



879309

33  
24.

**UNIVERSIDAD LASALLISA BENAVENTE**

**FACULTAD DE DERECHO**



**CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA UNIVERSIDAD  
NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO  
CLAVE: 879309**

**“NATURALEZA JURIDICA DEL HEREDERO EN  
EL CONTRATO DE COMPRA VENTA”**

**T E S I S**

PARA OBTENER EL TITULO DE:

**LICENCIADO EN DERECHO**

PRESENTA:

**MA. GUADALUPE PATIÑO GUERRERO**

CELAYA, GTO.

ENERO 1997

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

1997



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta 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.

DEDICATORIAS

A DIOS :

Por darme la luz y la  
fuerza para seguir  
adelante.

A MIS PADRES :

SR. RODOLFO PATINO CABRERA

SRA. JULIA GUERRERO SANTANA

A ustedes que siempre han sido mi apoyo en  
todo momento y nunca dejarme sola cuando mas  
los necesito.

A MIS HERMANOS :

Rodolfo, Francisco Javier, Alejandro  
y Juana siendo mi ejemplo de lucha  
para seguir mejorando día con día.

A MIS GRANDES AMIGOS :

Rosalina Guerrero, Elvia Rodriguez,  
Patricia Nery, Alba Perez, Gerardo -  
Montes, Rogelio Tovar, Angeles Perez,  
Pepe, Martín, Miguelito, Armando,  
Paola Mares, Chila, Luz María, Lety,  
Josefina Vera y a la Familia Reyes  
Aviles.

A MIS MAESTROS :

Profesor : Feliciano Reyes Martinez, por su  
confianza y apoyo.

Profesora : Martha Beatriz Serrano Medina,  
Gracias por tu amistad.

Licenciado : Arturo Guerrero Orozco.

Licenciado : Ramón Camarena Garcia.

Licenciado : Enrique Jimenez Lemus.

EL EXITO QUE SE LOGRA EN LA VIDA.  
DEPENDE DE PERDER EL TEMOR A CAER,  
UNO DEBE APRENDER A ACEPTAR ESTO COMO  
PARTE DE LA VIDA, TODOS ESTAMOS EXPUESTOS A CAER,  
LO UNICO QUE CUENTA ES LEVANTARSE Y DISPONERSE  
A INTENTARLO NUEVAMENTE CON MAS EMPENO QUE ANTES.

# INDICE

Página

## INTRODUCCION

## CAPITULO I

### ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA SUCESION

1.1.- Derecho Romano.....	1
1.2.- Derecho Oriental.....	11
1.3.- Derecho Germano.....	12
1.4.- Derecho Español.....	13

## CAPITULO II

### CONCEPTOS GENERALES

2.1.- Concepto de Sucesión.....	16
2.2.- Definición de Heredero.....	19
2.3.- Definición de Herencia.....	21
2.4.- Tipos de Sucesión Hereditaria.....	23

## CAPITULO III

### COMPRA VENTA

3.1.- Definición de Compra- Venta.....	27
3.2.- Naturaleza Jurídica de la Compra-Venta.....	29
3.3.- Elementos de la Compra - Venta.....	33
3.4.- Perfección del contrato de Compra - Venta.....	43
3.5.- Obligaciones de las partes.....	44
3.6.- Modalidades de la Compra - Venta.....	49

## CAPITULO IV

### TESTAMENTOS

4.1.- Definición de testamento.....	64
4.2.- Capacidad para Testar y Heredar.....	65
4.3.- Clasificación de Testamentos.....	72
4.4.- Institución del Heredero.....	74

## C A P I T U L O V

### PROPUESTA DE MODIFICACION AL CODIGO VIGENTE EN EL ESTADO DE GUANAJUATO, PARA CONTEMPLAR LA FIGURA DEL TESTAMENTO POPULAR

5.1.- La Situación Social- Económica de la población para Realizar un Testamento.....	76
5.2.- Adaptación de la Ley a la Realidad Actual.....	78
5.3.- Analisis a la Regulación del Testamento Público Simplificado en el Distrito Federal.....	80
5.4.- Analisis a la regulacion del Testamento sobre la Vivienda de Interés Social o Popular en el Estado de Querétaro.....	82
5.5.- Propuesta de Modificación al Código Vigente en el Estado de Guanajuato, para Contemplar la Figura del Testamento Popular.....	83
C O N C L U S I O N E S.....	86
B I B L I O G R A F I A .....	90

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

El objetivo primordial dentro del presente trabajo de investigación lo constituye la aspiración personal a obtener mi título profesional que me avale como Licenciada en Derecho.

Respecto al tema de investigación, al final de ella podremos formarnos un criterio, analizar nuestras propias razones y tomar decisiones que consideramos más concretas sobre un problema jurídico propio de sucesión y específicamente del derecho hereditario: " NATURALEZA JURIDICA DEL HEREDERO EN EL CONTRATO DE COMPRA VENTA ".

Con la reforma que propongo en el Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato la modificación al Artículo 2756 que se anexe el Testamento Popular en la Clasificación del testamento Ordinario y que se abra un nuevo Capítulo en relación a testamentos que sería el Título Tercero Capítulo Segundo Artículo 2775 Bis que tiene el propósito de ampliar los beneficios derivados de la titulación de la vivienda de interés social o popular, a saber; evitar, que al fallecer el titular, sus descendientes no se encuentren, por carecer de medios económicos, ante una nueva situación de irregularidad en la tenencia jurídica de la propiedad, razón de la falta de disposición testamentaria otorgada bajo la normatividad del derecho común.

Pues la situación económica del país se ve afectada la clase popular para arreglar sus documentos de acuerdo con la Ley. He aquí mi motivación de realizar este trabajo viendo la necesidad de la clase popular por regularizar sus documentos.

LA SUSTENTANTE



## C A P I T U L O I

### ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA SUCESION.

#### 1.1. DERECHOS ROMANO.

El termino "Sucesión" proviene de la palabra latina "Sucesión" que a su vez se deriva de "Sucedere" que significa gramaticalmente colocarse en lugar de otro.

La palabra sucesión tiene dos sentidos distintos: "uno designa transmisión de un patrimonio inter-vivos o mortis causa; y en segundo lugar, indica el patrimonio mismo que se trasmite. "(1)

El patrimonio romano comprende dos partes: los bienes que son el activo y las deudas que forman el pasivo. Mientras el dueño del patrimonio tenga vida, sus acreedores tendrán por garantía no solamente sus bienes presentes, sino también sus bienes futuros, es decir, el producto de la actividad del deudor. Si moría, en el Derecho Romano le da un continuador de su persona llamado "heredero", que quedaba en su lugar como dueño del patrimonio quien estaba obligado a pagar todas las deudas como si las hubiera contraído él.

Los acreedores encuentran en el heredero, un nuevo deudor y tienen como garantía su patrimonio unido al del difunto, y el producto de su actividad en el porvenir.

Los derechos y obligaciones que forman el patrimonio de una persona no se extinguen con la muerte de su titular. Diferenciándose así los derechos y deberes patrimoniales de los personales y de la familia.

Y los de carácter público (uso, usufructo, habitación), los cuales desaparecerán, por lo regular, con la persona del titular u obligado.

Al desaparecer el antiguo titular del patrimonio, éste perdura en su familia en sus descendientes.

"Un triple interés se encuentra así satisfecho:

A) El interés del difunto.

En ausencia del heredero, los acreedores se posesionaban de los bienes de la sucesión, vendiéndolos después en bloque, y esta "bonorum venditio" manchaba de infamia la memoria del difunto. Ocurre todo lo contrario cuando hay un heredero; pues entonces es el quien paga los créditos, y si no interviene, los bienes de la sucesión se venden en su nombre, quedando en buen lugar la memoria del difunto.

B) El interés de los acreedores.

Estos adquieren en la persona del heredero un nuevo deudor, quien debe pagar todas las deudas.

C) Por último un interés religioso.

Es evidente que el culto privado entre los romanos de los primeros siglos era de gran importancia, porque aseguraba a cada familia la protección de los dioses "manes", esto es, de sus antepasados difuntos".(2).

Había dos modos de designación de heredero, ya fuera por el difunto o por la ley.

Existía la vía testamentaria que era más fuerte que la vía legítima, ya que para los romanos era de suma importancia la voluntad del difunto: sin embargo, en Roma también existía la vía oficiosa que era la más enérgica, esta corregía la reparación prevista en un testamento. La vía testamentaria y la legítima no podían ser aplicadas al mismo tiempo en una sola sucesión: sin embargo, con el transcurso del tiempo aparecieron ciertas excepciones a esta regla, una de ellas la encontramos en la autorización que tenía un soldado de hacer testamento sólo por una parte de su patrimonio, distribuyéndose el resto por la vía legítima.

Los romanos admitieron la preeminencia de la voluntad del difunto sobre la del legislador para la elección del heredero, y la ley de las Doce Tablas sanciona para el padre de familia el derecho de elegir el mismo, quien debía continuar su personalidad. Manifiesta su voluntad en un acto llamado testamento. Según Ulpiano testamento es: "La manifestación legítima de nuestra voluntad hecha solamente para hacerla válida después de nuestra muerte".(3)

Según Modestino, testamento es: "La justa declaración de nuestra voluntad respecto de lo que queremos que suceda después de nuestra muerte".(4)

Las formas más antiguas del testamento romano eran:

- A).- El Testamento Calatis Comitibus (en tiempo de paz)
- B).- El Testamento In Procinctu (durante la guerra).

El primero se hacía delante de los comicios dos veces al año (el 24 de marzo y el 24 de mayo).

El segundo que consistía en que antes de iniciarse una batalla, se permitía a los soldados hacer un testamento tomando por testigos a sus compañeros de armas.

Además de las formas anteriores de testamento encontramos en el Jus Civile los siguientes:

El testamento "per aes et libram", que consistía en que si el padre de familia no había podido testar "Calatis Comitis" y sentía su próximo fin, mancipaba su patrimonio a un amigo, encargándose oralmente de ejecutar las liberalidades que designaba a otras personas.

El que adquiría el patrimonio se le llamaba "Familiae emptor" y jugaba el papel de heredero. Este testamento fue perfeccionado llamándosele "Per aes et libram" perfeccionado. La diferencia entre uno y otro, consistía en que el "Familiae emptor" en lugar de ser tratado como heredero, no es más que una persona complaciente en la que el testador tiene su confianza y estaba encargado de entregar la sucesión al verdadero heredero cuyo nombre era escrito en tablillas que quedaban en poder del testador.

Desde entonces este testamento comprendió dos operaciones distintas:

A) La mancipatio en el que el familiae emptor declaraba comprar el patrimonio no para guardarlo, sino a título de depósito.

B) La mancipatio o declaración que hace el testador teniendo en las manos sus tablillas que contienen el nombre

del heredero y el conjunto de sus disposiciones testamentarias.

Existía también en el Jus Civile otro testamento, el cuál se hacía ante siete testigos y era "el testamento nuncupativo".

Durante el derecho pretoriano, el pretor se declaraba dispuesto a conceder la "bonorum Possessio" a las personas indicadas en las "Tabulae" firmadas por el testador y siete testigos, aquel que el pretor designaba para recoger la sucesión no era un verdadero heredero, puesto que la autoridad del pretor no era tan potente como en la Ley Civil.

En el bajo imperio se simplificó la legislación sobre los testamentos, al unirse las reglas del Derecho Pretoriano, del Derecho Civil y de las Constituciones Imperiales, al nacer una nueva forma de testar conocida con el nombre de testamento tripartito (bajo los emperadores Teodosio II y Valentino III y quedando en vigor bajo Justiniano), este se componía de tres partes: el texto, la subscriptio de los siete testigos y los sellos puestos afuera sobre el testamento cerrado.

Otras clases de testamento de tipo especial son:

## 1.- TESTAMENTO MILITARAE.

Que podía hacerse con sangre dentro del escudo y con la espada en la arena bastando un solo testigo o compañero de armas a quien confiaba su voluntad, servía únicamente en tiempos de guerra y tenía validez hasta un año después de que el soldado se hubiera separado honrosamente del ejército.

El testamento hecho en el campo en el que sólo bastaban cinco testigos, esto era por la dificultad para encontrar ciudadanos libres que fungieran como tales.

El testamento hecho en tiempo de peste, no se llevaba a cabo en un solo acto, los testigos se presentaban a firmar en forma separada para evitar el contagio.

## 2.- TESTAMENTO PRINCIPI OBLATUM.

Este testamento se ponía en poder del emperador para que fuera guardado en el archivo de palacio.

Capacidad para testar: para hacer un testamento válido, el testador debe tener el derecho de testar y el ejercicio de ese derecho en el momento de testar.

Al principio solo los ciudadanos *suis juris* tenían la "testamenti faen" activa o sea el derecho de testar careciendo de ella los peregrinos, los *dedicticios*, los esclavos, las mujeres *ingenuas sui iuris* que pertenecían agnadas a su familia, los hijos de familia, las mujeres in manu y las personas in mancipio que no tienen patrimonio.

