



472
Zej

NATURALEZA JURÍDICA DE LA ENAJENACIÓN DE DERECHOS REALES Y PERSONALES. LA CESIÓN EN EL CONTRATO

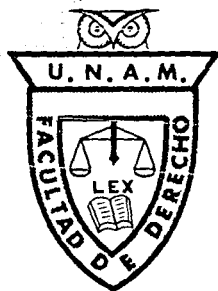
TESIS PROFESIONAL

QUE PRESENTA

GUSTAVO LÓPEZ LARIOS

BAJO LA
DIRECCIÓN DEL LIC.

JOSÉ DE JESÚS LÓPEZ
MONROY



MÉXICO
1991

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



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.

NATURALEZA JURIDICA DE LA ENAJENACION DE
DERECHOS REALES Y PERSONALES. LA CESION
EN EL CONTRATO.

INTRODUCCION I

CAPITULO PRIMERO

ANTECEDENTES HISTORICOS

1.1.	DERECHO ROMANO	1
1.2	LAS SIETE PARTIDAS	8
1.3	ORDENAMIENTO DE ALCALA	19
1.4	RECOPIACION DE LAS LEYES DE CASTILLA	24
1.5	NOVISIMA RECOPIACION DE LAS LEYES ESPAÑOLAS	26
1.6	CODIGO NAPOLEON	36
1.7	PROYECTO DE CODIGO GARCIA GOYENA	40
1.8	CODIGOS CIVILES DE 1870 Y 1884	61
1.9	CODIGO CIVIL ALEMAN	71
1.10	CODIGO SUIZO DE LAS OBLIGACIONES	79

CAPITULO SEGUNDO

ENAJENACION DE DERECHOS REALES

2.1	CONCEPTO	86
2.2	DIFERENCIA ENTRE ENAJENACION, TRANSMISION Y CESION.	88
2.3	ENAJENACION DE PROPIEDAD	96
2.4	ENAJENACION DE COPROPIEDAD	110
2.5	ENAJENACION USUFRUCTO, USO Y HABITACION	116
2.6	ENAJENACION DE SERVIDUMBRES	121
2.7	ENAJENACION DE DERECHOS DE AUTOR	125
2.8	EL ENAJENAMIENTO EN LA SOCIEDAD CONYUGAL	128
2.9	BIENES AFECTADOS AL PATRIMONIO DE FAMILIA	131
2.10	ENAJENACION DE BIENES DEL MENOR Y EL INCAPAZ	133

CAPITULO TERCERO

CESION DE DERECHOS DE CREDITO

3.1	CESION DE DERECHOS	136
3.2	CESION DE CREDITOS	139
3.3	CESION DE CREDITOS LITIGIOSOS	147
3.4	CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS	149
3.5	CESION DE DEUDAS	152
3.6	LA CESION EN LAS OBLIGACIONES DE HACER, NO HACER Y TOLERAR	158

CAPITULO CUARTO

ENAJENACION EN EL CONTRATO

4.1	CONCEPTO	161
4.2	ENAJENACION EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO	178
4.3	ENAJENACION EN EL MUTUO	185
4.4	ENAJENACION EN EL CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO ..	188
4.5	ENAJENACION EN EL DEPOSITO	191
4.6	CESION EN EL MANDATO	194
4.7	CESION DE DERECHOS DEL SOCIO	199
4.8	CESION EN LA COMPRAVENTA	202
	CONCLUSIONES	210
	BIBLIOGRAFIA	231

José de Jesús López Monroy
Abogado

Julio 5, de 1991.

SR. DOCTOR IVAN LAGUNES PEREZ
DIRECTOR DEL SEMINARIO DE DERECHO CIVIL.

Apreciable Sr. Director:

El alumno Señor GUSTAVO LOPEZ LARIOS ha concluido un trabajo que a mi entender, satisface los requisitos reglamentarios para optar por el grado de Licenciado en Derecho, el trabajo en cuestión se denomina "NATURALEZA JURIDICA DE LA ENAJENACION DE DERECHOS REALES. LA CESION EN EL CONTRATO".

El trabajo en cuestión se compone de --- cuatro capítulos bastante amplios, conclusiones y bibliografía.

De tal suerte que si usted, no tuviera in conveniente voy a agradecer se sirva APROBAR, para que el --- alumno lo presente como tesis.

Aprovecho la oportunidad para repetirme su servidor.

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU".

LIC. JOSE DE JESUS LOPEZ MONROY.

I N T R O D U C C I O N

La finalidad del presente trabajo es la de exponer el desarrollo histórico de las figuras que han regulado los derechos reales y personales, así como en particular la cesión en el contrato para mostrar la evolución hasta nuestros días, de este importante aspecto del Derecho Civil.

Para lograr tal propósito hemos recurrido al análisis de las figuras relativas, que desde el Derecho Romano, el Derecho-Español y el Derecho Positivo que rige al México Postcolonial, sirven de sustento para enmarcar la importancia de los Derechos Reales y Personales. Además, no dejamos de soslayo la trascendencia que para nuestro derecho mexicano representa para esas estructuras ya mencionadas, el Código Napoleón, el Código Civil Alemán y el Código Suizo de las Obligaciones: Suma evolucionada del Derecho que permite al legislador mexicano dar molde y perfeccionamiento a las figuras civiles plasmadas en el Código-Vigente de 1928.

En un apartado diverso nos abocamos a destacar la importancia y las figuras en particular de los Derechos Reales en el Derecho Positivo Vigente; y así, partiendo desde su concepto --

tanto gramático como jurídico, continuamos en la exposición y crítica de los derechos reales como el de propiedad, en donde atendemos a su importancia constitucional; y posteriormente tratamos los desmembramientos de este principal derecho y nos introducimos al estudio de la copropiedad, el usufructo, el uso, la habitación y hasta la naturaleza accesoria de las servidumbres y su comportamiento ante la enajenación.

En este trabajo, abordamos también el tema de los bienes incorpóreos como es el caso de los Derechos de Autor, en donde nos podremos encontrar el enajenamiento de dichos derechos, -- pues son objetos susceptibles de afectarse por ese medio de -- transmisión. La figura de la enajenación o transmisión onerosa es contemplada en los casos relativos y particulares de la existencia del régimen matrimonial de sociedad conyugal, de los bienes afectados al patrimonio de familia y la posibilidad de enajenación de bienes del menor y el incapaz, casos que son realidad diaria y que exigen extremo cuidado para su justa concretización.

Merced también tratamiento aparte el caso de La Cesión de Derechos de Crédito, puesto que el aspecto estrictamente -- obligacional de todo derecho es de importancia toral para cualquier esquema de Derecho y es con dicho capítulo en donde conocemos mejor la columna de todo orden jurídico, Las Obligaciones.

Damos importancia esencial en dicho apartado a la sustitución de acreedor y deudor en la relación obligacional dando -- prueba de que dicha situación no implica una novación si solo es referida a los sujetos que conforman la relación primigenia. Y las condiciones particulares de la cesión en los casos relativos a Créditos Litigiosos y Derechos Hereditarios.

Finalmente alcanzamos el aspecto contractual, y así llevamos el estudio de los Derechos Reales y Personales a las diferentes figuras de contrato, y las implicaciones de su cesión; - analizamos de esta manera los contratos en que hay traslado de uso, como es el arrendamiento; el que implica un disfrute temporal de un bien fungible, como es el mutuo; el que implica una relación obligacional múltiple, que es el caso de la Obra a Precio Alzado; el contrato que impone una obligación de tolerar y no disponer, como es el depósito; la situación concreta del contrato en que se imponen al ejecutante obligaciones de hacer en virtud de un mandato; los casos específicos de la sustitución de asociados y de socios respectivamente; y finalmente, coronamos dicha exposición con el contrato más trascendente a mi juicio, para la vida diaria; el de Compraventa, pues en el mismo se imponen obligaciones recíprocas de cualquier género y su complejidad es abundante por los diversos tipos en que puede manifestarse.

Hemos complementado el presente trabajo citando fuentes-Jurisprudenciales o al menos tesis sobresalientes, relativas a las figuras de Derecho Positivas y Vigentes que en los tres últimos capítulos se destacan, ya que estas creaciones de Derecho de nuestro Poder Judicial merecen la mayor atención posible, puesto que obligan a los tribunales y tristemente no son tan so corridas por los abogados como se debiera.

Quiero dejar de manifiesto que el presente escrito se lo gra gracias a la amable y paciente dirección de mi Maestro, Don José de Jesús López Monroy, quien durante el curso de Derecho - Civil "Contratos", en el cuarto semestre, hizo despertar en mí la inquietud por conocer más y mejor esta gran rama del Dere---cho. De igual manera, faltaría al mas elemental deber de grati tud si no dejara asentado mi reconocimiento a todos mis maes---tros a quienes debo la formación académico-profesional que en - nuestra Universidad he recibido.

Finalmente en este espacio, he de destacar el agradeci---miento y cariño que debo a mis padres a quienes dedico este tra bajo, pues en la vida su apoyo me ha permitido lograr lo que -- hoy soy; igualmente manifiesto mi cariño a mi hermana Rosa Ma---ría ejemplo de estudiante disciplinada y tenaz profesional, así como a mi tío Enrique Larios Díaz quien inició en mí el amor al Derecho, y tanto me ayudó y orientó a lo largo de mi carrera; -

además, a mi tío Arturo Laríos Díaz, quien siempre a mi lado me ha comprendido y ha sido paciente cual un hermano.

"POR MI RAZA HABLARA EL ESPIRITU"

"LA JUSTICIA NO ADMITE RIVAL,
ES UNA SOLA."

José de Jesús López Monroy.

CAPITULO PRIMERO

ANTECEDENTES HISTORICOS

CAPITULO PRIMERO
ANTECEDENTES HISTORICOS

1.1. DERECHO ROMANO

Atendiendo a la distinción entre el derecho de las personas y el derecho de las cosas, en la antigua Roma se afirmaban éstos como " ius quod ad personas pertinet " y " ius quod ad res pertinet "; existiendo una diferenciación entre ambos no muy definida, puesto que en el segundo " ius quod ad res pertinet ", se involucraban tanto derechos reales como personales y eran un todo dentro de un derecho patrimonial. Solo serían las acciones, derivadas de estos derechos las que en el derecho adjetivo permitirían dilucidar una diferenciación mayor; con la "actio in rem" se exige una pertenencia y por la "actio in personam" se exige el cumplimiento de otro en cuanto a lo que le debe.

La "actio in rem" permitía a los titulares del derecho real oponer el mismo a cualquier tercero, los derechos reales que se conocieron en esta cultura mediterránea se manifestaron desde el derecho más completo entre los reales, o sea el de propiedad (Quiritaria o Bonitaria); o de una manera mas limitada, que es el fenómeno de los "iura in re aliena", (a su vez clasificados en derechos de goce y de garantía).

Las cosas son la materia de todo derecho real, por ella se entiende a los elementos que pueden ser susceptibles de apropiación, para cumplir además con la necesidad de que se encuentren dentro del comercio. Para el derecho romano no están en el comercio las "res communes omnium iure naturali", que pertenecen a toda la comunidad por ser parte de derecho natural; las "res publicae" (1) que se encuentran a disposición del pueblo en su conjunto; las "res universitatum" o bienes de que disponen comunidades de menor extensión y además subordinadas a otras organizaciones gubernativas; y las destinadas al derecho divino (res sacrae, res religiosae, res sanctae) que respectivamente eran dedicadas al culto de dioses públicos, privados y a la delimitación de la ciudad. (2)

Es importante destacar que para pensadores como Gayo, los bienes se clasificaban en corpóreos e incorpóreos; y es de los que más nos orillan a una zona gris, entre los derechos reales y los personales; afirmaba, que los bienes incorpóreos son inherentes al sujeto que puede exigirlos, pero con una valoración patrimonial; (Gayo. II.12.13, y en Justiniano, (Institutas. II.2.).

(1) Digesto. 41.2. 301; D. 41. 3.9; D, 45.1.83.5.

(2) Cfr. MARGADANT F. GUILLERMO. "EL DERECHO PRIVADO ROMANO". 6a. Edición, Ed. Esfinge, México, pp. 229-230.

Un t6pico de gran trascendencia hasta nuestros d1as es el relativo a la distinci3n entre posesi3n y propiedad; tal bifurcaci3n fue objeto de preocupaci3n para los ordenamientos jur1dicos romanos; la possessio, se manifiesta como relaci3n directa entre la persona y la cosa y que le permite exclusividad en el goce de la misma. Tal relaci3n se nos muestra como "corpus", exigi6ndose adem1s que tal poseedor se conduzca con el 1nimo de que dicho objeto sea suyo, as1 corpus y 1nimo, son los elementos imperativamente necesarios para estar en presencia de la posesi3n; m1s se distingu1a de la propiedad en que era una "res facti, non iuris" (D. 41.2.1.3.), de ah1 la afirmaci3n contundente de Ulpiano: "Nihil commune habet proprietatis cum possessione" - No hay nada en com1n entre propiedad y posesi3n - (D.41.2.12.1) y por su parte complementa Paulo: "adipiscimur possessionem corpore et animo, neque per se animo aut per se corpore" (D.41.2.3.1.) - adquirimos la posesi3n por corpus y 1nimo; no por el 1nimo solo o por el corpus solo -. La posesi3n en Roma evolucion3 desde estar limitada solo a los derechos de bienes tangibles hasta llegar m1s tarde a los intangibles, (tanto bienes como simples derechos). Y as1 se crearon clases de posesi3n de buena o mala fe, beneficiadas con el mejoramiento de su derecho mediante la usucapio y los interdictos.

La coronaci3n de los derechos reales alcanz3 su m1xima expresi3n en el derecho de propiedad que para la dogm1tica jur1

dica romana se mostró, como un derecho que permitía al que lo gozaba el disponer del bien del cual se era titular, sin que -- por ello se desconocieran limitaciones a dicho derecho ya fuera por razones impuestas por los órganos de gobierno o por convenio entre partes. (D.8.1.9.)

La propiedad como derecho se manifestaba como "res iuris, non facti" (D.41.2.1.3.) que en sí misma no reporta una definición de tal derecho, pues ni desde la época preclásica, clásica, ni hasta la bizantina, se dejó de señalar a este derecho en una figuración más bien descriptiva de sus características, de ahí su máxima: "ius utendi, fruendi, abutendi". (usar, gozar y disponer de la cosa).

Los iura in re aliena, en su manifestación dual, como derechos reales de goce y de garantía dieron en el medio romano, una expresión mayor a la circulación de los bienes; para los -- primeros, se subdividían servidumbres a su vez reales y personales, en donde estas últimas eran las figuras del usufructo, -- uso, habitación, operae animalium y et servorum; los segundos -- de garantía eran la prenda y la hipoteca, en cuanto a los fines de dichas estructuras jurídicas, se clasificaban estas en cuanto a la naturaleza misma de los derechos que representaban, y -- así como los derechos reales de garantía exigían una vincula---ción jurídica previa que diera motivo a la existencia de la se-

gunda y justificara así la garantía; en cambio era en los derechos de goce, en donde estos podían darse en variadas ocasiones a diferencia de las garantías reales.

Dentro de la concepción romanista de los derechos reales y los personales, se advierte que en cuanto a estos últimos, el simple derecho de crédito era más limitado que la noción misma de obligatio (obligación), este lazo de derecho manifestaba la necesidad de uno o más sujetos activos que se encontraban en la posición de exigir a su contraparte una conducta pasiva o activa (el llamado dare, facere, praestare, non facere, pati). El corpus iuris no distingue al contrato como fuente de la obligación, el contractus no se dividía en forma precisa del concepto obligación, (D.5.1.20.).

Y en cuanto a la cesión de obligaciones, que se presentaban con mejor exactitud cual cesión de créditos y de deudas, no era ésta permitida de manera ilimitada, sino que la sustitución del deudor operaba solo si era a título universal; solo se aceptaban las transmisiones a título particular, si se utilizaba la figura de la novación, en donde todos los elementos de la obligatio subsistían, pero cambiaba el individuo-deudor; a tal forma de cesión se le denominó la delegatio. Aún con tal figura de alcances hasta bancarios en el derecho romano bizantino, se limitó la cesión de créditos; sin embargo, sobre todo en los pe

ríodos clásico y postclásico, siendo en éste último en donde se recurrió al mandato para permitir una cesión en los créditos; - así el cognitor o procurator se valía en juicio de una "procuratio in rem suam" que era en su beneficio exclusivamente. Sin embargo, siempre existía el riesgo latente de que el deudor pagara al acreedor original o le fuera revocado dicho mandato. Y - peor aún hasta perdonar el adeudo. (3)

Nació también la figura de la denuntiatio que operaba al cederse los derechos que correspondían en la compraventa de una herencia, así se garantizaba, que el deudor de la masa hereditaria opusiera al adquirente de dicha herencia los pactos de transacción logrados con anterioridad.

Ya en las postrimerías del período imperial, se limitó - la cesión de créditos en cuanto a ser obtenidos por personajes - que en base a su condición social pudieran presionar para cobrar dichos créditos en forma acelerada y castigar a su vez el costo de adquisición de los mismos. Es hasta el año 506 en que los créditos litigiosos, se les prohíbe a sus adquirentes cobrar más al deudor de lo que debían haber a su vez pagado al acreedor original. (Lex Anastasiana). La cesión misma del crédito obligaba a ceder a su vez los derechos que éste mismo con-

(3) Cfr. MARGADANT F. GUILLERMO. Opus cit. supra. pp. 329-331.

lleva como las garantías que tuviera. (D.18.4.6.23.). Quien - a su vez cedía un crédito se hallaba en la obligación de garantizar la existencia del mismo y no así de la solvencia del deudor, que de darse esta última no se protegía al nuevo adquirente de dicho crédito.

1.2. LAS SIETE PARTIDAS.

En los ordenamientos españoles, la figura de la cosión - empezó a tener tratamiento influida por la tradición romanista, y así es en Las Siete Partidas en donde subdividiremos la presentación de dicho tema según los siete ordenamientos que contienen a tal cuerpo de leyes.

La Primera Partida en su título XIV.- De las cosas de - la Iglesia, que no se deven enagenar. Señala:

"Ley 1.- Que cosa es enagenamiento, e porque razones se - pueden enagenar las cosas de la Iglesia.

Enagenamiento es toda postura, o fecho, que algunos omes fagan entre sí, porque pasa el señorío de alguna cosa, de los - unos a los otros. E este enagenamiento se faze en muchas ma--- nes, assí, como por donadio, o por cambio, o por vendida, quier se faga llanamente o por alguna condición, o por otra manera, a que llaman en griego Emphyteosis, que quiere tanto decir, como - enagenamiento que se faze como en manera vendida,..."

Es en forma casuística en que ésta ley definía el objeto- de nuestro estudio, de ahí que dicha partida se denominase: La

Primera Partida que trata del estado Eclesiástico, e Christiana religión que faze al ome conocer a Dios por creencia; la cual contiene XXIV títulos Item DXVI Leyes.

Por lo que hace a la Segunda Partida su contenido no tiene relación alguna con la temática del derecho privado, puesto que atiende a la forma de gobierno y los órganos mismos de éste. No en balde se le titula:

Segunda Partida. Que Fabla de los Emperadores, E de los reyes, e de los otros grandes señores de la tierra que la han de mantener en justicia e verdad. XXX Títulos, Item CCCLIX leyes.

En cuanto a la Tercera Partida. Que Fabla de la Justicia; como se ha de facher ordenadamente en cada logar por palabra de Juicio, e por obra de fecho...

Se define en la Ley I.- Que es la Justicia.

" Raygada virtud es la justicia, Segund dixeron los sabios antiguos, que dura siempre en las voluntades de los omes justos, e da e, comparte a cada uno su derecho igualmente.

Y confirma en su Ley III.- Que quiere dezir Justicia, e

quantos mandamientos son della.

Justicia tanto quiere dezir, como cosa en que se encierran todos los derechos, de qual natura quier que sean.

E indica los tres mandamientos de la justicia ya clásicos y aún vigentes:

- ... que ome biva honestamente, quanto en si.
- ... que non faça mal nin daño a otro.
- ... que de su derecho a cada vno."

Y que objeto de justicia no serán los derechos reales y personales, si la relación del hombre con los bienes y con las conductas nacidas de sus obligaciones son materia permanente del vivir en la judicatura. Por ello afirmamos que justicia y derechos reales y personales son elementos que guardan unión indisoluble.

En esta misma Tercera Partida se da tratamiento al concepto de propiedad y se dice en su Ley XXVII Que es propiedad, e posesión;... (nuevamente tal distinción ya conocida y analizada por el pretor romano).

"Propiedad e posesión son dos palabras, que ha entre ellas muy gran departimiento. Ca propiedad tanto quiere dezir, como el señorío que el ome ha en la cosa. E Posesión tanto --

quiere dezir como tenencia. E porque es mas grave de provar el señorío de la cosa, que la tenencia, dixeron los Antiguos."

Ya en lo relativo a la enajenación, la Ley XIX, de la misma tercera partida, señala: "Que si el que enagena la cosa, sabe que non la puede ganar por manos de treinta años. Sabiendo, o creyendo ciertamente, el que enagenasse cosa que fuesse rayz, que non avía derecho de lo fazer, estonce aquel que la recibiesse del, non la podría ganar por menor tiempo de treynta años, fue ella, supiesse que se enagenava, e non la demandase, del día que lo supiesse fasta diez años, seyendo en la tierra o fasta veynte años, seyendo en otra parte.."

A su vez el Título XXX En quantas maneras puede ome ganar Posesión e Tenencia de las cosas. Su Ley IX.- Que si algu no enagena su cosa, o la arrienda de otro, pierde la Posesión-della.

"Enagenan los omes los vunos a los otros sus heredamientos a las vegadas, a tal pleyto, que retienen para sí en toda su vida el vsufruto dellos, o después que los han enagenado, ante que apoderen del los a aquellos a quien los enagenaron, arriendanlos de los compradores. E en qualquier destes casos dezimos, que gana la possessión de la cosa aquel a quien es enagenada, e aun ha señorío en ella, bien assi como si fuesse apo-

derado corporalmente della. E esso, mismo sería, si aquel que enagenava la cosa, dixesse: Otorgo, que de aquí adelante tengo la possessión della en vuestro nombre. "

Siendo así como se distinguía la transmisión de la propiedad y los demás derechos reales, por este cuerpo de leyes españolas.

Y para dar mayor seguridad jurídica al adquirente de algún bien se afirmaba en su Ley XI.- Como el comprador gana la tenencia de la cosa comprada por sí, o por su Procurador.

"Vendida o enagenada seyendo alguna cosa a algún ome, si aquel a quien la enagenassen fuesse metido en la tenencia de la cosa, sabiéndolo el señor, e non lo contradiziendo, ganaría entonces el otro la tenencia, también como si el señor gela oviesse entregado por si mismo: esso mismo dezimos que sería, si aquel que enagenase la cosa, dicesse la tenencia della al Personero del comprador; o si el comprador la dicesse a alguno, después que lo oviesse comprada, que la tuviesse en su nome. Ca en qualquier destes casos se gana, e se retiene la possessión de la cosa. "

Ya preocupados por las figuras reales en particular Las Siete Partidas ordenaban:

"En las servidumbres. el Título XXXI De Servitutibus,...

Ley 1.- Que cosa es Servidumbre: e quantas maneras son della.

Propiamente dixeron los Sabios que tal servidumbre como esta, es derecho, e uso que ome ha en los edificios, o en las heredades ajenas, para servirse dellas a pro de las suyas. "

Así es en esta partida donde principalmente se tratan -- los problemas jurisdiccionales derivados de la propiedad, posesión, tenencia y enajenación de derechos reales.

La Cuarta Partida. Quarta Partida. Que Fabla del Humano Ayuntamiento Matrimonial, E del Parentesco que ha entre Omes.

No existe tratamiento alguno para la enajenación de derechos reales y personales.

Más en cambio en cuanto a la Quinta Partida. Que Fabla de los Empréstidos, e de las compras, e de los cambios, e de todos los otros pleytos, e posturas, que fazen los omes entesi, de qual manera quiera que sean.

El título V. En define en su Ley 1.- que cosa es vendida.

"Vendida, es una manera de pleyto que usan los omes entre sí; e fazese con consentimiento de las partes, por precio cierto en que se avienen el comprador y el vendedor."

A su vez la Ley XXXIV.- " Si el que es establecido por heredero de otro, vendiere el derecho que ha en la herencia, en que manera lo deve fazer sano.

Si alguno que fuese establecido por heredero, vendiesse a otro todo el derecho que avia en los bienes, e en la heredad de aquel que le establecio por su heredero; maguer acaezca después, que a tal comprador como este vencan por juyzio alguna cosa señalada de los bienes, con todo esso tal vendedor non es tenuto de Jazerla sana aquella cosa señalada de los bienes que le vencieron. Mas si por toda la heredad le vencieren, tenuto sería entonce de fazela sana la heredad; o de pecharle el precio que rescibio por ella, con todos los daños, e los manos cabos.- Esso mismo dezimos que sería, si algund ome comprasse todas las rentas de algund almozarifadgo, o de alguna heredad; que maguer lo venciessen en juizio por alguna cosa señalada que saliese de aquellas rentas, que non sería tenuto el vendedor, de la sanear, nin de la descontar. Pero si por todas las rentas le venciessen, o por la mayor parte dellas, entonce tenuto sería de gela sanar, o de tornarle el precio, con todos los daños, e los menoscabos que ende vinieron."

Por lo que hace los derechos derivados de las relaciones de arrendamiento, se ocupó el Título VII. En su Ley.- Que cosa es Loguero e Arrendamiento.

"Aloguero es propiamente, quando vn ome loga a otro, --- obras que ha de fazer con su persona, o con su bestia; o otor-- gar vn ome a otro poder de usar de su cosa, o de servirse ---- della, por cierto precio, que le ha de pagar en dineros conta-- dos... "

"E arrendamiento, según el lenguaje de España, es arren-- dar heredamiento, o almoxerifadgo, o alguna otra cosa, por ren-- ta cierta que den por ella..."

Y ya en el tratamiento de las deudas y los créditos el - Título XV. Afirmó: "Desamparar sus bienes, quando no se atre-- ven a pagar lo que deven: e como deve ser revocado el enagena-- miento, que los debdores fazen maliciosamente de sus bienes."

Y la Ley VII. De dicho Título asevera: "Como si el deb-- dor enagena sus bienes, a daño de aquellos a quien deuiesse al-- go que se puede revocar tal enagenamiento."

"Personal debdor dezimos que es aquel, quando la persona-- tan solamente es obligada por el debdo, enon los bienes. E tal

debdor como este acaesce a las vegadas que despues que es com-
demnado en juyzio, que pague las debdas, e ha mandado el judga
dor fazen entrega de los bienes del, que los enagena todos, -
porque non pueden fallar de lo suyo, de que entreguen a aque--
llos que lo deven aver. E por ende dezimos, que tal enagena--
miento como este se pueden revocar, aquellos que deven ser en-
tregados en ellos, desde el dia que lo supieren fasta vn año.-
Porque se da a entender, que pues que todo lo suyo enagena de-
esta manera, que lo faze maliciosamente, cion engaño. Esso -
mesmo dezimos que serfa, si tal debdor dicesse en su vida, o --
mandasse en su testamento alguna cosa de las suyas a otro. Ca,
si de lo que finca non pudiessen ser entregados, e pagados, -
aquellos a quien deviesse algo, que se puede revocar tal dona-
ción o manda, en la manera, que de suso diximos. E si por ---
aventura aquella cosa non la enagenasse, dandola o mandandola-
en su testamento, mas la vendiesse, o la canmiasse, o la die--
sse en dote, o a peños; entonce dezimos, que si pudiesse ser -
provado, que aquel que rescibiesse la cosa en alguna destas ma
neras sobredichas, sabfa que el debdor fazfa este enagenamien-
to maliciosamente, o con engaño, que puede ser revocado, fasta
aquel tiempo que de suso diximos... "

En otro aspecto del enagcnamiento, la ley española indi
ca: Ley XI.- "Como la cosa del debdor, que es enagenada, enga
ñosamente deve ser tornada con los frutos della.

Tornada deve ser la cosa, que algun debdor enagenasse maliciosamente, faziendo en gaño a aquel cuyo debdor era, en el estado que estava ante que fuesse enagenada, con los frutos que avia sobre si, a la sazón que la enagenan, e con los otros que salieren della, desde el día que fue demandada en juyzio, fasta que sea dada sentencia contra el que fuesse tenedor della.

Sacadas ende las despensas, que fuessen fechas en razón de los frutos, o por mejoramiento que fuesse fecho en la cosa enagenada. Mas los frutos que saliessen della, desde el día que fuesse enagenada, fasta el día que la comenearon a demandar en juyzio, deven fincar al que compro la cosa."

Es por lo tanto en la tercera y quinta Partidas en donde se dió un mayor abundamiento a los temas de los bienes y la transmisión de los mismos.

Por lo que toca a la Sexta Partida. Que Fabla de los testamentos e de las herencias...

Pensamos encontrar algún precepto relativo a cesión de los derechos hereditarios, sin embargo no se contempló dicho tratamiento.

"La Séptima Partida y última. Que Fabla de las Acusacio-

nes, E Malfechos, que fazen los omes, e de las penas, e escarmientos que han por ellos." (4)

(4) Toda la información transcrita de estos cuerpos legales fue obtenida en: El Código de las Siete Partidas. Los Códigos Españoles Concordados y Anotados. Tomo II a IV. Ed.- La Publicidad. Madrid. 1848.

1.3 ORDENAMIENTO DE ALCALA

- "Aqui Comienca El Libro de las leys, Que fíco el muy noble Rey Don Alfonso Por la gracia de Dios Rey de Castiella, de León, de Toledo, de Galicia, de Sevilla, de Cordova, de Murcia, de Jaen, de Algarve, de Algecira, e sennor de Viscaya, e condado de molino: en las cortes que fíco en Alcalá de Fenares a ocho días del mes de Hebrero, era de mil trescientos e seis annos."

De lenguaje mas complicado, ésta legislación, también adoptó los temas que corresponden a los derechos reales y a los personales, así como la figura de la cesión.

Así, respecto a la tierra su Ley XIV.- Indicó: "Que todos los solares del Abadengo los bienes que dende salieren non puedan ser levados á otro Sennorio.

Ordenamos que todos los solares que sean de Abadengo, o de qualquiera otro Sennor que deban infurción, o que sean furci niegos, que los vienes que de las heredades, que destos tales solares salieren, que non puedan ser levados a otro Sennorio, - salvo ende por casamiento, dejando siempre solar poblado por -- que el Sennor del solar pueda cobrar su infurción, e sus dere--

chos, lo que y há.

Dentro de la misma temática acerca de los bienes de Abadengo la Ley XL. Ordenaba: Que la mugier de Abadengo que casare en Behetría, pueda levar vienes donde quiera que casare.

Ordenamos que si alguna Mugier casare que sea de abadengo, é de Solariego en la Behetría, é en la encartación, que si fuere varón que non pueda levar los bienes del Abadengo al Rea-lengo, nin a Behetría, mas si fuere Mugier la que casare, lieve todo su derecho allí dó casare, pagando las infurciones, é los derechos del Sennor allí donde era natural; é esto mandamos, -- porque la Mugier es subjeta á su Marido, é non puede, nin debe-levar sinon dó el mandare."

Claro ejemplo de sujeción y subordinación de la mujer en relación a los bienes cuando fuese casada.

Ya en el apartado relativo a las que podrían calificarse de acciones dicho precepto indicaba:

"Titol VI De los asentamientos.

Ley única.- Como el judgador puede ir por el pleyto adelante contra los rebelles á facer asentamiento.

.....Que si la demanda fuere real, que sea el demandador puesto en la tenencia de la cosa, que demanda, é que sea tenuto el demandado de venir á purgar la rebelia fasta dos meses del día, que fuere fecho el asentamiento, o lo embargare el demandador que se non faga; et si fuere demanda personal que sea puesto el demandador en la tenencia de quantos vienes muebles sean del demandado, si le fueren fallados fasta en la contia de la demanda; etsi vienes muebles non le fueren fallados, que sea fecho el asentamiento en vienes raices... que sea verdadero poseedor, é non sea tenuto responder al demandado sobre la cosa que asi tiene, salvo la propiedad. Pero si el demandador fuere asentado en vienes del contenedor por demanda personal é seyendo pasado el mes de asentamiento, quisiere mas que le sea pagada la contia de su demanda, que non tener la posesión de los vienes,...."

Ya en la manera de obtener los bienes se habló en este ordenamiento de la manera en que se podían usucapir los mismos.
El Título IX.- De las prescripciones:

"Ley I.- Que en la prescripción de anno e día debe aver título é buena feé.

... el que toviere casa, o vinná, o otra herodat, anno é día, uqe non responda por ella; et es dubda si en la pres--

cripción de anno é día, si es menester título de buena fe."

En cuanto a las obligaciones personales y a la exigibilidad de las mismas, la Ley II.- Afirmó: "Fasta quanto tiempo duran las demandas personales

.....seyendo las debdas pagadas a aquellos a quienes fueron debidas, que ellos é sus herederos demandanlas después de luengo tiempo a los deudores ó á sus herederos; et han á pagar lo que non deben. Et por ende ordenamos é establecemos que el que alguna demanda ha contra otro.... é desde el placo llegare,... - que son fechas fasta aquí desde son pasados siete annos ó ---- más,..."

En tratándose del concepto de obligación, en esta legislación, se abordó dicha temática y en su título XVI se expone:

"Titol XVI. De las Obligaciones.

Ley Unica.- Como vale la obligación entre absentes, aunque no - aya y estipulación.

