) Contratos asociativos o de realización de un fin común.

1) Asociación Civil. Cuando varios individuos se reúnen para realizar un fin común que no vaya en contra de las leyes y que no sea lucrativo.

2) Sociedad Conyugal. Es el contrato que celebran los cónyuges en el momento de celebrar el matrimonio y que

consiste en el acuerdo que celebran los consortes sobre sus presentes bienes, así como los futuros.

3) Sociedad Civil. Los socios se obligan a combinar sus esfuerzos para la realización de un fin preponderantemente económico.

e) Contratos de Custodia.

1) Depósito. Una persona se obliga a guardar una cosa mueble o inmueble, restituyéndola cuando se lo pida la persona que se la dio a custodiar o guardar.

f) Contratos Aleatorios.

1) Juego. Dos partes se obligan recíprocamente a pagar la una a la otra determinada prestación en caso de que se realice un hecho incierto, del cual depende que una de las partes gane y la otra pierda dicha prestación.

2) Apuesta. Una parte se obliga a pagar a la otra una determinada prestación en caso de que resulte cierta una afirmación.

3) Renta vitalicia. Un deudor se obliga a pagar periódicamente una pensión durante la vida de una persona determinada, mediante la entrega de dinero, o de una cosa mueble cuyo dominio se le ha transferido.

4) Compra de Esperanza. Una persona se obliga a adquirir los frutos de una cosa determinada que se produzcan en cierto tiempo.

g) Contratos de Garantía.

1) Fianza. Una persona se compromete con el acreedor a pagar por el deudor, si éste no lo hace.

2) Prenda. Es un derecho real constituido sobre un bien mueble enajenable para garantizar el cumplimiento de una obligación.

3) Hipoteca. Es una garantía real que se constituye sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho en caso de incumplimiento a ser pagado con el valor de los bienes asegurados.

h) Contratos de decisión de controversias.

1) Transacción. Es un contrato en el cual las partes dan por terminada una controversia o previenen una futura.

2) Compromiso Arbitral. Contrato por el cual dos o más personas se obligan a dirimir una controversia jurídica por medio de la decisión de un árbitro, de acuerdo al procedimiento permitido por la ley.

Actualmente debido al gran auge del comercio internacional e interno de los países del orbe, van surgiendo nuevos contratos que no encuentran su adecuación en la clasificación clásica de los contratos, pero no obstante de ahí su origen. La mayoría de estos contratos atípicos no encuentran una regulación determinada y particular, por lo que diversos autores han concedido gran parte de su tiempo a su investigación.

La doctrina alemana es la que mayor importancia y relevancia ha tenido en cuanto a esta clasificación, en especial atiende a la libre estructuración del contenido de los contratos, bajo esta denominación y principios se forman los contratos innominados o atípicos, mixtos o uniones de contratos o combinados en uno solo, mezclando elementos dependiendo de los intereses de las partes siempre atendiendo a la posibilidad y licitud de los contratos.

Estos contratos no serán objeto de estudio en esta tesis, sin embargo no podrían pasar inadvertidos en virtud de la influencia que están ejerciendo en nuestro medio actualmente.

Al finalizar el estudio del Contrato, sus elementos y clasificación, queda por analizar en el presente capítulo

la ubicación del Contrato de Compraventa de Sepulcros, y digo ubicar, porque se tratará de unificar diversos criterios que se han vertido para la obtención de Lotes para Sepultura y mismos que varían desde un derecho a uso hasta derechos a concesión de lotes para sepultura.

Antes de analizar el Contrato de Compraventa de Sepulcros y su ubicación en el Código Civil vigente, es preciso señalar que para la compra de dichos bienes, se debe atender a la institución de los Cementerios.

El primer capítulo se dedico a exponer un panorama casi general de la manera en que se daba sepultura a los cadáveres en las antiguas civilizaciones y como se fue desarrollando y reglamentando dicha práctica.

Como se analizó en todas las sociedades se ha notado la preocupación de dar sepultura a los muertos, no se ha dejado -como regla general- insepulto ningún cadáver. Las sepulturas iban desde las grandes tumbas como las Pirámides de Egipto, como a las tumbas familiares o individuales en Roma, pero siempre se siguió con una idea paulatinamente, constantemente, de que hubiera un lugar dedicado a la sepultura de los cadáveres, surgiendo así los primeros camposantos o cementerios.

Actualmente existen tres clases o tipos de cementerios en México, los de propiedad particular o privados, los de propiedad del Estado y los Cementerios concesionados.

La forma de adquisición de los sepulcros varía dependiendo del cementerio del que se trate. Por ejemplo si el cementerio es privado se otorgarán títulos de propiedad o perpetuos es decir para siempre a los adquirientes de dicho bien.

Cuando el Estado es propietario del cementerio se pondrán a la venta derechos de uso de dichos sepulcros, pero con características específicas de temporalidad, Esta última

puede ser mínima o máxima.

Sin embargo se contempla en la legislación mexicana la situación de que un cementerio es un servicio público que puede ser prestado por el Estado mismo o por los particulares mediante una concesión, el cual tiene por objeto el permitir las inhumaciones o cremaciones de cadáveres estando sujetos a las disposiciones sanitarias en vigor.

Los bienes que están afectados a este servicio público, son propiedad del estado o propiedad del particular que solicita la concesión para la explotación de dicho servicio, en este caso el aspirante debe acreditar la legítima propiedad del terreno donde va a construir el cementerio.

El objetivo principal de esta concesión es la transmisión de los sepulcros con determinadas características, sin embargo los bienes que están destinados a un servicio público general, serán comunes y son la administración, las avenidas, los templos y el horno crematorio.

Tratándose de la enajenación de los lotes destinados a los sepulcros hay que analizar el contrato por el cual específicamente se transmiten y ubicarlo dentro de la clasificación que efectúa el Código Civil vigente.

Para atender al tema de este capítulo y al cuál le da el nombre, es decir, la Ubicación del Contrato de Compraventa de Sepulcros en la clasificación general de los contratos se procederá a conceptuar el Contrato de Compraventa y a señalar sus elementos.

La compraventa ha sido el contrato por excelencia desde los inicios de la civilización hasta la actualidad, hablar de la historia del mismo implicaría un tema único de estudio aparte del presente trabajo, sólo bastará mencionar que la principal forma de distribución de la riqueza, de los pro-

ductos, bienes y servicios en la actualidad se realiza en virtud de este importantísimo contrato.

La compraventa es un contrato translativo de dominio en virtud del cual una parte llamada vendedor, transmite la propiedad de una cosa o derecho a otra, llamada comprador mediante el pago de un precio cierto y en dinero.

Planiol y Ripert mencionan a la Venta definiéndola de la siguiente manera: "La venta es un contrato por el cual una persona llamada vendedor, se obliga a transferir a otra la propiedad de una cosa, en tanto que ésta, que es el comprador se obliga a pagar a aquélla su valor en dinero.." (99)

La compraventa se define en el Código Civil en el artículo 2248 estableciendo:

Artículo 2248. Habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.

Como se aprecia en la definición anterior que da el Código Civil, por medio de la compraventa se pueden transferir la titularidad de derechos y no la propiedad de los mismos, dado que la propiedad se reserva para las cosas. El caso que se estudia particularmente es que mediante este contrato se transmite la propiedad del sepulcro o solo se transfiere la titularidad del derecho sobre él mismo. Pero personalmente opino que la compraventa del sepulcro es mediante la transferencia de la propiedad puesto que es una cosa no un derecho como es el caso de la titularidad de los mismos.

En tal virtud, se afirma en el caso concreto que el sepulcro es un bien no es un derecho, y como se demostrará en el capítulo que sigue un derecho real de propiedad completamente, por lo que atendiendo a la definición del Código Civil

no se encuadra el sepulcro en la transferencia de derechos sino en la transmisión de la propiedad.

La compraventa tiene la siguiente clasificación de acuerdo al Código Civil:

-Es un contrato bilateral, puesto que engendra obligaciones y derechos recíprocamente.

-Es un contrato oneroso puesto que impone derechos y gravámenes para ambas partes contratantes.

-Es conmutativo debido a que las prestaciones son ciertas y determinadas desde la celebración del contrato. Ocasionalmente es aleatorio como el contrato de Compra de Esperanza.

-Es un contrato principal puesto que tiene existencia propia o autónoma, no requiere de otro contrato para poder existir.

-Puede ser instantánea cuando se satisface al momento o de Tracto Sucesivo cuando hay determinados plazos para cumplir con él.

-Es un contrato consensual en oposición a real, puesto que se perfecciona con el consentimiento de las partes. Por tal razón el Código Civil en su artículo 2249 dispone:

Artículo 2249. Por regla general, la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su precio, aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.

-Es consensual en oposición a formal debido a que no se requiere escritura pública otorgada ante Notario tratándose

(99) Marcel Flaniol y Georges Ripert, Obra Citada, Pág. 130.

se de bienes muebles, en tanto que es formal en relación a los bienes inmuebles debido a que en este caso si se precisa de Escritura Pública otorgada ante Notario y su anotación respectiva en el Registro Público de La Propiedad. (100)

El consentimiento en la Compraventa se integra con el acuerdo de voluntades, que tiene por objeto la transmisión de un bien a cambio de un precio . Es decir se conviene en que el vendedor transmite el bien y el comprador se obliga a pagar un precio por ello.

No hay consentimiento cuando hay error en la naturaleza del contrato o error sobre la identidad del objeto, la falta de consentimiento en estos casos origina la inexistencia de la compraventa, sin producir efectos judiciales.

El objeto en la compraventa puede ser directo o in directo, es directo cuando se efectúa la transmisión del dominio de una de las partes a la otra, y el pago en precio cierto y en dinero por esta última.

El objeto indirecto es la cosa misma sobre la cual recae el contrato, y el precio pactado para aquella.

Como se anotó anteriormente la falta de estos elementos provocará la inexistencia del contrato de compraventa.

En relación a la cosa objeto del contrato de compraventa, éste debe existir en la naturaleza, implicando la posibilidad física, ser determinado o determinable en cuanto a su especie y estar en el comercio, es decir, la posibilidad jurídica.

(100) Apuntes personales tomados del Curso de Derecho Civil III, impartido por el Doctor Raúl Ortiz-Urquidí, de fecha Jueves veintisiete de abril de 1978.

El contrato de compraventa existe cuando la cosa objeto del contrato está en la naturaleza o es susceptible de existir, como en la Compra de Esperanza. Cuando la compraventa se refiera a una cosa futura, la modalidad entonces será a término o plazo.

En relación a la determinación de la cosa objeto del contrato de compraventa puede ser individual o determinación de cuerpos ciertos, o determinación en especie, es decir, género, cantidad, calidad, peso o medida.

En cuanto a la existencia de las cosas en el Comercio, se estudiaron en este mismo capítulo en la página 66. Los anteriores requisitos aunados a la posibilidad jurídica del objeto del contrato de compraventa forman sus elementos de existencia.

El precio debe ser siempre cierto y en dinero, real y sinceramente convenido, además debe ser justo. El precio lo pueden fijar voluntariamente las partes también se puede atender al valor corriente de las mercancías o el precio impuesto por un tercero. Este último se considerará como perito, árbitro o mandatario de las partes.

El primero de los elementos de validez es la capacidad de las partes para celebrar el contrato de compraventa y que se clasifica en dos partes: 1º requisitos para ciertas enajenaciones que comprende la adquisición de inmuebles por extranjeros, la enajenación de una parte alícuota de la propiedad, la compraventa entre consortes y la compraventa entre padre e hijo y 2º las prohibiciones para vender y comprar que consisten en : la prohibición que señala el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las prohibiciones especiales para comprar que se establecen a los extranjeros y a ciertos servidores públicos.

En atención a la forma el contrato de compraventa no requiere de ninguna formalidad en especial, salvo cuando recaer sobre un bien inmueble y que ya se ha comentado anteriormente.

Como se anotó brevemente el contrato de compraventa es un contrato bilateral en el que se establecen derechos y obligaciones para ambas partes, para el vendedor y para el comprador, las obligaciones del primero se comentarán brevemente en seguida:

-Transferir el dominio de la cosa. Al respecto cabe mencionar que ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad, puesto que la venta de las cosas ajenas tiene como consecuencia la nulidad de la misma.

-Conservar la cosa o custodiarla en tanto se entrega. Así la cosa debe vigilarse con diligencia, en el cuidado ordinario de la misma se puede responder de culpa leve si no se efectúa con precaución y cuidado.

-Entregar la cosa vendida. La entrega real es la entrega material de la cosa vendida y la entrega de un título si se tratara de un derecho. La entrega jurídica es la que no se entrega materialmente, pero la ley la considera recibida por el comprador.

La entrega virtual se realiza cuando el comprador acepta que la cosa queda a su disposición y la entrega simbólica es la que se realiza a través de un símbolo.

-Garantizar una posesión útil. El vendedor está obligado a responder de los vicios o defectos ocultos de la cosa enajenada.

-Garantizar una posesión pacífica. El vendedor está obligado a responder de las perturbaciones que por hechos materiales o actos jurídicos suyos, anteriores a la venta, su-

friera el comprador. El vendedor responde de la enajenación de cosa ajena de tal manera que si sufre evicción el comprador, quedará obligado al saneamiento. Debe responder además de los gravámenes ocultos, pues puede enajenar una cosa embargada, dada en prenda, hipoteca, uso, usufructo, habitación o servidumbre, que pueden ser ocultos.

-Responder de la Evicción. Hay evicción cuando el adquirente es privado del bien total o parcialmente, en virtud de un derecho de tercero reconocido, en sentencia ejecutoriada y anterior a la enajenación.

Las obligaciones del comprador se reducen al pago del precio del bien objeto del contrato de compraventa, a pagar la mitad de los gastos de escritura y registro y a recibir la cosa.

El precio debe ser satisfecho con exactitud, ya que debe pagarse en el tiempo, lugar y forma convenidos, si no hay convenio en cuanto al tiempo puede ser de contado. Generalmente el pago se efectúa en el domicilio del comprador, salvo convenio en contrario. Además el vendedor no puede ser obligado a recibir cosa distinta del precio en dinero.

El comprador se obliga a pagar en una sola exhibición, a menos que se hayan pactado pagos parciales.

Finalmente y ya analizado brevemente el contrato de compraventa, se procederá a comentar lo observado en relación a los contratos que se efectúan por las diversas compañías o cementerios en relación a la adquisición de los sepulcros.

Como se comentó anteriormente concibo la idea de que el sepulcro más que un derecho es un bien. Es un bien puesto que existe materialmente y se puede disponer de él para el uso específico de contener los restos de un cadáver, y eso no implica que se tenga sobre el lote designado para ello

un derecho.

Realmente el problema consiste en los contratos que celebran los cementerios para enajenar los sepulcros, a los cuáles se les denomina "derechos de uso de lotes para sepultura".

El contrato que se ha seleccionado para la realización de este trabajo es el otorgado por la compañía Jardines del Recuerdo o Jardines de Tlalnepantla, S.A., que es un cementerio concesionado, mismo que se presenta como anexo número uno.

En la parte relativa a Declaraciones se contiene la siguiente leyenda: "Contrato Preliminar para la Concesión de Derechos a Uso a Ferpetuidad y sus servicios correspondientes".

Se señalan posteriormente las partes del contrato designándose compañía la empresa denominada "Jardines de Tlalnepantla, S.A.", y el cliente quien es el particular que solicita la concesión formándose el consentimiento al "aceptar celebrar el presente contrato".

En la cláusula primera se describe el bien que se adquirirá, en virtud de dicha concesión, que es un lote de terreno, con las características de determinación en relación a la construcción del mismo, señalándose superficie, material y capacidad.

Inmediatamente después se conviene sobre el precio de la operación que incluye un pago inicial y una serie de mensualidades, en este caso la compañía se reserva el dominio o la titularidad del bien hasta que no se liquide totalmente el adeudo.

Por lo tanto en este capítulo se trata de determinar que el contrato por el cual se adquiere el sepulcro es la

compraventa, independientemente de su naturaleza jurídica, la cual se analizará y determinará en el capítulo que continúa.

Personalmente considero que este contrato es una compraventa, en donde concurren los elementos esenciales que le dan vida a este singular contrato. El contrato de compraventa es el contrato por el cual una parte vende a la otra un bien o derecho, mediante el pago en precio cierto y en dinero.

Existen en el contrato analizado otorgado por Jardines de Tlalnepantla, S.A., los dos elementos esenciales de la compraventa: el consentimiento de las partes, en este caso la compañía y el cliente y el objeto directo en cuanto a que se transfiere un bien o derecho mediante el pago de un precio cierto y en dinero; y el objeto indirecto que es el lote destinado para el sepulcro, y el precio en sí, que se pagará mediante un pago inicial y una serie de mensualidades, en este caso muy particular, y que es el idóneo para adquirir el bien.

En la cláusula tercera se regulan las causas de rescisión del contrato y la cuarta contiene la reserva de la titularidad del derecho hasta en tanto no se hayan cumplido con las obligaciones contraídas por el cliente.

El derecho a uso a perpetuidad del lote vendido se utilizará para inhumar un resto humano en cada gaveta de las cuatro que forman el sepulcro.

No obstante en todo el cuerpo del contrato no se contempla la palabra "compraventa", sin aclarar si es una propiedad o derecho, existe la transferencia de los mismos y por ello se considera motivo suficiente para constituir una compraventa.

El reglamento que se anexa con el número dos y que corresponde a la compañía analizada, contiene en su artículo noveno la siguiente declaración:

Artículo 9°. El título de derecho a uso del terreno de fosas para inhumaciones perpetuas y como máximo se podrán ocupar para sepultar hasta cuatro cadáveres de acuerdo al contrato de Compraventa del título del Derecho respectivo.

Y el artículo 29° del mismo reglamento, le da la calidad de propietario al titular del derecho.

Se anexa con el número tres el Reglamento del Panteón Español, perteneciente a la Sociedad de Beneficencia Española, Cementerio particular, el cuál en su artículo 5° considera los terrenos de las fosas para inhumaciones como concesiones temporales o perpetuas.

Por su parte los incisos G y H del artículo 7° consideran que solamente el poseedor del título de propiedad o la persona legalmente facultada para ello tendrá derecho a que se hagan inhumaciones en fosas o criptas a perpetuidad, para lo cual deberá presentar previamente el título de propiedad.

En caso de extravío, robo o de no tener el interesado de momento en su poder tal título, será necesario el testimonio por escrito de dos comerciantes ampliamente conocidos en el Distrito Federal, para que la Comisión del Panteón o la junta directiva resuelvan lo que cran más conveniente.

Además toda persona que solicite transferir o que se transfiera el Título de Propiedad, deberá dirigirse por escrito a la Junta Directiva, acreditando con documentos testamentarios o por otros medios legales, que es verdaderamente la persona que tiene derecho a ello.

El artículo 44° prohíbe a los socios la compra de terrenos o criptas para vender a personas no socias.

Del análisis de estos dos reglamentos se observa la contradicción que existe en sus textos pues por una parte hablan de un derecho a uso o de una concesión y por otra consideran que existe una compraventa y que se trata de una pro-

piedad.

Curiosamente se presenta como anexo a este trabajo un Título de Propiedad otorgado por el Departamento del Distrito Federal del Panteón Civil.

Muy discutido tema respecto al acto jurídico por el cual se adquiere el sepulcro, que por las razones expuestas y en opinión personal considero un Contrato de Compraventa.



ANEXO I

JARDINES DE TLALNEPANTLA, S. A.

CALLE DE LAS PALMAS No. 538-89 PISO MEXICO 10, D. F. TELEFONO 520 62 40 CON 10 LINEAS

CONTRATO No. 45127-01

CONTRATO PRELIMINAR PARA LA CONCESION DE DERECHOS A USO A PERPETUIDAD Y SUS SERVICIOS CORRESPONDIENTES, CON RESERVA DE TITULARIDAD QUE CELEBRAN COMO PARTE PROMITENTE "JARDINES DE TLALNEPANTLA", S.A. Y "SERVICIOS DE PANTEONES", S.A., CON LA INTERVENCION DE "PROVENTA", S.A., Y A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LES DENOMINARA COMO "LA COMPANIA" Y COMO PARTE PROMITENTE USUARIA EL(LA) SR(A) ITAI. RAFAEL DE CONCELEZ CONCELEZ

DE 28 AÑOS DE EDAD, QUIEN SEÑALA COMO DOMICILIO PARA TODOS LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO

AV. JUAREZ No. 30 CENTR 5o. PISO

CASA SOCIAL DE

Y TELEFONO 51476024 OBRANDO EN SU PROPIO NOMBRE, ACEPTA CELEBRAR EL PRESENTE CONTRATO, Y SE ACEPTO SEGURO PARA DEPENDIENTES ECONOMICOS.

DE ACUERDO CON LO ANTERIOR, LOS COMPARECIENTES OTORGAN LAS SIGUIENTES:

CLAUSULAS

PRIMERA.- "EL CLIENTE" SE COMPROMETE A ADQUIRIR DE "LA COMPANIA" UN TITULO DE DERECHO A USO A PERPETUIDAD Y SUS SERVICIOS CORRESPONDIENTES DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL JARDIN

DE LA SECCION 12

DEL CEMENTERIO "PARQUE" DENOMINADO "JARDINES DEL RECUERDO", UBICADO EN TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, CON SUPERFICIE DE 300 M 2 O SEA (1.20) METROS DE ANCHO POR (2.50) METROS DE LARGO CON LOS LINDEROS QUE APARECEN DEL PLANO APROBADO POR EL H. AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA, MEXICO, EN EL CUAL SE HARA LA EXCAVACION DEL ESPACIO CORRESPONDIENTE Y LA CONSTRUCCION EN EL MISMO DE UNA LOVEDA DE CONCRETO REFORZADA DE UN MATERIAL ADECUADO CON CAPACIDAD HASTA CUATRO GAVETAS.

EL PRECIO DE LAS OPERACIONES ES LA CANTIDAD DE: \$ 24,000.00

INCLUYENDO EL PAGO DE ESTA SUMA NO INCLUYE INTERESES DE NINGUNA ESPECIE Y "EL CLIENTE" SE OBLIGA A CUBRIRLA A "LA COMPANIA", SIN NECESIDAD DE PAGAR COBRO, EN LA SIGUIENTE FORMA:

a).- UN PAGO INICIAL DE \$ 200.00

QUE FUE CUBIERTO POR "EL CLIENTE" A "LA COMPANIA" EN LA SIGUIENTE FORMA:

EFFECTIVO \$ 200.00 CHEQUE No. A CARGO DEL BANCO

POR \$ TARJETA DE CREDITO: POR \$

b).- EL SALDO DE \$ 22,800.00

SERA PAGADO POR EL CLIENTE EN LA FORMA CONVENIDA DE 9 ABONOS DE \$ 2,500.00

Y 10 ABONOS DE \$ 200.00

Y 10 ABONOS DE \$ 200.00

MENSUALES SUCEIVOS A PARTIR DE LA FECHA AGOSTO 15 1975

PARA DOCUMENTAR ESTA OPERACION Y FACILITAR SU COBRO, PERO SIN QUE ELLO IMPLIQUE PAGO DE LOS ABONOS MENSUALES SUCEIVOS ANTES REFERIDOS "EL CLIENTE" ACEPTA A FAVOR DE "LA COMPANIA" UN PAGARE AMPARANDO LOS ABONOS PRECISADOS EN ESTA CLAUSULA.

