



**UNIVERSIDAD NACIONAL  
AUTÓNOMA DE MÉXICO**

**FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES  
ACATLÁN**

**“PROPUESTA DE REFORMA AL ARTÍCULO 2332 DEL CÓDIGO  
CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL”**

**TESIS**

**QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE**

**Licenciado en Derecho**

**PRESENTA**

**ALEJANDRA IVETH BOLAÑOS SOTO**

**Asesor: LIC. JOSÉ CARMEN VIVEROS RIVAS**

**Naucalpan, de Juarez Edo de Mex.**

**Junio 2007**



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**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*

*Dedico humildemente éste esfuerzo a Dios Padre, por mantenerme siempre capaz, firme, con fe y vivir en la esperanza y por las pretensiones de continuar proponiéndome alcanzar metas y retos, del mismo modo por tomar de mi mano y convertirse en mi guía en todo momento. Gracias Dios por permitirme llegar hasta este momento de mi vida y por tus bendiciones constantes.*

*A mis padres Felipe Hernández Velasco y Natividad Soto Mejía, con gran amor y respeto por darme mi formación basada en seguridad, cariño, paciencia y grandes valores. En especial a ti mamita por darme la vida, tu amor, por sacrificar tu tiempo, por tus lagrimas derramadas por querer ver a mis hermanos y a mi ser felices, también por darme el ejemplo de superación, así como tus sabios consejos y apoyarme siempre hasta en mis más erróneas decisiones, y sobre todo por ser mi gran amiga, te amo.*

*A mi hija, Alejandra Alma Esparza Bolaños, el mayor impulso para mí que pueda existir sobre la faz de la tierra, porque que ella me ha enseñado la fortaleza, el amor incondicional, a la cual le agradezco su paciencia y comprender a su corta edad mis errores y mi deseo de seguir estudiando y preparándome, pues quiero con mi ejemplo verla también algún día realizada como una gran profesionalista y sin desistir en sus propósitos. Mi hermosa niña ésta tesis es tu esfuerzo también y está dedicada especialmente para ti.*

*A mis hermanos Alma Juana Martínez Soto y Javier Hernández Soto, por su apoyo, amor y confianza brindada siempre, por los grandes momentos compartidos, por ser mis aliados, porque tienen mi admiración. En especial a ti hermana por haber sido mi protectora y tener deberes de responsabilidad que no te correspondían para conmigo, y también te agradezco porque la distancia no ha sido obstáculo para saber que estamos juntas.*

*Dedico con gran amor a las personas que me fueron formando y criando durante mi infancia y camino, por haberme dado sus cuidados, su tiempo, amor, entereza y por haber sido para mi como mis mamitas, Carmen Mejía Bolaños, Reina Cristina Soto Mejía +, Miroslava Soto Mejía, Elizabeth Soto Mejía, a cada una les dedico este esfuerzo, pues cada una de ustedes ha forjado mi andar, gracias.*

*Dedico amorosamente ésta tesis a mis abuelitos Fidel y Carmen, por su gran ejemplo de vivir la vida por más difícil que se les presente. Soy afortunada en disfrutar aún de su presencia y de su ternura.*

*A mi cuñado Miguel Ángel y a mis sobrinos Miguel Ángel, Esly Emmanuel, Alma Guadalupe, Alexis Fernando, Alan Rodrigo, Ivani, Karla, Viviana y Carlos, recordándoles que somos forjadores de nuestro destino y que consideren siempre que solo lo barato se compra con el dinero, y porque nunca velen solo sus ilusiones que se han quedado dormidas.*

## **AGRADECIMIENTOS**

*Agradezco profundamente a la mayor casa de estudios superiores de México y de América Latina reconocida como la Universidad Nacional Autónoma de México, por darme la oportunidad de formar parte de esta comunidad universitaria, así como tener la satisfacción y orgullo por siempre de ser egresada de esta Institución.*

*Agradezco a las autoridades de la Facultad de Estudios Superiores Acatlán, a la División de Ciencias Jurídicas y a la Facultad de Derecho, por ser mi alma mater, gracias por abrirme las puertas del conocimiento y hacer de mí una mejor persona.*

*Al Licenciado José Carmen Viveros Rivas por haber aceptado ser mi asesor, y tenerme confianza para dirigir este trabajo de tesis. Gracias Licenciado por ser una persona de admiración para mí y para nuestra Institución, así como para los compañeros que han tenido la oportunidad de conocerlo durante la carrera y sobre todo por ser un gran ser humano.*

*Al sínodo que me fue asignado conformado por la Licenciada María Magdalena Hernández Valencia, el Licenciado José Carmen Viveros Rivas, Licenciada María Martha León Ortiz, Licenciado Mario López Hernández y Licenciado Joel Vírrearreal Luna.*

*Agradezco profundamente a todo los profesores que fueron partícipes de mi formación académica, por transmitirme sus conocimientos, principios, experiencias, vivencias, en especial a aquellos que se convirtieron en mis incondicionales amigo y siempre han tenido para mí palabras de alientos; a los Licenciados Alivar Hernández Ramírez, María Martha León Ortiz, Marisela Rodríguez Pacheco, Evangelina Guerrero Sepulveda, Maricruz Jiménez Trejo.*

*Agradezco a la vez a todos mis compañeros y amigos con los cuales he compartido desde una banca de salón, hasta con los que he compartido momentos inmemoriales, grandiosas experiencias, y porque siguen permaneciendo en amistad, cariño, apoyo, para ustedes; Yáramara González Cabrera y familia, con gran afecto a Carlos Alberto Jiménez Medina, Javier Antonio Hernández Camarillo, Roberto Suárez Rodríguez, Andrés Urbina Domínguez, Lourdes María Velvet Jiménez Ramírez, Norma Yépez Toledo,*

*Erika Cortes Serrato, David Lara Quiroz, Jesús Álvarez Pérez, Graciela Arreola Martínez, Manuel Macías Rivera y a María del Carmen García Yáñez por los esfuerzos de superación en los lapsos difíciles sin desear claudicar.*

*A ti Eduardo Rodríguez por dejarme convivir, compartir y aprender de ti, por tus consejos y tu apoyo.*

*Agradezco a toda mi hermosa familia por estar constantemente a mi lado, por los tiempos vividos y por los grandes sentimientos que nos unen, pues nunca los olvido, ni me olvido de mi natal ciudad, los quiero gracias.*

# ÍNDICE

Dedicatorias	
Agradecimientos	
Introducción	1

## “PROPUESTA DE REFORMA AL ARTÍCULO 2332 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL”

### CAPÍTULO PRIMERO

#### DESARROLLO HISTÓRICO DE LA DONACIÓN

1.1	En Roma	3
1.2	En Francia	9
1.3	En España	12
1.4	En México	14
1.4.1	En la época Independiente	14
1.4.2	En el código Civil Federal de 1870	15
1.4.3	El código Civil Federal de 1884	16
1.4.4	Código civil para el Distrito y Territorios Federales de 1928	20
1.4.5	El código civil para el Distrito Federal vigente	21

### CAPÍTULO SEGUNDO

#### MARCO JURÍDICO DE LA DONACIÓN

2.1	Concepto de donación	25
2.1.1	Legal	27
2.2.2	Doctrinal	29
2.2.3	Jurisprudencial	31
2.2	Objeto de la donación	32
2.3	La donación como contrato	34
2.3.1	Las partes en el contrato	40

2.3.2. Obligaciones del donante	42
2.3.3. Derechos y obligaciones del donatario	44
2.4.- La voluntad unilateral de la donación	46
2.5.- Personas que pueden recibir la donación	48
2.6.- La revocación de la donación	50
2.7.- La disminución de la donación	52

## CAPÍTULO TERCERO

### EVICCIÓN Y SANEAMIENTO

3.1. Conceptos	55
3.2. Efectos en la evicción	67
3.2.1. Obligaciones en casos de evicción	68
3.2.2. Nulidad en el eximiente de evicción del donante cuando existe mala fe	70
3.2.3. Casos en que se libera al enajenante de responder de la evicción	72
3.3. La enajenación y su carácter oneroso	75

## CAPÍTULO CUARTO

### CONTRADICCIONES DE LOS ARTÍCULOS 2332 CON EL ARTÍCULO 2347 DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL RESPECTO A LA DONACION

4.1. El derecho de dominio y la disposición de la propiedad que se da en la donación	78
4.2. La naturaleza jurídica de la donación frente a la enajenación en la evicción	83
4.3. La donación de bienes gravados o dados en garantía	85
4.4. La naturaleza jurídica de la donación pura y simple sin condición frente a la revocación	90
4.5. Propuesta de reforma al artículo 2332 del código civil para el distrito federal	94
4.6 Conclusiones	101
 Bibliografía	 103

## INTRODUCCIÓN

El tema que expongo en el presente trabajo de tesis es establecer una propuesta de reforma al artículo 2332 para el código civil del Distrito Federal (contrato de donación), dando a conocer las antinomias en relación a la incorporación literal, así como la falta de lógica jurídica que presenta en general dicho contrato, con esto quiero fijar algunas situaciones especiales y específicas a través de las cuales voy a tratar de generar dicha propuesta, de éste modo crear una verdadera certidumbre desde el momento en que se produce el acto unilateral del donante.

En la actualidad ya casi no se presentan fácilmente contratos de donación, reflexiono que es por la falta de las irregularidades, también por que no se tiene una seguridad jurídica, por otro lado es consecuencia a la vez del desconocimiento de esta figura jurídica. Al decidir realizar este trabajo lo hice con la intención de que nuestros legisladores atiendan a esta problemática y la replanteen, de manera que la promuevan para que siga vigente dentro de la vida social, pues es grato saber que alguien se desprende de algo para beneficiar a otro sin esperar nada a cambio, considero que éste contrato por su misma naturaleza que es la gratitud tiene implícito valores humanos.

En el momento en que una persona se decide a donar algún objeto ya sea mueble o inmueble, debe estar capazmente conciente de que va a transmitir la propiedad y al tiempo el derecho adquisitivo, por consecuencia el donante ya no tendrá reserva alguna sobre lo donado ni siquiera por tratarse de la ingratitud.

Las cosas concedidas, no deben de encontrar causa de revocación o de reducción ya que se le ha otorgado al donatario la legitimación de lo que acepto en donación, otorgando el donante de modo simple y llano, liberando al donatario de todo problema que le pueda devenir, sin que se altere en ningún momento la esencia de la donación.

En el capítulo primero veremos la idea general sobre el desarrollo histórico de la donación, generando algunas situaciones particulares respecto de la filosofía jurídica e histórica a través de la cual se fue formando el contrato de donación.

Luego, en el capítulo segundo voy a establecer el marco jurídico de la donación, planteando su concepto, objeto y la importancia de la voluntad del donante, que ésta última es una situación bastante especial que definitivamente nos podrá reportar la posibilidad concreta cuando manifiesta su voluntad, ya que se requiere tener la capacidad contractual y ser conciente de lo que conlleva la realización del contrato de donación.

Inmediatamente, hago el análisis de la evicción y del saneamiento, puesto que existen artículos referentes a este tema que considero hacer su respectiva crítica y explicar lo que me parece prudente, como es el hecho de dejar al libre albedrío que el donante deba necesariamente tener la voluntad expresa de obligarse con el bien donado en todo momento.

Finalmente en el capítulo cuarto, establezco algunas situaciones contradictorias que presenta el contrato de donación, como es el caso que implica entre la disposición como naturaleza de la donación y la reserva de dominio, de lo cual al conocer estas discrepancias surge mi propuesta de reforma como un medio viable y efectivo que se requiere para hacer convalidar el contrato de donación.

# “PROPUESTA DE REFORMA AL ARTÍCULO 2332 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL”

## CAPITULO PRIMERO

### DESARROLLO HISTÓRICO DE LA DONACIÓN

#### 1.1. EN ROMA

#### ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA DONACIÓN EN ROMA

Tomando en cuenta que la mayoría de nuestras Instituciones jurídicas provienen originariamente del derecho romano, diré que el contrato de donación no es la excepción, por consiguiente empezaré el presente trabajo por sus antecedentes históricos.

El derecho romano no precisa que para que una promesa contractual sea válida y exigible, necesite de un fundamento jurídico (causa civilis).

*“Así contractus, para los juristas romanos, no es todo acuerdo de voluntad, sino exclusivamente aquel que da base a obligaciones sancionadas por una acción civil y, por tanto, dicho ordenamiento sólo reconoce ciertas figuras típicas contractuales; es decir, que el ius civile por su utilidad social y económica les da la protección procesal a ciertos acuerdos entre las partes, dejando desprovistos de tutela jurídica a otros”.<sup>1</sup>*

Por otro lado el autor Dòrs menciona en su libro que:

*“En principio, las donaciones son definitivas e irrevocables, pero este principio tiene una importante excepción en caso de donaciones hechas en contemplación de la muerte o del matrimonio y en el de las hechas a los libertos”.<sup>2</sup>*

Para el derecho republicano el liberto era un ex esclavo (libertus, libertinus era un ciudadano romano). Sin embargo, no tenía derecho de casarse en iustae nuptiae con una persona ingenua (es decir, libre desde el nacimiento) ni podía ocupar una magistratura.

Además, no recibía una completa independencia de su antiguo señor o patronus, sino que éste conservaba sobre el liberto ciertos derechos, los iura patronus.

---

<sup>1</sup> Bialostosky, Sara, “Panorama del Derecho Romano”, México, UNAM, 2001, página 149.

<sup>2</sup> DÒRS, “Derecho Privado Romano”, Pamplona-España, ediciones Universidad de Navarra, 8ª edición, 2000, página 45.

Dentro de la normatividad jurídica en Roma, se encuentra que el acto de la donación, tiene ciertas restricciones y no se da como una expresión de la voluntad libre y sin condición, la donación se presenta para los romanos como una causa de un variado número de actos productores de efectos jurídicos que se refieren a la esfera patrimonial.

El autor Sabino Ventura Silva cuando hace una definición de la donación en el Derecho Romano, menciona lo siguiente:

*“Era un acto de liberalidad, por el cual una persona se despoja de todo o parte de sus bienes a fin de enriquecer a otra”.*<sup>3</sup>

La idea principal, es que surge de la voluntad del donante el de desprenderse de ciertos bienes a favor del beneficiario de la donación.

Esto presupone diversos aspectos o elementos que se clasifican en el acto que se realiza de una liberalidad como es la donación.

Estos elementos son:

- 1-. Una disminución del patrimonio del donante
- 2-. Un aumento en el patrimonio del donatario
- 3-. La intención de liberalidad que se traduce en el animus donando
- 4-. La ausencia de una obligación jurídica, en la que se realiza esta

liberalidad.

Desde que se introdujeron estos contratos en el mundo jurídico romano, quedaban solo sin acción los pactos unilaterales, y el cual recibieron con el tiempo una sanción por intervención, respectivamente, de Teodosio II y de Justiniano.

También el contrato de donación era considerado dentro de su clasificación romana como pactos legítimos, entre ellos se encontraba la promesa de donación y la promesa de dote, los cuales ascendieron a la categoría de pactos vestidos por intervención imperial, provocando de esta manera los principios del derecho moderno, según el cual todo acuerdo lícito y toda oferta unilateral, (con raras excepciones) producen obligaciones civiles.

Cabe mencionar que los pactos legítimos surgen cuando en varias constituciones imperiales concedían una acción legal para exigir el cumplimiento de algunos pactos, los cuales eran hasta entonces nudos.

---

<sup>3</sup> Ventura Silva Sabino, “Derecho Romano”, México, editorial Porrúa, 15ª edición, 2001, página 379.

El autor y romanista Guillermo Floris Margadant S. nos da un concepto de donación:

*“Se trataba de un acto por el cual una persona, (el donante) se empobrecía voluntariamente y con espíritu de generosidad (cum animo donandi) a favor de otro (el donatario), que se enriquecía”*.<sup>4</sup>

El mismo autor nos menciona como tenía que llevarse a cabo una donación en el derecho romano:

El empobrecimiento del acreedor tenía que ser parte de los requisitos para que estuviéramos en presencia de una verdadera donación y que permitía a otro (donatario) utilizar gratuitamente por algún tiempo un determinado objeto, por otro lado no tenía que faltar el enriquecimiento del donatario, y tenía que tener como elemento esencial que el donante obrara con animus donandi: (“considero que es donado lo que se otorga sin que haya un deber jurídico respectivo”).

En el año 204 a. de a. J.C. la Lex Cincia de donis et muneribus era una ley que prohibía las donaciones que excedieran de cierto límite, excepto para los parientes más cercanos, para los casos por promesa de donación excesiva se tenía que comprobar que el objeto prometido valía más que el máximo fijado por la Lex Cinca.

Esta ley era sin sanción, imperfecta, que en algunos casos el derecho honorario podía enmendar esas situaciones que se presentaban en el derecho civil. Así que esta ley al paso del tiempo cayó en desuso dando lugar a la insinuatio; esto era la inscripción obligatoria de donaciones que excedieran de cierto límite, de esta forma quedaba el donante en el derecho clásico, obligado a cumplir con una promesa de donación o con una donación en forma de promesa y que al cumplir no respondía por una evicción o vicios ocultos, solo en caso de culpa lata (un excesivo descuido), o dolo.

Las donaciones no remuneratorias en el derecho romano clásico eran revocadas por las siguientes situaciones:

- a) Por ingratitud
- b) Si el donatario no cumplía con el modo estipulado
- c) En caso de donaciones entre patronos y libertos, si le nacía un hijo al patrón.

El derecho romano permitía también la donación de la totalidad de los bienes presentes del donante y teniendo como principio que contra la voluntad del donatario, el donante no puede obligarlo a que acepte una donación.

---

<sup>4</sup> Margadant S. Guillermo F., “Derecho Romano”, México, editorial Porrúa, 25ª edición, 2000, páginas 214, 217, 428, 429, 430, 431.

Así que en relación con la donación romana encontramos subdivisiones como son:

- 1-. La donación entre vivos
- 2-. Donación por mortis causa
- 3-. Donación entre cónyuges
- 4-. La dote
5. Donaciones ante nupciales

Otro autor como es Eugenio Petit, nos proporciona un concepto de la donación en el derecho romano antiguo diciendo:

*“En el derecho primitivo, una donación consistía esencialmente en un traslado de propiedad de hecho a título de dádiva, de donde resultaba para el donatario la adquisición de una cosa corporal, mas tarde ésta noción se ha ampliado y la donación ha podido consistir en una ventaja de otra naturaleza.*

*En el derecho clásico, la donación entre vivos puede definirse; como una liberalidad irrevocable por la que la persona, el donante, se despoja voluntariamente de una cosa o de una ventaja apreciable en dinero, en provecho de otra que es el donatario”.*<sup>5</sup>

La **donación por mortis causa**, solía hacerse en vista de algún peligro grave, y se revocaba automáticamente si moría el donatario antes que el donante, o si el donante escapaba al peligro en cuestión, era esencialmente revocable en cualquier momento, e independiente de todo testamento, y el donatario podía gozar de la donación ya en vida del donante.

La donación en general había sido restringida durante dos siglos antes de Jesucristo por la Lex Cinca, luego Augusto estimó necesario que las **donaciones entre cónyuges** estaba prohibida, teniendo como esencia el equilibrio del matrimonio, así como del patrimonio familiar, pues podía provocar entre los cónyuges que se exigieran regalos uno al otro, del mismo modo evitar amenazas con respecto al divorcio, o suspensión de la convivencia sexual si uno de ellos no se mostraba generoso. Pero se estipulaba que se podía revalidar éste tipo de donación por la muerte del donante.

Otra figura que contemplaba el derecho romano fue la llamada **dote**; consistía en una entrega de bienes al futuro marido, ya que tenía el derecho a que su mujer aportara ciertos bienes aunque ella se encontrara sin tener un patrimonio propio y fuere hija de familia, se utilizaba para que el futuro marido pudiera hacer frente con

---

<sup>5</sup> Petit, Eugenio, “Tratado Elemental de Derecho Romano”, México, Editora Nacional, 13ª edición. 2000, página 431

mayor facilidad a los gastos del hogar, la cual estaba sujeta a una condición suspensiva hasta que no se celebrara el matrimonio. El valor respectivo quedaba determinado por convencionalismos sociales. Esta dote en ocasiones provenía del patrimonio del paterfamilias, y en caso de la disolución del vínculo matrimonial, debía devolverse de la siguiente manera; si se trataba por la muerte del esposo o por divorcio, la dote se restituía a la esposa, y por la muerte de la esposa la dote se restituía al padre, en caso de divorcio y en que la dote se hubiera constituido por un tercero, éste se reservaba frecuentemente el derecho de volver a reclamarlo.

También podemos saber que la dote llegó a usarse como un medio utilizado de mala fe, en donde su finalidad era buscar esposas con dotes generosos para después repudiarlas y lograr acrecentar un patrimonio de forma individual por parte del esposo, para evitar éste dolo hubo necesidad de intervenciones autoritarias para que la esposa recuperara su dote, así el legislador comenzó a tomar medidas sobre la administración de la dote durante el matrimonio, aunque los bienes dotales pertenecían al marido, no podía éste vender o hipotecar los inmuebles dotales (ni siquiera con anuencia de la esposa, desde Justiniano), y respondía de cuanto hubiera perdido por su dolo o culpa.

La **donación antenuptial**, son los objetos que entran al patrimonio del marido-donante, eran donaciones hechas a la mujer antes de casarse. Estos objetos permanecían enajenables y no podían hipotecarse. En caso de que el marido muriese primero, la viuda recibía los bienes de las donaciones, como premio de supervivencia, en caso contrario la donación era revocada. Semejante a ésta donación, surgió la llamada donatio propter nuptias, que significaba las donaciones realizadas durante el matrimonio.

A través de la historia romana de la donación se observa que ha traído variantes, pues desde sus orígenes nos formula que no ha sido fácil plantear los puntos precisos para llevar a cabo éste acto jurídico de liberalidad, como ejemplo de esto es que en el derecho positivo mexicano ya no se legisla la dote, sin embargo aunque muy condicionada y restringida hasta nuestros días la donación, su esencia no deja de ser deseo de un donador en querer desprenderse de una parte de su patrimonio para beneficiar a su donatario y que éste último no tenga inconveniente en aceptar gratamente y sin necesidad de abusar ni lucrar de tal generosidad de su donador, se presupone que tanto uno como el otro no fueron obligados para realizar tal donación, de lo que se desprende que la donación surgió no por conveniencias personales o intereses propios, aun tratándose de cualquier nominación de donación que pudiéramos traer a nuestra mente, el caso es que para los pretores romanos, en su momento buscaron las formulas para no desproteger la esfera patrimonial, como ejemplo de ello eran las donaciones realizadas dentro del matrimonio, para este tipo de liberalidad o dádiva era conveniente decidir que el más apropiado para conservar tales bienes era el cónyuge viudo si fuere el caso, evitando con esto que nadie pueda

tener mejor derecho mas que éste, porque se le estaba facultando de seguridad jurídica sobre los bienes que constituyeron dentro de su patrimonio familiar.

El concepto de donación pura y simple nos remite en todo momento que para llevarse a cabo, debe existir un enriquecimiento para el donatario y un empobrecimiento para el donador, evidentemente que esta prestación debe ser necesariamente gratuita, nada más que en el derecho romano algunas liberalidades eran marcadas como irrevocables, dejando entre ver con esto, que la donación si puede lograr su eficacia de manera autónomo y llana, en la cual el donante se interesa a transmitirla de una manera libre para que pueda completarse el efecto y de esta manera, lograr que el acto jurídico llegue a su consumación.

Al efecto, en términos generales, desde que se estructura la donación en el derecho romano se puede ya apreciar diversas circunstancias y situaciones que pueden establecerse como condición para llevarse a cabo.

El autor Raúl Lemús García, establece algunas circunstancias al hablar de las condiciones de perfección y los efectos de la donación entre vivos diciendo;

*“Entre los procedimientos que se bastaban para hacer la donación perfecta los más usados eran:*

a) *Un **datio**, es decir, la transferencia al donatario de la propiedad de la cosa dada, por la tradición para las cosas no emancipadas. El donatario estaba entonces armado en contra de cualquier reivindicación.*

*b) Una estipulación que hacía al donatario acreedor del donante y les daba la condición para hacer ejecutar la donación.*

*c) El contrato litteris que producía el mismo efecto”<sup>6</sup>*

Es también relevante mencionar que en el derecho romano se permitía la donación de la totalidad de los bienes presentes del donante en las cuales el donatario respondía del pago de todas las deudas que pudieran existir en el momento de la donación, mismo principio que es adoptado en el código civil de 1928, en su artículo 2355.

En general, la donación se perfeccionaba desde que el donatario tenía una acción real o personal contra el donante, se puede considerar la naturaleza de la “doni datio”, como la liberalidad que una persona ejerce a favor de otra, realmente tendría que estar condicionada a diversos efectos, y desde el derecho romano se observa que ese regalo, realmente va a estar condicionado a los elementos que los autores citados nos han comentado, y que hasta la fecha se denota en nuestra actual legislación.

---

<sup>6</sup> Lemús García, Raúl, “Derecho Romano”, México, editorial Linsa, 15ª edición, 2000, página 249.

Pero como se observa, existe la revocación o incluso la reducción de las donaciones, por lo que pierde su misma naturaleza jurídica de la obligación del donante en el sentido de transferir la propiedad de un bien presente a otra persona.