Las personas que aun teniendo el derecho de testar, no tienen el ejercicio de ese derecho son:

- A) Los impúberes *suis iuris*.
- B) Los locos.
- C) Los pródigos interdictos.
- D) Los sordomudos, etc.

En Roma, era también necesario tener capacidad para poder ser heredero, o sea, tener la capacidad de recibir algo mediante un testamento, esto en latín bárbaro del bajo imperio se llamaba "testamenti factio passiva".

Las personas que carecían de esta capacidad eran:

- 1.- Los peregrinos sin *ius commercii*.
- 2.- Las personas inciertas.
- 3.- Las personas Jurídicas.
- 4.- Las mujeres, cuando la herencia que les ofrecían excedía de cien mil *sentercios*, etc.



El testamento romano nació quizá como una ley especial, como por ejemplo: los testamentos calatis comitis e inprocinetu paso por la fase de contrato, ejemplo de ello es el testamento Mancipario, mas tarde llegó finalmente al concepto moderno de la declaración unilateral de última voluntad, cuando se introducen dos nuevos elementos en la práctica testamentaria; la discreción y la idea de que el testamento es una declaración unilateral.

Cuando un heredero testamentario es nombrado regularmente y aceptado por este el cargo a nadie mas pertenece la sucesión. Pero el padre de familia puede morir intestado, es decir, sin haber hecho testamento valido entonces, solamente en este caso, la ley designa heredero llamado ab intestado. Es la ley de las Doce Tablas la que hace esa designación. De manera que, según el derecho civil, hay dos clases de sucesiones: una regula por la voluntad del difunto, o sucesión testamentaria y la otra por la ley o sea sucesión ab intestado.

Se ha creído que los romanos igual que los griegos y germanos, sólo conocieron la sucesión ab intestado, y que la sucesión testamentaria fue introducida por la ley de las Doce Tablas; pero sabemos que las lecturas hechas en los libros mencionados que los romanos tuvieron siempre preferencia por la sucesión testamentaria, porque como ya se dijo cuando un

jefe de familia moría era esencia que no se interrumpiese su "sacra privata" y para asegurar la perpetuidad, los pontífices decidieron que tuviera el heredero con la fortuna del difunto, la carga del culto privado.

Por esta razón se encuentra justificado el interés de los romanos por la sucesión testamentaria: el que testa y elige un heredero, demuestra previsión y deseo grande de conservar intacto su honor.

Los herederos ab intestado sólo pueden tener la sucesión no habiendo heredero testamentario: "La Vía Legítima Y La Testamentaria no podían aplicarse simultáneamente a una sola sucesión, según el sistema romano". (5)

En el Derecho Romano la herencia atraviesa por dos fases: Delación y Adquisición.

La Delación es el llamamiento y otorga a una persona, en el caso concreto, el derecho de heredar, le defiere u ofrece la herencia.

La Adquisición constituye la libre resolución de aceptarla, y por ella el heredero adquiere condición de tal, realizando su derecho hereditario latente. Téngase en cuenta para entender este mecanismo en el Derecho Romano la herencia

no solo acarrea ventajas, sino que lleva también aparejada la carga de responder personalmente y sin limitación alguna, hasta el derecho Justiniano de todas las deudas del difunto: carga que por lo general no podía imponerse al heredero y este no se avenía a soportarla.

El momento en que se produce la delación es, comúnmente, el de la muerte del causante: mas si la institución del heredero se sujetara a una condición, la herencia no se defiere hasta en tanto que la condición no se haya cumplido. También puede acontecer que el testamento otorgado no entre en vigor, por ejemplo, por renuncia de los herederos instituidos, en cuyo caso pasa la sucesión a los herederos ab intestado a quienes se difiere en el momento en que el testamento caduca.

## 1.2. DERECHO ORIENTAL.

En el mundo antiguo oriental los pactos sucesorios fueron el modo normal de la delación hereditaria de aquellos pueblos que admitieron junto a la delación legal, un llamamiento voluntario a la herencia. Parece no ofrecer ya duda que el testamento fue un negocio jurídico típicamente romano desconocido entre otros pueblos anteriores a Roma o no influenciados por la romanización.

En Babilonia, Asiria, Grecia y Egipto, se realizaban habitualmente actos jurídicos que pueden clasificarse como pactos sucesorios. Concretamente, en Grecia, no solo fue desconocida una prohibición de los pactos sucesorios, sino que existieron instituciones especiales de carácter bilateral análogas a la donación mortis causa y adopciones universales o parciales de última voluntad que constituía los medios ordinarios de delación hereditaria; y el antiguo Derecho Egipcio, Arangio Ruíz descubrió, como ejemplos de pacto sucesorio un tipo de "Divisio Parentum inter liberos contractual", la costumbre de regular en el contrato de matrimonio la sucesión de los hijos y el uso de la adopción con fines hereditarios". (6)

### 1.3. DERECHO GERMANICO.

"Sus principios difieren notablemente de los romanos, en cuanto a sucesión contractual. Primeramente, estuvieron prohibidas las donaciones con ocasión de muerte, porque, según la concepción de la época, el causante, al hacerla, no tomaba de sí la cosa donada sino que privaba de ella a los herederos. Sin embargo, el antiguo Derecho conoció la posibilidad de que un causante sin decencia hiciera atribución de su patrimonio a una persona para el caso de muerte si mediante adopción le hacía heredero". Ya en la Baja

Edad Media se desarrollaron, primero en Alemania Meridional, en conexión con la donación por causa de muerte, los contratos hereditarios, contratos en forma jurídica que reservaban al causante la disposición inter-vivos sobre su hacienda, pero concedían al favorecido un derecho hereditario inatacable". (7)

#### 1.4. DERECHO ESPAÑOL

"Las Leyes Españolas siguieron la tendencia romana, pero fueron el Fuero Juzgo y el Fuero Real las que admiten la donación mortis causa. Las Siete Partidas acusan también la influencia romanista. "No obstante, advierte Castán, reconocía la legislación de partidas excepciones análogas a la del Derecho Romano, admitiendo la validez de la división del caudal hereditario hecha por el padre entre sus sucesores legítimos, la de pacto de mutua sucesión entre militares antes de entrar en batalla o peligro semejante. (L. 33 Tit. XI, part. 5ta. ) y la de determinados pactos sobre sucesión futura por causa de compañía de bienes formada por todas las ganancias que viniesen por herencia a los contrayentes "nombrando de quien, o por otro conducto". (8)

En toda sucesión, como en toda institución Jurídica, se dan tres clases de elementos: Personales, Reales y Formales.

A).- Entre los elementos personales se pueden citar: la persona que transmite (autor, causante o de cujus), la cosa o el Derecho.

B).- Los elementos reales son el derecho y la cosa que se transmite.

C).- Formal es el vínculo que une al autor y al sucesor a los actos y formalidades externas (testamento, etc.) establecidas para transmitir el derecho de que se trate.

De todo lo dicho con anterioridad vemos que la sucesión esta representada por personas, por lo que es necesario hablar de ellas, así como de los otros elementos que la integran.

#### REFERENCIA BIBLIOGRAFICAS

1.- MARGADANT, Floris Guillermo, El Derecho Privado Romano, Edit. Esfinge, S.A.. 3ra. ed., México. D.F.. 1974. Página 454.

- 2.- PETTIT, Eugenio, tratado Elemental de Derecho Romano, Edit. Nacional, S.A., 8va. ed. México, D.F., 1951, páginas 511-512.
- 3.- PETTIT, Eugenio, tratado Elemental de Derecho Romano, Edit. Nacional, S.A., 8va. ed. México, D.F., 1951, páginas 511-512.
- 4.- MARGADANT, Floris Guillermo, op. cit. página 463.
- 5.- MARGADANT, Floris Guillermo, op. cit. página 454.
- 6.- CASSO y Romero, Ignacio, Diccionario de Derecho Privado, Edit. Labor., S.A., Barcelona España, 1950, página 3706.
- 7.- CASSO y Romero, Ignacio, Diccionario de Derecho Privado, Edit. Labor., S.A., Barcelona España, 1950, página 3707.
- 8.- CASSO y Romero, Ignacio, Diccionario de Derecho Privado, Edit. Labor., S.A., Barcelona España, 1950, página 3709.

## C A P I T U L O    I I

### C O N C E P T O S    G E N E R A L E S

#### 2.1. CONCEPTO DE SUCESION

Para referirnos al derecho sucesorio es necesario primero delimitar perfectamente el termino sucesión, en este sentido, debemos entender que este implica una serie de acontecimientos que se siguen en el tiempo uno después de el otro, tales como el nacimiento, la madurez y la muerte.

En este sentido el derecho sucesorio implica un cambio en los Titulares de un derecho u obligación, ya que un titular sigue y sucede a otro.

En segundo término, conviene distinguir la excepción amplia y la restringida de el termino sucesión. En el sentido amplio, por sucesión debemos entender todo cambio de sujeto de una relación jurídica. Por ejemplo, el comprador que sucede al vendedor en la propiedad de la cosa vendida, el arrendatario que sucede a otro en una cesión de derechos personales de arrendamiento.



En cambio, por sucesión en sentido restringido entendemos la transmisión de todos los bienes y derechos de el difunto, así como sus obligaciones, que no se extinguen con la muerte. Por Ejemplo, la persona nombrada por el de cujus como su heredera Universal, le sucede en la propiedad de su patrimonio.

Por lo tanto, y en términos generales, debemos entender que en materia jurídica la sucesión supone el cambio de el titular de un derecho. El que constituye a otro en su sucesor.

En este sentido, el Licenciado Javier Guiza Alday, señala respecto de la sucesión, que ésta deriva de el "latín Successio, de sucedere, de Sub: debajo, y cedere: retirarse.

Agregando, que se trata de la sustitución de una persona por otra. Reemplazo de una cosa por cosa. Trasmisión de derechos y obligaciones entre varios o por causa de muerte. Herencia, prole, descendencia, origen, legado, continuidad".(1)

La sucesión por tanto, puede ser:

- I.- A título Particular.
- II.- A título Universal.

A TITULO PARTICULAR.- Respecto de un derecho individual como el de propiedad de una cosa, por ejemplo el comprador es el sucesor de un vendedor, el donatario sucesor del donante, el legatario lo es de cosa determinada. A su vez esta sucesión puede ser:

- A).- En vida del Primitivo Titular: Sucesión Inter-Vivos: Compra-Venta, Donación, etc.
- B).- Por la Muerte del Primer Titular: herencia y legado.
- C).- A Título Oneroso: Compra-Venta.
- D).- A Título Gratuito: Donación y Legado.

A TITULO UNIVERSAL.- Respecto de la totalidad de un patrimonio, la cual tienen las siguientes características:

- A).- Se efectúa sólo por causa del titular o sucesión "mortis causa", también llamada herencia.
- B).- Ser gratuita (toda transmisión mortis causa es gratuita).

Ahora bien, cuando la transmisión mortis causa se refiere a un bien determinado y no a todo el patrimonio del difunto, recibe el nombre de legado.

También debemos tener presente, que en materia de sucesión mortis causa o hereditaria toca al derecho positivo

determinar a quien o a quienes corresponde ser el o los sucesores y nuevos titulares del patrimonio del difunto, que a su muerte queda sin titular, mediante sus normas el derecho los determina teniendo en cuenta lo siguiente:

A).- El derecho que tiene el de cujus de disponer en vida de sus bienes y distribuirlos como él decida para después de su muerte.

B).- Las obligaciones del de cujus en relación con su cónyuge, hijos y demás parientes.

C).- Los derechos del Estado sobre el patrimonio del de cujus, al haberlo permitido formarlos legalmente a partir del derecho de propiedad, posesión, crédito, etc.

Así mismo, este derecho establece como se ha de llevar a cabo la sucesión, ya que ésta no se realiza de forma espontánea ni automática, para suceder al difunto debe mediar un proceso judicial o juicio sucesorio, que únicamente puede verificarse cuando el titular del patrimonio ha muerto.

## 2.2. DEFINICION DE HEREDERO.

En la Sucesión Intestamentaria.- Los herederos se establecen por parentesco, matrimonio o concubinato, el único requisito es que se demuestre el entroncamiento de dicho parentesco los más próximos excluyen a los mas lejanos.

Solo en el parentesco consanguineo y civil o por adopción da derecho a heredar ya que el parentesco por afinidad no da lugar a este derecho en nuestro sistema, ya que en otros países este último parentesco si origina el derecho a heredar, ejemplo en el derecho Frances.

En la Sucesión Testamentaria.- Da al autor de la herencia la facultad de instituir o nombrar a sus herederos.

El testamento es un acto puro y simple es decir no esta sujeto ni a condición ni a termino ni a ninguna otra modalidad.

La Condición Resolutoria.- El heredero es inexistente mientras no se de la condición.