EL CITADO PAGARE LO RECIBE "LA COMPANIA" BAJO LA CONDICION DE SALVO BUEN COBRO, Y QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE LA ENTREGA DEL MISMO NO OBLIGA A ESTA A OTORGAR EL "TITULO DE DERECHO A USO A PERPETUIDAD Y SUS SERVICIOS CORRESPONDIENTES", SINO HASTA LA LIQUIDACION TOTAL DEL ADEUDO.

"LA COMPANIA" ENTREGARA A "EL CLIENTE" POR CADA ABONO UN COMPROBANTE DE PAGO CON LOS SIGUIENTES DATOS: NUMERO DE CONTRATO, PRECIO TOTAL, IMPORTE DE LOS PAGOS ACREDITADOS A SU CUENTA, IMPORTE DEL ADEUDO PENDIENTE ATRASADO SI LO HUBIERE, CANTIDAD TOTAL QUE DEBE PAGAR EN ESE MES.

SEGUNDA.- "LA COMPAÑIA" SE OBLIGA A OTORGAR A "EL CLIENTE" POR SI O POR INTERPOSITA PERSONA FISICA O MORAL, LO SIGUIENTE:

I.- "JARDINES DE TLALNEPANTLA", S.A.

A).- EL DERECHO A USO A PERPETUIDAD DE UN LOTE CON SUPERFICIE DE 250 MTS. DE LARGO POR 1.20 MTS. DE ANCHO O SEA 3 MTS. CUADRADOS.

B).- EXCAVACION EN DICHO LOTE DEL ESPACIO CORRESPONDIENTE PARA CONSTRUIR EN EL MISMO UNA BOVEDA DE CONCRETO O DE UN MATERIAL SIMILAR PARA 2 ó 4 GAVETAS.

C).- CONSTRUCCION DE LA BOVEDA DE CONCRETO O MATERIAL SIMILAR PARA 2 ó 4 GAVETAS, A FIN DE INHUMAR UN RESTO HUMANO EN CADA GAVETA.

D).- UNA LAPIDA DE MARMOL CON EL GRABADO DE LOS NOMBRES Y FECHAS CORRESPONDIENTES DE NACIMIENTO Y DECESO DE CADA RESTO HUMANO. ADEMÁS PROPORCIONAREMOS UN FLORETO ARTISTICO DE BRONCE O DE OTRO MATERIAL ADECUADO.

E).- EL DERECHO DE USAR LAS CAPILLAS Y SALAS VELATORIAS DE NUESTRA PROPIEDAD, PREVIA SOLICITUD Y CON LA PRELACION QUE AL RESPECTO CORRESPONDA. EN CASO DE NO UTILIZAR LOS SERVICIOS EN NUESTRAS CAPILLAS O EL DE LAS AGENCIAS DE INHUMACIONES AUTORIZADAS POR "LA COMPAÑIA", SE BONIFICARA LA CANTIDAD DE \$ 1,500.00 (UN MIL QUINIENTOS PESOS M.N.) POR CADA SERVICIO. ESTA CANTIDAD PODRA SER LIQUIDADADA EN EFECTIVO O ABONADA A CUENTA DE LOS PAGOS MENSUALES A ELECCION DE "EL CLIENTE" CONTRA LA ENTREGA DE LA FACTURA O RECIBO CORRESPONDIENTE, EXPEDIDO POR LA AGENCIA DE INHUMACIONES QUE PRESTO EL SERVICIO O POR "EL CLIENTE".

F).- EXPRESAMENTE SE CONVIENE QUE "LA COMPAÑIA" SOLO PODRA AUTORIZAR EL USO DEL LOTE MATERIA DE ESTE CONTRATO SI "EL CLIENTE" HA SATISFECHO O SATISFACE CUANDO MENOS EL 25 % DEL PRECIO TOTAL CONVENIDO CUANDO SE TRATE DE LA INHUMACION DE UNA PERSONA DIFERENTE A "EL CLIENTE" DESIGNADA POR ESTE COMO BENEFICIARIO. "JARDINES DE TLALNEPANTLA", S.A., HA CONTRATADO CON PAN AMERICAN DE MEXICO COMPAÑIA DE SEGUROS, S.A., POR SU CUENTA EXCLUSIVA UNA POLIZA DE SEGUROS PARA PROTEGER A LA(EL) ESPOSA(O) E HIJOS DE "EL CLIENTE" (DEPENDIENTES ECONOMICOS) RAZON POR LA QUE EN CASO DE FALLECIMIENTO DE UNO Y HASTA LOS TRES DEPENDIENTES ECONOMICOS ANTES ESTABLECIDOS POR "EL CLIENTE" LA COMPAÑIA DE SEGUROS CUBRIRA DIRECTAMENTE A "JARDINES DE TLALNEPANTLA", S.A., LA CANTIDAD NECESARIA PARA COMPLETAR EL IMPORTE DEL 25 % POR CADA INHUMACION Y PRESTAR DICHO SERVICIO SIN MAS OBLIGACION DE "EL CLIENTE" QUE CONTINUAR PAGANDO EL SALDO DE LOS ABONOS MENSUALES ESTIPULADOS, YA QUE SI INCURRE EN LA FALTA DE PAGO DE TRES ABONOS MENSUALES CONSECUTIVOS, SE PROCEDERA A LA RESCISION DEL CONTRATO, ASI COMO A LA EXHUMACION DEL RESTO HUMANO; CUMPLIENDO CON LAS DISPOSICIONES LEGALES SANITARIAS; LAS CANTIDADES QUE LA PAN AMERICAN DE MEXICO, COMPAÑIA DE SEGUROS, S.A., LIQUIDE A "JARDINES DE TLALNEPANTLA", S.A., SERAN ABONADAS A LA CUENTA DE "EL CLIENTE"

SI EL DECESO DE "EL CLIENTE" OCURRIESE DESPUES DE 90 DIAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE CONTRATO Y DURANTE LA VIGENCIA DEL MISMO, PODRA UTILIZARSE EL LOTE, SI SE HA CUBIERTO O SE LIQUIDA LA CANTIDAD MINIMA DE \$ 8,000.00 (OCHO MIL PESOS M.N.) Y EN CASO DE QUE ESTA CANTIDAD YA HAYA SIDO CUBIERTA Y LOS PAGOS O ABONOS MENSUALES CONVENIDOS ESTEN AL CORRIENTE A LA FECHA DEL DECESO; "LA COMPAÑIA" ENTREGARA "EL TITULO DEFINITIVO DE DERECHO A USO A PERPETUIDAD Y SUS SERVICIOS CORRESPONDIENTES" AL BENEFICIARIO DESIGNADO EN PRIMER TERMINO, Y SI ESTE HUBIERE FALLECIDO, AL SIGUIENTE EN SU ORDEN, SIN NINGUN OTRO PAGO.

"JARDINES DE TLALNEPANTLA", S.A., HA CONTRATADO CON PAN AMERICAN DE MEXICO, COMPAÑIA DE SEGUROS, S.A., POR SU CUENTA EXCLUSIVA LA POLIZA DE SEGUROS No. SCD-3 PARA QUE EN EL CASO DE QUE "EL CLIENTE" LLEGARE A FALLECER CON POSTERIORIDAD A LOS PRIMEROS 90 DIAS DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE CONTRATO, LA COMPAÑIA DE SEGUROS CUBRIRA DIRECTAMENTE A "JARDINES DE TLALNEPANTLA", S.A., LA CANTIDAD NECESARIA PARA COMPLETAR LA CANTIDAD MINIMA DE \$ 8,000.00, MENOS EL PAGO INICIAL Y EL NUMERO DE PAGOS CUBIERTOS DURANTE EL PERIODO DE 90 DIAS O SEA UN MINIMO DE PAGOS DE \$ 800.00 Y ASI PRESTAR DICHO SERVICIO Y ADEMÁS ENTREGAR "EL TITULO DEFINITIVO DE DERECHO A USO A PERPETUIDAD Y SUS SERVICIOS CORRESPONDIENTES", AL BENEFICIARIO DESIGNADO EN PRIMER TERMINO Y SI ESTE HUBIERE FALLECIDO AL SIGUIENTE EN SU ORDEN SIN NINGUN OTRO PAGO.

SI EL DECESO DE "EL CLIENTE" OCURRIESE DURANTE LOS 90 PRIMEROS DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE FIRMA DE ESTE CONTRATO, SERA REQUISITO INDISPENSABLE LIQUIDAR LA CANTIDAD NECESARIA PARA COMPLETAR EL IMPORTE DEL 25 % DEL VALOR DEL TITULO, PARA PODER EFECTUAR EL SERVICIO Y POSTERIORMENTE SEGUIR CUBRIENDO EL NUEVO TITULAR EL IMPORTE DE LOS ABONOS MENSUALES HASTA LIQUIDAR TOTALMENTE EL VALOR DEL TITULO.

EXPRESAMENTE SE HACE CONSTAR QUE EN CASO DE SUICIDIO DEL TITULAR DURANTE LOS DOS PRIMEROS AÑOS COMPUTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ESTE CONTRATO, NO SE LE PROPORCIONARA SERVICIO ALGUNO A MENOS QUE SE COMPLETE EL 25 % DEL VALOR TOTAL DE LA OPERACION Y EL NUEVO TITULAR SE COMPROMETA A CONTINUAR PAGANDO LOS ABONOS MENSUALES ESTIPULADOS.

II.- "SERVICIOS DE PANTEONES", S.A.

A).- RECOGER EL CADAVER EN EL SITIO QUE NOS INDIQUEN DENTRO DE LA GRAN AREA METROPOLITANA Y SU TRASLADO A NUESTRAS SALAS VELATORIAS, O A LAS DE UNA AGENCIA FUNERARIA AUTORIZADA POR NOSOTROS, O AL DOMICILIO QUE SE NOS SEÑALE.

B).- ARRREGLO DEL CADAVER INCLUYENDO MAQUILLAJE Y, CUANDO LA AUTORIDAD CORRESPONDIENTE LO ORDENE, EL EMBALSAMAMIENTO DE LOS CADAVERES POR CUENTA DEL TITULAR.

"JARDINES DE TLALCAMPANTLA", S.A.

d).- GESTIONAR LOS TRAMITES LEGALES NECESARIOS PARA LA INHUMACION, SIENDO EL PAGO DE LOS DERECHOS CORRESPONDIENTES POR CUENTA DEL TITULAR.

dl).- TRASLADO DE LOS RESTOS HUMANOS DEL SITIO DONDE FUERON VELADOS AL LOTE RESPECTIVO, PROPORCIONANDO LA CARROZA Y HASTA 2 CAMIONES TIPO PULLMAN.

el).- SERVICIO DE INHUMACION CON LA ASISTENCIA DE UN JEFE DE CEREMONIAL Y PROPORCIONANDO UN TULDO, ALFOMBRA, SILLAS, DESCENSOR AUTOMATICO Y MUSICA SI SE SOLICITA, ETC. NUESTRO JEFE DE CEREMONIAL DARA LAS GRACIAS EN NOMBRE DE LA FAMILIA A LAS PERSONAS DEL CORTEJO.

fi).- CONTRIBUCION AL FONDO DE MANTENIMIENTO PERPETUO, A FIN DE MANTENER Y CONSERVAR TODAS LAS INSTALACIONES DEL PANTEON, ESPECIALMENTE JARDINES, TOMAS DE AGUA Y CAPILLAS, ASI COMO LA LIMPIEZA Y ORDEN DENTRO DEL MISMO.

TERCERA.- "LA COMPAÑIA" PODRA A SU ELECCION RESCINDIR EL PRESENTE CONTRATO O DAR POR VENDIDO ANTICIPADAMENTE EL PLAZO FIJADO PARA EL PAGO DE LA TOTALIDAD DEL CAPITAL ADEUDADO Y EXICIR DESDE LUEGO A "EL CLIENTE" TODO EL CAPITAL INSOLUTO Y TODO CUANTO POR ESTE CONTRATO TENGA DERECHO SI "EL CLIENTE" INCURRIERE EN ALGUNO DE LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:

a).- EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE TRES DE LOS ABONOS MENSUALES ESTIPULADOS.

b).- SI "EL CLIENTE" TRATARE DE GRAVAR O DE CEDER A FAVOR DE TERCERA PERSONA LOS DERECHOS QUE ESTE CONTRATO LE CONFIERE, SIN EL PREVIO CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DE "LA COMPAÑIA".

c).- SI LE FUEREN EMBARGADOS A "EL CLIENTE" LOS DERECHOS DERIVADOS DE ESTE CONTRATO.

d).- SI "EL CLIENTE" FALTARE A ALGUNA DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAE EN EL PRESENTE CONTRATO.

e).- SI SOBREVINIERE ALGUNO DE LOS CASOS EN VIRTUD DE LOS CUALES SE HACE EXIGIBLE ANTES DE TERMINO, EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES A PLAZO.

"LA COMPAÑIA" PODRA RESCINDIR UNILATERALMENTE POR SU PROPIA VOLUNTAD SIN NECESIDAD DE DECLARACION JUDICIAL EL PRESENTE CONTRATO, SIEMPRE Y CUANDO NO SE HAYA AUN UTILIZADO POR "EL CLIENTE" EL LOTE, MATERIA DE ESTE CONTRATO PRELIMINAR, Y HAYA OCURRIDO EL SUPUESTO PRECISADO EN EL INCISO "e)" DE ESTA CLAUSULA.

EN EL CASO DETALLADO EN EL INCISO "e)" DE ESTA CLAUSULA, DESDE LUEGO FACULTADA "LA COMPAÑIA" PARA DISPONER A SU ARBITRIO DEL LOTE, MATERIA DE ESTA OPERACION, EN LA INTELIGENCIA DE QUE LAS CANTIDADES QUE HUBIERE CUBIERTO "EL CLIENTE" QUEDARAN A BENEFICIO DE "LA COMPAÑIA" POR HABERLO TENIDO A DISPOSICION DE "EL CLIENTE" EN TITULO DE PENA CONVENCIONAL.

CUARTA.- "LA COMPAÑIA" SE RESERVA LA TITULARIDAD DEL DERECHO A USO A PERPETUIDAD Y SUS SERVICIOS CORRESPONDIENTES, MATERIA DE ESTE CONTRATO PRELIMINAR, HASTA EN TANTO NO HAYAN SIDO SATISFECHAS TODAS LAS OBLIGACIONES CONTRAIDAS POR "EL CLIENTE" EN ESTE CONTRATO.

QUINTA.-EXPRESAMENTE SE CONVENA, QUE EL DESTINO DEL LOTE UNICAMENTE ES LA INHUMACION DE LOS RESTOS HUMANOS QUE "EL CLIENTE" INDIQUE POR ESCRITO A "LA COMPAÑIA" Y QUE UNA VEZ UTILIZADAS LAS GAVETAS DE LA BOTONERA RESPECTIVA, LOS RESTOS ALLI COLOCADOS SOLO PODRAN SER REMOVIDOS POR ORDEN JUDICIAL O EN CASOS ESPECIALES QUE "LA COMPAÑIA" CONSIDERE NECESARIOS O RAZONABLES Y SIEMPRE QUE MEDIE PETICION ESCRITA DE "EL CLIENTE" O DE UN BENEFICIARIO O HEREDERO DE ESTE, QUE EXHIBA EL "TITULO DE DERECHO A USO A PERPETUIDAD Y SUS SERVICIOS CORRESPONDIENTES" DEL LOTE, SALVO LO EXPRESADO ANTERIORMENTE, "LA COMPAÑIA" NO AUTORIZARA LA EXHUMACION DE RESTOS HUMANOS, CON EL FIN DE COLOCAR OTRO U OTROS RESTOS EN EL ESPACIO QUE QUEDARIA VACANTE DEL LOTE, MATERIA DE ESTE CONTRATO, Y QUE YA HAYAN SIDO UTILIZADOS PARA ESE EFECTO.

SEXTA.- "EL CLIENTE" SE OBLIGA A RESPETAR Y CUMPLIR FIELMENTE CON EL REGLAMENTO VIGENTE PARA EL CEMENTERIO PARQUE "JARDINES DEL RECUERDO" CUYO TEXTO DECLARA CONOCER Y ACEPTAR, Y A CUMPLIR Y OBSERVAR TODAS LAS DISPOSICIONES LEGALES O QUE EN EL FUTURO SE DICTEN EN RELACION CON LOS CEMENTERIOS POR PARTE DE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES. PARA BENEFICIO DE LOS USUARIOS DE LOTES, SE VELARA PERMANENTEMENTE POR EL ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL REGLAMENTO, CUYA COPIA OBRA EN PODER DE "EL CLIENTE".

SEPTIMA.- "EL CLIENTE" CUANDO HUBIERE PAGADO INTEGRAMENTE EL PRECIO, PODRA TRASPASAR EL DERECHO AL USO DEL LOTE, MATERIA DE ESTA CONCESION, O DE LA TOTALIDAD DE LAS GAVETAS DISPONIBLES, PREVIA LA CONFORMIDAD POR ESCRITO DE "LA COMPAÑIA" A FIN DE QUE ESTA PUEDA COORDINAR OPORTUNAMENTE LA ADECUADA PRESTACION DE LOS SERVICIOS Y TENER CONOCIMIENTO DE LOS PRESUNTOS DERECHO-HABIENTES.

OCTAVA.- "LA COMPAÑIA" OTORGARA EN UNION DEL FIDUCIARIO BANCO MEXICANO, S.A., EL "TITULO DEFINITIVO DE DERECHO A USO A PERPETUIDAD Y SUS SERVICIOS CORRESPONDIENTES" DEL LOTE DE TERRENO, MATERIA DE ESTE CONTRATO, DENTRO DE LOS DOS MESES SIGUIENTES AL PAGO TOTAL DEL VALOR CONVENIDO.

NOVENA.- "LA COMPAÑIA" OTORGARA EL "TITULO DE DERECHO A USO A PERPETUIDAD Y SUS SERVICIOS CORRESPONDIENTES" Y PRESTARA TODOS LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA Y MANTENIMIENTO QUE NORMALMENTE DEBAN PRESTARSE EN EL CEMENTERIO, SIN COSTO ALGUNO ADICIONAL.

DECIMA.- "EL CLIENTE" TENDRA OBLIGACION DE PROPORCIONAR A "LA COMPAÑIA" CUALQUIER CAMBIO DE SU DOMICILIO DENTRO DE LOS SIGUIENTES QUINCE DIAS EN QUE SE REALICE, CON OBJETO DE QUE "LA COMPAÑIA" ESTE EN POSIBILIDAD DE MANTENER CORRESPONDENCIA CON "EL CLIENTE" ESPECIALMENTE AQUELLA QUE SE RELACIONA CON SU ESTADO DE CUENTA.

DECIMA PRIMERA.- EXPRESAMENTE SE HACE CONSTAR QUE UNA SOLA PERSONA PODRA TENER A SU NOMBRE UN TITULO.

ANTECEDENTES

I.- "JARDINES DE TLALNEPANTLA", S.A., FUE CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 121,436 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 1970, OTORGADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO DON FRANCISCO LOZANO NORIEGA, TITULAR DE LA NOTARIA NUMERO 10 DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, INSCRITA CON EL NUMERO 312 DEL VOLUMEN 32 DE LA SECCION TERCERA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, CON CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO POR LA CANTIDAD DE \$ 40'000,000.00 (CUARENTA MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL) QUE SE AUUMENTO A \$ 200'000,000.00 (DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL) EN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 141,137 DE 4 DE DICIEMBRE DE 1973 OTORGADA ANTE EL NOTARIO NUMERO 10 DE LOS DE DISTRITO FEDERAL SEÑOR LICENCIADO DON FRANCISCO LOZANO NORIEGA, Y ESTA LEGALMENTE AUTORIZADA PARA LA CONSTRUCCION A SU COSTA, APERTURA, EXPLOTACION Y ADMINISTRACION EN SU BENEFICIO DE UN PANTEON PARTICULAR DE USO PUBLICO SEGUN CONTRATO CONCESION QUE CELEBRO CON EL H. AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, EL 15 DE DICIEMBRE DE 1970 PREVIA AUTORIZACION OTORGADA POR LA H. XLIV LEGISLATURA DEL ESTADO EN SU DECRETO NUMERO 22 PUBLICADO EN LA GACETA DEL GOBIERNO NUMERO 1 DEL 3 DE ENERO DE 1970, AUTORIZANDO AL H. AYUNTAMIENTO DE TLALNEPANTLA, MEXICO, PARA OTORGAR DICHA CONCESION, MISMA QUE FUE RATIFICADA POR LA TAMBIEN H. XLIV LEGISLATURA DEL ESTADO DE MEXICO EN SU DECRETO NUMERO 101 PUBLICADO EN LA GACETA DEL GOBIERNO NUMERO 33 DEL 24 DE ABRIL DE 1971.

II.- "SERVICIOS DE PANTEONES", S.A., ES UNA SOCIEDAD LEGALMENTE CONSTITUIDA POR ESCRITURA NUMERO 121,456 DE FECHA 24 DE OCTUBRE DE 1970, OTORGADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO DON FRANCISCO LOZANO NORIEGA, NOTARIO NUMERO 10 DEL DISTRITO FEDERAL, E INSCRITA BAJO LA PARTIDA NUMERO 264 DEL VOLUMEN TRIGESIMO SEGUNDO DE LA SECCION TERCERA DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO.

III.- "PROVENTA", S.A., ES UNA SOCIEDAD LEGALMENTE CONSTITUIDA POR ESCRITURA NUMERO 122,848 DE FECHA 9 DE ENERO DE 1971, OTORGADA ANTE LA FE DEL SEÑOR LICENCIADO DON TOMAS LOZANO MOLINA, NOTARIO NUMERO 87 DEL DISTRITO FEDERAL, ASOCIADO EN EL PROTOCOLO DEL NOTARIO NUMERO 10. INSCRITO EL TESTIMONIO ALUDIDO CON EL NUMERO 388, A FOJAS 332 DEL VOLUMEN 777, TOMO TERCERO DE LA SECCION DE COMERCIO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL EL 27 DE FEBRERO DE 1971, Y ENTRE CUYOS OBJETOS SE ENCUENTRA EL DE LA EXPLOTACION DE PANTEONES Y AGENCIAS DE INHUMACIONES, TENIENDO A SU CARGO LA ENAJENACION DE LOS TITULOS DE DERECHOS A USO PERPETUO DE LOS LOTES DEL PANTEON DENOMINADO "JARDINES DEL RECUERDO" UBICADO EN TLALNEPANTLA, ESTADO DE MEXICO, ASI COMO LA PRESTACION DE SERVICIOS INHERENTES A ESE OBJETO Y LOS CUALES SERAN PROPORCIONADOS POR "SERVICIOS DE PANTEONES", S.A.

PARA LA INTERPRETACION, CUMPLIMIENTO O CUALESQUIER CONTROVERSIDA QUE SE SUSCITARE CON MOTIVO DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN DE ANTEMANO A LA JURISDICCION Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES DEL FUERO COMUN DE LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDERAL, RENUNCIANDO DESDE LUEGO A CUALESQUIER FUERO DE DOMICILIO QUE PUDIERA CONVENIRLES SUSCRIBIENDOLO DE CONFORMIDAD EN ESTE ACTO.