Parte de mi crítica y observación a este contrato es que puede subsistir una reserva de dominio por parte del donante en la donación, frente a esto, las obligaciones del donatario todavía van más allá de recibir la donación, como son obligaciones de orden moral, las que trascienden en cierta manera a las de orden jurídico, con las que se le imponen deberes al donatario y se utilizan para que esté obligado a brindar gratitud y auxilio para el donante, y con esto el abstenerse de observar conductas ilícitas en contra de éste.

De esta forma el contrato de donación está dejando a un lado su efecto unilateral para encuadrarla en un contrato de tipo bilateral y oneroso, donde existen obligaciones para el donatario desde el momento en que acepte la donación y que finalmente la donación acarrea un liberalidad, la cual es un acto jurídico, que a la vez se presenta en actos unilaterales o bilaterales, siempre y cuando en ambos exista el ánimo de inferir una ventaja o un beneficio por quien la hace, a favor de quien la recibe.

Como consecuencia, las donaciones es un tipo de liberalidad que una persona ejerce a favor de otra simple y llanamente, ésta es la situación histórica fundamental a desarrollar en la tesis, a través de la cual se va a formar mi concepto de donación.

## 1.2. EN FRANCIA

El código civil francés, que es el antecedente legislativo en materia civil en la era contemporánea, se debió a la tenacidad de Napoleón. Dicho código constituye actualmente en Francia la principal legislación civil, además, tuvo una repercusión importante en la elaboración de los códigos civiles occidentales. Este código civil fue promulgado el 21 de marzo de 1804, y es el elemento esencial de la codificación napoleónica.

Conforme a los tratadistas de derecho civil en Francia, las fuentes principales en la redacción del código civil fueron el derecho romano, el derecho consuetudinario, las ordenanzas reales y las leyes de la Revolución, el derecho romano se utilizó sobre todo en materia de propiedad, obligaciones, diversos contratos y régimen total.

La legislación francesa prerrevolucionaria había recogido los principios del derecho sucesorio romano y entre ellos, la previsión de protección de los hijos contra la prodigalidad de los padres, por lo que se reconoció el derecho a obtener la revocación por causa de supervenencia de un hijo.

El derecho francés define a la donación de la siguiente manera:

*“Acto por el cual una persona se despoja de una parte de sus bienes en beneficio de otra, sin recibir nada a cambio”.*

Además estableció que debía otorgarse ante notario tanto la voluntad del donante como la aceptación del donatario, y sustrajo la donación en capitulaciones matrimoniales entre futuros esposos.

A lo que menciona el autor Mazeaud:

*“El formalismo del contrato de donación es reciente, ya que en el derecho romano y en el antiguo, así como el derecho francés y hasta el siglo XVII, las donaciones no se encontraban sometidas a forma alguna en particular. A partir del siglo XVII, los parlamentos por disfavor para las donaciones entre vivos y a fin de asegurar la irrevocabilidad que se creía capaz de desalentar a los disponentes, exigieron el otorgamiento de un documento auténtico con escritura matriz”.*<sup>7</sup>

D’ Aguesseau consagró esa jurisprudencia en su ordenanza sobre las donaciones de 1731, en la que detallaba los requisitos de esta revocación. En el curso de los trabajos preparatorios, se destacó que esa causa de revocación se basaba no solo sobre la voluntad presunta del donante, sino más aún sobre el interés de los hijos y sobre el orden público, y se decidió viciar de nulidad, toda cláusula por la cual el donante renunciara a la revocación.

El artículo 895 de esta ordenanza dice:

*“La donación entre vivos es un acto por el cual el donante se desposee actual e irrevocablemente de la cosa donada, a favor del donatario que la acepta”.*

En la legislación francesa se encuentra una vinculación entre el tema de las donaciones con el procedimiento de reemplazo en la titularidad del patrimonio del de cujus. En ambos había una transmisión gratuita de bienes; sólo que en la sucesión ésta es universal y sigue siendo por mortis causa, mientras que las donaciones se generan entre vivos, sin que existiera la transmisión universal.

De esta manera se encuentra como esa liberalidad, a través de la cual se desprende una persona generosamente de algo que es suyo a favor de otra, también iba a encontrar una cierta reglamentación.

Acerca de esto el autor Josserand establece lo siguiente:

---

<sup>7</sup> Magallon Ibarra, Jorge Mario, “Instituciones de Derecho Civil”, México, editorial Porrúa, Tomo VII (El régimen de los contratos, volumen I) 2000, páginas 313, 314, 315.

*“Dentro de los lineamientos generales, el Código Napoleónico introdujo los preceptos de las donaciones entre vivos y de los testamentos, mediante los artículos 893 a 1100, las reglas jurídicas contenidas en la ley sobre las liberalidades, tiene su origen en dos consideraciones opuestas. En general establecen para tener como válido el acto o para que perjudique a tercero, condiciones más rigurosas que las vigentes en cuanto a los actos a título oneroso”*.<sup>8</sup>

En este sentido, afirman pudiendo recordar el requisito de determinadas formas solemnes en cuanto a las donaciones, y legales en cuanto a los testamentos.

Subrayando el hecho de que dicho autor menciona los requisitos y formas solemnes de la donación frente a la libertad y el nacimiento de las obligaciones en los contratos onerosos, como es el caso de la compraventa, en donde el bien pasa y se traslada en una forma simple y llana a cambio de una contraprestación, mientras que en la donación, vamos a encontrar la existencia de diversas restricciones o mejor dicho condiciones a través de las cuales, se genera una mayor inflexibilidad en este acto de liberalidad, en donde se encuentra de modo hipotético que es completamente gratuito y no oneroso.

Otro autor como es Mateo Goldsmid, nos explica algunas situaciones sobre las liberalidades de la legislación francesa del siguiente modo:

*“La actitud del derecho positivo francés no es de extrañarse, pues ha heredado el temperamento aplicado en el derecho romano clásico. El conocido sentido que caracterizó a los romanos no le hallaba explicación a la tendencia de un individuo que quisiera despojarse de una parte de sus bienes a favor de otro individuo. Ciertamente que el rigor se atenía con la influencia de la ley y la costumbre canónica, puesto que como la Iglesia vivía prácticamente de la beneficencia, era lógico que influyera para ablandar el corazón de las gentes, a fin de que decidieran dar limosnas y otras liberalidades”*.<sup>9</sup>

Derivado de los autores mencionados, la polémica va armarse desde el ángulo doctrinal, y el hecho de dar una donación simple y llanamente se trastorna en una serie de requisitos y formalidades, que inclusive hacen reversible el hecho de haber liberado un objeto hacia otra persona, pero las liberalidades realizadas a las Iglesias, se formaban pensando con el fin de purar el alma o espíritu de los donadores.

Se aprecia como el autor citado, toma en cuenta el entorno de la época y hace una comparación del derecho romano, en el que se fijan diversos elementos que como requisitos deben prevalecer en la donación, mientras que la conveniencia del derecho canónico, que como todos sabemos va a regir como un ordenamiento en la época

---

<sup>8</sup> Josseland, “Derecho Civil”, Buenos Aires Argentina, Ediciones Jurídicas Europa-América, 3ª edición, 2000, página 254.

<sup>9</sup> Goldsmid, Mateo, “La Donación”, Dentro de: Enciclopedia Jurídica Omeba, Buenos Aires Argentina, Editorial Bibliográfica Argentina, Tomo IX, página 467.

medieval e incluso hasta la Ilustración, la Iglesia dará una mayor facilidad a los actos llamados de liberalidades, entre ellos la donación, para lograr allegarse mayores riquezas a su Institución.

### 1.3. EN ESPAÑA

Es importante referir el auge que se produjo en España, para continuar el desarrollo al tema de las donaciones. Conforme a la historia se va a encontrar que debido a la configuración política del país se habla de diferentes fueros o leyes como son las disposiciones que contienen preceptos relativos a la donación el Fuero Juzgo, que data del siglo VII y que adquiere fuerza legal hasta el siglo XIII (1241), aparentemente con el nombre de Fuero Real, las disposiciones de éste último se reproducen en las Siete Partidas, la obra más importante iniciada bajo Alfonso X, el Sabio en 1256, concluida casi diez años después, también se encontraban las leyes de Castillas, las Leyes de Estilo, entre otras.

El autor Joaquín Escriche, en el momento que comenta sobre la donación en España, hace alusión a lo siguiente:

*“En la ley uno, título cuatro, partida cinco del Fuero Real, la donación se basa en el traspaso gracioso que uno hace a otro del dominio que tiene de alguna cosa, es de dos maneras, **donación entre vivos y donación por causa de muerte.***

*Entre vivos se renuncia y se traspasa gratuitamente en forma actual y además irrevocable una cosa que nos pertenece a favor de otra que la acepta. El traspaso gratuito que hacemos de una cosa como por vía demanda a favor de alguna persona cuando nos hallamos agobiados de una enfermedad o amenazados de un peligro que nos hace temer la muerte, se identifica con la donación por causa de muerte”.*<sup>10</sup>

Es innegable que los sucesos tanto de la vida social como económica tengan que clasificarse y modificarse constantemente para el mundo de derecho en que vivimos, ya sea por su ineficacia o por que se requiere conforme a las necesidades de la época, pero es indiscutible que de uno u otro modo siempre va ligada con un pasado y con una función para las que fueron creadas, originando nuevas instituciones, ya que el derecho civil es un derecho que establece y regula los actos jurídicos para crear, transferir, modificar o extinguir derechos y obligaciones de los que pende nuestra vida en sociedad, atendiendo a los sujetos que en ellos intervienen, así de este modo el

---

<sup>10</sup> Escriche, Joaquín, “Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia”, México, Cárdenas Editor y Distribuidor, 3ª edición 2000, Tomo I, página 568.

desarrollo de las donaciones es un tema que se especifica por una generosidad de modo gratuito sin que se deba esperar nada a cambio, solamente se basa en la satisfacción que se adquiere al realizar tal acto jurídico, aunque en sus diversas categorías los actos jurídicos deben generar en todo tiempo seguridad jurídica, la cual es propia de la forma contractual que se está por ejercer, buscando la perfección, y considero que la donación no debe condicionarse a hechos posteriores como es el caso de revertir la donación de un bien que ya ha sido donado, o responder por un saneamiento o una evicción del mismo.

En el derecho español la donación encuentra varias expresiones y clasificaciones como son:

- 1-. Entre vivos
- 2-. Por causa de muerte
- 3-. Donación esponsalicia
- 4-. Donación propter nuptias o por razón de casamiento
- 5-. Donación entre cónyuges
- 6-. Donación causal o necesaria
- 7-. Donación simple o voluntaria
- 8-. Donación inoficiosa

Las dos primeras clasificaciones ya las había mencionado, de tal manera que explicaré las que continúan;

La **donación esponsalicia** consiste en el presente regalo que antes de celebrarse el matrimonio se hace por el esposo a la esposa o viceversa.

La donación por razón de casamiento y entre cónyuges, se entiende perfectamente, por lo cual la **donación causal o necesaria**, se basa en la que los padres hacen a los hijos, en fuerza o razón de una causa necesaria, a diferencia de la **donación simple voluntaria**, que hacen los padres a los hijos no por una circunstancia que les obligue a ello, sino por la mera espontaneidad de la liberalidad.

La **donación oficiosa**, siguiendo la idea de Joaquín Escriche, se considera la que es superior a la cantidad o porción de bienes de que uno pueda disponer a favor de extraños.

Pero en todos estos tipos de donaciones, la distinción especial, es que se lleva a cabo una transmisión de un bien, a través del cual, se le da gratuitamente a una persona llamada donatario.

## 1.4. EN MÉXICO

En cuanto al tiempo o período de evolución que se ha desarrollado dentro de la sociedad mexicana, diré que las disposiciones que rigieron en España, algunas de ellas tuvieron aplicación en nuestro país, otras influyeron en la legislación patria, de este modo iré desarrollando el estudio conforme lo relacionado a las donaciones y la forma en que se llevaba en la época Independiente, luego en los primeros códigos civiles de finales del siglo XIX, así también en la legislación de 1928 hasta llegar a la forma en que actualmente hemos de conocer a la donación, para poder concluir con este primer capítulo en donde exclusivamente se menciona el desarrollo histórico de la donación y los cambios que ha tenido durante su época, lugar y tiempo, sin perder de vista que la esencia de las donaciones radica en la transmisión pura y en forma gratuita de un bien en beneficio de otro. He hecho la crítica continua respecto de las formalidades y requisitos que desde la legislación romana se han impuesto a la donación, ya que esa es mi inquietud al desarrollar el punto hipotético en éste trabajo de tesis.

### 1.4.1. EN LA ÉPOCA INDEPENDIENTE

En el momento en que para 1821 entra en vigor el Ejército Trigarante a la Ciudad de México, se termina la Colonia y nuestro país inicia una nueva época en su devenir histórico que es considerado como la época Independiente. Y después de que México se independencia de España, sobrevino un caos legislativo por la diversidad e incertidumbre de las leyes. Se ignoraba si las disposiciones españolas seguían vigentes. No se sabía cuáles ni en que orden lo seguían estando, ya que por diversas causas, se omitió sustituir las disposiciones españolas con leyes nacionales, las ordenanzas de Bilbao siguieron aplicándose, aunque sufrieron reformas. Cuando se expidió la Constitución de 1824, se consideró que deberían suprimirse los consulados por ser Tribunales especiales.

En ésta época, la lucha por el poder interno, generó básicamente dos partidos antagónicos, por un lado el partido conservador apoyado por el clero y los aristócratas y el sector que dominaba a la población, frente a los dominados que constituyeron el partido liberal mexicano.

Mismo momento en que la legislación que se aplicaba, evidentemente era la española, en virtud de que la organización política del país, todavía no permitía que

existiera un poder legislativo suficiente para lograr establecer una codificación civil en nuestro país. Acerca de esto nos habla el autor Ignacio Galindo Garfias, explicándonos:

*“Consumada la Independencia, continua en vigor como ya se dijo, la legislación española, hasta la promulgación del primer código civil para el Distrito y Territorios Federales, del 13 de Diciembre de 1870, aún cuando las leyes de Reforma promulgadas por el presidente Benito Juárez en 1856 y 1859 contiene disposiciones sobre materias propias del derecho civil, a saber; el desconocimiento de personalidad a las asociaciones religiosas, el matrimonio como contrato civil y la Institución del Registro Civil”.*<sup>11</sup>

Una de las últimas legislaciones españolas como fue la novísima recopilación, constituyó uno de los principales ordenamientos jurídicos que estaban vigentes en nuestro país.

En éste sentido la donación conserva los mismos rasgos que el autor Joaquín Escriche nos hizo alusión y que cite ya en el inciso anterior.

De lo cual, al hacer la aclaración de que a pesar de que la base principal de la donación en España y en este caso en México, es la transmisión gratuita de un bien, de alguna forma se establecían situaciones formales a través de las cuales se va a llevar a cabo la donación.

En la legislación española antigua, después de la conquista y aún con posterioridad a la Independencia, estuvieron rigiendo en México los códigos españoles en lo tocante a los contratos, y por tanto estuvo en vigor el código de las Siete Partidas de Alfonso X, cuya quinta partida recogió las ya mencionadas soluciones de derecho romano tanto al propósito del contrato de compraventa como con respecto a los contratos innominados.

#### 1.4.2. EN EL CÓDIGO CIVIL FEDERAL DE 1870

Conforme a la historia, es importante mencionar que en los códigos mexicanos de 1870 y 1884, seguían la tradición romanista en materia dotal. Ya que el código de 1928 contiene un último eco de la dote en los artículos transitorios 6 y 8. El derecho mexicano no reglamenta actualmente la dote, para evitar que surga un subpatrimonio en el patrimonio general del marido.

---

<sup>11</sup> Galindo Garfias Ignacio, “Derecho Civil”, México, editorial Porrúa, 15ª edición, 2001, página 107.

El primer código civil que nuestro país obtiene para legislar es el que data de 1870, mismo que tiene como antecedente un proyecto por encargo oficial de Benito Juárez en 1859, redactado por Don Justo Sierra, quien lo elaboró en el Convento de la Mejorada en Mérida, Yucatán, y es hasta el 1 de marzo de 1871 en que entró a regir en el Distrito Federal.

Este código sigue en mucho al código francés de 1804, así que se ha de encontrar como el contrato de donación se va a identificar con algunos elementos y requisitos de formalidad que la misma legislación establece. Por otra parte, el mismo código civil de 1870 reproduce literalmente párrafos de los artículos del proyecto de Don Florencio García Goyena.

El autor Óscar Vázquez del Mercado, cuando se refiere a este en particular señala:

*“La donación a partir del código de 1870, ya señalaba diversas clasificaciones a través de las cuales se intentaba generar la donación pura, no limitando sus efectos a cualquier modalidad, pero se empezaron a establecer condiciones a través de las cuales se incluía la llamada donación onerosa”.*<sup>12</sup>

La influencia de las situaciones tanto francesas como españolas, van a generar para nuestro primer código de 1870, la idea en el sentido de realizar una clasificación de la donación como lo hacían éstas legislaciones.

De esta manera se establecía básicamente una unilateralidad de la voluntad del donante frente a la aceptación del donatario, con lo que se empezaba a formar la idea de un contrato, en virtud del acuerdo de voluntades.

#### 1.4.3. EL CÓDIGO CIVIL DE 1884

En mención de la configuración de éste código el autor Galindo Garfias alude a lo siguiente:

*“La Comisión redactora del código civil de 1884 fue integrada por Don Manuel Yáñez, José María de Lafragua, Don Isidro Montiel y Duarte, y Joaquín Eguía.*

*El código expresa fundamentalmente las ideas del individualismo en materia económica, la autoridad absoluta del marido sobre la mujer y los hijos, consagra la desigualdad de los hijos naturales, estableció la indisolubilidad del matrimonio,*

---

<sup>12</sup> Vázquez del Mercado, Óscar, “Código Civil Mexicano”, México, Revista General de Derecho y de Jurisprudencia, 4ª edición, 1998, página 53.

*instituyó la propiedad con un derecho absoluto, exclusivista e irrestricto y como novedad más importante, introdujo la libertad de testar, que el código civil anterior desconocía absolutamente”.*<sup>13</sup>

Tal y como lo menciona el autor citado, las ideas individualistas van a generar las diversas características de la donación, como es el acto unilateral que debido a la aceptación del donante se convierte en un contrato.

Esto es, que se reglamentaban las donaciones entre consortes, la dote, las donaciones prenupciales, las donaciones entre el menor de edad, las donaciones por causa de muerte y, se establecía un mecanismo a través del cual se sobrevendría la revocación de dichas donaciones.

En ésta legislación, es donde mayormente se plasman los lineamientos de la donación entre cónyuges o bien las donaciones antenupciales.

Como consecuencia de lo anterior la posibilidad de revertir la donación hace que este tipo de acto jurídico, todavía sea más endeble que los actos jurídicos que son de algún modo onerosos.

El escritor Antonio Aguilar y Gutiérrez al respecto comenta:

*“Procede la revocación de las donaciones en el código de 1884, como una fórmula en contra de la ingratitud, así si el donatario comete algún delito contra la persona, la honra, o los bienes del donante o de los ascendientes o descendientes de éste, se establece una causa a través de la cual, la legislación permite la revocación de la donación. Así mismo, si el donatario rehúsa a socorrer al donante que ha venido en la pobreza, puede resultar la revocación”.*<sup>14</sup>

Entre el código de 1870 y el subsiguiente de 1884, en materia general de donaciones encontramos doce diferencias que a continuación enumero:

1-. Relativa a la limitación de la donación verbal reconocida en los artículos 2724 y 2706 respectivamente, pues mientras el primero, producirá efectos legales si el valor de la cosa no excede de trescientos pesos; en el segundo advierte no pasar de doscientos pesos, pues en ambos casos, requerirá que se otorgue escritura pública.

2-. El artículo 2726 del primero disponía que tratándose de bienes raíces, independientemente de su valor, la donación debía ser hecha en escritura pública para que produjera efectos; el concordante artículo 2608 del segundo, agrega que no producirá efectos “contra terceros”, señalando que la primera anulaba sus

---

<sup>13</sup> Galindo, Garfias, Ignacio; op cit, página 108.

<sup>14</sup> Aguilar y Gutiérrez, Antonio, “Bases para un Anteproyecto de Código Civil”, México, editorial IUS, 5ª edición, 2000, página 42.

consecuencias entre las partes y la última, las limita cuando afecta intereses de tercero.

3-. En materia de inoficiosidad, el artículo 2733 y su concordante 2615, el primero las sanciona en la parte que excediere el monto de la legítima que la ley declara de libre disposición; mientras que el segundo les otorga inoficiosidad en cuanto perjudiquen a las obligaciones del donante para ministrar alimentos a ascendientes, descendientes y cónyuge.

4-. Encontramos diferencias en la redacción entre los artículos 2734 y 2735 del primero con los concordantes 2616 y 2617 del segundo, que en el fondo contienen las mismas disposiciones.

5-. Entre el artículo 2750 y su concordante 2632 aunque las hipótesis que se anticipan no parecen entrañar diferencias en su texto; pudiendo verificar que puede ser que la intención del legislador haya contemplado dos diversas posibilidades, puesto que primariamente se sanciona con nulidad, las donaciones hechas “simultáneamente” a personas que conforme a la ley no puedan recibirlas, son nulas, ya que se hagan de un modo directo, ya por interpósita persona; sin embargo, creemos que el segundo dispositivo cambia la hipótesis, pues dice que las donaciones hechas “simulando” otro contrato a personas que, conforme a la ley no puedan recibirlas, son nulas, ya que se hagan de un modo directo, ya por interpósita persona. (Se considerarán como interpósitas personas los descendientes, ascendientes o cónyuges de los incapaces).

6-. Menciona la revocación y la reducción de las donaciones en el artículo 2753 señala que si la donación legalmente hecha por una persona que al tiempo de otorgarla no tenía herederos forzosos, el texto concordante 2634 dice no tenía hijos; agregando ambos que quedarán revocadas, si sobrevienen hijos legítimos, legitimados, naturales, reconocidos o espurios, pero el primero adiciona la frase diciendo que esos hijos tengan el carácter de designados, mientras que el texto del segundo exigen que sean reconocidos. A la vez, el segundo texto adiciona el siguiente párrafo: “Cuando en el mismo caso, el hijo legítimo fuere póstumo, la donación se tendrá por revocada en su totalidad”. Debemos adicionalmente hacer notar que en el segundo Ordenamiento, se adiciona el artículo 2635 que no tiene concordante con el precedente que indica. “Si en el primer caso del artículo anterior el padre no hubiere revocado la donación, ésta deberá reducirse cuando se encuentre comprendida en la disposición del artículo anterior el padre no hubiere revocado la donación, ésta deberá reducirse cuando se encuentre comprendida en las disposición del artículo 2615, a no ser que el donatario tome sobre sí la obligación de ministrar los alimentos debidos a los hijos supervenientes y garantice conforme a derecho el cumplimiento de esa obligación.

7-. Entre el texto del artículo 2758 del primer código con la del artículo 2640 del segundo, pues el texto primario dispone que el donatario haga suyos los frutos de los bienes donados, o hasta el día del nacimiento del hijo póstumo, en su caso.

8-. Entre los artículos 2760 de la legislación de 1970 y el 2642 de la de 1984., el primero dispone que la acción de revocación por superveniencia de hijos solo se trasmite a éstos y a sus descendientes legítimos; el concordante cambia el texto diciendo: “La acción de revocación por superveniencia de hijos corresponde exclusivamente al donante y al hijo póstumo; pero la reducción que establece el artículo 2634, se trasmite a todos los descendientes enumerados en el mismo artículo.”

La novena diferencia se encuentra en la fracción II de los concordantes artículos 2764 y 2646 que dispone las hipótesis en las que la donación pueda ser revocada por ingratitud, dado que en el primero de esos preceptos se concreta cuando el donatario acusa judicialmente al donante de algún delito, con la excepción que puedan ser ofendidos sus descendientes legítimos, suprimiéndose esta calificación en el segundo.

La siguiente distinción la encontramos al reemplazar el texto de los artículos 2770 y 2772 del primer código por el artículo 2652 del que lo substituyó, al prevenir: “Las donaciones inoficiosas no serán revocadas ni reducidas cuando, muerto el donante, el donatario tome sobre sí la obligación de ministrar alimentos debidos por aquel, según lo dispuesto en el capítulo IV, título II, libro IV, y garantice conforme a derecho el cumplimiento de esa obligación.

Esta distinción se encuentra al suprimir el segundo texto de las disposiciones de los artículos 2779, 2780, 2781, 2782 y 2783; reiterando la fórmula final de la preceptiva de ambas leyes en sus artículos 2784 y su concordante 2660; relativo a la revocación o reducción de una donación por inoficiosa; suprimiéndose el párrafo final de la primera disposición que agregaba: “pero si es coheredero responde de ellos desde la muerte del donante”.<sup>15</sup>

En mi opinión si se trasmite el derecho real, entonces se esta transmitiendo la posibilidad de dominio, la disponibilidad del bien, no me parece conveniente que todavía la legislación permita que haya una revocación por ingratitud o por el hecho de que el donatario, no socorra al donante cuando éste último ha caído en desgracia.

De esta forma considero que la donación pierde su naturaleza misma que es la transmisión gratuita , ya que el donante conserva una posibilidad o derecho de revertir la donación como si éste se tratara esencialmente de un contrato traslativo de domino bilateral u oneroso.

---

<sup>15</sup> Margallón Ibarra, Jorge Mario, op-cit, páginas 340, a 343.

Ya en el siguiente capítulo abordaré el concepto de donación desde el punto de vista legal, doctrinal y jurisprudencial, veremos que la donación básicamente tiene como principal característica la traslación y transmisión de un bien.