HEREDERO.- Heredero del latín hereditare.- Suceder por disposición testamentaria o legal en los bienes y acciones que tenia uno al tiempo de la muerte del de cujus.(2)

HEREDERO.- Sucesor a título universal, por ley o testamento, en todo o en parte, de una herencia.(3)

El Heredero ya no es un representante del de cujus. Agreguemos que la herencia tiene un objeto de naturaleza económica: lograr la continuidad patrimonial. No existe ya la finalidad religiosa y moral, tal y como la aceptó, por ejemplo en el derecho romano no es el heredero un continuador de la potestad y del culto del hogar; el derecho civil hereditario tienen por objeto, en cuanto a su aspecto relacionado con el derecho público, la estabilidad del crédito, la firmeza de la contratación y la regularidad de las relaciones patrimoniales, el heredero es continuador del patrimonio, tanto en sus relaciones activas como pasivas. La finalidad económica es esencial para el régimen de los contratos, que perderían todo su valor si la muerte del acreedor o deudor extinguiesen sus derechos y obligaciones; garantiza así, pues, el derecho hereditario los derechos de terceros.

### 2.3. DEFINICION DE HERENCIA.

La herencia es una consecuencia del derecho de propiedad debido a su carácter de perpetuidad, de ahí que al dejar de existir el titular, deba ser substituido por, sus sucesores.

En materia de derecho sucesorio, conjuntamente con el término de sucesión debe entenderse con toda precisión el

término herencia que consiste en la sucesión a título Universal o a título Particular por causa de muerte, de aquellos derechos y obligaciones que no se extinguen con la muerte del de cujus o autor de la sucesión. (4)

El Maestro Francisco Javier Guiza Alday al referirse a la herencia, la define de la siguiente manera:

HERENCIA: (Lat. HERNIS: heredero)

Derecho de heredar o suceder, conjunto de bienes, derechos o cualidades que se heredan. En sentido figurado, defectos o cualidades que se heredan, reciben o copian de otras personas, y particularmente entre padres e hijos, fenómenos biológicos por el cual ascendientes normales o patológicos. (5)

En tanto que el Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato, refiriéndose a la herencia dispone lo siguiente:

ARTICULO 2537.- "Herencia. Es la sucesión en todos los bienes del difunto y en todos sus derechos y obligaciones que no se extinguen con la muerte".

De estas definiciones surge que entre los términos sucesión y herencia existe una diferencia de grado; la herencia es una clase de sucesión.

#### 2.4. TIPOS DE SUCESION HEREDITARIA

En nuestra legislación la herencia puede ser de dos tipos, a saber:

- 1.- A Título Universal, es decir de todos los bienes, derechos y obligaciones o de una parte alicuota.
- 2.- A Título Particular, esto es, de bienes concretos.

Cuando la sucesión es a Título Universal, el sucesor recibe el nombre de heredero; pero cuando es a Título Particular, el sucesor es denominado legatario.

Debemos pues distinguir con toda claridad los conceptos de heredero y legatario, aunque ambos son sucesores del de cujus o autor de la herencia, su situación jurídica es distinta.

El heredero lo es a Título Universal, pues hereda toda la masa hereditaria o una parte de ella, la mitad, una

De estas definiciones surge que entre los términos sucesión y herencia existe una diferencia de grado; la herencia es una clase de sucesión.

#### 2.4. TIPOS DE SUCESSION HEREDITARIA

En nuestra legislación la herencia puede ser de dos tipos, a saber:

- 1.- A Título Universal, es decir de todos los bienes, derechos y obligaciones o de una parte alícuota.
- 2.- A Título Particular, esto es, de bienes concretos.

Cuando la sucesión es a Título Universal, el sucesor recibe el nombre de heredero; pero cuando es a Título Particular, el sucesor es denominado legatario.

Debemos pues distinguir con toda claridad los conceptos de heredero y legatario, aunque ambos son sucesores del de cujus o autor de la herencia, su situación jurídica es distinta.

El heredero lo es a Título Universal, pues hereda toda la masa hereditaria o una parte de ella, la mitad, una



tercera parte, una cuarta parte, etc., y en consecuencia también debemos entender que hereda el pasivo en la misma proporción.

Al contrario de lo anterior, el legatario que es un sucesor a Título Particular, recibe una cosa individualizada o una especie perfectamente determinada, normalmente solo responde de la carga que expresamente le señala el testador, salvo que toda la herencia se distribuya en legados, pues entonces se les considera como herederos y consecuentemente deberán responder del pasivo en la misma proporción al valor de su legado.

En relación con lo anterior establece nuestro Código Civil para el Estado de Guanajuato lo siguiente:

ARTICULO 1540.- " El Heredero adquiere a Título Universal y responde de las cargas de la herencia hasta donde alcance la cuenta de los bienes que hereda".

ARTICULO 2541.- " EL legatario adquiere a Título Particular que no tiene mas carga que las que expresamente le imponga el testador, sin perjuicios de su responsabilidad subsidiaria con los herederos".

ARTICULO 2542.- " cuando toda la herencia se distribuye en legados los legatarios serán considerados como herederos".

Conforme a estos preceptos el heredero es un verdadero continuador del patrimonio del de cujus y representa todas sus relaciones activas y pasivas de carácter pecuniario, pero con el límite que establece el beneficiario de inventario, éste responde de las cargas de la herencia hasta donde lo permita el activo. Debiéndose entender por cargas hereditarias, las deudas y obligaciones personales del difunto y además aquellas que tienen garantía real, tales como las hipotecarias, las prendarias, etc. Las cargas reales que afecten a los bienes de la herencia y que por tanto, implican derechos reales en favor de terceros como el usufructo, el uso, la habitación, la servidumbre, etc., pasan necesariamente a formar parte del pasivo hereditario por cuanto que continúan gravando los bienes afectados.

Finalmente conviene agregar, con relación a lo anterior que a la muerte del autor de la sucesión, los herederos adquieren la masa hereditaria como si fuera un patrimonio común, mientras no se relize la división. Consecuentemente cada heredero puede disponer de su derecho que tiene en la masa hereditaria, pero de ninguna manera puede disponer de las cosas que forman la sucesión.

De igual manera el legatario adquiere derecho a legado puro y simple, desde el momento de la muerte de el testador.

Desde luego deberá tenerse presente que ni el heredero ni el legatario pueden enajenar su derecho sino hasta después de la muerte de la persona a quien hereda.

#### REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- 1.- GUIZA Alday, Francisco Javier, Diccionario de Derecho, Edición de la Universidad Lasallista Benavente, Celaya, Gto., 1989, página 389.
- 2.- ENGALLE LAGUNAR, Diccionario Básico Espasa Tomo 3, Editorial Espasa-Calpesa, Madrid, 1980, página 2676.
- 3.- BARNAT, Jaime, Enciclopedia Básica Nauta, Tomo 2, Editorial Nauta, Barcelona, 1977, página 374.
- 4.- BAQUEIRO, Rojas Edgar y Buenrostro Baez Rosalia, ob. cit., página 257.
- 5.- GUIZA Alday, Francisco Javier, ob. cit., página 185.

## C A P I T U L O    I I I

### C O M P R A        V E N T A

#### 3.1.- DEFINICIONES DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA.

Las definiciones que daremos a continuación son dadas por diferentes tratadistas, tomando como base el concepto legal que sobre esta institución aceptan sus propias legislaciones.

Para Luzzato la VENTA es un contrato, en virtud del cual, una parte transfiere o se obliga a transferir la posesión de ella, mientras que la otra paga o se obliga a pagar el precio.

Mientras que Laurent afirma que la compra venta es un contrato por el cual una persona, que se denomina vendedor, se obliga a transmitir a otra la propiedad de una cosa, mientras que esa otra, que es el comprador, se obliga a pagarle su valor en dinero. (1)

Pothier nos dice lo siguiente; el contrato de compra venta es aquel por el cual uno de los contrayentes que se llama vendedor se obliga para con otro a hacer que se tenga

libremente como dueño de una cosa por cierto precio en dinero, que el otro contratante que se llama comprador se obliga recíprocamente a entregarlo. (2)

Rojina Villegas la define como el contrato por virtud del cual una parte llamada vendedor, transmite la propiedad de una cosa o de un derecho a otra, llamada comprador, mediante el pago de un precio cierto y en dinero. (3)

Según Rafael de Pina es el contrato en virtud del cual uno de los contratantes, vendedor, se obliga a traspasar la propiedad de una cosa o derecho, y el otro, comprador, se obliga a pagar un precio cierto y en dinero. (4)

En relación con este contrato se advierte que unos tratadistas emplean la palabra compra venta para designarlo y otros la de venta. A nuestro entender la mas adecuada es la de compra venta, porque para que haya venta es preciso que haya quien compre.

Este acto jurídico, desde el punto de vista de lo que el vendedor es venta, pero desde el punto de vista de el comprador, es compra, por lo que es evidente que la denominación exacta de el es la compra venta.

### 3.2.- NATURALEZA JURIDICA DE LA COMPRA VENTA.

La compra venta es un contrato bilateral ya que engendra derechos y obligaciones para ambas partes, s oneroso porque confiere provecho y gravámenes recíprocos. Generalmente es conmutativo, porque las prestaciones son ciertas y determinadas al celebrarse el contrato.

La compra venta es un contrato oneroso, que impone a la vez provechos consistentes en la entrega de la cosa y del precio, y gravámenes recíprocos, porque el provecho que se obtiene al recibir la cosa, se compensa con el pago del precio, y a la vez, el provecho que se obtiene al recibir el precio, se compensa con el gravamen de entregar la cosa.

Cuando decimos que hay obligación de entregar en la compra venta, la misma se ha forzado primero, y como consecuencia del contrato ya constituido, existe la obligación del vendedor de entregar la cosa al comprador. Los contratos a título oneroso se celebrarán sin tomar en cuenta para una da las condiciones personales, como ocurre en los contratos a título gratuito, aunque hay algunas ocasiones en que si se toma en cuenta las condiciones personales, como en los contratos de prestación de servicios remunerados.

En los contratos traslativos de dominio a título oneroso se cumplen en forma inmediata, como la venta al contado, en verdad que se ejecutan por razones totalmente independientes de la persona del comprador, o vendedor: pero aun en estos mismos negocios, cuando el precio o la contraprestación habrán de realizarse en el futuro, especialmente a través de prestaciones sucesivas, es evidente que tendrán que tomarse muy en cuenta las consideraciones de honorabilidad y solvencia del deudor.

Los contratos onerosos se subdividen en conmutativos y aleatorios. Conmutativos cuando los provechos y gravámenes son ciertos y conocidos desde la celebración del contrato; es decir, cuando la cuantía de las prestaciones puede determinarse desde la celebración del contrato. Aleatorios, cuando los provechos y gravámenes dependen de una condición o término, de manera tal que no puede determinarse la cuantía de las prestaciones en forma exacta, si no hasta que se realice la condición o término. La compra de esperanza es un contrato aleatorio, porque se adquieren los frutos futuros de una cosa, o los productos inciertos de un hecho, que pueden realizarse o no; por ejemplo: se compra una cosecha probable y no sabe el comprador en el momento de celebrar el contrato, si recibirá la cosecha o si puede perderse, o bien si se logra, que cantidad obtendrá.

La compra venta es bilateral porque precisan dos partes únicas, cada una de ellas esta obligada a una prestación y contraprestación, el contrato engendra dos obligaciones contrapuestas, se establece entre las dos prestaciones ( y las dos obligaciones), un nexo especial, que se denomina de correspondencia o reciprocidad, y que consiste en la interdependencia (o causalidad recíproca) entre ellas, por el cual cada parte no está obligada a la propia prestación, si no se debe la prestación de la otra prestación, es el presupuesto indeclinable de la otra, o sea que cada parte es, al mismo tiempo, deudor y acreedor. En tal doble carácter, la misma recibe del contrato ventajas e imposiciones de sacrificios.

Al integrar la figura del contrato con prestaciones recíprocas debe concurrir también la circunstancia de que las dos prestaciones y obligaciones contrapuestas nazcan en el mismo momento, esto es, coexistan, y no sigan la una después de la otra en el tiempo. Además las dos prestaciones deben de ser realizadas simultáneamente en el sentido de que una parte puede negarse a cumplir, si la otra no esta dispuesta a hacerlo a su vez.

También es un contrato consensual, o sea que se perfecciona por el mero consentimiento, no se necesita otro



requisito que el de la voluntad de los contratantes suficientemente declarada, para que estos queden obligados.

Es un contrato principal porque cumple por sí mismo un fin contractual propio y subsistente, sin relación con ningún otro.

Traslato de Dominio, en el sentido de que sirve de título para la transferencia de la propiedad, pudiendo ser instantáneo o de tracto sucesivo.

Existen dos maneras de concebir la compra venta: como un contrato en virtud del cual se transfiere la propiedad de la cosa vendida por mero consentimiento, o como un contrato en virtud del cual sólo se crea entre las partes, entre otras obligaciones, la de la entrega de la cosa vendida, no la transfiere directamente de la propiedad de ella.