CLAUSULA ADICIONAL.-SERAN POR CUENTA DEL CLIENTE LOS IMPUESTOS Y DERECHOS QUE LLEGAREN A CAUSARSE CON MOTIVO DE LA CELEBRACION DE ESTE CONTRATO, O DE LA EXPEDICION DEL TITULO DEFINITIVO,

MEXICO, D.F., A _____ LE. DE _____ JULIO _____ DE 197__ 3

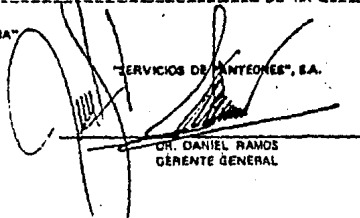
"LA COMPAÑIA"

"JARDINES DE TLALNEPANTLA", S.A.



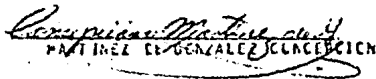
CARLOS RAFAEL PEULERA DE LEZA

"SERVICIOS DE PANTEONES", S.A.



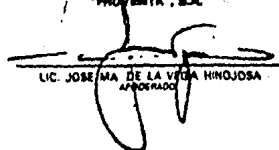
DR. DANIEL RAMOS
GERENTE GENERAL

"EL CLIENTE"

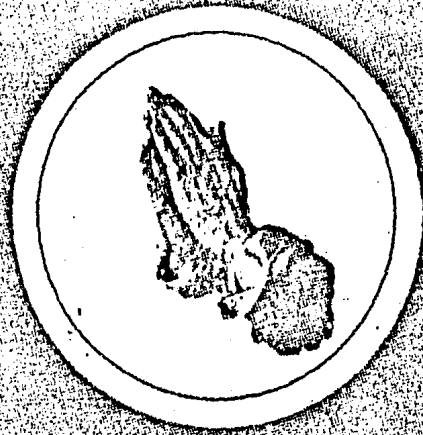


PATRICIA GONZALEZ CONCEPCION

"PROVENTA", S.A.



LIC. JOSE ANA DE LA VEGA HINOJOSA
APODERADO



PANTEON
jardines
del
recuerdo

REGLAMENTO DEL PANTEON PARTICULAR CONCESIONADO DE SERVICIO PUBLICO DENOMINADO "JARDINES DEL RECUERDO" PROPIEDAD DE "JARDINES DE TLALNEPANTLA", S. A., QUE SE EXPIDE CON FUNDAMENTO EN LO QUE DISPONE EL ARTICULO 44 FRACCION XV DE LA LEY ORGANICA MUNICIPAL.

ANTECEDENTES

PRIMERO.—"Jardines de Tlalnepantla", S. A., fue constituida por Escritura Pública número 121,436 de fecha 24 de Octubre de 1970, otorgada ante el Notario número 10 de México, Distrito Federal, señor Licenciado don Francisco Lozano Noriega, con Capital de \$ 40,000,000.00 (CUARENTA MILLONES DE PESOS 00/100), que es propietaria del Panteón denominado "Jardines del Recuerdo" y está legalmente autorizada para utilizar la concesión otorgada por el Gobierno del Estado de México y en especial por el H. Ayuntamiento del Municipio de Tlalnepantla de dicha entidad, para la construcción a su costa, apertura, explotación y administración en su beneficio de un Panteón Particular de servicio público; así como para operar por sí, o por medio de la empresa o empresas que estime conveniente la Administración del Panteón aludido.

SEGUNDO.—"Jardines de Tlalnepantla", S. A., celebró el Contrato-Concesión precisado en el Antecedente inmediato anterior, con el H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla, Estado de México, con fecha 15 de diciembre de 1970 y el cual fue debidamente aprobado por Decreto 101 de la H. Legislatura del Estado de México de 22 de abril de 1971, promulgado por el C. Gobernador del Estado de México y publicado en la Gaceta del Gobierno Constitucional del Estado de México número 33, Tomo CXI de fecha 24 de abril de 1971.

TERCERO.—El C. Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de México hizo saber a los habitantes del mismo que la H. Legislatura XLIV del Estado había tenido a bien aprobar el Decreto número 22 publicado en la Gaceta del Gobierno Número 1, Tomo CIX de fecha 3 de enero de 1970 autorizando al H. Ayuntamiento Constitucional de Tlalnepantla, México para celebrar el Contrato-Concesión detallado en el anterior Considerando conforme a las bases y consideraciones del extracto publicado en la Gaceta del Gobierno número 45, Tomo CVIII de fecha 3 de diciembre de 1969.

CUARTO.—El Panteón de referencia se encuentra ubicado en terrenos de la Ex-Hacienda "La Cañada", ubicado en el número oficial 1274 de la Carretera Santa Cecilia-Tenayuca de la Municipalidad de Tlalnepantla, Estado de México.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1o.—El Panteón "Jardines del Recuerdo" es propiedad de "Jardines de Tlalnepantla", S. A., quien es titular de la concesión para establecer tal servicio público, debidamente autorizado de acuerdo con lo expuesto en los Antecedentes preliminares y se dedicará exclusivamente a la inhumación y cremación de cadáveres y servicios conexos (fosas, criptas, osarios y nichos).

ARTICULO 2o.—La persona o empresa autorizadas por la concesionaria tendrá a su cargo la Administración del Panteon, incluyendo edificaciones, caminos, parques y servicios. Especialmente queda a su cargo la vigilancia para evitar robos, destrucciones y la alteración del orden.

ARTICULO 3o.—Para el buen funcionamiento de esta Administración, se designará a la persona o personas que se estimen necesarias, quienes quedan obligadas a velar por el fiel y exacto cumplimiento del presente Reglamento.

ARTICULO 4o.—La Administración deberá llevar los libros de Registro acostumbrados y los auxiliares que estimen convenientes, así como informar semanalmente a la Dirección del Panteón del movimiento de inhumaciones, cremación de cadáveres y demás servicios conexos.

ARTICULO 5o.—Toda clase de trabajos sobre apertura y cierre de tumbas, entierros, cremaciones, exhumaciones y remisión de restos se efectuarán de acuerdo con las disposiciones legales del caso así como con las que en lo futuro se dicten al respecto por las Autoridades correspondientes.

ARTICULO 6o.—La Administración del Panteón se reserva el derecho a rehusar la admisión en el mismo de cualquier persona, con excepción de los titulares de derecho de uso de fosas y sus familiares o allegados.

ARTICULO 7o.—Todo usuario de fosas, criptas, osarios y nichos se sujetarán a lo prescrito por este Reglamento.

ARTICULO 8o.—Los titulares de derecho a uso perpetuo sobre fosas, criptas, osarios y nichos están obligados a comunicar por escrito a la Administración del Panteón sus domicilios, así como de cualquier cambio de los mismos, por lo que serán válidas todas las notificaciones que se le dirijan al último domicilio que hayan proporcionado.

ARTICULO 9o.—El Título de derecho a uso del terreno de fosas para inhumaciones son perpetuas y como máximo se podrán ocupar para sepultar hasta cuatro cadáveres de acuerdo con el Contrato de Compra-venta del Título de Derecho respectivo.

ARTICULO 10o.—Cada lote tendrá una superficie total de 3.00 M2. (2.50 Mts. de largo por 1.20 de ancho).

ARTICULO 11o.—En caso de cremación de cadáveres, las urnas que contenga las cenizas de los mismos se depositarán en la fosa que para tal efecto haya destinado previamente el adquirente o a elección de este último y previo el pago del precio respectivo en las criptas, osarios y nichos que para tal efecto se destinen.

ARTICULO 12o.—Todas las fosas serán de igual tamaño e igualmente en todas y cada una de ellas se construirá e instalará exclusivamente como motivos ornamentales una lápida similar de mármol con el grabado de los nombres y fechas correspondientes de nacimiento y deceso por cada resto humano, y un solo florero de bronce artístico en cada lote, construido según el modelo general aprobado por la Administración.

ARTICULO 13o.—Para proceder a la inhumación o cremación de cadáveres, el Administrador del Panteón exigirá a los interesados comprobar que están a corriente en el pago del Título de Derecho a Uso a Perpetuidad y la documentación legal necesaria. En caso de que considere que no se han cumplido con todos los requisitos, suspenderá la inhumación o cremación para que la Autoridad Municipal resuelva lo conducente y el cadáver será depositado provisionalmente en el lugar que para estos casos se tengan preparado.

No se prestará ningún servicio que a inhumaciones se refiere, si previamente los usuarios no han cumplido con los requisitos exigidos por el Código Sanitario, la Oficialía del Registro Civil y enterado en la Tesorería Municipal los impuestos y derechos correspondientes.

ARTICULO 14o.—HORARIO: Las puertas de acceso al Panteón se abrirán a las ocho horas y se cerrarán a las dieciocho horas, en cuyo lapso deberán celebrarse las inhumaciones, exhumaciones y cremación de cadáveres, en la inteligencia de que los servicios en la tarde deberán iniciarse a más tardar a las diecisiete horas.

Las Capillas y Salas Velatorias estarán abiertas a disposición de los interesados las veinticuatro horas del día, ya que existen entradas especiales de acceso a las mismas, y para utilizarlas será menester que se formule la solicitud correspondiente con la debida antelación.

ARTICULO 15o.—La Florería del Panteón estará igualmente abierta de las ocho a las dieciocho horas.

En cuanto a la Cafetería, proporcionará servicio de las dieciocho horas a las ocho horas del día próximo como mínimo, pero de estimarse necesario funcionará inintermitentemente las veinticuatro horas de cada día.

ARTICULO 16o.—La Administración del Panteón mantendrá en el Panteón un Jefe de Ceremonial y un sustituto, siempre que las necesidades de los servicios así lo ameriten, encargado de atender todos los entierros y tratar con las Agencias de Inhumaciones así como también con los deudos y familiares a los que les vaya a prestar los servicios.

ARTICULO 17o.—Los servicios de inhumación en cada lote consistirán en: Excavación en el lote del espacio para construir una bóveda de concreto impermeabilizado con capacidad para colocar ahí hasta cuatro fosas, colocando un resto humano en cada fosa, de conformidad con el número de fosas contratado, haciendo dicha colocación y el sellamiento de las mismas con concreto y efectuar además el sellamiento final, así como los servicios de inhumación en las dos o cuatro fosas contratadas de cada lote, consistentes en: Suministro de una toldo móvil para evitar las inclemencias del sol o de la lluvia durante las inhumaciones, utilización de descensores automáticos para acomodar bajo tierra el ataúd, colocación de alfombras y sillas al momento del sepelio, así como el suministro y colocación de una lápida de mármol, con el grabado de los nombres y fechas correspondientes de nacimiento y deceso de cada resto humano y un solo florero de bronce artístico en cada lote, construídos según las normas y especificaciones aprobadas por "Jardines de Tlalnepantla", S. A.

ARTICULO 18o.—La Administración queda obligada a mantener una cantidad suficiente de lotes preparados y disponibles para su uso según se considere necesario de acuerdo con la experiencia que se haya adquirido y considerando el promedio diario de inhumaciones.

ARTICULO 19o.—Las calzadas y parques son de uso común. No podrán ser utilizadas para inhumación de cadáveres, ni ser cerradas por la Administración. Para que ésta pueda disponer de tales áreas de terreno para otros fines de su destino, necesitará autorización especial del H. Ayuntamiento del Municipio de Tlalnepantla, México y de la Dirección de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado de México.

ARTICULO 20o.—Las inhumaciones únicamente se realizarán

cuando se trate de la persona que haya adquirido el Título de Uso a Perpetuidad del lote o de las personas que ella indique por escrito a la Administración del Panteón, efectuándolas en las fosas construidas en dicho lote, colcando ahí los restos humanos correspondientes, uno en cada fosa.

ARTICULO 21o.—La transferencia de derechos sobre los Títulos de Derecho a Uso a Perpetuidad y sus Servicios correspondientes, sólo podrán efectuarse con autorización de la Administración dada por escrito a los interesados, y se sujetará a las disposiciones de este Reglamento.

ARTICULO 22o.—Cada lote se destinará exclusivamente a la inhumación de los restos humanos de la persona que lo haya adquirido o de la persona que ella indique por escrito a "Jardines de Tlalnepantla", S. A., los restos ahí colocados nunca podrán ser removidos salvo por orden judicial o en casos especiales que la Administración considere necesarios o razonables y siempre que medie petición escrita del adquirente, o de su familiar que exhiba el Título de Derecho a Uso a Perpetuidad del lote. Salvo lo expresado anteriormente la Administración no autorizará la exhumación de restos humanos, con el fin de colocar otro u otros restos en el espacio vacante de la fosa que ya haya sido utilizada para ese efecto.

ARTICULO 23o.—Cuando una inhumación no pueda realizarse por causa de fuerza mayor o en caso fortuito en el lugar escogido por el finado o sus familiares, aún cuando ya se hubieren hecho los pagos respectivos, la Administración señalará la fosa en que deba de hacerse, a fin de no demorar el sepelio.

ARTICULO 24o.—En las condiciones y términos que fijen las Autoridades de Salubridad y Municipales se realizarán las cremaciones de cadáveres. Los restos de la cremación se entregarán a los familiares de la persona fallecida, o se depositarán en el lugar destinado para ese efecto en el propio Panteón, previo el pago de los derechos respectivos.

ARTICULO 25o.—Las fosas destinadas a la inhumación de cadáveres deberán estar preparadas previamente a la hora fijada para un entierro, bajo la responsabilidad de la Administración, y siempre y cuando se haya formulado por los interesados oportunamente la solicitud conducente.

ARTICULO 26o.—Las inhumaciones se realizarán dentro del horario que fije la Administración. Queda prohibido hacerlas después de las seis de la tarde. El entierro tendrá lugar a la hora convenida. La Administración no contraerá ninguna responsabilidad en el caso de que el cortejo fúnebre no llegue al Panteón con la oportunidad debida.

ARTICULO 27o.—La Administración no será responsable respecto a la identidad de la persona a quien se entierre. La persona o personas que hayan gestionado el sepelio serán las únicas responsables de la identidad de los cadáveres.

EXHUMACIONES Y REMOCIONES

ARTICULO 28o.—Para la exhumación o remoción de cadáveres se necesitará de la conformidad de los familiares más próximos de la persona fallecida, que aparezca registrada en la Administración. No se procederá a verificarlas sin autorización por escrito de la Autoridad Municipal, salvo los casos en que la exhumación se haga por orden de Autoridad Judicial y Sanitaria.

ARTICULO 29o.—Queda prohibida la exhumación y remoción de restos con fines de lucro o con el fin de colocar otro u otros

restos humanos en el espacio vacante de la fosa que ya haya sido utilizada para ese efecto. Queda vedado a los propietarios de lotes y criptas o a sus causahabientes el exhumar restos humanos para vender la fosa vacía a un tercero. En caso de comprobada justificación la Administración del Panteón resolverá libremente lo que estime conveniente.

ARTICULO 30o.—Las exhumaciones de restos humanos deberán de practicarse con la presencia de un familiar autorizado de la persona fallecida y de un representante responsable de la Administración. En el caso de que la exhumación se haga por orden judicial no será necesaria la presencia de los familiares del exhumado. Estas exhumaciones se practicarán de preferencia en la mañana, y con límite hasta las tres horas de la tarde.

CUIDADO DE TUMBAS

ARTICULO 31o.—"Jardines de Tlalnepantla", S. A., constituirá un Fondo de Reserva Especial, que se denominará Fondo de Mantenimiento, cuyos beneficios se destinarán permanentemente a asegurar la conservación indefinida del Cementerio, sus dependencias y anexos. El aseo y cuidado del Panteón queda encargado en lo general a la Administración. El cuidado de las fosas, a las personas interesadas.

ARTICULO 32o.—La Administración se compromete a mantener un cuerpo de vigilancia diurna y nocturna del Panteón. Su objeto es la preservación del orden e impedir el robo y extracción de las lápidas y demás objetos de las tumbas, criptas, nichos, osarios, iglesia, Capillas y Salas Velatorias, así como del edificio administrativo. Sin embargo, la Administración no se hace responsable de los daños que pudieren resultar por causas ajenas a su control, y en especial, los que se deriven de caso fortuito o fuerza mayor, huelgas, tumultos, o que se deriven de actos u órdenes de las Autoridades.

ARTICULO 33o.—Para toda reclamación en contra de la Administración, se exige que el interesado formule por escrito la misma; y sólo en el caso de que no obtenga resolución favorable justificada, podrá acudir a las Autoridades Administrativas o Judiciales a fin de que éstas en última instancia determinen lo conducente.

PROHIBICIONES

ARTICULO 34o.—Para conceder permiso para una exhumación se requiera que haya una orden judicial basada en una causa legal y que las Autoridades respectivas determinen los requisitos que deben llenarse al llevarla a cabo y se recabará el permiso correspondiente.

ARTICULO 35o.—Queda prohibido dentro de los límites del Panteón el establecimiento de toda clase de comercios, y la venta de artículos de cualquier índole, máxime que existe dentro del Panteón una Florería y una Cafetería que son las únicas autorizadas para prestar los servicios inherentes a esos ramos.

ARTICULO 36o.—Se prohíbe la introducción y consumo de bebidas alcohólicas dentro del Panteón, así como la entrada al mismo a toda persona en estado de ebriedad y se procederá a expulsar a toda aquella que con hechos o palabras causare algún escándalo o perjuicio en los sepulcros o plantaciones.

ARTICULO 37o.—Se prohíbe arrojar basuras o desperdicios en las calzadas o parques del Panteón, lo mismo que sobre las

tumbas. La Administración colocará recipientes para su depósito en los lugares que estime convenientes.

ARTICULO 38o.—El Control del tráfico de vehículos dentro del Panteón queda bajo la responsabilidad de la Administración. Los vehículos deberán de circular a una velocidad no mayor de diez kilómetros por hora.

ARTICULO 39o.—Se prohíbe la colocación de ornatos en las tumbas, criptas, osarios y nichos, sólo podrán colocarse flores naturales en los floreros de cada lote.

ARTICULO 40o.—No se permitirá el acceso al Panteón a niños menores de diez años, a menos que vayan acompañados por personas mayores que culden de ellos.

ARTICULO 41o.—Se prohíbe a todas las personas recoger flores, ya sean silvestres o cultivadas, a trozar el ramaje de los árboles, arbustos o plantas, o alimentar a los pájaros, peces u otra forma de vida animal que se encuentren dentro del terreno del Panteón.

ARTICULO 42o.—No se permitirá hablar en alta voz en los terrenos de los jardines o en lugares próximos a donde se realicen funerales.

ARTICULO 43o.—No se admitirán en los jardines el tránsito de bicicletas o motocicletas.

ARTICULO 44o.—No se permitirá dentro de los jardines o áreas circundantes, avisos, letreros, leyendas o anuncios de cualquier clase.

ARTICULO 45o.—No se permitirá el acceso de animales a los jardines ni a los edificios.

ARTICULO 46o.—Es de la mayor importancia que se observe el máximo decoro dentro del Panteón, ya que no se permitirá ninguna falta al respecto. La Administración está facultada para dar aviso a la Autoridad competente, quien en su caso impedirá reuniones impropias al lugar y cuando fuere necesario intervendrán las Autoridades Policiacas.

ARTICULO 47o.—Todas las personas que conduzcan vehículos deberán respetar estrictamente las señales de tráfico que se instalen para el control del tránsito de los mismos, e igualmente los referentes a los estacionamientos correspondientes.

ARTICULO 48o.—Los visitantes de tumbas que utilicen vehículos deberán estacionarlos al costado derecho de las calles o avenidas, a fin de no interrumpir en manera alguna el tránsito, o en las zonas de estacionamientos de cada Jardín.

APROBADO EN SESION ORDINARIA DE CABILDO DE FECHA TRES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS, FIRMANDO PARA CONSTANCIA DE LA LEGALIDAD DE ESTE REGLAMENTO, LOS MIEMBROS DEL H. CUERPO EDILICIO, ANTE LA FE DEL C. SECRETARIO MUNICIPAL QUE AUTORIZA.

El Presidente Municipal
ARO. MIGUEL ANGEL CRUZ
GUERRERO.

El Síndico Procurador
JOSE CHIQUILLO JUAREZ

El Segundo Regidor
MARTINIANO FUENTES
ESCARCEGA.

El Tercer Regidor
PEDRO AVILA HERNANDEZ.

El Cuarto Regidor
MANUEL UGALDE OLGUIN.

El Quinto Regidor
PEDRO GARCIA GONZALEZ.

El Secretario Municipal
ENRIQUE TOLEDO LLAMPALLAS.

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA ESPAÑOLA

REGLAMENTOS DEL PANTEON

DE LAS CONCESIONES

Art. 3.º- Las concesiones de tumba o loca para inhumaciones pueden ser temporales o perpetuas, y mediran dichas locas 225 metros de largo por 1 metro de ancho para las tumbas y 180 metros de largo por 60 CM. de ancho para las piasas primeras de 12 años. La duracion de una o otra loca sera por el precio de la concesion, y de 25 centimos la cantidad de una loca de tumba o para la duracion de las mismas sera el precio que permitan los estatutos respectivos.

Art. 4.º- La temporalidad de una loca de tumba o de piaza, podran cambiarse en perpetua durante la temporalidad. Una vez transcurrido el plazo que en su caso se establezca, el dueño que solicite la perpetuidad debera pagar dentro el importe de la loca vigente.

Art. 5.º- Las personas que deseen temporalmente ocupar el mismo espacio con que las inhumadas, o sea subsistir la cueva que en su caso, ya sea de uno o de varios años.

Art. 6.º- Los sucesos de un tumba de tumba y quienes pertenecian a la familia de la loca de tumba o de piaza, siempre que se encuentre del dueño de la propiedad de la loca de tumba o de piaza, debera pagar el importe de la loca de tumba o de piaza, siempre que se encuentre del dueño de la propiedad de la loca de tumba o de piaza.

Art. 7.º- El precio de una loca de tumba o de piaza, siempre que se encuentre del dueño de la propiedad de la loca de tumba o de piaza, debera pagar un suplemento en la loca general de tumba o de piaza, siempre que se encuentre del dueño de la propiedad de la loca de tumba o de piaza.

Art. 8.º- El precio de una loca de tumba o de piaza, siempre que se encuentre del dueño de la propiedad de la loca de tumba o de piaza, debera pagar un suplemento en la loca general de tumba o de piaza, siempre que se encuentre del dueño de la propiedad de la loca de tumba o de piaza.

Art. 9.º- El precio de una loca de tumba o de piaza, siempre que se encuentre del dueño de la propiedad de la loca de tumba o de piaza, debera pagar un suplemento en la loca general de tumba o de piaza, siempre que se encuentre del dueño de la propiedad de la loca de tumba o de piaza.

Art. 10.º- El precio de una loca de tumba o de piaza, siempre que se encuentre del dueño de la propiedad de la loca de tumba o de piaza, debera pagar un suplemento en la loca general de tumba o de piaza, siempre que se encuentre del dueño de la propiedad de la loca de tumba o de piaza.

Art. 11.º- El precio de una loca de tumba o de piaza, siempre que se encuentre del dueño de la propiedad de la loca de tumba o de piaza, debera pagar un suplemento en la loca general de tumba o de piaza, siempre que se encuentre del dueño de la propiedad de la loca de tumba o de piaza.