#### 1.4.4. CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO Y TERRITORIOS FEDERALES DE 1928.

Como aspecto general de este código en sus reformas se puede mencionar que:

*“Aún cuando la Comisión redactora manifestó que el código de 84 se había vuelto incapaz de regir las nuevas necesidades y relaciones de la sociedad, las nuevas orientaciones que el código de 28 seguía a fin de armonizar los intereses individuales con los sociales fueron incorporadas en unos cuantos preceptos, principalmente sobre la igualdad jurídica de la mujer, la doctrina del abuso del derecho, el riesgo profesional y la responsabilidad objetiva por el empleo de cosas peligrosas”.*<sup>16</sup>

Para el 30 de agosto de 1928, se promulga un nuevo código civil, que las relaciones aunque de carácter privado, actualmente nos rigen con sus reformas. Este código entró en vigor el 1 de octubre de 1932, y sus disposiciones son aplicadas en el Distrito Federal en materia común, y en toda la República en materia Federal.

En su exposición de motivos se observa que el código alude a las razones de su existencia.

Y citado por el autor Alberto Vásquez del Mercado, una parte preambular de éste código de 1928 que dice:

*“Nuestro actual código civil para el Distrito Federal, producto de las necesidades económicas y jurídicas de otras épocas, elaborado cuando dominaba en el campo económico la pequeña industria y en el orden jurídico un exagerado individualismo, se ha visto incapaz de regir las nuevas necesidades sentidas y las relaciones que aunque de carácter privado, se hayan frecuentemente influidas por las diarias conquistas de la gran industria y por los progresivos triunfos del principio de solidaridad, para transformar un código civil, en que predominaba el criterio individualista en un código social, es preciso reformarlo sustancialmente, derogando todo en cuanto favorezca exclusivamente el interés particular en perjuicio de la colectividad e introduciendo nuevas disposiciones que armonicen con el concepto de solidaridad”.*<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Integrada por los licenciados Fernando Moreno, Francisco H. Ruiz, Rafael García Peña e Ignacio García Téllez.

<sup>17</sup> Vásquez Del Mercado, Alberto, op-cit, página 109, 198.

El concepto de donación que nos otorga el código civil para el Distrito y Territorios Federales es el siguiente:

Artículo 2332; *“Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente una parte de la totalidad de sus bienes presentes.”*

A la luz de la formación de nuestra legislación actual, se ha desarrollado en relación a la donación, con especiales características, que a mi parecer, los legisladores con respecto al acto jurídico que se realiza, ya que no permiten que se convalide desde que se acepta la transmisión por parte del donatario, y tendrían que redactar en la exposición de motivos que las donaciones sólo tienen que limitarse en primera instancia, a la voluntad exteriorizada de un donador y en segundo a la voluntad de un donatario, con esto dejar entre ver que será un acto irrevocable, limitado a un porcentaje sobre el patrimonio presente del donador, para evitar los puntos discordantes en relación a que se permite la donación universal pero con reserva del mismo, de este modo no tiene razón de ser en mencionar la palabra universalidad o totalidad de algo que sería inoficioso.

Es aquí en donde se puede encontrar parte de las antinomias y críticas a la forma de regir las donaciones, a que en la actualidad el artículo 2334 del código civil para el Distrito Federal, establece que la donación puede ser:

- 1-. **Pura.**-Es la donación que se otorga en términos absolutos,
- 2-. **Condiciona**l.-Es la que depende de algún acontecimiento incierto
- 3-. **Onerosa.**-Es onerosa la donación que se hace imponiendo algunos gravámenes,
- 4-. **Remuneratoria.**-La que se hace en atención a servicios recibidos por el donante y que éste no tenga obligación de pagar.

Si por definición el artículo 2332 del propio código civil para el Distrito Federal, establece que la transferencia debe ser gratuita, por que hay contradicción en el sentido de que el artículo 2334 indica la donación onerosa o remuneratoria, si lo que distingue a la donación es su gratuidad.

Desde el punto de vista de la exposición de motivos de este código de 1928 y el movimiento social, así como las necesidades de la comunidad de ese momento, requería que se estableciera una idea generalizada respecto de la donación, situación que se ha venido complicando de sobre manera, hasta llegar a nuestros días de la siguiente forma.

#### 1.4.5 EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL VIGENTE

*“Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes”.*<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Código Civil para el Distrito Federal, México, editorial Sista, 2006

Esta es la definición que dispone la ley en su artículo 2332, que al hacer una comparación con el artículo 2332 del código de 1928, encontramos que la redacción de esta última es más específica y limitante desde su concepto mismo de la donación, al decir que; solo se podrá donar una parte de la totalidad de los bienes presentes del donante, dejando en principio que será nulo el acto jurídico que contemple la totalidad de los bienes del mismo.

Como parte de los requisitos que exige la ley para poder llevar a cabo la donación, respecto de la naturaleza de los bienes que se van a donar, necesariamente estos deben ser presentes, ya que la donación no comprende los bienes futuros, así mismo, por ejemplo, el autor Juan Antonio González cuando nos conversa de éstas situaciones de donación y sus diferentes tipos, nos dice lo siguiente:

Es **pura la donación** cuando sus efectos no se limitan por alguna modalidad,

*“Aún cuando pudiera creerse, por la naturaleza misma de éste contrato que la donación debe ser simple, la doctrina y la ley admiten cuatro tipos diferentes de donación a saber:*

*a) Es **condicional la donación** cuyos efectos se limitan a consecuencia de estipularse una condición o término.*

*b) **Remuneratoria**; que es la que se hace en atención a servicios recibidos por el donante y que éste no tenga obligación de pagar, por ejemplo, la propina que se da al mesero que nos atendió en un establecimiento.*

*c) La **condición es onerosa** cuando se impongan al donatario determinados gravámenes o se establezcan deudas que deberá cubrir”.*<sup>19</sup>

Este último tipo de donación se entiende que ha sido a título gratuito, sobre el remanente que exista entre el valor de lo donado y el de la deuda que debe ser cubierta por el donatario.

Situación que en lo personal no comparto, ya que ciertamente son cargas para el donatario que no tendría por que estar dedicándole tiempo o adquiriendo problemas, pues en caso de que haya acreedores primero tendrían que dar su consentimiento y aceptación para hacer la transmisión de dicha donación

Considero que las donaciones llamadas onerosas, han perdido su aspecto unilateral, pues el donatario está obligado a ellas a dar cumplimiento a las cargas que recaigan sobre los bienes donados, o que expresamente se le impuso, mismas que no formarían parte de la esencia de la donación, y su pago solo debe hacerlo para conocer finalmente cual sería el remanente efectivo de lo donado.

---

<sup>19</sup> González, Juan Antonio, “Elementos de Derecho Civil”, editorial Trillas, 8ª edición, 2001, página 170 y 171.

Y recordando que no se le puede imponer el deber de la gratitud al donatario, ya que sólo podemos considerar a la gratitud como un deber de carácter exclusivamente moral y que solamente recae en valores de importancia social (exclusivo de cada ente), más no en un aspecto jurídico, así que de ésta manera tampoco el donatario tendría porque estar obligado a alimentar al donante o a sus descendientes o ascendentes según sea el caso, además de que no está legitimado para demandarle judicialmente tales alimentos, y en tal caso siguiendo la ruta de la moral sería exclusivamente para el donador puesto que ha caído en desgracia.

## CAPITULO SEGUNDO

### MARCO JURÍDICO DE LA DONACIÓN

Antes de llegar al concepto de donación, me parece conveniente aludir, en esta parte de la tesis la relación que existe entre donación y liberalidad, ya que mucho se llega a confundir pensando en que son sinónimos, por lo cual al hacer la comparación veremos que adquieren distintas proyecciones, así que para comprender mejor estas dos figuras empezaré mencionando el concepto de liberalidad que nos otorga el diccionario de la lengua española, como reseña de la relación que existe entre esta y la donación;

El significado que nos otorga el diccionario de la lengua española de la palabra **liberalidad** es el siguiente:

*“Virtud moral, que consiste en distribuir alguien generosamente sus bienes sin esperar recompensa. Generosidad, desprendimiento. Disposición de bien es a favor de alguien sin ninguna prestación suya”*.<sup>20</sup>

Y continuando con estos breves comentarios acerca de las liberalidades el autor Francisco Fernández Cueto nos dice:

*“Liberalidad (en sentido amplio): Es un acto por medio del cual una persona otorga a otra, una ventaja o un beneficio material o económico”*.<sup>21</sup>

De manera que podemos observar en este concepto que las donaciones se forman de una especie de liberalidad, el mismo autor nos sigue comentando “pero no toda liberalidad es donación, pues la primera existe aún en otra serie de actos o contratos típicos que se distinguen esencialmente, tanto por su constitución como por sus efectos, de la que se ha dicho que la liberalidad es un acto jurídico unilateral, pero más que reseñarse a su esencia, se debe decir que la liberalidad puede presentarse en actos de naturaleza jurídica que sean unilaterales, y en actos asimismo jurídicos, pero bilaterales”.

Como se observa, las liberalidades lleva consigo el ánimo de conceder un beneficio o una ventaja por quien la realiza a favor de quien la va a recibir, misma esencia que se deriva en los conceptos de donación que existen, los cuales mencionaré más adelante para considerar su conexidad.

Así que en este sentido no es erróneo decir que la donación lleva implícita siempre una liberalidad, ya sea en mayor o menor grado según la especie de

<sup>20</sup> Real Academia Española, Diccionario de la Lengua Española, España, editorial, Espasa Calpe, tomo II, página 1372.

<sup>21</sup> Fernández, Cueto Francisco, “Contrato de donación”, México, editorial Jurídica, Anuario del Departamento de la Universidad Iberoamericana, 1984, página 171.

que se trate, y que esa nota de liberalidad es la que diferencia a la donación como contrato gratuito de cualquier otro contrato, y que la donación reviste como característica esencial, como lo mencione antes, la transmisión de la propiedad, es decir entonces que la donación se vuelve oponible contra terceros.

Esta liberalidad hace la diferencia de con cualquier otro contrato y que en mi opinión es marcada por una línea que divide de una forma sublime y sutil, la cual permite separar a la donación de todo aquel conjunto de contratos típicos, nominados, que conforme al derecho civil a la vez sabemos que existen y son también gratuitos, pero teniendo claro que no toda liberalidad, se convierte en una donación.

Como ejemplo y haciendo una comparación con nuestra legislación vigente, acerca de este tema, sitúo como referencia algunos casos del código civil argentino que en su artículo 1791, menciona las liberalidades que no son donaciones y que en su legislación serían las siguientes:

a) “La renuncia de una hipoteca o la fianza de una deuda no pagada, aunque el deudor sea insolvente (art.1791, inc. 2). No es donación la renuncia a un derecho de garantía, porque no hay una transmisión dominial. Si dar una garantía no es donar, tampoco puede serlo su renuncia, pues no hay atribución sino mayores seguridades.

En el párrafo que antecede podemos darnos cuenta que las ideas que quiero dar a conocer tienen motivo de ser, pues los legisladores argentinos a mi parecer tienen razón de no contemplar esta parte como una donación, pues como bien lo mencionan realmente no hay una transmisión real de la propiedad, si regresamos al mismo concepto que nuestros legisladores hacen de la donación en nuestra actual ley mencionan que; se “transmite parte o la totalidad de sus bienes presentes”, entonces el ser deudor de una obligación, ó que el bien que se quiere dar en donación recaiga sobre de éstos un gravamen, como es el caso de una hipoteca, implica que no tiene los derechos ni el dominio sobre esa cosa que se va a dar en donación, perdiendo así la esencia de la donación.

b) Todos aquellos actos por los que las cosas se entregan o se reciben gratuitamente, pero no con el fin de transferir o de adquirir el dominio sobre ellas. Si no hay finalidad de transmitir el dominio no hay donación. Estas liberalidades que se presentan en el código argentino tienen diferencias con la donación en sus efectos debido a que:

*a) No están sometidas a las exigencias formales de la donación*

*b) No son revocables por causa de ingratitud.*

*c) Las meras liberalidades entre cónyuges no están prohibidas”<sup>22</sup>*

Como podemos observar uno de los efectos que presenta la legislación argentina es no aceptar la revocación por causa de ingratitud, pues me inclino por ésta posición, ya que la gratitud es sólo un deber de tipo moral que recae en cada sujeto que a aceptado tal donación, la cual no tendría porque estar sometida tal conducta a menester del donatario.

Dentro de éste tema de las liberalidades, y en concordancia con el código civil argentino, considero en parte que las donaciones en nuestra legislación, inducen para que se pueda llevar a cabo muchos requerimientos, que no tienen razón de ser, ya que únicamente el donante tiene la decisión y se presupone que tiene la capacidad, para querer donar el objeto que considere a quien mejor le parezca, por las razones que él considere, hacía otra persona.

## 2.1. CONCEPTO DE DONACION

El alcance etimológico de la donación es doni datio, que significa dación gratuita, aquí es donde encontramos sus raíces, aunque en relación con el significado y aplicación real jurídico pierde sentido, porque desvirtúa su significado por la manera que es utilizada y aplicada en nuestra legislación en el momento de llevarse a la práctica, en donde si se desea por parte del donante, tendrá derecho hacer uso de condiciones para su futuro donatario, y si el donatario estuviere incapacitado por los motivos que fuere para llevar a cabo tales condiciones, perderá la oportunidad de obtener un beneficio, además de las condiciones encontramos las revocaciones dentro de la donación, que eso es injusto para el donatario, porque sucederá que en realidad nunca tuvo la propiedad de lo donado, por otro lado, las donaciones no deben manejarse como recompensas o ganancias a los buenos actos que ha tenido una persona hacia su donante, mucho menos a buscar beneficios personales cuando le impone deberes y obligaciones a su donatario.

El concepto que nos ofrece el diccionario de la Enciclopedia Jurídica Mexicana, es el siguiente:

*“La esencia de la donación consiste en que el donante hace una atribución patrimonial al donatario con ánimo de liberalidad, por lo tanto, acto de liberalidad no es sinónimo de acto a título gratuito, puesto que no son donaciones el mutuo simple, o el depósito o el mandato a título gratuito y, como la donación es un contrato que exige cambio de consentimiento, el derecho moderno no acepta la donación por causa de muerte con la que se pretende otorgar una ventaja sobre un legado en una sucesión testamentaria.*

---

<sup>22</sup> Lorenzetti, Ricardo Luis, “Tratado de los Contratos”, Buenos Aires, tomo III, 7ª edición, editorial Rubinzal, 2000, páginas 588, 589.

*En sentido estricto y más técnico, se define la donación como el acto por el cual una persona, con ánimo de liberalidad, se empobrece en una fracción de su patrimonio, en provecho de otra persona que se enriquece con ella.”<sup>23</sup>*

Según este punto de vista, son elementos esenciales de la donación:

- 1.-El empobrecimiento del donante
- 2.-El enriquecimiento del donatario
- 3.-La intención de hacer una liberalidad (animus donandi)

Algunos expositores añaden a estos elementos, otros como: la captación del donatario. Otros autores como Ruggiero, atribuyen a la donación los cuatro siguientes caracteres esenciales:

- a) *“Una atribución patrimonial que produce un enriquecimiento en el donatario y un consiguiente empobrecimiento en el donante.*
- b) *Una causa liberal de la atribución, es decir el animus de beneficiar o animus donando, a la que debe corresponder el donatario con la intención de recibir la donación como tal.*
- c) *Privación de la cosa en el donante, o sea actualidad de la atribución patrimonial*
- d) *El no poder ser revocada de forma arbitraria por el donante”.*<sup>24</sup>

Estos dos últimos caracteres sirven a este tratadista para diferenciar la verdadera donación, de la donación mortis causa

*“En su esencia, la donación es un acto unilateral de disposición gratuita de bienes, más próximos a la disposición testamentaria que al contrato, sólo así concebida, puede explicarse que puede ser revocada por ingratitud del donatario, o que este sujeta a reducción por inoficiosidad, y a colación”.*<sup>25</sup>

Esta revocación y reducción no tendría por que preexistir dentro del contrato de donación, por que entonces no dejaría de tener el donante parte del dominio sino es que hasta la totalidad de la cosa cuando éste ya ha hecho la entrega del bien que dono, por tanto en todo tiempo se estaría compartiendo el dominio, o peor aún el donatario solo tendría la posesión. Y explicaré que la **posesión**, es

---

<sup>23</sup> IDIJ Enciclopedia Jurídica Mexicana, México, editorial Porrúa UNAM, Tomo III, 2002, Página 633.

<sup>24</sup> Núñez, Tomas Maria José, “Derecho de las Obligaciones y Contratos”, Barcelona, editorial Bosch, 1994, página 256.

<sup>25</sup> w.w.w.ilustrado.com.

un estado de hecho que consiste en retener una cosa en forma exclusiva, llevando a cabo sobre ella los mismos actos materiales de uso y de goce que si se fuera el propietario de la misma (Planiol).

### 2.1.1. LEGAL

En el derecho Nacional los proyectos de reforma de la comisión creada por decreto 468/92, define este contrato (artículo 1005) diciendo que habrá donación cuando una parte se obligare a transferir gratuitamente a otra una cosa. En las notas lo califica como un contrato creditorio y sin efectos reales, que tiene por objeto una cosa y no derechos (que se transmiten por cesión), y aplica las normas de la donación a los demás actos jurídicos a título gratuito.

El proyecto de 1998 adopta la siguiente definición (artículo 1421): “hay donación cuando una parte se obliga a transferir gratuitamente a otra una cosa, y la otra lo acepta. También aplican las normas de este contrato a los demás actos jurídicos a título gratuito.

Para poder resolver este inciso evidentemente se requiere citar el artículo 2332 del código civil vigente para el Distrito Federal, que dice:

*“Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes”.*<sup>26</sup>

Así, de este modo obtenemos como una definición, misma que se desprende del artículo 2332 del código civil para el Distrito Federal y la cual es:

*“Donación es un contrato por virtud del cual una persona llamada donante, transmite gratuitamente la propiedad de una parte de sus bienes presentes, a otra persona llamada donatario quien a su vez la acepta”.*

Tal vez sea aquí la crítica dogmática en relación a lo que sería la donación como contrato.

Podemos comparar en el aspecto legal con el código civil para el Estado libre y soberano de Morelos, y que los legisladores establecen en el artículo 1818 de la siguiente manera:

Definición legal de donación- *“Donación es un contrato por el cual una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, reservándose en éste último caso los suficientes para subsistir.*

*Por virtud de la donación no puede el donante transferir al donatario su patrimonio, en cuanto se considere como una universalidad jurídica”.*<sup>27</sup>

---

<sup>26</sup> Código Civil para el Distrito Federal, op-cit, página 183

<sup>27</sup> Código Civil para el Estado de Morelos, editorial Porrúa, 2005

En ésta legislación podemos darnos cuenta que también en su concepto no es claro ya que por un lado permite la donación de la totalidad de los bienes y luego las limita, entonces debieran los legisladores subrogar la parte donde menciona “la totalidad”.

Para el código civil del Estado de México, en su artículo 7610; *“la donación es un contrato, por virtud del cual una persona llamada donante, transfiere, en forma gratuita, una parte de sus bienes presentes, a otra llamada donataria quien acepta dicha liberalidad”*.<sup>28</sup>

Y para el código español *la donación consiste en la transmisión voluntaria de bienes que una persona realiza a favor de otra sin recibir nada en compensación, tiene también un concepto bastante circunscrito de la donación.*

*El código civil español ubica a las donaciones dentro de los modos de adquirir la propiedad (libro tercero) y establece (artículo 6189) que la donación es un acto de liberalidad por el cual una persona dispone gratuitamente de una cosa a favor de otra, que la acepta”*.<sup>29</sup>

Otro ejemplo, es el código italiano, el cual define a la donación en su artículo 769, de la siguiente forma:

*“Es un contrato en virtud del cual una de las partes (donante) por espíritu de liberalidad, procura a la otra parte (donatario) un enriquecimiento (ventaja patrimonial), o bien transfiriéndose un derecho suyo, o bien constituyendo un derecho a su favor o bien renunciando a un derecho a favor del donatario o bien asumiendo hacia ése una obligación (de dar, hacer o no hacer)”*.<sup>30</sup>

En relación al derecho comparado, al retomar los conceptos de donación que nos ofrecen otras legislaturas, es con el fin de poder ampliar nuestras perspectivas a la hora de llegar al los intereses que pretendo en esta tesitura la cual es una propuesta de reforma al artículo 2332 del código civil para el Distrito Federal, de lo cual en este momento me basaré en el autor Ricardo Luís Lorenzetti, mismo que menciona que para *“el código civil del Brasil, donación es el contrato en el que una persona, por liberalidad, transfiere bienes de su patrimonio o ventajas a otra, que la acepta (artículo 1165)*

El código civil de Uruguay expresa en su artículo 1613, que la **donación entre vivos** es un contrato por el cual el donante, ejerciendo un acto de liberalidad, se desprende desde luego irrevocablemente del objeto donado a favor del donatario que la acepta.

Siguiendo mi postura, la donación debiera ser irrevocable, pues el donatario obtendría una plena confianza y tranquilidad desde que acepta una donación,

---

<sup>28</sup> Código Civil para el Estado de México, editorial Porrúa, 2005

<sup>29</sup> Núñez, Tomás María José, op-cit, página 255.

<sup>30</sup> Núñez, Tomás María José, op-cit, página 255.

acrecentando en ese momento su patrimonio y disponiendo de él como más le convenga.

Para el código civil Paraguayo en su artículo 1202 menciona: *“Habrá donación cuando una persona por acto entre vivos, transfiera gratuitamente el dominio de una cosa, o un derecho patrimonial, a favor de otra, que la acepta.”*<sup>31</sup>

## 2.2.2. DOCTRINAL

A continuación cito las palabras del autor Henry Fairchild, que hace una orientación de la donación desde un aspecto social de la siguiente manera:

*“La donación es un acto jurídico, por el cual una persona que es el donante dispone a título gratuito de su propiedad o derecho sobre una cosa, transmitiéndolos a otra que es el donatario, sin obligación alguna por parte de ésta última, la donación puede ser pura y simplemente, o bien puede ser condicional, también puede llevarse a cabo entre vivos o por mortis causa”*.<sup>32</sup>

Las críticas en el sentido de que la donación parte de una voluntad de tipo unilateral, se acrecienta más, esto mismo porque de alguna manera se convierte realmente en un obsequio, y por lo mismo el donatario solo tiene la decisión de aceptar o bien de rechazarla.

Innegablemente, para que exista la donación lo primero que se debe predisponer, es la voluntad del donante, ya que sin ésta no puede existir ningún presente, o ninguna donación, la consideración principal es beneficiar a alguien más, sin esperar nada a cambio, elevándolo a un acto jurídico llamado contrato de donación, que sea realizado con intenciones de buena fe, de un modo puro y simple.

El conocer algunos conceptos desde el punto de vista legal, ayudan para prestar atención a los inconvenientes que dependen de situaciones jurídicas sobre las cuales se va presidiendo la norma que rige la conducta entre la sociedad.

El autor Joaquín Escriche en el momento en que hace una definición doctrinal de la donación, alude a lo siguiente:

*“Es el traspaso gracioso que uno hace a otro del dominio que tiene de alguna cosa”*<sup>33</sup>

---

<sup>31</sup> Lorenzetti, Ricardo Luis, op-cit, páginas 591,592.

<sup>32</sup> Prstt Fairchild, Henry, “Sociología”, México, Fomento de Cultura Económica, 15ª edición, 2002, página 101

<sup>33</sup> Escriche Joaquín, “Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia”, México, Cárdenas editores, 3ª edición, Tomo I Página 568.

Cuando hace mención a la transmisión graciosa, entiendo que el autor se está refiriendo a que la transmisión sea sin la necesidad de una contraprestación, pues de lo contrario no existiría una donación real, y aquí podemos insistir como lo comentan muchos autores con respecto de que la donación puede o no tomarse en cuenta como un contrato, tema que abordaré en el subtema exclusivo de lo que es en si el contrato.

Otro autor que de alguna manera nos explica las situaciones de la donación es Ramón Sánchez Medal, quien en su momento ofrece la redacción siguiente:

*“La donación es un contrato por el cual una persona, llamada donante, transmite parte de sus bienes presentes a otra llamado donatario, debiendo preservarse para sí bienes suficientes para su subsistencia y para el cumplimiento de sus obligaciones”.*<sup>34</sup>

Como observamos en ésta definición, el autor hace mención en que el donante debe desde un principio tomar la decisión de querer donar algo de lo que estará conciente que no será motivo de revertir, a la vez tiene como obligación personalísima el reservarse bienes suficientes para cumplir con sus obligaciones para su modus vivendu y para su sobre vivencia, ya que con la evolución de las legislaciones, se trata de garantizar la estabilidad jurídica a través de una imparcialidad por medio de las leyes y normas que nos rigen como una sociedad en la que nos desenvolvemos, por consiguiente los bienes dados en donación se deben hacer no con el fin de quedar el donador en estado de insolvencia, y con esto tratar de eludir alguna de sus obligaciones civiles, también ésta definición desde el punto de vista doctrinal encamina a que una donación se lleve simple y llanamente, sin que pueda ser causa de una evicción, que perturbe la tranquilidad y patrimonio del donatario, ya que el acto jurídico se realizó de buena fe por las partes.