La compra venta romana no transfería al comprador el dominio de la cosa vendida. La obligación del vendedor se limitaba a poner al comprador en posesión de la cosa.

En cambio en el derecho moderno, la transmisión de la propiedad es esencial en la compra venta, ya se considere producida de ésta transferencia por el mero consentimiento, o bien como cumplimiento de la obligación de transmitirla. En el

Código Civil de Napoleón, la propiedad de la cosa vendida se transmite por el solo efecto de la convención, pero en el caso de cosa inmuebles, para que produzca efectos para los terceros se requiere su inscripción en el Registro Publico de la Propiedad.

El contrato de compra venta se perfecciona, mediante el consentimiento, pero no se consuma sino mediante la entrega de la cosa vendida, que es verdaderamente el acto que produce la transferencia de la misma al comprador.

Tratándose de bienes muebles la compra venta es consensual, esto es, que se aceptan las distintas formas de manifestación en la voluntad dentro del consentimiento tácito o expreso. En cuanto a los inmuebles, el contrato siempre debe constar por escrito, pero el documento puede ser publico o privado.

### 3.3.- ELEMENTOS DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA.

El contrato de compra venta como todos los contratos tiene elementos esenciales y de validez. Los elementos esenciales son aquellos que contienen todo contrato en general para su existencia, de manera tal que son necesarios para que surja a la vida Jurídica.

- ELEMENTOS ESENCIALES DE LA COMPRA VENTA.

- El Consentimiento

- El Objeto

EL CONSENTIMIENTO.- En la compra venta se define como un acuerdo de voluntades que tiene por objeto la transferencia de un bien a cambio de un precio. El contenido de la voluntad de este contrato ha de ser siempre transmitir por una parte el dominio de una cosa o de un derecho y, por otra pagar un precio cierto y en dinero. Si no se cumplen estas dos manifestaciones de la voluntad, no hay compra venta.

Puede haber error en la naturaleza del contrato o en la identidad del objeto, trayendo como consecuencia para estos casos la ausencia del consentimiento que origina lógicamente la inexistencia del contrato.

EL OBJETO.- Es el segundo elemento de la existencia de la compra venta, es necesario distinguir objeto directo y objeto indirecto. El objeto directo en la compra venta consiste en transmitir el dominio de una cosa por una parte y en pagar un precio cierto y en dinero por la otra. Este objeto del contrato no debe confundirse con el de las obligaciones de transmitir a que da origen, pues en las mismas las prestaciones de dar son los objetos directos como formas de conducta, las que a su vez recaen sobre cosas, que constituyen

los objetos indirectos respectivamente en la enajenación que hace el vendedor y en el pago que ejecuta el comprador.

El objeto de todo deber jurídico y de cualquier derecho subjetivo, tiene que ser la conducta humana. En consecuencia, en las obligaciones de dar. La conducta consiste en transmitir o en pagar. Los objetos indirectos en la compra venta están constituidos por:

- La Cosa y
- El Precio.

Puede existir consentimiento para transmitir una cosa a cambio de un precio, en ese caso el contrato es inexistente por la falta de alguno de sus objetos indirectos.

COSA.- La cosa objeto del contrato comprende todo lo que puede estar en el patrimonio y ser enajenado mediante un precio y reunir las siguientes condiciones de existir o poder existir físicamente, además debe ser posible legalmente, es decir, debe de ser lícito, estar en el comercio y ser determinado o determinable en cuanto a su especie.

Es inexistente por consiguiente, la compra venta que se refiere a cosas que no existan y que no puedan llegar a existir. Pero es existente la compra venta que se refiere a cosas futuras, sucesibles de existir.

Referente a la determinación, viene a ser un requisito que se hace necesario para la existencia del objeto, es decir, por medio de la determinación es posible la identificación de la cosa vendida atendiendo a factores de unidad, peso, cuenta y medida.

PRECIO.- Como segundo objeto de la compra venta. Este debe ser siempre cierto y en dinero. Estos dos requisitos son esenciales para la existencia del contrato de compra venta. Precio es toda aquella suma de dinero que el comprador se obliga a entregar a cambio del objeto de la venta; deberá ser cierto y en dinero como mencionamos antes, será cierto el precio cuando se ha fijado de manera precisa y determinandolo, se entiende en dinero el que es fijado en moneda de curso legal. En lo referente al requisito consistente en que el precio sea en dinero, como dijimos, se hace necesario que se cumpla dicho requisito, puesto que de otra forma la enajenación será considerada como contrato de permuta; haciendo la salvedad, de que la ley permite la operación mixta en la que se pague una parte en moneda y la otra con el valor de la otra cosa, de tal forma que la operación será compra venta siempre y cuando el numerario sea igual o superior al valor de la otra que entregue el comprador. Artículo 1743 de nuestro Código Civil vigente " Si el precio de la cosa vendida se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de la otra cosa, el contrato será de venta

cuando la parte del numerario sea igual o mayor que la que se paga con el valor de la otra cosa. Si la parte de numerario fuere inferior, el contrato sera de permuta".

#### - ELEMENTOS DE VALIDEZ

En la compra venta se trata especialmente de:

- La Capacidad
- La Forma.

Respecto de la Capacidad en la compra venta se sigue el principio reconocido por la ley, articulo 1286 Código del Estado de Guanajuato: "Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la Ley".

La capacidad es un elemento que se requiere para que el contrato sea valido . Por consiguiente, la incapacidad es una causa de invalidez que origina la nulidad relativa del contrato o del acto jurídico en general.

En la relación a la compra venta, e interpretado a contrareo sensu, nos remitimos a lo que establece el artículo 1282 del Código Civil, para señalar que una compra venta sera válida en ausencia de:

- I.- Incapacidad legal de las partes o de una de ellas.
- II.- Por vicios del consentimiento.
- III.- Porque su objeto sea ilícito.

IV.- Porque el consentimiento no se haya expresado en la forma establecida por la ley.

Un consentimiento libre de vicios es aquel que no ha sido dado por error, arrancado por violencia u obtenido por dolo o mala fe.

Por licitud en el objeto se entiende el hecho de que va de acuerdo a las leyes del orden publico o de las buenas costumbres.

LA FORMA.- Es la manera en que deberá externarse o plasmarse la voluntad de los contratos, conforme a lo que disponga o permita la ley.

Referente a la forma nuestro Código Civil Mexicano del Estado Art. 1814 señala que : " No requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble ".

Las formalidades del contrato de compra venta para bienes inmuebles establecidas tanto en el Código Civil para el Distrito y territorios como en el Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato fueron afectadas por las leyes del Notariado respectivas.

De tal manera que tratándose de enajenaciones de bienes muebles el contrato estará perfeccionado por el acuerdo entre las partes sobre la cosa y el precio, y tratándose de bienes inmuebles se requiere para que sea valido llevar el requisito que la ley señala respecto a la forma.

Tenemos otra clasificación de los elementos del contrato de compra venta, al referirnos a ellos se supone la existencia de elementos específicos y característicos de este contrato. Son los Siguietes:

- Personales.
- Reales y
- Formales.

PERSONALES.- Estos elementos son las partes contratantes interesadas en la operación, y reciben el nombre de "vendedor" y "comprador".

La celebración del contrato de compra venta presupone en relación con las partes, la capacidad general para obligarse, por lo que los incapaces para contratar lo son también para comprar y vender.

Puesto que, la capacidad para comprar y vender requiere como presupuesto la capacidad general para contratar. El hecho que personas, con su capacidad no puedan celebrar el



contrato de compra venta , supondrá que están afectados por una norma que determine una prohibición o una incapacidad especial.

REALES.- Estos elementos son:

- La Cosa y
- El Precio.

LA COSA.- Se estima como objeto materia de la compra venta todo lo que puede estar en el patrimonio y ser enajenado mediante un precio.

La calidad de vendibles se atribuye a las que están en el comercio. Dándose esta circunstancia, pueden ser compradas y vendidas tanto las cosas corporales como las incorporales.

Por lo tanto hay la posibilidad legal de comprar y vender todas aquellas cosas no afectadas por una prohibición especial, siempre que tengan una existencia real y posible, que sean determinadas o determinables.

El Código Civil en el Estado, considera como objeto de la compra venta las cosas y derechos, incluso los que se hayan en litigio y establece que ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad. (Artículos 1764 y 1769).

PRECIO.- El precio viene a ser la contraprestación característica de la compra venta. Es indispensable ya que establece cuantitativamente lo que el comprador debe pagar para obtener los bienes que necesita.

Consiste en la suma de dinero que el comprador se obliga a entregar a cambio del objeto de la venta. Son requisitos del precio el de ser verdadero y real, cierto o determinado y consistente en dinero, debe ser serio; es decir, es necesario que los contratantes tengan la intención de pagarlo y percibirlo.

No sería tal cuando el vendedor, en el mismo contrato renuncia a percibirlo, o bien, se pueda demostrar que el precio tuvo otras funciones o fines distintos de aquellos que le son propios. Siendo así se estará en presencia de un contrato simulado de compra venta.

El precio consistente en dinero, puede ser tanto en papel moneda como en moneda metálica, en moneda nacional como extranjera.

Esta tendencia ha tomado una generalizadora insertación en todas las legislaciones que consideran que el pago del precio deberá ser en dinero constituyéndose así como

un elemento diferenciador en la compra venta con relación a los demás contratos.

FORMALES.- Los requisitos de formalidad no afectan a todos los contratos de compra venta, si no solamente alguno de ellos, según están establecidos o exigidos previamente por la ley para su celebración.

El artículo 1814 del Código Civil dice que : " El contrato de compra venta no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble. La venta de bienes raíces cuyo valor exceda de \$500.00, para que tenga validez, deberán constar ante Notario Público y tomar la forma de Escritura Pública, de acuerdo a lo estipulado en las condiciones legales respectivas.

Las enajenaciones de bienes inmuebles no producirán efectos contra terceros, hasta después de haberse Registrado en el Registro Publico de la Propiedad de acuerdo con lo establecido en el artículo 1816 del Código Civil de nuestro Estado. También los bienes muebles que sean capaces de identificación indubitable, se podrán registrar para que produzcan efectos contra terceros.

Con lo anteriormente referido, tenemos que, dentro de nuestro sistema jurídico, la compra venta de bienes muebles

se considera un contrato de carácter consensual, y en la compra venta de inmuebles guarda matices relevantes la formalidad del contrato.

#### 3.4.- PERFECCION DEL CONTRATO DE COMPRA VENTA.

La compra venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se ha convenido en la cosa y el precio, aunque la primera no se haya entregado ni la segunda satisfecho.

Constituyen la excepción a esta regla los casos en que se celebre bajo la condición suspensiva, en los cuales no se perfecciona hasta el cumplimiento de la condición.

Las compras de cosas que se acostumbra gustar, pesar, medir, no producirá sus efectos sino después que se haya gustado, pesado o medido los objetos vendidos.

Por consumación del contrato se entiende la satisfacción de las prestaciones a que están obligadas cada una de las partes.

En relación con la venta podemos decir que se perfecciona con el consentimiento y se consume por la entrega de la cosa y el precio.

### 3.5.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES EN LA COMPRA VENTA.

Del contrato de compra venta se deriva un conjunto de obligaciones extraordinariamente variado, en el que cabe distinguir las que corresponden a cada uno de los contratantes y las que son comunes a ambos.

Dichas obligaciones se encuentran sujetas a las normas aplicables a las relaciones contractuales bilaterales, en general, así como a las particulares de esta institución jurídica.

Siendo el contrato de compra venta de carácter bilateral, impone obligaciones al vendedor y al comprador.

#### OBLIGACIONES DEL VENDEDOR.

- 1.- Transferir el dominio de la cosa.
- 2.- Conservar la cosa o custodiarla entre tanto la entrega.
- 4.- Entregar la cosa.
- 5.- Garantizar una posesión pacífica, es decir, responder a los actos jurídicos de terceros que afecten la posesión.
- 6.- Garantizar una posesión útil.
- 7.- Responder de evicción.

1.- TRANSFERIR EL DOMINIO DE LA COSA.- Ya con anterioridad se expuso el estudiar los caracteres de la compra

venta, el desarrollo histórico del principio de la transmisión de la propiedad como efecto del acuerdo de voluntades, como causa de la consolidación del sistema consensual en los contratos a partir del código de Napoleón, y desde entonces la compra venta tiene carácter de contrato traslativo de propiedad.

Como cuestión importante relacionada con la obligación que tiene el vendedor de transmitir el dominio de la cosa, se presenta el problema relativo a la venta de cosa ajena. Tenemos varias soluciones a este problema; unos consideran la venta de cosa ajena mencionada de nulidad absoluta, ya que es una venta ilícita, y además un acto delictuoso; otros sostienen que la sanción es la rescisión del contrato, porque no se transmite el dominio.