Art. 12.º- El precio de una loca de tumba o de piaza, siempre que se encuentre del dueño de la propiedad de la loca de tumba o de piaza, debera pagar un suplemento en la loca general de tumba o de piaza, siempre que se encuentre del dueño de la propiedad de la loca de tumba o de piaza.

Art. 13.º- Cuando se pida la perpetuidad de alguna loca o espacio, debera solicitar por escrito y ser aprobado por la Comision del Panteon.

TARIFAS DEL PANTEON ESPAÑOL

Table with 2 columns: Description of concession (e.g., 'Concesion de 225 metros por 1 Mt. para adultos') and Price (e.g., 'Temporal por siete años \$ 200.00'). Includes sub-sections for 'Concesion de 180 metros por 60 CM. para piasas' and 'Concesion de 125 metros por 1 Mt. para adultos'.

Art. 14.º- A las personas que se encuentran en las condiciones y espaldas de las locas que están en las mismas condiciones y que piden ser compradas debidamente por la Comision del Panteon de las personas que se encuentran en las condiciones y espaldas de las locas que están en las mismas condiciones y que piden ser compradas debidamente por la Comision del Panteon.

Art. 15.º- Cuando se pida la perpetuidad de alguna loca o espacio, debera solicitar por escrito y ser aprobado por la Comision del Panteon.

DE LOS DERECHOS

Art. 16.º- Tienen derecho a disfrutar del beneficio de la tumba indicada.

Art. 17.º- Las locas de tumba o de piaza de la Sociedad de Beneficencia Española, debiendo tener cupulas por el importe de un año de loca de tumba o de piaza en el momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza, y esta al caso de pago al momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza.

Art. 18.º- Las locas de tumba o de piaza de la Sociedad de Beneficencia Española, debiendo tener cupulas por el importe de un año de loca de tumba o de piaza en el momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza, y esta al caso de pago al momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza.

Art. 19.º- Las locas de tumba o de piaza de la Sociedad de Beneficencia Española, debiendo tener cupulas por el importe de un año de loca de tumba o de piaza en el momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza, y esta al caso de pago al momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza.

Art. 20.º- Las locas de tumba o de piaza de la Sociedad de Beneficencia Española, debiendo tener cupulas por el importe de un año de loca de tumba o de piaza en el momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza, y esta al caso de pago al momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza.

Art. 21.º- Las locas de tumba o de piaza de la Sociedad de Beneficencia Española, debiendo tener cupulas por el importe de un año de loca de tumba o de piaza en el momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza, y esta al caso de pago al momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza.

Art. 22.º- Las locas de tumba o de piaza de la Sociedad de Beneficencia Española, debiendo tener cupulas por el importe de un año de loca de tumba o de piaza en el momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza, y esta al caso de pago al momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza.

DE LOS CADAVERES DESALISADOS

Art. 23.º- Los cadaveres embalsamados que hayan sido embalsamados en otros establecimientos, serán inhumados siempre a perpetuidad, mediante la tumba respectiva.

Art. 24.º- Los locas de tumba o de piaza de la Sociedad de Beneficencia Española, debiendo tener cupulas por el importe de un año de loca de tumba o de piaza en el momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza, y esta al caso de pago al momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza.

Art. 25.º- Los locas de tumba o de piaza de la Sociedad de Beneficencia Española, debiendo tener cupulas por el importe de un año de loca de tumba o de piaza en el momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza, y esta al caso de pago al momento en que se solicite la concesion de tumba o de piaza.

DEL SERVICIO RELIGIOSO

Art. 26.º- Comision para sin restricción especial el servicio religioso ordinario, correspondiente a las inhumaciones de los cadáveres.

Art. 27.º- Cuando se pida un servicio religioso extraordinario, los gastos serán por cuenta de quien lo solicita.

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 28.º- Cuando se pida un servicio religioso extraordinario, los gastos serán por cuenta de quien lo solicita.

Art. 29.º- Cuando se pida un servicio religioso extraordinario, los gastos serán por cuenta de quien lo solicita.

Art. 30.º- Cuando se pida un servicio religioso extraordinario, los gastos serán por cuenta de quien lo solicita.

Art. 31.º- Cuando se pida un servicio religioso extraordinario, los gastos serán por cuenta de quien lo solicita.

Art. 32.º- Cuando se pida un servicio religioso extraordinario, los gastos serán por cuenta de quien lo solicita.

Art. 33.º- Cuando se pida un servicio religioso extraordinario, los gastos serán por cuenta de quien lo solicita.

SOCIEDAD DE BENEFICENCIA ESPAÑOLA
RECAUDACION DEL PANTEON ESPAÑOL

AGENCIA
EUSEBIO GAYOSSO
SOCIEDAD ANONIMA

SULLIVAN ESQUINA CON ROBAS MORENO
MEXICO, D. F.

Teléfono 46-23-70

Cuartel XV

Fosa No. 83

Recibido de la Sra. ELISA BAUTISTA DE GARCIA

la cantidad de SEISCIENTOS PESOS 00/100

precio de concesión PERPETUIDAD

del terreno destinado a la sepultura del cadáver de 1 Sr.

NIGUEL GARCIA COLINDRES

inhumado el día 6 de noviembre de 1963

El 13 de febrero de 1971 fue inh. en esta fosa la Sra. ELISA BAUTISTA YDA. DE GARCIA pagando: Der. Rep. por A. y Ap. No. 2n1. y 2ch. \$620.00 QUEDA A PERPETUIDAD

México, D. F., 6 de noviembre de 1963.

La Oficina Recaudadora
Agencia Eusebio Gayosso, S. A.

Exento del Impuesto del Timbre,
por disposición de la Secretaría de
Hacienda en Oficio 210-V-56063
de 4 de Octubre de 1940.

8551

660.00
300.00 Bdv.
150.00 A. N.E.P.
1,050.00

Aprobado
El Director General

El Presidente

Registrador por el Administrador

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

TITULO DE PROPIEDAD NUM. 640

Registrado a Hojas 50 del libro
específico núm. 5
EL ENCARGADO DE CEMENTERIOS.



EL JEFE DE LA OFICINA.

FRANCISCO MARTINEZ

DERECHOS SATISFECHOS

Bajo la partida No. 471448 B.
Pagó por inhumación \$ 8.00
Pagó por la perpetuidad \$ 37.25
Valor de la perpetuidad \$ 45.25

Impó por el 11 de junio
de 1934.

El C. Jefe del Departamento del D. F., que
sustituye:

Expide a LA SEÑORITA ROSARIO VALENCIA,
el presente título de la propiedad de la Fosa No. ¹⁰³17035.....
en CUARTA clase del Panteón de CIVIL.
en que está sepultado EL CADAVER DE LA SEÑORA CECILIA LOPEZ
DE VALENZUELA, MUJER DEL DIA CONYUGAL RAYO DE FIDELICIDAD
DOS AÑOS.

Con este Título se acredita en lo sucesivo la perpetuidad
expresada.

México, 6 de ENERO de 1935.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DEL D. F.
EL SECRETARIO GRAL. Francisco Martínez
Francisco Martínez LIC. JOSE BENITEZ

Con esta fecha ha sido registrado el presente titulo a fojas
3 vuelta del Libro Respectivo.

Panteón Civil, a 15 de mayo de 1935.

EL ADMINISTRADOR.




J. Ignacio Davila.

Con esta fecha fueron exhumados los restos de la Sra. Francisca Li-
pez de Valencia y reinhumados con el cadáver de la Sra. Rosario Valencia -
en la fosa que ampara el presente titulo.

P. Civil, mayo 11 de 1941

Por el Amor., 

CAPITULO TERCERO

NATURALEZA JURIDICA DEL SEPULCRO Y ANALISIS
DE LAS INSTITUCIONES CON LAS QUE TIENE MAYOR
ANALOGIA.

- A) Usufructo
- B) Uso
- C) Habitación
- D) Propiedad

A) Usufructo

Al quedar esclarecida la ubicación del Contrato de Compraventa de Sepulcros, en la clasificación que de los contratos hace el Código Civil vigente, es preciso manifestar la inquietud que se tiene por responder a la interrogante que plantea éste tercer capítulo de tan interesante tema.

Del estudio realizado en el capítulo que antecede, a los contratos que otorgan los cementerios, se infiere que lo que se vende a los particulares son derechos a uso o derechos de goce de las sepulturas, sin distinguir la naturaleza jurídica del título que otorgan a los particulares, ni mucho menos la naturaleza jurídica de los sepulcros.

Por tal motivo muchos autores han vertido diversas opiniones respecto de este problema, por la difícil tarea de encuadrar al sepulcro dentro del campo de los derechos reales, por lo cual se estudiarán las figuras de esta índole para saber que naturaleza jurídica tiene el sepulcro.

Como base de este tema se propone la tesis de que el Sepulcro es un Derecho Real de Propiedad, pero con características especiales, por lo que se estudiarán primero los desmembramientos de la propiedad, es decir el Usufructo, el Uso y la Habitación contraviniendo la regla general de estudio que es a la inversa, y no obstante pido disculpas de antemano por la inversión, así estudiare por último la Propiedad, debido se reitera, de una manera muy personal, que el Sepulcro tiene su naturaleza jurídica dentro de este derecho Real.

Definitivamente no se pueden entender aisladamente el Usufructo, el Uso y la Habitación, sin antes explicar las características de la Propiedad.

El primer concepto que llega a nuestro conocimiento

to de la Propiedad se condensa en la fórmula: Ius Utendi, Ius Fruendi e Ius Abutendi, El derecho de utilizar, de aprovechar los frutos y de disponer.

El ius utendi se traduce en el uso, el derecho de servirse de la cosa conforme a su naturaleza o destino.

El ius Fruendi es el derecho de percibir los frutos o productos y aprovecharlos. Pueden ser reales o frutos derivados de cosas productivas como son las rentas.

Finalmente el ius Abutendi, es el derecho de disposición, consiste en la facultad de transformar, enajenar o consumir.

La propiedad además contempla tres características que actualmente se consideran muy restringidas, pero es innegable que teóricamente existen y son: La exclusividad, la perpetuidad y su carácter absoluto.

Se dice que la propiedad es exclusiva porque solo el propietario y nadie más puede beneficiarse de las ventajas que le otorga su derecho. Generalmente es individual, no obstante ha proliferado actualmente la copropiedad, o sea dos o más propietarios.

Es absoluto el derecho de propiedad puesto que el propietario tiene los derechos sobre el bien inmueble o mueble y ninguno puede impedir o restringir su derecho o ejercicio, aunque a veces se limite el mismo.

También se aseguraba que la propiedad era perpetua no puede quitarse a su dueño, más que por voluntad de éste, o por alguna causa de fuerza mayor que destruya la cosa o el bien, sin embargo se puede expropiar la propiedad por parte del Estado, siempre y cuando sobrevenga una causa de utilidad pública.

Señalados ya someramente algunos de los atributos de la propiedad se procederá a investigar el usufructo.

El usufructo es junto con el Uso y la Habitación la concepción de los Derechos Reales, como desmembramientos de la propiedad.

Eugéne Petit define al Usufructo como "el derecho de usar de la cosa de otro y de percibir los frutos sin alterar la substancia". (101)

Otro concepto de Usufructo es el que da Agustín Bravo González al conceptuar: "el usufructo es el derecho de usar y disfrutar de la cosa de otro sin alterar sus substancias". (102)

Es un derecho que consagra la facultad de usar y disfrutar más no de disponer. EL Código Civil establece al efecto en el artículo 980 :

Artículo 980. El derecho de disfrutar de los bienes ajenos, sin alterar su forma ni su substancia constituye el Usufructo.

Bonnecase citado por Antonio de Ibarrola define al usufructo "como el Derecho real de goce, esencialmente vitalicio, sobre un bien ajeno".(103)

Rafael Rojina Villegas define al Usufructo de la siguiente manera: "Es un Derecho Real, temporal por naturaleza vitalicio, para usar y disfrutar de los bienes ajenos sin alterar su forma ni substancia". (104)

-
- (101) Eugéne Petit, Obra Citada, Pág. 287.
(102) BRAVO González, Agustín, Derecho Romano, Ier. Curso, Editorial Pax-México, México 1984, Pág. 251.
(103) IBARROLA Antonio de , Cosas y Sucesiones, Editorial Porrúa, S.A., 3a, Edición, México, 1972, Pág. 539.
(104) ROJINA Villegas Rafael, Compendio de Derecho Civil, Tomo II, Editorial Porrúa, S.A., México 1976, Pág. 118.

Personalmente opino que la definición más completa de las citadas anteriormente es la que expone el jurista Rafael Rojina Villegas, ya que incluye todos los elementos que conforman el usufructo.

El usufructo tiene las siguientes características:

-Gravita sobre una cosa ajena.

-Se constituye sobre cosas corporales, sean muebles o inmuebles.

-Termina si la cosa perece.

-Es divisible, es decir se puede constituir en parte y es susceptible de extinción parcial.

El propietario que conserva el ius abutendi se le denomina nudo propietario.

El usufructo, como se anotó anteriormente, se constituye sobre cosas corporales, siendo bienes muebles o inmuebles. No obstante puede recaer sobre derechos, en este caso se ejerce sobre derechos, en este caso se ejerce por la apropiación que hace el usufructuario de las ventajas económicas que se deriven de dicho derecho. Por ejemplo se puede constituir sobre Derechos de Autor, valores, etc.

Así el usufructuario tiene derecho a usar la cosa, significa que debe aprovecharla sin alterar su forma, ni su substancia, así éste no puede consumir la cosa, ni enajenarla.

Teóricamente el usufructuario no puede ceder su usufructo, es decir, que un tercero lo disfrute, sin embargo ya desde el Derecho Romano, se permitía arrendar o vender las ventajas contenidas en el usufructo, inclusive donar, posteriormente podía el usufructuario ceder o hipotecar su derecho .

Actualmente se considera que existe el mismo criterio debido a que el Derecho del usufructuario se traduce en

el ejercicio del mismo, gozando personal y directamente por él, más el artículo 1002 del Código Civil considera que el usufructuario si puede arrendar, enajenar o gravar su derecho de usufructo, pero con una salvedad, que los contratos que celebre terminarán al extinguirse el usufructo.

Las facultades que le otorga el Código Civil al usufructuario y que se contienen en el artículo 1002 se resumen en la siguiente manera: 1° Puede arrendar el usufructuario, pero como el arrendamiento hace nacer una obligación personal, terminará con el usufructo, al extinguirse el término de éste, 2° Puede hipotecarse, salvo el derecho de percibir los frutos de acuerdo al artículo 1898 fracción IV, 3° El usufructo no puede ser embargado, pero los frutos si son embargables, 4° el Usufructuario puede intentar acciones como la confesoria o de restitución, y 5° El usufructo puede expropiarse, en este caso el propietario está obligado a sustituirla por otra de igual valor o a abonar al usufructuario el interés legal del importe de la indemnización correspondiente.

Es derecho del usufructuario también percibir los frutos de la cosa, sin distinguirse si éstos son naturales, civiles o industriales, el usufructuario los adquiere de cualquier forma, pero se debe atender siempre a la naturaleza específica del usufructo.

La forma de distribución de los frutos la regula el artículo 991 del Código Civil el artículo 991 que señala que los frutos naturales o industriales pendientes al tiempo de comenzar el usufructo pertenecerán al usufructuario, en tanto que los frutos pendientes al extinguirse el usufructo pertenecerán al propietario.

En relación a los frutos civiles, éstos pertenecen al usufructuario en proporción del tiempo que dure el usu-

fructo, aún cuando no estén cobrados.

Doctrinariamente se conocen cinco formas para la creación o constitución del usufructo que son: el contrato, el testamento, por declaración o Acto Unilateral, Por ley y Por prescripción.

El contrato puede ser a título gratuito u oneroso. Si el objeto del contrato es el usufructo mismo, puede ser su jeto de venta o donación, pero si el propietario decide disponer del bien, transmite el dominio y el objeto es reservarse el usufructo, se habla entonces de retención.

Para constituir el usufructo se requieren dos calidades, que sea propietario de la cosa el que que desee constituirlo, y segunda que tenga capacidad para enajenar.

El usufructo también se puede constituir por herencia, reservándose el usufructo universal a los herederos o por legado.

Hay que distinguir el usufructo en razón de su extensión, así existen el usufructo a título particular y el usufructo a título universal.

Es a título particular cuando se constituye sobre una cosa determinada, mueble o inmueble, corporal o incorporal.

Rafael Rojina Villegas comenta sobre el usufructo a título universal lo siguiente: "cuando se constituye sobre una universalidad de hecho o de derecho o sobre una parte alícuota del mismo. Así esta forma de constituir el usufructo por testamento, se le atribuye el que es a título universal".
(105)

Al constituirse el usufructo por una declaración u-

nilateral de voluntad, se adecua a lo dispuesto por el artículo 981 del Código Civil que indica que se constituye por voluntad del hombre. Incluso se puede incluir en el en la constitución del usufructo por testamento.

Como los bienes muebles e inmuebles se puede constituir el usufructo por prescripción. Al respecto Rafael Rojina Villegas opina: "se requiere sostener la creencia de poseer un derecho para adquirirlo y la posesión legítima del derecho, es decir pacífica, de buena fe, continua y pública" (106)

La constitución del usufructo por la ley se establece en atención a la propiedad y mitad del usufructo que pertenecen al hijo y la otra mitad y la administración corresponden a las personas que ejercen la patria potestad, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 430 del Código Civil. Además 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.

El usufructo puede constituirse pura y simplemente por determinado plazo, bajo condición suspensiva o por condición resolutoria, de acuerdo a lo señalado por el artículo 985 del Código Civil.

El usufructo por naturaleza es vitalicio, pero en el título constitutivo se puede expresar lo contrario como lo dispone el artículo 986 del Código Civil.

El usufructo se puede establecer en favor de varias personas sucesivamente, es decir a la muerte de uno de ellos en el orden establecido, entrará el siguiente en el goce del derecho.

Se dice que se establece el usufructo simultáneamente cuando varias personas disfrutan en una parte alícuota del usufructo. La muerte de uno de ellos no acrecentará a los otros usufructuarios, a menos de que se halla pactado con anterioridad, en caso contrario el propietario recobra su propiedad, así lo dispone el artículo 983 del Código Civil.

Para que el usufructo surta efectos contra tercero o terceros debe inscribirse en el Registro Público de la Propiedad.

Al entrar el usufructuario en el goce del derecho tiene dos acciones que les son inherentes junto con los derechos adquiridos. Una es la acción real erga omnes, es decir se confiere al usufructuario en contra de cualquier persona tercera detentadora de la cosa. Esto es, debe perseguirse la cosa de cualquier persona que la detente a efecto de ponerla en posesión del usufructuario.

Otra acción es la personal que surge cuando el usufructo deriva de un testamento o contrato y ejercita entonces el usufructuario una acción en contra del dueño o los herederos.

Para el estudio de las obligaciones del usufructuario se han agrupado en tres partes para su fácil comprensión y diferenciación.

Las obligaciones del usufructuario antes de entrar en el goce son las siguientes:

-Obligación de redactar el inventario de muebles y verificar el estado de los inmuebles.

-Otorgar una fianza que garantice el uso y disfrute del derecho.

Estas dos obligaciones están contenidas en el artículo 1006, además las excepciones a la prestación de estas o

bligaciones se encuentran reguladas en los artículos 1007 al 1011 del Código Civil.

Las obligaciones del usufructuario durante el goce del usufructo son :

-La conservación de la cosa, haciendo un buen uso, moderado, como si fuese el propietario, sin cambiar el destino del bien ni alterar su substancia, debe abstenerse de realizar éstas acciones y mantenerla en buen estado. Para realizar este fin, un aspecto muy importante son las reparaciones que deben hacerse al bien.

Las reparaciones son a cargo del usufructuario, si el usufructo es gratuito, si el mismo es a título oneroso las obligaciones de reparar corren a cargo del propietario.

-El usufructuario está obligado a dar aviso al propietario de las probables usurpaciones, puesto que si no lo hace es responsable de los daños y perjuicios que resulten, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1034 del Código Civil.

-Impedir que se cumplan las prescripciones que perjudiquen al nudo propietario.

-Responder de las cargas usufructuarias, es decir, pagar las contribuciones.

-El Usufructuario tendrá la obligación del pago de legado de Renta Vitalicia o de Pensión de Alimentos cuando el usufructuario haya sido constituido a título universal.

Las obligaciones del usufructuario a la extinción del usufructo son dos: 1° restituir el bien y responder de los deterioros, de ahí se traduce la principal importancia de la realización del inventario .

Establecidas las obligaciones del usufructuario es preciso señalar algunos aspectos importantes de la nuda propiedad.

La nuda propiedad es la propiedad desprovista del uso y del goce. No se puede modificar durante el usufructo el bien gravado, ni aumentar las construcciones sin consentimiento del usufructuario, si el nudo propietario realiza mejoras el usufructo las engloba.

El ius abutendi, el derecho de disponer queda con el propietario, puede vender, hipotecar, etcétera, siempre respetando el derecho del usufructuario.

El nudo propietario también tiene ciertas obligaciones que son muy sencillas y que simplemente se traducen en no intervenir, en el uso y disfrute que transmitió al usufructuario y se detallan de la siguiente manera:

-Entregar la cosa en condiciones de prestar el usufructo, para su destino y naturaleza convenido.

-Cuando el usufructo es a título oneroso, el usufructuario tiene el deber de conservar la cosa en el estado de prestar el servicio convenido.

-No intervenir por ningún motivo en el uso o disfrute de la cosa, puesto que hay intervenciones que afectan el ejercicio normal del derecho de usufructo, es decir, el propietario cuando otorga el bien en usufructo a título oneroso debe garantizar el derecho, el uso y el disfrute pacífico del bien.

-El propietario debe responder de los daños o perjuicios que se le causen al usufructuario (a título oneroso) cuando éstos se deriven de vicios ocultos de la cosa usufructuada.

Todas estas obligaciones persisten en el usufructo aunque por algún motivo sobrevenga un cambio de propietario, el nuevo dueño debe siempre respetar el derecho del usufructuario.

Las causas de extinción del usufructo las regula

el artículo 1038 del Código Civil y del cual se seguirán en orden las fracciones correspondientes.

-Por muerte del usufructuario, correspondiente a la fracción I del artículo mencionado. Por naturaleza el usufructo es vitalicio.

Para las personas morales, el legislador ha impuesto un plazo de 20 años, como lo estatuye el artículo 1049 del Código Civil.

-Por vencimiento del plazo por el cual se constituyó. El usufructo se extingue por el vencimiento del plazo que se haya fijado para la duración de este derecho, pero si muriese con anterioridad el usufructuario, el usufructo se extinguirá en ese momento.

-Por cumplirse la condición impuesta en el título constitutivo para la cesación de este derecho. Si la condición es suspensiva da nacimiento a este derecho, pero si es resolutoria extingue el derecho de usufructo.

-Por consolidación. Se extingue el usufructo cuando haya consolidación o conjunción en una sola persona de las calidades de propietario y usufructuario,

-Por prescripción. Se atiende a la extinción del usufructo por el no uso del usufructo, y se aplican las reglas generales de la prescripción .