Paresciendo que se quiso un Ome obligar a otro por promisión, ó por algún contracto, ó en alguna otra manera, sea tenuto de aquellos a quienes se obligó, e non pueda ser puesta ex--

cebición que non fue fecha estipulación, que quiere decir: promitimiento con ciertas solemnidades del derecho; o que fue fecha la obligación del contrato entre absentes; ó que fue fecha á Escribano Público ó á otra persona privada en nombre de otro entre absentes; ó que se obligó uno de dar, o de facer alguna cosa a otro; mas que sea valedera la obligación ó el contrato que fueren fechos en qualquier manera que parezca que alguno se quiso obligar á otro, é facer contrato con el."

Finalmente se atendió en estas leyes a limitar la disposición de ciertos bienes en beneficio de sus tenedores mismos, y así la Ley XIII.- Que fabla del que fuere Sennor de Aldea, o de Solares, ó ovierre Solariegos, que non les puedan tomar el solar.

"Ningunt Sennor que fuere de Aldea, ó de Solares do ovierre Solariegos, non les pueda tomar el solar á ellos, nin a sus fijos, nin á sus nietos, nin aquellos que de su generación vinnieren pagándoles los solariegos aquello que deben pagar su derecho. Et ningunt Solariego non pueda vender, ni empennar, nin enagenar cosa de aquello que fuere del Solar salvo ende á otro Solariego, que sea vasalo de aquel Sennor cuyo es aquel Solar; et si de otra manera lo vendiere, é lo enagenare, non vltra, é entretelo todo aquel Sennor cuyo es aquel Solar;..." (5)

(5) Información legal investigada en: El Ordenamiento de leyes, que D. Alfonso XI hizo en las Cortes de Alcalá de Henares el año de mil trescientos y cuarenta y ocho. Los Códigos Españoles, concordados y anotados. Tomo Primero. "Ordenamiento Real de Alcalá". Ed. La Publicidad. Madrid. 1890

1.4 RECOPIACION DE LAS LEYES DE CASTILLA.

El llamado Fuero Viejo de Castilla, ordenado por el Exce-
lentísimo señor D. Pedro José Pidal de 1336; con un contenido -
menor en cuanto a su tratamiento de los derechos reales y perso-
nales, con lenguaje más rebuscado expuso al respecto lo si-
guiente:

"Su Título Cuatro. (Titol IV).

De las Debdas.

I.- Esto es fuero de Castiella: Si algund Fijodalgo dev
debda a Judio, o a Cristiano, que la debda fuer conocida, e -
judgada, devel entergar a aquesto quela a de aver, en suos --
bienes del suo debdor, en mueble, si los fallare, si non en la-
heredat."

El Libro IV de dicho ordenamiento, en su mismo Título --
IV, (Titol IV) De las Vendidas, e de las Compras.

Imponfa: "I.- Esto es Fuero de Castiella: Que ningund Fi-
jo dalgo non puede poblar, nin comprar en Viella, dō non fuer -
de visero, esi lo comprare, el Señor que fuer de logar, puede y
elo entrar e tomar para si, si quisier..."

En el mismo tema el punto V, imponía:

"V.- Esto es Fuero de Castiella; Que si algúnd Fijodalgo o Dueña vende algúnd solar, o una Viella a Monasterio alguno, e vendege lo con todos suos derechos ausi como lo avie, con entradas, e con salidas, en fuente, en monte, asi como lo y a, non puede aver el monasterio mas de aquello, que y compra, nin puede aver pertenencias ningunas en la Viella por quanto monta aquella compra ..."

Escaso tratamiento, limitado solo a una relación impositivo, de la obligación del deudor, así como a la enajenación y transmisión de bienes, con la Ley relativa a la Compraventa."(6)

(6) Información Legal, recabada de la obra: Los Códigos Españoles Concordados y anotados. Tomo I. Leyes de Castilla. Fuero Viejo de Castilla. Madrid. Ed. La Publicidad. 1848.

1.5 NOVISIMA RECOPIACION DE LAS LEYES DE ESPAÑA.

La Novísima Recopilación de las leyes de España, que fue mandada formar por el señor Don Carlos IV. Presenta una casuística muy grande y de ella en la temática a exponer, presentamos los preceptos relativos a la misma.

El Libro X. De los Contratos y Obligaciones; Testamentos y Herencias imponía en su Título Primero, De los Contratos y Obligaciones en general.

"Ley X.

Don Enrique IV. en Madrid año de 1458.

Obligándose dos simplemente, se entienda por mitad; salvo si cada uno se obligare in solidum.

Establecemos, que si dos personas se obligaren simplemente por contrato o en otra manera alguna para hacer y cumplir alguna cosa, que por ese mismo hecho se entienda ser obligados cada uno por la mitad; salvo si en el contrato se dijere, que cada uno sea obligado in solidum, o entre sí en otra manera fuere convenido ó igualado, y esto no embargante qualesquier leyes del Derecho común que contra esto hablan; y esto sea guardado -

así en los contratos pasados como en los porvenir. (Ley I. --- tit. 16. lib. 5.R).

Para el caso de arrendamiento se impone:

Título X. De los Arrendamientos.

Ley III

D. Carlos III. Por Real Cédula de 26 de Mayo de 1770. - cap. 9.

Los dueños de tierras y posesiones puedan arrendarlas li bremente con las calidades que se expresan.

En los arrendamientos de tierras, fundos y posesiones de particulares quedan en libertad sus dueños, para hacerlos como les acomode, y se convengan con los colonos; y se previene, que en el principio del último año estipulado tengan obligación el dueño y colono de avisarse para su continuación o despedida, co mo mutuo desahucio; y faltando el aviso del último año, si solo se hiciere en el fin de este, se entienda seguir el año inmedia to, como término para prevenirse qualquiera de las partes; sin que los colonos tengan derecho de tanteo, ni á ser mantenidos - mas que lo que durare el tiempo estipulado en los arrendamien-- tos, excepto en los países, pueblos o personas en que haya o - tengan privilegio, fuero ó otro derecho particular; y no se com

prender en esta providencia los foros del reyno de Galicia, sobre los quales se debe esperar la Real resolución.

En la regulación de las obligaciones personales y en la garantía de las mismas se asentó:

Título XI De las Deudas y Fianzas

Ley V. Ley 66 de Toro.

Sin preceder información de la deuda de dinero, no sea obligado el deudor á arraigarse por la demanda de ella.

Ninguno sea obligado de se arraigar por demanda de dinero que le sea puesta, sin que preceda información de la deuda, á lo menos sumaria de testigos, ó de escritura auténtica. (Ley 3. tit. 16.lib. 5.R.).

Ley XII. D. Carlos III; es s. Ildefonso por resol. á -- cons. de 25 de Nov. de 1782, y céd del Consejo del 6 de Sept de 84.

Pago privilegiado de los créditos de artesanos ó menestrales, jornaleros, criados y acreedores alimentarios.

Para que no se dilate el pago de los créditos de artesanos, menestrales, jornaleros, criados y acreedores alimentarios,

se observen las reglas siguientes:

1.a Mando, que desde la publicación de esta cédula en -- adelante se allane y quede derogado el fuero de toda distinción de clases de personas privilegiadas en Madrid y Sitios Reales, -- para que los artesanos, menestrales, jornaleros, criados y --- acreedores alimentarios de comida, posada y otros semejantes, - como también los dueños de los alquileres puedan cobrar los cré ditos de lo que fiaren executivamente, y sin admitirse inhibi-- ción ni declinatoria de fuero, acudiendo á los Juoces ordina--- rios quienes despacharán las execuciones sin distinción alguna-- de clases, y harán los embargos en bienes, muebles y rentas, -- del mismo modo que se practica en los deudores particulares no privilegiados conforme a las leyes del reyno; guardando única-- mente a la Nobleza las excepciones, que señalan las mismas le-- yes respecto a sus personas, armas y caballo..."

En otro aspecto mas de la figura de la Compraventa, se - ordenó:

"Título XII. De las Ventas y Compras; y Derechos de Alca
bálas.

Ley I. D. Alonso XI y D. Enrique III en el ordenamiento de las penas de Cámara, capítulos 15 y 16.

Prohibición de comprar bienes de menores y difuntos, sus

albaceas, tutores y curados.

Todo hombre que es cabezalero, o guarda de huérfanos, ó otro hombre o mujer qualquier que sea, no pueda ni deba comprar ninguna cosa de sus bienes de aquel o aquellos que administra--re; y si la comprare pública ó secretamente, pudiéndose probarla compra que así fue hecha, no vala, y sea des hecha, y torne el quatro tanto de lo que valía lo que compró, y sea para nuestra Cámara. (Ley 23.tit II. lib. 5. R.) "

En cuanto al principio de autonomía de la voluntad de -- las partes, en la figura de la compraventa se establecía que:

"Ley IX. D. Carlos II por resolución de la Junta de Comercio de 28 de mayo, y circul. del Consejo de 10 de Diciembre de 1796, y de la Junta de Comercio de Octubre de 801.

Libre precio en la venta de todos los textiles; manufacturas del reyno, sin sujeción a tasa.

Se declara por punto general, que todos los textiles y manufacturas del reyno, sin embargo de qualquier otra disposición, se han de poder vender por el precio en que se convengan las partes, sin sujeción alguna á tasa ó regulación de las Justicias, ni á otra providencia que lo determine, quedando únicamente á salir á los interesados los recursos de Derecho, y por

el órden de este, para los casos de lesión o engaño."

En el mismo sentido, pero con fin distinto, se ordenaba por la Ley VII. D. Felipe III en las Cortes de Valladolid de 1601 publicadas en 604 pet 4.

"Porque algunos Jueces suelen compeler á mercaderes ó --
otras personas, á que compren los bienes de los Inquēntes, así
para sus salarios, como para gastos y condenaciones que hacen,
y los prenden, y hacen otras molestias; mandamos, que de aquí --
en adelante no lo hagan, y que las ventas que se hicieren de es
ta manera sean en si ningunas. (ley 18. tit I. libr. 8.R.)."

Y como antecedente de la necesidad de realizar las com--
praventas de inmuebles ante Notario tenemos:

"Ley XIV. Lo mismos que en el dicho quaderno ley 101.

Todas las ventas, trueques y enagenaciones de bienes raí
ces pasen ante los Escribanos de Número; y estos den copias de
ellas a los recaudadores de las alcabalas.

Porque los recaudadores de las alcabalas no reciban daño
en la ocultación de los bienes raíces, conformándonos con lo --
dispuesto por las leyes de nuestros reynos, sobre ante Escriba
nos han de pasar las escrituras de ventas, y de otras cosas; --

mandamos, que quealesquier vendidas, y trueques y enagenamien--
tos que se ficieren de bienes raíces, se hagan ante los Escriba
nos del Número de las ciudades, Villas y lugares donde y en cu-
yo término estuviéren las heredades qu se vendieren...."

Por otra parte, en cuanto a los procedimientos judicia--
les para conseguir la exigibilidad de las obligaciones, se acen-
taba:

"Libro Undécimo de los Juicios Civiles. Ordinarios y exe-
cutivos.

Título XXXII.

De los Juicios de acreedores; alzamientos, quiebras, y -
cesión de bienes de los deudores.

Ley VII. El mismo en San Lorenzo por pragmática de 18 -
de Julio de 1590.

Los deudores que hicieren Cesión de sus bienes, ó compro-
misos para remisión ó espera de deudas, esten presos hasta que-
se acaban los preytos.

Ordenamos y mandamos, que qualquier persona natural y ex-
trangerá destes reynos, de qualquiera condición que sea que ten

ga el trato de mercader de qualquier género, y qualquiera hombre de negocios que trata en dar y tomar cambio, qualquier Cambio público, o sus agentes y factores de todos los susodichos o de qualquiera de ellos; que tratare de hacer o hiciere iguala ó compromiso para remisión o espera de las deudas que debiere o hiciere Peyto de acreedores, dexando sus bienes para que sean pagados de ellos, aunque no se ausente ni meta en lugar sagrado, ni se le pruebe haber escondido bienes algunos, luego en tratando qualquiera cosa de las susodichas, sea preso y esté con prisiones en la cárcel pública; las quales no se le puedan quitar, ni pueda ser suelto ni dado en fiado por ninguna manera, así por las Justicias ordinarias como por los jueces é Tribunales Superiores, hasta tanto que los dichos pleytos de acreedores y compromisos e conciertos, y lo que sobre ello se hobiere de juzgar y determinarse, se acaben y fenezcan de todo punto ó por todas instancias, y siendo acabados, el dicho deudor, que así estuviere preso, haya dado, y diere fianzas legas, llanas y abonadas de pagar sus deudas á plazos y tiempos, y en la cantidad que por la mayor parte de los dichos acreedores en número ó cantidad les fueren dados, con que los dichos plazos no puedan exceder de cinco años..."

Referente a la figura de la cesión se imponía en la ley española; Ley VIII.

"D. Carlos I y D. a Juana en Valladolid por pragmática de

18 de Junio de 1538.

Se admita la cesión que hiciere de sus bienes el condenado por hurto á pagar á las partes sus intereses.

Declaramos y mandamos que agora y de aquí en adelante - las nuestras Justicias, quando algunas personas fueren presos y condenados por hurtos que hayan hecho, y se executare en las -- personas la pena corporal en que se condenan, y no tuvieren bienes con que pagar á las partes sus intereses, haciendo los susodichos cesión de bienes, los admitan conforme á la ley que en este caso habla, aunque la dicha deuda decienda de delito, según y como ha lugar por leyes de estos nuestros reynos en las otras deudas." (ley 9. tit 16. lib. 5.R.).

Finalmente dentro de la Novísima Recopilación de las Leyes de España, se contempló la Cesión en el caso del arrendamiento. Asi, la Ley IX. Ordenaba:

"Ley IX.

Los arrendadores, fiadores y abonadores de rentas Reales no pueden hacer cesión de bienes; y estén presos hasta pagar lo debido por razón de ellas.

Por quanto muchos arrendadores y recaudadores mayores, -

que arriendan las rentas Reales, las cobran y no pagan lo que -
deben dellas antes gastan y distribuyen, lo que cobran de las -
dichas Rentas, en otras cosas, y si los prenden por ello, hacen
cesión de bienes, diciendo, que no tienen de que pagar lo que -
deben; que por evitar esto, se entienda, que las nuestras Ren-
tas se arriendan con condición, que ningún arrendador que las -
arrendare, ni sus fiadores ni abonadores ni alguno dellos no --
puedan hacer ni hagan la dicha cesión de bienes, y juren de no
la hicier; ni pedir relaxación del juramento, y si la hicieren,
que no les valga y que hayan de estar presos, hasta tanto que -
cumplan y paguen lo que deben, y fueren obligados a pagar di---
chas Rentas." (7)

Es de este modo, como la Novísima Recopilación de las Le
yes de España, manifestó una elaboración mayor de las figuras -
jurídicas que desde entonces iniciaron el tratamiento de los de
rechos reales y personales así como la enajenación de estos y -
en especial, la cesión de los mismos.

Contratos y Obligaciones, Arrendamientos, Deudas y Fian-
zas, Pago de Créditos, Compraventa, y Cesión de Bienes son mues
tra de una legislación mas elaborada y específica que las que -
le precedieron.

(7) Información Legal, recabada de: Novísima Recopilación de -
las Leyes de España. Tomo VI. Sus tres índices Generales.
Madrid 1805. Ed. La Publicidad.

1.6 CODIGO NAPOLEON.

Es inegable la influencia que la legislación civil napoleónica, tuvo en el derecho mexicano, de ahí la necesidad de hacer al menos somero análisis de los preceptos que guardan concordancia con la naturaleza jurídica de los derechos reales y personales, enfatizando su enajenación.

El Code Civil del 3 de sept. de 1804, en el Titre Deuxième que trata De la Propiedad, define su artículo 544 a la misma como el derecho de usar y disponer de las cosas de la manera que le parezca, y no se limita tal uso más que a disposición expresa en ley o reglamento.

En su Titre Troisième, trata el Usufructo, el Uso y la Habitación; es en el artículo 578, donde se establece el derecho de usufructo, que en la legislación francesa se considera como el derecho de gozar de un bien y de sus frutos, más no de la propiedad del mismo. Y en su Chapitre II, Del Uso y de La Habitación, indica su numeral 625: " Los derechos de Uso y Habitación establecidos, lo son de la misma manera que el usufructo."

Sin embargo, se establece la prohibición de ceder a un tercero el derecho de que goza el usuario; art. 631. Lo mismo que en el derecho de habitación. Art. 634.

Por otra parte, se dió tratamiento también a las Servidumbres, y es en el Titre Quatriéme. Des servitudes ou servitudes fonciers, que se especifica a ésta en el artículo 637 señalando que es: "una carga o imposición sobre una heredad, por el usuario o dueño de otra heredad."

En su Libro Tercero. (Livre Troisième). De las diferentes maneras de adquirir la propiedad, es en el artículo 711, -- que se indica: "La propiedad de los bienes se adquiere y se transmite, por sucesión, por donación entre vivos o testamentaria, y por efecto de las obligaciones."

Por lo que corresponde al objeto de nuestro estudio, indicaremos el capítulo relativo a Los Contratos y Las Obligaciones Convencionales en general. En en su título décimo tercero, (Titre Troisième) Capítulo Primero, que se define al Contrato -- como: "un convenio por el que una o varias personas se obligan, para con una o varias otras a dar, a hacer, o a no hacer cualquier cosa." Artículo 1101.

En cuanto a la cesión de bienes, es el numeral 1265, el que delimita el alcance de éste, imponiéndola como: "el abandono que un deudor hace de todos sus bienes a sus acreedores, los -- que se pagarán con dichos bienes sus créditos." Y se impone en el artículo siguiente: "1266.- La cesión de bienes es volunta--

ria o judicial."

En el apartado relativo a La Compraventa (De la Vente), - Se define a la misma como una convención por la cual, uno se -- obliga a dar una cosa, y el otro al pago. Art. 1582.

Es así como la legislación Francesa de un tratamiento relativo a los derechos reales y personales en los que se mani--fiesta un mayor abundamiento, una sofisticación en su casuísti--ca, propia de una época en que tuvo gran desarrollo la legisla--ción civil, para Francia y para el mundo. (8) Y es que si ---bien, reglamenta, no lo hace con un afán de abarcarlo todo sin que existan lagunas, no en balde, obliga al Juzgador a resolver aun cuando la ley no fuese clara y hasta previene la penaliza--ción de la conducta del Juez si se niega a hacer justicia.

Es el Code Civil Napoleón, el instrumento Jurídico que - plasma en gran medida el ideario político de la Revolución Fran--cesa. Es el triunfo burgués sobre el sistema feudal y consagra así principios indefectibles del liberalismo mas puro como son, la libertad de la persona, la igualdad ante la ley, la propie--dad libre de gravamen, la libertad contractual y la separación-

(8) Información legal recabada de: CODE CIVIL. París, Fran--cia. Ed. Petits Code Dallos. (SOIXANTE-TROISIEME EDITION). 1964.

iglesia y gobierno. Y así a Juicio de Radbruch: "Estas tendencias se hallan garantizadas por el Code Civil con mayor eficacia que por la Declaración de los Derechos del Hombre, ya que aquél no se limita a proclamarlos en fórmulas generales, sino que los incorpora como parte obvia a la vida civil" (9).

(9) RADBRUCH GUSTAV. Introducción a la Filosofía del Derecho. México, Fondo de Cultura Económica. 1985. p. 76. Confróntase además de la misma obra pp. 74-77.

1.7 PROYECTO DE CODIGO GARCIA GOYENA.

La calidad de jurista que logró Don Florencio García Goyena, le permitieron aportar al mundo del derecho, comentarios, fallos, tesis y sentencias, que han tenido influencia hasta -- nuestros días, de ahí la necesidad de destacar sus comentarios-- a la legislación civil española que a continuación desarrollare mos.

La obra de derecho civil de García Goyena, es "Concordan cias, Motivos y Comentarios del Código Civil Español". Es im-- portante destacar que en la misma se señala como trayectoria - del autor, el haber sido: Senador del Reino, Magistrado del Su premo Tribunal de Justicia, Vicepresidente de la Comisión General de Códigos y Presidente de la Sección del Código Civil.

Con el ánimo de enaltecer la labor de los juristas, el - ilustre autor expone al inicio de su obra, la repercusión que en pueblo y gobierno tiene la elaboración de la buena ley; y al respecto dice: "Las buenas leyes son el mayor beneficio que - los reyes pueden hacer a los pueblos, y el monumento mas impere cadero de su gloria; la de los reyes guerreros pasa con el humo y estruendo de las batallas para no ocupar luego sino una frfa- página en la historia; la de los reyes legisladores gana en ve-

neración y brillo con el transcurso de los siglos...." (10)

Y ya en el estudio de la ley de España, se comenta y se ordena respecto al más completo de los derechos reales; la propiedad: Título II De la Propiedad. "Propiedad es el señorío de la cosa" "Ley 10; título 33, Partida 7: es pues, sinónima de dominio, y así se usa en el artículo anterior."

El capítulo primero destaca: "De la Propiedad en General. Artículo 391 La Propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las que previenen las leyes o reglamentos."

Por lo que hace al tratamiento de otros derechos reales, se regula el usufructo, el uso y la habitación, y así lo manda el Título IV. Del Usufructo, del uso y Habitación.

"Capítulo Primero. Del Usufructo en General.

Artículo 435.- El usufructo es el derecho de disfrutar de los bienes ajenos (sic) sin alterar su forma ni sustancia, salvo lo dispuesto en el artículo 444. "

(10) GARCIA GOYENA, Florencio. Concordancias, Motivos y Comentarios del Código Civil Español. Madrid, España. Imprenta de la sociedad Tipográfica. Editorial F. Abienzo. --- pp. 3.

Y entratándose de la enajenación de éste derecho se reguló de esta manera: "Artículo 443.- El usufructuario puede gozar por si mismo de la cosa usufructuada, arrendarla á otro - enagenar su derecho de usufructo, aunque sea a título gratuito, pero todos los contratos que como tal usufructuario cêebre se resuelven al fin del usufructo. Y al efecto comenta: ¿Donar y vender ó enagenar (sic) á título gratuito, no son una misma cosa, al menos entre nosotros?

El artículo corta esta impertinente cuestión sin perjuicio de que para la extinción (sic) del usufructo, se atienda siempre a la persona del usufructuario, porque en consideración a élla sola fue constituido.

Se resuelven: es decir quedan sin efecto desde entonces, porque soluto jure dantis,..."

Nuevamente sobre la enajenación de los derechos del usufructo: "Artículo 453.- El usufructuario que enagenare (sic) ó diere á otro en arrendamiento su derecho de usufructo, es responsable del menoscabo que tengan los bienes por culpa o negligencia de la persona que le sustituye. "

Y al respecto comenta: "La obligación del usufructuario, es personal, y no puede libertarse (sic) de ella por su solo he

cho, cambiando la persona del deudor: claro es también que tendrá la responsabilidad impuesta al arrendatario. (Qui locat - utitur, et qui vendit, utitur,) ley 12 parr 2, tit I, lib 7 Digesto."

En cuanto al uso y la habitación, ambos regulados de conjunto como lo demuestran las legislaciones expuestas en estos antecedentes; en esta legislación se consideraron como:

"Capítulo VI Del Uso y de la Habitación.

Ni en las Instituciones, ni en las partidas, ni el código Francés, se hallan definiciones del uso y de la Habitación, y solo se explican sus efectos.

Los autores definían generalmente el uso, Jus rebus alienis ad necessitatem utendi, sala carum substantia; y la habitación, Jus alienas cedas inhabitandi, salva earum substantia.

El artículo 472 ordenaba: El uso de derecho á percibir de los frutos de una cosa ajena (sic) los que basten á las necesidades del usuario y su familia, aunque esta aumente.

La Habitación da igualmente derecho á ocupar en una casa ajena las piezas necesarias para si y las personas de su fami--

lia."

Y el artículo 473: "El usuario y el que tiene derecho de habitación no pueden enagenar ni arrendar su derecho a otro."

A lo que comenta: "En el usuario todo es personal, y se amplía ó limita el derecho según su condición, dignidad y familia; circunstancias que pueden variar aun después de haber principiado el uso; y no son adaptables al comprador, arrendatario o cesionario."

Ya tratándose de las limitaciones a la propiedad inmueble, se consideró también a las Servidumbres.

Es en el artículo 476, que se indica: "La Servidumbre es un gravamen impuesto sobre una finca o heredad en provecho ó para servicio de otra, perteneciente a distinto dueño."

La finca o heredad en cuyo favor está constituida la servidumbre, se llama predio dominante; la finca o heredad que la sufre, predio sirviente."

Por lo que se refiere a la manera de lograr la propiedad, se estipuló en su Libro Tercero de la Ley: "De los modos de Adquirir la Propiedad."

Disposición Preliminar.

Art. 548.- La Propiedad se adquiere por herencia, contrato y prescripción."

A lo que comenta García Goyena: "Por contrato: entiéndase de los que sean traslativos del derecho de propiedad, como el de compra y venta, que por derecho Romano y Patrio eran simples títulos, no de los que no transfieren, como el arrendamiento, comodato, etc."

Y entre otra de las formas de transmitir los bienes, --- señala el Tomo 2º, Título IV. Capítulo Primero.

" Artículo 940.- Donación entre vivos es un acto de espontánea liberalidad por el cual se transfiere desde luego irrevocablemente al donatario la propiedad de las cosas donadas."

Comentando al efecto el autor: "Su rasgo característico, ser gratuita, sin ninguna premia en las donaciones remuneratorias resplandece igualmente la liberalidad, puesto que se hacen, nullo jure cogente: la gratitud no produce en derecho ninguno de los efectos civiles atribuidos á otras obligaciones naturales."

También es necesario exponer lo que se conocía en dicha

época por Contrato y Obligación, y así el artículo 973, lo define: "El contrato es un convenio por el cual una o varias personas se obligan, respecto de otra ó mas, á dar alguna cosa ó --- prestar algún servicio."

La causa de los mismos la expresa en su numeral 997: " En los contratos onerosos, se entiende por causa para cada parte - contratante la prestación o promesa de una cosa o servicio hecho por la otra parte: en los remuneratorios, el servicio o be neficio que se remunera, y en los de pura beneficencia a la mera liberalidad del bienhechor. "

En cuanto a derechos reales, la formalidad que se exigía para gravarlos o transmitirlos la fijaba el artículo 1003. Deben redactarse en escritura pública.

" 1° Los contratos que tengan por objeto la transmisión de bienes inmuebles en propiedad o en usufructo ó alguna obliga--- ción ó gravamen sobre las mismas.

... 8° La Cesión, repudiación y renuncia de derechos hereditarios o de la sociedad conyugal.

... 10° Las transacciones sobre la cuantía de cien ó mas duros, o siempre que recaiga sobre bienes inmuebles."

Ahora bien, en cuanto a las obligaciones, expone el Capítulo III. Del efecto de las obligaciones que provienen de los contratos.

"Sección 1a. De las Obligaciones de Dar.

Artículo 1005. El obligado a dar alguna cosa, lo está a conservar con la diligencia propia de un buen padre de familia, y a entregarla bajo la responsabilidad establecida en la sección 3 de este capítulo.

Comentando al efecto: "debemos cuidar la cosa ajena como cuidamos las nuestras propias."

En cuanto a otras obligaciones señala la sección segunda, De la obligación de prestar algún servicio.

"Art. 1008. Si el obligado a prestar algún servicio que consista en hacer alguna cosa, no lo hiciere, se mandará ejecutar a su costa.

Esto mismo se observará; si lo hiciere contraviniendo en el modo a lo pactado; y podrá además decretarse la destrucción de lo mal hecho. "

Y comenta una clara influencia en la redacción del pre--

cepto de los códigos: Francés, Sardo, de Vaud, Holandés y Napo-
litano. Al igual que "Se mandará ejecutar a su costa: luego -
no podrá ser compelido el mismo a ejecutarlo".

Por otra parte el artículo 1009, impone: " Lo dispuesto -
en el artículo anterior, acerca de la destrucción de lo mal he-
cho, se observará también, cuando el obligado á prestar algún -
servicio que consista en no hacer alguna cosa, contraviniese á
su obligación."

Ahora bien, por lo que hace a las diferentes especies de
obligaciones, la legislación española que nos ocupa ordenaba:

"Capítulo IV. De las diversas especies de obligaciones.

Sección 1a. Disposición General.

Artículo 1025.- Las obligaciones que pueden constituirse
en los contratos son:

- Personales ó reales.
- Puras ó condicionales.
- A plazo ó sin él.
- Conjuntivas ó alternativas.
- Individuales ó Mancomunadas.

-- Con cláusula penal o sin ella."

Y al efecto sobre el tema que nos ocupa, comenta García - Goyena: "Obligaciones Personales y Reales. Este primer miembro de la división, y la sección siguiente relativa á él, no se encuentran en el Código Francés ni en los que le siguen; pero re conocida su existencia en algunos artículos de éste Código, como en los de 1966 y 1967, convenía estamparlos en este lugar.

El Código Francés no define acciones reales y personales - pero las indica. Y como quiera, el silencio de todos los Códigos del mundo no bastaría para impedir que exista un derecho - real y otro personal (Jus in re, Jus ad rem), y de consiguientes acciones reales y personales."

En una diferenciación de lo que es cada una de dichas acciones, se impone en la ley española:

"Sección II De las Obligaciones Personales y Reales.

Artículo 1026.- La obligación personal es la que solamente liga á la persona que la contrae y á sus herederos.

Artículo 1027.- Es real la obligación que afecta á la cosa y obra contra cualquier poseedor de ella."

Comentándonos al efecto el autor: "De aquí, es que la acción real semper adversus eum qui rem possidet, ley 25, tit 7, libro 14 Digesto: Se da contra el poseedor, no por si mismo, puesto que no contrajo ni se obligó, sino por la cosa que posee, y es la obligada."

"Esto es lo que se verifica en toda acción real, cualquiera que sea su origen, y siempre versará sobre la propiedad ó dominio, y sus diferentes especies o modificaciones, como las prendas, servidumbres, hipoteca y enfiteusis..."

En cuanto a lo relativo a la transmisión de los derechos reales y personales, se consignaba en la legislación Civil de España.

"Artículo 1028.- Todos los derechos adquiridos en virtud de una obligación, sea real o personal, son transmisibles; con sujeción á las leyes si no se hubiere pactado lo contrario."

A lo que comenta el autor: "Todo cuanto hay en nuestro patrimonio se reduce á derechos reales, ó personales, prescindiendo de su origen; y todos ellos son transmisibles, de todos podemos disponer, como nos plazca, ni si specialiter obsistat iex, conventio aut testatoris voluntas."

Y en cuanto a la cesión de bienes.

La define el artículo 1145.-"La cesión de bienes es el abandono que un deudor hace de todos ellos en favor de sus acreedores."

La cesión puede hacerse, aun cuando sea uno solo el acreedor.

El deudor insolvente y sujeto al apremio personal, no puede librarse de él sino acogiéndose al: "flebile adjutorium, miserabile auxilium, de la cesión de bienes..."

¿Cómo se permitía dicha cesión?

El artículo 1146 consigna: "La cesión de bienes puede ser convencional o judicial. "Bonis cedi non tantum injuren sed etiam extra jus potest"

Y en relación al precepto anterior, su numeral siguiente impone: "Artículo 1147.- Los efectos de la cesión convencional serán los pactados entre el deudor y sus acreedores."

Comentando: "Serán los pactados, como lo son en todo otro contrato o convenio, en esta cesión no hay intervención ni formalidad alguna de la justicia."

En cuanto a la cesión judicial, ésta era regulada por el artículo 1148, que imponía: "La cesión judicial es un beneficio concedido por la ley á los deudores de buena fé que, por consecuencia de desgracias inevitables se ven imposibilitados de pagar a sus acreedores."

"Este beneficio, no se puede renunciar."

A lo que comenta García Goyena: "Cesión Judicial, la ley autoriza al deudor para que pueda reclamar su beneficio ante el juez. Y no se puede renunciar. La ley no hubiera llenado sus miras de humanidad permitiendo la renuncia, pues se arrancaría fácilmente a los deudores."

Tratándose de los efectos que producía la cesión, se aclara en el artículo 1150.- "La cesión de bienes produce los efectos siguientes:

- 1°. El deudor queda libre del apremio personal.
- 2°. El crédito o créditos se extinguen (sic) hasta la cantidad en que sean satisfechos con el producto de los bienes cedidos para su pago.
- 3°. El deudor que después de la cesión adquiriera bienes, goza del beneficio de competencia, respecto de los acreedores á cuyo favor la hizo, pero no respecto de los posteriores.

En virtud del beneficio de competencia, el deudor tiene el derecho de que se le deje lo necesario para vivir honestamente según su clase y circunstancias..."

Por lo que toca a la cesión judicial, la ley impone el ¿Cómo queda la situación de los bienes del cedente?

"Artículo 1151.- La Cesión Judicial no confiere a los acreedores la propiedad de los bienes cedidos, sino el derecho de hacerlos vender, y de que su importe, como el de las rentas, se invierta en el pago de sus créditos."

Comentando al respecto el autor: "Consecuencia de este artículo será que el deudor puede arrepentirse de la cesión antes de la venta de los bienes, y recobrarlos para hacer pago a sus acreedores, ó para defenderse con derecho contra ellos... leyes 3 y 5, tit 3º lib 42 Digesto, 2, tit 71 lib 8, Código y la 2 - tit 15, Partida. La cesión ha sido introducida en favor del deudor, no de los acreedores, no deben, pues agravarse sus efectos en perjuicio del primero."

Ahora bien, como limitaciones a los beneficiarios de la cesión de bienes, establece el artículo 1152.- "La cesión de bienes de un deudor no aprovecha a sus co-deudores mancomunados ni a sus fiadores, sino hasta el importe de los pagos hechos con los bienes cedidos."