Por otro lado estoy de acuerdo con el punto de vista que nos otorga el autor Gutiérrez y González, cuando al referirse al concepto doctrinal del contrato de donación nos explica:

*“Donación es un contrato que cada día tiene menos aplicación en la práctica, pues ya no hay espíritu altruista de transmitir la propiedad de una cosa material, o la titularidad de un derecho, sin recibir nada a cambio. Se vive un mundo materialista de “do ut des”, como decían los romanos, o “doy para que des”, como se dice hoy, pero nada de que doy para que recibas sin dar algo.”*<sup>35</sup>

De ésta opinión se desgaja parte de lo que quiero explicar en ésta tesitura, pues el autor Gutiérrez y González hace hincapié en que el contrato de donación pura y simple no llega a darse de esta manera, pues por lo regular el donante estaría a gusto sabiendo que de algún modo al condicionar al donatario el también adquiere beneficios, quizá no de carácter económico pero si en un

---

<sup>34</sup> Sánchez Medal, Ramón, “Los contratos Civiles”, México, editorial Porrúa, 18ª edición, 2003, página 203

<sup>35</sup> Gutiérrez y González, Ernesto, “Derecho de las obligaciones”, editorial Porrúa, 13ª edición, 2003, página 1201

aspecto moral, o quizás para evitarse constantes requerimientos como sería en caso de donar un bien inmueble que está hipotecado, y su tranquilidad de donar todavía iría mas allá, al saber que lo donado puede en cierta forma ser revocado.

Y siguiendo con el autor Gutiérrez y González, quien elaboró su propio concepto de donación, y que a la letra dice:

*“Es un acto de liberalidad en forma de acuerdo de voluntades, en virtud del cual una persona a la que designa como donante, se obliga a transmitir gratuitamente a otra persona que se designa donatario, una parte o la totalidad de sus bienes pecuniarios presentes”.*<sup>36</sup>

Ahora vamos a observar desde el punto de vista Jurisprudencial cual sería la connotación de la donación.

### 2.2.3. JURISPRUDENCIAL

Desde el punto de vista de la interpretación que se ha llevado a cabo a nivel jurisprudencial, se va a de considerar a la donación bajo diversos rubros y efectos que permiten que éste acto jurídico más que nada se lleve a cabo por la voluntad unilateral del donante.

Así, cito la siguiente jurisprudencia:

**“DONACION CONTRATO, DE.** *“El artículo 2332 del código civil para el Distrito Federal, sólo menciona una definición de lo que es el contrato de donación, más no fija los límites o alcances del mismo, tampoco deben interpretarse gramaticalmente, sino en relación con las disposiciones que rigen a dicho contrato, esto es, que aún cuando se hagan la sesión de la totalidad de los bienes, debe el sedente contar con otros medios que garanticen su propia existencia, pues de lo contrario, sería ilógico que la ley permitiera una donación total, al grado de que el donante no se reserve lo necesario para vivir , por lo que, no hay contradicción entre el precepto citado que alude a la donación de la totalidad de los bienes y el diverso 2347 del propio ordenamiento legal sustantivo que la restringe”.*(Amparo Directo 1556/91. Ponente Víctor Hugo Díaz Arellano. 8ª época. Semanario Judicial de la Federación Tomo XIX Febrero de 1992, página 183.)<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Gutiérrez y González, Ernesto, ob-cit, página 1202

<sup>37</sup> Jurisprudencia visible en: Arratible alas Luis Gustavo y Huber Olea, Francisco José, “Código Civil para el Distrito Federal, comentado, concordado y con tesis de Jurisprudencia”, editorial Sista, 1ª edición, 2004, página 1315

Aquí el concepto jurisprudencial de las donaciones, se identifica con lo dicho por el autor Sánchez Medal.

Si bien es cierto, es permisivo el hecho de que se puedan transferir bienes en una forma gratuita, también es necesario restringirla muy meticulosamente, para que el donante tenga el deber de reservarse bienes para sí, tanto como para el cumplimiento de sus obligaciones, de ésta manera también se lograría evitar una revocación, pues el donante hace presuponer que al transmitir la propiedad de lo donado y reservarse bienes para su sobre vivencia, ha tenido la capacidad de saber el acto jurídico al que se compromete al otorgar la donación. Una vez que nuestra legislación suprima la palabra totalidad de la donación en su concepto, se entenderá que el donador no quedo desproporcionado en su patrimonio, dando lugar a la irrevocabilidad. También conlleva más confianza para el donatario, a que el bien o los bienes dados en donación son legítimos y con mayor confianza evitaría una evicción o un saneamiento que en el mismo artículo 2332 código civil vigente del Distrito Federal, hace mención de que deben ser bienes propios del donante, de tal manera y como lo menciona la propia jurisprudencia, resulta ser que el artículo 2347 del propio código civil, hace ese tipo de limitaciones, estableciendo la nulidad de la donación por encontrarse un tercero con mejor derecho sobre el bien.

## 2.2. OBJETO DE LA DONACIÓN

Para el autor Ricardo Luís Lorenzetti el objeto de la donación *“es la atribución dominial gratuita de una cosa a quien se quiere beneficiar, puesto que es una especie dentro del género de las liberalidades”*.<sup>38</sup>

De nueva cuenta encontramos que es una liberalidad como el objeto significativo que encierra la donación, la cual canaliza al dominio que tiene el donatario de una cosa que le ha sido donada cuando éste la acepta expresamente.

El autor argentino Rubén Stinglitz, nos da su opinión del objeto de los contratos en general diciendo *“el objeto inmediato de los contratos es la operación jurídica económica sobre la cual versa la declaración de voluntad común, mientras que su objeto mediato indirecto, son las cosas entendido en el sentido de las disposiciones del artículo 2311 del código civil argentino.”*<sup>39</sup>

El concepto que otorga el autor Bonnecase con respecto al fin u objeto que tiene este contrato es el siguiente:

*“El objeto y fin de las donaciones es engendrar, fundándose en una regla de derecho, en contra o en provecho de una o varias personas, un estado, es decir, una situación jurídica general y permanente o, al contrario,*

---

<sup>38</sup> Lorenzetti, Ricardo Luís, op-cit, página 602.

<sup>39</sup> Stinglitz, Ruben, “Contratos, Teoria General, 2º tomo editorial Depalma, 2000, página 24.

*un efecto de derecho limitado que conduce a la formación, a la modificación o a la extinción, de una relación de derecho”.*<sup>40</sup>

A partir del punto de vista sistemático, se puede observar que de los conceptos citados se extraen los elementos objetivos de la donación, que serían los siguientes:

1.- La donación es un contrato **traslativo de dominio**-, y se perfecciona debido a la posesión que le da el donante al donatario sobre un bien mueble o inmueble.

2.- Es por esencia **gratuito**.-debido a que permite una liberalidad del donante con el donatario sobre sus bienes, y porque los provechos son para el donatario y los gravámenes son para el donante.

3.- Puede recaer sobre una parte o la totalidad de los bienes presentes, exceptuando los necesarios para la subsistencia del donante, y por supuesto para que cumpla sus respectivas obligaciones.

En general, la donación se puede llevar a cabo, pero encuentra limitaciones en relación al propio donante, no es que se nulifique la donación por causa de una revocación o de un mal agradecimiento, aunque debiera ser sin estas dos características para evitarle al donatario una vez adquirida la donación para no romper con su esfera patrimonial y asegurar de esta manera la disposición plena de los bienes, pero en los elementos objetivos que acabo de mencionar en el párrafo que antecede, se refiere más que nada para que la universalidad de sus bienes del donante queden comprendidos en su ámbito patrimonial al saber que puede darse una revocación y pueda satisfacer su subsistencia o sus necesidades a futuro y por supuesto la responsabilidad que tiene frente a terceras personas.

El autor Rafael Rojina Villegas, al discutir de una clasificación del contrato de donación, alude a lo siguiente:

*“El contrato de donación se clasifica como; principal, unilateral, gratuito, formal o consensual, según los casos, instantáneo o de tracto sucesivo. El contrato es principal, porque existe y subsiste por sí solo. Es unilateral, porque es solo el donante es quien tiene la obligación de transmitir el dominio de la cosa donada y de la entrega al donatario. Excepcionalmente puede responder de la evicción cuando así se haya pactado, en principio el donatario no tiene obligaciones pero se le impone un deber de gratitud cuyo incumplimiento originaría la rescisión del contrato”.*<sup>41</sup>

Apréciase como desde el punto de vista legislativo, el donante, incluso está obligado a responder de la evicción y por supuesto también estará obligado a responder de los gravámenes o de las deudas expresamente designadas y que

---

<sup>40</sup> Bonnecase, Julián, “Contrato de Donación”, editorial Cárdenas Velasco, México, 1982, página 171

<sup>41</sup> Rojina Villegas Rafael, “Compendio de Derecho Civil, Contratos”, México, editorial Porrúa, 31ª edición, Tomo IV, 2001, página 186 y 187

no son del conocimiento del donatario, y que la bilateralidad de la contratación debe ser con expresión del donatario.

Todavía en el acto a través del cual se lleva a cabo la donación, debe pensarse siempre de las obligaciones, principalmente las de alimentos, ya que de lo contrario se tornaría la donación inoficiosa, pues según se esta perjudicando las obligaciones del donante de ministrar alimentos a las personas que conforme a la ley tienen derecho a ello. Además tenemos como la donación puede llevarse a cabo hacia varias personas, y por supuesto va a producir sus derechos cuando cada una de ellas acepte la donación.

Como consecuencia de lo anterior, el objetivo de la donación es bastante claro, es cumplir una cierta voluntad del donante o bien se traduce esto en el empobrecimiento del donante y enriquecimiento del donatario, donde no existe contraprestación por parte del donatario, sin que exista perjuicio que pueda imponerse a éste alguna carga o gravamen (modo), siempre que cuantitativamente sea inferior al valor donado, pero dicha voluntad esta restringida solamente por la ley, para que no pierda su subsistencia y por supuesto no eluda sus obligaciones cívicas.

### 2.3. LA DONACIÓN COMO CONTRATO

En aspecto usual la primera consideración que hay que hacer en este estudio, es que no es posible dar un concepto general del contrato con validez universal, ya que este varía necesariamente de país en país y de época en época, de acuerdo a sus leyes y costumbres. Pero si mencionaré el concepto que otorga el diccionario jurídico mexicano en relación a la palabra **contrato**:

*“(Del latín contractus, derivado a su vez del verbo contrahere, reunir, lograr, concretar.) Es un acto jurídico bilateral que se constituye por el acuerdo de voluntades de dos o más personas y que produce ciertas consecuencias jurídicas (creación o transmisión de derechos y obligaciones) debido al reconocimiento de una norma de derecho. Sin embargo, tiene una doble naturaleza pues también presenta el carácter de una norma jurídica individualizada”.*

Y para nuestra legislación el contrato de donación es tal porque, ha sido configurado como un “acuerdo de voluntades” y no como un simple acto jurídico unilateral. Este concepto se sustenta y se reconoce su raíz en el derecho romano, seguido por el derecho positivo de diversos países y apoyo de autores antiguos y modernos.

Así también sabemos que la considera dentro de los contratos, mismo que no pierde su unilateralidad, ni su formalidad de ser gratuito, siendo éste el único contrato por el cual se puede transmitir una parte alícuota del patrimonio

presente, constituido por los activos y los pasivos del donante, el cual no puede recaer sobre bienes futuros, dentro de esta aparente unilateralidad en donde se considera que únicamente hay beneficios para una de las partes (en este caso el donatario), y que la ley afirma que el contrato al que hago alusión se perfecciona una vez que el donatario manifiesta su aceptación. Y que considero que las llamadas donaciones onerosas o con carga, muestran beneficios para el donante, pues al realizar un acto oneroso se liquida su deuda y frente a su prestación se encuentra el crédito de la otra parte, y en éste caso el donante recibe como ventaja la liberación de una deuda, como es el caso de que el donatario siga pagando un gravamen del inmueble porque el donante ha venido en crisis económica. Por tanto considero que las donaciones deben ser ratificadas por el donador, y que el donatario considere tal donación que esta apunto de aceptar y recibir.

Efectivamente la donación es clasificada como un contrato, del que requiere necesariamente un acuerdo de voluntades, el cual implica la manifestación exteriorizada en los términos en que la norma vigente lo dispone.

Dentro del contrato de donación podemos encontrar como características especiales que esta formado por particularidades propias, pero dentro de nuestra legislatura se considera como un contrato traslativo de dominio. Al respecto el autor Rojina Villegas señala entre las particularidades de éste contrato las siguientes:

*“El consentimiento se forma hasta el momento en que el donatario hace saber su aceptación al donante. Se sigue el sistema de la información, y no el de la recepción que se aplica a los demás contratos.*

*Es el único contrato por el cual se puede transmitir una parte alícuota del patrimonio presente, constituido por activo y pasivo. No puede recaer sobre bienes futuros (artículo 233 del código civil vigente del Distrito Federal).*

*La capacidad es un elemento esencial para poder recibir donaciones, se adquiere por el hecho de la concepción, a condición de que se nazca viable (artículo 2357 en relación con el 337 del código civil vigente del Distrito Federal).*

*El donante responderá de la evicción sólo cuando de manera expresa se haya obligado a prestarla (artículo 2351 del código civil vigente del Distrito Federal).*

En este punto hago hincapié y expreso mi desconcierto en la forma en que lo establece la ley, si bien esta permitiendo que se lleve a cabo una evicción, esta tendría que ser de forma inherente y constante al mismo contrato, ya que de algún modo perjudicaría a los intereses del donatario, además considero que el que tiene la carga de resolver el requerimiento ante las autoridades es en todo momento el donador, sin que se viole en ningún momento la tranquilidad personal como patrimonial del donatario.

*Es el único contrato en que se impone a una de las partes (donatario) un deber de gratitud (artículo 2370 del código civil vigente del Distrito Federal).<sup>42</sup>*

De éste anterior punto reiteraré, que la **gratitud** es solo un deber meramente de tipo moral, y no tiene que llevar una coerción por parte de nuestra legislación, porque entonces se estaría vulnerando el espíritu que conlleva la donación. Pues la **coerción** recordemos que es la presión ejercida sobre alguien para forzar la voluntad o su conducta.

Bien ni siquiera debiera mencionar la legislación el deber de gratitud implícito en este contrato, ya que los deberes morales serían para reglar especialmente la conducta interna del agente de manera subjetiva (como ejemplo de esto podemos mencionar las normas de Dios).

El autor Roberto Cueto menciona que el contrato de donación esta clasificada de la siguiente manera:

- *“Es gratuito*
- *Es unilateral (generalmente)*
- *Bilateral si es oneroso*
- *Formal (excepto muebles hasta \$ 200.00)*
- *Principal*
- *Intuitu personae*
- *Instantáneo (generalmente)*
- *De tracto sucesivo (renta vitalicia)”<sup>43</sup>*

Por otro lado podemos mencionar al autor Edgar Baquero Rojas, cuando hace una definición de contrato, realiza las consideraciones siguientes:

*“El **contrato** es uno de los términos más controvertidos en la teoría jurídica, que se ha usado para significar toda relación entre personas humanas, cosas animadas e inanimadas, tanto en el campo del derecho como fuera de el, considerado como uno de los conceptos jurídicos fundamentales se han distinguido dos campos que pretenden para sí el concepto. En un sentido amplio por contrato o relación contractual se considera como; todo acuerdo de voluntades, tanto del derecho privado como el derecho público con contenido patrimonial o extramatrimonial. Así sería una relación de tipo contractual el acuerdo de donaciones sobre los límites o fronteras de su*

---

<sup>42</sup> Rojina Villegas, Rafael, op-cit, página 187

<sup>43</sup> [http://derecho,itam.mx](http://derecho.itam.mx).

*territorio, o el armisticio para poner fin a una guerra o a un acuerdo comercial, en el derecho civil se veía el contrato de matrimonio, la adopción, el divorcio por mutuo consentimiento, o el acuerdo de reconciliación entre los cónyuges, o los que no se les puede asignar su contenido patrimonial, y por último los llamados contratos dominativos reglamentados por el código civil en el que el contenido y objeto es claramente patrimonial.*<sup>44</sup>

Tal y como lo dice el autor citado, y como lo comenté al principio de este capítulo, el contrato es un acuerdo de voluntades. Este acuerdo de voluntades se lleva a cabo para crear y transmitir derechos y obligaciones, y por tanto, el hecho de que la definición desde el punto de vista es legal.

Los **actos jurídicos** pueden ser unilaterales o bilaterales, según que exijan para su celebración u otorgamiento, de una sola voluntad o de un concurso de dos o más de ellas; que los segundos, o sea los actos jurídicos bilaterales, reciben el nombre genérico de **convenios** y sus efectos son la creación, la transmisión, la modificación o la extinción de derechos y obligaciones; que a su vez, aquellos convenios que sólo tienen por fin crear o transmitir deberes y derechos, se denominan **contratos**, los que pueden ser también unilaterales o bilaterales, según que las obligaciones que en ellos se establezcan corran a cargo de una sola de las partes o bien a cargo de ambas partes.

Estableciendo lo anterior, la donación presenta como característica inmediata la de ser un contrato unilateral de la que ya he comentado, porque en él las obligaciones corren única y exclusivamente a cargo del donante (“una sola de las partes se obliga hacia la otra, sin que ésta quede obligada”. (artículo 1835, código civil vigente del Distrito Federal), y como nota mediata se considera la de ser un acto jurídico bilateral dado a que todo contrato es un acto de ese tipo y exige por ende de un concurso de dos o más voluntades.

El anterior numeral de nuestra legislación da motivo fundamental en que solo en la donación debe obligarse únicamente el donante, y nunca se menciona que esa donación deba ser una contraprestación, sino al contrario excluye de obligaciones al donatario, exceptuando solo la obligación de aceptar dicha donación para que se eleve a contrato.

Haciendo distinciones con otras legislaciones y al observar otros elementos formativos que son considerables a otros países, tomare en cuenta para ampliar nuestras visiones y criterios de donación como contrato el siguiente;

El código civil argentino lo retoma como un contrato, por tanto para esa legislación es un acto jurídico bilateral entre vivos, por el cual una parte (donante) se obliga a transferir a la otra (donatario), gratuitamente, la propiedad de una cosa. Ello no implica negar la existencia de otras liberalidades o actos gratuitos de atribución patrimonial o disposición gratuita, que no tienen cabida en el artículo 1789 del código civil argentino, pero pueden tenerla en el artículo 1701 o en el artículo 1437 (cesión gratuita) o aun constituir actos atípicos.

---

<sup>44</sup> Baqueiro Rojas, Edgar, “Derecho Civil”, México, editorial Oxford, 1ª edición, 2002, página 26

Es también importante mencionar que el contrato de donación como cualquier otro contrato, requiere de los elementos de existencia y de validez mismos que revisten de regulación y nominación dentro de nuestra legislación, y estos elementos formales de existencia a continuación lo explico, y los elementos de validez los comentaré en el capítulo 2.5.2. (Personas que pueden recibir la donación).

Son **elementos de existencia** de todo contrato, el consentimiento de las partes que en él intervienen, la donación no tiene efectos mientras no ha sido aceptada por el donatario (art.1796 código civil vigente del Distrito Federal).

El **consentimiento** es la concurrencia de las voluntades de los contratantes sobre el objeto o materia del contrato.

Son celebrados entre personas presentes, en el instante en que el oferente reciba la aceptación de aquel a quien propuso dicho contrato. El consentimiento puede ser manifestado de dos formas: expresamente, si se da la palabra, por escrito o por signos inequívocos, y tácitamente, si resulta de hechos o de actos que lo presupongan o autoricen a presumirlo, excepto en aquellos casos en que la ley o la voluntad de las partes exijan que se manifieste de manera expresa (artículo 1803 código civil vigente del Distrito Federal).

Por disposición del código civil “la donación es perfecta desde que el donatario la acepta y hace saber la aceptación al donador” (artículo 2340 código civil vigente del Distrito Federal). La teoría que se sigue en el caso de la donación es la de la información, o sea que precisa que el donante tenga conocimiento de la aceptación del donatario para que la donación sea perfecta.

También el propio código civil vigente para el Distrito Federal, hace mención en su artículo 2346 lo referente a la aceptación, donde indica que el donatario debe producirla en la misma forma en que la donación deba hacerse, sea verbalmente, sea por escrito, según el valor y la calidad de los bienes donados.

Las donaciones hechas a varios donatarios solo tendrán efectos respecto de los aceptantes. Podemos poner como ejemplo el siguiente: Juan dona 8 docenas de pelotas a Carlos y Luís, pero solo Carlos acepta la donación.

En éste ejemplo podemos observar que en principio general no se puede acrecer la donación por los que no aceptaron, salvo que el donante lo hubiere conferido expresamente, y si la donación se ha hecho conjuntamente, sin indicar la parte que le corresponde a cada uno, se presume que será por partes iguales.

El **objeto** es otro de los elementos de existencia que es materia del mismo contrato. (artículo 1794 del código civil vigente para el Distrito Federal). La falta de cualquiera de ellos acarreará la inexistencia del acto.

El contrato de donación tiene como objeto directo la creación de derechos y obligaciones a cargo de las partes: derechos del donatario a la cosa donada y

obligaciones del donante de transmitir la propiedad de esa cosa y de hacer entrega de la misma.

El objeto de la obligación del donante u objeto indirecto del contrato, consiste en una prestación positiva: la dación de una cosa, conforme al artículo 1824, fracción I del código civil vigente para el Distrito Federal.

El objeto material del contrato son los bienes que comprende la donación. Nuestro código contiene una serie de reglas relativas a las calidades y a la cantidad de bienes que pueden ser materia u objeto de donación:

1. Sólo pueden donarse los bienes presentes del donante, entendiéndose por tales los que existen en la naturaleza al momento de la donación (artículo 1825, número 1 del código civil vigente para el Distrito Federal.) pero la donación puede consistir en prestaciones periódicas (artículo 2356 código civil vigente para el Distrito Federal), las cuales se extinguen con la muerte del donante;
2. El donante no puede hacer donación universal de sus bienes presentes, puesto que debe conservar los suficientes para poder vivir (artículo 2347 y 2349 del código civil vigente para el Distrito Federal); además debe tenerse presente que la donación será inoficiosa en cuanto perjudique la obligación del donante de ministrar alimentos a las personas a quienes los debe conforme a la ley (artículo 2348 del código civil vigente para el Distrito Federal);
3. Los bienes o cosas donadas deben ser determinados o determinables en cuanto a su especie (artículo 1825, número 2 del código civil vigente para el Distrito Federal);
4. Los bienes deben estar dentro del comercio (artículo 1825, número 3, en relación con los artículos 747 a 749 del código civil vigente para el Distrito Federal),
5. Por tanto, la donación puede comprender bienes muebles o inmuebles que llenen los requisitos anotados.

La voluntad de las partes debe estar acorde a un objeto de interés jurídico, es la conducta proyectada como prestación o abstención (dar, hacer, o no hacer) artículo 1824 código civil vigente para el Distrito Federal.

El objeto debe ser posible, física y jurídicamente lícito, determinado o determinable, estimable en dinero, (artículos 1825-1831 del código civil vigente para el Distrito Federal). Y por regla general los objetos pueden ser motivo de enajenación, y por tanto a la vez motivo de ser dados en donación.

El autor Roberto Cueto nos indica que *“la forma es otro elemento de existencia; ya que el consentimiento debe expresarse o exteriorizarse de*

*alguna manera para que tenga efectos jurídicos, esta formalidad puede ser consensual, formal y real.*

**Consensual-** *queda a la voluntad de los contratantes la manera de exteriorizar el contrato.*

**Formales-** *la ley impone la manera de exteriorizar el contrato, su falta no evita que el acto surta efectos, pero esta viciado, le falta validez y puede ser anulado.*

**Reales-** *la ley impone la realización de ciertos actos materiales para dar por exteriorizado el contrato, si faltan no se producen los efectos (sucede lo mismo con los actos solemnes).<sup>45</sup>*

Los **elementos de validez**, es también parte de cualquier otro contrato, estos elementos producen cuando alguno de ellos llegare a faltar, una nulidad. Ya que conforme al artículo 1795 del código civil vigente para el Distrito Federal, un contrato puede ser invalidado por las siguientes circunstancias:

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

### 2.3.1. LAS PARTES EN EL CONTRATO DE DONACIÓN

Comenzaré dando el concepto que nos otorga el diccionario jurídico mexicano para saber que comprende el significado de “**partes**” en un contrato:

*“Desde el punto de vista etimológico, la voz, parte, proviene del sustantivo latino pars, partis, que corresponde a porción o fracción en nuestro idioma.*

*Lógicamente, parte es porción componente de un todo con el que guarda relación. El todo, a su vez no puede dividirse en menos de dos partes. En los negocios jurídicos en general se habla de partes para referirse a las personas que intervienen en ellos y que, en tal virtud, adquieren derechos y reportan obligaciones.”*

---

<sup>45</sup> [http://derecho,itam,mx](http://derecho.itam.mx).

En términos generales, las partes de un contrato, son los sujetos que van a intervenir en éste contrato. De tal manera, que el autor Eduardo Pallares cuando hace una definición de este fragmento, menciona lo siguiente:

*“Es parte la persona interesada en un acto jurídico principalmente en un juicio, en éste se sostienen ciertas pretensiones. Es parte la persona que interviene en un contrato, en un convenio, y llegado el momento tiene el interés necesario para representar legítimamente una titularidad en derechos que se pactan dentro del convenio o contrato, es parte la persona interesada en un juicio”.*<sup>46</sup>

Ya desde el inciso 2.2., al comentar del objeto de la donación, el propio autor Rojina Villegas, establecía y clasificaba el contrato como un contrato principal, unilateral, gratuito, formal o consensual, y de efectos instantáneos e incluso de tracto sucesivo.