-Por renuncia expresa del Usufructuario. La renuncia puede ser expresa o tácita, Si es expresa se hará constar en un documento público o privado, puede ser unilateral del usufructuario o bilateral de acuerdo con el propietario.

-Por la pérdida total de la cosa que era objeto del usufructo. Si la cosa se pierde real o jurídicamente, el usufructo se extingue. Se pierde realmente cuando es destruida materialmente o jurídicamente cuando queda fuera del comercio, es decir, por expropiación.

-Por cesación del derecho que constituyó el Usu-

fructo. Este caso en particular trata de la constitución del usufructo teniendo un dominio revocable y llegará el plazo de la revocación.

-Por no otorgar fianza el usufructuario a título gratuito. Es la situación de que el propietario no haya eximido al usufructuario de otorgar dicha fianza.

En cuanto cesa el usufructo, los contratos que hubiera celebrado el usufructuario, terminan también, y el propietario no está obligado a respetarlos, puesto que entra en posesión del bien usufructuado. Así se revierte la propiedad y desde ese momento el titular de la nuda propiedad comienza a tener plena potestad sobre la cosa o el bien.

Concluido el usufructuario tiene derecho a ciertas restituciones como percibir lo que haya pagado por deudas hereditarias de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1031 del Código Civil. Así también tiene derecho a cobrar el importe de ciertas mejoras en el usufructo a título oneroso. El usufructuario tiene derecho a retirar las mejoras útiles y simplemente voluntarias.

Cuando el usufructuario construye en el bien, se presume que quiso donar dicha construcción al nudo propietario, puesto que las pierde y no podrá destruirlas ya que se han convertido en propiedad del nudo propietario a excepción de aquellas mejoras que se puedan retirar sin detrimento del bien.

Del estudio realizado sobre el usufructo se consideran las siguientes conclusiones respecto de la adecuación o encuadramiento del Sepulcro al usufructo como Derecho Real.

1) No es posible comparar el usufructo con el Sepulcro, debido a que el usufructo es el Derecho Real de usar y disfrutar de los bienes ajenos temporalmente. Si se tomara en cuenta que el Estado es el propietario de los Cementerios

o establece la concesión de este servicio, podría en un momento dado, usufructuar los sepulcros a los particulares, pero se estaría contradiciendo la naturaleza del usufructo.

2) El usufructo es por naturaleza vitalicio, en tal virtud se otorga a un usufructuario en vida y se extingue con la muerte del mismo, así no se considera por ningún motivo un usufructuario ya fallecido.

3) No es posible siquiera suponer que se constituyera un usufructo substituído por el sepulcro, por un cadáver, ni mucho menos que se estableciera un usufructo por prescripción, un cadáver no puede tener posesión a título de usufructuario, de buena fe, pacífica, continua y públicamente, ya que el usufructuario fallecido no podría acreditar dichos extremos.

4) Se analizaron también las acciones que tiene todo usufructuario, se utiliza así el anterior razonamiento. Todo se resume a que definitivamente un usufructuario nunca podría ser un cadáver, puesto que la naturaleza del usufructo es el uso y disfrute del bien dado en usufructo y el sepulcro no puede encuadrarse en este Derecho Real.

B) Uso

El uso es considerado como un desmembramiento de la propiedad, se considera como un usufructo pero limitado y reducido a las necesidades de la persona que tiene este derecho. El uso se concibe como el derecho de retirar de una cosa todo el uso que pueda ser susceptible, pero sin percibir ningún fruto. El usuario unicamente puede usar la cosa, no puede arrendar ni ceder su derecho.

Rafael Rojina Villegas define al uso como "el derecho real, temporal, por naturaleza vitalicio, para usar de los bienes ajenos sin alterar su forma ni su substancia y de carácter intransmisible". (107)

Antonio de Ibarrola comenta que el uso es un usufructo menor, por su extensión, así en Francia se le denomina "petit usufruit", pequeño usufructo. (108)

El artículo 1049 del Código Civil regula este derecho real definiéndolo en razón de su aplicación:

Artículo 1049. El uso da derecho para percibir de los frutos de una cosa ajena los que basten a las necesidades del usuario o de su familia, aunque ésta aumente.

Arturo Fernández Aguirre en su obra "Derecho de los Bienes y de las Sucesiones", opina que ha habido dos clases de uso: "el derecho de uso llamado regular, que unicamente da derecho a usar la cosa ajena, y el que aceptan las legislaciones modernas, derecho de uso irregular, que da derecho a usar y muy limitadamente a aprovechar alguno de los

(107) Rafael Rojina Villegas, Obra Citada, Tomo II, Pág. 132.

(108) Antonio de Ibarrola, Obra Citada, Pág. 561.

frutos de la cosa ajena" . (109)

El uso se distingue del usufructo por las siguientes características:

-El contenido para el uso es un derecho restringido o limitado en relación al usufructo.

-El usufructo puede enajenarse, gravarse, transmitirse en tanto que el usuario no puede ejecutar ninguno de estos actos.

El Código Civil regula esta situación en el artículo 1051 que dispone:

Artículo 1051. El usuario y el que tiene derecho de habitación en un edificio no pueden enajenar, gravar ni arrendar ni en todo ni en parte su derecho a otro, ni estos derechos pueden ser embargados por sus acreedores.

Las características similares son las siguientes:

-Se extingue con la muerte del usuario al igual que en el usufructo, se transfieren tomando en cuenta la calidad de la persona, parentesco, etcétera, sin transmitirse a otra.

-Es un derecho real temporal, vitalicio por naturaleza (si es que se concede por plazo determinado), se ejerce sobre cosas ajenas, respetando siempre la forma y substancia del bien.

-Puede ser oneroso o gratuito.

Por la similitud del uso con el usufructo se pueden afirmar las mismas observaciones con respecto al sepulcro, comentadas anteriormente.

El uso siendo un derecho real, temporal y por naturaleza vitalicio, para usar de los bienes ajenos, no puede

(109) FERNANDEZ Aguirre Arturo, Derecho de los Bienes y de las Sucesiones, 2a. Edición, Editorial José María Cajica Jr, S.A., México 1972, Pág. 206.

por naturaleza compararse al Sepulcro, ni éste disfrutar de sus atributos, debido a que este derecho, se reitera, se extingue con la muerte. del usuario.

C) Habitación

El Derecho Real de Habitación es el derecho de uso sobre una finca urbana para habitar gratuitamente algunas piezas de una casa.

El artículo 1050 del Código Civil define a la Habitación de la siguiente manera:

Artículo 1050. La habitación da, a quien tiene este derecho, la facultad de ocupar gratuitamente, en casa ajena, las piezas necesarias para sí y para las personas de su familia.

Las características de este Derecho Real son: es un derecho temporal, por naturaleza vitalicio para usar o habitar, alguna de las piezas de una casa, sin alterar su forma ni su substancia.

Rafael Rojina Villegas comenta en su obra, que "la habitación siempre es gratuita, nunca podrá constituirse en forma onerosa." (110)

Como en el uso se aplican las mismas reglas generales del usufructo, exceptuando las que consideran que éste último se puede enajenar, arrendar o gravar, puesto que el uso y la habitación son derechos intransmisibles.

Así el usuario y el habituario deben efectuar un inventario antes de entrar en el goce de estos derechos, además que deben otorgar fianza, salvo los casos que para el usufructo señala la ley y son aplicables al uso y a la habitación.

Las obligaciones del usuario y habituario se traducen esencialmente en el uso del bien como se haya convenido, cuidando y conservando la cosa como si fuese propia, además,

(110) Rafael Rojina Villegas, Obra Citada, Tomo II, Pág. 133.

se reitera, de no alterar la substancia de la cosa.

La acción de reintegrar el bien materia de la habitación reporta también obligaciones para el habituario, lo mismo que al usuario, son idénticas al usufructuario, pero principalmente responder de los daños y perjuicios por pérdida o deterioro de la cosa.

Finalmente el uso y la habitación tienen las mismas causas de extinción del usufructo.

Las conclusiones que se vertieron al final del usufructo y del uso se pueden aplicar a la habitación, sin embargo es interesante transcribir la opinión de Mestre, citado por Recaredo Fernández de Velasco, ya que éste autor considera "el derecho del sepulcro como penetrado al destino familiar, y que puede compararse al derecho de habitación, con la característica de Post-Mortem." (111)

Efectivamente, tomando alguna de las características del derecho de habitación se podría suponer que un cadáver ejerciera este derecho, pues sólo su cuerpo ocuparía o "habitaría" la sepultura.

Pero se reflexiona sobre la naturaleza de la habitación y al igual que el uso y el usufructo, se repite, son derechos temporales, vitalicios acompañan a la persona que se haga titular de ellos en vida, y a su muerte, éstos derechos se extinguen.

En la hipótesis propuesta por el citado autor, no habría quien respondiera de las obligaciones contraídas por este derecho, el cadáver, ¡Imposible!

(111)

FERNANDEZ de Velasco Recaredo. Naturaleza Jurídica de Cementerios y Sepulturas, Editorial: Revista de Derecho Privado, Madrid 1935, Pág. 219.

D) Propiedad

Algunos antecedentes respecto de la propiedad se esbozaron al iniciar el estudio de este capítulo, especialmente en el inciso A. Se mencionaron las características que debe contener el Derecho de Propiedad, notándose un cambio entre la concepción doctrinaria y las limitaciones y restricciones que se le han impuesto.

Para Guillermo Floris Margadant la "propiedad es el derecho de obtener de un objeto toda la satisfacción que éste pueda proporcionar". (112)

En tanto que para Agustín Bravo González el derecho de propiedad es "aquel en virtud del cual las ventajas que puede procurar una cosa son atribuidas todas a una persona determinada". (113)

Braudy Lacantiniere -citado por Antonio de Ibarrola- conceptúa la propiedad como "el derecho en virtud del cual una cosa se encuentra sometida en una forma absoluta y exclusiva a la voluntad y a la acción de una persona". (114)

Bonnecase por su parte define de la siguiente manera: "La propiedad es un derecho real tipo, en virtud del cual en un medio social dado y en el seno de una organización jurídica determinada, una persona tiene la prerrogativa legal de apropiarse por actos materiales o por actos jurídicos de todas las utilidades inherentes a una cosa". (115)

Rafael Rojina Villegas hace una aplicación de las

(112) FLORIS Margadant Guillermo, Derecho Romano, Editorial Esfinge, México 1983, Pág. 244.

(113) Agustín Bravo González, Obra Citada, Pág. 215.

(114) Antonio de Ibarrola, Obra Citada, Pág. 275.

(115) Julián Bonnecase, Obra Citada, Pág. 274.

definiciones de Derecho Real al Derecho de Propiedad: "es el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto ". (116)

En tal virtud el Derecho de Propiedad se contempla de acuerdo al aprovechamiento total como un uso (*ius utendi*), con las facultades de enajenar, consumir la cosa o el bien (*ius abutendi*) y disfrutando del mismo (*ius fruendi*).

En los demás Derechos Reales no se encuentra la característica de la disposición total, además de la transmisibilidad que es una peculiaridad esencial del Derecho de Propiedad.

Se afirma entonces que el propietario puede usar, disfrutar y disponer de su bien de hecho y de derecho en forma exclusiva y absoluta.

Característica importante que reviste el Derecho de Propiedad es la que implica una relación jurídica entre el propietario y un sujeto pasivo universal, es decir el conjunto de habitantes que en un momento dado forman parte de una comunidad determinada. Este sujeto pasivo universal debe respetar el derecho del propietario como una simple abstención de perturbarlo en su derecho, además de que el propietario tiene derecho a oponerse que otra persona obtenga de su bien cualquier ventaja.

A pesar de la evolución del derecho de propiedad no se ha modificado radicalmente la manera de adquirirla,

(116) Rafael Rojina Villegas, Obra Citada, Tomo II, Pág. 78 y 79.

unicamente se han sistematizado los medios por los cuales se obtiene, para facilitar su estudio y actualizarlos a la práctica.

En la legislación mexicana se observa la adquisición a título universal y a título particular. Como ejemplos se citan a la primera forma la herencia, sea legítima o testamentaria y cuando se instituyen legatarios en un testamento, en relación al segundo caso. También se considera transmisión a título particular la que se efectúa por medio del contrato.

Como formas primitivas de adquisición se consideran a la ocupación y algunas de las formas de accesión que tienen sus principios en el Derecho Romano.

En cuanto a las formas derivadas de adquisición se vuelve a mencionar el contrato, la herencia, la prescripción, siempre y cuando implique el traspaso de un bien de un patrimonio a otro.

La adquisición es gratuita cuando por medio de un contrato, en este caso la donación, el adquirente recibe el bien, sin estar obligado a ninguna contraprestación. Y se conciben a título oneroso cuando por medio de un contrato de la misma calidad se concerta para la transmisión de un bien, mediante el pago de cierto precio en dinero o bienes.

Por su parte las transmisiones entre vivos se reconocen por la utilización del acto jurídico en general, en tanto que las transmisiones mortis causa o por causa de muerte siempre son por sucesión testamentaria o legítima y la transmisión por legado.

Resumiendo las principales formas de adquisición en nuestro derecho son: la ocupación, el contrato, la prescripción, la accesión y la adjudicación simplemente declarativa.

La primera de ellas, la ocupación es la forma de adquirir la propiedad de una cosa que no pertenece a nadie, por una toma de posesión, realizada con la intención de convertir

se en su propietario.

Planiol define de la siguiente forma la ocupación: "es un modo de adquirir la propiedad de una cosa que no pertenece a nadie, por la toma de posesión con el animo de ser su propietario ".(117)

Las condiciones para que se adquiriera por este medio son: 1° La detentación de una cosa por la vía de la aprehensión, 2° Ejercer la detentación con el ánimo de adquirir el dominio y 3° Esta detentación deberá recaer sobre cosas que no tengan dueño o cuya procedencia se ignore.

No obstante, el Código Civil establece una regulación muy particular sobre los bienes sujetos a ocupación de los particulares, puesto que el que los llegare a ocupar, no obtendrá la propiedad de los mismos, sino que se sistematiza un procedimiento de remate, entregando al denunciante de dichos bienes un porcentaje de la venta del bien que no tenga dueño cierto o conocido.

Al efecto los artículos 774 al 784 del Código Civil establecen la facultad del Estado de apropiarse de los bienes mostrancos, o sea bienes muebles abandonados o perdidos y cuyo dueño se ignore, no autorizando a los particulares el derecho de propiedad de dichos bienes.

En relación a los bienes vacantes, o sea los inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido, el Código Civil también establece un procedimiento de denuncia de dichos bienes, así el denunciante puede obtener la cuarta parte del valor catastral de los mismos, sin llegar a convertirse en propietario .

De tal manera se afirma que en el Derecho Mexicano

(117) Marcel Planiol y Georges Ripert, Obra Citada, Tomo III
Pág. 280.

la posibilidad de adquirir por ocupación los bienes vacantes puesto que pertenecen originariamente al Estado.

El Código Civil reglamenta cuatro formas de adquisición de la propiedad por ocupación a saber:

- La adquisición de animales.
- La adquisición de ciertos productos de pesca.
- La adquisición de un tesoro.
- La adquisición de aguas, que no sean propiedad de la nación y por la vía de la captación.

La siguiente forma de adquisición de la propiedad la constituye el contrato, quizá la más importante de todas, se regula en nuestro Código Civil y el mismo en el artículo 2014 establece:

Artículo 2014. En las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato, sin dependencia de la tradición, ya sea natural, ya sea simbólica; debiendo tenerse en cuenta las disposiciones relativas del Registro Público.

Las excepciones a este principio las constituyen las enajenaciones de cosas indeterminadas, la venta de cosas futuras o la venta con reserva de dominio.

La usucapión o prescripción es el medio de adquirir una cosa o un bien, por efectos de una posesión prolongada, en concepto de dueño, pacífica, continua, pública y por un tiempo determinado que marca la ley.

De las formas de adquisición estudiadas hasta ahora se puede decir que son Instituciones que se contemplaron en la legislación del Derecho Romano y la prescripción no es la excepción.

El artículo 826 del Código Civil consagra la esencia de la prescripción al establecer:

Artículo 826. Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída, puede producir la prescripción.

El artículo 1051 del Código Civil contiene las características que debe revestir toda posesión ya que debe realizarse en concepto de propietario, continuamente, pacíficamente y públicamente. Si no se conjuntaran las características mencionadas se dice que surgen los vicios de la posesión y que son la violencia cuando la posesión no es pacífica, la interrupción cuando la posesión no es continua, cuando la misma es oculta surge la clandestinidad y hay equívoco cuando la posesión no es cierta.

El primer requisito que debe contemplar la posesión para la adquisición de la propiedad por medio de la prescripción es la detentación del bien con la intención de manejarse o considerarse como dueño de la misma, es decir el justo título.

Un segundo requisito señalado por la ley es la posesión pacífica, considerándose de tal calidad cuando no es adquirido el bien poseído por medio de la violencia.

Como ya se había anotado anteriormente la violencia es la fuerza que se utiliza para obligar a alguno a hacer lo que no desea por medios a los que no puede resistir, Además de que se crea por medio de ella, una impresión o temor de exponer su fortuna o su persona, o a las personas ligadas por lazos sentimentales a un mal grave y presente.

En la posesión la violencia implica un apoderamiento del bien por la fuerza, y puede ser ejercitada en el acto mismo de la toma de posesión o durante la posesión para mantenerse en ella.

El artículo 1154 del Código Civil establece el plazo para la prescripción cuando se adquiere el bien por medio de la violencia, mismo que será de diez años para los inmue-

bles y cinco para los muebles, contados desde que cese la violencia.

El tercer requisito para que se adquiriera por medio de la prescripción es el que establece que la posesión debe ser continua, ya que si no lo es adolece del vicio de la interrupción.

Planiol y Ripert definen la interrupción como "la supervivencia de un hecho que, destruyendo una de las condiciones de la usucapión (permanencia de la posesión, inacción del propietario), hace inútil todo el tiempo transcurrido."
(118)

Cuando la prescripción se interrumpe por la pérdida de la posesión, se dice que hay interrupción natural; cuando es interrumpida por una reclamación del propietario hay interrupción civil.

En el Código Civil se establecen las causas de interrupción de la posesión en atención a : si el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho por más de un año; por demanda u otro cualquier género de interposición judicial; porque la persona a cuyo favor corre la prescripción reconozca expresamente el derecho de la persona contra quien se prescribe.

No obstante el citado ordenamiento en su artículo 328 también considera dos causas de interrupción natural que son por abandono y por la pérdida o destrucción de la cosa o por quedar fuera del comercio, es decir por expropiación.

Otro requisito que precisa la posesión para precluir es que la misma sea pública. El vicio que afecta a la posesión que se disfruta ocultamente es la clandestinidad.

(118) Marcel Planiol y Georges Ripert, Obra Citada, Tomo III, pág. 360.

Al respecto el artículo 825 del Código Civil establece que la posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos. También lo es la que está inscrita en el Registro de la Propiedad.

De tal manera que se considera que la posesión debe ejecutarse para que todo el que tenga interés en interrumpirla la conozca, igual que todo el mundo.

Un requisito que no señala la ley expresamente, pero que se contempla casi con igual valor a los reconocidos es que la posesión sea cierta. Esto implica que debe existir la seguridad absoluta que la posesión se tiene en concepto de dueño. El vicio de esta característica es el equívoco.

El equívoco es el vicio que afecta a la posesión de una persona de la cual se ignora si la está llevando a cabo por su propio derecho o en alguna otra forma.

Existen además dos condiciones que se infieren para que la posesión prescriba y que son la buena fe y el abandono del inmueble por parte del propietario.

Se atiende a la buena fe como la intención sana, sin vicios de adquirir la posesión, si ésta se realizara de mala fe únicamente se aumenta el término requerido para obtener la propiedad por prescripción.

En relación a la mala fe el Código Civil la considera en razón de que la adquisición se haya efectuado con violencia y delictuosamente. Al efecto el artículo 306 del citado ordenamiento dispone:

Artículo 806. Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Es poseedor de mala fe el que entra en la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce lo

vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Entiéndese por título la causa generadora de la posesión.

Otra condición que afecta el término de prescripción regulado por el Código Civil vigente es el uso o abandono de los bienes inmuebles. Este abandono se sanciona con un aumento de una tercera parte del término de prescripción, cuando se demuestre que la cosa no ha sido poseída continuamente desde el punto de vista material, pero jurídicamente sí sea una posesión continua, porque no haya tenido ninguna causa de interrupción que señala la ley.

Dicha situación además de los términos requeridos para que la posesión de los bienes inmuebles prescriban se regulan en el artículo 1152 del Código Civil disponiendo que los inmuebles prescriben en cinco años cuando se poseen en concepto de propietario, de buena fe, pacífica, continua y públicamente; en cinco años cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de la posesión y en diez años cuando se posean de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua, y pública.

El término para la prescripción de los bienes muebles es de tres años cuando son poseídos de buena fe, pacífica y continuamente, faltando la buena fe, prescribirán en cinco años, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1153 del Código Civil.

Una vez que se ha consumado el término fijado por la ley, el poseedor se convierte en propietario y tiene derecho a que se le extienda el correspondiente título de propiedad. La propiedad que adquiere entonces el poseedor tiene dos características es retroactiva, se reputa como propietario desde el mismo momento en que comenzó a poseer y además los gravámenes constituidos por el poseedor quedan retroactivamente convalidados y perfectos los derechos de terceros titula-

res sobre la finca o terreno.

El artículo 1157 del Código Civil dispone que la sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción, se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor.

La accesión es una de las formas de adquirir la propiedad, que consiste en la extensión del dominio. Así se analizaran respecto de ella las características que señala la legislación vigente.

El artículo 826 del Código Civil define la accesión de la siguiente forma: La propiedad de los bienes da derecho a todo lo que ellos producen, o se les une o incorpora natural o artificialmente. Este derecho se llama accesión.

La accesión puede producirse en beneficio de un mueble o inmueble, y ser ella misma mueble o inmueble. El bien incorporado siempre seguirá la suerte del otro, en virtud de la máxima: lo accesorio sigue la suerte de lo principal.

La accesión es natural o artificial según el fenómeno que la provoca. Es natural cuando la unión o incorporación se realiza sin la intervención del hombre y por lo tanto no existe en este caso la buena o mala fe. La accesión artificial es la que se realiza por el hombre y puede ocurrir de buena o mala fe.

La accesión natural puede ser de las siguientes formas: Aluvión, Avulsión, Formación de una isla y Mutación de un cauce.

En la accesión artificial hay cuatro casos si son muebles la incorporación, confusión, mezcla y especificación.

Si son inmuebles la edificación, la plantación y la siembra.

Por último señale como forma de adquisición de la propiedad la adjudicación simplemente declarativa, en tal virtud el juez únicamente declara que con anterioridad una perso

na ha adquirido el dominio de una cosa, los principales casos son la herencia, la venta judicial y el remate.

Para concluir el estudio de este tercer capítulo es pertinente señalar y comentar las razones por las cuales se considera al Sepulcro un Derecho Real de Propiedad .

Los tratadistas han dado su opinión muy particular sin embargo la mayoría de ellos ponen especial atención a la comerciabilidad del sepulcro y de ahí se infiere su naturaleza jurídica.

Hay que distinguir ante todo la comerciabilidad puesto que se presenta tanto en los cementerios como en los Sepulcros porque es muy difícil encontrar como lo hicieron los romanos una disposición expresa que los coloque fuera del comercio.