"Tampoco aprovecha á los herederos del que hizo la cesión, si han recibido su herencia sin el beneficio de inventario."

A lo que el autor comenta: "Tengo ya dicho en diferentes lugares, que á los herederos y fiadores solo aprovechan las excepciones (sic) reales, las personales No. Digesto."

Suponiendo que se utilizara a la cesión para hacer fraude, la ley dispone: "Artículo 1176.- Las enajenaciones (sic) otorgadas por un deudor en fraude y con perjuicio de sus acreedores, deben ser rescindidas a instancias de estos en los términos que se espresan (sic) en los artículos siguientes."

A ello el comentario: "Enajenaciones: ninguna queda exceptuada, (sic) incluida la remisión de la deuda y hasta el arriendo hecho a bajo precio en fraude a acreedores Pero el dejar de adquirir no es enajenar (sic)."

En particular a la enajenación de inmuebles se señala:

"Artículo 1177.- Las enajenaciones (sic) de bienes inmuebles a título oneroso pueden ser rescindidas, siempre que la demanda de rescisión se haya anotado en el registro público según lo dispuesto en el artículo 1867, antes de haberse inscrito el contrato de enajenación (sic)."

"También se rescindirán aunque hayan sido inscritas antes que la demanda en el registro público, si el adquirente obró de mala fé; salvo en este caso el derecho de un tercero hubiere adquirido en el entretanto de buena fé."

Afirmando a este respecto García Goyena: "Se necesita que el adquirente sepa el fraude y participe de él,..."

En cambio por lo que se refiere a los bienes muebles, se indica en el numeral 1178.- "Las enagenaciones (sic) de bienes muebles serán rescindidas a instancia de acreedores, siempre -- que se pruebe que hubo mala fé de parte de los contratantes."

Esta disposición no es aplicable a las enagenaciones ulteriores, sino cuando hubiere intervenido mala fé de parte de los adquirentes.

Y por lo que toca a las realizadas, de manera gratuita:

"Artículo 1179.- Las enagenaciones (sic) a título gratuito hechas por el deudor en estado de insolvencia, serán rescindibles, como fraudulentas a instancia de los acreedores."

¿Cómo opera dicha rescisión?

El artículo 1181 establece: "Declarada la rescisión debe

el adquirente de las cosas enagenadas (sic), devolverlas con todos sus frutos y utilidades."

El tratamiento de la legislación española, también consideró los derechos incorporeos o de crédito, que se encuentran en el capítulo VIII, De la transmisión de créditos y demás derechos incorporales.

Es así, como se proyecta una regulación mas abundante a los derechos de crédito y a su transmisión.

El artículo 1457 impone: "La cesión de un crédito o acción, no surte efecto contra un tercero, sino desde que su fecha debe tenerse por cierta, en conformidad a los artículos 1201 y 1209."

Así como también el artículo 1458 trata: "El deudor que antes de tener conocimiento de la cesión satisface el acreedor, queda libre de la obligación."

¿Qué comprendía para este derecho español tal cesión?

En su artículo 1459 dispone: "La venta o cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio."

Para garantizar de la certeza en dicho crédito se disponía:

" Artículo 1460.- El vendedor de buena fé, responde de la existencia y legitimidad del crédito al tiempo de la venta, á no ser que se haya vendido como dudoso; pero no de la solvencia del deudor, a menos de haberse estipulado espresamente (sic), ó que la insolvencia fuere anterior y pública.

Aún en estos dos casos solo responderá del precio recibido y de los gastos del número I del artículo 1447. El vendedor de mala fé responde siempre de la solvencia de todos los gastos y de los daños e intereses. "

Y en relación también a la solvencia del deudor: está el artículo "1461.- Cuando el cedente de buena fé se ha hecho responsable de la solvencia del deudor, y no han pactado las partes sobre la duración de esta responsabilidad, se limita a un año, que se contará desde la cesión del crédito, si estaba ya vencido el plazo.

Si el crédito era pagadero a un término o plazo todavía no vencido, la responsabilidad cesa un año después del vencimiento, si el crédito consiste en renta perpetua, la responsabilidad se extingue (sic) con el transcurso de diez años, á contar desde la fecha de la cesión."

En cuanto a los derechos hereditarios, a su transmisión por compraventa. El artículo 1462 señala: "El que vende una herencia sin enumerar las cosas de que se compone, solo está obligado a responder de su cualidad de heredero."

Por lo que toca a los créditos litigiosos se permite su venta y el artículo 1466 dispone: "Vendiéndose un crédito litigioso, el deudor tiene el derecho a extinguirlo (sic), reembolsando al cesionario el precio que pagó, las costas que se le hubieren ocasionado, y los intereses del precio, desde el día en que este fue satisfecho..."

"Entiéndese litigioso un crédito, desde que se contesta a la demanda relativa al mismo.

El deudor tendrá nueve días para usar de su derecho, desde que el cesionario le reclame el pago."

Y comentando al artículo anterior, García Goyena expresa: "Las leyes Romanas; prohibían que un mismo crédito se vendiese en parte y donase en otra; yo lo tengo por justo y conveniente para evitar simulaciones."

El numeral siguiente aclara: "1467.- Se exceptúan (sic) - del artículo anterior la cesión o venta hechas:

- 1° A un co-heredero o condueño del derecho cedido.
- 2° A un acreedor, en pago de su crédito.
- 3° Al poseedor de un finca sujeta al derecho litigioso que se cede."

Finalmente, ¿cabía la cesión dentro de el contrato de arrendamiento para la legislación que comenta García Goyena?

El Título IX Del contrato de Arrendamiento.

Capítulo 1°

Señala en su artículo 1473.-"El arrendamiento es un contrato por el cual una de las partes se obliga a ceder a la otra el goce ó uso de una cosa, ó á prestarle un servicio personal por precio determinado.

A falta de pacto especial, el uso o goce de la cosa arrendada se determinará por la costumbre de la tierra."

Con la elaboración del Código García Goyena, se aporta al derecho iberoamericano una legislación más elaborada y cierta que las legislaciones españolas que le precedieron, de ahí la importancia de destacar el articulado y los comentarios respectivos del insigne jurista. En cuanto a la temática de los derechos reales y personales, su enajenación y la cesión misma

en el contrato, siendo que en esta última no se limitó solo a -
bienes tangibles, sino a los derechos de crédito. (11)

(11) Información legal recabada de: GARCIA GOYENA, FLORENCIO. -
Opus Cit. Supra.

1.8. CODIGOS CIVILES DE 1870 Y 1884.

En razón de que el contenido de ambos Códigos, en cuanto al tema que nos ocupa es de tratamiento idéntico en ambos cuerpos de leyes, expondremos la temática de estos con referencia al texto del último o sea el de 1884, correlacionándolo con los respectivos artículos que en el primer Código, tenían el mismo contenido.

El Código Civil de 31 de marzo de 1884, promulgado por decreto de 14 de Diciembre de 1883, por Don Manuel González. Tiene un tratamiento casuístico en cuanto a los derechos reales y personales; de ahí destacamos su Libro Segundo. "De los bienes, la Propiedad y sus diferentes modificaciones."

Es en su artículo 683, en que trata por primer tema la división de los bienes, señalando: "Las cosas que pueden ser objeto de propiedad, son bienes muebles ó inmuebles."

Y en relación a lo anterior, el Título III De la Propiedad, señala en su artículo 729.- "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las que fijan las leyes." (Código de 1870. Art.- 827)

A lo que su numeral 730, agrega: "La propiedad es inviolable: no puede ser ocupada sino por causa de utilidad pública y previa indemnización."

Lo mismo que el 731, señalando: "El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella. Por lo mismo, podrá usarlo y hacer en él todas las obras, plantaciones ó excavaciones que quicra, salvas las restricciones establecidas en el título de las servidumbres, y con sujeción á lo dispuesto en la legislación especial de minas y en los reglamentos de policfa."

Diferenciando entre Propiedad y posesión, el código señala respecto de esta última que:

"Título IV. De la Posesión. Artículo 822.- Posesión es la tenencia de una cosa ó el goce de un derecho por nosotros mismos ó por otro en nuestro nombre." (Código de 1870. Art. 919)

En cuanto a derechos de goce como el usufructo, el uso y la habitación, el código señalaba: "Título V.- Del Usufructo, del Uso y la Habitación." (Código de 1870. Art.- 963)

"Artículo 865.- El usufructo es el derecho de disfrutar de los bienes ajenos, sin alterar su forma ni sustancia."

"Artículo 936.- El uso da derecho para percibir de los frutos de una cosa ajena los que basten á las necesidades del usuario y su familia, aunque esta aumente. (Código de 1870. Art.- 1037)"

"Artículo 937.- El que tiene el derecho de habitación, puede habitar en todas las piezas que están destinadas a este efecto; pero no usar de las demás partes del edificio ni coger los frutos de él. Puede además recibir a otras personas en su compañía." (Código de 1870. Art. 1038)

Por lo que hace a las cargas sobre los inmuebles se reguló a la servidumbre y con ella se dijo:

"Título VI. De las servidumbres.

Artículo 942.- La servidumbre es un gravamen impuesto sobre una finca o heredad en provecho ó para servicio de otra, perteneciente a distinto dueño. La finca o heredad en cuyo favor está constituida la servidumbre se llama predio dominante; la finca o heredad que la sufre predio sirviente. (Código de 1870. Art.- 1043)

Artículo 943.- La servidumbre consiste en no hacer ó en tolerar. Para que al dueño del predio sirviente pueda exigirse la ejecución de un hecho, es necesario que esté expresamente determinado por la ley ó en el acto en que se constituyó la servi

dumbre. "

En cuanto a las maneras de adquirir tales derechos respecto de las servidumbres, se ordenó:

Capítulo X.- Cómo se adquieren las servidumbres voluntarias.

Artículo 1033.- Las servidumbres continuas y aparentes se adquieren por cualquier título legal, incluso la prescripción.

Artículo 1034.- Las servidumbres continuas no aparentes, y las discontinuas, sean o no aparentes, no podrán adquirirse por prescripción, sino por otro título legal."

En cuanto al tratamiento de bienes incorpóreos, la legislación Civil reguló:

Título VIII del Trabajo.

Capítulo II

De la Propiedad literaria.

Artículo 1138.- El autor disfrutará el derecho de propiedad literaria durante su vida: por su muerte, pasará a sus herederos conforme a las leyes. (Código de 1870. Art.- 1247)

Artículo 1139.- El autor y sus herederos pueden enaje--

nar esta propiedad como cualquiera otra, y el cesionario adquiere todos los derechos del autor, según las condiciones del contrato."

En claro ejemplo a una forma de enajenamiento el citado artículo anterior.

También dentro del rubro de los bienes incorpóreos. Está el capítulo relativo a La propiedad Dramática. "Capítulo - III"

"Artículo 1168.- Los autores dramáticos, además del derecho exclusivo que tienen respecto de la publicación y reproducción de sus obras, lo tienen también exclusivo respecto de la representación." (Código de 1870. Art.- 1238)

Y en cuanto a su transmisión, indica:

"Artículo 1170.- Los cesionarios no disfrutarán del derecho referido sino durante la vida del autor y treinta años después."

"Artículo 1187.- La cesión del derecho de publicar una obra dramática, no importa la del derecho de representarla, si no se expresa." (Código de 1870. Art.- 1306)

Por lo que toca a la regulación de los contratos, el pa-

sado Código, así como el que le precedió imponían:

"Libro tercero. De los Contratos.
Título I De los Contratos en general.

Artículo 1272.- Contrato es un convenio por el que dos-
o más personas se transfieren algún derecho o contraen alguna -
obligación. "

Y tratándose de obligaciones, distingúan:

"Título II. De las diferentes especies de obligaciones.
Capítulo Primero.
De las obligaciones personales y reales.

Artículo 1326.- Obligación personal es la que solamente
liga a la persona que la contrae, y a sus herederos. (Código -
1870. Art.- 1442)

Artículo 1327.- Obligación real es la que afecta a la co-
sa y obra contra cualquier poseedor de ésta." (Código de 1870.-
Art.- 1443)

En cuanto a la cesión, se da tratamiento particular a la
misma y de ahí que imponga.

En el tema relativo a la cesión en general, se reguló de
esta manera:

" Capítulo VIII. De la Cesión de Acciones.

Artículo 1621.- El acreedor puede transmitir á otro su derecho por título gratuito ú oneroso, independientemente del consentimiento del deudor. (Código de 1870. Arts.- 1736 a -- 1761)

Artículo 1622.- Si los derechos o créditos fueren litigiosos no podrán ser cedidos en ninguna forma a las personas que desempeñen la judicatura, ni a cualquiera otra autoridad de nombramiento del Gobierno, si esos derechos o créditos fueren disputados dentro de los límites á que se extienda la jurisdicción de los funcionarios referidos.

Artículo 1623.- La cesión hecha en contravención a lo dispuesto en el artículo anterior, será nula de pleno derecho.

Artículo 1624.- El deudor de cualquiera obligación, cedida por título oneroso, puede librarse, satisfaciendo al cesionario el valor que éste hubiere dado por ella con sus intereses y demás expensas que hubiere hecho en la adquisición.

Artículo 1625.- El pago de que habla el artículo anterior, no libra de la obligación:

I.- Si la cesión se hace en favor del heredero o copropietario del derecho cedido.

II.- Si se hace en favor del poseedor del inmueble que -

es objeto de ese derecho.

III.- Si se hace al acreedor en pago de su deuda. "

Como requisito formal para lograr una cesión de derecho se exigía:

"Artículo 1628.- Para que el derecho cedido pase al cesionario, es requisito indispensable, la entrega del título en que se funde el crédito, cuando conforme a la ley sea necesario el título para la validez del crédito, o cuando, sin serlo, se hubiere extendido. "

En caso de nulidad de cesión de acciones la ley preveía:

"Artículo 1629.- Es nula la cesión de acciones si no se hace por escrito privado, cuando el valor del derecho cedido no excede de quinientos pesos, ó por escritura pública cuando excede de dicha suma, ó cuando conforme a la ley deba constar por escritura pública el derecho cedido."

¿Cómo pasaba un crédito al ser cedido?

"Artículo 1638.- El crédito cedido pasa al cesionario con todos sus derechos y obligaciones, sean de la clase que fueren; no habiendo pacto expreso en contrario."

Estableciéndose la protección al cesionario en cuanto a

sus obligaciones:

"Artículo 1639.- El cesionario en ningún caso podrá tener mayores derechos y obligaciones que el cedente."

Así como también respecto del cedente se le protegía:

"Artículo 1641.- El cedente no está obligado á garantir - la solvencia del deudor, á no ser que se haya estipulado expresamente ó que la insolvencia sea pública y anterior á la cesión."

Se contempló la cesión en globo:

"Artículo 1644.- El que cede alzadamente o en globo la totalidad de ciertos derechos, cumple con responder de la legitimidad del todo en general; pero no está obligado al saneamiento de cada una de las partes; salvo en el caso de evicción del todo ó de la mayor parte."

Y también se trató la cesión de los derechos hereditarios:

"Artículo 1645.- El que cede su derecho a una herencia, - sin enumerar las cosas de que esta se compone, solo está obligado á responder de su cualidad de heredero."

"Artículo 1646.- Si el cedente se hubiere aprovechado de

algunos frutos o percibido alguna cosa de la herencia que cediere deberá abonarlos al comprador, si no se hubiese pactado lo contrario."

"Artículo 1647.- El cesionario debe por su parte satisfacer al cedente todo lo que éste haya pagado por las deudas y cargas de la herencia y sus propios créditos contra ella, salvo si se hubiere pactado lo contrario."(12)

(12) Información legal recabada de: Código Civil de 31 de marzo de 1884. Manuel González. Decreto de 14 de diciembre de 1883. Legislación Mexicana. Colección completa de las disposiciones legislativas expedidas desde la Independencia de la República, ordenada por los Licenciados Manuel Du--blán y José María Lozano. Ed. Of. Tomo XV. México. Ed. Coliseo Viejo. 1886.

Código Civil de 1870. Vigente a partir del 1° de Marzo de 1871 Benito Juárez. Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos. Salón de Cesiones. Diciembre 8 de 1870. Ed. Aguilar Ortiz, la. de Santo Domingo 1872.

1.9 CODIGO CIVIL ALEMAN.

En cuanto a la influencia que a nuestro derecho se ha da do por el derecho alemán, es una realidad insoslayable, puesto que no en balde la familia de este derecho escrito que a ambos nos caracteriza es nota particular del derecho Romano-Germánico del cual recibimos su legado.

El código civil alemán, trata la figura del contrato y - su artículo 145 dispone: "Es lo que se propone a otro al efec- tuar un contrato, en que este ofrece a cambio de que se cumpla la obligación adquirida."

Y el artículo 146: "El que ofrece si acepta el otro, el autor de la oferta queda ligado a la misma por esa aceptación - en tiempo establecido y conforme a los artículos 147 a 149. "

Respecto de los contratos entre ausentes:

"Artículo 147.- La oferta que une a una persona ausente - no puede ser aceptada en forma inmediata, sino hasta que se manifieste la aceptación en forma clara. Disponiéndose lo mismo en las ofertas por teléfono."

"En la oferta a una persona ausente no puede darse la --
aceptación, variando las condiciones ordinarias de la oferta, -
si tal aconteciere, se tendrá por nueva oferta."

Y en definición más específica del contrato dispone:

"Artículo 151.- El contrato es la forma por la que se ma-
nifiesta la aceptación de la oferta, tal aceptación debe expre-
sarse de manera clara por el autor de la oferta, sin omitir los
usos y formas que para la misma se impongan, caso en que una -
vez recibida la oferta será aquel al que va dirigida el que con
una declaración de manera natural aceptará o renunciará al ofre-
cimiento que se le hizo. Siendo el momento de la oferta el que
corresponde al que se determine según lo manifieste la voluntad
del autor de la oferta y las circunstancias en que lo imponga."

Y en relación al contenido de los contratos se ordena:

"Artículo 157.- Los contratos deben interpretarse como lo
exigen las leyes, la confianza recíproca y tomando en cuenta -
los usos y costumbres."

Por lo que al tratamiento de una obligación toca:

"Artículo 241.- En virtud de un compromiso de una obliga-
ción, el creador del derecho y su contraparte, pueden exigirse-
la realización de la contraprestación que los une. Tal presta-

ción puede consistir en un hacer o en una abstención."

"Artículo 242.- El deudor de una obligación debe efectuar la prestación como lo exige la ley o la confianza recíproca en correlación a los usos y costumbres prevalecientes."

Y el artículo 414.-"Un derecho puede ser exigido por un tercero por vía de contrato pasando dicha creación de derecho, a ser una obligación que debe cumplirse por el deudor."

En cuanto a la transferencia de derecho se consigna en el artículo 398.-"Una obligación puede ser transferida por el creador de la misma a otra persona por contrato pasando con cesión para la conclusión de un trato; el nuevo creador hace un derecho que es precedente a la obligación."

Limitando la transmisibilidad de las obligaciones, dispone: "Artículo 399.- Una obligación no puede ser cedida si le falta la forma, la prestación de un autor que la crea en principio no puede ser creadora de una modificación de su contenido o si la cesión se da por convenio pasa tal cual al deudor y no se excluye."

Al igual que el Artículo 400.-"Una obligación no puede ser cedida dentro de la medida donde ella no está siendo susceptible de serlo."

Y el Artículo 401.- "Con la obligación cedida pasa una nueva condición las hipotecas y derechos de garantía, que vienen garantizando la obligación misma a que se tiene derecho resultando una creación que se constituye por la obligación."

" Si existiera un derecho de preferencia anterior a la obligación, por el que se eligiera la ejecución forzada, la nueva obligación puede hacerse prevalecer."

Y complementa el artículo 413.- "Las disposiciones admitidas en materia de transmisión de obligaciones tienen la aplicación correspondiente por la transmisión de otro derecho, en tanto que la ley no prescriba lo contrario."

En cuanto a la compraventa el derecho alemán sentencia:

"Artículo 433.- En virtud del contrato de venta, el vendedor, de una cosa está obligado a entregarla y a efectuar la liberación de la misma a quien va a transferírsela así como a procurarle la propiedad de dicha cosa. El que vende un derecho está obligado a procurarle al adquirente el mismo, excepto los que se realizan a título de posesión de una cosa, en que se efectúa la misma acondición de liberar dicha cosa."

"El adquirente está obligado a pagar al vendedor el precio de la venta conviniéndose recibir la cosa vendida."

Para los derechos de uso y goce de la cosa, se imponía:

"Artículo 598.- En virtud de un contrato de préstamo o de uso, el beneficiado en usar de una cosa está obligado a mantener a la misma, conservándola, en virtud del disfrute gratuito de que dispone en dicha cosa."

En los contratos de servicios dispone:

"Artículo 598.- En virtud de un contrato de servicio, el que ofrece dichos servicios está obligado a la realización de los mismos que han sido prometidos, la otra parte a su vez está obligada a cumplir con la remuneración convenida."

En cuanto el objeto del contrato de servicios, estos pueden ser de servicios de todo tipo.

Se contempla por el derecho germánico la figura del mandato y al efecto se expone:

"Artículo 662.- Por la aceptación de un mandato, el mandatario se obliga a actuar gratuitamente por el mandante en todo aquello que lo necesite para representarlo."

Por lo que hace a la Propiedad dispone el artículo 903.- El propietario de una cosa no puede disponer de esta en contravención a las leyes, o de derechos que afecten a terceros, debe

manifestar un comportamiento respecto de dicha cosa como cualquier otra persona que dispondría del bien en uso normal de la misma."

Y en cuanto a las limitaciones a la propiedad inmueble se contempló la figura de las servidumbres.

Disponiendo su Artículo 1018.-"Un inmueble puede ser gravado, por el propietario de otro inmueble adyacente que será dominante, de tal manera que el propietario del predio sirviente necesita respetar la creación de dicha servidumbre que se crea entre ambos fundos."

Y de los derechos de goce como el usufructo señala que:

Artículo 1030.-"Una cosa puede ser gravada, en beneficio de alguien con el derecho de percibir éste los frutos de la misma."(Niessbrauch)

Y finalmente contemplan derechos de garantía como se dispone en su artículo 1113.-"La hipoteca es una carga, en razón de la cual un inmueble es tenido como garantía para el cumplimiento de una obligación."

"La hipoteca puede constituirse en razón de una obliga---

ción presente o futura."(13)

De este modo hemos destacado el articulado, a mi juicio más significativo respecto de los derechos reales y de las obligaciones en general así como de la idea de transmisión de bienes y derechos en este sistema jurídico que es de radical influencia para la familia del derecho escrito al que pertenecemos.

Y es menester subrayar que el Código Civil Alemán, responde a una suma de ideas jurídicas ya vigentes para fines del período burgués, de ahí que no tenga el sello característico del personaje carismático. Era algo normal u obvio el tratamiento en este cuerpo de leyes de los principios individuales del liberalismo como, la libre: propiedad privada y contratación entre otros.

La expresión de este Código es escueta, y excesivamente dogmática, se aparta totalmente de términos coloquiales, ordena y no previene. No argumenta, solo impone. El ánimo de generalización es total en su articulado, y pretende así responder a la

(13) Información legal recabada de: Code Civil Allemand. Pro--mulgué Le 18 a out 1896. Traduction de l' Office de Legislation étrangère et de Droit international. Paris. Librairie general de Derecho y Jurisprudencia. 1923.

tendencia de evitar lagunas o vacíos de Derecho. Se muestra - así como es un Código; estrictamente redactado para la materia civil en que en esta por lo que al país Germánico corresponde - se carece de un aspecto social, económico y más aún político. - Es un molde que sirve para adaptarse en otras culturas y que en la que le dió origen, ha permitido servir de barrera a los exce - sos del Derecho Social. (14)

(14) Cfr. RADBRUCH GUSTAV. Introducción a la Filosofía del De - recho. México, Fondo de Cultura Económica. 1985. pp. 77-80.

1.10 CODIGO SUIZO DE LAS OBLIGACIONES.

Este derecho cantonal, nos importa en el análisis de -- nuestro derecho por la total influencia que reporta para el mismo al ser también un derecho escrito y del cual tenemos similitud en cuanto a la concepción de las figuras jurídicas que en este derecho corresponde.

En cuanto a la propiedad señala:

"Título XVIII. Artículo 641.- El propietario de una cosa tiene el derecho a ésta, con los límites que le impone la ley para disponer de ella.

El tiene el derecho de demandar a cualquiera que la detente la devolución de la misma, así como el tomar medidas para prevenir cualquier interferencia de un tercero con la misma."

Habla también de la propiedad en común respecto de un bien:

"Artículo 652.- Cuando algunas personas se encuentran en una comunidad sustentada por mandamiento de derecho o por contrato, son en virtud de dicha comunidad propietarios de la misma cosa, ellos son llamados dueños en común y cada uno de ellos tiene derecho de dueño respecto de toda la cosa."

Pero como termina tal situación de comuneros respecto de tal figura jurídica, es en el Artículo 654 en que se dispone:

"Propietarios en comunidad cesan tal situación con el enajenamiento de la propiedad o la disolución de la comunidad.

En ausencia de pacto en contrario, la partición es efectuada en la misma manera que en la que se unió a todos en copropiedad."

Respecto de la propiedad de la tierra distingue:

"Artículo 655.- Propietario de la tierra significa, ser propietario de todo un bien inmueble."

Propiedad inmueble en el Código incluye:

- 1.- Tierra y casa;
- 2.- Independientes y permanentes derechos inherentes a la tierra.
- 3.- Minas...

¿Cómo se da la transmisión de los derechos reales de propiedad para el Código Suizo?

Es en su artículo 657 en que se dispone:

"Un contrato para transmitir la propiedad de la tierra es

nulo sino es hecho mediante un instrumento auténtico.

Las disposiciones testamentarias y de convenios matrimoniales deben ser hechas en la forma requerida por el derecho de sucesiones y por el de la propiedad matrimonial respectivamente."

Respecto a la posesión o prescripción adquisitiva, se señala: "Artículo 601.- Cuando una persona está en uso y disposición de un inmueble cual dueño de un terreno o heredad sin contar con ningún título respecto de ello, su derecho de dueño respecto a dicho bien no puede ser perturbado, sino hasta que él - tenga pasados diez años en continua, de buena fe (bona fide) y pacífica posesión del bien."

Y en el mismo sentido de protección al adquirente de buena fe señala: "Artículo 714.- Entregar la posesión, es necesario para transmitir a un dueño la propiedad.

Cuando una persona es puesta en posesión de un bien cual dueño y por si toma esta de buena fe, él está en aptitud de actuar como dueño de ésta tan rápido como sus derechos son protegidos por el derecho de propiedad, aún cuando el que le transmitió no tenía el derecho a transmitirle la propiedad del bien."

En cuanto a las cargas a los bienes inmuebles se contem-

pla también la figura de la servidumbre:

"Artículo 732.- La creación de una servidumbre es válida solo si ésta es hecha por escrito."

Y el inmediato siguiente dispone:

"Artículo 733.- El dueño de dos predios adyacentes, tiene el derecho de imponer a uno de ellos con una servidumbre para beneficio del otro."

También trata los derechos de goce:

"Artículo 745.- El usufructo puede ser creado sobre un mueble o sobre un inmueble, sobre solo un derecho o sobre todo un conjunto de ellos."

En ausencia de un pacto en contrario, se da al usufructuario el derecho de usar y gozar de la cosa usufructuada.

La seguridad real es tema de preocupación para este derecho cantonal y dispone:

"Artículo 794.- La seguridad real solo puede darse si ha sido liquidado el adeudo que lo originó y está acorde con la circulación de bienes que autoriza el derecho Suizo."

Respecto de la garantía real conocen la hipoteca y dispo

nen: " Artículo 824.- Una hipoteca puede ser creada para seguridad de cualquier clase de deuda, presente, futura o contingente."

Y en relación a él, el artículo 844.- "...el derecho Cantonal puede restringir los derechos de las partes al tener noticia de existir una garantía sobre un bien respecto de un adeudo mediante un certificado hipotecario."

En cuanto a la renuncia de derechos respecto de un adeudo, se consigna:

"Artículo 863.- Cuando no hay ya acreedor o este renuncia a sus derechos, el deudor puede escoger entre pedir sea borrada del registro o dejarla ahí."

"El está en el derecho de hacer un segundo uso del instrumento que tiene para regresar a él."

Con relación a las garantías continúa el articulado:

"Artículo 899.- Las deudas y otros derechos pueden ser garantizados si ellos son determinados.

Exceptuándose expresamente si con tal se quebrantan las reglas ordinarias de las garantías que siempre son aplicables."

Definiendo posesión señalan:

"Artículo 919.- El control efectivo sobre un bien constituye la posesión sobre este.

En el caso de las servidumbres y cargas, la posesión consiste en el efectivo ejercicio del derecho conferido."

En una clara tendencia a proteger al adquirente señalan:

"Artículo 933.- Cuando un bien inmueble es transmitido para ser dado en propiedad o algún otro derecho real al transmitirse y el adquirente toma posesión en él, su derecho sobre el bien debe ser protegido, aún cuando al transferírselo él no haya tenido autoridad para aceptar la enajenación de él." (15)

El derecho cantonal, muestra también su preocupación por la enajenación de los derechos reales así como sobre las condiciones y requisitos en que se manifiestan las garantías reales, nuevamente se dan similitudes considerables con nuestro derecho pues la protección a los derechos reales es una preocupación ya hoy día de carácter universal.

(15) Información legal recabada de: The Swiss Civil Code English Version. Book IV. Oxford University Press in 1925.- Remark Verlag, Zurich. 1976.

"DEBE COBRARSE CONCIENCIA
QUE LA NACION CONFIA EN LA LEY
SU MAS IMPORTANTE INSTRUMENTO
PARA EL CAMBIO SOCIAL."

Luis Carballo Balvanera.

CAPITULO SEGUNDO

ENAJENACION DE DERECHOS REALES

CAPITULO SEGUNDO
ENAJENACION DE DERECHOS REALES

2.1 CONCEPTO

Literalmente, el término se compone de dos conceptos, el de "ENAJENACION, (Del lat. in, en, y alienare.) tr. Pasar o --- transmitir a otro el dominio de una cosa o algún otro derecho - sobre ella."(1) y del vocablo "DERECHO, (Del lat. directus, di-- recto). Facultad de hacer o exigir todo aquello que la ley o la autoridad establece en nuestro favor, o que el dueño de una cosa nos permite en ella." Y en particular: "REAL, For. El que - tienen las personas sobre las cosas."(2)

Por lo que de la conjunción de los vocablos expresados - conforme a nuestro idioma, señalamos que en cuanto ENAJENACION- DE DERECHOS REALES, se implica la transmisión de un derecho a - otro (s) por mero efecto de la facultad que se tiene sobre la - cosa de la cual se dispone.

A manera de análisis, diremos que por el mero acto de --

(1) "Diccionario de la Lengua Española". 19a. ed. Tomo III. - Espasa Calpe. Madrid 1971. p. 523.

(2) Opus cit. Supra, p. 437.

enajenar, se transmite el dominio sobre el bien o derecho del - que se goza y que pasa a otra u otras personas. Es conocido el axioma que señala: "Nadie puede transmitir a otro mas de lo - que tiene".

Se manifiesta en dos formas tal transmisibilidad, pues - resulta o bien voluntaria o forzosa. Siendo en el primer caso consecuencia de la voluntad manifiesta de las partes; el propie tario en uso de su derecho dispone del bien y lo enajena ya en forma onerosa o gratuita. Mas sin embargo, si en cambio estu-- vieramos frente a la enajenación forzosa, se manifestaría ésta en el acto de expropiación que implica para llevarse a cabo el que sea mediante indemnización y por causa de utilidad públi-- ca. (3)

Debemos indicar que la transmisión de los derechos rea-- les, dada en base a la facultad de titular de tal derecho para-- llevarla a cabo, solo sería limitada en los casos particulares-- de cada derecho real, si la ley marcara dicha limitación, pues en el estudio posterior a este punto delimitaremos por lo que a los derechos reales corresponde, las exigencias jurídicas que operan para ser posible el acto de anajenación.

(3) Cfr. Diccionario Jurídico Mexicano. Tomo IV (E - H). -- UNAM IJ 1983. México. ENAJENACION. Voz por Lic. José de- Jesús LOPEZ MONROY. pp. 58-59.

El poder jurídico que queda de manifiesto en el ejercicio del derecho real que está siendo aprovechado por el titular del mismo y que se opone a un sujeto pasivo universal, viene a condicionar la enajenación del derecho de que se trata, y así, se presenta desde la disposición total del derecho de propiedad que en sí mismo trae aparejada, hasta el caso de los derechos reales mas limitados como son el uso y la habitación. (4)

(4) Cfr, ROJINA VILLEGAS, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Bienes, Derechos Reales y Sucesiones. Ed. Porrúa, S.A., México. 1977. p. 79.

2.2 DIFERENCIA ENTRE ENAJENACION, TRANSMISION Y CESION

Contemplado el análisis del concepto ENAJENACION en el punto inmediato anterior de este capítulo, abordaremos a continuación el estudio de los otros dos conceptos que se usan en forma ordinaria y hasta cual sinónimos del término citado, y de los que conviene destacar sus diferencias y semejanzas.

El término "Transmisión, (del. lat. transmissor, - oris.) adj. Que transmite o que puede transmitir."