Como consecuencia de estas circunstancias estamos hablando que la naturaleza de éste contrato básicamente surge de lo que sería la voluntad del donante en el sentido de transferir gratuitamente sus bienes.

El donatario, va a perfeccionar la voluntad del donante en el momento en que lleva a cabo la aceptación de la donación.

Ahora bien, no puede hacerse **donación verbal** más que única y exclusivamente de bienes muebles, ya que si son de bienes inmuebles la ley requiere necesariamente de cierta protocolización.

Como consecuencia, la legislación admite que exista en este contrato básicamente dos partes como es un donante y un donatario.

La **donación hecha a varias personas conjuntamente** no produce a favor de éstas el derecho acrecentar, esto es el derecho de que si uno de los donatarios rehúsa la donación, su parte puede crecer ya que básicamente esto lo dispone el donante en una manera expresa cuando ofrece un bien en donación a varias personas, en el momento en que una de ellas no acepte la donación el propio donante debe expresar a que otra persona dárselo, o bien si su deseo es que puede acrecer a favor de los que si hayan aceptado.

---

<sup>46</sup> Pallares, Eduardo, “Derecho Procesal Civil”, México, editorial Porrúa, 22ª edición, 2005, página 588

### 2.3.2. OBLIGACIONES DEL DONANTE

El donante está obligado a transferir el dominio de la cosa donada, como se establece en la definición del mismo contrato, del código civil vigente para el Distrito Federal en su artículo 2321 (son obligaciones de dar).

En cuanto al momento en que opera esa transmisión, depende de si se trata de cosas ciertas y determinadas o de cosas que solo se designan por su género. Respecto a las primeras, el artículo 2014 del mismo código dispone que la transmisión del dominio opere desde que se perfecciona el contrato sin necesidad de tradición, ya sea natural ya sea simbólica, debiendo tenerse en cuenta las disposiciones del Registro Público para que produzca efectos respecto de terceros. Tratándose de bienes que no son ciertos y determinados, la propiedad no se transfiere sino hasta que éstos se hagan ciertos, y determinados, con conocimiento del acreedor (artículo 2015 del código civil vigente para el Distrito Federal).

En lo relacionado a que la “cosa” o “bien” tiene que ser cierta y determinable, recordemos que esto hace ser materia del contrato al satisfacer estos requisitos, para que pueda ser considerado en el ámbito de los contratos, por tanto la cosa objeto de contrato debe: existir en la naturaleza, ser determinada o determinable en cuanto a su especie y estar dentro del comercio.

Otra obligación del donante consiste en entregar la cosa donada, en cuanto a dicha entrega rigen los principios de exactitud respecto a tiempo, lugar, forma y sustancia.

El artículo 2080 del código civil vigente para el Distrito Federal, hace referencia al tiempo en que el donante debe entregar la cosa donada en el tiempo convenido; si no se convino plazo, como es una obligación de dar, será exigible a los treinta días siguientes a la interpelación que se haga de manera judicial o extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos.

Y la cosa donada debe entregarse en el lugar convenido. Si no hubiere designado el lugar de entrega de la cosa donada, ésta se entregará en el domicilio del donante (artículo 2082 del código civil vigente para el Distrito Federal). Si el bien donado es un inmueble, es lógico que la entrega se haga en el lugar donde se ubica (artículo 2083 del código civil vigente para el Distrito Federal).

En cuanto a la forma o modo en que debe entregarse la cosa donada, ésta será en una sola exhibición, debido a que el donante no puede hacer pagos parciales, pero éste principio es supletorio de la voluntad de las partes, por lo que si se ha convenido entregar la cosa donada en pagos parciales, dicho pacto es válido (la regla general está consignada en el artículo 2078, y la regla especial en el artículo 2356 ambos del código civil vigente para el Distrito Federal)

La norma general que nos indica como debe ser la entrega de la cosa donada la encontramos en el artículo 2012 del código civil vigente para el Distrito Federal., en la cual aplicada al contrato de donación, el donante está obligado a entregar la cosa donada, y no puede liberarse con la entrega de cosa distinta, aún cuando sea de mayor valor. A pesar de ser un contrato gratuito, el donante debe cumplir con este principio.

En la donación sólo se obliga el donante toda vez que se trata de un contrato unilateral, ésta obligación que es la de dar, consiste en transmitir la propiedad; si es de cosa cierta y determinada la transmisión se verifica por mero efecto del contrato (2014 del código civil vigente para el Distrito Federal), si es de géneros, hasta que la cosa se hace cierta y determinada para conocimiento del acreedor (2015 del código civil para el Distrito Federal). Además se tiene que entregar la cosa prometida, pues de acuerdo con el artículo 2012 del mismo código, el acreedor de cosa cierta no puede ser obligado a recibir otra.

El donante no es responsable del saneamiento para el caso de evicción, sólo cuando así se haya establecido expresamente. Si se lleva a cabo el juicio de evicción, el donatario queda subrogado a todos los derechos del donante, si se verifica la evicción (artículo 2352 del código civil vigente para el Distrito Federal).

Esto constituye una excepción a la regla general que preceptúa que todo el que enajena está obligado a responder de la evicción, aunque nada se hubiere expresado en el contrato, por ser un contrato en esencia gratuito y a su vez traslativo de dominio.

Evidentemente, que las obligaciones del donante, principalmente serán llevar a cabo la transmisión del bien donado. Esto es, lo que indica que no debe existir una contraprestación, sino simple y sencillamente una obligación de gran contenido patrimonial para el donante, siendo que el donatario, pueda aceptar o no, sin tener la obligación para ello.

Sobre de esto en particular el autor Manuel Ovilla Mandujano nos comenta:

*“Generalmente sólo tiene obligaciones el donante y consiste en tres:*

*1.- Conservar la cosa antes de la entrega*

*2.- Hacer entrega de la cosa*

*3.- Responder o garantizar el hecho personal”.*<sup>47</sup>

Indiscutiblemente si se entrega la cosa en forma inmediata, y se ha producido la manifestación unilateral del donante y es aceptada por el donatario pues ya hay una transmisión de un derecho real oponibles a la universalidad de sujetos.

---

<sup>47</sup> Ovilla Mandujano, Manuel, “Teoría del Derecho”, México, editorial Duelo, 18ª edición, 2002, página 90

Esto hace que la disposición y dominio del bien recaiga ahora en lo que es el donatario.

El donante ya no tiene la propiedad, mucho menos la posesión por tanto tiene la obligación de responder y garantizar su conservación hasta el momento en que tenga que hacer la entrega del bien, por otro lado se obliga a que lo donado esté libre de vicios ocultos, así como de gravámenes, lo que hace pensar que tal donación esta garantizada de cualquier evicción y por tanto no habrá necesidad de un saneamiento, ahora si llegará a ser un bien robado, ultrajado, o tomado de mala fe, el donatario no tiene porque responder a esas cargas, ya que el lo recibió de buena fe y de modo gratuito, y por supuesto la responsabilidad debe de caer en el que lo regala y dona, lógicamente es el donante.

Si se le quieren agregar obligaciones a las partes, podrían en extremo llegar a tener las siguientes:

- a) Que por ser la donación un contrato unilateral como antes lo mencione, habitualmente sólo genera obligaciones a cargo del donante y no a cargo del donatario
- b) Este contrato solo por excepción es bilateral en sentido amplio, pues cuando se trata de una donación onerosa, en el cual el donatario queda obligado a cumplir con las cargas que acepto, mismas que pueden consistir en redimir un gravamen de la cosa donada, o bien en pagar obligaciones del donante, o bien en beneficiar a un tercero con una prestación.

A través de estas circunstancias, el donatario, va a tener ciertas obligaciones por medio de las cuales, tendrá que cumplir con ellas, así tenemos que si la donación fuere de ciertos y determinados bienes, el donatario no responderá de las deudas del donante sino cuando sobre los bienes donados estuviere constituida alguna hipoteca o prenda, o en caso de fraude en perjuicio de acreedores.

También, en el caso de que el donatario responde sólo del cumplimiento de las cargas que se le imponen (a mi parecer injustas) con la cosa donada, y no está obligado personalmente con sus bienes.

Puede sustraerse la ejecución de las cargas de abandono de la cosa donada, si esta perece por causas fortuitas entonces queda libre de toda obligación, de ahí, que considero que en cierto sentido existen obligaciones del donatario, que este necesariamente debe consistir para que puedan darse en la realidad.

### 2.3.3 DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL DONATARIO

Nuestra legislación impone al donatario que tiene un deber de gratitud que se manifieste constantemente por parte del donatario y funciona en dos sentidos: positivo y negativo.

En sentido positivo, el donatario tiene la obligación de auxiliar al donante cuando éste se halle en estado de pobreza, en proporción al monto de la donación (fracción II del artículo 2370 del código civil vigente para el Distrito Federal)

En sentido negativo, el donatario debe abstenerse de cometer algún delito contra la persona, la honra o los bienes del donante, o sus ascendientes, descendientes o cónyuge de éste (fracción I del artículo 2370 del código civil vigente para el Distrito Federal).

El donatario también tiene la obligación de pagar los gravámenes, cargas o deudas en la donaciones onerosas, así como en las donaciones de ciertos y determinados bienes, cuando sobre éstos estuviere constituida alguna prenda o hipoteca, o en los casos de fraude de acreedores, o bien en la donación universal, que trae consigo la obligación de pagar a beneficio de inventario el importe de las deudas anteriores de fecha auténtica (artículos 2353 al 2355 y 2368 del código civil vigente para el Distrito Federal).

Nuevamente el autor Gutiérrez y González nos ayuda a resolver este punto en el cual alude a lo siguiente:

*“El legislador decidió imponerle al donatario una serie de obligaciones de índole moral, y otras de índole pecuniario, pero que no representan para el donatario un detrimento patrimonial con sus propios bienes, sino sólo con los bienes que hubiera recibido en donación. Así se tiene:*

*a) El donatario tiene para el donante un deber de gratitud, y nadie podrá decir que este deber tiene contenido pecuniario, ya que se traducen en que;*

*1ª) No debe cometer delito alguno contra la persona, la honra o bienes del donante, sus descendientes, ascendientes o cónyuge, como lo dispone el artículo 2370 del código civil vigente para el Distrito Federal.*

*2b) Debe socorrer al donante si cae en pobreza, pero no sin límite, sino con el límite del valor de los bienes que hubiera recibido en donación. Se sigue apreciando el beneficio de inventario (Artículo 2370 del mismo código).*

*b) Debe también cumplir con las cargas que le imponga el donante.*

*c) Si recibió en donación un bien específico, debe responder de las deudas del donante garantizadas con hipoteca o prenda, precisamente con esos bienes que recibió en donación, pero también conforme al beneficio de inventario, sólo hasta donde alcance el valor de esos bienes.*

d) *Y así mismo, debe responder de las demás deudas del donante, si hubiere recibido todo el patrimonio pecuniario de dicha persona, pero responde sólo con el valor de los bienes recibidos, beneficio de inventario y respecto de deudas que sean anteriores a la donación, no deuda posterior*”.<sup>48</sup>

Como ya de alguna manera habíamos avanzado en el inciso anterior en donde comenté que el donatario debe estar conciente de toda obligación que le pueda surgir y además manifestar su consentimiento para que pueda existir.

En las donaciones onerosas que se requiere su bilateralidad, el donatario debe cumplir con su obligación, si no lo hace, se tendrá que ver si la donación se revoca o se rescinde, este último término jurídico está mal plasmado por nuestros legisladores dentro de las revocaciones del contrato de donación, pero es tema que abordaré más adelante y lo explicaré a detalle.

Como se estudió con anterioridad la legislación nos indica que en las donaciones onerosas sólo se considera donado el exceso del valor pecuniario de la cosa de la cual pudiera tener un gravamen o deuda. Y necesariamente hago cita del artículo 2775 del código civil vigente para el Distrito Federal, ya que señala una de las obligaciones que consiste en;

*“La renta vitalicia puede también constituirse a título puramente gratuito sea por donación o por testamento”.*

Ese beneficio a un tercero en relación con una contraprestación, va a generar obligaciones al donatario, y como consecuencia, se requiere de su consentimiento.

En cuestión de derechos, indudablemente el donatario solamente recibe la transmisión de la cosa donada, y por supuesto, tendrá que lograr finalmente que dichos bienes queden formalmente dentro su orbita de dominio, puesto que se ha realizado el acto jurídico con todas las formalidades que la legislación dispone para que se le trasmita el derecho real de propiedad.

## 2.4. LA VOLUNTAD UNILATERAL DE LA DONACIÓN

La acepción que nos indica el diccionario jurídico mexicano acerca de **unilateralidad** es el siguiente:

*“Se dice de lo que se refiere solamente a una parte o a un aspecto de alguna cosa. Consiste en que frente al sujeto a quien obligan no hay otra persona autorizada para exigirle el cumplimiento de sus deberes, en otro sentido, el término de unilateralidad aplicado al acto jurídico se utiliza para explicar la figura de la declaración unilateral de voluntad que produce*

---

<sup>48</sup> Gutiérrez y González, Ernesto, op-cit, página 1208

*efectos jurídicos, figura que la doctrina moderna considera como fuente de obligaciones al lado del contrato. Así también son actos jurídicos unilaterales aquellos para cuya formación es suficiente la manifestación de una sola voluntad”.*

El código civil considera la donación como un contrato unilateral en virtud de que el único que contrae obligaciones es el donante (artículo 2332 del código civil vigente para el Distrito Federal).

Como lo he venido exponiendo, uno de los conceptos principales sobre los cuales recae o versa la donación, es la voluntad unilateral del donador, sin ésta voluntad no podría existir en ningún momento, la transmisión gratuita.

He de considerar de nueva cuenta los cuatro aspectos que he citado en el capítulo anterior respecto de las modalidades de donación y que fueran:

- 1.-La donación pura
- 2.-La donación condicional
- 3.-La donación remuneratoria
- 4.-La donación onerosa

Las situaciones y sucesos que se va a generar a partir de esto, harán para el donante, la necesaria expresión de su voluntad como uno de los elementos o requisitos de existencia de éste tipo de contratos que básicamente son unilaterales.

Sin duda la voluntad, es el elemento principal, sin el cual ninguno de los actos jurídicos puede llevarse a cabo.

En este caso la unilateralidad de la voluntad, es indiscutible que debe quedar debidamente manifestada por el donante. Por mucho que el donatario manifieste su consentimiento, no va a poder extraer el bien donado, sino hasta el momento en que la voluntad del donante se expresa, o viceversa.

La voluntad necesariamente, es en sí un elemento de existencia como ya lo había referido en el capítulo 2.3, no solamente del contrato de donación, ya que es una característica esencial de cualquier tipo de contrato.

En el momento en que la voluntad se manifiesta en forma de consentimiento, es cuando surgen los diversos derechos y obligaciones respecto de las situaciones que se han pactado en la obligación civil que se lleva a cabo en la donación.

El autor Ernesto Gutiérrez y González, nos explica la manifestación de la voluntad en relación a la unilateralidad que reviste el contrato de donación a través del consentimiento diciendo:

*“El **consentimiento** es el acuerdo de dos o mas voluntades sobre la producción de los efectos de derecho y es necesario que ese acuerdo*

*tenga una manifestación exterior, o dicho de una forma más amplia, que sirve para el contrato y el convenio, es el acuerdo de dos o más voluntades que tienden a crear, transferir, conservar, modificar o extinguir, efectos de derecho, y es necesario que esas voluntades tengan una manifestación exterior”.*<sup>49</sup>

Con la manifestación de los consentimientos se logra el acuerdo, de tal manera que la expresión exteriorizada de la voluntad, la vamos a encontrar reflejada en el consentimiento. Y es el caso, en el contrato de donación, que la voluntad unilateral del donador, es la primera causa a través de la cual se genera la transmisión gratuita de un bien.

## 2.5. PERSONAS QUE PUEDEN RECIBIR LA DONACIÓN

Para poder desarrollar este punto es indispensable recurrir a los **elementos de validez** que sigue este contrato los cuales nos remiten a las personas que pueden recibir una donación y requiere de algunos elementos, mismos que son: **la capacidad, forma, motivo o fin lícito, voluntades libres de vicios.**

Ya que la **capacidad** es un elemento de validez indiscutible para ser titular de derechos y obligaciones, daré el significado jurídico que nos indica el diccionario, al decir que:

*“(Proviene del latín *capacitas, aptitud o suficiencia para alguna cosa*). Jurídicamente se entiende como la *aptitud legal de una persona para ser sujeto de derechos y obligaciones, o como la facultad o posibilidad de que esta persona pueda ejercitar sus derechos y cumplir sus obligaciones por sí misma. Así la capacidad se estudia desde dos aspectos diferentes:**

- a) La **capacidad de goce**, es un atributo de la personalidad que se adquiere con el nacimiento y se pierde con la muerte en virtud de la cual una persona puede ser titular de derechos y obligaciones.
- b) La **capacidad de ejercicio**, es la aptitud que requieren las personas para ejercitar por sí mismas sus derechos y cumplir sus obligaciones, se adquiere con la mayoría de edad o con la emancipación y se pierde junto con las facultades mentales ya sea por locura, idiotismo, imbecilidad o muerte

Dentro de la capacidad para hacer donaciones se requiere tener la **capacidad especial** para ejecutar actos de dominio, el mayor de edad en pleno uso de sus facultades mentales puede hacer donaciones.

---

<sup>49</sup> Gutiérrez y González, Ernesto, op-cit, página 249

El menor emancipado puede ejecutar actos de dominio en bienes muebles, pero necesita autorización judicial para llevar a cabo donaciones en relación con inmuebles (Fracción I artículo 643 del código civil vigente para el Distrito Federal). Las personas que ejercen la patria potestad no pueden hacer donaciones de los bienes de las personas sujetas a ellas (segunda parte del artículo 436 del código civil vigente para el Distrito Federal).

Los cónyuges no requieren de la autorización judicial para celebrar entre ellos el contrato de donación, pero sí necesitan estar casados bajo el régimen de separación de bienes, aquí se aplica por analogía lo dispuesto en el artículo 176 del código civil vigente para el Distrito Federal.

El tutor tampoco puede hacer donaciones a nombre del incapacitado (artículo 576 del código civil vigente para el Distrito Federal).

Los representantes voluntarios sólo pueden hacer donaciones cuando el mandante les ha autorizado de manera expresa.

Por lo tanto el artículo 1795 del código civil vigente para el Distrito Federal nos menciona que un contrato puede ser invalidado:

- a) Por incapacidad legal de las partes o de una de ellas,
- b) Por vicios del consentimiento,
- c) Porque su objeto, o su motivo o fin sea ilícito,
- d) Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece.

La capacidad es la que sigue todos los contratos, con excepción de que puede adquirir por donación el nasciturus, o sea el concebido y no nacido, siempre y cuando sea viable (artículo 2357 código civil vigente para el Distrito Federal) y que su representante legal acepte la donación y lo haga saber al donador (artículo 2340 código civil vigente para el Distrito Federal). Se considera viable al niño que se presenta vivo al Registro Civil durante las primeras veinticuatro horas, o que permanezca más de dicho plazo separado enteramente del seno materno.

a) Para ser donante, se requiere plena capacidad de goce y de ejercicio, ya que las donaciones es un acto de dominio, y sólo las personas que tienen esa capacidad plena, pueden realizar actos de disposición...

b) Para ser donatario, no se requiere ni siquiera haber nacido, sino que ya el legislador considera que se pueden hacer donaciones a favor de seres que hayan concebida, y es así como el artículo 2357 del código civil vigente para el Distrito Federal determina que:

*Los no nacidos pueden adquirir por donación, con tal que hayan estado concebidos al tiempo en que aquella se hizo y sean viables conforme a lo dispuesto en el artículo 337”.*

Para ser donatario se va requerir tan solo el hecho de haber nacido viable. Esto es, que los no nacidos pueden adquirir por donación, con tal de que hayan estado concebidos al tiempo en que aquella se hizo y por supuesto sean viables. (artículo 2357 conforme a lo dispuesto al 337 del código civil vigente para el Distrito Federal)

Las donaciones hechas simulando otro contrato o personas que conforme a la ley no pueden recibirlas, son nulas y estas donaciones tendrán el carácter de un acto fraudulento cuando se demuestre una maquinación de engaño (artículo 2358 del código civil vigente para el Distrito Federal).

Así tenemos que toda persona sea capaz o incapaz, puede recibir una donación. Si es incapaz, pues requiere de un tutor para poderla recibir y, la ley no hace una restricción exacta de las personas que pueden recibir las donaciones, sino que se limita exclusivamente a establecer que incluso hasta los no nacidos pueden recibirla siempre y cuando sean viables en el momento de su nacimiento.

La donación es un contrato consensual cuando recae sobre bienes muebles cuyo valor es inferior a doscientos pesos (artículos 2341, 2342 y 2343 del código civil vigente para el Distrito Federal).

La donación es un contrato formal cuando recae sobre bienes muebles cuyo valor excede de doscientos pesos. Al respecto el numeral 2344 del mismo código señala:

“Si el valor de los muebles excede de doscientos pesos, pero no de cinco mil, la donación debe hacerse por escrito. Si excede de cinco mil pesos, la donación se reducirá a escritura pública”.

Para los bienes inmuebles se observarán las formalidades del contrato de compraventa. El artículo 2345 de la misma legislación estatuye:

*“Las donaciones de bienes raíces harán en la misma forma que para su venta exige la ley”.*

## 2.6.-LA REVOCACIÓN DE LA DONACION

La revocación y la reducción son cuestiones propias del contrato de donación. Rafael de Pina señala al respecto: *“Las donaciones pueden ser revocadas o reducidas por superveniencia de hijos (artículos 2350, 2360, 2369 del código civil vigente para el Distrito Federal), revocadas simplemente por ingratitud del donatario (artículos 2370, 2371 Y 2372 de la misma legislación) y*

*revocadas o reducidas por inoficiosidad (artículos 2375-2383 del código civil vigente para el Distrito Federal)”.*<sup>50</sup>

El contrato de donación debiera ser irrevocable, de otra manera quedaría a la voluntad de una de las partes, haciendo referencia al artículo 1797 del código civil vigente para el Distrito Federal, y lo mejor sería que el donante pensara bien el acto jurídico que está por realizar por protección de su patrimonio.

Las donaciones revocadas por ingratitud son:

- I. Si el donatario comete algún delito contra la persona, la honra o los bienes del donante o de los ascendientes, descendientes ó cónyuge de éste.
- II. Si el donatario rehúsa socorrer, según el valor de la donación, al donante que ha venido a pobreza.

En el código civil del Estado de Nuevo León, además de los dos casos de ingratitudes antes mencionadas, se agregan en su artículo 2264, los siguientes:

- III. Si el cónyuge donatario es declarado adúltero en procedimiento civil,
- IV. Si el coautor del adulterio es el donatario, en los términos de la fracción anterior, o
- V. Si el donatario es condenado por sentencia que haya causado ejecutoria en proceso civil por cometer contra el donante hechos o actos de violencia familiar.

La **revocación** es un acto jurídico unilateral por medio del cual se deja sin efecto una resolución o un acto jurídico anterior.

La acción de revocación por causa de ingratitud no puede ser renunciada por anticipado y prescribe en un año.

En principio, las donaciones son definitivas e irrevocables, pero éste principio tiene una importante excepción en caso de donaciones...Las donaciones legalmente hechas por una persona que al tiempo de otorgarla no tenía hijos pueden ser revocadas por el donante cuando le hayan sobrevenido hijos que han nacido con todas las condiciones de vialidad.

Evidentemente que por asares del destino, puede variar totalmente la situación de una persona en relación a las donaciones hechas. Sin duda es aquí en donde podemos expresar nuestra mayor inconformidad con la donación, pues estamos viendo una reversión de la misma.

Esto existe, doné el bien, pero si mi suerte cambia puedo recuperarlo. Como consecuencia de lo anterior, si transcurren cinco años desde que se hizo la donación y el donante no ha tenido hijos o habiéndolos tenido no ha revocado la donación, esta se convertirá en irrevocable, lo que significa que debo de esperar cinco años necesariamente para lograr que la donación hecha quede consolidada.

---

<sup>50</sup> De Pina, Rafael, “Derecho Civil Mexicano”, México, editorial Porrúa, 2002, página 82.

Esto desde mi punto de vista, ofende la seguridad jurídica, puesto que mejor que la ejecución de una donación, es preferible simular un contrato privado de compraventa para que los bienes se transfieran y ya no haya posibilidades de reversión, donde ahora sí se permita la onerosidad por versar sobre bienes en los que recaigan condiciones.

Cuando el autor Alfredo de la Cruz Gamboa nos hace comentarios sobre de esto en particular menciona:

*“La donación no puede ser revocada por superveniencia de hijos en los siguientes casos:*

- 1.- Cuando su monto sea menos de 200 pesos*
- 2.- Cuando sea antenupcial*
- 3.- Cuando sea entre consortes*
- 4.- Cuando sea puramente remuneratoria.”<sup>51</sup>*

Las situaciones en relación a la revocación realmente son fuera de todo contexto de la voluntad inicial de la unilateralidad del donante que ha manifestado su deseo de transmitir el bien. Las consecuencias de la revocación es que se rescindida la donación por superveniencia de hijos, serán restituidos al donante los bienes donados o su valor, si han sido enajenados antes del nacimiento de los hijos.