Como se anoto en el anterior capítulo hay diversas clases de cementerios, los municipales, los particulares u lós concesionados por un servicio público.

Existen cementerios particulares de diversas corporaciones adscritos a un dogma o religión determinados como protestantes, judíos o católicos, que no pertenecen al municipio sino a asociaciones religiosas completamente particulares o privadas.

No obstante que estos cementerios están sujetos a los reglamentos respectivos, están en el comercio, pues es posible su enajenación, en cuanto a los terrenos destinados al sepulcro, por medio de una compraventa. Son de propiedad privada en tal virtud los sepulcros particulares, capillas mortuorias, sepulcros familiares, monumentos, etc., siempre y cuando se encuentren en esta clase de cementerios.

En tanto que los cementerios que pertenecen al Municipio, o al Estado, no pueden considerarse como bienes patrimoniales sujetos de apropiación de los particulares, puesto que deben incluirse entre los bienes de uso público, que están fuera del comercio y donde los particulares por medio del pago de los derechos correspondientes, tienen derecho a sepultar a sus cadáveres y practicar los ritos que deseen, pero nunca adquirirán la propiedad de dichos sepulcros.

Actualmente han surgido los cementerios concesionados, es decir el Estado permite a los particulares concesionados presten el servicio de inhumación y cremación de cadáveres mediante una concesión, y por la cual los particulares beneficiados, pueden adquirir determinados derechos sobre los sepulcros e inhumar a quien libremente deseen, mencionan o establezcan.

Uno de los objetivos primordiales de estos cementerios es transmitir los lotes destinados a sepulcros a los particulares que deseen adquirirlos, sin enajenar los bienes que son de uso general, común o público, como lo son: la administración, jardines, avenidas, locales y templos.

Esta transmisión se efectúa por medio de la compraventa como personalmente opino.

Recaredo Fernández de Velasco en su obra, cita a varios autores que vierten su opinión sobre lo que consideran en forma muy personal la naturaleza jurídica del sepulcro.

Wodon, citado por el autor mencionado, considera que los sepulcros enclavados en los cementerios municipales "están fuera del comercio, por ser éste un bien de dominio municipal; mientras que los que se encuentran en cementerios particulares se hallan en el comercio y son susceptibles de propiedad privada, como cualquier otra propiedad de inmuebles". (119)

Citado también por Recaredo Fernández de Velasco, Gasca opina que "la propiedad adquirida en sepulturas perpetuas es absoluta y transmisible intervivos y mortis causa, recayendo sobre el sucesor el único deber de respetar los cadáveres inhumados, sin facultad de trasladarlos; la propiedad pasaría al heredero con cierta limitación, y con la de destinarla exclusivamente a la inhumación de cadáveres. (120)

Por su parte Flaniol y Ripert en su obra opinan lo siguiente: "Los cementerios están comprendidos en el dominio público municipal. Su carácter ha sido discutido. Tradicionalmente las tumbas han sido consideradas como objeto de un derecho de propiedad "sui generis". Esta idea nos viene del Derecho Romano y nunca ha sido abandonada por la Jurisprudencia. Las sentencias más recientes afirman que las tumbas pertenecen a los concesionarios; que son propiedades que se encuentran en estado de indivisión entre los herederos del concesionario primitivo y que pueden ser objeto de una reivindicación" (121)

Los autores mencionados anteriormente consideran al sepulcro como un derecho de propiedad con ciertas características especiales, sin embargo se confunde mucho este derecho con una concesión, que para nuestra doctrina no es igual.

(119) Recaredo Fernández de Velasco, Obra Citada, Pág. 216

(120) Idem.

(121) Marcel Flaniol y Georges Ripert, Obra Citada, Tomo III, Págs. 615 y 616.

Tomás Lozano Molina cita en su obra "De los Cementerios y las Sepulturas" a Eneccerus, Kipp y Wolff, quienes consideran "al derecho de nicho o sepulcro dentro de los Derechos Reales limitados de disfrute y dentro de los Derechos Reales sobre inmuebles limitados por su objeto." (122)

Castán Tobeñas por su parte cita a Pothier quien considera que el derecho de sepulcro es un *Ius ad Rem*, al efecto señala: "El derecho que tenemos no en la cosa, sino solamente en relación con ella, con la persona que ha contraído hacia nosotros la obligación de darnos la cosa". (123)

Al efecto José Castán Tobeñas afirma que este derecho se puede tener para transmitir simplemente el uso o goce de ella, sin constituir ningún derecho real sobre la misma.

En la misma obra citada anteriormente, se encuentra el comentario de Valverde, que opina lo siguiente: "Son derechos personales que pueden transformarse en reales o simplemente quedar en su fundamental estado: marcan unas veces un estado provisional de derecho, como sucede con las anotaciones preventivas; otras como ocurre con las menciones, son indicaciones de un derecho real, y algunas son precauciones y garantías de derechos futuros e imperfectos que el legislador cauto pone en la ley para evitar lesiones en los derechos o fraudes posibles en el comercio jurídico, pero al fin derechos que no tienen la calidad de reales, puesto que hasta que la adquieren permanecen en su propia naturaleza de personales." (124)

Al iniciar este trabajo se comento que la legislación establece también su criterio al incluir dentro de la

(122) Tomás Lozano Molina, Obra Citada, Pág. 123.

(123) CASTAN Tobeñas Jose, Derecho Civil Español, Común y Foral, Editorial Reus, Madrid 1962, Tomo III, Vol I, Pág.

(124) 33 a 35.

la misma el derecho a la sepultura y los sepulcros en diversos ordenamientos que se dictaron en México, desde la época Independiente a la fecha, y que resumiendo no contienen el tema específico a tratar en este capítulo. Algunos de los ordenamientos nombrados fueron analizados al iniciar la tesis más solo contenían reglamentaciones para el caso de los cementerios del Estado y la forma en que se utilizaría el servicio de inhumación mediante el pago de los derechos correspondientes. Se nombraron también la existencia de concesiones temporales, ordinarias y extraordinarias que eran éstas últimas a perpetuidad, sin conceder la propiedad definitiva.

Personalmente se afirma que existen actualmente en nuestro derecho tres formas de adquisición de un sepulcro.

1° Adquisición de un Sepulcro de un Cementerio Privado. La propiedad se adquiere en virtud de un contrato de compraventa, es decir, se entrega el título de propiedad a perpetuidad, para siempre y siendo objeto de diversas operaciones jurídicas como la venta, la cesión de derechos o ser susceptible de heredarse.

2° Adquisición de un sepulcro de Cementerio del Estado. En este caso no se adquiere la propiedad puesto que claramente se establece que la utilización del sepulcro es solamente un uso administrativo por determinados períodos y mediante el pago de los derechos correspondientes, respetando la propiedad que originariamente es del Estado o Municipio en donde se encuentre ubicado el cementerio.

3° Adquisición de un sepulcro de un Cementerio Concesionado. Se ha hablado anteriormente que la Concesión que el estado otorga a los particulares es para el auxilio de la prestación de un Servicio Público, en este caso especialmente es para la inhumación y cremación de cadáveres. En tal virtud ¿Será posible que los beneficiarios de dicha concesión obtengan en propiedad los sepulcros que venden las compañías concesionarias? Doctrinariamente no es posible, pero

jurídicamente me pregunto ;Que es lo que compran los particulares, compran un lote de terreno en donde depositarán sus cadáveres ?, esto no se puede considerar la compra de un uso.

Desgraciadamente no se encuentra en México ninguna legislación o reglamento que incluya este problema en su texto.

Considero que es un derecho de propiedad absolutamente, ya que se adquiere el sepulcro por un contrato de Compraventa de inmueble originariamente y puede ser sujeto de diversas operaciones:

-Siendo un bien inmueble es susceptible de heredarse, es decir, el sepulcro es un bien integrante del patrimonio del que lo adquiriera, y por lo mismo puede ser sujeto de sucesión.

-Es un bien que puede transmitirse en vida por cualquier acto jurídico o contrato, es decir compraventa principalmente, por cesión de derechos, por donación o por permuta.

Pero en esta fase es la característica especial que rige al sepulcro, es transmisible pero de una manera muy fácil y sin ninguna complicación, es decir, se transmite por el simple endoso del documento al nuevo titular o tenedor. No se requieren las demás formalidades que precisan los inmuebles para su transmisión.

CAPITULO CUARTO

NECESIDAD DE REGLAMENTAR EL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE SEPULCROS

- A) Reformando y adicionando el Reglamento de Cementerios del Distrito Federal de 28 de Diciembre de 1984
- B) Ambito de Validez Local
- C) Organismo facultado para la Aplicación y vigilancia del Reglamento

A) Reformando y Adicionando el Reglamento de Cementerios y Sepulcros de 28 de Diciembre de 1984.

Establecido hasta el momento que el acto por el que se adquiere el Sepulcro, es un contrato de Compraventa, y en especial del Derecho Real de Propiedad con características especiales, es preciso señalar que dichos contratos no se conciben como tales en ningún ordenamiento jurídico en la legislación mexicana.

De tal manera que es pertinente aclarar que cuando concebí la interrogante que ha dado tema a esta tesis no había surgido ninguna Ley o Reglamento que contestara a la cuestión propuesta, esto es, por el mes de febrero de 1981. Mucho he tardado y alejado de todo lo referente con el tema, no obstante nunca es tarde para corregir, pero si lamentar, puesto que en el Diario Oficial del Viernes 28 de Diciembre de 1984 se publico el "Reglamento de Cementerios del Distrito Federal"

Aunque es de observarse que en dicho cuerpo legal no se contempla en ninguno de sus preceptos la reglamentación de los reglamentos privados ni en cuanto en su forma de creación ni en lo referente a los actos que realizan las empresas relativos a sus actividades propias, tampoco a las transacciones de compraventa que realicen con los particulares de los lotes afectos a la constitución de sepulcros.

Antes de que entrara en vigor dicho ordenamiento, la materia se regía por el Reglamento Federal de Cementerios, Inhumaciones, Exhumaciones, Conservación y Traslación de Cadáveres de fecha tres de febrero de 1982, publicado en el Diario Oficial del doce de marzo del mismo año, del cual se transcribieron y comentaron algunos artículos en el primer capítulo de esta tesis.

Tomás Lozano Molina en su obra comenta las características de éste último ordenamiento citado:

1° Es la primera Ley Mexicana que permite la inhumación y la incineración.

2° No habla en lo absoluto del derecho sobre el sepulcro, no menciona si es concesión, propiedad, ni tampoco si es susceptible de enajenación

3° Nada dispone sobre fosas temporales ni sobre fosas a perpetuidad, como lo hacían leyes anteriores.

4° Se refiere principalmente al cementerio y dispone que debe tomarse en cuenta lo ordenado por el Código Sanitario así como por las autoridades sanitarias, a quien se remite en muchos de sus artículos." (125)

El Reglamento de Cementerios del Distrito Federal, suple la falta de ordenamientos jurídicos actualizados en relación con los cementerios y con los sepulcros. Atiende dicho ordenamiento a los Cementerios del Estado como a los Cementerios Concesionados, Cementerios Verticales, Inhumaciones, Exhumaciones, Reinhumaciones y Cremaciones, además de reglamentar en cuanto a los Cementerios Oficiales las temporalidades mínima y máxima, respecto del Derecho a uso sobre fosas gavetas criptas y nichos.

Dicho reglamento se anexa a la presente tesis al efecto de establecer algunas reformas sobre todo en relación al acto jurídico por el cual se adquiere el sepulcro y al derecho que dicho acto da nacimiento.

El reglamento comprende a la concesión de un servicio público para la inhumación y cremación de cadáveres, clasificando a los Cementerios en Cementerios del Estado, y, Cementerios concesionados, sin atender a los Cementerios Privados, los cuales deben agregarse en la fracción tercera del citado reglamento.

El artículo once contiene una serie de definiciones lo que en lo sucesivo se denominará: ataúd, cadáver, cementerio, inhumación, cremación, exhumación, fosa o tumba, internación, etcétera. Pero se abstiene esta norma de nombrar al sepulcro, que en lo personal se considera como un Derecho Real de Propiedad que faculta a su propietario a la disposición de un lote de terreno para inhumar cadáveres o guardar las cenizas derivadas de la cremación de los restos humanos.

El capítulo IV que comprende de los artículos 28 al 37 habla de las concesiones. Se considera que el artículo 29 Fracción VI que se refiere a la documentación que deben presentar los interesados a adquirir la concesión de un cementerio debe decir:

" VI. El anteproyecto del contrato para la venta al público de fosas, gavetas, criptas o nichos del cementerio."

No obstante no se reglamenta lo relativo a los contratos que otorgan los cementerios concesionados, en tal virtud se proponen las siguientes adiciones al capítulo de las concesiones:

-Reglamentar sobre el contrato de compraventa de Se pulcros, estableciendo que es la forma de adquisición de los mismos.

-Señalar los derechos y obligaciones de los particulares adquirentes del bien que podrían ser las siguientes:

I. Obligaciones:

a) cubrir el precio pactado.

b) Sujetarse al reglamento respectivo de cada Cementerio.

c) Utilizar la propiedad adquirida para los fines es pecíficos de inhumación y cremación de cadáveres.

II.- Derechos:

a) Inhumar o cremar cadáveres en la propiedad adquirida y que previamente se le ha asignado por la administración del cementerio.

b) Utilizar los bienes comunes como lo son el templo, las avenidas, calles, jardines, horno crematorio, etc.

c) Enajenar libremente a terceras personas previa notificación al cementerio, los lotes de propiedad particular

d) Heredar el bien adquirido, por ser este constitutivo del patrimonio.

Hay un caso al que se debe guardar una consideración muy especial. Es el relativo a la rescisión del contrato por falta de pago de las mensualidades pactadas en el contrato de compraventa a plazos.

En el contrato seleccionado para el análisis del segundo capítulo se declara que la falta de pago de tres mensualidades daran como consecuencia la rescisión del contrato aludido.

En tal virtud que defensa tendrán los particulares propietarios que hayan inhumado ya cadáveres, y se les rescinda el contrato. El cadáver ya inhumado será exhumado por el cementerio concesionado para volver a enajenar el bien.

Sin embargo, la Ley General de Salud prevee que las exhumaciones las autorizarán las autoridades sanitarias quienes determinarán el tiempo mínimo que han de permanecer los restos en las fosas. Facultando a que las autoridades judiciales mediante los requisitos que fijen las autoridades sanitarias a exhumar cadáveres también.

El problema consiste en determinar si las autoridades sanitarias tendrán facultad para declarar la exhumación de un cadáver que se encuentra en un sepulcro que se adquirió a plazos y que no fueron cubiertas las mensualidades.

Es un conflicto entre la Ley General de Salud y el Reglamento de Cementerios del Distrito Federal que no prevee esta situación, por lo cual en el mismo capítulo que se está analizando se propone se adicione lo siguiente:

"En el caso de rescisión por falta de pago de tres mensualidades, es requisito esencial para que proceda la misma, solicitarla por vía judicial previa notificación del particular y con la citación de las autoridades sanitarias para que se solucione el conflicto a la controversia por la vía de la conciliación".

En el capítulo V relativo a la Ocupación de los Cementerios por el Estado, no se prevee ninguna forma de notificación a los propietarios de los sepulcros en relación a la exhumación de los cadáveres inhumados en su propiedad y se considera que el procedimiento que se señala para los sepulcros abandonados se aplique también a este capítulo de la Ocupación.

B) Ambito de Validez Local.

Se afirma que el ámbito de validez para la observancia del citado reglamento es local, es decir, no lo es para toda la federación, para explicar mejor esta afirmación se procederá a demarcar las facultades de los Estados en base a los preceptos constitucionales.

La organización de nuestro país como Federación deriva de lo dispuesto por el artículo 40 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que estatuye:

Artículo 40. Es voluntad del pueblo mexicano constituirse en una República representativa, democrática, federal, compuesta de Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior; pero unidos en una Federación, establecida según los principios de esta ley fundamental.

Para Carlos Arellano García "la distribución de las atribuciones concedidas al poder público, entre Federación y Estados ha de realizarse conforme a las bases constitucionales y Estatales, por así prevenirlo el artículo 41 de la Carta Magna."(126)

Al efecto el mencionado artículo establece:

Artículo 41. El pueblo ejerce su soberanía por medio de los poderes de la Unión, en los casos de la competencia de éstos, y por los de los Estados, en lo que toca a sus regímenes interiores, en los términos respectivamente establecidos por la presente Constitución Federal y las particulares de los Estados, las que en ningún caso podrán contravenir las estipulaciones del Pacto Federal.

(126) ARELLANO García Carlos, Teoría General del Proceso, 2a. Edición, Editorial Porrúa, S.A., México 1984, Pág. 350.

En este último dispositivo constitucional transcrito en su párrafo primero, contempla la coexistencia de poderes federales y poderes de los Estados de la República. La distribución de sus atribuciones se hará mediante las Constituciones Federal y Estatales, pero las segundas, estarán subordinadas a la Constitución Federal, por establecerse la supremacía de ésta en el artículo 41 transcrito.

La supremacía de la Constitución Federal se establece en el artículo 133 que dispone:

Artículo 133. Esta Constitución, Las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del senado, serán Ley Suprema de toda la Unión. Los jueces de cada Estado se arreglarán a dicha Constitución, leyes y tratados, a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las Constituciones o Leyes de los Estados.

Comenta Arellano García en su obra "existe la llamada regla de oro para determinar si se trata de Jurisdicción Federal o local y está comprendida en el artículo 124 Constitucional que señala: " (127)

Artículo 124. Las facultades que no están expresamente reconocidas por esta Constitución a los funcionarios Federales, se entienden reservadas a los Estados.

Ignacio Galindo Garfias por su parte considera que la ley al iniciar su vigencia, "tiene fuerza obligatoria dentro del espacio geográfico determinado, que varía según su extensión según se trate de normas internacionales, o leyes nacionales, locales y municipales." (128)

(127) Carlos Arellano García, Obra Citada, Pág. 351

(128) GALINDO Garfias Ignacio, Derecho Civil, 6a. Edición, Editorial Porrúa, S.A., México 1983, Pág. 154.

Continuá exponiendo el citado autor : "El Estado que ha puesto en vigor una ley, ejercerá su soberanía dentro del territorio geográfico de la nación. Así dentro del orden jurídico interno las leyes federales son aplicables en todo el territorio nacional; en tanto que las leyes locales emitidas por cada Estado de la Federación tendrán validez y aplicación dentro de los límites geográficos de cada Entidad Federativa. Las leyes municipales tienen un ámbito espacial de validez restringido a la demarcación territorial de cada municipio." (129)

Para determinar la validez de los actos públicos, registros y procedimientos de un Estado frente a otro, o frente a la Federación se debe atender a lo que estatuye el artículo 121 Constitucional, y en especial a la fracción II, puesto que se trata de determinar el ámbito de validez del Reglamento de Cementerios atendiendo a que es un bien inmueble los que se regulan en este ordenamiento. Al efecto se dispone:

Artículo 121. En cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito de los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de los otros. El Congreso de la Unión por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y al efecto de ellos sujetándose a las bases siguientes:

II. Los bienes muebles e inmuebles se registrarán por la ley del lugar de su ubicación.

III. Las sentencias pronunciadas por los tribunales de un Estado sobre Derechos reales o bienes inmuebles ubicados en otro Estado, solo tendrán fuerza ejecutoria en éste, cuando así lo dispongan sus propias leyes.

En relación al Reglamento de Cementerios del Distrito Federal se atiende al principio de territorialidad y al ámbito de validez local para su aplicación.

(129) Ignacio Galindo Garfias, Obra Citada, Pág. 155.

En base a la fracción II de este último artículo citado, cada Estado establecerá sus normas respecto de los bienes muebles o inmuebles que estén ubicados dentro de sus límites geográficos. En tal virtud y considerando que los cementerios independientemente de la naturaleza jurídica que adquieran, sean del Estado, concesionados o particulares son bienes inmuebles, y se registrarán por las leyes del Estado en donde estén ubicados.

Hay que agregar que entre las fracciones del Artículo 73 de la Carta Magna que contempla las facultades del Congreso de la Unión, se abre la interrogante, si también un Reglamento de Cementerios podía ser Federal en un momento determinado, al efecto se estatuye lo siguiente:

Fracción XVI. Para dictar leyes sobre nacionalidad, condición jurídica de extranjeros, ciudadanía, naturalización, colonización, emigración e inmigración y Salubridad General de la República:

I. El Consejo General de Salubridad dependerá directamente del Presidente de la República, sin intervención de ninguna Secretaría de Estado, y sus disposiciones generales serán obligatorias en el país.

Las inhumaciones y cremaciones de cadáveres, así como el sepulcro y los cementerios son integrantes de la Ley General de Salud y pueden si la situación lo amerita, ser materia de legislación del Consejo de Salubridad General facultado por el Congreso de la Unión, por eso se afirma que posible mente se dictará un Reglamento Federal con ámbito de aplicación en toda la República, como lo fué el Reglamento Federal de Cementerios de fecha tres de febrero de 1928.

levantarse el nombre de la persona con quien se dejó el citatorio. El día y hora señalados, se presentará el notificador asistido por dos testigos y practicará la diligencia correspondiente con el interesado; a falta de éste con quien ahí esté, o en su defecto, con un vecino.

En el caso de que la persona que deba ser notificada ya no viva en ese domicilio y se ignore su paradero, se levantará una razón con quien ahí resida o con uno de los vecinos, anotándose esa circunstancia y el nombre del residente o el nombre y domicilio del vecino. Cuando así suceda, deberá publicarse la notificación durante tres días consecutivos en dos periódicos de los de mayor circulación en el área del Distrito Federal y Zona Metropolitana:

II.—El titular del derecho de uso, una vez que se haya comprobado debidamente su autenticidad, deberá de cumplir en lo conducente con las disposiciones que en materia de aseo y conservación de las fosas, gavetas, criptas y nichos determine el reglamento interior del cementerio correspondiente. Si opta por que la administración del cementerio disponga del derecho de que se trata, deberá hacerlo por escrito, y en este caso, se procederá a la exhumación y reubicación de los restos en las condiciones en que se convenga;

III.—Si transcurridos noventa días desde la fecha en que se efectuó la notificación por cualquiera de los medios señalados, no se presentare persona alguna a reclamar para sí, o a hacer patente la existencia de la titularidad del derecho, la administración del cementerio procederá a exhumación o retiro de los restos, según el caso, debiendo depositarlos en el lugar que para el efecto hubiere dispuesto, con localización exacta. La administración del cementerio llevará un registro especial de las exhumaciones, reinhumaciones o depósito de los restos humanos abandonados. Se levantará un acta en la que se consignen los nombres que las personas llevaron en vida y que correspondan a los cadáveres exhumados o retirados, según el caso, la fecha, el número y el alineamiento de la fosa, gaveta, cripta o nicho y el estado físico en que éstos se encontraren, firmada por tres testigos y acompañada de una fotografía cuando menos del lugar;

IV.—Cuando no se pudiere probar la existencia del titular del derecho de uso sobre la fosa, gaveta, cripta o nicho se aceptará la intervención de cualquier interesado que se presente dentro de los noventa días siguientes a la fecha de la notificación y acredite tener parentesco en línea recta o colateral con la persona cuyos restos ocupan la fosa, gaveta, cripta o nicho, para que les señalen un destino en particular, una vez que éstos sean exhumados o retirados, y

V.—Los monumentos funerarios que se encuentren sobre las fosas y criptas recuperadas deberán ser retirados al momento de la exhumación

por quien acredite el derecho de propiedad. De no hacerlo, se les dará el destino que determine la administración del cementerio.