Y a su vez "Transmitir. (Del lat. transmittere.) Trasladar, transferir. 2.For. Enajenar, ceder o dejar a otro un derecho u otra cosa."(5)

En cuanto al vocablo Cesión, éste se define como: "(Del. lat. cessio - oñis.) F. Renuncia de alguna cosa, posesión, acción o derecho, que una persona hace a favor de otra. - de bienes. For. Dejación que los deudores hacen de sus bienes, cuando no pueden pagar prontamente a sus acreedores, para que estos cobren sus créditos según sean reconocidos y graduados."(6)

(5) Diccionario de la Lengua Española. Décimonovena edición. - Tomo VI. Espasa Calpe. Madrid. 1971. p. 1297.

(6) Opus Cit. supra. Tomo II. p. 298.

Citadas así las definiciones gramáticas de las voces aludidas, podemos afirmar que resultan diferencias en forma mínima; y es que solo el término transmisión resulta quizá más amplio en cuanto a su alcance puesto que en los casos de la palabra Cesión y la Enajenación, estos en sus respectivas definiciones nos dan idea de derechos aplicables a cosas tal como se desprende de las definiciones indicadas.

En cuanto al alcance jurídico de los términos, establecemos que, al término transmisión no se le da una utilización mayor y menos aún en el aspecto de los derechos reales y los personales; es en cambio en los conceptos de Enajenación, (estudiado con antelación en el punto inmediato anterior de este capítulo) y en el correspondiente al de Cesión en donde la dogmática jurídica ha logrado un mayor desarrollo de los mismos.

La Cesión puede darse en varios aspectos, uno de ellos es el de la cesión de bienes, entendida como sucesión de bienes o como la cesión que el deudor realice de sus bienes en favor de aquellos a los que debe. Y es que en cuanto a los derechos patrimoniales, estos se manifiestan como derechos reales o derechos personales según se muestren ya como un beneficio o explotación exclusivo, o como expresión manifiesta de la colaboración entre partes.

Si estamos ante la presencia de sucesión o continuidad de relaciones patrimoniales, es una relación que presenta una cesión de bienes; en cambio, si fuese el caso de solo derechos personales la situación se denomina cesión de créditos.

La cesión de bienes presenta la ventaja de permitir liquidar un adeudo con los acreedores en forma convenida y evitar así el proceso de una quiebra o concurso, y permitir tanto al deudor como al acreedor tener un beneficio con mayor prontitud. Se manifestará también esta cesión de bienes en forma universal o particular, y originada por un fenómeno gratuito u oneroso, producto esto de lo contratado. (7)

Existe también la cesión de créditos, en ésta son obligaciones personales las que implican el desarrollo de la transmisión de la obligación a sujetos distintos de los que la originaron; luego entonces es una unión basada conforme a la concepción moderna en el sentido económico que la hace existir y no en los sujetos que la forman. Así los derechos incorpóreos son transmitidos mediante el contrato de cesión o de transmisión de derechos, quien en la relación jurídica se encuentra como deudor no puede exigir su consentimiento para aprobar la cesión -

(7) CFR. Diccionario Jurídico Mexicano. Tomo II. (C-CH). U.N.A.M. I.I.J. 1983. México. CESION DE BIENES. Voz por el Lic. José de Jesús LOPEZ MONROY. pp. 92-93.

salvo que así se hubiere convenido. Solo en el caso de ser una cesión en la que hubiese derechos inmobiliarios se exigiría formalidad para hacer válida la cesión, y en los otros casos no se da tal exigencia.

Es imperativo además que sea el cedente quien responda - de la existencia del crédito cedido, y de su legitimidad, salvo que existiera pacto en contrario. Mas no está obligado a responder de la solvencia del deudor. (8)

Se presenta una relación sumamente estrecha entre la cesión de créditos y de deudas, en si, en la cesión de créditos - estamos ante un vínculo jurídico que modifica a las partes sin que por ello se deforme la relación económica que originó tal - aspecto.

Y sin bien no es necesaria la autorización de la contraparte para cambiar al acreedor, si lo es imperativa para el caso de cambiar de deudor por deseo de esta mismo, ya que podría ser desventajoso para el acreedor si se permitiera de otro modo.

(8) Opus Cit Supra. Tomo II. CESION DE CREDITOS. Voz por el - Lic. José de Jesús LOPEZ MONROY. p. 93.

La nota distintiva de la cesión de derechos en cuanto a la cesión de créditos, es que, en la primera, se da por lo general con la aplicación simultánea de otras relaciones de derecho que existen por la primera, aumentando entonces la complejidad de la cesión, pues la duplicidad de obligaciones orilla a un aseguramiento del cumplimiento de lo pactado. Y este último caso se denomina como Cesión de Contrato y así se da en la figura de la compraventa o del arrendamiento y en ellas se cede la deuda implícita que además impone el consentimiento de la contraparte para poder concretizarse. (9)

Así se da de manifiesto que las diferencias literales y jurídicas de los conceptos de este título son mínimas, es en cambio en el caso del concepto cesión en donde encontramos variantes al mismo que lo enriquecen.

Y es en este punto del concepto cesión en donde la Corte de nuestra Nación dispone:

"50 CESION DE CONTRATO.- No es lo mismo la cesión de un derecho que la cesión de un contrato. Así, se puede ceder los elementos activos de un contrato como los créditos nacidos de -

(9) Opus Cit. Supra. Tomo II. CESION DE DERECHOS. Voz por el - Lic. José de Jesús LOPEZ MONROY. p. 94.

él y se pueden transmitir también los elementos pasivos o una deuda a condición de que se cumpla en uno y en otro caso con las formalidades marcadas respectivamente por los artículos 2033 y siguientes y 2051 del Código Civil; la cesión del contrato empero comprende la transmisión tanto de los elementos activos como los pasivos, suponiendo que se trata de un contrato bilateral aún vigente. Desde luego aparece evidente que sería indiferente en una compraventa el precio al vendedor o al cesionario de él en cuyo caso habría dos operaciones a saber: el contrato básico o de compraventa y el contrato de cesión del derecho al precio; aunque es verdad que permaneciendo inalterable la recíproca dependencia entre los derechos y obligaciones del vendedor y del comprador, la cesión del precio tendría que correr la misma suerte que corriera el contrato mismo de modo que en caso de incumplimiento procederían la rescisión y la excepción de contrato no cumplido, que se podrían enderezar contra un cesionario del precio en el caso en que el obligado en el contrato básico no cumpliera con sus obligaciones. Esta regla se deriva del principio de que no se puede ceder ni transmitir más que el derecho en la forma y medida en que se tiene. Es clara pues, la diferencia entre la cesión de una relación particular y la cesión del contrato íntegro porque en este último caso el cesionario del contrato sufrirá las consecuencias de sus propios actos en el cumplimiento o incumplimiento del contrato básico, mientras que en la cesión de un solo elemento activo el cesionario-

sufre la consecuencia de la conducta del cedente respecto del contrato base. El cedido está obligado hacia el cesionario en la cesión de relación particular en los mismos términos y de la misma manera que estaba obligado hacia el cedente. Si bien es cierto que el Código Civil Mexicano no ha previsto la cesión del contrato, sin embargo los principios jurídicos nos hacen descubrir esa diferencia que hay entre las cesiones particulares y la cesión en el contrato básico. Nuestra legislación señala casos en que existe cesión de contrato como sucede en la cesión de herencia (Artículo 2047) dentro de la cual puede haber contratos en vías de ejecución; la transmisión del arrendamiento por enajenación de la finca arrendada, en la que el adquirente se substituye, en todas las relaciones del contrato arrendaticio Artículo 2409; la misma cesión se realiza respecto de la aparcería cuando el dueño del predio lo enajenare, el comprador quedará de pleno derecho substituido en las obligaciones y derechos del enajenante, Artículo 2742. De lo dicho se infiere que para que haya verdadera cesión de contrato se necesita de la transmisión al cesionario de todos los derechos y obligaciones del contrato base, y que es indispensable el consentimiento manifestado del cedente para que se realice la figura jurídica mencionada por la interdependencia o interpretación de -

las relaciones jurídicas que existen entre los contratantes."--

(10).

Directo 5418/958/2 Wulfrano Villegas Martínez. Fallado -
el 25 de Abril de 1960. Unanimidad de 4 votos.

3a. SALA.- Informe 1960, pág. 35.

(10) (Jurisprudencia y Tesis sobresalientes 1955-1963 Civil --
Tercera Sala Suprema Corte de Justicia de la Nación. Méxi
co. Mayo Ediciones. 1965. pp. 249-250).

2.3 ENAJENACION DE PROPIEDAD

Considerando que "la propiedad, es el derecho o facultad para gozar o disponer de una cosa con exclusión del ajeno arbitrio y de reclamar la devolución de ella si está en poder de otro." (11) Tal conceptualización gramática se complementa con el ordenamiento legal, que si bien en su parte primera, tiene total semejanza con el concepto literal del término, previene también que la propiedad no puede darse como ilimitada y total, es la ley misma la que le fijará alcances." Art. 830.- El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes."

Es la propiedad un concepto que define el dominio que a título legal se tenga sobre bienes ya muebles o inmuebles, considerando los requisitos formales y publicitarios que los últimos exigen para la seguridad misma de quienes los tienen.

Es insoslayable el destacar el contenido del precepto Constitucional que versa sobre la propiedad; en nuestra Carta Magna que da una importancia mayor (por comprensible razón histórica) a la propiedad de los bienes inmuebles. Es así como el

(11) Diccionario de la Lengua Española. Décimonovena edición. Tomo V. Espasa Calpe. Madrid. 1971. p. 1081.

27 Constitucional dispone contundentemente que "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares constituyendo la propiedad privada." - Esto nos demuestra, que en una concepción de tendencia nacionalista, el constituyente recoge los derechos sobre los bienes -- que conforman a la Patria desde su enfoque de patrimonio común - y en base a la legitimidad del orden constitucional se arroga - el derecho de transmitir a los particulares el dominio sobre es tos bienes; que en el caso de la tierra implican solamente el goce del terreno mismo y no de los bienes que en minerales se contengan en el subsuelo, así como, limita la explotación del agua que se extraiga del mismo inmueble. Y en el mismo sentido se expresa el artículo 838 del C.C.

Y es la misma Constitución en el precepto citado, la que impone a esa propiedad privada de los particulares "las modalidades que dicte el interés público" ahora bien, ¿Qué se entiende a la luz del derecho constitucional por modalidades?. Estas son en sí mismas limitantes al derecho real de propiedad, se expresan como restricciones en cuanto al usar, gozar y disponer - de las cosas, de los bienes. Y tales limitaciones pueden incluso implicar el suprimir alguna de las tres características anteriormente anotadas, mas no la supresión de todas en un mismo ac

to puesto que entonces ya estaríamos en presencia de la enajenación forzosa o expropiación. Y se expresan tales modalidades como gravámenes a la propiedad tal como lo serían las servidumbres, y alguna otra que permitiendo la existencia de la propiedad, a su vez limita el uso de la misma o restringe el percibir los frutos que el mismo bien reportaría. Ejemplos que importando la restricción de la disposición del bien permiten el conservar la cosa misma, esto es, dan paso al mínimo derecho de la propiedad desnuda o "nuda propiedad".

La Corte dispone en cuanto a las modalidades; "el primer elemento requiere que la regla jurídica se refiera al derecho de propiedad, sin especificar ni individualizar cosa alguna, es decir, que introduzca un cambio general en el sistema de propiedad y, a la vez, que esa norma llegue a crear una situación jurídica estable. El segundo elemento, esto es, la modificación que se opere en virtud de la modalidad, habrá de implicar una limitación y transformación del derecho de propiedad; así la modalidad viene a ser un término equivalente a la limitación o a la transformación". (12)

Y el camino por el cual la Nación impone dichas modalidades

(12) Semanario Judicial de la Federación. Informe de 1981. --- p. 539, Tesis 31. Pleno. Idem. Informe de 1982, Tesis 3, - Pleno. Tesis Jurisprudencial 97 del Apéndice 1985. Pleno.

des es por medio de un órgano del Estado que en el caso sería únicamente el Congreso Federal, y los congresos locales, estos últimos en razón de cumplir con el mandato Constitucional, artículo 121 fracción II que dispone que "los bienes muebles e inmuebles se regirán por la ley del lugar de su ubicación"; puesto que si la modalidad fuere competencia del Congreso Federal, solo éste podrá imponer tal limitación en base al interés público y federal que así lo exija. (13)

Sin embargo, pese a la reflexión jurídica sustentada en el párrafo anterior, debemos destacar que en opinión en contrario se pronuncia la jurisprudencia de nuestra Suprema Corte y contradice así el pensamiento de nuestro insigne maestro el Doctor Ignacio Burgoa, de quien hemos transcrito su pensamiento -- con antelación respecto de la facultad de los congresos locales para pronunciarse en la imposición de modalidades a la propiedad.

La mencionada Jurisprudencia señala:

"1828 PROPIEDAD PRIVADA, MODALIDADES A LA

El párrafo tercero del artículo 27 constitucional, otor-

(13) Cfr. BURGOA ORIHUELA, Ignacio. Las Garantías Individuales-
21a. Ed. México. Ed. Porrúa, S.A. 1988. pp. 451-458.

ga facultad exclusiva a la Nación, para imponer modalidades a la propiedad privada, tomando en cuenta el interés público; pero esta facultad ha de entenderse en el sentido de que toca exclusivamente al Congreso de la Unión, expedir las leyes que reglamenten el citado párrafo tercero; por tanto, las leyes que dicten las legislaturas de los Estados, imponiendo modalidades a la propiedad privada, están en contravención con el espíritu del artículo 27 de la Constitución.

	Págs.
Tomo XXVI - Robles Carlos.....	543
Viña e Isasi Andrea	1313
Tomo XXVII- Cantón Médiz José C.	615
Tomo XXIX - Castaños Juan J.	949
Tomo XXX - Manuel López Burgos y Hnos..	302
JURISPRUDENCIA 832, compilación de fallos de 1917 a 1954 (apéndice al tomo CXVIII), Pág. 1517.	

Jurisprudencia 1917 - 1965 y Tesis sobresalientes. ---
1955 - 1965. Actualización I Civil. Sustentadas por la 3a. Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. México. Ediciones Mayo. 1967. p. 903.

Tal contradicción entre la doctrina y la jurisprudencia nos causa extrañeza y es que en defensa de la postura de nuestro maestro, me atrevo a argumentar que la Federación tiene facultades explícitas y nunca implícitas, principio por el cual podemos afirmar que al no estar expresamente consignadas como facultades del poder federal el legislar en materia de modalidades de la propiedad privada, entonces sí es posible que los congresos locales en las esferas de su competencia, con sus gobernados, legislen dichas modalidades con las limitantes propias -

de su poder. Apoyamos así, la tesis doctrinal que si bien no obliga, logra incertidumbre por la calidad de jurista que la sustenta y a la cual nos adherimos gustosos por la gratitud debida al enriquecedor acervo jurídico que nos legó precisamente en el curso "Garantías Individuales".

Y en una reflexión más, del estudio que nos ocupa, cabe decir que en cuanto a la enajenación de los derechos reales de propiedad en inmuebles es el propio artículo 27, Constitucional, el que impone de manera clara una serie de prohibiciones en cuanto a la posibilidad de que sean adquiridos por extranjeros, (les es prohibido a lo largo de las fronteras en 100 kilómetros a partir de éstas y con relación a las playas, en una dimensión de 50 kilómetros a partir de las mismas). Se niega tal derecho de manera rotunda en cuanto a la posibilidad de que las asociaciones religiosas adquieran inmuebles, y se limita a las asociaciones de beneficencia a adquirir sólo los inmuebles necesarios para la concretización de su objeto, y en lo relativo a las sociedades por acciones se les excluye para poder adquirir fincas rústicas. Así, el importante tema de la enajenación de los derechos reales en su aspecto de bienes inmuebles es una preocupación del Constituyente del 17, que una vez más responde a la experiencia histórica -a veces amarga- para dar paso a una repartición de la riqueza nacional que implique más justicia. Fue en el artículo 27 Constitucional en el que una vez más los

Constituyentes superaron el proyecto del artículo 27 de Carranza. Así: "La exposición de motivos la redactó Molina Enriquez, donde explicó el régimen colonial de las tierras: la propiedad de todas las tierras perteneció a la corona española, quien generosamente permitió a los particulares constituir la propiedad privada, pero fue una propiedad precaria, restringida. Explicó que esta situación prevaleció hasta el porfiriato, régimen que declaró la propiedad absoluta al tipo romano pero que la nueva legislación se ligaba con la colonial, por lo cual la nación tomaba el lugar de la corona española, como propietaria absoluta de todas las tierras, lo que la capacitaba para administrar las tierras del subsuelo como mejor le conviniera.

En realidad no había necesidad de resucitar la tesis colonial para fundamentar nuestro artículo; el principio de soberanía era y es más que suficiente para cimentar el que un pueblo se organice en la forma en que crea mas conveniente." (14)

El derecho real de propiedad se presenta como universo de un desarrollo jurídico para la legitimidad de quienes detentan sus bienes ya muebles o inmuebles, da una disposición casi absoluta de la cosa de que se trate pues solo se limita por dis

(14) CARPIZO, JORGE. La Constitución Mexicana de 1917. México. U.N.A.M. 1979. p. 111.

posición legal; la enajenación en este derecho real se presenta en los bienes muebles de modo más sencillo, la transmisibilidad, opera sin formalidades estrictas como en el caso de los inmuebles en que se requiere de un instrumento que permita al propietario acreditar su derecho, además de la exigencia de la inscripción en el registro público para conseguir efectos contra terceros.

Es conveniente destacar que unida a la completa figura de la propiedad tenemos un complemento o figura casi paralela, que opera desde la antigüedad y que si bien otorga derechos más limitados es paso para alcanzar tras formalidades relativamente estrictas, el derecho de propiedad en el caso de los inmuebles y muebles; y esta es la posesión, que en palabras de mi maestro, el Doctor Guillermo F. Margadant insinúa en forma pintoresca en estos términos: "En un rincón del palacio de la ciega diosa de la justicia, vive una extraña solterona. Su carácter es complicado y causa muchos trastornos a la pacífica convivencia de los conceptos jurídicos. Sin embargo, se le tolera, ya que no se puede prescindir de ella. Aunque de rancio abolengo jurídico, no pertenece a la alcurnia de los auténticos derechos; pero debido a sus frecuentes intimidades con el derecho de propiedad, permitimos que viva en la antecámara de éste. Me

refiero a la posesión". (15)

Es en nuestra legislación civil, en donde se considera a la posesión como el poder de hecho que es ejercido sobre la cosa que se detenta, excepto cuando hay una relación con el propietario en que por la dependencia con el mismo para detentar el bien se desconoce que exista posesión. (Arts. 790 y 793).

Y claramente se determina que será sujeto de posesión lo que pueda ser apropiado, esto es, lo que no esté fuera del comercio por disposición de ley o por efecto de su naturaleza. (Arts. 747 y 794).

La figura jurídica de la posesión, trata, y en gran medida lo consigue, de dar seguridad jurídica a quienes por alguna(s) circunstancia(s) tienen un poder de disfrute y disposición de un bien, pero se ven imposibilitados para ejercer en forma plena toda la disposición que se quiere sobre dicho bien, la posesión la divide el legislador mexicano en dos grandes rubros, distinguiendo, el hecho que originó dicha situación jurídica, de ahí que destaque al poseedor de buena y de mala fe, (Art. 806) y da un tratamiento de mayor benevolencia al primero, pre-

(15) MARGADANT F. GUILLERMO. "EL DERECHO PRIVADO ROMANO". 6a.- Ed. Esfinge. México. 1975. p. 234.

sumiendo a mi juicio una situación de desvalfa en este poseedor de buena fe, en que por ignorancia o descuido, que se presumen nunca intencionales se encuentra en dicha situación. (Arts. 807, 808 y 810).

Y es en el caso de los bienes donde la posesión es el medio para alcanzar la propiedad del bien de que se trate, y que legalmente se le denomina prescripción adquisitiva o usucapión; en que se exige la calificación del tipo de bienes que pueden ser objeto de usucapión; imponiendo que lo serán, los que estén en el comercio, (Art. 1137 en total concordancia con el Art. -- 747 y el 748). Se exige en la prescripción adquisitiva, que reuna determinadas características para ser tal y al efecto se imponen el que sea: Art. 1151.- "...I.- En concepto de propietario; II.- Pacífica; III.- Continua; IV.- Pública." Y atendiendo nuevamente a la causa que originó tal situación jurídica, el legislador distingue, que en el caso de buena fe será el plazo de cinco años para prescribir el bien y si fuere el supuesto de mala fe, entonces será un plazo de diez años, con la salvedad de que se aumentarán los plazos antes señalados en una tercera parte, si en el caso de finca rústica, esta no se ha -- cultivado en el mayor tiempo de la posesión; y en el caso de finca urbana, si no se le ha provisto a la misma de las reparaciones necesarias, así como si ésta ha estado deshabitada durante el término en que la detentó el poseedor. Por otra parte se

debe destacar el hecho de que en el registro público, si se ha inscrito la posesión, a partir de la misma inscripción, establece un plazo para prescribirla de cinco años. (Art. 1152).

Ahora bien, para los bienes muebles se ordena por nuestra legislación que el plazo sea, si se originó en base a la buena fe del poseedor en tres años, en cambio si surgió de mala fe, lo será de cinco años. Y previendo el extremo de la violencia para lograr el apoderamiento, se exigen en este último, un término de diez años para lograr la usucapión. Además de prevenir que si fue creada por la comisión de un delito, el plazo correrá al finalizar la pena o extinguirse la acción penal, están dose a las condiciones de la posesión de mala fe. (Arts. 1153, 1154 y 1155).

Es entonces en aras de conseguir seguridad jurídica, que el legislador permite estos medios de legitimación del que detenta un bien de hecho, mas no complementado por el respaldo de un derecho absoluto sobre el mismo, y es que una vez probadas las condiciones para adquirir, la declaratoria judicial que reconozca la posesión y sentencia que está consumada la prescripción. Y en consecuencia se podrá adquirir la propiedad. Y es que en interpretación a la ley, podemos afirmar que para el legislador es la propiedad un estado superior del derecho que puede ostentarse sobre un bien determinado. Luego entonces es el

reconocimiento a la posesión el que permite llevar justicia a quienes por descuido y en otros, por velada mala intención, solo tienen sobre los bienes de que gozan, en su uso y disfrute, un poder de hecho. (Arts. 1156 y 1157).

Es importante el destacar algunos criterios que la Corte, ha señalado en relación a la posesión y la prescripción:

"POSESION, LO QUE DEBE ENTENDERSE POR TITULO DE.

Por título de posesión se entiende: 1º.- Acto o hecho jurídico que hace adquirir un derecho y que entronca con la causa; 2º.- Documento en que consta ese acto o hecho adquisitivo, y 3º.- El derecho mismo que asiste a una persona y que legitima activa o pasivamente.

Amparo directo 1486/1965. Adolfo Arredondo Calderón y Coags. Enero 26 de 1966. Unanimidad 5 votos.

3a. SALA.- Sexta Epoca, Volúmen CIII, Cuarta parte. p. 107." --
(16)

"1918 PRESCRIPCION.- Es necesario que el actor revele la

(16) JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES 1966-1970 Actualización II CIVIL sustentadas por la 3a. Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. México. Ediciones Mayo. - 1968. p. 254.

causa de su posesión. De acuerdo con lo que establece el Código Civil, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario, pacífica y pública. El contenido de éste precepto se complementa, en cuanto al primero de dichos requisitos, con lo dispuesto en el artículo 826 del ordenamiento en referencia, en el sentido de que solo la posesión que se adquiere en concepto de dueño de la cosa poseída, puede producir la prescripción. Es menester, entonces, que cuando se promueva un juicio de prescripción el actor revele la causa de su posesión, esto es, el hecho a acto generador de la misma, tanto para que el sentenciador esté en posibilidad de determinar la calidad de la posesión -originaria o derivada-, cuanto para que pueda computar el término de ella, bien sea de buena o de mala fe o por causa de delito.

Amparo directo 3026/66/2a. Rosa Henonin Vda. de Rivera - Río. Septiembre 3 de 1970. Unanimidad 4 votos. Ponente: Mtro. Salvador Mondragón Guerra. Secretario: Lic. Rodolfo Carrillo Barragán.

SALA AUXILIAR.- Informe 1970, pág. 208." (17)

Ahora bien, una vez expuesto el tópico de la enajenación

(17) Opus Cit. Supra. p. 1001.

de propiedad debemos enfatizar la forma de transmisión de la misma, esta se da ya por contrato, o por legado si es el caso de ser una transmisión a título particular. Y finalmente en el supuesto de una transmisión a título universal estaríamos en presencia de la herencia.

Finalmente y a manera de reflexión, debemos destacar el que las formas de circulación de los bienes por medio de la enajenación de propiedad en bienes y derechos permite una interacción social que debe darse en el ejercicio del derecho de propiedad con un alto sentido de responsabilidad social y es que no es posible el concebir la acumulación de riqueza en un liberalismo que raye en el capitalismo salvaje, liberalismo sí pero con proyección social. En la medida en que se da una acumulación de riqueza debe lograrse el dar a ésta una función de beneficio social, es legítimo el anhelar y lograr que la riqueza obtenida genere aún más riqueza pero ello debe darse con una actitud de beneficio social, en que esa riqueza al volverse productiva permita el desarrollo de quien la detenta y de los demás.

2.4 ENAJENACION DE COPROPIEDAD

El tratamiento legal, que nuestro Código Civil le da a esta importante figura, nos establece a la misma como la pertenencia que sobre un bien o un derecho detentan dos o mas personas. (Art. 938) Y la nota característica de la misma es que se manifiesta pro indiviso, término que no expresa mas que es "para o por la indivisión". Y este derecho no es sobre una parte determinada del bien o derecho que se tiene en comunidad, es sobre todo el bien sobre cada una de sus moléculas que en forma proporcional a la división ya por partes iguales o en el porcentaje pactado u aportado existe la comunidad de dominio sobre el bien o derecho de que se trate.

Y si bien esta manera de pertenencia de bienes y derechos es una realidad, no dejando el legislador de considerar que toda comunidad es generadora de desavenencias, se permite que se rompa la indivisión de la cosa, pues nadie está obligado a vivir en ella, luego salvo disposición legal en contrario, cualquiera puede demandar la cómoda división del bien o derecho si este lo admite y la ley no lo prohíbe. Y si el extremo fuera tal que la cosa no admitiese la división, cabe el demandar la venta del bien o derecho y repartir el producto entre los conmuneros de dicha venta disolviendo así la copropiedad. (Arts. 939 y 940).

Es en esta figura en donde la flexibilidad del legislador queda de manifiesto al permitir que sean los copropietarios quienes regulen las condiciones de la copropiedad por vía de contrato o disposiciones expresas, y solo a su falta remite a lo prescrito en la ley. Y es en las disposiciones legales donde el tratamiento tiende a una relación proporcional entre los titulares de cada cuota de que se trate, así en cargas y beneficios se les imponen estos según la aportación o cuota que representan. Y llega a tal grado la necesidad de existir acuerdo entre los dueños para la transformación del bien, que aún las mejoras o modificaciones que pudieran resultar beneficiosas para todos deben ser hechas con la anuencia de los demás y nunca en forma unilateral. (Arts. 942-945).

Y en términos de la disposición de la parte de cada comunero, el ordenamiento legal es contundente y afirma, una "plena propiedad" sobre la cuota de que se trate así como de los productos de ésta. Aunado a que permite al titular de la misma el "enajenarla, cederla o hipotecarla ...", mas en el primer caso de enajenación establece la obligación de respetar el derecho del tanto de los demás copropietarios para que les sea notificada la intención de vender la parte correspondiente y si estos en el plazo legal establecido aceptan las condiciones de la venta, sean preferidos sobre cualquier otro interesado. (Art. 950)

Las formas de copropiedad surgen entonces de actos que realizan los individuos entre sí para crear estas condiciones de derecho y se manifestaría por contrato, o por vía de sucesión ya testamentaria o legítima, y es en ambos en donde puede darse en un solo bien o derecho, pero solo en la sucesión se presenta como una copropiedad sobre una universalidad patrimonial.

En la enajenación de copropiedad la ley exige el respeto a la posibilidad de ejercicio de los demás comuneros de adquirir la cuota que será susceptible de enajenación y los protege imponiendo la obligación de notificarlos de la intención de la venta, y si transcurridos ocho días a partir de dicha notificación, estos no se han pronunciado en el sentido de aceptar la venta en las condiciones ofrecidas se pierde el derecho a la preferencia. Sin embargo si nunca se realizó la notificación y con algún extraño se realizó la venta, esta, "no producirá efecto legal alguno." (Art. 973).

Pero suponiendo que varios copropietarios debidamente notificados, desearán hacer uso de su preferencia, primeramente lo será, el condueño que tenga mayor proporción respecto de la cosa indivisa; sin embargo en el caso de que estuviesen todos a

partes iguales se estará a la suerte o salvo lo que para el supuesto hubiesen pactado. (Art. 974). (18)

Aplicando la figura de la cesión en el caso de copropiedad podemos afirmar que debe darse el mismo tratamiento que cualquier enajenación de copropiedad lisa y llana impone sobre todo para efecto de proteger la preferencia de los demás conductos. No puede pensarse que si se va a ceder la cuota a que tiene derecho, ésta podrá hacerse a cualquier extraño, es necesario la notificación a los demás comuneros para que en su caso alguno ejercite la preferencia; mas sin embargo sería distinto el supuesto que nos colocara en una cesión posterior a la notificación en donde ninguno de los conductos se manifestó interesado en la parte alícuota que piensa ser enajenada, pues entonces la cesión podría hacerse a cualquier extraño ya que el desinterés de los demás copropietarios fue manifiesto desde que transcurrió el término de la notificación, y al existir un cambio posterior e independiente de sujeto interesado en adquirir la cuota no sería necesario volverle a notificar a los demás pues las condiciones no cambian.

Debemos dejar asentados algunos criterios de la Corte en

(18) ROJINA VILLEGAS, Rafael, "Compendio de Derecho Civil" -- Bienes, Derechos Reales y Sucesiones. 9a. edición. México, Ed. Porrúa. 1977. pp. 111-118.

relación a la copropiedad.

" 707 COPROPIEDAD.- Tratándose de un bien que por su propia naturaleza no admite cómoda división, debe, cuando ésta sea judicialmente solicitada, procederse a su venta y a la reparación del precio entre los copropietarios; pero no al sorteo de sus diferentes partes entre éstos, ya que este procedimiento no está autorizado en forma alguna por la ley.

Directo 6236/1957. Manuel Garay Jr. Resuelto el 16 de julio de 1958, por unanimidad de 5 votos. Ponente. Mtro. García-Rojas. Srío. Lic. Ortiz Urquidi.

3a. SALA.- Boletín 1958, Pág. 476."(19)

" 713 COPROPIETARIOS.- Tienen derecho a deducir la acción reivindicatoria respecto al todo.- Una cosa perteneciente a varios propietarios se halla indivisa cuando el derecho de cada propietario recae sobre la totalidad y no sobre una porción determinada de la cosa común. La parte de cada uno no es, por tanto, una parte material, sino una parte alícuota que se expresa mediante una cifra: un tercio, un cuarto, un décimo. El derecho de propiedad está dividido entre ellos, y el de cada pro-

(19) JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES SUSTENTADAS POR LA SALA CIVIL (3a. SALA) DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION. 1955-1963. México, Mayo Ediciones, 1965. p. - 322.

pictario recae sobre todas y cada una de las moléculas de la co
sa.

Por esta razón, el comunero puede deducir las acciones -
relativas a la cosa común, según expresamente lo dispone el ar-
tículo 28 del Código de Procedimientos Civiles de Sonora.

Directo 5599/1954. Julio Villa R. y coags. Resuelto el -
14 de abril de 1955, por unanimidad de 4 votos. Ausente. Mtro.-
Medina. Ponente el Sr. Mtro. Castro Estrada. Srio. Lic. Alfonso
Trueba Olivares.

3a. SALA.- Boletín 1955, Pág. 216." (20)

(20) Opus cit., supra. pp. 324-325.

2.5 ENAJENACION DE USUFRUCTO, USO Y HABITACION.

Para el desarrollo de este punto, trataremos tres figuras jurídicas que por sus características demuestran formas de derechos reales limitadas.

El usufructo, como derecho real, permite el uso y disfrute de bienes ajenos en forma temporal, casi siempre vitalicio. (art. 980) Se limita al usufructuario entonces la disposición del bien en cuanto al dominio del mismo, pues se es titular solamente del derecho de disfrutar del bien y por lo tanto en forma separada queda la nuda propiedad cuya titularidad corresponde a quien otorga al uso y disfrute del bien en usufructo.

En cuanto a lo que puede ser objeto de usufructo, debemos distinguir que al establecer la ley que sea sobre bienes, en ellos engloba a muebles e inmuebles, y en su caso también a bienes incorporales manifestados como derechos.

Es entonces en ésta figura en donde encontramos a dos titulares de distintos derechos sobre el bien de que se trata, por un lado está el usufructuario con derecho a disfrutar del bien y sus frutos así como a disponer del mismo llegando incluso a su enajenación, pero limitada ésta a la duración del dere-

cho temporal de usufructo, esto es, que al extinguirse el término que establece la duración del usufructo, se incorporarán -- esos derechos de disfrute al nudo propietario; este último a su vez, está capacitado para disponer de esa nuda propiedad como - le plazca pudiendo incluso llegar a enajenarla, y el nuevo titu- lar estará obligado a respetar la duración del usufructo consti- tuido.