Si el donatario hubiere hipotecado los bienes donados, subsistirá la hipoteca, pero el donante tendrá derecho de exigir que aquél la redima. Lo mismo sucederá tratándose de usufructo o servidumbre impuestos por el donatario (artículo 2363 del código civil vigente para el Distrito Federal).

Cuando los bienes no pueden ser restituidos en especie, el valor exigible será el que tenía aquéllos al tiempo de la donación.

El donatario hace suyos los frutos de los bienes donados hasta el día en que se le notifique la revocación, o hasta el día del nacimiento del hijo póstumo en su caso.

Esta es una situación que considero más criticable, y para ello, por el momento vamos a reservar su estudio, a fin de que en el capítulo cuarto pueda retomar esta idea de la revocación y no menos importante de la rescisión de la donación como una situación que realmente no debe ser considerado, ya que se realiza la transmisión y se perfecciona la donación en el momento en que el donatario acepta dicha donación.

## 2.7.-LA DISMINUCIÓN DE LA DONACIÓN

---

<sup>51</sup> Cruz Gamboa, Alfredo de la, “Elementos Básicos de Derecho”, México, editorial Catedra, 15ª edición, 2002, página 126.

Otra de las situaciones que realmente me provoca criticar, es el hecho de que la donación en un momento determinado, puede ser disminuida o reducida.

Las donaciones inoficiosas no serán revocadas ni reducidas cuando, muerto el donante, el donatario tome sobre sí la obligación de ministrar los alimentos debidos y la garantice conforme a derecho (artículo 2375 del código civil vigente para el Distrito Federal).

Las donaciones pueden disminuirse por inoficiosas. Para comprender mejor este punto se debe deducir por inoficiosas lo siguiente:

*“Se llama **inoficiosa**, todo lo que se hace contra el deber u obligación en que estamos constituidos, o contra los sentimientos de piedad y afición que nos dicta la naturaleza (la inoficiosidad puede recaer en los testamentos, en las donaciones y en las dotes).”<sup>52</sup>*

Ahora bien, sólo los acreedores alimenticios tienen derecho a pedir la reducción de la donación por inoficiosa.

Si son varias las donaciones realizadas, se revoca o disminuye la última y si ésta no alcanza para cubrir los alimentos, la penúltima y así sucesivamente hasta satisfacer la obligación, la disminución se hará a prorrata por partes iguales.

No se reducen las donaciones, en caso de que el donante haya fallecido y el donatario tome a su cargo la obligación alimenticia y la garantice adecuadamente.

Igualmente tenemos que cuando la donación consista en bienes raíces que fueran cómodamente divisibles, se procederá a la reducción de la siguiente manera (artículo 2380 del código civil vigente para el Distrito Federal):

Cuando el inmueble no pueda ser dividido o el importe de la reducción exceda de la mitad del valor, entonces recibirá el donatario el resto del dinero cuando el bien deba venderse.

La donación también puede ser revocada por ingratitud del donatario, o bien que cometa un delito en su contra, o bien lo rehúse socorrer cuando ha caído en la pobreza (artículo 2370 del código civil vigente para el Distrito Federal).

Esta ingratitud le permite también al donante revocar su donación, o bien incluso, puede reducirla (Los artículos que tratan de la revocación o reducción de las donaciones son del 2359 al 2383 del código civil vigente para el Distrito Federal).

En términos generales he de denotar como es que la donación, encuentra tanto en la revocación como en la reducción, un sentido contrario a lo que esta plasmado como definición que es la transmisión gratuita de ciertos bienes.

---

<sup>52</sup> Pérez Hernández Castillo, Bernardo del, “El Contrato de Donación”, editorial Porrúa, México, 2000, páginas 159 y 160

Es mi inquietud dentro de este trabajo de tesis es dar a conocer que la donación debe en todo momento considerar que la transmisión es irrelevante, otorgando con ello todos los beneficios y provechos que le pueda ofrecer al beneficiario, sin que exista la reserva de dominio por parte de su donador y la legislación debió de haber establecido esos parámetros, principalmente en el contexto del artículo 2332 del código civil vigente para el Distrito Federal.

Justamente tenemos como las diversas causas en el sentido de que si el donante pudiera tener hijos, cae en desgracia, viene a la pobreza, o bien el donatario comete delitos en su contra, pues el propio donante puede revocar o disminuir la misma donación, que eso crea incertidumbre en un acto traslativo de dominio sobre bienes que supuestamente han quedado transmitidos tengan que devolverse. Y aunado a esto encontramos la llamada “rescisión” de la donación por superveniencia de hijos, que provoca también la restitución del bien o los bienes dados en donación, o su valor si han sido enajenados antes del nacimiento de sus hijos.

Situación que empeora la circunstancia, puesto que si una persona recibe una donación y por simple hecho desea enajenarla, este no podría hacerlo hasta asegurar el tiempo estipulado por nuestra legislación, a su vez, el donatario tendría que esperar a que la vida de su donador sea siempre estable y por último mantener fielmente el agradecimiento y por supuesto lo apoye en sus enfermedades si lo llegare a requerir, el donatario estará también a expensas de que su donador no caiga hacia la pobreza, ya que de lo contrario estará obligado a regresar el dinero que obtuvo por la venta de la donación hecha.

Otro caso es en el momento en que el donatario hubiere hipotecado los bienes donados, esta situación también me parece controversial ya que la hipoteca debe de subsistir, pero tendrá derecho el donante menciona la legislación, de exigir del donatario la responsabilidad de cumplir pagando tal hipoteca.

Esto mismo tendrá lugar tratándose de que los bienes donados hayan quedado en usufructo o en servidumbre impuesta por el donatario.

Tanto la reducción como la revocación en las donaciones, se observa que no hay elementos de consumación, sino básicamente transcurridos cinco años desde que se hizo la donación y el donante no la revoque o la rescinda.

Claro esta que solo esto sucede cuando el donante tiene hijos que anteriormente al hacer la donación no los tenía, o en cualquier momento ya que la donación puede ser revocada por ingratitud.

Si el donatario comete algún delito en contra de la persona, la honra, los bienes del donante, o sus ascendientes o descendientes, o el cónyuge de éste, de ahí, es el hecho de que al recibir la donación, realmente no sería en sí un acto jurídico instantáneo y momentáneo, sino básicamente sería un acto jurídico a futuro, que de alguna manera podrá ser revocable o bien disminuible.

Opino que todas éstas circunstancias acerca del contrato de donación, hacen incierta e insegura la transmisión de lo donado, ya que si un sujeto se

desprende de una parte de su patrimonio, lo hace por la sola satisfacción de beneficiar en todo momento a alguien más y si por asares del destino llegare a requerir de lo antes donado, considero que no se le debe permitir la reversión. Por otro lado el donante así como el donatario y como cualquier sujeto, estamos emergidos cotidianamente en sufragar y administrar todo aquello que rige nuestro modus vivendu, allegándonos de lo que esta a nuestro alcance para cumplir con nuestras necesidades y obligaciones, para algunos será con más cargas y para otros con menor responsabilidad. Así que si el donatario considera que el objeto recibido en donación es causa de darlo en arrendamiento, o bien sea causa de enajenación o de hipoteca, lo hará sin que le surga ningún impedimento de tipo moral (gratitud), ni de reversión de su donación.

Lo mejor sería que se estableciera en el propio código civil el derecho del donatario con las siguientes características, para que en el momento en que se va a consumir el contrato de donación (con la aceptación del donatario) se establezca de manera expresa que a futuro no se admitirá ninguna revocación o disminución del objeto motivo de donación. Con estos cambios, el donatario quedaría asegurado y protegido de que tendrá todo el dominio real de los bienes aceptados en donación.

Por eso las inquietudes y críticas que surgen con respecto a la donación, cuando debiera llevarse a cabo de forma pura y simplemente el regalar una cosa, que se supone transmite la propiedad de ella y con esto a su vez se transmite un derecho real oponible a la universalidad de sujetos, que no es otra cosa que la llamada propiedad, de lo contrario se vuelve ficticia en ésta situación, porque queda con reserva de dominio a favor del donante.

## CAPITULO TERCERO

### EVICCIÓN Y SANEAMIENTO

#### 3.1- CONCEPTOS

Los conceptos tanto de saneamiento como de evicción los comento a continuación, haciendo la distinción entre una y otra, ya que aunque se relacionan no significan lo mismo, pues a veces se llegan a considerar como sinónimos, por tanto;

El artículo 2351 del código civil vigente para el Distrito Federal, fija la obligación del donante de ser responsable de la evicción de la cosa donada si así expresamente se obligo a ello.

No obstante, el donatario puede quedar subrogado en todos los derechos del donante si se verifica la evicción.

Estos puntos que anteceden llevan rápidamente a aislar el concepto de la evicción y el de saneamiento, por tanto hace establecer algunos conceptos de estos efectos de las obligaciones, y se analiza a continuación en la secuela de nuestro estudio.

Por tal razón:

El termino **sanear** desarrollado a grandes rasgos, tiene como significado, que *“debe indemnizar el vendedor al comprador del perjuicio que haya experimentado éste por haber sido perturbado en posesión de la cosa comprada o despojado de ella, o por los defectos ocultos de la cosa”*.<sup>53</sup>

El concepto de saneamiento en su aspecto general y más meticuloso desde sus antecedentes históricos, nos lo otorga el diccionario razonado de legislación y jurisprudencia, y es el siguiente:

“Obligación que tiene el vendedor de responder de la posesión pacífica y útil de la cosa enajenada.

Tradicionalmente las acciones de saneamiento bien sea porque el comprador sufriese la pérdida de la cosa a través de un juicio o encontrarse que la misma tuviera defectos ocultos que la hagan impropia para los usos a que se destina, surgieron como obligaciones del vendedor y así las menciona el código civil vigente para el Distrito Federal como tales, en el artículo 2283 fracciones II y III,

---

<sup>53</sup> Diccionario Jurídico, w.w.w. lexjuridica.com.

pero el legislador con mayor acierto reguló las acciones dentro del mismo código del incumplimiento de las obligaciones distinguiendo entre el saneamiento por evicción (artículos 2119 al 2141, y el saneamiento por defectos ocultos en los artículos 2142 al 2162 del código civil vigente para el Distrito Federal).

El que ha enajenado debe sanear al que adquirió cuando el bien objeto del contrato le sea privado del todo, o parte por sentencia que cause ejecutoria, a favor de un tercero.

El tercero pudo haber tenido éxito en un juicio en función del ejercicio de una acción reivindicatoria, confesoria o publiciana. La pérdida es jurídica en función de que el adquirente le ha enajenado una cosa que no era de su propiedad, y esto por el principio que dice que nadie puede transmitir a otro más de lo que tiene, principio que tiene su fundamento en el orden jurídico, que se vería destruido si se permitiese que se enajenaran cosas que no son propiedad del vendedor.

En este último párrafo se observa que en la realidad al llevarse a cabo una enajenación, ésta tiene que estar libre de todo tipo de gravamen o de deficiencias que observe la cosa que se esta transmitiendo, y como desde los antecedentes romanos así lo han señalado, esto hace parte de la esencia de la donación, si bien regresando al concepto legal de la donación, en donde nos indica que se lleva a cabo la donación cuando se transfiere a otra parte de sus bienes presentes, es fehaciente que ésto presupone una transmisión pura y pacífica en donde no debiera haber evicción.

Se distinguen tres etapas en la acción de la evicción; siendo la primera la de peligro de evicción, la segunda evicción anunciada y la última la evicción consumada.

Si hubiera peligro de evicción, el legislador dice en el código relativo a la compraventa, que el comprador estará facultado para suspender el pago si aún no lo ha hecho, mientras el vendedor le asegure la posesión o le dé fianza, pero este derecho de retención del precio es obvio que sólo opera: “Cuando el comprador a plazo o con espera del precio, fuere perturbado en su posesión o derecho, o tuviere justo temor de serlo”. En forma semejante el permutante que ha recibido la cosa “y acredita que no era propia del que la dio, no puede ser obligado a entregar la que él ofreció en cambio, y cumple con devolver la que recibió” (artículos 2299 y 2328 del código civil vigente para el Distrito Federal).

Si el adquirente es demandado, surge de inmediato una carga, la de dar aviso a su enajenante para que salga en pleito, de otra suerte podría suceder que el enajenante tuviera excepciones y defensas y medios de prueba que el adquirente no conociera, y por eso la fracción V del artículo 2140 del código civil vigente para el Distrito Federal, exculpa al enajenante de no responder de la evicción si no se hubiese dado aviso; en cambio, si se da el aviso y el enajenante no sale al pleito de evicción, o no rinde prueba o no alega, se considera que su enajenación fue hecha de mala fe.

Cuando la evicción se ha consumado, debe distinguirse si el enajenante actuó de buena fe o de mala fe. En el primer caso deberá devolver el precio que recibió, el importe de los gastos del contrato y los del pleito de evicción y de saneamiento, asimismo el valor de las mejoras útiles y necesarias; si hubiese obrado de mala fe, además de esas devoluciones tendrá la facultad el adquirente de exigir el valor que tenía la cosa en el momento de la adquisición, o en el tiempo en que sufra la evicción, el importe de las mejoras voluntarias y de mero placer y el pago de daños y perjuicios. Por otro lado, aún cuando la pérdida de la cosa a través del juicio ejercitado por un tercero fuese parcial, el adquirente podrá tener la facultad de exigir la rescisión del contrato o bien las responsabilidades en la forma en que han quedado explicadas.

De todo esto se desprende que **evicciónar**, es vencer en juicio con un mejor derecho, y que desde luego el enajenante no responde de las vías de hecho que sufra el adquirente.

A través del convenio de los contratantes pueden ampliar la responsabilidad para el caso de evicción, disminuirla, o aún convenir que ésta no se preste, pero el pacto sería nulo si se hubiese actuado de mala fe, y en caso de que la renuncia del saneamiento por evicción fuese válida, aun así, el enajenante estaría obligado a restituir el precio que recibió, o el valor de la cosa si hubiese actuado de mala fe, porque no justificaría que después de haberse enajenado un bien y que el adquirente hubiese sufrido la pérdida, el enajenante hiciese suyo el precio de la cosa.

El adquirente tiene además la acción del saneamiento por defectos ocultos, obviamente estos defectos deben de ser tales (ocultos, graves) que hagan impropia la cosa “para los usos a que se le destina, o que disminuyan de tal modo este uso, que al haberlo conocido el adquirente no hubiera hecho la adquisición o habría dado menos precio por la cosa” (artículo 2142 del código civil vigente para el Distrito Federal). Por esta razón no se responde si los defectos son manifiestos, ni tampoco si fuesen ocultos, cuando el adquirente fuese un perito que por razón de su oficio o profesión debía fácilmente conocerlos.

El legislador en este caso, consagra dos acciones, o bien la rescisión del contrato, o la disminución del precio (acciones redhibitoria y quanti minoris), pero elegida una vía, no cabe a la otra, a no ser con el consentimiento del enajenante.

La acción de saneamiento por vicios ocultos, procede aun cuando el enajenante no los hubiera conocido, puesto que la ley obliga de todas suertes a restituir el precio y a abonar los gastos del contrato, pero si se probare que conocía los defectos ocultos su responsabilidad será mayor, pues se le obliga a la indemnización de daños y perjuicios.

Las acciones tienen un término breve, pues a la luz del artículo 2149 del código civil vigente para el Distrito Federal: “se extinguen a los seis meses, contados

desde la entrega de la cosa enajenada”, pero hay plazos mayores como en el caso de que la finca que se enajenó se hallase gravada, pues en ésta hipótesis la acción rescisoria o de indemnización prescribirán en un año, que se contará: en el primer caso, a partir del momento en que se perfeccionó el contrato, y en el segundo, “desde el día en que el adquirente tenga noticia de la carga o servidumbre” (artículos 2138 y 2139 del código civil vigente para el Distrito Federal).

Las acciones tendrán un término aún más corto si se trata de cosas que rápidamente se descomponen, en este caso tiene la carga de avisar de inmediato al enajenante, o cuando se enajenan animales, por prevención expresa, la acción sólo durará veinte días a partir de la fecha del contrato.

Una última advertencia, es que en caso de ventas en remate judicial, el vendedor no está obligado en caso de evicción, sino a restituir el precio que haya producido la venta, y no quedará sujeto a la responsabilidad de vicios ocultos”.<sup>54</sup>

Los elementos para que se de la evicción los indica el autor Gutiérrez y González, y son los siguientes:

*1- Que haya transmisión de la tenencia de una cosa, a título de dueño.*

*2- Juicio seguido contra el adquirente de ella:*

*3.-Que lo siga la persona que tenga sobre la cosa un derecho anterior a la transmisión de la misma, o bien juicio seguido por el adquirente contra la persona que tenga la posesión de la cosa.*

*4.-Sentencia dictada en ese juicio*

*5.-Que en esa sentencia se condene al adquirente a entregar la cosa al actor en el juicio, o se aclare improcedente la demanda del adquirente.*

*6.- Que la sentencia cause ejecutoria.*<sup>55</sup>

Otro concepto que necesitamos subrayar de saneamiento, es el que nos otorga la escritora Celia Beatriz Oliva Hernández, a lo cual comenta:

*“Sanear, significa ser sana en una cosa, repararla o remediarla, las palabras evicción y saneamiento, se emplean a veces con alguna confusión, es*

---

<sup>54</sup> Instituto de Investigaciones Jurídicas, “Diccionario Jurídico Mexicano, México, UNAM, 3ª edición, 2000, páginas 2873, 2874, 2875.

<sup>55</sup> González y Gutiérrez, Ernesto, op-cit, 670

*decir evicción es la reivindicación de la cosa vendida por un tercero que se adquirió del dominio de la misma, obligando al comprador a desprenderse de ella en fuerza de una sentencia firme a favor de terceros, y saneamiento es la indemnización de vía por el vendedor al comprador por razón de la pérdida de la cosa comprada”.*<sup>56</sup>

El siguiente concepto que describo en términos generales, es el que nos brinda el autor Joaquín Escriche al hablarnos de la evicción, el razona de la siguiente manera:

*“Es la recuperación que uno hace judicialmente de una cosa propia que otro poseía con justo título, o bien, el despojo jurídico que uno sufre de una cosa que justamente había adquirido, o sea, la reivindicación de modo forzoso que el poseedor de una cosa tiene que hacer de ella en todo o parte en virtud de una sentencia que a ello le condena”.*<sup>57</sup>

En consideración a estas citas que preceden, se puede decir que existe la tentativa de la evicción desde el momento en que una persona adquiere una cosa y más adelante, a futuro fuere privado de ella, es por esto que la seguridad jurídica al llevar a cabo una enajenación, esta implícita desde que se realiza el acto jurídico.

De tal manera que la evicción resulta ser en este caso, una fórmula que la ley establece para lograr que los bienes especialmente los inmuebles, en el momento de su transmisión, encuentre la seguridad jurídica necesaria para lograr que dicha transmisión se haga en forma efectiva, y además con los diversos elementos necesarios para que se convalide el derecho de propiedad.

El saneamiento es una de las obligaciones propias cuando resulta la evicción, esto es, el que vende o transmite un bien, esta obligado a la evicción y por supuesto al saneo, pero aplicado al contrato de donación debiera ser que esa transmisión de lo donado implique ser totalmente confiable y darse sin ningún tipo de gravamen, o bien que no tenga el problema de que pudiera un tercero presentarse con un mayor derecho anterior sobre lo que se ha donado, además si recordamos la parte de las revocación, la ley considera la figura de la gratitud del donatario como un deber que en todo momento debe existir, esto a partir desde que se ha llevado la donación, pues si bien los legisladores toman en cuenta en la revocación los valores morales del donatario, por que no tomar en cuenta esto

---

<sup>56</sup> Oliva Hernández, Celia Beatriz, “Saneamiento” Dentro de; Enciclopedia Jurídica, Omeba, Buenos Aires Argentina, editorial Bibliográfica Argentina, tomo XXV, página 178.

<sup>57</sup> Escriche, Joaquín, “Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia”, México, editorial Cárdenas, 3ª edición, Tomo I, 2000, página 655.

mismo cuando se da la transmisión de lo donado, así también el donatario tendría una seguridad jurídica recta.

Entonces se dice que hay evicción, cuando el que adquirió una cosa fuere privado del todo o parte de ella, por una sentencia que así lo establezca, en razón en que existía algún derecho anterior con mayor validez que el suyo, antes de la adquisición. Todo el que enajena, como todo el que vende, esta obligado a responder de la evicción incluso aunque no se haya pactado expresamente en el contrato.

Y en el caso de la donación, en el artículo 2351 del código civil vigente para el Distrito Federal, establece que esta obligación nace cuando el donante haya expresado su obligación respecto de la evicción.

Sin duda, estas situaciones son por demás trascendentales, si es obvio que a partir de las mismas, se va logrando una mayor y mejor seguridad jurídica hacia los intereses del comprador, pero en la donación considero debe haber una mayor seguridad jurídica desde el momento en que se lleva a cabo la donación, porque presupone que lo donado es propiedad del donante, y el donatario queda tranquilo al saber que a aceptado esa liberalidad que es parte de su patrimonio, además de que lo esta aceptando se lleva a cabo de una forma gratuita, en donde según nuestra legislación la donación en un aspecto general no lleva contraprestaciones.

Por otro lado continuando con el concepto de sanear, el autor Gutiérrez y González en su libro “Derecho de las obligaciones” lo redacta de la siguiente manera:

*“En un sentido que da el diccionario, significa “Afianzar o asegurar el reparo o satisfacción del daño que puede sobrevenir”*

Y el mismo autor continua comentando, *“Es ilícito el cumplir una obligación de dar, es su especie que traslada el dominio de cosa cierta, dando el deudor una cosa que no es suya, ya en todo, ya en parte, porque si se da, debe dar una cosa de la que no será privado legalmente el que la recibe; éste debe tener la certeza de que obtiene un dominio legítimo, un dominio protegido y amparado por la ley.*

*Por ello, si el deudor transmite no el dominio, sino solo la tenencia de una cosa, y quien la recibe es más tarde privado de ella por otra persona con legítimo derecho certificado judicialmente anterior a la adquisición, resulta que en verdad se le había transmitido algo que no era de su deudor y éste realizó así una conducta ilícita, toda vez que no cumplió con la obligación de dar una cosa de su propiedad o de una de la que pudiera disponer conforme a derecho”*.<sup>58</sup>

En los párrafos que anteceden, podemos darnos cuenta en una forma general de lo que es el saneamiento, en el cual yo contengo mi opinión con las palabras del autor, encauzado esto al contrato de donación, pues cuando se menciona la

---

<sup>58</sup> Gutiérrez y González, Ernesto, op-cit, página 669.

obligación de transmitir un dominio debiera limitarse a ese compromiso directamente, y no solo a la posesión, ya que si bien es cierto en el contrato de donación una de sus características principales y de las cuales lo he venido aludiendo, es transmitir el dominio de la cosa, ahora bien, al hacer la transmisión es acertado cuando dice que debe tener la seguridad de lo que se esta dando, o sea con el legítimo derecho que se tiene sobre la cosa, de esta manera la figura de saneamiento no tendría razón de ser dentro del contrato de donación, provocando en el donatario la certeza de que lo que esta recibiendo lo adquiere con plena confianza.

Ahora bien, considero que es preciso dar una definición de lo que por **seguridad jurídica** debemos concebir, ya que continuamente lo he comentado sin llevar a cabo una conceptualización de la misma.

Así, retomando las palabras del autor Rafael Preciado Hernández, y de las cuales sugiero convenientes para ésta parte de la tesis, diré que:

*“La seguridad es la garantía dada ante individuo, de que su persona, sus bienes, y sus derechos no serán objeto de perturbación o que, si estos llegan a producirse, les serán asegurados por la sociedad, protección y reparación. En otros términos, esta asegurado aquél que tiene la garantía de que su situación no será modificada sino por procedimientos societarios y por consecuencia, regulares, legítimos y conforme a la ley”.*<sup>59</sup>

Derivado del concepto de evicción, hemos de encontrar inmediatamente la seguridad jurídica que este concepto desplaza hacia las partes que celebran un contrato de compraventa especialmente si se refiere a la inmobiliaria.

Pero, en el caso de la donación, como lo veremos en el capítulo cuarto, no llega a perfeccionarse nunca este tipo de actos jurídicos, puesto que el donatario siempre deberá tener una actitud de agradecimiento al donante, de lo contrario se puede revocar en cualquier tiempo la donación por ingratitud.

Aún en virtud de que éste derecho fenece en un año a partir de que se tiene conocimiento de la ingratitud.

De tal manera, que frente a las obligaciones del donante se encuentra que su dominio siga enlazado al bien que esta donando, y el donatario difícilmente puede disponer de dicho dominio, como si fuera un legítimo propietario.

Dentro de estos derechos reservados está la evicción. Esto es, si en un momento determinado una persona dona una cosa y llega un tercero que siente que tiene un mayor derecho que el donatario, puede revertir la donación y por tal motivo, el

---

<sup>59</sup> Preciado Hernández, Rafael, “Lecciones de Filosofía del Derecho”, México, editorial IUS, 21ª edición, 2003, página 233.

donante debe de alguna manera garantizar contra la evicción y por supuesto estar obligado al saneamiento en un momento dado.