CAPITULO X

De las Tarifas y Derechos

ARTICULO 74.—Por los servicios que se presten en el Distrito Federal sólo deberán pagarse:

I.—En los cementerios oficiales los derechos que se establezcan conforme a la Ley, y

II.—En los cementerios concesionados, las tarifas que apruebe el Departamento del Distrito Federal.

ARTICULO 75.—Tanto en los cementerios oficiales como en los concesionados, es obligatorio fijar en lugar visible del local en el que se atiende a los solicitantes del servicio los derechos o tarifas a que se refiere el artículo precedente.

CAPITULO XI

Del Servicio Funerario Gratuito

ARTICULO 76.—El servicio funerario gratuito será proporcionado por el Departamento del Distrito Federal por conducto de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos o de las oficinas de Panteones Delegacionales a las personas indigentes, previo el estudio socioeconómico que se realice al efecto.

ARTICULO 77.—El servicio funerario gratuito comprende:

I.—La entrega del ataúd;

II.—El traslado del cadáver en vehículo apropiado;

III.—Fosa gratuita bajo el régimen de temporalidad mínima, y

IV.—Exención de los derechos que con motivo del servicio hubieren de cubrirse a la Tesorería del Distrito Federal.

CAPITULO XII

De las Sanciones

ARTICULO 78.—Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y a las oficinas de panteones de las Delegaciones levantar las actas en que se hagan constar las violaciones y las responsabilidades en que incurran los concesionarios, las que se harán efectivas por la Tesorería del Distrito Federal si se trata de sanciones pecuniarias, y en los demás casos las oficinas mencionadas impondrán las sanciones que procedan conforme a las disposiciones aplicables.

ARTICULO 64.—En las fosas bajo el régimen de temporalidad máxima podrán construirse bóvedas herméticas con dos o tres gavetas superpuestas, las que tendrán un mínimo de setenta y cinco centímetros de altura libre cada una, cubiertas con losas de concreto y a una profundidad máxima de cincuenta centímetros por encima del nivel más alto de aguas freáticas. Asimismo, las losas que cubran la gaveta más próxima a la superficie del terreno deberán tener una cubierta de tierra de cincuenta centímetros de espesor como mínimo bajo el nivel del suelo.

La solicitud y el proyecto correspondientes deberán presentarse ante la administración del cementerio de que se trate, para su estudio y determinación de procedencia.

ARTICULO 65.—En el caso de temporalidades mínimas y máximas, el titular podrá solicitar la exhumación de los restos, si han transcurrido los plazos que en su caso fije la Secretaría de Salubridad y Asistencia.

ARTICULO 66.—La temporalidad prorrogable confiere el derecho de uso sobre una cripta familiar o un nicho durante siete años, contados a partir de la fecha de celebración del convenio y renovable cada siete años por tiempo indefinido, de acuerdo con las bases establecidas en el título relativo. Tratándose de criptas, los refrendos se harán por cada gaveta ocupada.

ARTICULO 67.—Se podrá autorizar la construcción de criptas familiares siempre que el proyecto del cementerio lo permita, cuando la superficie disponible sea cuando menos de 3.60 metros por 2.50 metros. La profundidad de la cripta será tal que permita construir bajo el nivel del piso hasta tres gavetas superpuestas, cuidando que la plantilla de concreto de la cripta quede al menos a medio metro sobre el nivel máximo del manto de aguas freáticas.

ARTICULO 68.—Cada usuario podrá adquirir solamente una cripta familiar de las medidas y especificaciones establecidas, bajo el régimen de temporalidad prorrogable.

ARTICULO 69.—La temporalidad indefinida confiere el derecho de uso sobre un nicho por tiempo indeterminado, de acuerdo con las bases establecidas en el convenio que se celebre al efecto.

ARTICULO 70.—El titular del derecho de uso sobre una fosa, gaveta, cripta familiar o nicho, deberá presentar ante la Oficina correspondiente la solicitud de refrendo cada siete años, durante los primeros treinta días siguientes al vencimiento del periodo anterior, excepción hecha del caso de nichos otorgados bajo el régimen de temporalidad indefinida.

En el caso de temporalidades prorrogables y máximas, se extingue el derecho de uso sobre la fosa, gaveta, cripta familiar o nicho por la omisión del refrendo dentro del plazo establecido.

ARTICULO 71.—Los titulares de los derechos de uso sobre fosas, gavetas, criptas y nichos en los cementerios oficiales, están obligados a su conservación y al cuidado de las obras de jardinería y arbolado correspondientes. Si alguna de las construcciones amenazare ruina, la administración del cementerio requerirá al titular para que dentro de un plazo que no exceda de seis meses, realice las reparaciones o la demolición correspondientes, y si no las hiciera, la administración del cementerio podrá solicitar a la oficina de panteones de la Delegación correspondiente, acompañando fotografías del lugar, la autorización para proceder a demoler la construcción.

Las oficinas de panteones integrarán un expediente con la solicitud y las fotografías que les remita la administración del cementerio, comprobarán el estado ruinoso y expedirán, en su caso, la autorización para que sea demolida la construcción respectiva o se arreglen las obras de jardinería y arbolado, todo por cuenta y cargo del titular.

ARTICULO 72.—En los cementerios concesionados, los sistemas de temporalidad del derecho de uso sobre fosas, gavetas, criptas familiares o nichos, se adecuarán a las bases de la concesión.

Estarán sujetas igualmente a las bases de la concesión las temporalidades de las gavetas en los cementerios verticales.

CAPITULO IX

De las Fosas, Gavetas, Criptas o Nichos Abandonados

ARTICULO 73.—Cuando las fosas, gavetas, criptas o nichos en los cementerios oficiales hubieren estado abandonados por un periodo mayor de diez años, contados a partir de la fecha de la última inhumación, el Departamento del Distrito Federal podrá hacer uso de aquellos mediante el procedimiento siguiente:

I.—Deberá notificarse por escrito al titular del derecho de uso sobre la fosa, gaveta, cripta o nicho de que se trate, a efecto de que comparezca ante la administración del cementerio correspondiente para que, una vez enterado de lo que hubiere, manifieste lo que a sus intereses convenga.

Cuando la persona que deba ser notificada no se encontrare en su domicilio por ausencia temporal, se le dejará el citatorio con cualquier persona que en él se encuentre, o con un vecino, haciendo constar en la razón que al efecto deberá

estado de descomposición, deberá reunirse de inmediato, y proceder a someter a la autoridad sanitaria la exhumación prematura.

ARTICULO 51.—Los restos fríos que enhumados por venidos no sean reclamados por el custodio, serán depositados en bolsas de polietileno e introducidos al pie de la fosa, debiendo levantarse un acta circunstanciada que se anejará al expediente relativo.

Estos restos podrán ser destinados previa opinión de la autoridad sanitaria a las osteotecas de las instituciones educativas.

ARTICULO 52.—La cremación de cadáveres, restos humanos o restos humanos áridos, se efectuará en cumplimiento de la orden que expida el Juez del Registro Civil y previa la autorización sanitaria del Departamento del Distrito Federal.

ARTICULO 53.—La cremación de cadáveres, restos humanos o restos humanos áridos, podrá ser solicitada por el custodio debidamente autorizado. En el caso de que el cadáver o los restos pertenezcan a un extranjero y no hubiere custodio, la cremación podrá ser solicitada por la Embajada competente.

ARTICULO 54.—Cuando el cadáver, los restos humanos o los restos humanos áridos vayan a ser cremados dentro del mismo ataúd o recipiente en que se encuentren, éste deberá ser de un material de fácil combustión, que no rebase los límites permisibles en materia de contaminación ambiental.

ARTICULO 55.—Una vez efectuada la cremación las cenizas serán entregadas al custodio o a su representante, y el ataúd o recipiente en que fue trasladado el cadáver o los restos humanos podrán reutilizarse para el servicio gratuito de inhumaciones, previa opinión de la autoridad sanitaria.

CAPITULO VII

De los Cadáveres de Personas Desconocidas

ARTICULO 56.—Los cadáveres de personas desconocidas se depositarán en la fosa común que será única y estará ubicada en el cementerio que al efecto determine el Departamento del Distrito Federal.

ARTICULO 57.—Los cadáveres y restos humanos de personas desconocidas que remita el Servicio Médico Forense para su inhumación en la fosa común, deberán estar relacionados individualmente con el número del acta correspondiente, satisfaciéndose además los requisitos que señalen la Oficina Central del Registro Civil y la autoridad sanitaria del Departamento del Distrito Federal.

ARTICULO 58.—Cuando algún cadáver de los

remitidos por el Servicio Médico Forense, en las condiciones que señalan los artículos precedentes, sea identificado, la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos deberá dirigirse por escrito al Juez del Registro Civil que corresponda refiriendo las circunstancias del caso y el destino que se gara a los restos.

CAPITULO VIII

Del Derecho de uso Sobre Fosa, Gavetas, Criptas y Nichos

ARTICULO 59.—En los cementerios oficiales, la titularidad del derecho de uso sobre las fosas se proporcionará mediante los sistemas de temporalidades mínima y máxima.

Tratándose de criptas familiares, se aplicará el sistema de temporalidad prorrogable, y en el caso de nichos los de temporalidades prorrogables e indefinida.

Los títulos que amparen el derecho correspondiente se expedirán en los formatos que al efecto determine la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos.

ARTICULO 60.—Las temporalidades a que se refiere el artículo anterior, se convendrán por los interesados con el Departamento del Distrito Federal, a través de la Oficina de Panteones de la Delegación que corresponda.

ARTICULO 61.—La temporalidad mínima confiere el derecho de uso sobre una fosa durante siete años, al término de los cuales volverá al dominio pleno del Departamento del Distrito Federal.

ARTICULO 62.—La temporalidad máxima confiere el derecho de uso sobre una fosa durante un plazo de siete años, renovable por dos períodos iguales al final de los cuales volverá al dominio del Departamento del Distrito Federal.

ARTICULO 63.—Durante la vigencia del convenio de temporalidad, el titular del derecho de uso sobre una fosa bajo el régimen de temporalidad máxima, podrá solicitar la inhumación de los restos de su cónyuge o los de un familiar en línea directa, en los siguientes casos:

I.—Que haya transcurrido el plazo que en su caso fije la autoridad sanitaria desde que se efectuó la última inhumación;

II.—Que se esté al corriente en el pago de los derechos correspondientes, y

III.—Que se efectúen las obras a que se refiere el artículo siguiente.

Se extingue el derecho que confiere este artículo al cumplir el convenio el décimo quinto año de vigencia.

CAPITULO V

De la Ocupación de los Cementerios

ARTICULO 38.—En el caso de ocupación total de las áreas destinadas a inhumaciones, el Departamento del Distrito Federal atenderá a la conservación y vigilancia del cementerio por tiempo indefinido y lo mismo deberá hacer en su caso el concesionario, quien será substituido por el Departamento del Distrito Federal al término de la concesión. En ningún caso se impedirá al público el acceso al cementerio dentro de los horarios autorizados.

ARTICULO 39.—Cuando por causa de utilidad pública, se afecte total o parcialmente un cementerio, sea oficial o concesionado y existan osarios, nichos, columbarios, hornos crematorios o monumentos conmemorativos, deberán reponerse esas construcciones o en su caso trasladarse por cuenta de la dependencia o entidad a favor de quien se afecte el predio.

ARTICULO 40.—Cuando la afectación sea parcial y en el predio restante existan aún áreas disponibles para sepulturas, se procederá de la siguiente manera:

I.—Si el cementerio es oficial, la oficina de panteones competente dispondrá la exhumación de los restos que estuvieren sepultados dentro del área afectada a fin de reinhumarlos en las fosas que para el efecto deberá destinar en el predio restante, identificable individualmente. Los gastos que se ocasionen con este motivo, incluida la reconstrucción de monumentos que se hiciera, serán a cargo de dicha oficina, y

II.—Tratándose de un cementerio concesionado, la administración procederá en la misma forma que en el caso anterior, proponiendo a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos la reubicación de las partes afectadas.

ARTICULO 41.—Cuando la afectación de un cementerio oficial o concesionado sea total, la autoridad deberá prever se proporcionen los medios que permitan, sin costo para los interesados, la reubicación de los restos exhumados.

CAPITULO VI

De las Inhumaciones, Exhumaciones, Reinhumaciones y Cremaciones

ARTICULO 42.—La inhumación o incineración de cadáveres, sólo podrá realizarse en los cementerios autorizados por el Departamento del Distrito Federal, con la autorización del encargado o del Juez del Registro Civil que corresponda, quien se asegurará del fallecimiento y sus causas, y exigirá la presentación del certificado de defunción.

ARTICULO 43.—En los cementerios oficiales

y en los concesionados, deberán prestarse los servicios que se soliciten, previo el pago correspondiente conforme a las tarifas aprobadas.

ARTICULO 44.—Los cementerios oficiales y concesionados sólo podrán suspender los servicios por alguna de las siguientes causas:

I.—Por disposición expresa de la Secretaría de Salubridad y Asistencia o del Departamento del Distrito Federal;

II.—Por orden de autoridad competente a cuya disposición se encuentren el cadáver o los restos humanos;

III.—Por falta de fosas o gavetas disponibles para el caso, y

IV.—Por caso fortuito o causa de fuerza mayor.

ARTICULO 45.—Los cadáveres o restos humanos, deberán inhumarse, incinerarse o embalsamarse entre las doce y cuarenta y ocho horas siguientes a la muerte, salvo autorización específica de la Secretaría de Salubridad y Asistencia, o por disposición del Ministerio Público o de la autoridad judicial.

ARTICULO 46.—Los gastos que se originen por la refrigeración para la conservación de un cadáver o restos humanos en algún cementerio, serán a cargo del custodio, de acuerdo con las tarifas autorizadas.

ARTICULO 47.—Los cadáveres conservados mediante refrigeración, deberán ser inhumados o cremados inmediatamente después de que se extraigan de la cámara o gaveta de refrigeración.

ARTICULO 48.—Para exhumar los restos áridos de un niño o de una persona adulta, deberán de haber transcurrido los términos que en su caso fije la Secretaría de Salubridad y Asistencia, o siete años si se trata de una fosa bajo el régimen de temporalidad mínima.

En caso de que aun cuando hubieren transcurrido los plazos a que se refiere el párrafo anterior, al efectuarse el sondeo correspondiente se encontrare que el cadáver inhumado no presenta las características de los restos áridos, la exhumación se considerará prematura.

ARTICULO 49.—Podrán efectuarse exhumaciones prematuras en cualquier tiempo, con la aprobación de la autoridad sanitaria, o por orden de la autoridad judicial o del Ministerio Público mediante los requisitos sanitarios que se fijen, en cada caso, por el Departamento del Distrito Federal.

ARTICULO 50.—Si al efectuar una exhumación el cadáver o los restos se encuentran aún en

ARTICULO 27.—Se podrán construir cementerios verticales dentro de los horizontales, de la opinión de la autoridad sanitaria del Departamento del Distrito Federal y con una autorización del propio Departamento a través de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos.

CAPITULO IV

De las Concesiones

ARTICULO 28.—Las concesiones que en su caso otorgue el Departamento del Distrito Federal para la prestación del servicio público de cementerios, cuando se justifique, se otorgarán por un plazo máximo de veinte años, prorrogable a juicio del Departamento del Distrito Federal.

ARTICULO 29.—A la solicitud presentada ante la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos por persona física o moral, para obtener la concesión de un cementerio deberán acompañarse los siguientes documentos:

I.—El acta de nacimiento del interesado o testimonio de la escritura constitutiva de la sociedad creada conforme a las leyes mexicanas, según el caso;

II.—Los documentos que acrediten el derecho de propiedad sobre el predio que deberá ocupar el nuevo cementerio, y el certificado de vigencia de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. En caso de que el terreno prepuesto no fuere propiedad del solicitante, anexará los documentos que establezcan la posibilidad de adquisición del mismo, otorgados por sus legítimos propietarios;

III.—El proyecto arquitectónico y de construcción del cementerio será aprobado por la autoridad sanitaria del Departamento del Distrito Federal;

IV.—El Estudio económico y el anteproyecto de tarifa para el cobro de cada uno de los servicios que se prestarán en el nuevo cementerio;

V.—El anteproyecto de reglamento interior del cementerio;

VI.—El anteproyecto del contrato para la transmisión de los derechos de uso al público sobre fosas, gavetas, criptas o nichos del cementerio;

VII.—Memoria técnica del proyecto arquitectónico, constructivo y de detalles debidamente aprobada por la Dirección General de Administración de uso del Suelo, y

VIII.—Opinión de la autoridad sanitaria del Departamento del Distrito Federal.

ARTICULO 30.—Al otorgarse la concesión

para prestar el servicio público de cementerios, deberá indicarse este uso en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio al margen de la inscripción correspondiente.

ARTICULO 31.—Ningún cementerio concesionado podrá entrar en funcionamiento total ni parcialmente, antes de que sean supervisadas y aprobadas las instalaciones que conforme a las autorizaciones relativas hubieren de construirse o adaptarse.

ARTICULO 32.—El concesionario está obligado a iniciar la prestación del servicio público dentro de un plazo de treinta días a partir de la fecha en que la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos constatare y le notifique la aprobación a que alude el artículo anterior.

La violación de este precepto será causa de revocación de la concesión.

ARTICULO 33.—Todo tipo de publicidad destinada a promover entre el público la adquisición de lotes, gavetas, nichos o criptas deberá ser aprobada por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, quien vigilará que el sistema de ofertas, precios y demás elementos correspondan a la aprobación que se otorgue, sin perjuicio de la competencia que sobre la materia tengan otras dependencias de la Administración Pública Federal.

ARTICULO 34.—Los concesionarios del servicio público de cementerios llevarán un registro en el libro que al efecto se les autorice de las inhumaciones, exhumaciones, reinhumaciones y demás servicios que presten, el cual les podrá ser requerido en cualquier momento por la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos o por la autoridad sanitaria del Departamento del Distrito Federal.

ARTICULO 35.—La Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos deberá atender cualquier queja que por escrito o en forma verbal se hiciera en contra de los concesionarios, debiendo proceder de inmediato a su investigación para que, si se comprueba y resulta justificada, se apliquen las sanciones a que haya lugar y se tomen las medidas conducentes a efecto de que se corrijan las irregularidades y se mantenga la prestación del servicio.

ARTICULO 36.—Los concesionarios del servicio público de cementerios, deberán remitir dentro de los primeros cinco días de cada mes a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos la relación de cadáveres y restos humanos áridos o cremados inhumados durante el mes inmediato anterior.

ARTICULO 37.—Las concesiones se extinguirán o revocarán conforme a las causales que se establezcan en sus bases, así como por las que figuren en la ley y en este Reglamento.

ARTICULO 19.—La Oficina de Planzones de la Delegación correspondiente, fijará las especificaciones generales de los distintos tipos de fosas, criptas y nichos que hubieren de construirse en cada cementerio, indicando la profundidad máxima que pueda excavarse y los procedimientos de construcción.

En ningún caso las dimensiones de las fosas podrán ser inferiores a las siguientes:

I.—Para féretros especiales de adulto y empleando encortinados de tabique de 14 centímetros de espesor, serán de 2.50 metros de largo por 1.10 metros de ancho por 1.50 metros de profundidad, contada ésta desde el nivel de la calle o andador adyacente, con una separación de 0.50 metros entre cada fosa;

II.—Para féretros de tamaño normal de adulto se emplearán encortinados de tabique de 14 centímetros de espesor a lo largo y de 7 centímetros a lo ancho.

Las fosas serán de 2.25 metros de largo por 1.00 metros de ancho por 1.50 metros de profundidad, contada ésta desde el nivel de la calle o andador adyacente, con una separación de 0.50 metros en cada fosa;

III.—Para féretros de tamaño normal de adulto y empleando tabiques de tierra, serán de 2.00 metros de largo por 1.00 metro de ancho por 1.50 metros de profundidad, contada ésta a partir del nivel de la calle o andador adyacente, con una separación de 0.50 metros entre cada fosa;

IV.—Para féretros de niño empleando encortinados de tabique de 14 centímetros de espesor, serán de 1.25 metros de largo por 0.80 metros de ancho por 1.30 metros de profundidad, contada ésta desde el nivel de la calle o andador adyacente, con una separación de 0.50 metros entre cada fosa, y

V.—Para féretro de niño empleando taludes de tierra, serán de 1.00 metro de largo por 0.70 metros de ancho por 1.30 metros de profundidad, contada ésta desde el nivel de la calle o andador adyacente, con una separación de 0.50 metros entre cada fosa.

ARTICULO 20.—Los cementerios deberán contar con áreas verdes y zonas destinadas a forestación.

Las especies de árboles que se planten, serán de aquéllas cuya raíz no se extienda horizontalmente por el subsuelo, y se ubicarán en el perímetro de los lotes, zonas o cuarteles y en las líneas de criptas y fosas.

El arreglo de los jardines y la plantación de árboles, arbustos y plantas florales, aún en las

tumbas, monumentos y matusoleos, se sujetará al proyecto general aprobado.

ARTICULO 21.—En los cementerios que señale el Jefe del Departamento del Distrito Federal, a través de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, se instalarán hornos crematorios construidos de acuerdo con las especificaciones que apruebe la autoridad sanitaria del Departamento del Distrito Federal.

La operación de los hornos crematorios deberá ajustarse a las condiciones que determine dicha Dirección General.

ARTICULO 22.—Deberá preverse la existencia de nichos en columbarios adosados a las bardas de los cementerios, para alojar restos áridos o cremados provenientes de fosas con temporalidad vencida.

CAPITULO III

De los Cementerios Verticales

ARTICULO 23.—A los cementerios verticales les serán aplicables en lo conducente las disposiciones que en materia de construcción de edificios establezca el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y la autoridad sanitaria del propio Departamento del Distrito Federal.

ARTICULO 24.—Las gavetas deberán tener como dimensiones mínimas interiores 2.30 por 0.90 por 0.80 metros de altura, y su construcción se sujetará a las siguientes reglas:

I.—Ya sea que se trate de elementos colados en el lugar o preconstruidos, deberán sujetarse a las especificaciones que señale la autoridad sanitaria del Departamento del Distrito Federal, y

II.—En todos los casos, las fosas deberán estar a un mismo nivel por la cara superior, y en la parte inferior tendrán un desnivel hacia el fondo con el objeto de que los líquidos que pudieran escurrir se canalicen por el drenaje que al efecto debe construirse, hacia el subsuelo, en donde habrá una fosa séptica que lo reciba, de acuerdo con las especificaciones que determine la autoridad sanitaria del Departamento del Distrito Federal.

ARTICULO 25.—Las gavetas deberán estar impermeabilizadas en su interior y en los muros colindantes con las fachadas y pasillos de circulación, de acuerdo con lo que determine al efecto la autoridad sanitaria del Departamento del Distrito Federal.