Es importante el destacar que en cuanto a este derecho - real, el legislador previó que del mismo modo en que se limita- ba a corporaciones (pensemos iglesias, sociedades por acciones, sociedades extranjeras y asociaciones) la adquisición o adminis- tración de bienes inmuebles de las maneras y en los lugares que la misma Constitución se establece; en consecuencia, este dere- cho del mismo modo debe limitarse, pues sino sería fácil recur- so para lograr un fraude a la ley. (Art. 988)

Es en cuanto a la enajenación de usufructo en donde la transmisión del mismo es válida por contrato, la ley protege al usufructuario en el sentido de imponer al nudo propietario que- quiera enajenar, la obligación de respetar el derecho del tanto a favor del usufructuario; esto, eminentemente comprensible, - por el interés lógico que tendría en adquirir la parte relativa a la propiedad desnuda el titular del derecho de usufructo y - completar así su derecho convirtiéndolo en propiedad plena. --

Sin embargo no se da la misma protección en el caso de que el usufructuario deseara enajenar su derecho pues no se establece obligación de derecho del tanto en favor del nudo propietario. (arts. 1002 y 1005).

Y al efecto del párrafo anterior, dispone la jurisprudencia, que: " 2035 USUFRUCTUARIO. Goza del derecho del tanto. Pero sólo entre sus copartícipes, con el mismo derecho e interés. Usufructo y nuda copropiedad son derechos sobre la misma cosa, pero de diferente naturaleza. Entre ambos derechos, no hay comunidad de interés. El usufructuario por no ser copartícipe con el nudo propietario, tiene que ser considerado como extraño en la enajenación de este último a lo sumo, en defecto del uso del derecho del tanto, por los copropietarios de la nuda propiedad, debe ser preferido, en igualdad de circunstancias, a cualquier otro postor, en la enajenación de dicha nuda propiedad.

Directo 1752/1960. Josefina Ceballos de Lamadrid. Resuelto el 5 de octubre de 1961, por mayoría de tres votos, contra los de los Mtros. Castro Estrada y López Lira. Engrose Mtro. Ramírez Vázquez.

3a. SALA.- Boletín 1962, Pág. 137." (21)

(21) Opus cit. Supra. 1965. pp. 939 a 941.

Es en esta tesis de la Corte en donde se aborda una situación más a la relación entre usufructuario y nudos propietarios que detentan su derecho en base a la copropiedad que sobre el mismo tienen y es que ambas figuras referidas a un mismo bien corresponden a diferente naturaleza jurídica.

El Uso y Habitación corresponden también a desmembraciones de la propiedad en donde sus limitaciones propias las llevan a mantener una relación personalísima con el titular del derecho de que se trate.

Y distingue el capítulo V del título quinto del libro segundo de nuestro Código Civil, que es el Uso, un derecho para usar de una cosa y se denota el carácter de suficiencia para satisfacer las necesidades del usuario y su familia. (Art. 1049). El disfrute de ese bien ajeno, es de carácter temporal como el usufructo pero no permite en relación al último la transmisibilidad del bien, de ahí que, resulte entonces un imposible jurídico la enajenación del Derecho de Uso a la luz del Derecho Civil Mexicano, y es que este tipo de derecho busca en sí mismo a mi juicio, ser camino para ayudar a quien necesita para su sobrevivencia o subsistencia el gozar solo el uso de dicho bien, y es menester afirmar que por lo mismo de la generosidad implícita de la figura, esta no es de un uso muy generalizado.

Ahora bien, respecto al derecho de Habitación, debemos -

afirmar que es en el fondo la misma intención de la figura del Uso, pero, encuadrada hacia el ocupamiento de una o varias habitaciones. (Art. 1050)

Solo tratándose de la gratuidad u onerosidad de los derechos reales de usufructo, uso y habitación podríamos encontrarlo permisible en los dos primeros, pues la naturaleza misma del Derecho de Habitación hace que este imperativamente sea gratuito, luego entonces podríamos encontrar en la relación existente entre nudo propietario y usufructuario, así como, entre usuario y quien le otorga ese derecho, un enajenamiento al darse de manera onerosa la creación en concreto del supuesto jurídico ya de Usufucto o de Uso.

Y hasta donde pudimos investigar no hay jurisprudencia relativa a los Derechos de Uso y Habitación, pensamos entonces que ello responde al escaso tratamiento que en la vida práctica reportan estas figuras independientemente de la bondad que intentan lograr de darse su concretización. (22)

(22) Cfr. ROJINA VILLEGAS, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Bienes, Derechos Reales y Sucesiones. 9a. Edición. - México. Ed. Porrúa, S.A., 1977. pp. 132-134.

2.6 ENAJENACION DE SERVIDUMBRE

Las Servidumbres, se presentan como gravámenes reales y vienen a concretizarse en una multiplicidad de formas, todas, a criterio del legislador impuestas a un inmueble, en donde uno de los predios se denomina sirviente, siendo el que sufre la carga de la servidumbre, y el otro denominado dominante, es aquel en cuyo favor se establece la servidumbre de que se trate.

Impuesta como un no hacer o tolerar, las servidumbres se concretizan como continuas, discontinuas, aparentes, no aparentes y su naturaleza es el mostrarse inseparables del inmueble al que sirven. Son parte accesoria del inmueble. (Arts. 1057 a 1067).

De manera descriptiva nuestro Código va capitulando cuidadosamente diversas formas de constituir servidumbre. Luego entonces, distingue en servidumbre legal, servidumbre legal de desagüe, servidumbre legal de acueducto, servidumbre legal de paso, y servidumbre voluntarias. Al existir ésta figura, como medio para restringir de algún modo el pleno dominio entre inmuebles, es menester considerar que la figura de la enajenación no puede darse en el caso de la servidumbre, comprendida ésta como unidad autónoma; sólo, si desapareciera el gravamen que co

re sobre el predio de que se trate, entonces podrán beneficiar se ya por accesión, fusión o algún otro medio que incremente la superficie de los predios en los que se constituyó servidumbre con la desaparición de la misma; pues ésta es inseparable del predio al que activa o pasivamente sirve.

Explicando la naturaleza de las servidumbres, la Corte ha dispuesto:

"1840 SERVIDUMBRES CARACTER ACCESORIO DE ELLAS.- De acuerdo con la doctrina jurídica mas generalizada, uno de los caracteres de las servidumbres consiste en que son derechos accesorios, porque están ligados al predio dominante de una manera inseparable. Por tanto no pueden ser cedidos, ni embargados, ni hipotecados separadamente. Por el contrario se transmiten necesariamente con la propiedad del predio dominante y pasan al mismo tiempo con él de persona en persona: "Ambulant cum dominio"...

Amparo directo 1779/52 Consuelo Murillo de Franco. Resuelto por mayoría de cuatro votos el 19 de junio de 1956.

3a. SALA.- Informe 1956. Pág. 40." (23)

(23) JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES SUSTENTADAS POR LA SALA CIVIL 3a. SALA, DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION 1955-1963. México. Ediciones Mayo 1965, p. 851.

Es así, como nuestro más alto tribunal define de manera clara como hay una dependencia total de la figura de las servidumbres en relación con la transmisión que pueden sufrir; pues ésta, de darse, solo lo será, si es que a su vez se está transmitiendo el bien del que es parte accesoria.

En el caso de los diversos tipos de servidumbre legales, debemos señalar que resulta de mayor complejidad el pensar en la desaparición de las mismas por un acto de enajenamiento del predio dominante al que favorecen; y es que el legislador las crea con el afán de remediar situaciones de inequidad entre los predios o de imperiosa necesidad para el beneficio colectivo; resulta entonces que independientemente de la transmisión de los bienes la servidumbre debe permanecer; no importando que impliquen el que un tercero realice actos en la finca o exista una prohibición o limitación a los derechos del que es titular del predio sirviente. Y es importante señalar en este tipo de servidumbre, que se previene la necesidad de indemnizar a quienes se ven afectados con las mismas; así como la obligación de los beneficiados con ellas, para conservarlas. (Arts. 1072, 1078, 1105, 1107 y 1108).

Es ya en el caso del otro gran rubro de las servidumbres que es de las que son voluntarias, en donde podemos hablar de su enajenamiento como parte del bien mismo al que sirven; en

las que son de carácter legal, en cambio, los bienes se transmiten y la servidumbre permanece por lo general; es en estas que son de tipo voluntario, en donde, son constituidas primeramente solo por aquellos que pueden enajenar el bien, y solo entonces, podrán imponer sobre dicho bien tal carga. (Art. 1110). La existencia del gravamen depende entonces de la voluntad de las partes, y si por indicios aún cuando fueren aparentes existe una servidumbre, y los predios son enajenados, bastarán como título suficiente para mantenerla, dichos signos aparentes, a menos que la voluntad se manifieste por la desaparición de la servidumbre. (Art. 1116).

Como imperativo entonces, para la enajenación de bienes sujetos a servidumbres legales es que estas transmisiones lo sean respetando dicho gravamen real. Sólo desaparece la servidumbre legal si se da una fusión de predios (Art. 1129), ello como ejemplo de ser consecuencia de reunirse en una persona la calidad de dueño de lo que antes fueron dos predios y que quizá por enajenamiento ahora se fusionan en uno solo, para éste nuevo adquirente. Del mismo modo en las servidumbres voluntarias, es causal de extinción de las mismas el que en una persona se de la titularidad de ambos predios. (Art. 1128). (24)

(24) Cfr. ROJINA VILLEGAS, Rafael. Compendio de Derecho Civil.- Bienes, Derechos Reales y Sucesiones. México. Ed. Porrúa, S.A. 9a. Edición. 1977. pp. 134-150.

2.7 ENAJENACION DE DERECHOS DE AUTOR.

Los llamados bienes incorpóreos o inmateriales, vienen a regularse desde los Códigos de 1870 y 1884; es así, como se demuestra una preocupación en el legislador por proteger esta clase de "patrimonio" que en su creador tiene a su titular.

Para algunos se considera que este tipo de bienes inmateriales, no constituyen verdaderos derechos reales y que por lo mismo, no es posible darles un tratamiento en que se cuide la propiedad de los mismos; pero entonces, también debe reconocerse que tampoco son derechos personales. A mi juicio, tienen -- gran similitud con los derechos reales, ya que, el titular de la obra goza de la explotación de la misma y opone su derecho de manera erga homines. Es así, como, si bien es cierto que se trata de un derecho inmaterial o incorporeal, corresponde a sus titulares el privilegio de obtener el beneficio que les concede la facultad de creación que en los mismos han manifestado a través de las ideas; que se caracteriza por permitir un rendimiento, un beneficio económico y es al titular de este privilegio - al que corresponde el reporte de la explotación del mismo.

Las obligaciones que se oponen a los terceros, para res-petar este derecho inmaterial, implican un hacer, puesto que es solo al titular del derecho al que corresponde la explotación -

del bien de que se trate en el mejor modo pero con exclusividad.

En el avance de la legislación mexicana, ésta desarrolla los derechos de autor, como bienes que deben ser jurídicamente tutelados, sin embargo, no es comparable a la luz del derecho mexicano el derecho de autor con lo que en el Código Civil se entiende por propiedad, y así, se da un gran salto desde las legislaciones de 1870 y 1884 que los consideraban como enteramente equiparables. Y es que la naturaleza del mismo, como bien inmaterial, como propiedad intelectual, orillan a determinar una temporalidad del disfrute de los beneficios que reporta el derecho de autor de que se trate, con las limitaciones en el tiempo que se dieron en la nueva Ley Federal de Derechos de Autor; se presenta una regulación independiente que da mayor determinación a los derechos de autor, a las formas de explotación manifestadas en reproducción, traducción, ejecución, o publicación. (25)

La propia Ley Federal de Derechos de Autor, permite al titular del derecho de que se trate, el hacer uso de la misma, así como el autorizar el uso de esta total o parcialmente, ya sea de manera gratuita u onerosa. (Art. 2°). De lo cual des--

(25) Cfr. ROJINA VILLEGAS, Rafael. Opus cit. Supra. pp. 171 -- 180.

prendemos que es posible realizar enajenamiento de esta clase de derechos. Y así impone "... Tales derechos son transmisi---bles por cualquier medio legal." (Art. 40)

Es necesario destacar que en la propia Ley Federal de Derechos de Autor, se trata de manera expresa el enajenamiento de estos derechos (Art. 5°), en donde junto con otras formas de explotación de esta clase de derechos, se limita a quienes gozandc los mismos a no alterar su naturaleza.

2.8 EL ENAJENAMIENTO EN LA SOCIEDAD CONYUGAL.

Dentro del régimen matrimonial de Sociedad Conyugal, es importante destacar que para transmitir los bienes que pertenecen a la misma, sino se han conferido al cónyuge administrador-facultades de riguroso dominio deberá manifestarse el consentimiento del otro cónyuge para poder enajenar el bien de que se trate. (Art. 189. Fr. VIII)

La ley exige que los futuros cónyuges expresamente manifiesten el régimen al cual va a quedar sujeto el matrimonio, éste es un requisito previo a la solicitud de matrimonio ante el Juez del Registro Civil (Art. 98. Fr. V) y solo en el caso de que existan bienes que por su transmisibilidad requieren constar en escritura pública se acompañará la misma a dicha solicitud.

El legislador da un tratamiento supletorio a la sociedad conyugal, con lo regulado para la sociedad civil para el efecto de ausencia de pacto en las capitulaciones matrimoniales, luego entonces remitiéndonos al apartado correspondiente, es en la Sociedad Civil en donde al socio administrador, se le otorgan por disposición legal las facultades necesarias para lograr el objeto social, y sólo, salvo pacto en contrario, requiere de autorización expresa de los miembros de la sociedad para poder reali-

zar actos de enajenamiento, así como imponer gravámenes sobre los mismos. (Art. 2712. Fr. I y II)

El incumplimiento a la responsabilidad del manejo del administrador para con los bienes de que está a cargo importa el ser causal de terminación de dicha sociedad, ya por el efecto de inaptitud para la administración de la misma o por la cesión de bienes de la sociedad que el administrador haga a sus acreedores. (Art. 188 Fr. I y II)

Y por otra parte impone el Código en su numeral 194. "El dominio de los bienes comunes reside en ambos cónyuges mientras subsista la sociedad conyugal..." Por lo tanto es de suma importancia el acto de enajenamiento de bienes que forman parte de la sociedad conyugal, pues en este régimen se trata de proteger a los socios contra actos indebidos del administrador y la tendencia legal es el que exista un consentimiento expreso del otro cónyuge ante la falta de expresión que muestre facultades amplísimas en el socio administrador.

Es un gran número de casos ante la falta de capitulaciones matrimoniales y existencia del régimen matrimonial de sociedad conyugal, estamos en realidad en presencia de un régimen mixto, puesto que por lo que hace a los bienes adquiridos con anterioridad al matrimonio, no se ha manifestado la voluntad de

los socios para que pasen a formar parte de esa comunidad de bienes, luego entonces a partir de la celebración del matrimonio los bienes que se adquirieran por los consortes formarán parte de la sociedad conyugal, por partes iguales si no se expresó en qué proporción serían partícipes de los bienes que forman la expresada sociedad. Además de que los bienes adquiridos con anterioridad al matrimonio podrán enajenarlos libremente. Y, si se busca desentrañar la naturaleza jurídica de la sociedad conyugal, nada mejor que citar las palabras del maestro Galindo Gárfias:

"El régimen denominado de sociedad conyugal, establece una verdadera comunidad entre los consortes, sobre la totalidad de los bienes presentes y futuros de los consortes o sobre unos u otros o bien, sobre parte de ellos y sus frutos o solamente sobre éstos según convengan las partes en las capitulaciones correspondientes. Puede además incluir la sociedad entre cónyuges, una coparticipación sobre los productos del trabajo de uno de los consortes o de ambos. (26)

(26) GALINDO GARFIAS, Ignacio. "DERECHO CIVIL" 8a. Edición. -- Ed. Porrúa, México. 1987. p. 565.

2.9 BIENES AFECTADOS AL PATRIMONIO DE FAMILIA

En base a permitir que las obligaciones familiares de carácter económico no sean desatendidas, el legislador mexicano establece la posibilidad de constituir el llamado "patrimonio familiar", en donde se separan determinados bienes, que especificados por el legislador serán, la casa habitación de la familia y en determinados casos una parcela; tales bienes tendrán un valor que no rebase de 3650 veces el salario mínimo diario de la época en que se creó dicho patrimonio. (Art. 723 y 730)

Al constituirse dicho patrimonio, la familia no se convierte en propietaria de los bienes afectados, únicamente adquiere el derecho para disfrutar de los mismos, (Art. 724), además de que en base a esa carencia de calidad de propietario, y a la intención de conservar un patrimonio que garantice la sobrevivencia mínima de la familia que lo constituye son de carácter inalienable los bienes afectos a dicho patrimonio. Por lo que, en cuanto a dichos bienes no opera la Enajenación.

Sólo, saliendo los bienes del patrimonio de Familia pueden ser objeto de transmisión, así, la ley previene que si se demuestra la utilidad o necesidad para que se extinga el patrimonio podrá terminarse o disminuirse, éste. (Art. 741. Fr. III y 744 Fr. I). Y si rebasara del valor de 3650 veces el salario -

mínimo, en mas de un cien por ciento, podrá ser objeto de dismi
nución, y esa porción puede ser enajenada o pasa a su dueño en
forma total. (Art. 744 Fr. II). En cualquier forma con la ter
minación de dicho Patrimonio los bienes regresan al dominio del
que lo creó o sus herederos. (Art. 746)

2.10 ENAJENACION DE BIENES DEL MENOR Y EL INCAPAZ

En este apartado, abordaremos la temática del enajenamiento de bienes del menor, así como también de los incapacitados. En estos casos la ley previene, que corresponde a quienes en el caso de los menores están a cargo de la patria potestad, el solicitar autorización judicial para que los bienes del menor sean vendidos; así como, demostrar la utilidad que dicho negocio reportaría al menor de que se trate. (Art. 436)

De modo también tendiente a la protección del menor, el legislador dispone que los productos del enajenamiento pasen a ser destinados exclusivamente a aquello para lo cual se pidió autorización para su venta; además de que si hubiera cantidad sobrante, esta se invirtiese en la adquisición de un bien inmueble o sea interpuesta con hipoteca en provecho del menor. Se impone también el depositar el producto de la venta en una institución de crédito en donde solo podrá ser retirado si el juez otorga autorización para ello. (Art. 437) y (Art. 916 C.P.C.) "Código Adjetivo".

Por lo que respecta a los incapaces y menores sujetos a tutela, se pretende también que se justifique la necesidad o utilidad de la venta de los bienes del sujeto que está bajo tutela y con consentimiento del curador y autorización del juez, para

proceder al enajenamiento de los bienes. (Art. 561)

Si los bienes se pretende sean vendidos para un fin en particular, se define un plazo por el juez para que pruebe que se invirtió la suma obtenida en aquello para lo que se solicitó la autorización judicial, y mientras tanto se depositará dicha suma en una institución de crédito. (Art. 562)

Para el caso de valores inmuebles se define que si son de un menor deben venderse por subasta pública, y para bienes muebles de valor importante será a criterio del juez si se requiere también de la subasta. (Art. 563). Consideramos, que no debió distinguirse en cuanto a limitar la figura solamente al menor pues la incapacidad también debió ser considerada para aquellos sujetos a estado de interdicción.

Si el sujeto a tutela, fuera copropietario de un bien y este se pretendiera enajenar, se debe determinar con toda precisión el valor del bien de que se trate, así como la cuota correspondiente, y el juez determinará si al incapaz se le adjudican sus derechos o resulta mejor la enajenación o imposición de gravamen en provecho del incapaz. (Art. 564). Además que se realizará el negocio, en pública subasta, salvo que el tutor y el curador manifestaran su conformidad en cuanto a no ser necesario esta última.

Se prohíbe por nuestra legislación vigente, el que el tutor sea quien compre o arriende para sí o sus familiares o cónyuge los bienes del sujeto a su tutela. Sancionando dicha operación de llevarse a cabo con nulidad. (Art. 569). Del mismo modo las prohibiciones a los tutores se aplican a los curadores. (Art. 622)

Si el tutor lo es del otro cónyuge, sólo podrá realizar enajenamiento de los bienes si existe aprobación del curador y autorización judicial. (Art. 582)

La nota distintiva entre ambas maneras de transmitir los bienes del menor sujeto a patria potestad y de aquéllos incapaces sujetos a tutela tanto por minoridad como por encontrarse en estado de interdicción, es que en el primer caso, quienes ejercen la patria potestad no se ven limitados a realizar la enajenación del bien de que se trate por vía de pública subasta; mientras que, en el segundo caso corresponde una tendencia manifiesta del legislador para enajenar los bienes del sujeto a tutela por subasta, siendo sólo dispensable por el juez en el caso de bienes muebles; pensamos al respecto que la motivación del legislador resulta acertada, pues las condiciones de la tutela imponen situaciones más delicadas, en que por lo mismo deben tomarse precauciones que lleven a preservar aún más el patrimonio del incapaz.

"EL JURISTA DEBE ACTUAR
CONSCIENTE DE QUE EL DERECHO
ES UNA OBRA NUNCA ACABADA,
QUE SE RENUEVA TODOS LOS
DIAS."

José Dávalos.

CAPITULO TERCERO

CESION DE DERECHOS DE CREDITO

CAPITULO TERCERO

CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS

3.1 CESION DE DERECHOS

Si estamos en presencia de una circulación de derechos, - de una transmisión de los mismos ya en forma gratuita u onerosa, estamos ante una cesión de derechos. La transmisibilidad de estos opera por voluntad de las partes o de ley; nuestro Código Civil dispone en su numeral 2029: "Habrà cesión de derechos cuando el acreedor transfiere a otros los que tenga contra su deudor". Se permite la alteración de los sujetos que conforman la relación jurídica de que se trata.

Se puede afirmar que el origen de la cesión de derechos - se manifiesta en un contrato; así, el convenio que crea o transfiere obligaciones y derechos se denomina contrato (Art. 1793).

La cesión de derechos, tiene el seguimiento de su desarrollo en las reglas de la cesión de créditos que será objeto de estudio en el punto siguiente de este capítulo; sin embargo, haremos de afirmar que se distingue en cuanto a que se presenta como universal o como particular, en la primera se daría en la sucesión y se registraría por lo preceptuado expresamente por nuestro Código para el tema de sucesiones; tratándose de la segunda, o sea en su forma particular, seguiría el tratamiento de

la cuestión de negocio cedida; siendo entonces manifiesta en --
compraventa, o en un derecho personal como el arrendamiento, --
etc. (1)

Siendo esta una figura que opera en igualdad de condicio-
nes pactadas, corresponde sólo por los sujetos que la forman el
variarla se establece que, el que cede su derecho pasa a ser el
cedente, aquél que obtiene el derecho el cesionario y el obliga-
do para con este último al cumplimiento de la obligación es el
cedido.

El cedido no puede manifestar oposición a la cesión del -
derecho o crédito de que se trate debido a que si no se pactó -
como imperativo el consentimiento de éste, el acreedor está en --
plenitud de ejercitar su derecho para poder obtener condiciones
más ventajosas en cuanto a la obtención inmediata de la contra-
prestación pactada, en base a ser cumplida por un tercero, ---
quien a su vez exigirá lo propio al cedido. (Art. 2030)

Otro tipo de prohibiciones en la cesión operan por ser es-
ta contraria a la naturaleza del derecho de que se trate, como-
sería el caso de los derechos personalísimos, y en el supuesto-

(1) LOPEZ MONROY, José de Jesús. Cesión de Derechos. Voz del --
Diccionario Jurídico Mexicano. Tomo II. México. UNAM./ ITJ.
1983. p. 94.

de prohibiciones legales que como la establecida en el numeral-
2276 de nuestro Código Civil, no permiten a los juzgadores, a -
los abogados y a todos los que casuísticamente señala el aparta-
do, al formar parte del proceso, a ser cesionarios de los bie--
nes que entren en litigio y de los cuales conozcan por interven-
ción en dicho juicio.

La relación extremadamente estrecha entre los conceptos -
de cesión de derechos y de créditos nos orillan a afirmar que -
hay casi una sinonimia entre ambas, por ello la total vincula--
ción con el apartado siguiente que es complemento del presente.

3.2 CESION DE CREDITOS.

La cesión de créditos es el contrato en virtud del cual se logra la transmisión de los derechos incorporales, así como de las acciones. No es menester que para concretizarse se exija formalidad alguna, salvo en caso de los derechos inmobiliarios, en los que requiere de escritura pública, así como de inscripción en el registro público para lograr efectos en contra de terceros. (2)

Este contrato destinado a lograr la transferencia del crédito, permite desvincular a las personas de la obligación, y da al crédito una valoración como parte integrante del patrimonio del cedente; de ahí, que sea útil para la comercialización de los créditos. Y es que para el cedente, por el pago de un precio por un tercero, se logra satisfacer el adeudo del cedido, de manera adelantada o ya constituido en mora el deudor; es en la práctica una realidad que el precio pagado de manera inmediata al cedente es menor al monto del crédito objeto de cesión, sin embargo por las características de prontitud con las que se realiza, permite un beneficio importante. Y en el caso del deudor moroso, no es menos cierta la conveniencia de la figura, --

(2) Cfr. LOPEZ MONROY, José de Jesús. Opus cit. Supra. p. 93.

puesto que la relativa insolvencia del deudor se desatiende y se evita el desarrollo de un proceso judicial para el cobro del adeudo. Quien adquiere el crédito obtiene el beneficio de conseguir que su inversión le reditue una ganancia considerable, ya que las condiciones en que consigue el crédito, le permiten llevar a cabo una inversión que no deja de implicar determinado riesgo por las condiciones de la misma.

Es imperativo el aclarar que no se trata de una manera distinta de novación de créditos, puesto que el vínculo de derecho que permite la cesión no se ha extinguido como en el caso de la novación, pues en esta última es necesario precisamente que la relación se extinga para poder así hacer surgir la novación.

Debemos indicar también que respecto de los derechos accesorios que tenga en sí el crédito cedido, éste resulta connatural a la cesión, el que esos derechos accesorios pasen al nuevo cesionario como parte del mismo crédito objeto de cesión. Enlaza entonces esta figura, derechos tanto reales como personales para ser objeto de la cesión.

Al no alterarse la relación jurídica entre acreedor y deudor, sino solo operar una sustitución de acreedor, todas las excepciones que correspondían a la relación primigenia, pasan o

mejor continúan en posibilidad de ejercicio por el deudor. Excepto en títulos a la orden o al portador, puesto que en tales casos no corresponde defender al adquirente del título de aquellas excepciones personales que pudieran oponérsele por el deudor usándolas en referencia al endosante. (Art. 2035). La relación en esta clase de créditos se limita al título y al vínculo entre el acreedor -cedente o cesionario, cada uno en su momento- y el deudor.

Como formalidad para la transmisión de los créditos antes mencionados en títulos a la orden o al portador, se puede dar sólo si se hace en escrito privado con firma de cedente y cesionario así como la de dos testigos. Tal vez, requerimiento este último un tanto exagerado, puesto que los títulos de crédito de carácter mercantil han logrado desplazar a los civiles y de ahí que resulte impráctico la exigencia de los testigos.

Si bien es cierto que el deudor no puede oponerse a la cesión del crédito salvo pacto en contrario, debe también considerarse necesario que el deudor esté en conocimiento fehaciente de la operación realizada, de ahí que el legislador imponga la obligación de notificarle la cesión celebrada ya por vía judicial, notarial o privada ante dos testigos. (Art. 2037).

Tratándose de los créditos que no son a la orden o al

portador, y que en el caso sean créditos que requieren de inscripción en el registro público, es necesaria dicha inscripción de la cesión de que se trate y con las formalidades que exigió la constitución del crédito.

Luego entonces, si requirió de escritura pública, deberá otorgarse la cesión de dicha manera, si en su caso sólo se exigía de la inscripción en el registro del título privado, solo con ello bastará y a manera excepcional solo a partir de la fecha en que los otorgantes lo firmaron si fallecieron o a partir de que se hizo entrega del documento al funcionario responsable del registro o relacionado con el título por razón de su ocupación. (Art. 3034)

Para lograr una relativa protección al adquirente del crédito se establece la obligación por parte del cedente de garantizar la existencia del crédito o su legitimidad a menos que la transmisión se haya pactado como dudosa desde un principio (Art. 2042). No se trata de establecer responsabilidad para el cedente en cuanto a la solvencia del deudor, sino solo a la existencia de la relación que está cediendo; salvo pacto en contrario. (Art. 2043). Y como complemento a dicha forma de protección al cesionario se impone al cedente el asegurar que es dueño del crédito, a sí mismo que éste no se encuentra afectado por vicio alguno que pueda llevarlo a nulidad y que sobre el -

mismo no se ha impuesto algún derecho que impida la cesión del mismo. Estas exigencias corresponden a una manera de evicción que es impuesta también en la enajenación.

El legislador considera el supuesto de que la cesión sea realizada en forma global, ésto es, conteniendo varios créditos que en un solo acto son cedidos, en tal situación no será el cedente, responsable para con el cesionario de responder en caso de evicción para un solo crédito; solo si la mayor parte o todos los créditos cedidos hacen que el cesionario sufra evicción sobre los mismos, podrá reclamársele el saneamiento. (Art. --- 2046). Así es como respecto a la cesión se da un tratamiento general por nuestra legislación; ya en cesiones de derechos hereditarios y créditos litigiosos tanto la doctrina como la ley se avocan a estudiarlos en forma aparte. (3)

En cuanto a la cesión en el contrato, nuestra Suprema Corte sustenta la tesis siguiente: " 550 CESION DE CONTRATO.- No es lo mismo la cesión de un derecho que la cesión de un contrato. Así, se pueden ceder los elementos activos de un contrato como los créditos nacidos de él y se pueden transmitir también-

(3) Cfr. BORJA SORIANO, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. México. Ed. Porrúa. 1985. pp. 575-584.

Cfr. ROJINA VILLEGAS, Rafael. Compendio de Derecho Civil.- México. Ed. Porrúa. 1977. pp. 451-461.

los elementos pasivos o una deuda a condición de que se cumpla en uno u otro caso con las formalidades marcadas respectivamente por los artículos 2033 y siguientes y 2051 del Código Civil; la cesión en el contrato empero comprende la transmisión tanto de los elementos activos como los pasivos, suponiendo que se trata de un contrato bilateral aún vigente. Desde luego aparece evidente que sería indiferente en una compraventa el precio al vendedor o al cesionario de él en cuyo caso habría dos operaciones a saber: el contrato básico o de compraventa y el contrato de cesión del derecho al precio; aunque es verdad que permaneciendo inalterable la recíproca dependencia entre los derechos y obligaciones del vendedor y del comprador la cesión del precio tendría que correr la misma suerte que corriera el contrato mismo, de modo que en caso de incumplimiento procederían la rescisión y la excepción de contrato no cumplido, que se podrían enderezar contra un cesionario del precio en el caso en que el obligado en el contrato básico no cumpliera con sus obligaciones. Esta regla se deriva del principio de que no se puede ceder ni transmitir más que el derecho en la forma y medida en que se tiene. Es clara, pues, la diferencia entre la cesión de una relación particular y la cesión del contrato íntegro porque en este último caso el cesionario del contrato sufrirá las consecuencias de sus propios actos en el cumplimiento o incumplimiento del contrato básico, mientras que en la cesión de un solo elemento activo y el cesionario sufre la consecuen-

cia de la conducta del cedente respecto del contrato base. El cedido está obligado hacia el cesionario en la cesión de relación particular en los mismos términos y de la misma manera que estaba obligado hacia el cedente. Si bien es cierto que el Código Civil Mexicano no ha previsto la cesión del contrato, sin embargo los principios jurídicos nos hacen descubrir esa diferencia que hay entre las cesiones particulares y la cesión en el contrato básico. Nuestra legislación señala casos en que existe cesión de contrato como sucede en la cesión de herencia (Art. 2047) dentro de la cual puede hacer contratos en vías de ejecución; la transmisión del arrendamiento por enajenación de la finca arrendada en la que el adquirente se substituye, en todas las relaciones del contrato arrendaticio, Artículo 2409; la misma cesión se realiza respecto de la aparcería cuando el dueño del predio lo enajenare, el comprador quedará de pleno derecho substituído en las obligaciones y derechos del enajenante, Artículo 2742. De lo dicho se infiere que para que haya verdadera cesión de contrato se necesita de la transmisión al cesionario de todos los derechos y obligaciones del contrato básico, y que es indispensable el consentimiento manifestado del cedente para que se realice la figura jurídica mencionada por la interdependencia o interpretación de las relaciones jurídicas que existen entre los contratantes.

Directo 5418/958/2° Wulfrano Villegas Martínez. Fallado

el 25 de abril de 1960. Unanimidad de 4 votos.

3a. SALA.- Informe 1960, Pág. 35."(4)

(4) JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES SUSTENTADAS POR LA - SALA CIVIL. 3a. SALA de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 1955-1963. México, Ed. Mayo. 1965. pp. 249-250.

3.3 CESION DE CREDITOS LITIGIOSOS.

La Codificación Civil vigente no contempla un apartado específico para la cesión de los créditos litigiosos, toda la regulación jurídica del tema tuvo mayor tratamiento en el Código de 1884.

Así desde el secuento en juicio ejecutivo, o desde que se fijaba la cédula hipotecaria o hasta la contestación de la demanda e incluso hasta que la sentencia declarada que causara ejecutoria se consideraba a un crédito como litigioso.

Se permitía al deudor obtener la liberación del adeudo, si el crédito había sido objeto de cesión onerosa, para lo que con el cesionario cumplía la obligación del deudor haciendo pago del principal e intereses.

Unicamente no podían ser cesionarios de tales créditos los que ejerciendo la judicatura intervinieran en el proceso -- que fuera a ser cedido así como los funcionarios de gobierno.