Los preceptos en nuestro código civil vigente regulan esta cuestión jurídica, dicen así: "Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad". (Art. 1764). Y el Artículo 1765 se menciona la venta de cosa ajena con la nulidad.

2.- CONSERVAR LA COSA O CUSTODIARLA ENTRE TANTO SE ENTREGA.- Se configura como una obligación de dar, como el vendedor la guarda o conserva durante un tiempo, será responsable en la medida que falte a esa obligación.

3.- ENTREGAR LA COSA.- La entrega puede ser real , jurídica o virtual como ya quedó asentada (Artículo 1782 del Código Civil del Estado de Guanajuato). La entrega real consiste en la entrega material de la cosa vendida, o en la entrega del artículo si se trata de un derecho. Hay entrega jurídica cuando, aun sin estar entregada materialmente la cosa, la ley la considera recibida por el comprador, virtual cuando el comprador acepta que la cosa vendida quede a su disposición.

Para los efectos legales, la entrega real, jurídica o virtual produce una consecuencia muy importante de tener por individualizada la cosa vendida a efecto de que se transmita el dominio al comprador, cuando se trata de bienes de especie indeterminada, la propiedad se transfiere hasta que la cosa se haga cierta y determinada.

4.- GARANTIZAR UNA POSESION PACIFICA.- El vendedor tiene la obligación de garantizar una posesión pacífica al comprador, absteniéndose de perturbarlo mediante hechos materiales (perturbación de hecho) o respondiendo de sus actos jurídicos que se traduzcan o manifiesten en su perturbación o despojo de la cosa vendida, y cuyos actos jurídicos hayan tenido origen en fecha anterior, simultánea o posterior a la venta. De esa manera el vendedor responde:

a).- De la enajenación de cosa ajena, de tal manera que si sufre evicción el comprador quedara obligado al saneamiento.

b).- De los gravámenes ocultos, pues puede enajenar una cosa embargada, dada en prenda: hipoteca; o gravada con usufructo: uso, habitación; servidumbre, y esos gravámenes pueden ser ocultos. Aun cuando tratándose de bienes inmuebles todos estos gravámenes deben inscribirse en el Registro Público de la Propiedad para que surtan efectos en perjuicio de terceros, hay ocasiones en que por un informe defectuoso, el comprador que solicitó certificado de gravámenes no pudo conocer debidamente la situación jurídica del inmueble.

5.- GARANTIZAR POSESION UTIL.- El vendedor está obligado a responder de los vicios o defectos ocultos de la cosa enajenada, es necesario que los vicios o defectos ocultos sean anteriores a la venta, que hagan impropia la cosa para su uso, y que de haberse conocido no se hubieran celebrado el contrato o se hubiese ofrecido un precio inferior.

6.- RESPONDER DE EVICCION.- Dice el Artículo 1611 de nuestro Código Civil: "Habrá evicción cuando el que adquirió alguna cosa fuere privado del todo o parte de ella por sentencia que cause ejecutoria, en razón de algún derecho



supone:

- Que haya habido una enajenación y, por lo tanto, solo se da en las obligaciones de dar traslativas de dominio.
- Que con anterioridad a la enajenación, un tercero sea propietario de la cosa, es decir, que se enajene un bien ajeno.
- Que ese tercero obtenga sentencia que cause ejecutoria, en la que se reconozca su derecho de reivindicar la cosa.
- Que el adquirente sea privado de la misma en forma total o parcialmente, por virtud de aquel derecho reconocido en sentencia ejecutoria y que sea anterior a la enajenación.

La obligación del vendedor: Una vez que se priva al comprador de la cosa por evicción, consiste, si hay buena fe, en restituir el precio de la misma los gastos del contrato y los hubiese hecho este último y los de juicio de evicción, si hay mala fé, en restituir a elección del comprador, el precio que tuvo la cosa en el momento de la venta o el que tenga al realizarse la evicción, así como pagar los daños y perjuicios, además de los gastos hechos en el contrato y en el juicio de evicción.

**OBLIGACIONES DEL COMPRADOR:**

1.- PAGAR EL PRECIO.

2.- RECIBIR LA COSA.

1.- El precio debe de pagarse en el tiempo, lugar, forma y modo convenidos, si no se ha fijado tiempo y lugar, se sobrentiende que es al contado; el comprador no está obligado a entregar el precio, si no se le entrega la cosa, y debe en consecuencia retenerlo. Como un derecho correlativo del de retención de la cosa, se reconoce el de retención del precio.

2.- Recibir la cosa, nuestro Código Vigente no contiene la obligación de recibir la cosa, solo hay una disposición que dice que cuando el comprador incurra en mora de recibir, abonara al vendedor el alquiler de las bodegas, graneros o vasijas en que contenga lo vendido Artículo 1790 de nuestro Código.

3.6.- MODALIDADES DE LA COMPRA VENTA.

Nuestro Código no reglamenta todas las modalidades, sino algunas de ellas, como así lo expresa su encabezado; es decir el legislador no ha querido agotar todas las que pueden existir y dentro del sistema de la autonomía de la voluntad, ha dejado a las partes el derecho de estipular otras modalidades, sólo ha reglamentado aquéllas que son de fundamental importancia.

El Código Civil Vigente en el Estado trata directamente:

a) La venta con clausula de exclusión de un comprador determinado.( Artículo 1799 de nuestro Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato).

b) La venta con derecho de preferencia. ( Artículo 1801 de nuestro Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato).

c) La venta de cosas futuras.( Artículo 1807 de nuestro Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato).

d) La venta sobre muestras. ( Artículo 1753 de nuestro Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato).

e) La venta a vistas ( Artículo 1750 de nuestro Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato).

f) La venta por acervo y a la vista ( Artículo 1756 de nuestro Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato).

g) La venta en abonos. ( Artículos 1808 y 1809 de nuestro Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato).

h) Venta con reserva de dominio.

a).- La venta con cláusula de exclusión de un comprador futuro. En el artículo 1799 de nuestro Código Civil, encontramos esta modalidad que dice lo siguiente; "Puede pactarse que la cosa comprada no se venda a determinada persona; pero es nula la cláusula en que se estipule que no puede venderse a persona alguna", Es por esto que también recibe el nombre de venta con pacta de no vender a determinada persona.

Esta modalidad es criticable puesto que crea una incapacidad por contrato, no va de acuerdo con el artículo 1286 del Código Civil. "Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la Ley" Por consiguiente, un contrato no puede crear incapacidades.

Si se aceptara que es válida la cláusula en que se estipula que no puede venderse a persona alguna, se estaría estableciendo restricciones absolutas al comprador, pues no podría enajenar el bien adquirido a persona alguna. El objeto de esta modalidad es evitar un perjuicio o la obtención de un beneficio, como es el caso de un comerciante que pretenda protegerse de su competidor, buscará que la persona a quien enajeno la cosa, no la venda posteriormente a su competidor.

En el caso de que la cláusula de no vender a determinada persona sea violada, la venta será declarada

invalida por tratarse en este caso de una obligación de no hacer, sancionandose al infractor con el pago de daños y perjuicios, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 1516 de nuestro Código Civil.

Se dice que el contenido de la clausula crea una obligación de no hacer, y no una incapacidad o una prohibición, porque como ya se ha visto por medio de un contrato no es posible establecer incapacidades.

b).- Venta con Derecho de Preferencia. El comprador de un bien debe darle preferencia al vendedor cuando desee venderlo. Nace una obligación a cargo del adquirente, es decir que si éste desea vender está obligado a notificar al titular del derecho de preferencia. (Artículo 1801 del Código Civil Vigente en el Estado).

En caso de que sea violado éste derecho, se tendrá que pagar daños y perjuicios, quedando e contrato valido. (Artículo 1803 de nuestro Código Civil).

En caso de que no ejercite este derecho en un termino de tres días después de que el comprador le hubiese hecho saber la oferta tratándose de muebles, y de diez días si se trata de bienes inmuebles, lo habrá perdido. (Artículo 1802 del Código Civil Vigente en nuestro Estado).

Este derecho guarda características especiales; es un derecho personalísimo, ya que no es transmisible ni por herencia, ni por cesión. Solo se concede al vendedor original, con exclusión de cualquier otra persona.

El derecho de preferencia no debe confundirse con el derecho del tanto, el cual les corresponde a los propietarios de una cosa indivisa, si es violado este derecho la venta será nula, mientras que cuando se viola el derecho preferencial sólo da lugar al pago de daños y perjuicios. El pacto de preferencia es una promesa unilateral de venta que asume el comprador en favor del vendedor para el caso de que aquel quiera vender la cosa que compró.

c).- Venta de cosa Futura y Compra de Esperanza. Esta modalidad se encuentra regulada en el artículo 1807 del Código civil dice: "Si se venden cosas futuras tomando el comprador el riesgo de que no llegasen a existir, el contrato es aleatorio y se rige por lo dispuesto en el Capítulo III, Título Decimo Segundo, relativo a la compra de esperanza.

Son dos operaciones jurídicas distintas que se consideran contratos aleatorios y se aplican las reglas de la compra de esperanza a la venta de cosas futuras, pero se distinguen entre sí en que la primera sólo se refiere a los frutos o productos futuros, en tanto que las modalidades

regulada en el artículo 1807 de nuestro Código que abarca la cosa misma.

El artículo 2285 de nuestro Código, dice así; "Se llama compra de esperanza al contrato que tiene por objeto adquirir, por una cantidad determinada, los frutos que una cosa produzca en el tiempo fijado, tomando el comprador para sí el riesgo de esos frutos no lleguen a existir; o bien, los productos inciertos de un hecho, que puedan estimarse en dinero. El vendedor tiene derecho al precio aunque no lleguen a existir los frutos o productos comprados.

Esta modalidad plantea un problema teórico, que consiste en que ésta afecta al objeto mismo de la obligación a diferencia de las demás que afectan las obligaciones; como elemento de esencia, ya que en el caso de que la cosa futura no llegare a existir habría una obligación sin elemento esencial como es el objeto, porque sostiene que lo aleatorio de un contrato no puede llegar hasta un elemento esencial.

d).- Venta sobre Muestras. Existe compra venta sobre muestras cuando las partes llegan a un acuerdo no respecto del objeto mismo sino sobre una parte desprendida de él que se llama muestra, o bien, sobre su descripción, prescindir todas sus circunstancias, requisitos, atributos y datos que puedan identificarlo.

El código Civil de nuestro Estado regula en el artículo 1775 "Cuando se trata de venta de Artículos determinados y perfectamente conocidos, el trato podrá hacerse sobre muestras". En caso de desavenencia entre los contratantes, dos peritos nombrados uno por cada parte, y un tercero para el caso de discordia, nombrado por éstos resolverán sobre la conformidad o inconformidad de los artículos con las muestras o cualidades que sirvieron de base al contrato.

Se consideraba que esta compra en realidad sobre todo en operaciones mercantiles y que tocaba el Código de Comercio reglamentarla. Sin embargo nada impide que sea una operación netamente civil es por esto que el Código de la materia debe también reglamentarla.

En el Código de Comercio se estima que el consentimiento da forma cuando se ponen de acuerdo las partes sobre la cosa, en función de la muestra; de manera que se trata de un contrato perfecto (Art. 78), no existe aquí una modalidad en el sentido de que si las cosas no corresponden a la muestra no habrá compra venta. En este caso habrá incumplimiento y el comprador tendrá derecho de exigir la entrega de los objetos de acuerdo con la muestra, y si esto no es posible, la rescisión con el pago de daños y perjuicios; en cambio, si afirmamos que se trata de un contrato sujeto a



condición suspensiva en el sentido de que los objetos vendidos deberán estar de acuerdo con las muestras, y si no se entregan en esa forma, no habrá compra venta, el comprador tendría solamente derecho a que se le devolviese el precio sin reclamar daños y perjuicios, porque en esta hipótesis la venta no se habría realizado y procedería la restitución de prestaciones, pero si aceptamos como lo dice el artículo 373 del Código de Comercio que inspira el artículo 2258 del Código Civil Federal, del cual nuestro Código hizo una copia fiel en el artículo 1755, redactándose casi en los mismos términos, que el consentimiento existe desde que se ponen de acuerdo las partes sobre la muestra, el contrato quedará perfeccionado y, si posteriormente no se entregan las cosas vendidas, habrá un simple incumplimiento del mismo sujeto a las reglas generales y el comprador podrá exigir judicialmente la entrega de las cosas objeto de la venta, o el pago de todos los daños y perjuicios con la devolución del precio.

e).- Compra Venta a Vistas. Esta modalidad se refiere a cosas que se acostumbra gustar, pesar o medir y hasta que se gusten, pesen o midan, se tendrá por celebrado y perfeccionado el contrato.

La compra a vistas se encuentra regulada por el artículo 1750 "Las compras de cosas que se acostumbran gustar,

pesar o medir, no producirán sus efectos sino después de que se hayan gustado, pesado o medido los objetos vendidos".