ARTICULO 26.—Los nichos para restos áridos o cremados, tendrán como dimensiones mínimas: 0.50 por 0.50 metros de profundidad, y deberán construirse de acuerdo con las especificaciones que señale el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal y los requisitos que determine la autoridad sanitaria.

XXIII.—Restos humanos cremados, las cenizas resultantes de la cremación de un cadáver, de restos humanos o de restos humanos áridos;

XXIV.—Restos humanos cumplidos, los que quedan de un cadáver al cabo del plazo que señale la temporalidad mínima;

XXV.—Traslado, la transportación de un cadáver, restos humanos o restos áridos o cremados del Distrito Federal a cualquier parte de la República o del extranjero, previa autorización de la Secretaría de Salubridad y Asistencia, y

XXVI.—Velatorio, el local destinado a la velación de cadáveres.

ARTÍCULO 12.—Las placas, lápidas o mausoleos que se coloquen en los cementerios civiles, quedarán sujetos a las especificaciones técnicas que señale el Departamento del Distrito Federal por conducto de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, de acuerdo con las siguientes reglas:

I.—En los cementerios de nueva creación, y en los que determine el Departamento del Distrito Federal, sólo se permitirá un señalamiento de placa horizontal de 90 x 60 centímetros para adulto y de 60 x 40 centímetros para niño, y si se desea, con una jardinera empotrada en el ángulo inferior derecho;

II.—En las fosas para adulto bajo el régimen de temporalidad máxima, sólo se permitirá un señalamiento de guarnición de 2.00 metros por 1.00 metro y con altura máxima de 0.30 metros, siempre y cuando las condiciones del terreno lo permitan, sustentado por una plantilla de 2.40 metros por 1.40 metros;

III.—En las fosas para niño bajo el régimen de temporalidad máxima, sólo se permitirá un señalamiento de 1.35 metros por 0.90 metros y con altura máxima de 0.30 metros, y

IV.—En las fosas bajo el régimen de temporalidad mínima, sólo se permitirá la colocación de un señalamiento de placa horizontal o de un señalamiento de guarnición.

ARTÍCULO 13.—Si se colocare un señalamiento en una fosa sin el permiso correspondiente o no estuviere acorde con los modelos enunciados en el artículo anterior, será removido oyendo previamente al interesado sin responsabilidad para la administración del cementerio de que se trate o para la oficina de panteones correspondiente.

ARTÍCULO 14.—Los depósitos de restos áridos o cenizas que se realicen en templos o sus anexidades deberán sujetarse a las disposiciones de la Ley General de Bienes Nacionales y sus reglamentos y a las previstas en este Ordenamiento.

CAPÍTULO II

Del Establecimiento de Cementerios

ARTÍCULO 15.—Para autorizar el establecimiento y operación de un cementerio, la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos deberá requerir previamente la opinión de las siguientes unidades administrativas y órgano desconcentrado del Departamento del Distrito Federal:

I.—Dirección General de Administración del Uso del Suelo;

II.—Dirección General de Construcción y Operación Hidráulica, y

III.—Comisión de Vialidad y Transporte Urbano.

En todos los casos deberá recabarse previamente la autorización de la autoridad sanitaria del Departamento del Distrito Federal.

ARTÍCULO 16.—Sólo se podrán establecer cementerios en las zonas que al efecto se determinen de acuerdo con la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal y de los reglamentos vigentes.

Los predios que ocupen los cementerios deberán estar definidos por los alineamientos que fije la Dirección General de Administración del Uso del Suelo.

La construcción en los cementerios oficiales o concesionados, se ajustará a las disposiciones de este Reglamento y a las demás aplicables.

ARTÍCULO 17.—Para realizar alguna obra dentro de un cementerio se requerirá:

I.—Contar con el permiso de construcción correspondiente, otorgado por la administración del cementerio de que se trate;

II.—Cuando así se requiera, tener los planos de la obra debidamente autorizados por la oficina de panteones competente;

III.—Efectuar el depósito por obra que señale el reglamento interior del cementerio en donde vaya a realizarse;

IV.—La autorización de la autoridad sanitaria del Departamento del Distrito Federal cuando ésta sea necesaria, y

V.—La autorización de la Oficina del Planificación de la Delegación competente.

ARTÍCULO 18.—Cuando no se cumplieran los requisitos que menciona el artículo precedente o se incurra en violaciones al reglamento interior del cementerio o se provocaren daños a terceros, el administrador podrá suspender la obra, informando de ello a la Oficina de Panteones que corresponda.

I.—Cementerios oficiales, propiedad del Departamento del Distrito Federal, el que los operará y controlará a través de las Delegaciones, de acuerdo con sus áreas de competencia, y

II.—Cementerios concesionados, administrados por personas físicas o morales de nacionalidad mexicana, de acuerdo con las bases establecidas en la concesión y las disposiciones de este Reglamento.

ARTICULO 8o.—Los cementerios oficiales serán:

I.—Civiles generales, para todo tipo de inhumación de cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados, sin importar su procedencia;

II.—Civiles delegacionales, que se localizan en las Delegaciones del Distrito Federal, para inhumar cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados procedentes del área de la propia Delegación, y

III.—Civiles vecinales, en los cuales se podrán inhumar cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados procedentes del área vecinal correspondiente.

ARTICULO 9o.—La Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, autorizará los horarios de funcionamiento de los cementerios en el Distrito Federal que le propongan las Delegaciones.

ARTICULO 10.—La Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, con la intervención de la autoridad sanitaria que corresponda, coordinará con las oficinas de panteones de las Delegaciones la entrega, en los términos de la Ley General de Salud, de material óseo a las instituciones educativas que le soliciten, y supervisará la osteoteca que se forme en cada una de ellas.

ARTICULO 11.—Para los efectos de este Reglamento, se entenderá por:

I.—Ataúd o féretro, la caja en que se coloca el cadáver para proceder a su inhumación o cremación.

II.—Cadáver, el cuerpo humano en el que se haya comprobado la pérdida de la vida;

III.—Cementerio o panteón, el lugar destinado a recibir y alojar los cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados;

IV.—Cementerio horizontal, aquel en donde los cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados se depositan bajo tierra;

V.—Cementerio vertical, aquel constituido por uno o más edificios con gavetas superpuestas e instalaciones para el depósito de cadáveres.

restos humanos y restos humanos áridos o cremados;

VI.—Columbario, la estructura constituida por un conjunto de nichos destinados al depósito de restos humanos áridos o cremados;

VII.—Cremación, el proceso de incineración de un cadáver, de restos humanos o de restos humanos áridos;

VIII.—Cripta familiar, la estructura construida bajo el nivel del suelo con gavetas o nichos destinados al depósito de cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados;

IX.—Custodio, la persona física considerada como interesada para los efectos de este Reglamento;

X.—Exhumación, la extracción de un cadáver sepultado;

XI.—Exhumación prematura, la que se autoriza antes de haber transcurrido el plazo que en su caso fije la Secretaría de Salubridad y Asistencia;

XII.—Fosa o tumba, la excavación en el terreno de un cementerio horizontal destinada a la inhumación de cadáveres;

XIII.—Fosa común, el lugar destinado para la inhumación de cadáveres y restos humanos no identificados;

XIV.—Gaveta, el espacio construido dentro de una cripta o cementerio vertical, destinado al depósito de cadáveres;

XV.—Inhumar, sepultar un cadáver;

XVI.—Internación, el arribo al Distrito Federal, de un cadáver, de restos humanos o de restos humanos áridos o cremados, procedentes de los estados de la República o del extranjero, previa autorización de la Secretaría de Salubridad y Asistencia;

XVII.—Monumento funerario o mausoleo, la construcción arquitectónica o escultórica que se erige sobre una tumba;

XVIII.—Nicho, el espacio destinado al depósito de restos humanos áridos o cremados;

XIX.—Osario, el lugar especialmente destinado al depósito de restos humanos áridos;

XX.—Reinhumar, volver a sepultar restos humanos o restos humanos áridos;

XXI.—Restos humanos, las partes de un cadáver o de un cuerpo humano;

XXII.—Restos humanos áridos, la osamenta remanente de un cadáver como resultado del proceso natural de descomposición;

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

Reglamento de Cementerios del Distrito Federal

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.—Presidencia de la República.

MIGUEL DE LA MADRID H., Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, en ejercicio de la facultad que al Ejecutivo Federal confiere la fracción I del artículo 89 Constitucional, y con fundamento en los artículos 32 de la Ley General de Salud, 39 y 44 de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 22 de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal; he tenido a bien expedir el siguiente

REGLAMENTO DE CEMENTERIOS DEL DISTRITO FEDERAL

CAPITULO I

Disposiciones Generales

ARTICULO 1o.—El establecimiento, funcionamiento, conservación y operación de cementerios en el Distrito Federal, constituyen un servicio público que comprende la inhumación, exhumación, rehumación y cremación de cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados.

En la aplicación de este Reglamento, corresponde al Departamento del Distrito Federal, el control sanitario de los cementerios sin perjuicio de la intervención que sobre la materia compete a la Secretaría de Salubridad y Asistencia, en los términos de la Ley General de Salud.

ARTICULO 2o.—El Departamento del Distrito Federal, de acuerdo con lo dispuesto por su propia Ley Orgánica, podrá atender por sí mismo o concesionar, el establecimiento y operación de los servicios públicos a que se refiere el artículo anterior.

ARTICULO 3o.—El Departamento del Distrito Federal no autorizará la creación o funcionamiento de cementerios que pretendan dar trato de exclusividad en razón de raza, nacionalidad o ideología.

ARTICULO 4o.—La aplicación y vigilancia de las disposiciones del presente Reglamento estarán a cargo de la autoridad sanitaria del Departamento del Distrito Federal, así como de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos y de las Delegaciones del propio Departamento, de acuerdo con su respectiva competencia y jurisdicción.

ARTICULO 5o.—Corresponde a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos:

I.—Instrumentar y vigilar el cumplimiento del presente Reglamento en coordinación con las Delegaciones;

II.—Supervisar la prestación de los servicios en los cementerios civiles generales, delegacionales y vecinales, y en los concesionados;

III.—Tramitar los expedientes relativos al otorgamiento, modificación o revocación de las concesiones a que se refiere el artículo 2o.;

IV.—Intervenir, previa la autorización correspondiente de la Secretaría de Salubridad y Asistencia, en los trámites de traslado, internación, rehumación, depósito, incineración y exhumación prematura de cadáveres, restos humanos y restos humanos áridos o cremados, y

V.—Tramitar las solicitudes para la exhumación y rehumación de restos humanos cumplidos en los cementerios concesionados.

ARTICULO 6o.—Corresponde a las Delegaciones:

I.—Prestar los servicios públicos de inhumación, exhumación y rehumación de cadáveres, restos humanos, y restos humanos áridos o cremados en los panteones civiles generales, delegacionales y vecinales;

II.—Cumplir y vigilar el cumplimiento de este Reglamento dentro de sus respectivas jurisdicciones;

III.—Preponer a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos el establecimiento o modificación de normas y criterios aplicables a los servicios de que trata este Reglamento;

IV.—Proponer a través de la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos, el establecimiento de cementerios civiles generales, delegacionales o vecinales, y

V.—Proponer a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos la expedición o modificación de los manuales de operación de los cementerios.

ARTICULO 7o.—Por su administración, los cementerios en el Distrito Federal se clasifican en:

tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fuesen ne cesarios.

Personalmente se considera que la aplicación y vigi lancia del Reglamento de Cementerios deba hacerse por una Oficina de Cementerios, dependiente de la Dirección General de Servicios Médicos y de la Dirección General de Salubridad de cada Estado en su caso.

El artículo 4° del Reglamento de Cementerios anexo contiene lo relativo al organismo indicado para la aplicación y vigilancia del mismo y que es en primer lugar la Autoridad Sanitaria del Departamento del Distrito Federal, así como la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos además de las delegaciones del propio departamento de acuerdo con su respectiva competencia y jurisdicción.

Las atribuciones que le corresponden a la Dirección General Jurídica y de Estudios Legislativos están comprendidas en el artículo 5° del Reglamento de Cementerios.

Por su parte las atribuciones de las Delegaciones se encuentran contenidas en el artículo 6° del Citado reglamento.

C) Organismo facultado para la aplicación
y vigilancia del Reglamento

Como se comentó en el inciso que antecede, el Reglamento de Cementerios, tiene un ámbito de validez local, por las razones expresadas anteriormente, más hay que determinar cual es el organismo facultado para la aplicación y vigilancia de dicho reglamento.

Atendiendo a la Ley Suprema, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 115 establece lo siguiente:

Artículo 115. Los Estados adoptarán para su régimen interior la forma de gobierno Republicano, Representativo, Popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización Política y administrativa, el Municipio Libre conforme a las bases siguientes:

En especial se transcribirá la fracción III, que se ñala:

III. Los municipios, con el concurso de los Estados cuando así fuere necesario y lo determinen las leyes, tendrán a su cargo los siguientes servicios públicos:

e. Panteones.

Se corroborará dicha facultad en el mismo artículo fracción V que establece:

V. Los municipios, en los términos de las leyes federales y estatales respectivas, estarán facultados para formular, aprobar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regulación en la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones, y participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas. Para

ARTICULO 79.—Las sanciones pecuniarías no eximen a los infractores de la obligación de pagar los daños y perjuicios que hubieren ocasionado, ni los libera de otras responsabilidades en que pudieren haber incurrido y, en su caso, se impondrán sin perjuicio de proceder a la revocación de la concesión.

ARTICULO 80.—Las violaciones por parte de los concesionarios a las disposiciones de este Reglamento se sancionarán con multa, por el equivalente de diez a doscientas veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, de acuerdo con la gravedad de la falta.

ARTICULO 81.—En caso de reincidencia en la violación de una misma disposición, la sanción podrá aumentarse hasta el doble de la cantidad impuesta originalmente.

TRANSITORIOS

PRIMERO.—Este Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.—Se derogan las disposiciones que se opongan a lo dispuesto en el presente Reglamento.

TERCERO.—Publíquese en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal.

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo Federal, en México, Distrito Federal a los veinte días del mes de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro.—Miguel de la Madrid H.—Rúbrica.—El Jefe del Departamento del Distrito Federal, Ramón Aguirre Velázquez.—Rúbrica.—El Secretario de Salubridad y Asistencia, Guillermo Soberón Acevedo.—Rúbrica.

CONCLUSIONES

1.- Uno de los ancestralmente más arraigados sentimientos humanos es, sin duda alguna, el respeto al cadáver y a los restos mortales del hombre.

2.- La legislación mundial relativa ha sabido responder a esa secular tradición al reglamentar tanto la inhumación como la cremación de cadáveres.

3.- Hay, sin embargo, en la actual legislación de nuestro México, una lamentable falla con relación a la adquisición de los sepulcros, que como se sabe son bienes destinados a guardar los restos humanos inhumados o cremados.

4.- Consiste la falla en que dicha legislación que no es otra que el Reglamento de Cementerios del Distrito Federal de 28 de diciembre de 1984, ataca a los hombres, inconulta y desconsideradamente, en uno de los más sagrados derechos de la personalidad: la veneración y respeto de los restos mortales y sepulcros de nuestros familiares y deudos.

5.- En efecto, el citado Reglamento en sus artículos 61 y 62, no autoriza la adquisición en propiedad sino solamente la concesión del uso del terreno en que se abrirá el sepulcro, por períodos de siete años mínimo y veintiuno máximo. Y la pregunta no se hace esperar: ¿Que debe hacerse, al vencerse esos plazos, con los restos de nuestros deudos?..

6.- Por ello mismo me permito proponer que en aras de ese respeto a los derechos de la personalidad del hombre, el terreno en que se abra una sepultura debe ser ven dido a perpetuidad, como era antes, o por períodos mínimos de siete años susceptibles de renovación en forma indeterminada.

7.- Lo anterior en cuanto a los cementerios de la propiedad del Estado y en cuanto a los cementerios concesionados o de empresas particulares también deben ser en la mis ma forma, a cuyo fin debe reformarse el Reglamento para que el Estado obligue a dichas empresas a hacer la venta de los terrenos sepulcrales.

B I B L I O G R A F I A

Arellano García Carlos

Apuntes personales tomados
del curso de Derecho Civil
III, impartido por el Dr.
Raúl Ortíz-Urquidi de fecha
Jueves 27 de Abril de 1978
Bonnecase Julián

Bravo González Agustín y
Beatriz Bravo Valdez.

Borja Soriano Manuel

Castán Tobeñas José

Ceram C.W.

Coulanges Fustel de

Cottrell L.

Teoría General de Proceso,
Editorial Porrúa, S.A. 2a. E-
dición, México 1984.

Elementos de Derecho Civil
Tomo II, Traducción de José
María Cajica Jr. Editorial
José María Cajica Jr. Puebla
México, 1945

Derecho Romano, Primer Curso
Editorial Pax-Mexico, México
1984.

Teoría General de las Obliga-
ciones, Editorial Porrúa, S.
A., México 1984.

Derecho Civil Español, Común
y Floral, Editorial Reus, Ma-
drid 1962, Tomo III, Vol. I
Dioses, Tumbas y Sabios, Edi-
torial Destino, Madrid 1981

La Ciudad Antigua, Daniel Jo-
rro Editor, Madrid 1929

El Toro de Minos, Fondo de
Cultura Económica, Mexico --
1974.

Dublán Manuel y Jose María
Lozano

Enciclopedia Jurídica Ome-
ba

Fernández Aguirre Arturo

Floris Margadant Guillermo

Galindo Garfias Ignacio

Gásperi Luis de

Gutiérrez y González Ernesto

Homero

Homero

Ibarrola Antonio de

Legislación Mexicana o Colec-
ción Completa de las Disposi-
ciones Legislativas, Tomos -
II, IV, VIII, y XXIV, México
1876

Editorial Bibliográfica Ar--
gentina, Tomos XV y
Buenos Aires 1967

Derecho de los Bienes y las
Sucesiones, 2a. Edición, E-
ditorial José María Cajica
Jr. S.A., México 1972.

Derecho Romano, Editorial
Esfinje, México 1983

Derecho Cícil, Editorial Po-
rrúa, S.A., 6a. Edición, Mé-
xico 1984.

Tratado de las Obligaciones,
Editorial Depalma, Vol. I,
Buenos Aires 1983.

Derecho de las Obligaciones
5a. Edición, Editorial Caji-
ca, Puebla México 1984.

La Iliada, Editorial Porrúa,
S.A., México 1979.

La Odisea, Editorial Porrúa,
S.A., México 1978.

Cosas y Sucesiones, Editorial
Porrúa, S.A., 3a. Edición, Mé-
xico, 1972 y México 1981.

Iglesias Juan

Derecho Romano, Editorial Ariel, S.A., 7a. Edición, Barcelona 1982.

Justiniano

El Digesto del Emperador Justiniano, Don Bartolomé Rodríguez de Fonseca, Imprenta de Ramón Vicente, Madrid 1872, Tomo I y Tomo III.

Mazeud Henry, Leon y Jean

Lecciones de Derecho Civil Parte IV, Vol. IV, Ediciones Jurídicas Europa-America, Buenos Aires, 1965

Morley Silvanus G.

La Civilización Maya, Fondo de Cultura Económica, 2a. Edición en Español, México, - 1972.

Ortiz Urquidi Raúl

Derecho Civil, Editorial Porrúa, S.A., 1a. Edición, México 1977.

Petit Eugène

Tratado Elemental de Derecho Romano, traducido por el Dr. José Fernández González, Editorial Nacional, S.A. México 1963

Pérez y López Antonio Xavier

Teatro de la Legislación Universal de España e Indias, Tomo XXVIII, Imprenta de Don Antonio Espinosa, Madrid -- 1798

- Planiol Marcel y Ripert Georges Tratado Elemental de Derecho Civil, 1a. Edición, Traducción de José María Cajica Jr. Editora Cárdenas Editor y Distribuidor, México 1983, Tomo III y V.
- Rojina Villegas Rafael Compendio de Derecho Civil, Editorial Porrúa, S.A., 4a. Edición, México 1973, Tomos II y III.
- Rojina Villegas Rafael Derecho Civil Mexicano, Editorial Porrúa, S.A., Tomo V Vol. I. México 1967.
- Sánchez Medal Ramón De los Contratos Civiles, Editorial Porrúa, S.A. México 1984
- Sagrada Biblia Ediciones Paulinas, Divino Verbo, XXVIII Edición, Madrid 1972.
- Wilson J.A. La Cultura Egipcia, Fondo de Cultura Económica, 9a. Edición, México 1981.

R E V I S T A S

- El Derecho de los Aztecas Revista de Derecho Notarial Mexicano, Diciembre de 1958.
- Fernández de Velasco Recaredo Naturaleza Jurídica de Cementerios y Sepulturas, Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid 1935.
- Lozano Molina Tomás De los Cementerios y Sepulturas, Editorial Revista de Derecho Notarial, México 1980

LEGISLACION CONSULTADA

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
Edición de la Secretaría de Gobernación, México 1985.

Novísima Recopilación de las Leyes de España, Madrid 1805, Libro
I.

Recopilación de Leyes de Indias, Madrid 1841, Tomo I

Los Códigos Españoles, Las Siete Partidas, Tomo II, Madrid 1848,
Imprenta de la Publicidad.

Código Civil de 1870 para el Distrito Federal y Territorio de
la Baja California.

Código Civil de 1884 para el Distrito Federal y Territorio de
la Baja California.

Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, Diario Ofi-
cial de 31 de Diciembre de 1941.

Código Sanitario de 31 de Diciembre de 1949, publicado en el --
Diario Oficial de 25 de enero de 1950

Reglamento Federal de Cementerios, Inhumaciones, Exhumaciones
Conservación y Traslación de Cadáveres, Diario Oficial de 12 de
Marzo de 1928.

Reglamento de Cementerios del Distrito Federal, Diario Oficial
de 28 de Diciembre de 1984.

Código Civil para el Distrito Federal, Serie Legislación Mexicana, Procuraduría General de la República, México, 1984.

I N D I C E

CAPITULO PRIMERO

BREVE RESEÑA HISTORICA

A) Preliminar	...	1
B) Israel	...	3
C) Egipto	...	6
D) Grecia	...	15
E) Roma	...	19
F) España	...	29
G) Nueva España	...	34
H) México Independiente	...	39

CAPITULO SEGUNDO

UBICACION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE SEPULCROS EN LA CLASIFICACION GENERAL DE LOS CONTRATOS

A) Concepto de Contrato	...	49
B) Elementos	...	54
C) Clasificación de los Contratos de Confomidad con Nuestro Código Civil vigente	...	99

CAPITULO TERCERO

NATURALEZA JURIDICA DEL SEPULCRO
Y ANALISIS DE LAS INSTITUCIONES
CON LAS QUE TIENE MAYOR ANALOGIA.

A) Usufructo	... 120
B) Uso	... 132
C) Habitación	... 136
D) Propiedad	... 138

CAPITULO CUARTO

NECESIDAD DE REGLAMENTAR EL
CONTRATO DE COMPRAVENTA DE
SEPULCROS.

A) Reformando y adicionando el Reglamento de Cementerios del Distrito Federal de 28 de Di- ciembre de 1984.	... 155
B) Ambito de Validez Local	... 160
C) Organismo facultado para la aplicación y vigilancia del Reglamento.	... 164
CONCLUSIONES	... 166
BIBLIOGRAFIA	... 168
INDICE	... 174