Para amplificar el término de evicción tomare en cuenta el concepto que nos consiente el diccionario jurídico mexicano, al mencionar que:

“**Evicción-** La recuperación que uno hace judicialmente de una cosa propia que otro poseía con justo título; o bien, el despojo jurídico que uno sufre de una cosa que justamente había adquirido; o sea, el abandono forzoso que el poseedor de una cosa tiene que hacer de ella en todo ó en parte por virtud de una sentencia que á ello le condena: *envicere est aliquid vicendo auferre*. Llámese también evicción la sentencia que ordena el abandono, y aun la demanda que se pone para obtenerlo. El diccionario de la Academia española dice que evicción es el saneamiento y seguridad que se da de responder siempre del precio de la cosa vendida, pagada o prestada. Más esta definición adolece de muchos vicios. En primer lugar confunde la evicción con el saneamiento, como si las dos palabras fuesen sinónimas, siendo así que evicción es precisamente el acto de vencer a otro, esto es, el acto de quitarle judicialmente una cosa que pertenece al vencedor en el juicio, y saneamiento no es mas que la obligación que uno tiene de reparar los daños y perjuicios que siguieren al vencido por razón del despojo. En segundo lugar, aun cuando estas dos palabras pudieran tomarse una por otra, la definición de la Academia es inexacta, oscura, diminuta en algunos puntos y excesiva en otros, como fácilmente podrá colegirse de lo que se dirá en este artículo.

Sucede no pocas veces que las cosas ajenas, que han sido robadas o usurpadas, se venden, permutan ó enajenan de otro modo sin noticia ni consentimiento del verdadero dueño, quien por lo tanto tiene derecho de reivindicarlas judicialmente y recobrarlas de cualquiera que las tenga, con tal que no hayan sido prescritas y esta recuperación es la que se llama evicción; y como consecuencia de tal evicción, el vencido que había adquirido la cosa mediante justo título, verbigracia de compra, permuta, dote, pago de deuda u otro semejante, queda privado de la misma cosa aunque justamente poseída, se halla establecido que el que se la vendió o permutó o se la dio en pago o en dote, o por otra razón, se le sostenga y defienda en la posesión pacífica de ella, o le de otra de igual valor, calidad y bondad, ó le resarza la pérdida y los daños y perjuicios que se le originaren, y esto es lo que generalmente se denomina saneamiento o prestación de la evicción. El saneamiento, o sea la responsabilidad o prestación de la evicción, tiene lugar en muchas convenciones, pero le tiene con más especialidad en la venta. Es una circunstancia natural del contrato; de modo que para que exista no es necesario que se estipule expresamente, pero no es una circunstancia esencial, porque puede haber venta sin responsabilidad de la evicción, conviniéndose en ello los contratantes. De ahí es que aunque al tiempo de la venta no se haya hecho estipulación alguna sobre saneamiento, estará obligado de derecho el vendedor a responder al comprador de la evicción que sufriere en el todo o en parte de la cosa vendida, como así mismo, de las cargas y derechos hipotecarios que

gravitaren sobre ella y no le hubiese manifestado al celebrar el contrato, porque debiendo entregarle la cosa y traspasarle su propiedad, debe con más razón asegurarle su posesión pacífica y tranquila.

Pueden los contratantes aumentar o disminuir por pacto expreso los efectos de esta obligación de derecho; y aún pueden estipular que el vendedor no quedará sujeto a responsabilidad alguna, porque si bien es ésta una circunstancia natural del contrato, no concierne sino al interés privado del comprador, quien por consiguiente puede renunciarla. Mas aunque se pacte la libertad de toda responsabilidad, quedará sin embargo sujeto al vendedor a la que resultare de un hecho que le fuese propio y personal; de modo que cualquiera convención en contrario sería nula. Si habiendo el vendedor hipotecado, por ejemplo, la cosa vendida, o enajenándola anteriormente a otra persona, oculta al comprador la evicción que puede resultarle, y estipula que ha de quedar libre de toda garantía, es lo mismo que si estableciese que no tendría de ser responsable de su dolo y un pacto de ésta especie no tiene valor alguno: *Pacta quoe turpem causam continent non sunt observanda.*

En la propia hipótesis de haberse pactado la exoneración de toda responsabilidad, estará obligado sin embargo el vendedor, en caso de evicción, a la restitución del precio; porque no habiéndose obligado a pagarlo el comprador sino por obtener la propiedad de la cosa vendida, es claro que si no se le traspasa ésta propiedad no existe la causa del pago y el vendedor que detenta el precio sin causa debe devolverlo. Pero no estará obligado el vendedor ni aún a restituir el precio en dicha hipótesis, si el comprador sabía en el acto de venta el peligro que había de evicción o si tomó a su cargo todo riesgo; porque entonces la venta participa de la naturaleza de los contratos aleatorios, dependiendo las ventajas o pérdidas del comprador de un acontecimiento cierto que se habrá tomado en consideración para fijar el precio.

Sea que al tiempo de la venta se haya prometido expresamente la responsabilidad de la evicción, sea que nada se haya estipulado sobre este asunto, tendrá siempre derecho el comprador, si por evicción quedase privado de la cosa vendida, a exigir del vendedor:

- 1.-La restitución del precio

- 2.-La de los frutos, en caso de haber sido condenado a devolverlos al dueño verdadero que le ha vencido en el juicio.

- 3.-Las costas y gastos causados en el pleito de evicción y en el de saneamiento,

- 4.-Los demás daños y perjuicios que se le ocasionaren con motivo de despojo

Aunque al tiempo de la evicción se encuentre de menos valor o notablemente deteriorada la cosa vendida, sea por negligencia del comprador, sea por efecto de fuerza mayor o caso fortuito, no por eso estará menos obligado el vendedor a restituir todo el precio que hubiese recibido. Bien han sentado algunos jurisconsultos, que el comprador no debía repetir sino un precio proporcionado al valor actual de la cosa vendida, porque no parecía natural que la evicción hubiese de procurarle una ganancia; pero es preciso tener presente que el precio cualquiera que sea, no se pagó por el comprador, sino para adquirir la propiedad de la cosa vendida, y no transfiriéndose ésta propiedad, queda sin causa en manos del vendedor, quien por consiguiente debe devolverlo por entero, aún cuando la disminución del valor o el deterioro de la cosa provenga de un hecho del comprador, porque no puede castigarse a éste por haber usado a su arbitrio de una cosa de que justamente se creía dueño. Qui rem quasi summa neglexit, nulli querelce subjectus est. Mas si el comprador hubiese sacado alguna utilidad del destrozo, demolición o deterioro hecho por él mismo, como si habiendo derribado un edificio hubiese vendido los materiales, justo será que el vendedor le descuenta del precio que debe restituirle una cantidad igual a dicha utilidad o aprovechamiento. Por el contrario, si la cosa valiese más al tiempo de la evicción que al de la venta, aun independientemente de todo hecho del comprador, como verbigracia, en el caso de haberse aumentado por aluvión, está obligado a pagarle el vendedor no solo el precio recibido, como pagado sin causa; y el precio excedente, como reparación del perjuicio causado y por la evicción de que es responsable.

Como el vendedor está obligado a responder al comprador de todos los daños y perjuicios que por la evicción se le originaren, es consiguiente que deba reintegrarle o hacer que el dueño vencedor le reintegre todas las mejoras necesarias y útiles que hubiese hecho en la cosa vendida, en cuanto aumentaren su valor, quatenus res pretiosior facta est; más no estará obligado a reintegrarle las mejoras voluntarias, sino solo en el caso de haberle vendido de mala fe la cosa ajena sin prevenirle, pues entonces debe indemnizarle de toda pérdida que directamente resulte de la inexecución del contrato.

V. No solamente hay lugar a la responsabilidad o saneamiento en la evicción de toda la cosa vendida, sino también en la de alguna parte cualquiera de esta misma cosa, ya sea una parte alícuota, como cuando el comprador es condenado al abandono del tercio, del cuarto, etcétera, ya sea una parte integrante, como cuando el comprador de una heredad, casa, o cabaña de ovejas, es condenado al abandono de una pieza particular dependiente de cualquiera de estos objetos. Más si se trata de venta de derechos hereditarios o sucesorios, la evicción que sufiere el comprador en alguna cosa particular que se encontrare entre los bienes de la sucesión, no da lugar al saneamiento. La razón de la diferencia consiste, en que el que vende una heredad, una casa, vende todas las porciones o piezas de que la

cosa vendida se compone y de que se halla él en posesión al tiempo de la venta; mas que el que vende su derecho a los bienes de una herencia o sucesión, no vende los diferentes cuerpos o efectos que se cree pertenecer a esta sucesión, sino solamente el derecho de suceder, el cual no contiene mas que las cosas a que la sucesión tiene efectivamente derecho. Tal es el sentido de las leyes.

VI. La acción que resulte de la evicción, puede ejercerse por el comprador y sus herederos contra el vendedor y su fiador y los herederos de ambos, mas como para que competa esta acción es necesario que la cosa se pierda por sentencia de juez, ninguno de ellos estará obligado a prestar la evicción sin que primero se haya dado y aun ejecutado la sentencia que condene al comprador a la restitución de la cosa comprada, pues mientras este conserva la cosa en su poder no tiene derecho al saneamiento.

VII. Para que pueda intentarse la acción de evicción, esto es, para que pueda exigirse del vendedor el saneamiento, se requiere que el comprador le haga saber el pleito luego que le fuere movido, o a lo mas tarde antes de la publicación de probanzas; y si el vendedor se presentare con efecto a la defensa, obligándose a responder de la cosa vendida como si el mismo la tuviese en su poder, debe el demandante dejar en paz al comprador y seguir el litigio con el vendedor. Quieren sin embargo, generalmente los autores que no sea necesaria la denunciación del pleito al vendedor:

1.- Cuando es tan evidente y notorio el derecho del que pide la cosa, que no puede obscurecerse con ninguna prueba ni defensa que el vendedor hiciere,

2.- Cuando el comprador es menor, y el vendedor tiene por otra parte noticia del litigio;

3.- Cuando la hubiese renunciado o remitido expresamente el vendedor, como suele hacerse en las escrituras de venta,

4.- Cuando el mismo vendedor la eludiese o estorbase.

Si el vendedor quiere comparecer y salir a la defensa, debe seguir el litigio en el tribunal o juzgado en que tuvo principio, sin que pueda declinar la jurisdicción, aunque sea clérigo y goce del privilegio del fuero.

VIII. Aunque es regla general la obligación del vendedor a sanear la cosa al comprador o a restituirle el precio con los daños y perjuicios por causa de la evicción, hay sin embargo algunos casos en que el comprador no puede exigir su cumplimiento, y son los siguientes:

1.- Si dejó que se hiciese publicación de probanzas antes de denunciar al vendedor el pleito entablado por el que pretendía ser verdadero dueño de la cosa vendida, como ya se ha indicado.

2.- Si pone el pleito en manos de árbitros sin consentimiento del vendedor y lo pierde, a no ser que el vendedor se hubiese obligado a responder de la evicción de cualquier modo que se quitase la cosa al comprador.

3.- Si perdió por su culpa la posesión de la cosa que fue vendida, y de poseedor o reo haciéndose actor fue vencido en el pleito de propiedad;

4.- Si dejó la cosa como desamparada y la perdió,

5.- Si perdió el pleito por razón de contumacia o rebeldía,

6.- Si dejó de oponer en el juicio la prescripción, pudiendo haberse servido de esta defensa

7.- Si se dejó de apelar de la sentencia dada en ausencia del vendedor, a no ser manifiesta la justicia de la sentencia y del actor,

8.- Si adquirió la cosa en el acto del juego comprándola o ganándola al poseedor,

9.- Si hubiese permitido que la cosa se hiciese sagrada,

10.- Si fue condenado injustamente a la restitución de la cosa por malicia del juez, pues que entonces el juez es quien se la debe sanear y pagar de sus bienes, y no el vendedor que solo está obligado cuando se la quitan según derecho, y lo mismo debe decirse si la sentencia del juez fue injusta por su ignorancia o impericia.

11.- Si al tiempo de la compra sabía que la cosa era ajena, pues en tal caso debe restituir la cosa a su dueño sin que el vendedor deba devolverle el precio, a no haberse obligado a ello expresamente,

12.- Si al tiempo de la venta se hizo pacto expreso de que el vendedor no había de quedar obligado al saneamiento, bien que aun entonces estará obligado a

la restitución del precio en caso de evicción para que no adquiriera un lucro con la pérdida del comprador, aunque no lo estará al resarcimiento de daños y perjuicios, a no ser que también se hubiese libertado de esta obligación en el contrato, pero si el vendedor hizo el contrato de mala fe sabiendo que la cosa era ajena, debe entonces por razón del dolo no solamente restituir el precio, sino resarcir también los daños y perjuicios, aunque hubiese intervenido pacto expreso de no quedar obligado a lo uno ni a lo otro.

IX. El saneamiento u obligación de prestar la evicción tiene lugar, no solo en la venta, sino en todos los contratos onerosos, cuando el que recibió alguna cosa se le quita jurídicamente su uso por un tercero en virtud de causa anterior al contrato; en cuyo caso podrá recurrir contra el que se la dio, para que el la sanee o le resarza los daños y perjuicios.

En las adquisiciones por título lucrativo no compete por lo regular la prestación de la evicción. Así es que no debe en la donación meramente gratuita o simple, a no ser que el donador la hubiese hecho con dolo y el donatario tuviese gastos por esta causa, o que expresamente se hubiese prometido el saneamiento.<sup>60</sup>

### 3.2 EFECTOS DE LA EVICCIÓN

Axiomáticamente, que respecto a los efectos de la evicción, debemos hacer varias contemplaciones, así el que sufrió la evicción tendrá los derechos que integran el artículo 2126 del código civil vigente para el Distrito Federal, que dice:

*“Si el que enajeno hubiera procedido de buena fe, estará obligado a entregar al que sufrió la evicción:*

- 1.- El precio íntegro que recibió por la cosa*
- 2.- Los gastos causados en el contrato, si fueren satisfechos por el adquirente*
- 3.- Los causados en el pleito de evicción y en el saneamiento; y*
- 4.- El valor de las mejoras útiles y necesarias, siempre que en la sentencia no se determine que el vendedor satisfaga su importe”.*<sup>61</sup>

Francisco Machado al hablarnos de esto dice:

---

<sup>60</sup> Diccionario Jurídico Mexicano op-cit, páginas 655, 656, 657.

<sup>61</sup> Código para el Distrito Federal op-cit página 168

*“La evicción no debe confundirse con el saneamiento que es el resultado de aquélla, pero se le toma generalmente como equivalente. Así, la situación de evicción se hace como se le reclama la propiedad al adquirente y la de saneamiento cuando ha sido vencido en juicio.*

*Evicción; es la obligación de salir a la defensa en el juicio sobre reclamación de la cosa o de alguno de sus derechos y saneamiento; la obligación de devolver el precio recibido con los daños y los perjuicios cuando el adquirente fuere privado de ella”.*<sup>62</sup>

Se puede notar como inmediatamente de lo que es el efecto principal de la evicción, será el saneamiento, así, surgen obligaciones para el enajenante, en este caso el donante y estas obligaciones que surgen las he desglosado en tres puntos que son los que preceden en este trabajo de tesis.

### 3.2.1. OBLIGACIONES EN CASO DE EVICCIÓN

Ya en el inciso anterior había citado el artículo 2126 del código civil vigente para el Distrito Federal, en el que se establecen algunas situaciones sobre el saneamiento.

Lo anterior, cuando la voluntad se procedió de buena fe pero cuando se lleva a cabo de mala fe, entonces encontramos el contenido del artículo 2127 del código civil vigente para el Distrito Federal que a la letra dice:

*“Si el que enajena hubiere procedido de mala fe, tendrá las obligaciones que expresa el artículo anterior, con las agravaciones siguientes:*

*\* Devolverá, a elección del adquirente, el precio que la cosa tenía al tiempo de la adquisición, o el que tenga al tiempo en que sufra la evicción;*

*\* Satisfará al adquirente el importe de las mejoras voluntarias y de mero placer que haya hecho en la cosa y;*

*\* Pagará los daños y perjuicios.”*

Apréciase que evidentemente en el momento en que se declara la evicción, el primer obligado al saneamiento es el vendedor, de manera que la figura principal que como consecuencia debemos de observar, es el saneamiento.

Así tenemos como el autor Arturo Velasco Palacios cuando nos explica ésta circunstancia, dice lo siguiente:

---

<sup>62</sup> Machado, Francisco, “Teoría de las Obligaciones”, México, editorial IUS, 2ª edición, 2000, página 79.

*“El saneamiento es la libración de asegurar al dueño la posesión útil y pacífica de la cosa indemnizándolo de los daños y perjuicios en caso de que la cosa no sirviera para los fines a que ha sido destinada por imperfecciones o por sus propios vicios, o bien se viera molestado el adquirente, o privado de su dominio. El saneamiento es una acción consecuente y a la vez distinta de la evicción. Es una garantía que significa asistencia y defensa”.*<sup>63</sup>

Debemos entender y hacer referencia que el vicio oculto, significa que el defecto de la cosa no esté a la vista y que por lo mismo no se puede apreciar sino por medio de un cuidadoso examen, y por persona que conozca sobre la naturaleza del objeto.

Obviamente éstas consideraciones que se van armando a partir del concepto de evicción, reglan de modo que lleve esa seguridad jurídica de cual he mencionado con anterioridad y que permite que las partes, puedan lograr una mayor y mejor compenetración sobre todo en lo que sería el contrato de compra venta principalmente.

Como consecuencia de lo anterior, es necesario subrayar como es que a través de esta acción de la evicción, se va a garantizar al comprador de buena fe, que su pago responderá fielmente a la materia que ha comprado.

Ya que como lo dice el autor citado Arturo Velasco Palacios, todavía la garantía de la evicción se va hasta los vicios del bien adquirido, y esto hace que se garantice por medio de esta situación las diversas obligaciones que surgen respecto de la compraventa especialmente de los inmuebles.

Otro autor que de alguna manera nos dice sobre lo que es la consecuencia de estas circunstancias indemnizatorias es Ernesto Gutiérrez y González, quien nos expone algunas situaciones sobre el pleito de evicción:

*“Como bien puede suceder que quien enajena, tuviera datos o pruebas que demuestran la legitimidad de la transmisión que hizo, así como la falta de derecho de quien pretende reivindicarla, entonces es necesario que se le de oportunidad de comparecer a juicio y demostrar en el, que si tenía derecho para transmitir o no”.*<sup>64</sup>

Resulta que si la persona afectada por la evicción, quiere reclamar el saneamiento, debe hacer saber al que la enajeno de la existencia del juicio en que pudiera privársele de la cosa, a efecto de que el enajenante sea parte en este juicio y le pueda afectar la sentencia que ahí se dicte.

---

<sup>63</sup> Velasco Palacios, Arturo, “Obligaciones Civiles”, Buenos Aires Argentina, editorial Astrea, 4ª edición, 2002, página 942.

<sup>64</sup> Gutiérrez y González, Ernesto, op-cit, página 672.

Las obligaciones en caso de evicción, surgen en relación directa a el hecho de que el enajenante haya obrado de mala o buena fe, ya en este inciso he citado el contenido del artículo 2127 del código civil vigente para el Distrito Federal, que se refiere al caso de la compraventa de mala fe, y en el inciso anterior habíamos citado ya el artículo 2126 del código civil vigente para el Distrito Federal, cuando se hubiese establecido la buena fe en la contratación.

Así, es nulo todo pacto que exima al enajenante de responder por la evicción, pero siempre que hubiere obrado de mala fe por parte suya, esto lo comento en virtud de que el enajenante según el artículo 2140 del código civil vigente para el Distrito Federal, llega el momento en que puede eximirse de la obligación de la evicción si así se convino en el contrato respectivo, pero si obra de mala fe creo que esta obligado al pago del saneamiento y por supuesto la evicción.

### 3.2.2. NULIDAD EN EL EXIMIENDO DE EVICCIÓN DEL DONANTE CUANDO EXISTE MALA FE.

Como bien comentaba la mala fe en lo que se refiere al caso de evicción, el artículo 2122 del código civil vigente para el Distrito Federal, establece claramente que es nulo todo pacto que exima al enajenante de la responsabilidad de la evicción siempre que haya habido mala fe, esto definitivamente es bastante trascendental, puesto que la seguridad jurídica se le esta ofreciendo a el comprador, para que este último este a ciencia cierta de que cuando ha habido mala fe por parte del vendedor, entonces en todas las formas aún a pesar de que haya renunciado o que se haya establecido expresamente otro tipo de obligación, podrá responder necesariamente de su conducta.

De hecho éste artículo 2122 del código civil vigente para el Distrito Federal, en relación con los casos de la obligación de la evicción en la donación establecida en el artículo 2351 de la misma legislación, si en el contrato de donación se establece claramente que no da lugar a responder a la evicción, y el donante ha llevado su voluntad de mala fe, entonces, es nulo el pacto de pleno derecho, y por supuesto responderá en su momento a la evicción.

De estas situaciones quiero citar la siguiente jurisprudencia:

#### JURISPRUDENCIA:

**Evicción.-** Los artículos 2119, 2120, y 2124 del código civil vigente para el Distrito Federal, que tratan de la evicción, dan por supuesta la

existencia de un litigio, el desposeimiento tiene que ser efecto de una sentencia judicial dictada a instancia de quien resulte ser legítimo dueño, si el comprador de la cosa es vencido, vuelve esta a poder del actor, ya que él tiene el derecho de pedir que sea citado a comparecer a fin de que a su costa defienda en juicio la legitimidad de la venta.

Lo anterior hace ver que en los casos de evicciones siempre tiene el que enajeno la oportunidad de defender la legitimidad de la operación realizada. Si el comprador sostiene y prueba que fue privada de él, en virtud de una resolución administrativa dictada de acuerdo con un tratado internacional cuya constitucionalidad ha sido puesta en tela de juicio, porque autoriza a desposeer a una persona de sus propiedades de derechos, sin que se le oiga en un procedimiento en que se cumpla las formalidades exigidas por la Constitución, el vendedor careció de la oportunidad de defender la legitimidad de la operación realizada pues al ejecutarse la resolución administrativa ni si quiera se le hace sabedor de la misma.

Estas razones demuestran la inaplicabilidad al caso, de los preceptos del código civil relativos a la evicción y el saneamiento. Y nos lleva sin lugar a duda, a hablar al respecto de la naturaleza misma del resarcimiento a través del saneamiento.

De manera que, la nulidad en la eximente de evicción del donante cuando ha existido mala fe, simplemente no opera. De ahí, que sería más trascendental, el observar en que momento se esta obrando de buena o mala fe.

Para esto es preciso citar las palabras del autor José Antonio González quien nos dice lo siguiente:

*“Hay buena fe por parte del enajenante, cuando trasmitió la cosa creyendo que era suya, y de haber sabido que no lo era, se habría abstenido de realizar la operación.*

*Incurrió en culpa por falta de cuidado o sea por negligencia, pues no se cercioró de la legitimidad de sus derechos sobre la cosa.*

*Si por el contrario el que enajeno lo hizo a sabiendas de que la cosa no era suya y lo oculto al adquirente, se comete un hecho ilícito con plena conciencia de ello, y por lo mismo la ley le agrava la sanción; cuando la ley establece consignas aplicables indistintamente al caso de la buena o de la mala fe, le apunta básicamente al resarcimiento respecto de los frutos, mejoras y reconocimiento de derechos de tercero”.*<sup>66</sup>

De lo establecido por el autor citado, resulta trascendental las circunstancias en el sentido de que la transacción, se lleve de buena o de mala fe, ya que cuando

---

<sup>66</sup> González, José Antonio, “Elementos de Derecho Civil”, México, editorial Trillas, 8ª edición, 2001, página 144.

existe la mala fe en la donación, pues indiscutiblemente que esto no va a eximir al donante de reparar los daños hechos y por supuesto de garantizar la evicción aún a pesar de que haya convenio en contrario, el cual como hemos visto, se convierte en nulo. Pero también es sabido que cuando se hace una donación a diferencia de una compra venta, es más factible evitar una evicción, ya que el donante debiera tener con acertamiento y seguridad acerca de lo que ha donado.

Sobre de esto en particular podemos referir las palabras de los autores Gustavo Arratibel Salas y Francisco José Huber Olea, quienes comentan en particular, lo siguiente;

*“Si el vendedor sabe que el objeto no le pertenece y aún así lo enajena, cualquier pacto que le prive de la responsabilidad que tiene, se tendrá por no puesto”*.<sup>67</sup>

De lo determinado por el autor citado, ciertamente la nulidad es obvia, y en el momento en que el donante lleve a cabo la donación de mala fe, a pesar de que haya existido convenio en contrario, tendrá que resarcir sus daños.

### 3.2.3.CASOS EN QUE SE LIBERA AL ENAJENANTE DE RESPONDER DE LA EVICCIÓN

El enajenante no es responsable de los defectos manifiestos que estén a la vista, ni tampoco de los que no lo están, si el adquirente es un perito que por razón de su oficio o profesión debe fácilmente conocerlos.

Es necesario que en todo lo que sería la acción de evicción sea debidamente citado el enajenante. Ya que si va a responder a los casos de evicción necesita que su garantía de audiencia, quede debidamente desahogada y respetada en el procedimiento.

En términos generales el artículo 2140 del código civil vigente para el Distrito Federal menciona lo siguiente:

“El que enajena no responde por la evicción;

I. Si así se hubiere convenido;

---

<sup>67</sup> Arratibel, Salas Luis Gustavo, y Huber, Olea José Francisco, “Código Civil Comentado, Concordado con tesis de jurisprudencia”, México, editorial Sista, 2005, página 1205.