Se discute el carácter de esta compra venta, si se trata de una modalidad que afecta el consentimiento o si es una compra venta sujeta a condición suspensiva.

Autores como Planiol, Hermard y Josserand, argumentan que en el momento de la celebración del contrato no existe el consentimiento, porque las mismas partes han subordinado el nacimiento de los derechos y los efectos de la compra venta a la circunstancia de que la cosa sea gustada, pesada, o medida, de tal manera que entre tanto no se verifiquen estas operaciones no se dará el consentimiento. (5)

Quienes sostienen que se trata de una compra venta sujeta a condición suspensiva, afirma que el consentimiento ya existe y que los contratantes han subordinado el nacimiento de los derechos y obligaciones a la realización de un acontecimiento futuro e incierto, que consiste en gustar, pesar y medir o contar, de tal suerte que si no se lleva a cabo dicho acontecimiento, no habrá compra venta pero al verificarse surtirá todos sus efectos legales.

Esta última explicación encaja dentro de la modalidad tratándose de cosas que se acostumbra contar, pesar

o medir, casos en los cuales existe ya formado el consentimiento y que el comprador se reserva el derecho de medir o pesar las cosas objeto del contrato, para que este quede definido, o bien resulta necesario pesar, medir o contar para poder determinar la cantidad que se adquiere.

Mientras que tratándose de cosas que se deban gustar, la explicación de la doctrina francesa resulta satisfactoria relativamente: en efecto, en la compra venta a gusto, no existe el consentimiento si no hasta que se haya gustado el objeto pero no es exacto que este sujeto sólo a una condición suspensiva, ya que dependerá de la voluntad del deudor y sería nula, conforme lo establece el artículo 1431 del Código Civil Vigente; "Cuando al cumplimiento de la condición dependa de la exclusiva voluntad del deudor, la obligación condicional sera nula". luego se ve claro que es el consentimiento y no la obligación de que está supedito a que le guste la cosa.

f).- Venta por Acervo a la Vista.- Esta modalidad la encontramos regulada por el artículo 1756 de nuestro Código Civil y dice lo siguiente "Si la venta se hizo a la vista y por acervo, aún cuando se de cosas que se suelen contar, pesar o medir, se entenderá realizada luego que los contratantes se avengan en el precio y el comprador no podrá pedir la

rescisión del contrato alegando no haber encontrado en el acervo la cantidad, peso o medida que el calculaba".

Esta venta por acervo se refiere a un conjunto de bienes homogéneos o heterogéneos, es decir, pueden ser de la misma calidad o de las calidades distintas. Pueden ser bienes muebles o inmuebles juntamente, pero si el vendedor presento el acervo como homogéneos ocultando especies distintas, la venta se rescindirá si ese acervo resulta heterogéneo.

Dice el artículo 1757. "Habrá lugar a la rescisión del contrato si el vendedor presentare el acervo como de especie homogénea y ocultará en el especie de inferior clase y calidad de las que están a la vista".

La determinación de la cosa abarcado bienes de igual o diversas calidades y especies, homogéneas y heterogéneas, se hace en función de un dato especial y temporal; es decir, contado todo aquello que se encuentre en un lugar determinado y en cierto momento. Por esto los autores también mencionan la determinación temporal, porque se vende por ejemplo toda la cosecha de cierta linea, correspondiente al presente año, o todo lo que existe en una bodega en tal fecha. La determinación, por consiguiente, debe ser especial y temporal.

Las acciones que nacen de esta forma contractual, de acuerdo a los establecido en el artículo 1759 del Código Civil, prescriben en un año, contado desde el día de la entrega.

g) Venta en Abonos.- Es la forma contractual que ha alcanzado un desarrollo muy grande, ya que es el medio como las clases económicamente débiles que no disponen de capitales puedan adquirir bienes de precio elevado.

El contrato de compra venta en abonos, es el contrato que tiene la modalidad de que el precio de la cosa se va pagando en prestaciones periódicas (en abonos) en cuanto a su monto o plazo; y por el cual una de las partes transfiere a la otra la propiedad de una cosa o un derecho. Reglamentada en nuestro Código Civil en los artículos 1808 y 1809.

#### C A R A C T E R I S T I C A S :

a).- El precio de la cosa se paga en prestaciones periódicas.

b).- El dominio de la cosa se transfiere antes del pago total.

c) Esta modalidad está sujeta a las reglas establecidas en el artículo 1808 de nuestro Código.

Respecto a los dos primeros caracteres, en el derecho Romano, se encuentran algunos recursos y acciones, con los que podemos desprender la existencia de los antecedentes de este contrato, de acuerdo a lo siguiente:

El comprador estaba obligado a pagar solo al vencimiento en tanto que el vendedor cumpliera con su obligación de entregar la cosa.

El comprador debería pagar el precio convenido al vendedor, con los respectivos intereses contando a partir del día de la entrega de la cosa, esto es estando en disfrute de la cosa vendida. Contra un comprador insolvente se tenían otros recursos. El primero lo hacía valer el vendedor otorgaba un crédito al comprador, concediéndole un plazo para el pago; transfiere en principio la propiedad por medio de la tradición, lo que en cuanto a sus efectos dependía de la intención de las partes, por lo cual el vendedor podía impedir la transferencia, entregando la cosa a título de precario, facultado a revocar a su gusto.

Como una forma de garantizar el pago del precio se establecía una convención hecha en el momento de la venta, llamada "Lex Comisoria" en virtud de la cual el vendedor podía rescindir el contrato cuando el comprador no pagara el precio en el plazo determinado.

h).- Venta con Reserva de Dominio.- Esta modalidad consiste en que el vendedor se reserva la propiedad de la cosa objeto del contrato, hasta que el comprador pague totalmente su precio.

Como se puede observar, la venta con reserva de dominio esta sujeta a la transmisión de la propiedad de la cosa objeto del contrato, hasta que se cumpla una condición, consistente en que el comprador haga el pago de la totalidad del precio. De lo anterior se deduce que si el comprador no cumple con esa condición, no se transfiere la propiedad de la cosa. En la venta con reserva de dominio al igual que la venta en abonos, para que surta efectos respecto a tercero es necesario que el contrato se inscriba en el Registro Público de la Propiedad, y esto sólo se puede hacer cuando se trate de bienes inmuebles o bienes muebles que no sean susceptibles de identificarse plenamente, y por tanto el contrato no puede registrarse, unicamente se produce efectos respecto a las partes contratantes.

También en la venta con reserva de dominio la falta de pago del precio trae como consecuencia la rescisión del contrato, como todos los efectos que hemos señalado al estudiar la venta en abonos.

La principal diferencia que se encuentra entre la venta en abonos y la venta con reserva de dominio es que , mientras que en la primera el vendedor transfiere el dominio de la cosa objeto del contrato al comprador, antes del pago total del precio, en la segunda, como su nombre lo indica, no se transfiere el dominio de la cosa objeto del contrato al comprador, antes del pago total del precio, sino hasta que el precio ha sido totalmente satisfecho.

#### REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- 1.- ROJINA, Rafael Villegas, Derecho Civil Mexicano, Contratos Tomo I, Edit. Porrúa, S.A., 19 ed., Mexico, D.F., 1987. Pagina 138.
- 2.- ROJINA, Rafael Villegas, Derecho Civil Mexicano, Contratos Tomo I, Edit. Porrúa, S.A., 19 ed., Mexico, D.F., 1987. Pagina 138.
- 3.- ROJINA, Rafael Villegas, Compendio de Derecho Civil, Tomo IV, Edit. Porrúa, S.A., 18 ed., Mexico, D.F., 1986. Pagina 45.
- 4.- ROJINA, Rafael Villegas, Compendio de Derecho Civil, Tomo IV, Edit. Porrúa, S.A., 18 ed., Mexico, D.F., 1986. Pagina 45.
- 5.- ROJINA, Rafael Villegas, Derecho Civil Mexicano, Contratos Tomo I, Edit. Porrúa, S.A., 19 ed., Mexico, D.F., 1987. Pagina 382.



CAPITULO IV  
TESTAMENTOS

4.1. DEFINICION DE TESTAMENTO.

El testamento es un acto jurídico unilateral, personalísimo, revocable y libre, por el cual una persona capaz trasmite sus bienes, derechos, y obligaciones que no se extinguen por la muerte a sus herederos o legatarios, o declara y cumple deberes para después de la misma.

Nuestro Código Civil en el Estado define al testamento en los términos siguientes:

ARTICULO. 2551.- "Testamento es un acto personalísimo, revocable y libre, por el cual una persona capaz dispone de bienes derechos y declara o cumple deberes para después de su muerte".

De las anteriores definiciones podemos desglosar los siguientes elementos:

- El testamento es un acto jurídico unilateral.
- Es personalísimo, revocable y libre.
- Debe ser ejecutado por persona capaz.

- Tiene por objeto la transmisión de bienes, derechos y obligaciones que no se extingan por la muerte o la declaración y cumplimiento de deberes.

En este último de sus elementos podemos inferir su doble personalidad. Normalmente se piensa que por el testamento se transmiten únicamente bienes, derechos y obligaciones, sin embargo, también pueden tener por objeto la declaración y cumplimiento de deberes, como reconocer a un hijo, nombrar un tutor, aunque nada disponga al respecto de sus bienes o a pesar de que el testador no tenga bienes de ninguna clase.

#### 4.2. CAPACIDAD PARA TESTAR

Respecto de la capacidad para testar, podemos decir que para otorgar un testamento, como es todo acto jurídico, se requiere una capacidad, en este sentido, diremos que por regla general, pueden testar todas aquellas personas a quien la ley no prohíbe expresamente este derecho, consecuentemente, esta capacidad general no implica que cualquiera que la tenga pueda hacer testamento mediante cualquiera de las formas establecidas por la ley. Hay pues incapacidades relativas en cuanto a la forma; no pueden otorgar testamento público abierto quienes no puedan expresar cumplida y claramente su voluntad, los que no saben o no pueden leer, son inhábiles

para hacer testamento público cerrado, el demente en un intervalo de lucidez, no puede hacer otro testamento, mas que el público abierto. El menor de edad no puede hacer el ológrafo. Para poder usar las formas de los testamentos especiales es necesario estar en las particulares circunstancias previstas para estos casos.

Ahora bien, de acuerdo con lo previsto por el Código Civil Vigente en nuestro Estado de Guanajuato tenemos que están incapacitados para testar las siguientes personas:

PRIMERO.- Los que no han cumplido los 16 años de edad, sin distinción de sexo. Aquí la ley reduce la edad, con respecto a la capacidad para contraer obligaciones, la razón de esto es que el menor de edad al testar no contrae ninguna obligación ni compromete su patrimonio y por otra parte la ley lo considera con criterio suficiente para hacer las disposiciones "Mortis Causa". Se trata de un criterio semejante al que se adopta para el matrimonio.

Surge la cuestión de saber cuando debe entenderse "Cumplidos" los 16 años, es decir, si el tiempo se cuenta de momento a momento o por años.

La ley no da reglas para esto ni tampoco las da cuando se trata del matrimonio ni de la mayoría de edad. Por

otra parte en el acta de nacimiento debe hacerse constar la hora. Por otra, en materia de prescripción se cuenta por años y no de momento a momento y el día en que comienza la prescripción debe contarse completo aunque no lo sea.

En opinión del tratadista José Arce y Cervantes la edad debe contarse de momento a momento por lo cual habría que entender a la hora del nacimiento para determinar la capacidad del testador. Agrega el mismo Arce y Cervantes que aún cuando tal criterio pareciera estrecho, de todas formas habría a que referirse a una hora, pues si se cree que hasta la llegada del día en que cumplen 16 años y no la hora, de cualquier forma habría que entender a la hora en que empieza, ese día y entrefijarse él una u otra, es lógico que sea la del nacimiento. En cambio otros opinan del día del cumpleaños debe ser completo. (1)

SEGUNDO.- Los que habitual o accidentalmente no disfrutan de su cabal juicio. Las expresiones son incorrectas, porque en los Artículos 2563 y siguientes permiten y reglamentan el testamento del demente en un intervalo de lucidez. En consecuencia, el Código debería decir que están incapacitados los privados de su cabal juicio o que no tengan intervalos de lucidez.

Por otro lado, debe decirse, que no están privados de la capacidad general para testar los ebrios consuetudinarios, los prudentes, los que no puedan o no sepan escribir, los ciegos, ni los sordomudos que sepan leer, los sordomudos que no puedan escribir, mientras no estén dentro de los casos de incapacidad por minoría de edad o demencia, aunque alguno de éstos tendrán que sujetarse a formas determinadas para testar.

Y por último cabe advertir, que la capacidad no puede ser suprimida por sentencia civil ni penal y que el sordomudo que no sabe leer ni escribir no puede sujetarse a la forma.

De lo anterior inferimos, que el testamento otorgado por un incapaz será nulo y seguirá siendo nulo aunque éste recobre la capacidad.