Consideramos indebido que la legislación vigente omita la consideración de estos temas, puesto que solo debemos pensar en que pese a que el crédito sea objeto de litigio, ello no excluye el que pueda ser materia de cesión. La falta de regula--

ción presente puede dificultar al cesionario de un crédito el -
proseguir con la consecución de un crédito litigioso puesto que
tras la anotación en registro de la cédula hipotecaria o del se
cuestro del bien que garantiza, si se da la cesión, entonces -
quien ejercita acción cambia en cuanto a la persona y si bien -
no es prohibido, la falta de regulación expresa llevaría a tra
sornar al nuevo acreedor el seguimiento del cobro del crédito -
recientemente adquirido.

3.4 CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS

Regulada en nuestra legislación de los artículos 2047 al 2049, se manda en los mismos el modo en que debe realizarse la cesión en esta clase de derechos, para lograr la transmisión de los derechos hereditarios, se establece que ésta, de darse si no se especifica lo que compone la herencia solo responde el cedente de la calidad de heredero. Es solo una cesión en cuanto al derecho que se tiene sobre la masa de la herencia y no en cada uno de los componentes de la misma, el heredero puede ceder su derecho hereditario a un tercero, derecho que se materializa en exigir la cuota que le corresponda al cedente. Sin embargo en esta clase de cesión se protege a los demás coherederos (cuando los hubiere) para que se respete su derecho del tanto en relación a la parte que va a ser objeto de cesión. (Art. 1292)

Si una vez realizada la cesión resultara que el cedente tuvo aprovechamiento de frutos o bienes de la herencia se le obliga a resarcir al cesionario de ese beneficio, salvo que se hubiese pactado lo contrario. Y es explicable en cuanto a que el objeto de la cesión es la universalidad que representa el derecho hereditario respecto del todo y si este ya sufrió menoscabo por aprovechamiento del cedente resulta que se ha minado lo que pretende ceder, y de ahí la necesidad de restituir en su conjunto la materia objeto de cesión.

En contrapartida a la obligación anteriormente establecida del cedente se impone a su vez al cesionario, que liquide al cedente de todos los gastos que como adeudos o cargas de la masa hereditaria haya tenido necesidad de solventar para adquirir su derecho a heredar o mejor concretizarlo. Este tipo de compensaciones pueden resultar pactadas al celebrarse o determinarse el precio de la cesión, de ahí que (salvo pacto de no considerarlas) las partes deben tomarlas en cuenta para delimitar el monto de la contraprestación. (5)

Respecto a la cesión de derechos hereditarios nuestro -- mas alto tribunal establece en tesis sobresaliente de la sala -- civil lo siguiente:

" 65] CESION DE DERECHOS HEREDITARIOS, consecuencias de la declaración de inexistencia de la.- Al declararse inexistentes unos contratos de cesión de derechos hereditarios sobre determinado inmueble, corresponde al que sea reconocido como dueño, todo lo que legalmente debieron producir por cualquier motivo, ya sea venta, arrendamiento, etc.; y esos valores deberán ser restituidos por el demandado, desde la fecha en que se adueñó de los bienes sobre los cuales recaen los derechos hereditarios, y por lo mismo no pudieron producir efecto legal alguno en su fa-

(5) Cfr. BORJA SORIANO, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. México. Ed. Porrúa, 1985, pp. 585-586.

VOI.

Amparo directo 2633/1958. Donato Antonio Pérez. Enero 7 de 1959. Unanimidad de 5 votos. Ponente: Mtro. José López Lira. 3a. SALA.- Sexta Epoca, Volumen XIX cuarta parte. Pág. 67. "(6)

(6) JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES SUSTENTADAS POR LA - SALA CIVIL. 3a. SALA de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. 1955-1963. México. Ed. Mayc. 1967. pp. 323.

3.5 CESION DE DEUDAS

Esta figura, también calificada como asunción de deuda, es una forma de contrato en que el deudor deja la relación jurídica que tiene con el acreedor y su lugar lo ocupa un nuevo deudor sustituto, nuevamente no es un caso de novación, ya que no se está terminando la relación jurídica establecida con anterioridad para dar surgimiento a otra diferente. (Art. 2051)

La relación jurídica solo variará en cuanto a los sujetos de la misma, solo en ese elemento de la obligación se altera la misma. Y es que si el objetivo de solventar el adeudo es satisfecho, no importa en última instancia por quien sea cumplido. La nota distintiva en este fenómeno jurídico es que se requiere del consentimiento del acreedor para que pueda operar la sustitución del sujeto que lleva a cargo el papel pasivo del vínculo de derecho. (Art. 2051)

La manera de concertar la voluntad de los sujetos para hacer entrar en funcionamiento esta figura puede darse por acuerdo de el acreedor y el nuevo deudor, así como por un acuerdo entre el deudor original y el que pretende sustituir a este último, siempre que en este supuesto exista consentimiento del acreedor.

Respecto a lo anterior, en el pensamiento del insigne - Planiol citamos: "La liberación del antiguo deudor suscita una dificultad capital: no puede hacerse sin la voluntad del acreedor; toda la cuestión es saber bajo que forma el acreedor intervendrá en la operación. Según la teoría común, la única que es conciliable con los principios tradicionales del Derecho, la voluntad del acreedor desempeña el papel principal; la cesión de deuda se realiza solamente por su intervención; hasta allí no existe sino en el estado de proyecto, bajo la forma de una oferta colectiva hecha a él por los dos deudores de tomar al uno y de liberar al otro..." (7)

La manera de manifestarse dicho consentimiento puede ser expresa o tácita. (Art. 2052). Puesto que, si el acreedor una vez tratando al nuevo deudor, por los pagos que éste le hace a nombre propio y por su cuenta, para cumplir con la obligación en la que quiere ser sustituto; además que son actos que al realizarlos el nuevo deudor implican sumisión para cumplimentar la obligación preexistente. No podrá alegar en lo futuro que jamás consintió la sustitución de manera expresa pues al aceptar las conductas que manifestaban el cumplimiento de la relación obligacional por un nuevo deudor, aceptaba la sustitución misma. Y confirmando lo anterior se expresa el sentido del nume--

(7) BORJA SORIANO, Manuel. Teoría General de las Obligaciones. México, Ed. Porrúa. 1985. p. 603.

ral 2053 de nuestra legislación civil, puesto que la aceptación del asunto de la deuda implica que al deudor primigenio se le libera en cuanto a la solvencia del que lo sustituye, a menos que exista pacto en contrario.

Por otra parte se prevé la posibilidad de que los deudores establezcan un plazo en el cual el acreedor se manifieste de manera expresa, en forma favorable a la sustitución; si en cambio solo omitiese conducta alguna; para lo mandado por la ley, se estaría negando a la sustitución; el silencio que muestra el acreedor, es considerado para la doctrina como una actitud que no consiente la propuesta. A este punto podemos señalar que: "El silencio en materia Jurídica puede valorarse de tres maneras diversas: "el que calla otorga", esto es, el silencio vale como consentimiento tácito; "el que calla no dice nada", principio por el cual el silencio de una de las partes no puede interpretarse en ningún sentido, ni positivo ni negativo; "el que calla no consiente", que es el recogido por nuestro código en este artículo." (8)

El carácter eminentemente económico de la figura del crédito, implica consecuencias patrimoniales que se pueden canali-

(8) GARCIA MENDIETA, Carmen, Dra. Artículo 2054 del CODIGO CIVIL COMENTADO, Libro Cuarto-primera parte De las Obligaciones. Ed. UNAM IIJ. 1990. p. 163.

zar por medio de la cesión, y si bien en la cesión de deuda no varían mas que los elementos personales de la relación, hay que decir también que en cuanto a la intervención de terceros que participan de la relación, quizá como terceros garantes, en principio tal intervención desaparece a menos que dicho tercero consienta en que su participación continúe. (Art. 2055). Mas sin embargo, si quien contrató primigeniamente, lo hizo otorgando garantías, las mismas deben continuar, aún cuando el crédito haya resultado cedido.

Por otra parte es contundente el artículo mencionado en el párrafo anterior, ya que al afirmar: "El deudor sustituto queda obligado en los términos en que lo estaba el deudor primitivo..."; implica dicho mando que las deudas asumidas, las podrá realizar el cesionario-deudor aun cuando ésta fuera futura, imperfecta o de crédito litigioso.

El asunto que se obliga en la cesión de deuda, encuentra a su favor la posibilidad de oponer en caso dado las excepciones que se deriven del crédito mismo, así como de las que le correspondan de manera personal al nuevo deudor. Luego entonces, el deudor podrá intentar el demostrar que no llegó a existir obligación, ó que fue nula ya en forma relativa o absoluta; así como también, el que la relación jurídica terminó por haber sido cumplida o llegar al final de su término, o por encontrar-

se en estado de suspensión su exigibilidad por falta de condición o plazo que se hubieren concretizado; o tal vez, oponer de igual modo la prescripción o la caducidad; o también las excepciones que de manera personal imponga como la falta de contrato que no se ha cumplido; y pensemos también en la compensación.

Ahora bien, no sería aceptable el que el deudor sustituto se viera beneficiado con las excepciones personales que correspondían al deudor original; al efecto mencionamos que hay prohibición expresa en el numeral 2056 de nuestro Código, y es que no resulta comprensible el que este deudor sustituto tuviese a su favor una compensación que solo correspondía al deudor primitivo.

De darse la figura de la nulidad en la sustitución de deudor, la relación que unió primero a acreedor y deudor original resurge en cuanto a los sujetos, puesto que la relación de derecho es la misma; y reaparecerán también las garantías de terceros -si las hubiere-, que en razón del deudor primigenio se constituyeron. Nulidad a nuestro juicio absoluta, ya que entre la antes mencionada y la que se denomina "relativa", se diferencian en cuanto a que la primera no deja de ser nulidad, aun cuando sea confirmada, y por prescripción tampoco. La nulidad absoluta es eterna y cabe el que sea invocada por cualquiera con legítimo interés. Si fuera nulidad relativa variaría en cuanto a que no

comprendería tales notas características. Ahora que, en cuanto al acto afectado, en ambos casos, éste produce efectos que al declararse judicialmente la nulidad, serán destruidos de manera retroactiva. Es también un imperativo el señalar que toda nulidad no puede ser declarada de pleno derecho a falta de disposición expresa, en forma general la nulidad es declarada por los tribunales y excepcionalmente sucede por ministerio de ley.

La utilidad de esta creación de derecho en nuestros días es total, se presenta de manera muy frecuente en los contratos bancarios de contrato de mutuo, y permite una circulación de sujetos obligados así como un cumplimiento de la relación existente. Es una figura "moderna" en palabra del maestro Rafael Rojina Villegas y en realidad cumple cabalmente con tal adjetivo. - Lo anterior, en virtud de que esta construcción jurídica no tiene antecedente ni en el Código Civil Francés, ni en los que de él surgieron, así como tampoco del Código Suizo de las Obligaciones, la sucesión de la deuda ajena empieza a tomar forma en la regulación alemana que primero la admitió (Art. 414). Y el espíritu de dicho ordenamiento lo recoge la legislación mexicana y lo perfecciona, esta relación como se ha dicho, no es una obligación nueva la que se contrajo, se le transmitió una que era preexistente.

3.6 LA CESIÓN EN LAS OBLIGACIONES DE HACER, NO HACER Y TOLERAR.

La Cesión en las obligaciones de hacer, también denominada como positivas, y en las de no hacer y tolerar o negativas, tiene como imperativo para poder concretizarse el que sea aprobada por el cedente dicha operación; y es que en el primer caso el acreedor espera recibir el hecho positivo que bien consistirá en la realización de una obra por el deudor, un trabajo o el reembolsar al acreedor una suma específica de numerario; ya en el segundo supuesto corresponde al deudor el aportar una abstención.

Así, el mismo artículo 2027, previene la posibilidad de que tales conductas sean ejecutadas por otro sujeto ajeno a la relación que lo substituya aun cuando también establece que dicha substitución será a cargo del deudor; no es propiamente una cesión pura, pero no corresponde tampoco a una subrogación. De ahí, que resulta un modo especial de sucesión obligacional en el hacer, que se concreta entre acreedor y un tercero la realización del hecho a que está sujeto el primer obligado; sin embargo, consideramos que aun cuando el texto legal no lo menciona expresamente, no sería justo el condicionar el pago del asunto de la obligación a ser efectuado directamente por el deudor incumplido, será a mi juicio el acreedor quien pagará al sustituto y una vez verificada la prestación, corresponde al acree-

dor demandar al primeramente obligado el pago de la prestación realizada por el sustituto, y que ya fue liquidada por el acreador.

Es necesario aclarar que existen conductas que solo pueden llevarse a cabo por el primeramente obligado, y ello en virtud de que solo dicha persona puede cumplir con el hacer pactado previamente, (Art. 2046). Supuesto que entonces impondría al obligado incumplido como pena el pago de daños y perjuicios. (Arts. 2014 y 2080).

Un caso muy ilustrativo es la promesa de contratar, puesto que en la misma se obliga a llevar a cabo el contrato que se ofreció en la promesa.

En el supuesto de estar obligado el deudor a un hecho negativo, será sancionado ante el incumplimiento con el pago de daños y perjuicios, y en el caso de que sea ejecutada una obra por el deudor cabe hasta la destrucción de la misma para dejar las cosas en el estado en que lo exigía la abstención pactada. (Art. 2028). Y es que en este tipo de obligaciones de no hacer no cabe el exigir el cumplimiento de manera inmediata solo se resuelve la obligación con el pago de los daños y perjuicios pues lo hecho, hecho está; a menos que sea destructible; caso en el que, correrá a cargo del deudor dicha destrucción. No se

constríne en el primer caso al deudor a ejecutar lo pactado si-
no a una indemnización. Son ejemplo del no hacer, los pactos -
de no enajenar.

"EN LAS ALTAS MONTAÑAS
HACE LA NATURALEZA EL ENSAYO
GENERAL DE LA SOLEDAD COMPLE
TA. EN ESA REGION SE INSTA-
LA, SOLEMNE, LA GRANDEZA."

Sergio García Ramírez.

CAPITULO CUARTO

ENAJENACION EN EL CONTRATO

CAPITULO CUARTO
ENAJENACION EN EL CONTRATO

4.1 CONCEPTO

En este apartado, expondremos de manera general la conceptualización del Contrato para poder así abocarnos a su aspecto específico del enajenamiento.

Desde el punto de vista estrictamente literal del término se considera Contrato (Del Latín, contractus). El pacto o convenio entre partes que se obligan sobre materia o cosa determinada, y a cuyo cumplimiento pueden ser compelidas. (1)

El contrato se manifiesta como un negocio jurídico, en él las partes acuerdan derechos y obligaciones para ser cumplidas por ambas; dicho mandato elaborado por las partes se exterioriza como un proceso autónomo. Ello en el más estricto cumplimiento del principio "Res inter alios acta neque nocere neque procedi partibus". Es así como el derecho civil que referido al hombre como sujeto de una actividad económica en grado de explotación se manifiesta en los derechos reales, o en grado de colaboración que es evidente en los derechos personales.

(1) CONTRATO. Voz, Diccionario de la Lengua Española. Real Academia Española, Tomo II, Madrid, Ed. Espasa Calpe. 1970. - p. 357.

El contrato entonces, es un mando autónomo elaborado, - del que resulta un negocio jurídico bilateral de contenido patrimonial. Es un acontecimiento que recoge el derecho de la - realidad social, para atribuirle efectos jurídicos. El contrato es la muestra o ejemplo mas característico del concepto acto jurídico pues no en balde el artículo 1859 de nuestro ordenamiento civil, dispone: "Las disposiciones legales sobre contratos serán aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos, en lo que no se opongan a la naturaleza de éstos o a disposiciones especiales de la ley sobre los mismos". De modo que la ley permite la interpretación, integración y regulación de los convenios mediante la aplicación de las normas relativas a los contratos.

Para nuestra Legislación Civil, se distingue entre los - términos Convenio y Contrato, para el primero se considera al - mismo como el género en el que se pueden crear, modificar, --- transferir o extinguir derechos y obligaciones, y a los segun-- dos solamente como los que exteriorizan la creación o transmi-- sión de derechos y obligaciones (Arts. 1792-1793). De tal postura dogmático-legal, podemos afirmar que se tiende a producir una obligación patrimonial en los contratos.

Luego entonces el aspecto de la enajenación en el contrato podemos abordarlo desde la naturaleza doctrinal de éstos, --

puesto que la creación o transmisión de derechos y obligaciones es exclusiva de los Contratos, y ahí se da el enajenamiento.

Es conveniente además el destacar los elementos que conforman los contratos así como la clasificación de los mismos para poder adentrarnos a estudiar específicamente los contratos - que en este capítulo hemos indicado como objeto de análisis.

Las reglas generales para los contratos contenidas en el Código Civil, se establecen de los artículos 1792 a 1859 en el apartado Contratos que también señala como Fuentes de las Obligaciones. Y el Contrato para poder existir requiere de lograr reunir ciertos elementos como: El Consentimiento que se presenta si se reúnen en una voluntad las intenciones contractuales - de dos o más sujetos; y además que exista un objeto materia del contrato que deberá contar con las exigencias de ser posible - tanto física como jurídicamente y también atender ya desde el - enfoque práctico de la relación contractual cual será el objeto directo o indirecto del contrato de que se trate, siendo conceptualizado el primero como la creación o transmisión de derechos y obligaciones, y desde el enfoque indirecto, entendiéndolo al mismo, como el contenido de la obligación que se constituye a raíz del contrato. (Arts. 1794 y 1828).

Una vez cumplidos los requisitos de existencia de la re-

lación contractual, debemos considerar los presupuestos de validez en el contrato; ellos son: (Arts. 1795) capacidad legal de las partes, que entendemos como capacidad de ejercicio en el supuesto de que para manifestarse ésta se requiere que los sujetos de la relación contractual no estén comprendidos en las limitaciones que les impiden actuar por sí; limitaciones como, - minoridad, deficiencias físicas que obliguen al sujeto a encontrarse en estado de interdicción y alguna otra limitación del artículo 450 del Código Civil. Se requiere también como elementos de validez, el que no existan vicios en el consentimiento, - que de darse serían por error, violencia y dolo. (Art. 1812). - Y contar también con la licitud en el objeto de la relación de contrato, esto es, que el motivo o fin que lleva a los sujetos a contratar no sea contrario a las leyes ni a las buenas costumbres. Y finalmente por que el contrato requiere de determinada forma que de no cumplirse invalidaría el contrato. Forma que por otra parte es excepción en nuestra regulación civil puesto que el perfeccionamiento de los contratos de manera general se da con el consentimiento a menos que se exija de una formalidad especial. (Art. 1796).

Ahora bien, si alguno de dichos requisitos llegase a faltar en la relación contractual, existe el acto de que se trate pero como consecuencia de esa relación no surgirán plenamente - las consecuencias de derecho buscadas, sino que se pasaría a -

una nulidad ya absoluta o relativa. (Arts. 2225 y 2228). Siendo para el caso de la primera si así lo establece una disposición legal, de ahí que en su mayoría las nulidades sean relativas pues en cuanto a la forma en casi todos los casos, excepto actos solemnes, se da una manifestación de convalidar el acto afectado de nulidad, e igualmente si hubiese error, dolo, violencia o lesión.

Contando entonces con los presupuestos de existencia y validez en la relación contractual, el mismo es de carácter obligatorio para las partes y de ahí que se apegue entonces al cumplimiento del principio: "Pacta sunt servanda" (Art. 1797). Puesto que en el precepto anterior, bien se ordena que el cumplimiento de la relación contractual no puede dejarse a voluntad de una de las partes. Es necesario sin embargo el indicar que ante la rigidez de este principio se presenta la excepción al mismo que desarrollado en la teoría de la imprevisión se muestra como la obligación de revisar los contratos si las condiciones que interfieren en el cumplimiento de los mismos han cambiado sustancial o radicalmente de ahí que resulte la máxima: "Rebus sic stantibus".

Desde un enfoque totalmente doctrinal, también se han clasificado a los elementos de los contratos como esenciales, elementos ya señalados como de existencia y validez; así como

otros de carácter natural a la relación de contrato, en que los mismos pueden ser renunciados por las partes, y otros de tipo -accidental que se refieren a modalidades que pactan las partes como un término o una condición.

Nuestra Legislación Civil cuenta con un apartado relativo a la división de los Contratos (Arts. 1835 a 1838), ahí clasifica a los mismos en orden a los sujetos que se obligan, siendo entonces bilaterales y unilaterales; en los primeros, los --provechos y gravámenes corren a cargo de ambas o de todas las -partes, en los segundos los provechos son para una sola de las partes y las cargas son para otra. En la primera se da el contrato en su sentido mas acabado, mas perfecto, puesto que estamos en presencia de un sinalagma que implica para las partes de rechos y obligaciones entre sí. Además de que desde el enfoque de sus orígenes todo contrato es bilateral, los efectos o consecuencias podrán si se quiere ser unilaterales.

También señala nuestro Código a los contratos onerosos y los opuestos a ellos, los gratuitos, en los primeros, las partes tienen que cumplir una o mas obligaciones, pero cuentan también con el ejercicio de un derecho; los contratos de tipo gratuito, son aquellos que cuentan con una de las partes a la que le corresponde cumplir la obligación determinada sin recibir a cambio ningún derecho. A su vez los contratos onerosos se sub-

dividen en conmutativos y aleatorios, los conmutativos, son los que importan para las partes provechos y gravámenes recíprocos que están determinados con plena certeza, y en cambio en los aleatorios, las partes que intervienen en el contrato no conocen hasta la realización de un acontecimiento incierto la ganancia o pérdida que importan los pactos plasmados en contrato.

Es solo con estos criterios, que el legislador mexicano optó por dividir a nuestros contratos, sin embargo la riqueza doctrinal que se ha sabido desarrollar en el tiempo, nos obliga a hacer mención de otros enfoques aplicables también a la división de los contratos.

Se clasifican también los contratos de acuerdo al criterio seguido en la cátedra por nuestro maestro y director de este trabajo, Licenciado José de Jesús López Monroy, en lo siguiente:

A) Por el momento en que se perfeccionan, en consensuales y reales.

B) Por la naturaleza de su eficacia, como de eficacia real y de eficacia obligatoria.

C) Por el tiempo que duran, serían, de eficacia inmediata, de eficacia diferida, de eficacia instantánea y de eficacia duradera o periódica.

D) Por la vinculación de las obligaciones se mostrarían como Unilaterales y Bilaterales. (Ya atendidas por nuestro Código).

A este criterio insistido por nuestro maestro en la clase y que corresponde al pensador Trabucchi, le enriquece el jurista con la siguiente aportación:

E) Por la vinculación de los provechos, en que serían - estos Onerosos (comprendiendo a los Conmutativos y a los Aleatorios), y a los Gratuitos. (Criterio también atendido por el legislador mexicano).

F) Por lo que se refiere a la forma, serían Consensuales y Formales.

G) Por lo que se refiere a los sujetos, los hay Individuales y Colectivos.

H) Por lo que corresponde a una causa de los mismos ya típica o atípica, en que los últimos serían de adhesión y de derecho común.

Explicaremos ahora la clasificación adoptada por nuestro maestro precisamente con los criterios por él expuestos en la cátedra.

Respecto a la consideración de que hay contratos reales y consensuales se opina, que en principio quizá todos los contratos son consensuales, eso buscó el legislador al señalar que se perfeccionan por el mero consentimiento. Pero los hay en la práctica también reales, que importan su perfeccionamiento con la entrega del bien objeto de contrato. Como ejemplo de este último tenemos a la prenda.

Los llamados de eficacia Real, son los que importan la transmisión de la propiedad o de cualquier otro derecho por efecto mismo del contrato. Y comprendiendo en ello a cualquier otro derecho real sin que se de la entrega del bien de que se trate, como sería el caso de la permuta, donación y mutuo.

Y los de eficacia puramente obligatoria en que se otorga el uso y goce del objeto materia de la relación contractual sin que implique la obligación de entregar el bien en propiedad posteriormente. Tal sería el caso de los contratos de servicios, de mandato y de arrendamiento. Si se tratara del tipo de contratos que en principio tienen eficacia obligatoria y después eficacia real, los clasificaríamos dentro del concepto de los contratos de eficacia real y serían ejemplo de los mismos, el contrato de transmisión de géneros, la compraventa con reserva de dominio, la venta en masa o ad corpus y la venta de cosa ajena.

Atendiendo al criterio del tiempo en que se perfeccionan, los tenemos de eficacia inmediata en donde, producen sus efectos en un solo momento que es ejecutado al celebrarse el pacto, en cambio, en los contratos de eficacia diferida los efectos se trasladan a un momento posterior a la celebración del contrato, como sería el caso de los contratos de promesa, los de seguro, de fianza, compraventa a plazos, renta vitalicia, y la compraventa de cosa futura.

Los contratos de eficacia duradera, implican una serie continua de actos, tales se presentan también como continuos, de lo que es ejemplo el comodato; y los periódicos o sistemáticos que en tiempos predeterminados implican su cumplimiento.

Atendiendo a la vinculación de los provechos, el nexo de toda obligación se llama sinalagma, de ahí que los contratos bilaterales también se les denomine sinalagmáticos. Es, dicho ligamen que se muestra ya genético o funcional, en que el primero se atiende a considerar el momento del nacimiento del contrato y el segundo la vida o eficacia del contrato. Si estamos en un contrato en que se llegara a carecer de vinculación se derivaría como consecuencia la rescisión del contrato. Ello en base a que el sinalagma hace que los contratos sean recíprocos.

Dicha vinculación o sinalagma hace que los contratos

sean recíprocos, y a su vez sean gratuitos u onerosos, en los primeros es donde solo hay provecho para alguna de las partes, como es ejemplo la donación, y en los segundos u onerosos como sería el caso de la compraventa.

Y también la postura que los define como formales y consensuales en que los primeros resultan excepción en la práctica, aun cuando dichas excepciones corresponden a contratos muy importantes como sería el caso de la compraventa de inmuebles, y en cambio los contratos consensuales atienden a una diversidad mayor de los que podemos mencionar algunos como, el mutuo, el comodato, la compraventa de muebles.

Existen contratos que se pactan en forma individual, pero los hay también colectivos que buscan el equilibrio de los factores de la producción y se celebran por un grupo de proletarios y uno o mas capitalistas.

Finalmente el criterio que muestra a los contratos como nominados o típicos y los atípicos o inominados que son su opuesto, los primeros son aquellos que cuentan con regulación específica que los guía, en cambio los inominados son tales, no por carecer de nombre, sino por no existir regulación expresa que los norme y por lo tanto implican el que sean las reglas generales de los contratos las que se les apliquen así como las

del contrato que mas se le asemeje.

Y además están los de derecho común en que estos operan en base a ser comunes en sus términos, ello en base al acuerdo de voluntades o "idem placitum", en que las partes en igualdad elaboran sus mandos. Sin embargo en oposición a ello se tiene a los contratos de adhesión en donde, a una de las partes le co rresponde una situación de privilegio para imponer el clausula do por ejercer monopolio o por su preponderancia económica, esto es una actitud de influencia de capital; que desequilibra la relación contractual.

Nuestra Suprema Corte, respecto de los contratos ha seña lado que respecto de su cumplimiento e interpretación:

"850 CONTRATOS, INTERPRETACION DE LOS

La naturaleza de los contratos depende, no de la designa ción que le hayan dado las partes que puede ser errónea, sino - de los hechos y actos consentidos por las mismas en relación -- con las disposiciones legales aplicables atenta la regla de interpretación del Código Civil vigente: "si las palabras pare- cieren contrarias a la intención evidente de los contratantes, - prevalecerá esta sobre aquella".

Amparo directo 4481/1940 - F.A. Veerkamp. Unanimidad de-

5 votos.

Tomo LXXI, Pág. 6823.

Amparo directo 3374/1953 - Olga Padrón de Aguilar. Unanidad de 4 votos. Suplemento de 1956, Pág. 166.

Amparo directo 4279/1955 - María Carmen Huerta Vda. de Ruiz. 5 votos. Vol. II, Pág. 103.

Amparo directo 2348/1957 - María Cristina Milchorena. -- Unanimidad de 5 votos. Vol. XXIX, Pág. 52.

Amparo directo 5484/1959 - María de la Cruz Consuelo Flores de Hoyos. 5 votos. Vol. XLII, Pág. 23.

JURISPRUDENCIA 122 (Sexta Epoca), Página 385, Sección - Primera, Volumen 3a. Sala.- Apéndice de Jurisprudencia de 1917 a 1965. "(2)

Y como antecedentes se encuentran las tesis de formalidad en los contratos en las que destacan a nuestro juicio:

"852 CONTRATOS, INTERPRETACION DE LOS.- Es antijurídico interpretar los contratos apartándose de su sentido literal y llano para interpretarlos a base de sutilezas y artificios con-

(2) JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES 1955-1963 actualización I CIVIL. Sustentadas por la 3a. Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. Ed. Mayo. México, 1967.- P. 431.

trarios al buen sentido.

Amparo directo 1986/1953. Fomento de México, S.A. de C. V. Febrero 9 de 1956. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Mtro. Gilberto Valenzuela.

3a. SALA.- Suplemento 1956, Pág. 165. Semanario Judicial de la Federación."(3)

" 853 CONTRATOS, INTERPRETACION DE LOS.- El camino más seguro que señala la hermenéutica jurídica para la interpretación de los contratos es la ejecución voluntaria del mismo contrato.

Amparo directo 5297/1958. Moisés Cossío Gómez. Septiembre 4 de 1959. Mayoría de 4 votos. Ponente: Mtro. José Castro - Estrada.

3a. SALA.- Sexta Epoca, Volumen XXVII, Cuarta Parte, -- Pág. 81."(4)

Y respecto de la formalidad en los contratos, nuestro -- mas alto tribunal asienta en antecedente:

"847 CONTRATOS, FORMALIDADES DE LOS.- Si bien en el artí-

(3) Opus Cit Supra p. 431 y 432.

(4) Idem.

culo 1796 del Código Civil se establece que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento y desde que se perfeccionan obligan a los contratantes, no solamente al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que según su naturaleza, son conformes a la buena fe; y el consentimiento puede ser expreso, cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos o tácitos, cuando resulta de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, al tenor de lo que previene el artículo 1808, ellos, siempre que el contrato no deba revestir una forma establecida por la ley o que la voluntad deba manifestarse expresa y no tácitamente, también en los casos que señale la ley.

Amparo directo 342/60/2a. Mario Estrada. Julio 12 de 1961. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Mtro. Mariano Ramírez Vázquez.

3a. SALA.- Sexta Epoca, Volumen XLIX, Cuarta Parte, Pág. 31."(5)

Es así, como de manera somera hemos indicado cuales son las reglas generales que en nuestro derecho norman a los Contratos y de que modo corresponden las clasificaciones legales y doctrinales de los mismos. Pero, queremos aprovechar este espa

(5) Opus. Cit, Supra, p. 430.

cio para reflexionar un poco acerca de la trascendencia de los contratos, en la vida social de nuestra comunidad.

Los principios liberales de propiedad privada y libertad individual encuentran total campo de aplicación en las relaciones contractuales que desempeñan los hombres al vivir en sociedad, y es el sistema jurídico mexicano el que adopta ambos principios como banderas torales de su estructura de derecho, luego entonces, la trascendencia social del desarrollo de los contratos es insoslayable como factor de justicia; y esto se explica en atención a que los contratos civiles forman el medio para que las mayorías alcancen y aseguren sus mínimos derechos de propiedad, así como también que por medio de los contratos logren ascender dentro de los parámetros de la capilaridad social. Se puede con los contratos hacer que la gente obtenga más y mejores satisfactores a costos socialmente accesibles. Por otra parte el principio de la propiedad privada logra noble expresión en las relaciones contractuales puesto que: "La propiedad es el trabajo. El origen histórico y la justificación moral de la propiedad, es el trabajo, no solo material de los brazos, sino el de la inteligencia y del talento.

Esa constante relación con el trabajo, es la que hace -

mantenerse a la propiedad sin tacha." (6)

Contratar para lograr la propiedad y mantenerla o hacer circular la riqueza; medio entonces es el contrato, para lograr el beneficio colectivo, puesto que no se requiere que el mismo se de en forma uniforme para todo el conglomerado social sino - que garantizando que las relaciones individuales se harán con - equidad, se logra entonces el Bienestar social. Hombre y sociedad, son actores de la constante dinámica contractual basada en la buena ley producto del respeto y reconocimiento a la propiedad privada y a la libertad individual y contractual.

(6) VON IHERING R. "La Lucha por el Derecho". Segunda edición facsimilar. Ed. Porrúa, S.A., México, 1989, Pp. 4, 46-47.

4.2 ENAJENACION EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

El arrendamiento, ubicado dentro de los contratos traslativos de uso, es una figura de gran relevancia dado el carácter oneroso y de beneficio económico que reporta a las partes. Implica obligaciones y derechos de carácter personal, obligando solo a los contratantes, estos se encuentran unidos por un tiempo prefijado en el contrato, tiempo que además no podrá ser indeterminado, pues entonces se estaría en presencia de otra figura. (Art. 2398)

Es un contrato que puede recaer tanto sobre bienes muebles como inmuebles, en donde en el último supuesto tendrá mayor formalidad y restricciones que en el primero. Además de que en ambos casos el arrendatario gozará de los beneficios del uso y goce del bien que se da en arrendamiento, en el entendido de que sean cosas que puedan usarse sin consumirse. El uso como el disfrute del bien en si mismo y el goce comprendido como la posibilidad de beneficiarse con los frutos que el bien mismo reporte.