Por otro lado, surge una cuestión interesante, consiste en precisar el momento en que debe juzgarse de la capacidad. En el Derecho Romano suponía un querer subsistente hasta la muerte, por lo que, si el testador caía en la "Capitas Disminutio", su testamento era ineficaz. Nuestro Código Civil establece que para esto, se entenderá "especialmente" al estado en que se halle el testador al hacer el testamento. La palabra entrecomillada resulta absurda ya

que implicaría que además del momento nombrado habría que entender algún otro. Ahora bien, el Código no establece en ninguna de sus partes que debe tenerse en cuenta ningún otro momento por el cual debemos inferir que se trata de un error de semántica. Además, como elemento a nuestro favor debe considerarse que ésta disposición esta tomada del artículo 676 del Código Civil Español, que en su lugar, tiene el adverbio "únicamente".

ARTICULO 2568.- "Para juzgar de la capacidad del testador se entenderá especialmente al estado en que se halle al hacer el testamento".

Concluimos de lo anterior que puesto que se trata del otorgamiento de un acto jurídico que haga en sí es perfecto, es necesario que se atienda "únicamente" al momento de otorgarlo. Los posteriores no interesan. Una interpretación lógica nos dice que ésta es la palabra que debería estar en disposición comentada, por lo que, en lo que se refiere a la capacidad, no habrá entender al momento de la muerte ni al tiempo transcurrido entre ésta y la fecha del otorgamiento.

(2)

CAPACIDAD PARA HEREDAR

En el Código Civil para el Estado de Guanajuato establece como regla general la capacidad para heredar, esto es, todos los habitantes del estado tienen capacidad para hacerlo, cualquiera que sea su edad. De esta capacidad no se puede privar a nadie de manera absoluta, pero sí puede perderse en relación con determinadas personas o bienes. De igual el Código Civil señala por excepción qué personas carecen de la facultad para suceder al de cujus, tal y como se puede observar en el siguiente dispositivo:

ARTICULO 2569.- "Toda persona de cualquier edad que sea tiene capacidad para heredar, y no puede ser privada de ella de un modo absoluto, pero con relación a ciertas personas, y a determinados bienes, pueden perderla por alguna de las causas siguientes:

- 1.- Falta de Personalidad.
- 2.- Delito o ingratitud.
- 3.- Presunción de influencia contraria a la libertad del testador, o la verdad o integridad del testamento.
- 4.- Falta de reciprocidad internacional.
- 5.- Utilidad Pública.
- 6.- Renuncia o remoción de algún cargo conferido en el testamento.

Cabe agregar que no obstante las llamadas incapacidades para heredar son en su mayoría de interés público la ley no permite que el juez las declare de oficio, si no que se requiere previo juicio promovido por quien tenga interés en que el incapaz no herede.

La acción para demandar la falta de legitimación prescribe en 3 años cuando se tutele un interés privado, si la violación fue al orden público, es imprescriptible y puede hacerse valer en cualquier tiempo y no puede ser dispensada por el testador, las indignidades que responden a una presunción de la voluntad del de cujus, si pueden ser perdonadas por él. El heredero indigno recobra su capacidad cuando conociendo el testador la causa de indignidad revalida al sucesor su institución de heredero y legatario, si ya lo había instituido cuando se dio la causa de indignidad, o si conoce ésta con anterioridad al otorgamiento lo instituye en él, la indignidad es perdonada.

Cuando se trata de una sucesión intestada, las causas de indignidad deben ser perdonadas mediante declaración expresa o por hechos indubitables del de cujus.

El Código Civil no establece qué capacidades son de interés público. Consideramos que con excepción de aquellas que atentan contra la libertad del testador o faltan al deber



de asistencia a este todas las demás atienden al interés social y al orden público.

Puede suceder que alguien aparezca como heredero y posteriormente se le declara incapaz; si este heredero aparente realizó actos con ese carácter los terceros en ese testamento y las partes en los actos, pueden sufrir perjuicios debido a la posterior declaración de su incapacidad.

En estos casos la ley no ha establecido sino escasas reglas, pero la doctrina ha estipulado sus efectos.

Nuestro Código Civil sólo declara la partición efectuada con un heredero falso y obliga a la devolución de las cosas recibidas en virtud del acto anulado.

ARTICULO 3034.- "La participación hecha con un heredero falso es nula en cuanto tenga relación con él, y la parte que se le aplicó se distribuirá entre los herederos".

#### 4.3. CLASIFICACION DE TESTAMENTOS.

a).- TESTAMENTO PUBLICO ABIERTO.- Es aquel testamento que se otorga ante notario y tres testigos idóneos. (Artículo 2767 del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato).

b).- TESTAMENTO CERRADO.- El testamento Público cerrado puede ser escrito por el testador o por otra persona a su ruego, y en papel común. (Artículo 2776 del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato).

c).- TESTAMENTO OLOGRAFO.- Es el testamento escrito de puño y letra del testador (Artículo 2805 del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato).

El Artículo 2756 del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato establece los tipos de testamento que existen:

#### TESTAMENTOS ORDINARIOS.

- 1.- Público Abierto.
- 2.- Público Cerrado.
- 3.- Ológrafo.

A su vez el Artículo 2757 del Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato establece los siguientes testamentos:

#### TESTAMENTOS ESPECIALES.

- 1.- Privado.
- 2.- Militar.
- 3.- Marítimo, y;
- 4.- Hecho en País Extranjero.

#### 4.4 DE LA INSTITUCION DEL HEREDERO.

La institución del heredero es el nombramiento que debe hacerse en el testamento de la persona o personas que han de heredar al autor de la sucesión. Esta institución es de carácter universal, en el sentido de que el instituido sucede al autor testamentario en la totalidad patrimonial o en la parte alícuota en todos sus derechos y obligaciones.

Ya hemos visto que la sucesión puede ser a título universal todo el patrimonio del difunto o parte alícuota del mismo y el sucesor llamarse heredero, o bien, de bienes expresamente determinados, a título particular, y el sucesor llamarse legatario. Con ello se crean dos tipos de sucesores: el heredero propiamente dicho y el legatario. Así, en la sucesión testamentaria, la institución del sucesor del de cuius será la de heredero o la de legatario, en la intestada, siempre será heredero.

La evolución de la institución de heredero ha llegado a nuestro sistema actual en estos términos:

- 1.- Puede haber coexistencia de las sucesiones testamentarias con los intestados los bienes no dispuestos por testamento forman la sucesión intestada.

2.- El testamento es válido aún cuando no exista heredero, ya por haber fallecido antes del testador, por ser incapaz de heredar o porque renuncie a la herencia.

3.- Las disposiciones testamentarias son válidas aunque la institución de heredero no lo sea, así, los legados, los reconocimientos de deudas o cualquier otro tipo de deber moral consignado en el testamento debe ser cumplido por el heredero que lo sea por intestado.

La persona del heredero debe ser precisada de cualquier manera, lo normal es por su nombre propio o bien por su seudónimo o apodo e incluso por alguna característica o circunstancia. (3)

#### REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

1.- ARCE Y Cervantes José, De las Sucesiones, Editorial porrúa, S.A., México, D.F., 1992, página 63.

2.- ARCE Y Cervantes José, De las Sucesiones, Editorial porrúa, S.A., México, D.F., 1992, página 64.

3.- BAQUERIO, Rojas Edgar y Buen Rostro Baez Rosalía, Derecho de Familia Sucesiones, Editorial Harla, México, D.F., 1990., páginas 295-298.

## C A P I T U L O     V

PROPUESTA DE MODIFICACION AL CODIGO VIGENTE EN EL ESTADO DE GUANAJUATO, PARA CONTEMPLAR LA FIGURA DEL TESTAMENTO POPULAR.

5.1. LA SITUACION SOCIAL-ECONOMICA DE LA POBLACION PARA REALIZAR UN TESTAMENTO.

Una vez analizado el régimen sucesorio, conviene ahora centrar nuestra atención en uno de los aspectos que logró despertar en nosotros inquietud. Tal aspecto lo encontramos dentro de la llamada sucesión Legítima y se encuentra referido concretamente al derecho de heredar por la designación de herederos en la Escritura de Compra-Venta.

Una de las demandas más sentidas de la sociedad de escasos recursos económicos, cuyo propósito fundamental es asegurar su vivienda de interés social o popular, se pueden trincar si cuando fallece el titular, sus herederos carecen de los medios económicos o materiales para iniciar el procedimiento sucesorio que puede resultar complicado y oneroso. Esta situación anómala se traduce a una nueva irregularidad en la tenencia jurídica de la propiedad y es común cuando se trata de descendientes de personas cuyo único inmueble es la modesta vivienda que adquirieron con el producto del esfuerzo y el trabajo de toda una vida.

Agotado lo anterior, conviene ahora pasar a la etapa de formulación de las hipótesis de trabajo que son las siguientes:

1.- ¿ Cual es en sí la finalidad primordial en la sucesión Legítima ?

2.- ¿ Que aspectos se consideran para la realización de un nuevo tipo de Testamento ?

3.- ¿ Debe considerarse la dinámica social para efectos de reformar normas jurídicas que tuvieron vigencia y eficacia dentro de la sociedad en una época determinada ?

Todas las cuestiones o interrogantes que nos formulamos en párrafos anteriores requieren indudablemente de una respuesta categórica, para lo cual nos enfocaremos en el tema siguiente al desarrollo de la investigación encaminada a encontrar una solución satisfactoria a la problemática planteada. Para ello tomaremos en cuenta los estudios socio-económicos, así como diversas legislaciones vigentes en otros estados, sobre el particular, sin olvidar desde luego, algo que será, seguramente, determinante en los resultados obtenidos como lo es la realidad social, económicas, política, cultural, jurídica y moral que prevalece en nuestra sociedad, en razón a que la finalidad principal dentro del presente trabajo de investigación, consiste en plantear las reformas

que sean necesarias al Código Civil Vigente en el Estado de Guanajuato en materia de sucesión Testamentaria y respecto concretamente a la realización de un Testamento Popular, por ser este el punto que motivó la inquietud de la presente tesis profesional.

## 5.2. ADAPTACION DE LA LEY A LA REALIDAD ACTUAL.

1era.- El Derecho Sucesorio encuentra su justificación en la característica de perpetuidad del derecho de propiedad, ya que a la muerte de una persona el derecho se haya en la disyuntiva de imponer lo conducente al patrimonio del de cujus, así como que el patrimonio privado no quede desprovisto de su titular. Para ello, es de vital importancia saber que destino debe darse, al faltar el titular del patrimonio sus derechos reales, derechos de crédito, obligaciones, etc.

2da.- Es el derecho que tiene la sociedad a una vivienda digna y en base a eso se han impulsado medidas tendientes a garantizar la seguridad jurídica de los propietarios, sobre todo entre la población mas necesitada. Esto implica favorecer la escrituración masiva de predios, así como la regularización de los asentamientos humanos en las ciudades.

**ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

Que si bien la legislación común ha buscado la solemnidad de los actos testamentarios con el fin de garantizar la seguridad jurídica de los futuros herederos, es de considerar medidas alternativas buscando una mayor equidad social e impulsar una mayor igualdad de condiciones para las personas menos favorecidas.

3ra.- En el ámbito de las leyes federales ya existen algunas disposiciones que permiten utilizar figuras jurídicas distintas al testamento para la disposición de los bienes para después de la muerte, como son el hecho de hacer designación de beneficiarios en el acto contractual o en la expedición del título respectivo. Por tanto esta iniciativa no es ajena ni extraña a nuestro sistema jurídico. En estos casos, el procedimiento sucesorio se simplifica y también facilita la transmisión hereditaria.

Que es un hecho probado estadísticamente que menos el uno por ciento de la población nacional, otorga disposición testamentaria alguna bajo la normatividad del derecho común, circunstancia que acentúa la necesidad de promover medidas que ayuden a solventar la irregularidad jurídica en la propiedad, sobre todo urbana.

Es reconocer que las leyes deben adaptarse a las circunstancias de su tiempo, por lo que cuando las instituciones jurídicas han dejado de cumplir la finalidad



para la que fueron creadas, deben suprimirse o modificarse para que permitan la celeridad en los negocios jurídicos.

### 5.3. ANALISIS A LA REGULACION DEL TESTAMENTO PUBLICO SIMPLIFICADO EN EL DISTRITO FEDERAL.

En el Diario Oficial de la Federacion del día 6 de Enero de 1994, se publicó la reforma que sufre el Código Civil del Distrito Federal del artículo 1549-Bis, en el cual a propuesta del Presidente de la República Mexicana que hace al Congreso de la Unión, siendo su principal preocupación garantizar la seguridad jurídica de los propietarios, sobre todo la población mas necesitada.