Es conveniente señalar que por las condiciones económicas de hoy día resulta que todo arrendamiento debe ser hecho cubriendo determinada formalidad puesto que la limitación legal de imponerlo por escrito si pasa de cien pesos es un parámetro-

evidentemente rebasable en toda circunstancia. (Art. 2406)

Ahora bien no por el hecho de ser una obligación puramente personal la que se establece entre el arrendador y el arrendatario, resulta que dicho vínculo va a ser destruido por efectuarse la transmisión del bien objeto de arrendamiento ya sea por herencia o por contrato, a menos que en el primer supuesto se establezca en forma manifiesta que hubo pacto en contrario; si operase una enajenación del bien arrendado, el arrendamiento continuará hasta el término pactado. (Arts. 2408-2409, 2412 F IV) - Y solo en el caso de enajenación forzosa "expropiación" sí opera la rescisión del contrato, mediante indemnización a las partes que realizaron el contrato de arrendamiento.

Sin embargo en el caso de enajenación del bien dado en arrendamiento, se establece que en el caso de bienes arrendados por más de cinco años y en los cuales se han realizado mejoras sustanciales contará el inquilino con el derecho de preferencia por el tanto para contratar la venta que va a efectuarse en los términos que ha establecido el arrendador-policitante de la futura venta; derecho que de no cumplirse, no anula la operación realizada (excepto en las operaciones de casa-habitación) pero, sí obliga al vendedor que como arrendador no respetó el derecho de preferencia de su inquilino a responder ante éste de los da-

ños y perjuicios que tal incumplimiento le hubiese inferido.

Sin embargo si trasladamos el supuesto del párrafo anterior a los arrendamientos de bienes inmuebles destinados a casa habitación, nos encontramos con una protección mayor para el inquilino, puesto que además de gozar de derechos irrenunciables, (Art. 2448), si el arrendador manifestara su voluntad en el sentido de enajenar el inmueble dado en arrendamiento, el inquilino gozará del derecho del tanto y ya no de una simple preferencia, en donde deberá notificársele al inquilino de manera indubitable la intención de realizar la venta para que una vez ---- transcurrido el término de ley -15 días- manifieste o no su voluntad de adquirir el inmueble, situación que de no realizarse implicaría la nulidad de la compraventa efectuada, por ir en -- contravención a la norma de orden público que busca proteger - los derechos de quienes habitan casas dadas en arrendamiento. - (Arts. 2448 I, y 2448 J f. VI)

Si se efectuara la transmisión del bien objeto de arrendamiento por sucesión, corresponde a los herederos respetar al arrendamiento a que se encuentra sujeto el bien, beneficio que por otra parte no alcanza a los subarrendadores ni cesionarios de un contrato de arrendamiento. (Art. 2448 H). Sin embargo es te beneficio si es renunciable entratándose de bienes que son - destinados en arrendamiento a un uso diferente al de casa-habitación. (Art. 2408)

La enajenación ya contractual o judicial del bien, no importa la terminación del arrendamiento (Arts. 2409 y 2495). -- Con la sola excepción de un arrendamiento contratado en el plazo de sesenta días antes al secuestro del inmueble que fue enajenado en remate judicial, caso en el que si opera la rescisión de contrato, por lo reciente de su otorgamiento en que busca -- salvar al adquirente de un arrendamiento amañado para perturbar la venta judicial en sus efectos. (Art. 2495)

Respecto de las repercusiones que la cesión en el contrato de arrendamiento podrían concretizarse, señala nuestro mas alto tribunal en alusión al famoso decreto de congelación de rentas de 24 de diciembre de 1948:

" 475 ARRENDAMIENTOS, RESCISION DE LOS, POR CESION O TRASPASO DE LOS DERECHOS DEL ARRENDATARIO.- El decreto de 24 de diciembre de 1948 protege a los inquilinos que pagan rentas bajas y a los miembros de su familia que con él convivían al empezar a regir esta ley; pero si el titular del contrato cambia de casa y deja viviendo en la localidad arrendada con rentas congeladas a otras personas que, aunque sean miembros de su familia, - llegaron a habitarla después de que entró en vigor el decreto, - debe estimarse que ha habido una cesión o traspaso de los derechos del arrendatario titular a favor de tales personas, y procede la rescisión del contrato, porque la protección legal ya - no puede alcanzar a los nuevos habitantes de la localidad pues-

la mente de la ley que se comenta no fue extender su protección ilimitadamente, sino que se mantuviera intocada la situación - que existía al entrar en vigor.

Amparo directo 5558/58. Balbina Bravo Peña de Semolini.- Fallado el 31 de julio de 1959, negando el amparo. Ministro Relator Lic. José López Lira.

3a. SALA.- Informe 1959, Pág. 33. (7)

Para el supuesto del subarriendo, el legislador previene que, este solo podrá darse si es consentido por el arrendador, - en caso contrario sería responsable ante éste de los daños y - perjuicios que por lo mismo le causare, ahora bien, en la hipótesis de operar el subarriendo en base a una autorización general hecha por el arrendador en el contrato, la responsabilidad del inquilino continúa, pese a que otro sea quien disfrute del uso y goce del bien arrendado. (Arts. 2480 y 2481). Esta transferencia a un tercero es para el uso de la cosa arrendada, tiene de proteger al arrendador respecto de la persona que contrató con el inquilino la cesión o subarriendo; además, el legislador prevee el supuesto en que la aceptación del subarrendatario por

(7) Jurisprudencia y Tesis Sobresalientes 1955-1963 Sustentadas por la Sala Civil. 3a. Sala de la S.C.J. Ediciones Mayo, 1965. p. 208.

el arrendador sea expresa, caso en el que el primero se subrogará en los derechos y obligaciones que le correspondían al inquilino original en la vida normal del contrato. Se da entonces una cesión de contrato que crea un sinalagma entre arrendador y subarrendatario, variando entonces uno de los sujetos personales de la relación. (Art. 2482) (8)

Se presentan entonces dos supuestos, uno en donde el subarriendo se manifiesta como una triangulación de los sujetos y una doble contratación; y otro en el que opera un traspaso al subrogarse el cesionario del contrato de arrendamiento en las obligaciones y derechos del inquilino original; para el primer caso, se daría éste solo en forma onerosa pues el inquilino a su vez obtiene un beneficio económico con el subarriendo, en cambio en el traspaso o cesión de derechos arrendaticios operaría esta en forma ya onerosa o gratuita, además de que en la misma, se extinguiría la primera relación que en el subarriendo siempre subsiste y en la segunda se concretiza en un solo acto.

Respecto de esta figura jurídica señala nuestra Suprema Corte de Justicia de la Nación la siguiente tesis jurisprudencial.

(8) CFR.- SANCHEZ MEDAL Ramón. De Los Contratos Civiles. 7a.- Edición. México, Ed. Porrúa, S.A. 1984. Pp. 191-233.

" 539 ARRENDAMIENTO. SUBARRENDAMIENTO ES CAUSAHABIENTE DEL ARRENDATARIO.

El Subarrendatario es causahabiente del arrendatario, y, por tanto, aquél no puede ser considerado como persona extraña al juicio seguido en contra de éste.

Tomo LXIX - Saldaña Juan pág. 5153
Tomo LXXIII - Pérez Paula y coag. Pág. 5666
Tomo LXXIV - Rosas Félix. Pág. 4588
Tomo LXXXIV - Chávez Raúl. Pág. 2330
Tomo XC - Alvarez González Vicente. Pág. 2503.

JURISPRUDENCIA 91 (Quinta época) Pág. 283, sección primera volumen 3a. SALA.- Apéndice de Jurisprudencia de 1917 a --- 1965. "(9)

(9) JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES 1955-1963. Actualización I Civil sustentadas por la 3a. SALA DE LA S.C.J. Ediciones Mayo. 1967. p. 260.

4.3 ENAJENACION EN EL MUTUO.

En este contrato, las partes se obligan a entregar una - (El Mutuante) a la otra (Mutuario) dinero o bienes fungibles -- de otro tipo, en que tras haber transcurrido un plazo preestablecido deberá el mutuario devolver con las mismas características de lo que le fue trasladado temporalmente en propiedad.

Dentro de la clasificación de los contratos, este es de tipo bilateral, pues en su ejecución importa obligaciones recíprocas para las partes, es consensual puesto que con el simple acuerdo de voluntades, tocará a las partes el hacer efectivo el compromiso sin que se requiera de la entrega del bien objeto de préstamo, es un contrato también de tipo gratuito en lo general, aun cuando la práctica actual nos muestra que se manifiesta ya muy comunmente en forma onerosa pues la práctica de la imposición del interés se justifica como el premio que el mutuario paga al mutuante por la abstinencia que este hace de sus activos en beneficio inmediato del mutuario. Es también un contrato principal, que se puede acompañar de uno accesorio que se expresaría en una hipoteca, prenda o fianza. Y su eficacia es real pues necesita del traslado en propiedad para hacer efectivo el mando previamente pactado o perfeccionado. Y cabe afirmar también que si es de carácter consensual sin embargo debemos destacar la conveniencia del otorgamiento de escritura pú--

blica en que la primera copia de la misma o testimonio trae aparejada ejecución, (Art. 443, C. de Procedimientos Civiles. Fr.- I); además de que en aquellos mutuos que se conjuguen con contratos de garantía inscribibles como la hipoteca será también con el primer testimonio con el que en registro público inscribirán el gravamen correspondiente sobre el bien inmueble de que se trate.

Y en cuanto a la enajenación en este tipo de contrato, - podemos afirmar que la misma opera si se da una transmisión de crédito ya explicada en el punto 3.2 CESION DE CREDITOS "CAPITULO TERCERO", puesto que será según la conveniencia del acreedor el transmitir el crédito que tiene contra el mutuario ante la ventaja de obtener los recursos o bienes que el mismo le adeuda, y en cambio en la sustitución de deudor nos remitimos a lo expuesto en el punto 3.5 CESION DE DEUDAS en que señalamos que corresponde al acreedor en este apartado mutuante, el resolver si acepta o no la sustitución del mutuario, ya que es en base a el y a sus garantías en que acordó aceptar la realización del contrato de mutuo.

El caso en que el mutuo tuviese un contrato de garantía como la hipoteca o prenda o un fiador, o todos a la vez, implicaría en la enajenación el respetar y hacer mantener dichas garantías para que se diera la transmisión del crédito sobre el -

cual responde. (Arts. 2032, 2035)

Sin embargo si es un tercero quien se obliga responder, a garantizar el crédito y hay sustitución de deudor, tocará a este tercero el manifestar su consentimiento para continuar como garante del nuevo sujeto que se coloca en la posición del deudor original.

Ahora bien, respecto de esta figura, nuestro mas alto tribunal señala en la siguiente tesis sobresaliente:

" MUTUO, Contrato de.- La entrega y la devolución de la cosa prestada forma un solo contrato y no dos, si bien la contraprestación se efectúa necesariamente con posterioridad a la prestación; por lo tanto no es exacto que para la devolución de la cosa se requiera nuevo consentimiento del mutuante y menos aun que sea otorgado por escrito, por que tal requisito no lo exige la ley.

Directo 1208/1954. Genaro Soto. Resuelto el 21 de febrero de 1955, por unanimidad de 4 votos. Ponente el Sr. Mtro. Castro Estrada. Srio. Lic. José Delgadillo Herrera.

3a. SALA.- Boletín 1955, pág. 101. "(10)

(10) JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES SUSTENTADAS POR LA SALA CIVIL (3a. SALA) DE LA S. C. J. 1955-1963. MAYO Ediciones. 1965. p. 641.

4.4 ENAJENACION EN EL CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO.

Este tipo de contrato se caracteriza porque las partes, (el empresario) y (el dueño), se obligan a un mando en que al primero corresponde ejecutar determinada obra y poniendo él los materiales se elaborará por su mano o bajo su dirección la obra planeada, resultando que en la terminación de la misma corresponde al dueño pagar al empresario por la entrega del bien que le fue dado (Art. 2616).

Es un contrato de prestación de servicios en donde surge este, dadas las características de quien resulta ser contratado, así tocará a las partes respetar la obligación contraída. ---- Sin embargo, si resultara que una vez proyectada la obra a realizar, esta será ejecutada por otro (Arts. 2622 y 2623) es entonces en donde corresponderá al empresario el pago de sus honorarios y gastos por el simple proyecto realizado y presentado; en donde además, podemos ubicar un traspaso del trabajo o un enajenamiento pues se da al empresario la protección de la labor ejecutada previniendo el legislador la no continuación del trabajo por disposición del dueño o por no pagar al empresario las partes que conforme entrega le debe satisfacer; y además, el su puesto en que el proyecto original sea variado en detalles in-- trascendentes lo cual no excluye el pago al empresario por la parte de trabajo proyectada y entregada.

El enajenamiento en este contrato opera en base al bien que se transmitirá al dueño, pues el riesgo de la cosa continúa siendo para el empresario aun cuando no se ha entregado el bien objeto de contrato y elaboración. Hay una transmisión de dominio solo hasta que el bien resulta entregado y en su caso solo hasta que cada parte de dicho bien ha sido entregada si tal fue el pacto, y por las características propias de lo que se va entregando y es útil en partes para el adquirente. (Arts. 2617, - 2630 y 2632).

Por otra parte no puede hablarse de una cesión en el contrato en donde unilateralmente sea el empresario el que ceda -- sus derechos y obligaciones a un tercero ajeno a la relación -- pues es un contrato intuitu personae, por lo cual solo con el consentimiento del dueño podrá el empresario ser sustituido y -- caso además en el que deberá supervisar al sustituto. (Art. 2633)

Resulta así que la enajenación en este contrato lo es en cuanto al bien objeto de la relación pues solo hasta la terminación y entrega de ésta será transmitido su dominio, y por otra parte es difícil hablar de la cesión en un contrato como este -- sobre todo por el empresario pues el legislador no lo desvincula aún permitiendo la cesión de la ejecución de la obra misma.

Y en base a esta figura, nuestra Suprema Corte señala la siguiente tesis:

" 695 CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO. SU DIFERENCIA CON-
EL DE COMPRAVENTA.- La diferencia esencial que existe en un con-
trato de obra A PRECIO ALZADO QUE TIPIFICA EL ARTICULO 2616 del
Código Civil para el Distrito y Territorios Federales (sic), y
el contrato de compraventa definido por el artículo 2248 del -
mismo Código Civil, consiste en que, en el primero, el contra-
tista se obliga a hacer construir o fabricar una cosa conforme -
a determinadas especificaciones previamente señaladas por el --
contratante y aportando para ello los materiales necesarios, -
mientras que en el segundo el vendedor sólo se obliga a dar o -
aportar bienes cuyas especificaciones están previamente determi-
nadas o las determina él mismo y no el comprador.

Revisión Fiscal 583/66 Industria Eléctrica de México, -
S.A. Junio 21 de 1967. Unanimidad 5 votos. Ponente: Mtro. José-
Rivera P.C.

2a. SALA.- SEXTA Epoca, volumen CXX, Tercera parte."(11)

(11) Opus cit. supra. 1966-1970. p. 389.

4.5 ENAJENACION EN EL DEPOSITO.

Este tipo de contrato, al igual que el indicado en el -- punto anterior de este capítulo, nos muestra como también está dentro de los contratos de relación personal o intuitu personae, de ahí que surja por la confianza que tiene el depositante en el depositario para dejar a su cuidado determinado bien o bienes. La buena fe es factor determinante en este tipo de relación jurídica puesto que en base a las calidades del depositario surge la seguridad o tranquilidad en el depositante para dejarle en guarda lo que sea objeto del depósito. Es un contrato en el que hay una prestación de servicios, en donde la obligación del depositario es la conservación del bien que se tiene bajo su cuidado. Y además dicho bien deberá ser de los que se caracterizan por ser no fungibles puesto que de no ser así estaríamos ante un mutuo o un comodato, en esta relación jurídica no se traslada el dominio del bien que es objeto de depósito, además de que tampoco se goza del bien que está en guarda ni de sus frutos.

El desarrollo de este contrato lo hace las más de las veces de tipo oneroso sin excluir que también se manifiesta como gratuito, y es que el depositario debe ser retribuido por la -- atención que a la cosa objeto de depósito está dispensando, y a su vez el depositante deberá cubrir los gastos de conservación-

que el depositante necesitó cubrir para el mantenimiento del objeto del contrato.

Es menester anotar que no se concibe la enajenación en este tipo de contrato respecto de la cosa objeto de depósito, puesto que no hay la mas mínima disposición por parte del depositario respecto del bien sobre el que estriba el contrato y -- por lo mismo ni siquiera podrá pagarse sus servicios con el -- bien mismo, por ello resulta imposible hablar de enajenación en este tipo de contrato respecto del bien objeto de depósito. -- Ahora bien, respecto de lo que corresponde a una posible cesión que realizara el depositario respecto de su obligación para la conservación del bien resulta ésta en extremo difícil, -- aún cuando la consideramos factible siempre que se manifieste -- en forma indubitable el consentimiento por parte del depositante para que operase una cesión en donde un nuevo depositario se haría cargo del bien, y ello se explica una vez más en razón a la confianza que origina este tipo de contrato para poder concretizarse. (12)

Y en cuanto a la sustitución del depositario por causa de muerte del mismo la Suprema Corte asienta el siguiente crit

(12) Cfr. ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Angel. "CONTRATOS CIVILES". Ed. Porrúa, S.A. México. 3a. Edición 1989. Pp. 189-196.

rio:

" 1270 DEPOSITARIO, SUSTITUCION POR MUERTE DEL.- No es ver-
dad que en el artículo 559 del Código de Procedimientos Civiles
se autorice al ejecutante para que, al morir el depositario, lo
sustituya en sus funciones; por el contrario, en dicho artículo
dispone, que al ser removido el depositario, por alguno de los-
motivos que ahí se enumeran, se procederá al nombramiento de la
persona que debe sustituirla, lo que indica que tal sustitución
no será automática.

Amparo directo 8023/1964. Paulino Rivera Torres. Agosto-
31 de 1967. Mayoría 3 votos. Ponente: Mtro: Mariano Ramírez --
Vázquez.

3a. SALA.- Sexta Epoca, Volumen CXXII, Cuarta Parte, Pág. 64. "-
(13)

(13) JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES SUSTENTADAS POR LA-
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION. 3a. SALA CIVIL. -
1966-1970. Mayo Ediciones. 1971. p. 672.

4.6 LA CESION EN EL MANDATO.

El mandato, es la figura jurídica "en virtud de la cual, una persona llamada mandatario se obliga a ejecutar, por cuenta de otra llamada mandante, los actos jurídicos que esta le encarga". (Art. 2546) (14)

A dicha definición debemos complementarla con las características de este contrato, y en primer lugar destaca el hecho de que es principalmente de tipo intuitu personae pues en gran medida surge en base a la confianza, del mandante en el mandatario para que actúe como si fuera el mismo, en todo aquello que no exija la actuación del propio mandante como sería ejemplo - otorgar testamento o el votar en elecciones a cargos de elección popular. Así, el mandato es generalmente oneroso y excepcionalmente gratuito. (Arts. 2548 y 2549). Para la materia de nuestro estudio dichas características nos permiten ahondar en otras de tipo complementario para el desempeño de dicho contrato y se entiende que se confiere con facultades generales y/o - especiales, en donde las primeras se consideran las enumeradas - en el artículo 2554 pleitos y cobranzas, actos de administración y actos de dominio, cualesquiera otras que se otorguen se

(14) ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Angel. "CONTRATOS CIVILES". - Ed. Porrúa, S.A. México. 3a. Edición. 1984. p. 197.

entenderán como especiales, (Art. 2553). Estas características no son todas en este contrato pero sí a mi juicio las de importancia medular para el caso de cesión en este contrato.

Pese a ser un contrato fundado en la confianza, el legislador considera la posibilidad de que sea sustituido el mandatario por alguna otra persona en base a facultades expresas que le diera el mandante para sustituir dicho poder. (Arts. 2574, - 2575 y 2576). La sustitución operaría en dos supuestos, uno en el que el mandante designa previamente la persona sobre la cual recaerá la substitución del mandatario, si llega a darse la misma; y otra, en la que el mandatario está en libertad de elegir a aquel que lo substituirá en el ejercicio del mandato, siendo el primer caso una cesión de contrato en donde la substitución hace que desaparezca la primera relación jurídica y surja otra nueva solo entre mandante y nuevo mandatario; y dos, en que por virtud de una autorización general o impersonal, opera también una cesión aun cuando de tipo imperfecta puesto que el mandatario responde ante el mandante de la elección del sustituto y de su actuación en el desempeño de dicho mandato. (Art. 2575 y -- 2576)

Dicha substitución hay que destacar que no debe ser onerosa, puesto que entendido el ejercicio del mandato como remuneratorio, corresponde entonces el caso de substitución a una actua-

ción mas del mandatario y no es concebible el que se pretenda - obtener un lucro por parte del mandatario que será sustituido - por esa simple actuación.

En el caso de los mandatos con carácter de irrevocables, hay que señalar el que seguirían las mismas reglas de sustitución ya indicadas; ya que en este tipo de mandatos, operan estos como excepción solo en el caso de otorgarse como una condición en un contrato bilateral o como medio para cumplir con una obligación contraída. (Art. 2596). Se condiciona así la irrevocabilidad a otro acto jurídico pues por seguridad de las propias partes no podrá darse un mandato de tipo general -entendido como unidad autónoma- en forma irrevocable pues estaría en contra del principio en que "el orden público se opone a una obligación indefinida e irrevocable. (Planiol). Cabe, sin embargo, también en este caso, la posible combinación de un mandato general y un mandato especial..." (15). Y es un ejemplo común de los mandatos irrevocables, aquellos en que para simular una operación de compraventa (en total perjuicio de seguridad jurídica para la parte compradora y hasta para la vendedora para efecto de pago de impuestos) se otorga un poder irrevocable limitado a un determinado bien, generalmente inmueble, y se --

(15) SANCHEZ MEDAL, Ramón. "De los Contratos Civiles" 7a. Edición. Ed. Porrúa, S.A. México. 1984. p. 272.

otorga con facultades de sustitución en donde pueden darse varias transmisiones del poder en que de facto se entrega el bien a que dicho contrato se refiere.

En forma aparte el legislador consideró el tratamiento del mandato judicial y en el mismo se confieren "facultades al mandatario para actuar en procedimientos judiciales. A este contrato se le aplican las mismas reglas que al mandato común...

El mandatario judicial, llamado procurador requiere de facultades expresas para que pueda: Desistirse, transigir, comprometer en árbitros, articular y absolver posiciones, hacer cesión de bienes, recusar, recibir pagos y para los demás actos que expresamente determine la ley. Sin embargo, si se celebra el mandato como general con facultades amplias para pleitos y cobranzas en los términos del primer párrafo del artículo 2554, se entienden comprendidas las facultades enunciadas". (Art. -- 2587) (16)

Y es también en esta especie del mandato, en donde se contempla de manera expresa la sustitución del mandatario judicial en que llega a ser incluso una obligación tal sustitución,

(16) ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Angel. Contratos Civiles. 3a.- Edición. Ed. Porrúa, S.A. México 1989. p. 212.

si resultare imposible al mandatario el continuar con la prosecución de la labor judicial encomendada y si tiene facultades de sustitución; o si bien carece de las mismas, entonces tocará solicitar al mandante que designe al sustituto. (Art. 2591).

Mandato judicial, que en criterios de la Suprema Corte de Justicia de la Nación es objeto de análisis.

En tesis sobresaliente señala:

"1555 Mandato Judicial. Disposiciones que lo rigen.

Aun aceptando que la falta de personalidad pueda hacerse valer en cualquier momento, debe tomarse en cuenta que un poder especial para representar en juicio al otorgante, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2586 del Código Civil, por tratarse de un mandato judicial, no se rige por las disposiciones contenidas en el artículo 2555 del propio Código.

Amparo directo 2850/1956. Jacobo Pérez Barrozo. Febrero 29 de 1960. Unanimidad de 5 votos. Ponente: Mtro. Manuel Rivera Silva.

3a. SALA.- SEXTA Epoca, Volumen XXXII, Cuarta Parte, Pág. 195.-
(17)

(17) JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES. SUSTENTADAS POR LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION. 3a. SALA CIVIL. - 1955-1963. Mayo Ediciones. 1967. p. 774.

Y en jurisprudencia definida obliga:

"1560 MANDATO REQUISITOS DEL.

Cuando el interés del negocio sea mayor, de doscientos pesos y no llegue a cinco mil, bastará una carta poder, o sea un escrito privado, firmado ante dos testigos, sin que sea necesario para su validez, ni la previa ni la posterior ratificación de firmas, y si el valor del negocio no llega a (doscientos pesos) basta que el poder se otorgue verbalmente en autos, sin necesidad de testigos ni ratificación de ninguna clase.

Tomo XLIV	-	Aguilar J. Gustavo	.....	P. 1702
Tomo XVII	-	Almada Luis G.	.....	P. 1407
Tomo LXXIII	-	Almada Luis G.	.....	P. 2364
		Almada Luis G.	.....	P. 8673
		Almada Luis G.	.....	P. 8673

JURISPRUDENCIA 220 (Quinta Epoca) Página 696, Sección -- primera, Volumen 3a. SALA.- Apéndice de Jurisprudencia de 1917- a 1965. En la compilación de fallos de 1917 a 1954. (Apéndice- al tomo CXVIII), se publicó con el mismo título, No. 671, Pág.- 1208." (18)

(18) Idem. Pp. 775-776.

4.7 CESION DE DERECHOS DEL SOCIO

En el contrato de sociedad civil en que se entiende al mismo como "aquél por virtud del cual dos o mas personas se obligan a combinar sus recursos o esfuerzos para la realización de un fin común lícito y posible, de carácter preponderantemente económico, pero que no constituya una especulación comercial y que origina la creación de una persona jurídica diferente a la de los contratantes." (Art. 2688) (19)

Este tipo de contrato, es manifestación de un acuerdo de voluntades en que los otorgantes del acto jurídico buscan organizarse para lograr un determinado fin, así se puede afirmar que "la asociación y sociedad son actos jurídicos de gestión colectiva". (20)

La calidad de socio, a diferencia de la de asociado es transferible, opera entonces la figura de la cesión por lo que toca a dicho estatus de socio, y se comprende la prohibición expresa en el caso de las asociaciones civiles pues este último

(19) ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Angel. "CONTRATOS CIVILES". Ed. Porrúa, S.A. 3a. Edición. México 1989. p. 233.

(20) LOPEZ MONROY, José de Jesús. "CODIGO CIVIL" Comentado. Libro Cuarto. De Los Contratos. UNAM-IIJ. Ed. Miguel A. Porrúa. México 1990. (Artículo 2676). p. 259.

contrato se basa no en intereses económicos sino en base a la calidad personal de los socios, (Art. 2684) en notoria diferencia a las sociedades en donde si bien resulta importante la figura del socio, esta puede ser objeto de sustitución; si existe la anuencia del o los coasociados, salvo pacto en contrario operando las mismas reglas para el supuesto de admitir a nuevos miembros en la sociedad; por lo que la parte social que representa a un socio puede ser objeto de cesión o de enajenación si el contrato social así lo permite. (Art. 2705) Es comprensible el que el legislador limite en principio la libre transferencia de la calidad de socio aún cuando claramente no la prohíbe, pero por el compañerismo propio de la figura contractual obliga a los miembros de la sociedad a no ceder tan fácilmente como en las sociedades mercantiles su participación social; a mi juicio tomando en cuenta el fin u objeto por el que se constituyó la sociedad y orillando así a los socios a cumplimentar dicho objeto sin evadirse por una simple enajenación de su aportación y en base a que "en los contratos, lo que en principio es libertad después se transforma en necesidad." (21)

(21) LOPEZ MONROY, José de Jesús. Opus Cit. Supra. Comentario al Artículo 2680. p. 261.

4.8 CESION EN LA COMPRAVENTA

En el desarrollo de las figuras jurídicas, la compraventa surge en forma posterior a la permuta y muestra una evolución en los intercambios de bienes; es con la moneda como se consigue medir el valor de las cosas, y establecer el precio que permitirá de ser cubierto, lograr el cambio.

Nuestra legislación señala que: "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". (Art. 2248) del precepto señalado, se infiere que la traslación de la propiedad opera con posterioridad a la celebración del contrato, mismo que solo en principio se mostraría con efectos puramente obligatorios. Lo anterior en cuanto a la entrega del bien por que en cuanto a la eficacia o, perfeccionamiento del contrato, este se ha dado al convenir y aceptar las partes el precio y el objeto-materia de la compraventa.

La Suprema Corte de Justicia ha señalado respecto de la compraventa:

" 704. COMPRAVENTA

Este contrato se perfecciona por el consentimiento de -

las partes respecto del precio y de la cosa, y desde entonces - obliga a los contratantes, aunque la cosa no haya sido entregada, ni el precio satisfecho. La traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición, ya sea natural, ya simbólica, salvo convenio en contrario; y si bien la Ley Civil establece reglas relativas a la entrega de la cosa vendida, estas reglas sólo tienen por objeto determinar los límites de la obligación del vendedor, de entregar esa cosa y para comprobar que la ha satisfecho debidamente.

Tomo XVIII ---	Donnadieu Emilio y Coags.	Pág. 532
Tomo XXII ---	Martínez Vda. de Barraza Teodora. "	415
Tomo XXV ---	Parra Ventura.....	" 92
Tomo XXVI ---	Mora Vda. de Sosa Victoria.....	" 154
	Lezama Esteban, Suc. de	" 1672

JURISPRUDENCIA 108 (Quinta Epoca), Pág. 322, Sección Primera, volumen 3a. SALA.- Apéndice de Jurisprudencia de 1917 a 1965. CXVIII, se publicó con el mismo título, No. 243. Pág. -- 473. "(22)

Y en cuanto al criterio de transmisión de propiedad por efecto del contrato nos apoyamos en que "el momento en que se perfecciona el contrato, se opera la transmisión de dominio de

(22) JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES SUSTENTADAS POR LA S.C.J. 1955-1963. (ACTUALIZACION I) 3a. SALA CIVIL. Ed. - Mayo, 1967, México. Pp. 355-356.

los bienes ciertos y determinados sin depender de la voluntad de las partes y así, al convenir respecto de la cosa y su precio, no existe ninguna posibilidad de que el vendedor incumpla la transmisión de dominio, porque esta se da en forma automática. Además, no se requiere para que opere el efecto ni que el vendedor realice una determinada conducta, ni que deje de realizarla.

Cuando el objeto del contrato son bienes que no son ciertos y determinados, sino determinables, nace para el vendedor una obligación adicional a las normales de toda compraventa que consiste en que tiene el deber de determinar los bienes y hacerle saber al comprador esa determinación o permitir que se haga la determinación por el comprador o por un tercero, y al cumplir esas obligaciones, indefectiblemente se produce el efecto traslativo de dominio, lo que conduce a la conclusión de que tal transmisión no es una obligación." (23)

Ahora bien por lo que a la Cesión corresponde, debe tomarse en cuenta que para lograr una sustitución en la parte compradora, que a mi juicio es en la que solamente puede operar de manera práctica dicha cesión, pues los derechos del adquirente respecto de la cosa materia de contrato que ya fue pactada pa--

(23) ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Angel. "Contratos Civiles". -- Ed. Porrúa, S.A. México. 3a. Edición 1989. Pp. 90-91.

san a otro sujeto y por lo que al comprador corresponde debe manifestar solo su consentimiento para efecto de operar la sustitución caso una vez mas que no representa una novación puesto que únicamente toca al elemento de los sujetos el ser objeto de variación, precio y cosa subsisten, el que en principio sería el adquirente y a título gratuito u oneroso transmitió sus derechos respecto de la operación concertada, mediante la cesión de derechos además de que respecto de la entrega del bien opera con la simple transmisión de la misma en bienes muebles y entrándose de inmuebles corresponderá a ser asentado en la escritura correspondiente en que quede de manifiesto la cesión de derechos y la inscripción de la compraventa con el nuevo sujeto.

Es conveniente el señalar que las prohibiciones a que se refieren las leyes respecto de quienes pueden vender y comprar operan de igual modo en el caso de la cesión entratándose de la compraventa y es que no sería admisible que extranjeros mediante una cesión onerosa consiguieran el bien prohibido o que los funcionarios y partes en los juicios a los que se les prohíbe adquirir los bienes de los litigios de los que conocieren, se abocaran a obtenerlos en base a una cesión. Confróntense los artículos 2274 a 2277.

Ahora bien en el caso de las modalidades que señala el código al contrato de compraventa, indicaremos que si la venta-

se conviene a plazo, y se pretende una cesión, operará la misma en apego a las condiciones que el término mismo exige. (Art. -- 2306) y en el supuesto de compraventas con reserva de dominio -- hay que anotar que es un ejemplo en donde como excepción, no se da la transmisión del objeto de la venta por mera consecuencia del contrato, sino que las partes en uso de su libertad contractual, se manifiestan por modificar el efecto traslativo y se sujeta el mismo a una condición en donde la obligación pactada corre a cargo del comprador. Caso muy usual en el supuesto de -- que no se ha pagado el precio. Respecto de dichas operaciones -- la Suprema Corte de Justicia indica en tesis sobresaliente:

"709 Compraventa a Plazos, bajo forma de arrendamiento. -- Legalmente no hay inconveniente en que la compraventa a plazos coexista con el arrendamiento, puesto que según el Artículo -- 2312 del Código Civil, puede pactarse válidamente, que el vendedor se reserve la propiedad de la cosa vendida, hasta que su -- precio haya sido pagado; sin embargo, dispone el artículo 2315 que precisamente la anterior venta, mientras no pase la propiedad de la cosa al comprador, si este la recibe será considerado como arrendatario de la misma.

Amparo directo 6090/1955. Ignacio García González. Di---
ciembre 3 de 1956. Mayoría de 5 votos. Ponente: Mtro. Ramírez -

Vázquez. 3a. SALA.- Quinta Epoca Tomo CXXX, Pág. 637." (24)

" 713 COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO, NATURALEZA DEL -
CONTRATO DE. La compraventa con reserva de dominio, actualmen-
te operación muy frecuente, encierra una modificación radical -
al deber del vendedor de transmitir la propiedad; en ella no pa-
sa la propiedad al comprador, sino hasta cuando éste satisface-
totalmente el precio pactado; que así esa obligación sujeta a -
una condición suspensiva, temporal, por el plazo señalado para-
el pago del precio, y que se extingue, al quedar éste satisfes-
cho en su totalidad. Mientras tanto, el comprador, con reserva
de dominio, no puede enajenar la cosa, porque no puede vender -
una propiedad que no tiene todavía, y el vendedor tampoco puede
hacerlo, durante el lapso del plazo para pagar el precio y debe
conservar el derecho de propiedad, para transmitirlo al compra-
dor, al recibir el pago total del precio; así como la ley prote-
ge, tanto al vendedor, como al comprador, con reserva de domi-
nio, frente a contratantes morosos, insolventes, incumplidos o
de mala fe.

Amparo directo 6997/58/1a. Juan Antonio Cobo. Marzo 29 -
de 1962. Mayoría de 3 votos. Ponente: Mtro. Mariano Azuela. 3a.
SALA.- Sexta Epoca, Volumen LVII, Cuarta Parte, Pág. 83.

(24) Opus cit Supra. Pp. 536-537.

Tesis que sentó precedente:

Amparo directo 3502/1951/2a. Abelardo García Arce. Enero 7 de 1953. Unanimidad de 5 votos. 3a. SALA.- Suplemento 1956, - pág. 110. Semanario Judicial." (25)

Y finalmente en el supuesto de que exista una compraventa de cosa ajena a pesar de que la ley de entrada la descalifica y la tacha de nulidad, solo en el caso de que el vendedor adquiriera posteriormente el bien materia del negocio, podrá subsanarse el vicio de la operación y ser posible que de igual modo se pueda concretizar una cesión una vez adquirido el bien ajeno que además es objeto de cesión. Si resultare posterior a esta última operación que el bien no era del vendedor tocará al cedente y cesionario realizar el reclamo correspondiente al vendedor. Respecto de la compraventa de cosa ajena el máximo órgano de nuestro Poder Judicial ha señalado:

"718 COMPRAVENTA DE COSA AJENA.- La venta de cosa ajenas nula no existe, porque si bien es verdad que la ley establece como requisito esencial para la existencia de todo contrato, el consentimiento de las partes contratantes, en el caso no puede decirse que falta dicho requisito, puesto que existe el consentimiento del vendedor de realizar la compraventa, si bien se

(25) Idem. p. 359.

trata de un consentimiento otorgado por el no propietario; además de que se trata de un contrato que produce una serie de importantes efectos que, si fuera inexistente, no sería posible - imaginar.

Amparo directo 8925/1949/1a. Catalina P. de Parkman. Septiembre 29 de 1952. Unanimidad de 4 votos.

3a. SALA.- Suplemento 1956, Pág. 111. Semanario Judicial."
(26)

De los ejemplos señalados, debemos anotar que además son aplicables la cesión en las compraventas de esperanza, de cosa futura, de cosa esperada, a vistas, sobre muestras, por acervo o ad corpus y subsistiendo los derechos y obligaciones permanentemente pactados.

CONCLUSIONES

Llegamos al final de este trabajo. En él, observamos el desarrollo histórico mediante un análisis exegético de los diversos ordenamientos que regularon los derechos reales y personales en su aspecto de enajenación; así como la cesión en el Contrato. Además caracterizamos, acorde al derecho positivo vigente y a los criterios jurisprudenciales encontrados, los aspectos de Enajenación de Derechos Reales, Cesión de Derechos de Crédito y Enajenación en el Contrato. Luego entonces, de lo expuesto podemos concluir que:

UNO.- Desde la cuna del Derecho, en Roma, se inicia una diferenciación somera de los conceptos Derecho Real y Personal, que resultó más notoria en las acciones de ellas derivadas.

Los derechos reales iban desde el de propiedad, hasta los derechos de goce y garantía.

La figura de la cesión se inició de manera muy limitada por la rigidez con que la concepción romanista exigía en el cumplimiento de los pactos.

DOS.- Los ordenamientos Españoles, son de total trascendencia para la vida de México; pues las figuras en ellos contenidas se trasplantaron a nuestra tierra y de los mismos destaca:

Las Siete Partidas que manda como enajenamiento lo que -
pasa de los hombres entre sí, y les da "el señorío de alguna co-
sa". Manifestándose por donación, permuta o compraventa.

Diferenció dicha ley los conceptos propiedad y posesión,
implicando solo tenencia en el segundo y pleno señorío en el --
primero. Y en cuanto a enajenamiento, el mismo se implicó en -
ambos conceptos, tanto de propiedad como posesión permitiendo -
en la última más facilidades al adquirente aún cuando la cosa -
no fuera del "señorío" de quien la vendió.

Definieron la Venta, en que los hombres acordando precio
y consentimiento, realizaban la operación.

TRES.- El Ordenamiento de Alcalá, distinguió entre los -
bienes de Realengo y Abadengo, en particular los solares, en --
donde los que fueran de Abadengo no podían pasar a otro "Señorío" o ser enajenados. No así los de Realengo.

En total minusvalía y sujeción a su marido se sujetó a -
la mujer y a los bienes de ésta.

La prescripción adquisitiva marca sus inicios en el dere-
cho español precisamente en este ordenamiento.

El vínculo obligacional fue destacado; y así, el hacer, - el dar, o el tolerar era unión que en los pactos ligaba por voluntad de partes.

CUATRO.- Las Leyes de Castilla, aportaron respecto de - las Deudas un cumplimiento inexcluíble, si la obligación fue co nocida y fuere concertada ya con Judío o Cristiano.

Si dicha Obligación no fuere cumplida se pagaría con bie nes del deudor, o de su herencia si la hubiere.

CINCO.- De la Novísima Recopilación de las Leyes de Espa ña, destaca respecto a los Contratos y Obligaciones; la recipro cidad en los pactos, pues los mandos acordados implicaban una - obligación por mitad salvo disposición en contrario.

En el caso del arrendamiento, da plena libertad a las -- partes, y pactaban ya un mínimo de un año para la duración del Contrato. Y preveían el "aviso" al término del plazo para de-- terminar la continuación o no del pacto.

En atención a nivelar las desigualdades sociales, con cé dula real, se derogó la distinción entre las personas por razón de su actividad; y así, impedir que se opusiera ésta, ante la - demanda que hicieren del pago de sus créditos a sus deudores. -

Sin embargo, salvaron a la clase Noble de tal obligación pues era la gobernante en dicho tiempo.

En cuanto a las operaciones de enajenación que a los administradores de bienes ajenos; se limitó desde entonces la adquisición de los mismos por aquellos encargados de la administración. Y en caso de ejecutarse sería nulificada, además de imponer al comprador la pena de pagar la cuarta parte o el valor de la operación a la hacienda Real.

El precio de la cosa en las operaciones de compraventa se pactaba libremente, salvo los casos de lesión o engaño, desde entonces previstos. Y en compraventa de bienes raíces desde entonces debía cubrirse dicha operación ante "Escribano de Número".

Respecto de la cesión de bienes, si la misma se realizaba con el objeto de evadir pago de deudas se imponía pena de prisión al cedente, pues se presumía la operación en fraude a acreedores.

Para el caso de arrendamiento la cesión no operaba, pues era una renta Real, no entendida como un bien; sino como impuesto del Reino; y el cobro de dichas rentas, no podía ser cedido por quien se obligaba con la hacienda del Reino a administrar -

el cobro de las rentas.

SEIS.- El Código Napoleón, define a la Propiedad como el derecho de usar y disponer de las cosas en la forma que plazca - al propietario siempre que no exista limitación legal en con---tra. En los desmembramientos de la Propiedad como el Usufruc---to, el uso y habitación, hay disfrute del bien de que se trate---solamente. Y no son objeto de cesión del uso y habitación. Se contempló la figura de la servidumbre como carga sobre un bien---inmueble.

La transmisibilidad de los bienes y derechos opera en es---ta legislación por sucesión, donación y por consecuencia de las obligaciones. Así en este último aspecto encaja el Contrato co---mo convenio entre partes para un dar, hacer, o no hacer. Y en particular respecto de la cesión de bienes se contempla a la ---misma como una dación en pago puesto que es "un abandono que un deudor hace de todos sus bienes a sus acreedores"; expresión su---mamente amplia que orilla a variada interpretación. Siendo di---cha cesión ya voluntaria o judicial. Y define a la compraventa como el convenio en que uno da una cosa y otro paga.

Este Código consagra los ideales del liberalismo de la ---Revolución Francesa, como la libertad de las personas, la ---igualdad ante la ley, la propiedad privada y la libertad con---

tractual.

SIETE.- La Creación del Jurista Florencio García Goyena es fundamental; da al mundo doctrina con sus comentarios a la legislación Española, y así en cuanto a propiedad, señala que al ser "señorío de la cosa" es igual a dominio. Y los desmembramientos de la propiedad, en que se usa y goza de un bien solamente. Pudiendo ser el usufructo objeto de Enajenación y no así el uso y la habitación.

Respecto a la adquisición de propiedad, esta surge por herencia, donación, contrato y prescripción. Y el Contrato es de los que trasladan la propiedad cual la compraventa. Y el concepto Contrato en sí, es género en que las partes pactan un hacer, o dar algo y se les llamaba por su efecto ya onerosos y de beneficencia.

Ahora bien, en materia de obligaciones, -nuestro tema, trató esta legislación las de tipo Real y Personal. (Jus in re, Jus ad rem). La primera solo obliga a la cosa y actúa contra algún poseedor de ella. La segunda obliga a la persona y sus herederos. Dichos derechos eran eminentemente transmisibles.

La cesión de bienes es fiel reproducción en su texto del Código Napoleón. Al igual que la cesión que era también Judi--

cial o Convencional. Y en ambas se libraba al deudor original y el crédito quedaba cubierto con el valor de los bienes. La Cesión Judicial importaba un remate de los bienes y no una adjudicación de estos permitiendo al deudor el poder recuperarlos.

Si se cedía o enajenaba en fraude a acreedores la operación era rescindida. Y ya no sancionada con pena de prisión.

En la cesión de un crédito, implicó la de sus derechos accesorios.

Se permitió la venta de derechos hereditarios, respondiendo al menos de la calidad de socio. Y en los créditos litigiosos también cabía su enajenación. Así el código no limitó la cesión solo a bienes, sino que abarcó hasta derechos de crédito.

OCHO.- Los primeros Códigos Civiles Mexicanos, recogen la tradición jurídica de la familia Romano-Germánica, y así plantean definitivamente a los bienes como muebles o inmuebles mismos que son susceptibles ser objeto de propiedad. Propiedad, a su vez entendida como el derecho al goce y disposición de las cosas.

En los bienes inmuebles se otorgaba al dueño del predio plena disposición del bien incluyendo lo comprendido bajo la su

perficie.

En cuanto a los desmembramientos de la propiedad (usufructo y habitación) reproduce la doctrina y sentir del legislador Español. Lo mismo que en la Servidumbre.

Trató también a los bienes incorpóreos, y bajo el rubro "del Trabajo" reguló al mismo; cuestión que evolucionaría en nuestros días para ser objeto de regulación por separado. Del mismo modo, se refirió a lo que hoy llamaríamos Derechos de Autor y que se consagran en Ley del mismo nombre; así, se contenían los derechos respecto de la propiedad literaria y dramática; y su susceptibilidad de enajenación.

Los viejos Códigos definieron al Contrato, como un convenio por el que se transfiere un derecho y se adquiere una obligación. Concepto limitado que superó el legislador de nuestra Ley Civil.

Las obligaciones, se especificaron en reales y personales; en donde las primeras afectaban a la cosa y actuaban contra poseedor alguno de ella, las segundas ligaban a las personas y sus herederos con quien se habían obligado.

Los Derechos, eran cedidos en forma gratuita u onerosa,

sin consentimiento del deudor. Exigiendo para la misma la entrega del título que motive el crédito si así lo mandaba la ley.

Las acciones podrían cederse por escrito privado o en instrumento público.

El crédito podía cederse implicando la transmisión; la de todos los derechos y obligaciones, previamente contraídos.

Finalmente se especificó dentro de la cesión la que se hacía en globo y la de derechos hereditarios.

NUEVE.- Respecto del Derecho extranjero, el Código Civil Alemán, nos da el concepto de contrato, en que se propone a otro un negocio a cambio de que la otra parte cumpla con la obligación contraída. Y se interpretan conforme a la ley, la confianza y los usos y costumbres.

Los términos de la obligación son determinados por la manifestación del consentimiento, en donde incluso se previene la oferta por teléfono. Y consistirá en un hacer o un no hacer la materia de lo pactado.

La transmisión de obligaciones, opera por vía de contra-

to, observando la formalidad que tuviere, la cesión pasa tal -
cual fue contraída la obligación sin alterarse. Igual que en -
nuestro derecho vigente. De operar la cesión, si hubiere garan-
tías de la obligación transmitida; éstas, también deben ceder--
se.

En el caso de compraventa, se da la misma al entregar la
cosa y procurar la propiedad al adquirente, este último a su -
vez pagará el precio convenido por la venta.

La Propiedad para el Derecho Germánico es básica, y si -
bien la misma opera en plenitud, se limita al titular a no con-
travenir leyes, derechos de tercero, y actuar respecto al bien-
en uso normal de este.

A su vez El Código Suizo de las Obligaciones es fuente -
inspiradora de nuestro derecho.

En cuanto a propiedad limita tal derecho a las disposi--
ciones de ley, y protege al titular contra poseedor alguno asf--
como contra cualquier tercero que perturbe su derecho. Contem-
plan la copropiedad, donde la misma es una comunidad respecto -
al bien, entendido este como un todo.

La transmisión de Derechos Reales en Suiza opera, en el-

caso de inmuebles por instrumento auténtico, en que a su falta se sanciona con nulidad.

Más cabe también la prescripción adquisitiva, de un inmueble, en virtud de posesión pacífica y por más de diez años de ser continua. Alcanzando la calidad de Propietario.

En cuanto a servidumbre y usufructo, se da en lo general el mismo tratamiento que en México y los derechos de garantía como la hipoteca, aseguran cualquier deuda siempre que la misma esté determinada.

Y finalmente en la posesión la entienden como un control efectivo sobre el bien da que se trate.

DIEZ.- Para nuestro Derecho, la Enajenación es un concepto, por el que se da a otro el dominio de un bien o un derecho. La voz Enajenación, tiene gran semejanza con los conceptos Cesión y Transmisión pues en todos existe el traslado del bien o derecho que se detente.

Jurídicamente la cesión implicaría tratándose de bienes- una sucesión o una forma de ofrecer bienes a los acreedores.

En el caso de los créditos, implica obligaciones personales, en que se sustituye al menos a uno de los sujetos ligados por la obligación. Si fuera el acreedor no se requiere para lograrse la operación del consentimiento del deudor; caso contrario sería, en el supuesto de la cesión de deudores en que debe consentir el acreedor ante la posible insolvencia del deudor -- sustituto.

Y se concluye que no se puede transmitir más que el derecho en la forma y medida en que se tiene.

ONCE.- El Derecho Real de Propiedad, el más completo por comprender, el usar, gozar y disponer de un bien, ya mueble o inmueble. En los últimos, los alcances constitucionales de la propiedad son expresión de la preocupación social y nacionalista del Constituyente Querétaro; la imposición de modalidades es ejemplo de la justificación para limitar legalmente el derecho de propiedad.

Unida a la completa figura de la propiedad surge el caso de la posesión, creación singular que si bien no es un auténtico derecho permite arribar a la categoría de la propiedad mediante la reunión de requisitos legales, así como el impulso de un proceso judicial que culmine con el reconocimiento de quien pretende usucapir.

Usucapión que se logra si se da la posesión, en concepto de propietario, pacífica, continua y pública.

DOCE.- La Copropiedad, en donde los comuneros detentan la propiedad del todo sobre lo que son dueños, ya por partes iguales o en un porcentaje determinado. Situación jurídica que no es ilimitada pues nadie está obligado a vivir en la indivisión.

La parte proporcional sobre el todo de cada comunero es susceptible de enajenarse; así, dicha cuota es posible transmitirla onerosamente; sin embargo, toca al que pretende ejecutar la enajenación el respetar el derecho del tanto de los demás copropietarios. Caso que de no cumplirse, se sanciona nulificando absolutamente la venta.

TRECE.- El usufructo, figura que bifurca a la propiedad; en un plano el goce y disfrute del bien y en otro a la propiedad desnuda, derechos sobre la misma cosa, mas de diversa naturaleza. Cada parte, ya usufructuario o nudo propietario está facultado para enajenar su derecho. Al primero se le protege con el derecho del tanto; pero al segundo no, cuestión a nuestro juicio totalmente indebida; puesto que si el nudo propietario no goza del bien si se interesaría en el derecho del usufructuario para poder consolidar anticipadamente su propiedad -

plena.

El uso y la habitación, derechos de carácter personalísimo; que en razón de su utilidad y beneficio directo para su titular impiden a dichos derechos ser objeto de enajenación.

En el caso de las servidumbres operan estas ante la enajenación como un derecho accesorio, que corre la suerte del bien al cual reporta el beneficio. Y es que no es posible la enajenación de la misma como una unidad particular.

CATORCE.- Los llamados derechos de autor, que hoy tienen regulación aparte de nuestro Código Civil, son bienes incorpóreos o inmateriales susceptibles de ser enajenados y/o hasta cedidos. Bienes estos, que no se les aplica el tratamiento estricto del concepto "propiedad" pues la titularidad de estos derechos se ve limitada por una temporalidad.

QUINCE.- Particular atención merecen los casos de enajenamiento en la Sociedad Conyugal, en los bienes afectados al Patrimonio de familia y en el caso de bienes del menor o el incapaz.

Son casos de especial cuidado, porque en la sociedad conyugal los bienes pertenecientes a la misma, son una representa-

ción de un valor líquido, propio de la sociedad; por ello, es -
menester que se manifieste el consentimiento del cónyuge que no
concertó la venta.

Por otra parte el llamado Patrimonio de Familia, creado-
con la intención de proteger a la célula social, implica la im-
posibilidad de enajenar los bienes pertenecientes a la misma. A
menos que tal "patrimonio" desaparezca o el exceso de bienes en
el mismo salga para ser objeto de Enajenación.

Y finalmente el caso de enajenación de bienes del menor
y el incapaz, implican por protección a los mismos la autoriza-
ción judicial correspondiente para que los bienes sean objeto -
de venta. Así como una implícita responsabilidad de quienes -
ejercen Patria Potestad, Tutela y Curatela ante un papel acceso-
rio pero no menos importante, en dichas operaciones de enajena-
ción.

DIECISEIS.- La Cesión de Derechos, implica la transferen-
cia de los mismos de un acreedor a un tercero. Ello por vía de
contrato. Solo que expresamente se manifestará la necesidad de
contar con el consentimiento del deudor, cabría exigir la mani-
festación respectiva del mismo; sin embargo, si no fue así, na-
da puede exigir el deudor ante el cambio de acreedor.

Los créditos, también pueden ser objeto de cesión, y por

vía de contrato se transmitirán los derechos incorporales que se tengan y sus acciones procesales. Y es factor esta operación de comercialización de los créditos.

La relación jurídica, tanto el caso de Derechos como Créditos, no se altera, solo se sustituye a los sujetos que conforman el ligamen obligacional.

No olvidando que en el caso de créditos que exijan publicidad registral, será necesario que se manifieste en la misma forma la cesión de que se trate para ser inscrita.

Y finalmente afirmamos que no se puede ceder más que el derecho o el crédito que se detente, en la forma y medida en que se tenga.

DIECISIETE.- El caso de los créditos litigiosos, que tuvieron tratamiento específico en la anterior codificación civil, carece de regulación expresa actualmente; cuestión a nuestro juicio indebida, pues si bien resulta escasa esta operación, no por ello debe el legislador dejarla de soslayo.

Los derechos hereditarios a su vez si continúan con una contemplación legal específica para su cesión; en que la misma opera respecto de la comunidad que en la parte proporcional le

reporta la calidad de heredero. Mas se crea la protección del derecho del tanto para los coherederos; si los hubiere.

DIECIOCHO.- Las Deudas, donde se sustituye a un deudor por otro, con previo consentimiento del acreedor, usando la figura de la cesión, que es un medio para garantizar el cumplimiento no implicando una novación pues solamente se sustituyen a los sujetos y no se altera la relación jurídica.

Y cabe aclarar que si bien la relación subsiste tal cual, no así las excepciones y defensas que serán de tipo personal en cada deudor.

Esta figura es nueva en el derecho mexicano pues solo tiene antecedente en la legislación Alemana, e implica la transmisión de una relación preexistente.

DIECINUEVE.- Las obligaciones de hacer o positivas, y las de no hacer o negativas, implican también la posibilidad de ser afectadas por la figura de la cesión. Requiriendo en todo caso la aprobación del acreedor en la operación de que se trate. Manera esta de una singular sucesión obligacional. Que re portaría la ejecución de lo pactado en la relación primigenia o en su caso la abstención concertada.

VEINTE.- El Contrato, como muestra del pacto o conven--
ción entre las partes, crea o transfiere derechos y obligacio--
nes; es un mando autónomo elaborado.

Todo contrato implica para existir, un consentimiento ma
nifiesto, así como un objeto posible y lícito. Respecto a su -
validez requiere de capacidad de las partes, consentimiento li-
bre de vicios, licitud en el objeto o materia de contrato y en
su caso, cumplir con la formalidad legal que se exija. Con lo
anteriormente expuesto, se presenta el supuesto que de concre--
tarse da paso al cumplimiento de lo expresamente pactado.

La multiplicidad de clasificaciones respecto de los con-
tratos impone una riqueza legal y doctrinal.

En principio todo contrato es bilateral, sus efectos si
se quiere serán unilaterales, pero, el sinalagma de la relación
obligacional implica la reciprocidad en el vínculo.

Los contratos son medio para hacer posible una justicia-
social basada en el bienestar material y el ascenso de los hom-
bres por fuerza de la capilaridad social dentro de su medio.

VEINTIUNO.- En particular, respecto de los contratos es-
tudiados, concluimos que:

En el caso del arrendamiento, la obligación contractual es eminentemente personal, se previene por el legislador la protección a la misma para los supuestos de enajenación o transmisión del bien por sucesión; así, además se protege al inquilino con el derecho de preferencia por el tanto, para fincas no destinados a habitación; y por estricto derecho del tanto para las últimas, en caso de operar una transmisión onerosa.

Subarriendo y cesión de derechos arrendaticios son conceptos diversos, que implican en el primer supuesto una relación subsistente entre los primeros contratantes y una obligación posterior o paralela entre inquilino y subarrendador. En cambio en la cesión se sustituyen a los sujetos y sólo hay una relación obligacional entre inquilino y el nuevo sujeto ó cesionario.

VEINTIDOS.- El Contrato de Mutuo, opera en igualdad de circunstancias la sustitución de deudores; si en ello conciente el acreedor, o en su caso la sustitución de acreedores, permaneciendo inalterable la relación contractual por lo que a la materia de la operación corresponde.

VEINTITRES.- El Contrato de Obra a Precio Alzado cabe la figura de la cesión y opera en principio si al empresario no le es permitido continuar con la obra caso en que deberá retribuir

sele lo que hasta el momento hubiese realizado.

Si en cambio el empresario concluye la obra, no cabrá cesión del mismo con tercero alguno que se comprometa a continuar el proyecto —salvo pacto en contrario— pues generalmente es un contrato intuitu personae, y si surgiera la cesión el empresario-cedente responde ante el dueño pese a no ejecutar él la obra, aún con consentimiento para la cesión del dueño.

VEINTICUATRO.- El caso del Depósito; contrato que implica una prestación de servicios basada en la confianza. Impone el afirmar que la cesión, es en extremo difícil en la relación contractual citada, pues, el negocio jurídico surge por la confianza y solo con consentimiento del depositante podrá operar la sustitución de depositario.

VEINTICINCO.- En el Mandato, otro contrato surgido por la confianza, se manifiesta solo la posibilidad de sustitución del mandatario si en el referido poder se le otorgaron facultades de sustitución. Caso aplicable también a la especie mandato judicial.

VEINTISEIS.- En los casos de los contratos de gestión colectiva la figura de la cesión no tiene cabida entendiéndose de las asociaciones civiles, por una justificación intrínseca en -

su propia naturaleza que es el carácter eminentemente personal de los asociados. En cambio en las Sociedades Civiles es permisible, si así lo pactan los socios desde la constitución de la persona moral respectiva.

VEINTISIETE.- La Compraventa, expresión mas acaba del -- contrato recíproco y eminentemente económico, que revoluciona -- al mundo y existe en todos los sistemas de derecho. Implica en México una obligación de transferir el bien, objeto de la operación y a la contraparte el pagar en numerario por la materia -- del negocio. Establecidos precio y cosa, el contrato se perfecciona.

En la aplicación de la cesión a este contrato afirmamos que de operar, resulta solo en la persona del comprador pues solo a éste cabe pactar la sustitución de su persona. Sin dejar de considerar que resulta prohibida para el caso de quienes no pueden adquirir bienes de los procesos que conozcan ya como funcionarios judiciales, como abogados; o por su condición de extranjeros o de persona moral, en que por ley o constitución se les prohíba dicha adquisición, en forma directa y en consecuencia por vía de cesión.

B I B L I O G R A F I A

DOCTRINA

- 1.- ARAUJO VALDIVIA Luis. Derecho de las Cosas y las Sucesiones. México, Ed. José M. Cajica Jr. S.A. 1972.
- 2.- BORJA SORIANO Manuel. Teoría General de las Obligaciones. México. Ed. Porrúa S. A. 10a. ed. 1985.
- 3.- BURGOA ORIHUELA Ignacio. Las Garantías Individuales. México. Ed. Porrúa S.A. 21a. ed. 1988.
- 4.- CASTAN TOBEÑAS José. Derecho Civil Español Común y Floral. Tomo III, España. Ed. Reus. 1968.
- 5.- CARPIZO MACGREGOR Jorge. La Constitución Mexicana de 1917. México. U.N.A.M. 1979.
- 6.- COVIELLO Leonardo. Doctrina General del Derecho Civil. México. Ed. Utella. 1a. Ed. 1938.
- 7.- DE PINA Rafael. Elementos de Derecho Civil Mexicano. Tomo IV. México. Ed. Porrúa S.A. 1a. ed. 1961.
- 8.- GALINDO GARFIAS Ignacio. Derecho Civil. México. Ed. Porrúa S.A. 8a. ed. 1987.
- 9.- GARCIA GOYENA Florencio. Concordancias, Motivos y Comentarios del Código Civil Español. España. Ed. Gabienco. - 1960.
- 10.- GARCIA MAYNEZ Eduardo. Introducción al Estudio del Derecho. México. Ed. Porrúa S.A. 32a. ed. 1980.
- 11.- HERNANDEZ GIL Antonio. Derechos Reales. Derecho de Sucesiones. Obras Completas. 4o. Tomo. Esparta. Ed. Espasa Calpe. 1989.
- 12.- IBARROLA Antonio de. Cosas y Sucesiones. México. Ed. Porrúa S.A. 3a. ed. 1972.

- 13.- IHERING VON R. La Lucha Por el Derecho. México. Ed. Porrúa S.A. 2a. ed. Facsimilar. 1989.
- 14.- LAURENT F. Derecho Civil Francés. México. Ed. Barroso - Hnos. 1895.
- 15.- LOZANO NORIEGA Francisco. Cuarto Curso de Derecho Civil Contratos. México. Ed. Asociación Nacional Del Notariado Mexicano, A.C. 4a. ed. 1986.
- 16.- MARGADANT F. Guillermo. El Derecho Privado Romano. México. Ed. Esfinge S.A. 6a. ed. 1975.
- 17.- MARGADANT F. Guillermo. Introducción a la Historia del Derecho Mexicano. México. Ed. Esfinge. 6a. ed. 1984.
- 18.- PLANTOL MARCEL y RIPERTS Georges. Tratado Práctico de - Derecho Civil Francés. Tomo VI. Las Obligaciones. Ed. - José M. Cajica. México, Puebla. 1983.
- 19.- RADBRUCH Gustav. Introducción a la Filosofía del Dere-- cho. México. Fondo de Cultura Económica. 4a. Reimpresión. 1985.
- 20.- ROJINA VILLEGAS Rafael. Compendio de Derecho Civil. Tomos I, II, III y IV. México. Ed. Porrúa S.A. 7a. ed. -- 1977.
- 21.- RUGGIERO Roberto. Instituciones de Derecho Civil. Tomo II, Vol. 1º y Tomo IV, Vol. 2º. España, Ed. Reus. 1952.
- 22.- SANCHEZ MEDAL Ramón. De Los Contratos Civiles. México.- Ed. Porrúa S.A. 7a. ed. 1984.
- 23.- TRABUCCI Alberto. Instituciones de Derecho Civil. Ed. - Revista de Derecho Privado, dos Tomos. España. 1967.
- 24.- ZAMORA Y VALENCIA Miguel Angel. Contratos Civiles. Méxi-- co. Ed. Porrúa S.A. 3a. Edición. 1989.

DICCIONARIOS

- 1.- DICCIONARIO DE LA LENGUA ESPAÑOLA. Seis Tomos. España. - 1970.
- 2.- DICCIONARIO DE LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA. Escriche Joaquín D. España. Nueva Ed. 1852.
- 3.- DICCIONARIO JURIDICO MEXICANO. Instituto de Investigaciones Jurídicas. Ocho Tomos. México, Ed. U.N.A.M. 1a. ed. - 1982.
- 4.- ENCICLOPEDIA JURIDICA OMEBA. Veintiseis tomos. Argentina. Ed. Bibliográfica Argentina. Driskill S.A. 1977.

LEGISLACION

- 1.- EL CODIGO DE LAS SIETE PARTIDAS. "Los Códigos Españoles-Concordados y Anotados. Tomo II a IV. Ed. La Publicidad. Madrid, 1848.
- 2.- ORDENAMIENTO REAL DE ALCALA. Ordenamiento de leyes que - D. Alfonso XI hizo en las Cortes de Alcalá de Henares el año de 1348. "Los Códigos Españoles Concordados y Anotados" Tomo 1°. Ed. La Publicidad. Madrid. 1890.
- 3.- LEYES DE CASTILLA. FUERO VIEJO DE CASTILLA. "Los Códigos Españoles Concordados y Anotados" Tomo 6°. Ed. La Publicidad. 1848.
- 4.- NOVISIMA RECOPIACION DE LAS LEYES DE ESPAÑA. Sus tres - Indices Generales. "Los Códigos Españoles Concordados y Anotados" Ed. La Publicidad. Tomo VI. Madrid. 1805.
- 5.- CODE CIVIL. (Código Civil Napoleón) París Francia. Ed. Petits Code Dalloz (Seixante - Troisième Edition) 1964.
- 6.- CODIGO CIVIL DE 1870. Vigente a partir del 1° de Marzo - de 1871. Benito Juárez Presidente Constitucional de los - Estados Unidos Mexicanos. Salón de Cesiones. Diciembre 8 de 1870. Ed. Aguilar Ortiz. 1a. de Santo Domingo. 1872.

- 7.- CODIGO CIVIL DE 1884. Manuel González. Decreto de 14 diciembre de 1883. Legislación Mexicana. Colección Completa de las disposiciones legislativas expedidas desde la Independencia de la República ordenada por los licenciados Manuel Dublán y José María Lozano. México. Ed. Coliseo Viejo. 1886.
- 8.- CODE CIVIL ALLEMAND (Código Civil Alemán) Promulgué Le 18 a out 1896. Traduction de l' Office de Legislation étrangere et de Droit international. Paris. Librería General - de Derecho y Jurisprudencia. 1923.
- 9.- The Swiss Civil Code. English Version. Book IV. Oxford - University. Press in 1925. Remark Velag, Zurich. 1976.
- 10.- CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. - (5 de febrero de 1917).
- 11.- CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMUN Y PARA TODA LA REPUBLICA EN MATERIA FEDERAL. Obra colectiva Comentada, México. U.N.A.M./I.I.J. seis volúmenes. Ed. Miguel A. Porrúa. 2a. ed. 1989.

JURISPRUDENCIA

- 1.- JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES SUSTENTADAS POR LA SALA CIVIL. 3a. SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION. 1955-1963. México. Ed. Mayo. 1965.
- 2.- JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES SUSTENTADAS POR LA SALA CIVIL. 3a. SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION. ACTUALIZACION II CIVIL. 1966-1970. México. - Ed. Mayo. 1968.
- 3.- JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES SUSTENTADAS POR LA SALA CIVIL. 3a. SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION. ACTUALIZACION I. 1955-1967. México. Ed. Mayo. 1967.
- 4.- JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES SUSTENTADAS POR EL PLENO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION. 1964. México. Ed. Mayo.
- 5.- JURISPRUDENCIA Y TESIS SOBRESALIENTES SUSTENTADAS POR EL PLENO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACION. 1966. ACTUALIZACION I. México. Ed. Mayo.

- 6.- LA INTERPRETACION CONSTITUCIONAL DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA. (1917-1984). Tomo I, II y III. Ezequiel Guerrero Lara y Enrique Guadarrama López (Compiladores). México. U.N.A.M. I.I.J. 2a. ed. 1985.