Artículo 1549-Bis.- Testamento Público Simplificado es aquel que se otorga ante notario respecto de un inmueble destinado o que vaya a destinarse a vivienda por el adquirente en la misma escritura que consigne su adquisición en la que se consigne la regularización de un inmueble que lleven acabo las autoridades del Distrito Federal o cualquier dependencia o entidad de la administración Pública Federal o en el acto posterior de conformidad con lo siguiente:

- 1.- Que el precio del inmueble o su valor de avalúo no exceda del equivalente a 25 veces el salario mínimo vigente en el

Distrito Federal elevado al año, al momento de la adquisición. En los casos de regularización de inmuebles que lleven acabo las dependencias y entidades a que se refiere el párrafo anterior, no importará su monto.

11.- El testador instituirá uno o más legatarios con derecho de acrecer, salvo designación de sustitutos. Para el caso de que cuando se llevare acabo la protocolización notarial de la adquisición en favor de los legatarios, estos fueren incapaces y no estuvieren sujetos a patria potestad o tutela, el testador también podrá designarles un representantes especial que firme el instrumento notarial correspondiente por cuenta de los incapaces.

111.- Si hubiere pluralidad de adquirentes del inmueble, cada copropietario podrá instituir uno o mas legatarios respecto de su porción. Cuando el testador estuviere casado bajo el régimen de sociedad conyugal, su cónyuge podrá instituir uno o más legatarios en el mismo instrumento, por la porción que le corresponda. En los supuestos a que se refiere este artículo no se aplicará lo dispuesto por el artículo 1296 de este Código.

1V.- Los legatarios recibirán el legado con la obligación de dar alimentos a los acreedores alimentarios, si los hubiere, en la porción que el valor del legado represente en la

totalidad del acervo hereditario de los bienes del autor de la sucesión.

V.- Los legatarios podran reclamar directamente la entrega del inmueble y no le serán aplicables las disposiciones de los artículos 1713, 1770 y demás relativos de este Código: y,

VI.- Fallecido el autor de la sucesión, la titulación notarial de la adquisición por los legatarios, se hará en los términos del artículo 876-Bis del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

#### 5.4. ANALISIS A LA REGULACION DEL TESTAMENTO SOBRE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL O POPULAR EN EL ESTADO DE QUERETARO.

En el Periódico Oficial del Gobierno del Estado del día 8 de Diciembre de 1993, se publicó la reforma que sufre el Código Civil del Estado de Querétaro sobre el artículo 1460-Bis, en el cual a propuesta del Gobernador del Estado que hace al congreso del Estado, conforme a las facultades que le confieren los fracciones I y II de los Artículos 33 y 57 de la Constitución Política del Estado de Querétaro. Proponiendo dicha modificación al ver la situación económica en que se encuentra el País. En nuestros días no se justifica bajo ningún concepto tal disminución de la capacidad, la educación, la influencia del medio social, los medios de

comunicación y otras circunstancias, permiten suponer que todas las personas deben ser iguales ante la Ley.

Artículo 1460-BIS.- En la adquisición de vivienda conceptuada por las leyes como de interés social o popular, puede establecerse disposición del inmueble respectivo para después de la muerte del adquirente, sin que para el caso se requieran otras formalidades que la designación de los beneficiarios y las establecidas para el acto jurídico donde titule la propiedad.

Para esta forma de transmisión hereditaria, se aplicarán las reglas de los legados.

#### 5.5. PROPUESTA DE MODIFICACION AL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL ESTADO DE GUANAJUATO, PARA CONTEMPLAR EL TESTAMENTO POPULAR.

Con las bases que tenemos en las leyes federales y en otros Estados, nosotros tenemos que estar de acuerdo con las modificaciones que sean pertinentes para que nuestras leyes siempre esten actuales no obsoletas ni caducas.

Que al tenor de ello, esta iniciativa tiende a modificar diversas disposiciones del derecho común para permitir que en el caso especial de la vivienda, que diversas legislaciones denominan como interés social o popular, entendiendose por ello, las que tienen un valor que no

exceda, en el primer caso de veinte veces el salario mínimo general elevado al año, y para el segundo, de treinta y cinco veces el salario mínimo general elevado al año, se pueda establecer que se otorgue la disposición testamentaria del bien inmueble para después de la muerte del titular, mediante la designación de beneficiarios en el propio acto jurídico que transmita la propiedad.

Por lo tanto propongo las siguientes modificaciones a nuestro Código Civil en el Estado:

La Primera Modificación sería al Título Tercero Capítulo Primero Artículo 2756 anexar el Testamento Popular en la Clasificación del Testamento Ordinario.

La Segunda Modificación es al Título Tercero Capítulo Segundo Artículo 2775 Bis.- Testamento Popular es aquel que se otorga ante notario respecto de un inmueble destinado o que se vaya a destinar a vivienda por el adquirente en la misma escritura que consigne su adquisición o en la que se consigne la regularización de un inmueble que lleven acabo las autoridades Federales, Estatales o Municipales, de conformidad con lo siguiente:

I.- El beneficiario podrá ocurrir ante notario del lugar donde se encuentra el inmueble para iniciar el procedimiento de transmisión.

II.- El notario que corresponda se cerciorará del fallecimiento y sin necesidad de levantar acta, se solicitará informes al Archivo General de Notarías y al Registro Público de la Propiedad en relación a la existencia de cualquier otra disposición testamentaria posterior que pudiese modificar la designación.

III.- Obtenidas las circunstancias respectivas, se protocolizarán en unión del acta de defunción, relacionando la cláusula testamentaria, y el instrumento servirá de título de propiedad sin que sea necesaria la tramitación de la sucesión ni la designación de albacea.

IV.- El título citado deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad. Y las modificaciones respectivas en el Código de Procedimiento Civil Vigente en el Estado de Guanajuato.

## C O N C L U S I O N E S

PRIMERA.- El derecho a la vivienda digna ha sido principal preocupación, tanto del Gobierno de la República como de los Gobiernos de los Estados y en base a ello, se ha impulsado medidas tendientes a garantizar la seguridad jurídica de los propietarios, sobre todo en la población más necesitada. Esto implica favorecer la escrituración masiva de predios, así como la regularización de los asentamientos humanos en las ciudades.

Bajo esa modalidad, se ha venido promoviendo la entrega de un sin número de títulos de propiedad en diversas partes del Estado; sin embargo, esos beneficios derivados de la titulación en la vivienda de interés social o popular, se pueden truncar si cuando fallece el titular, sus herederos carecen de los medios económicos o materiales para iniciar el procedimiento sucesorio, que puede resultar complicado y oneroso. Esta situación anómala se traduce a una nueva irregularidad en la tenencia jurídica de la propiedad y es común cuando se trata de descendientes de personas cuyo único inmueble es la modesta vivienda que adquirieron con el producto del esfuerzo y trabajo de una vida.

SEGUNDA.- En el ámbito de las leyes federales ya existen algunas disposiciones que permiten utilizar figuras

jurídicas distintas al testamento para la disposición de los bienes después de la muerte, como son el hecho de hacer designación de beneficiarios en el acto contractual o en la expedición del título respectivo. Por tanto esta iniciativa no es ajena ni extraña a nuestro sistema jurídico. En estos casos, el procedimiento sucesorio se simplifica y también facilita la transmisión hereditaria.

Que si bien la legislación común ha buscado la solemnidad de los actos testamentarios con el fin de garantizar la seguridad jurídica de los futuros herederos, ante la situación planteada, es de considerar medidas alternativas buscando una mayor equidad social e impulsar una mayor igualdad de condiciones para las personas menos favorecidas.

TERCERA.- Siendo la escritura pública Notarial un garante probado de la seguridad jurídica y toda vez que el Testamento Público Abierto, sujeto a la misma formalidad, es una figura que ha probado su eficacia, es conveniente que el acto testamentario especial se otorgue bajo dicho requisito, pero simplificando las solemnidades para facilitar su validez y posterior ejecución.

Por otra parte, es reconocer que las leyes deben adaptarse a las circunstancias de su tiempo, por lo que



cuando las instituciones jurídicas han dejado de cumplir la finalidad para la que fueron creadas, deben suprimirse o modificarse.

Por lo tanto que en el marco que impulsa la adquisición de vivienda destinada a familias de escasos recursos, deben darse medidas complementarias que garanticen la eficacia jurídica de los programas de vivienda de interés social y los de regularización de tenencia de la tierra; dichas medidas consisten en reformas que procuren la seguridad de los propietarios.

CUARTA.- La reforma que hoy propongo, tiene el propósito de ampliar los beneficios derivados de la titularidad de la vivienda de interés social o popular, a saber: evitar, que al fallecer el titular, sus descendientes no se encuentren, por carecer de medios económicos, ante una nueva situación de irregularidad en la tenencia jurídica de la propiedad, en razón de la falta de disposición testamentaria otorgada bajo la normatividad de derecho común.

De tal suerte que la reforma al Código Civil de nuestro Estado de respuesta a una de las demandas más sentidas de la sociedad, cuyo propósito fundamental es crear la figura del Testamento Popular, que vendrá a resolver problemas de bienes intestados, al hacer designación de

beneficiarios en el acto contractual o en la expedición del título respectivo. Así, el procedimiento sucesorio se simplifica y facilita la transmisión hereditaria.

QUINTA.- Para tal fin es necesario el modificar en los terminos mencionados en la página 30 de este trabajo, los artículos 2756 y 2775-Bis del Código Civil del Estado de Guanajuato, que establecerá y reglamentará el Testamento Popular.

## B I B L I O G R A F I A   G E N E R A L

- 1.- ARCE y Cervantes José, de las Sucesiones, Editorial porrúa, S.A., México, D.F., 1992.
- 2.- BANUELOS, Sanchez Froylán, interpretación de los Contratos y testamentos, Cárdenas Editores, Irapuato, Gto., 1991
- 3.- BAQUEIRO, Rojas Edgar y Buen Rostro, Baez Rosalía, Derecho de Familia y Sucesiones, Editorial Harla, S.A., México, D.F., 1990.
- 4.- CHAVEZ, Asencio Manuel Francisco., La Familia en el Derecho, Editorial porrúa, S.A., México, D.F., 1992.
- 5.- DE PINA Vera Rafael, Diccionario de Derecho, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., 1991.
- 6.- GASSET, Ramón, Contrato de Compra-Venta, Editorial Limusa, México, D.F., 1989.
- 7.- GUIZA Alday Francisco Javier, Diccionario de Derecho Notarial, Universidad Lasallista Benavente, Celaya, Gto., 1989.
- 8.- IBARROLA, Antonio, Sucesiones, Editorial porrúa, S.A., México, D.F., 1967.

- 9.- MAGALLON, Ibarra Jorge Mario, Instituciones de derecho Civil, editorial porrúa, S.A., México, D.F., 1987. Tomo I y II.
- 10.- MUNOZ Luis, la Compra Venta, Editorial Harla, S.A., México, D.F., 1990.
- 11.- PACHECO, E. Alberto, La persona en el Derecho Civil Mexicano, Editorial panorama, México, D.F., 1985.
- 12.- PLANIOL, Marcelo y RIPERT, Jorge, Tratado Elemental del Derecho Civil, Tomo I, II, III, IV, V, VI y VII, Cárdenas Editor y Distribuidor, México, D.F., 1985.
- 13.- PLANIOL, Marcelo y RIPERT, Jorge, Tratado Práctico de Derecho Civil Francés, Editorial Cultural, S.A., Habana, Cuba.
- 14.- RAMIREZ, Valenzuela Alejandro, Elementos de derecho Civil, Editorial Limusa, México, D.F., 1985.
- 15.- ROJINA, Villegas Rafael, Compendio de Derecho Civil , Bienes, Derechos Reales y Sucesiones, Editorial porrúa, S.A., México, D.f., 1985. Tomo II.
- 16.- ROJINA, Villegas Rafael, Derecho Mexicano, Contratos, Editorial porrúa, S.A., México, D.f., 1985. Tomo III y IV.

17.- SANCHEZ, Medal, De los Contratos Civiles, Editorial Epsa, México., D.F., 1987.

18.- URIBE, Luis Francisco., Sucesiones en el Derecho Mexicano, Editorial Jus, México, D.F., 1967.

#### OTRAS FUENTES DE INVESTIGACION

19.- Enciclopedia Juridica Omeba, Tomos III y IV.

20.- Enciclopedia Nautica, Tomo II

21.- Diccionario Básico Espasa, Tomo III.

#### L E Y E S Y C O D I G O S

22.- Código Civil para el Estado de Guanajuato, Colección leyes y Códigos de México, D.F., 1994.

23.- Código Civil para el Estado de Querétaro, Colección leyes y Códigos de México, D. F., 1995.

24.- Código Civil Comentado para el Distrito Federal, Instituto de Investegaciones Jurídicas de la UNAM. México, D. F., 1990.

25.- Código Civil Para el Distrito Federal, Colección leyes y Códigos de México, D. F., 1995.

26.- Código de Comercio del Distrito Federal, colección leyes y Códigos de México, D. F., 1995.

27.- Código Civil Español.