II. En el caso del artículo 2123;

III Si conociendo el que adquiere el derecho del que entabla la evicción la hubiere ocultado dolosamente al que enajena;

IV Si la evicción procede de una causa posterior al acto de enajenación, no imputable al que enajena, o de hecho del que adquiere, ya sea anterior o posterior al mismo acto;

V. Si el adquirente no cumple lo prevenido en el artículo 2124;

VI Si el adquirente y el que reclama transigen o comprometen el negocio en árbitros, sin consentimiento del que enajenó, y

VII Si la evicción tuvo lugar por culpa del adquirente.

Las situaciones que previene este artículo, son bastantes específicas y necesariamente deben darse del mismo modo. De manera que el artículo 2123 del código civil vigente para el Distrito Federal, se refiere al caso de la renuncia a reclamar el saneamiento, mientras que el artículo 2124 de la misma legislación, genera la hipótesis que se presenta cuando se denuncia el pleito de evicción al vendedor.

Ya hemos visto, e incluso he citado una jurisprudencia válida en el sentido de que necesariamente se le tiene que dar vista al enajenante cuando lleva a cabo el procedimiento de evicción, esto es, cuando se han iniciado las acciones de evicción, toda vez que el enajenante inicial, tiene todo el derecho del mundo de que su garantía de audiencia sea respetada, y como consecuencia deba ser oído y eventualmente vencer en juicio antes de que su situación jurídica sea cambiada.

De manera que ese poder resarcitorio del saneamiento, se va a dar en relación con la responsabilidad que se tiene con la evicción. Esta circunstancia indemnizatoria va a quedar liberada en los casos que el artículo citado presupone, de ahí, que es importante establecer la naturaleza de las reglas sobre el resarcimiento, de las cuales el autor Héctor Lafaille nos comenta:

*“Tanto los artículos que he considerado dentro de éste sector como los que afectan a las personas en sentido elástico de los cuales tratamos en inciso precedente, deben apreciarse como tendientes a reclamar la indemnización instituida*

*Por los principios generales, de suerte que ellos conservan su eficacia plena, aún en los supuestos no previstos. Según he tenido ocasión de indicarlo diferentes veces, no estaríamos en presencia de disposiciones excepcionales y sería erróneo*

*concluir que los referidos vacíos partieran a exonerar a la gente del deber legal, que es secuela del acto ilícito, como consecuencia, el resarcimiento se genera como una obligación de reparar el daño causado en una forma amplia y general, además de que puede ser solidaria con las diversas personas que intervienen en el acto jurídico respectivo”.*<sup>68</sup>

Evidentemente que el resarcimiento, o sea el saneamiento, es la obligación principal a través de la cual se va a garantizar la enajenación contra la evicción. Y como lo hemos establecido, el enajenante puede evadir esos casos en relación directa con las circunstancias que el artículo 2140 del código civil vigente para el Distrito Federal, establece y que ya he citado.

En relación a la convención sobre liberar al enajenante de ésta obligación, ya también había comentado en el sentido, de que la propia legislación vertida, en su artículo 2122 del código civil vigente para el Distrito Federal, fija claramente, que es nulo todo pacto que exima al enajenante de responder por la evicción siempre que hubiese habido mala fe.

De ahí, que la fracción I del artículo 2140 del código civil vigente para el Distrito Federal, debe funcionar única y exclusivamente cuando el enajenante haya obrado de buena fe.

Por lo que se estropea al caso del artículo 2123 del código civil vigente para el Distrito Federal, como lo vengo indicando, sucede que éste se da cuando el adquirente haya renunciado al derecho de saneamiento para el caso de evicción, llegado que sea este, debe el que enajena entregar únicamente el precio de la cosa conforme a lo que hayan establecido pero aún de esta obligación quedará libre si el que adquirió lo hizo con conocimiento los riesgos de la evicción y se sujeto a las consecuencias.

Por otro lado si conociendo el que adquiere el derecho del que entabla la evicción lo hubiere ocultado dolosamente al que enajena esto es, que ya se conocía de un adquirente tercero, pero que no se hace valer y esto se lleva a cabo de mala fe.

Luego, si la evicción pasara de una causa posterior al acto de enajenación que no sea imputable al enajenador situaciones que son extraordinarias, y por lo mismo no obligan a responder a la evicción.

En los casos en que el adquirente no cumple con lo prevenido en el hecho de que nunca se ha emplazado, debe denunciar el pleito de evicción al que le enajeno para que este último pueda ser oído y eventualmente vencido en juicio.

---

<sup>68</sup> Lafaille, Héctor, “Tratado de las Obligaciones”, Buenos Aires Argentina, editorial Ediar, Tomo VII, Vol. II, 8ª edición, 2000, página 375.

Ya había referido una jurisprudencia sobre lo particular, que considera claramente, el desahogo de la garantía de audiencia.

Sobre de éstas situaciones quiero citar las palabras del autor Ernesto Gutiérrez y González quien al establecer una crítica generalizada de la evicción nos ofrece las ideas siguientes

*“En efecto sí hay verdaderas ventas llamadas judiciales, como sucede tratándose de bienes de personas incapaces, que tienen que vender ante el juez y previa autorización de este, pero en el caso que trata el artículo 2141 no hay venta, toda vez que se trata de una hipótesis en que se saca a remate una cosa, previo al secuestro de la misma para destinar su precio al pago del crédito, por ejemplo hay venta en el caso de que un propietario venda la finca de su padre”.*<sup>69</sup>

Necesariamente para que exista la evicción, debe existir una compraventa, una transmisión hecha por un enajenador, en el caso a través de la donación, sin lugar a duda estas situaciones, van a trascender para el efecto de fijar claramente, la voluntad del enajenador.

Es muy importante observar éste momento, ya que es posible que por su negligencia, no se de cuenta de que este vendiendo algo que no es suyo. Tal vez en algunos casos estaría presente la mala fe, pero podemos encontrarnos algunas situaciones de buena fe, que nos obligan a subrayar el hecho de que a través de la exteriorización de la conducta del enajenante, se debe entender si existe o no una venta, que conlleve a la confiabilidad de la contraprestación.

Esta es la situación que critico en el caso de la donación, ya que la donación no esta basificada en una contraprestación onerosa, y aún así el donante tiene las mismas obligaciones que cualquier enajenador, en el supuesto de que exista una evicción que como he señalado el donante debe tener la certeza de lo que está donando, y así mismo sanear en todo momento.

### 3.3. LA ENAJENACIÓN Y SU CARÁCTER ONEROSO

Desde el plano de la evicción observamos que ésta básicamente plantea el saneamiento, en base a resarcir los derechos del adquirente de buena fe.

El autor Ernesto Wayar, nos indica en relación a la onerosidad lo siguiente:

*“La palabra evicción en sentido estricto, sirve para designar la obligación que se le impone a todo el que transmite un derecho por título oneroso*

---

<sup>69</sup> Gutiérrez, y González, Ernesto, op-cit, página 678

*de garantizar que el adquirente no será turbado ni privado del derecho que aquél le transmitió”.*<sup>70</sup>

De manera que al enajenador se le establecen diversas sanciones a través de las cuales, se le obliga incluso a regresar el dinero adquirido por la compraventa. Así, es importante considerar un concepto de lo que es el conocimiento de oneroso, para poder desarrollar este subtema.

Para esto, vamos a tomar las palabras del autor Julián Bonnecase quien nos ofrece una definición de **oneroso** exponiendo lo siguiente:

*“Es el acto jurídico a través del cual, se derivan derechos y gravámenes recíprocos, por lo regular evaluables en dinero”.*<sup>71</sup>

La disposición de la onerosidad en la enajenación nos lleva a hacer una clara distinción de las obligaciones que surgen de evicción y saneamiento a la luz de lo que es la consecuencia del contrato conmutativo oneroso.

Sobre de esto en particular ahora cito las palabras del autor Rafael Rojina Villegas, quien nos dice lo siguiente:

*“En los contratos onerosos, el enajenante esta obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa enajenada que la haga impropia para los usos a que se la destina.*

*Esta responsabilidad no es otra cosa que una forma de incumplimiento parcial de la obligación, es decir el enajenante no cumple debidamente su prestación, si no entrega una cosa en condiciones de prestar el uso natural o el convenido, cuando la cosa adolezca de algún vicio o defecto oculto, la prestación no se realiza en la forma estipulada, como conviene en la forma que de acuerdo con la ley deba cumplirse. Se trata por consiguiente en la responsabilidad de vicios o defectos ocultos de una violación al principio de exactitud en la sustancia de la cosa debida”.*<sup>72</sup>

El autor citado nos ha comentado la obligatoriedad recíproca del contrato oneroso, esto en mi particular punto de vista va a generar prestaciones que deban de compartir ambas partes.

Así tenemos como el artículo 2142 del código civil para el Distrito Federal, solo en los contratos conmutativos, es decir en aquellos contratos onerosos en que las prestaciones son ciertas y determinadas, cabe la responsabilidad por vicios y defectos ocultos.

---

<sup>70</sup> Wayar, Ernesto, “Evicción y vicios redhibitorios”, Buenos Aires, editorial Astrea, 2000, página 1.

<sup>71</sup> Bonnecase, Julián, “Tratado Elemental de Derecho Civil”, México, editorial Oxford, 9ª edición, 2000, página 568.

<sup>72</sup> Rojina, Villegas Rafael, “Teoría General de las Obligaciones”, México, editorial Porrúa, 23ª edición, 2000, Tomo III, página 415.

En los onerosos de manera aleatoria, no cabe ésta responsabilidad, y hay que tomar en cuenta como evidente a la propia naturaleza eventual de los contratos.

Como consecuencia de lo anterior ha de subrayarse el texto del artículo 2142 del código civil vigente para el Distrito Federal que dice:

*“En los contratos conmutativos, el enajenante está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa enajenada que la haga impropia para los usos a que se la destina, o que disminuyan de tal modo este uso, que al haberlo conocido el adquirente no hubiere hecho la adquisición o habría dado menos precio por la cosa”.*

Hasta éste momento la onerosidad en la enajenación afecta totalmente el intercambio o la contraprestación en dinero. En términos generales y para en el caso de la donación no existe esta prestación por lo que, no puede establecerse una indemnización pecuniaria, si no es que se demuestran algunos daños y perjuicios ocasionados cuando la donación se lleva a cabo en una forma de mala fe.

Así en los casos que previene el artículo 2142 del código civil vigente para el Distrito Federal, que es el contrato oneroso, puede exigirse la rescisión del contrato o bien el pago de los gastos, o bien que se rebaje la cantidad proporcionalmente al precio pagado.

En caso de que se pruebe que el enajenante conocía los defectos y no los manifestó entonces tendría que pagarse una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados.

Así que las indemnizaciones y las rescisiones del contrato, son los procedimientos que la ley fija para desahogar completamente la seguridad jurídica del comprador de un bien.

Propiamente cuando se enajenan las cosas, se presume que están libres totalmente de vicios ocultos y como consecuencia de lo anterior el enajenante queda sujeto a la evicción y en su caso el saneamiento cuando existe alguna circunstancia que no permite el uso debido de la cosa vendida, o bien no da la posibilidad de que el comprador pueda desahogar todo su derecho en el objeto adquirido, de ahí, que los derechos individuales que se dan en virtud del contenido de saneamiento, deberán ser totalmente distintos al saneamiento desde el punto de vista de la donación. Esto es la compraventa donde hay una onerosa retribución en la relación, mientras que como hemos examinado en los incisos anteriores, en la donación la contratación surge casi en forma unilateral cuando la voluntad del donante se expresa en el sentido de llevar a cabo la donación de un bien. Por tal motivo el garantizar una obligación en contra del saneamiento desde el punto de vista de la donación, realmente sale de esa esfera jurídica de la naturaleza de la responsabilidad objetiva que significa el saneamiento.

Innegablemente que como dice el refrán “a caballo dado no se le ve colmillo”, en lo que es la donación si hay vicios ocultos, el donatario los puede arreglar fácilmente, pero el problema florece cuando surge un tercero con mayor derecho que el donatario, intenta las acciones necesarias para reivindicar su propiedad por ser tercero con mejor derecho a ella.

En éstas circunstancias, si no hubo una contraprestación, entonces el donante no tiene porque pagar algunas situaciones de evicción, tan solo tal vez podría indemnizar sobre algunos pagos de daños y perjuicios ocasionados cuando sobreviene la evicción frente a un tercero, pero no meramente como un contrato oneroso y, cuando suceden los vicios ocultos, estos pueden ser que el donatario puede llegar a arreglarlos.

Para concluir este capítulo, considero que el propósito del contrato de donación se base en la importancia en que cuando las partes celebran el contrato, tengan la voluntad común de asegurar el disfrute de lo que se esta donando, con un goce pacífico y útil, y que el donatario no quede con la duda de lo que está recibiendo es completamente de buena fe, o bien se perturbe su seguridad jurídica de esperar una evicción o un saneamiento, y sobre todo en este tipo de contrato en donde se presupone no hay contraprestaciones y que por eso es un contrato meramente gratuito, en donde no se obliga a las partes, el cual solo se requiere la intención del donante y la aceptación por parte del donatario para poder llevarse a cabo, y estos son a la vez los elementos subjetivos que realmente se exhortan.

## CAPITULO CUARTO

### ANTINOMIAS RESPECTO AL CONTRATO DE DONACIÓN DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.

#### 4.1. EL DERECHO DE DOMINIO Y LA DISPOSICIÓN DE LA PROPIEDAD QUE SE DA EN LA DONACIÓN

Cuando se habla acerca de transmisión de derechos, inmediatamente se sabe que es la posibilidad de adquirir algo que trae aparejado un dominio pleno y total sobre el bien, y por tanto no hay modo ulterior de reserva.

Con relación al donatario, el primer problema que se plantea es ¿qué sucederá con los actos de disposición o de gravamen que haya realizado sobre la cosa donada?

Al tenor del artículo 2232 del código civil vigente para el Distrito Federal, impone que haya la facultad de disponer por parte del donante de aquello mismo que ha sido donado, esto interna en una contradicción irresoluble, ya que dicho artículo lleva implícito el que sea a título gratuito, así también indica una transmisión a otra persona, ya sea parte o la totalidad de bienes presentes por medio del donador. Debido a esto, es difícil entender esta normatividad, ya que no presenta una clara situación de los sujetos implicados y produce efectos discordantes frente al mismo contrato.

El contrato de donación admite que sobre el donatario vive una prohibición de disponer de los bienes donados, en cuanto desde el primer momento hace pensar que existirá quizá como una cláusula natural del deber y obligación de conservar los bienes por estar vinculados a favor de una revocación. Y por otro lado el ostentarse como nuevo propietario sin que pueda ejecutar la libre disposición y en consecuencia no podrá ejercitar los actos de goce y de posesión que le competen como titular. Independientemente según sea la modalidad de las que señala la legislación en el contrato de donación, mismas que parecieran tratara de un negocio jurídico a título lucrativo.

Difiero y considero que tal transmisión como lo instituye nuestro derecho, no regula correctamente el contrato de donación ya que obstruye los derechos del donatario y en especial consideración deja a un lado el desarrollo de la figura jurídica del “ius disponendi”, la cual es característica de una verdadera transmisión. Y me atrevo a decir por consiguiente que la donación dejaría de existir por no ceder al donatario la plena facultad de disponer de lo que él acepta en donación.

Recordemos que el **ius disponendi**; tiene un contenido obligatorio de dominio que no permite que exista reserva expresa de dominio por parte del que se desprende del bien. Y el ius disponendi en relación hacia el donatario permite tener la plena capacidad para disponer de lo donado y presupone obtener la cosa en calidad de propietario sin limitaciones en este sentido. La problemática surge de la regulación del contrato de donación en el código civil vigente para el Distrito Federal cuando indica una transmisión gratuita y a la vez una reserva de dominio por parte del donante (revocación). De lo antes expuesto, opino que el donante no da sino retiene si conserva la facultad de disponer, continua siendo el propietario, de modo que el efecto de transmisión queda suprimido en todo momento.

Considero hacer la referencia en el derecho comparado con la legislación española en su artículo 946 ya que se distinguen dos preceptos del que hace mención la autora Barral Viñals y que es el siguiente:

*1. “La oposición de la donación con la reserva de la facultad de disponer ya que tal cláusula representa la negación del efecto dispositivo propio del título, luego el donante no da, sino que retiene, si se reserva la facultad de disponer. Es el contenido normativo que se deriva del derecho consuetudinario que está latente en el artículo.*

*2. El segundo, es consecuencia del anterior, es el principio de limitación de la libertad de configuración del título por parte del donante que excluye cualquier cláusula que impida la transmisión de la propiedad y, entre ellas, la reserva de la facultad de disponer.”<sup>73</sup>*

Como podrá verse en la legislación española, de cierta manera como lo sustenta la autora Barral se asemeja con nuestro derecho en sentido de que debe ser tal donación generadora de disposición, libre, plena y total o sea, una facultad potestativa del donatario y nunca dirigida al donador, misma que tiene que ser definitiva al nacer la donación en el momento en que el donatario expresa su aceptación.

Las críticas que he estado estableciendo en el trayecto de este estudio, indican que definitivamente el contrato de donación no llega a perfeccionarse claramente, porque si la donación se realiza bajo una condición resolutoria y quien recibe algo desde el punto de vista como negocio jurídico le deviene inmediatamente la propiedad cuando ha cumplido el evento condicionante, lo cual produce el efecto de la resolución del negocio dispositivo celebrado por el donatario, en ese momento el donatario ya no tendría que preocuparse porque

---

<sup>73</sup> Barral Viñals, Inmaculada, “La reserva de la facultad de disponer en la donación”, Barcelona, editorial Bosh, 2000, página 16.

transcurrieran cinco años para una revocación o bien por motivos de incumplimiento, de lo contrario el incumplimiento de la condición podrá entonces dar lugar a la revocación, a un contrato que por naturaleza nació irrevocable por la sola voluntad del donante. Nuestro derecho a pesar de la anterior explicación no permite transmitir la propiedad sin dejar a un lado la constante seguridad que le otorga al donante y la desprotección para el donatario, aunque es un contrato inicialmente unilateral acentúo mi inconformidad en el hecho de reversión de la donación, así mismo cuando el donante ha caído a la pobreza, situaciones de las cuales no tiene culpa alguna el donatario y en definitiva provoca que la voluntad del donante sea incuestionablemente la fórmula del consentimiento a través de la cual puede darse la donación.

Al donatario se le debe permitir realizar actos de disposición sobre la cosa que ha sido donada, proporcionándole en el contrato la convalidación del acto desde que las partes han quedado conformes (uno en desprenderse del bien y el otro en aceptar), insistiendo en todo momento en propiciar diversas posibilidades a través de las cuales el donatario o la persona que recibe la donación pueda tener mayor certeza jurídica en el acto que se realiza.

En esta tesitura vengo prevaleciendo una propuesta de reforma al artículo 2332 del código civil vigente para el Distrito Federal, en sentido de que:

“Donación es un contrato por el cual una persona transfiere a otro gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, mismos que no estén sujetos a gravamen o a garantía”.

Esta reforma presupone en primer lugar que dichos bienes deben ser propiedad del donante precisando en todo momento que no habrá necesidad de una evicción y por lo que circunscribe el artículo 2332 del mismo código civil vigente para el Distrito Federal, y que establecí en el capítulo tercero cuando aludo a los conceptos y la reglamentación jurídica respecto de la evicción y el saneamiento. Luego pretendo ante todo dar las bases dentro del fundamento legal para que la donación se transmita puramente y se otorgue libre de cualquier circunstancia, condición o gravamen del que se tenga que evicción o sanear, o en su caso revocar. Razón por la cual siendo la evicción una de las formas irregulares que va a generar al donante una atadura con el donatario en caso de garantizarle que dicho bien no proceda o no tenga un origen ilícito y en caso de que sea comprobado se le prive de todo o en parte de la cosa concedida al donatario por un tercero, entonces el donante debe estar obligado a la reparación del daño, dejando sin existencia la buena fe la cual es parte generadora para que surga el contrato.

En este orden de ideas, el concepto de contrato de donación expuesta por nuestra legislación debe contemplar una adecuada expresión en su redacción para su mejor entender, así también ser productora de correctas interpretaciones

legales. Motivos a los que dirijo una propuesta de reforma al artículo 2332 del código civil vigente para el Distrito Federal y que al finalizar este capítulo haré definir mi propuesta sin dejar de considerar que si ya una cosa ha sido donada lo será verdaderamente respetando el sentido del animus donandi, entonces la revocación no tiene cabida en una condición resolutoria ni tampoco las obligaciones y deberes que marca la legislación para el donatario, conservando en todo momento la esencia que conlleva la donación que no es más que el enriquecimiento para uno y el empobrecimiento para otro, inmediatamente facultar al donatario el libre derecho potestativo de ejercer el dominio pleno sobre la cosa (derecho real de propiedad), consecuentemente lograr la libre enajenación sin incertidumbres si fuere una de tantas pretensiones del donatario.

Sobre esta situación, quiero citar las palabras del autor Manuel Bejarano Sánchez, al explicarnos acerca de los **derechos reales**;

*“El derecho real es la facultad o poder de aprovechar al todo y directamente una cosa”<sup>74</sup>*

La necesidad jurídica que previene la transmisión establecida en la donación, será el hecho de que una persona pueda transferir a otra persona gratuitamente parte o la totalidad de sus bienes presentes, esto no lo debemos perder de vista en virtud de que se está otorgando la propiedad, lo que significa que la persona puede disponer de los bienes a la luz de su propia voluntad discrecional, dicho de otra manera, que no requiere de ningún otro permiso o circunstancia semejante para llevar a cabo la disposición del bien donado. La propiedad es el elemento a considerar porque de ella se desprenden las nociones que debemos contemplar para la libre disposición.

Es conveniente atraer el concepto que nos otorga el diccionario jurídico al decir que derecho real:

*“Es el derecho inherente a la cosa, de modo que no se extingue por la muerte del que la posee, sino que siempre subsiste en ella, cualesquiera que sean las manos a que la misma se transfiera; como por ejemplo el dominio, el censo, la servidumbre y la hipoteca”.<sup>75</sup>*

Respecto de la **propiedad**, el autor Juan Antonio González, tiene la siguiente opinión:

*“La propiedad-, el derecho de propiedad nace en virtud de la legítima y justa aspiración del hombre, a tener algo que le pertenezca con exclusión de los demás, a fin de asegurar de este modo su propia subsistencia y*

---

<sup>74</sup> Bejarano Sánchez, Manuel, “Obligaciones Civiles”, México, Editorial Oxford, 5ª edición, 2003, página 3.

<sup>75</sup> Escriche, Joaquín, op-cit página 547.

*la de aquellos que forman su familia, es a ello que se debe el arraigo colosal que a cobrado en la sociedad y en el individuo, tanto mayores si consideramos la imposibilidad de entender un régimen jurídico de auténtica libertad sin la institución de la propiedad”.*<sup>76</sup>

Considero como resumen de este capítulo que la primera transmisión de los derechos será la propiedad, por lo que hace al concepto que antecede del autor González, donde reafirma ser el derecho real oponible a la universalidad de personas, el cual se va a dar invariablemente en forma inmediata. Consecuentemente el derecho de dominio y el efecto de disposición son expresiones del necesario traspaso de la propiedad de la cosa que opera en la donación, de modo que el donante transmite el derecho que tenía sobre ella antes del acto de disposición, de esta forma no va a quedar en ningún instante restringido y surgirá la convalidación, evitando con ello la solicitud de la devolución y la desprotección hacia el donatario.

Si consideramos éstas antinomias dentro del contrato de donación cualquier persona al recibirla pensara en primera instancia en deshacerse rápidamente de lo donado para sacar el máximo provecho, haciendo uso de su supuesta facultad de nuevo propietario consecuentemente ya no hay nada que devolver en caso de surgir la revocación, pero equivocadamente la ley lo obligará a redimir lo donado de cualquier forma (ya sea en especie o en el valor económico que tenía en el momento) sin importarle si el donatario se encontró realmente emergido en una situación extremadamente económica e hizo uso de esa propiedad adquirida.

---

<sup>76</sup> González, Juan Antonio, op-cit, página 109.

## 4.2. LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA DONACIÓN FRENTE A LA ENAJENACIÓN EN LA EVICCIÓN

En el apartado 3.1 se estudio lo relativo a las concepciones de evicción y saneamiento, decía en términos generales que la evicción va a significar la privación de todo o parte de la cosa adquirida por el comprador por sentencia que cause ejecutoria en razón de un derecho anterior a la adquisición. La palabra evicción procede del verbo latino *evicere*, vencer en juicio, y significa de acuerdo con esta etimología, la pérdida de un derecho por consecuencia de una sentencia condenatoria.

En este apartado ha de tocar lo respectivo a la naturaleza jurídica, de modo que se comprenda la relación entre su propia naturaleza y la relación con la evicción.

Iniciare explicando en este momento lo que es el concepto en sí de **naturaleza jurídica** el cual nos brinda la enciclopedia jurídica y que define de la siguiente manera:

*“Se entiende como el conjunto de rasgos que permiten identificar a la Institución de que se trata distinguiéndola de las demás de una manera fácil y rápida, así mismo también se entiende como la que indica aquéllos rasgos que son necesarios y suficientes para comprender la presencia y explicar el comportamiento de la Institución”.*<sup>77</sup>

Al observar el concepto de naturaleza jurídica se identifica que son rasgos propios que diferencian una cosa de otra, así que cuando traemos a nuestra mente la palabra donación, intuimos inmediatamente que se trata de algo que se da sin esperar nada a cambio y que el autor de tal compromiso u obligación ha basado ese interés en su generosidad, de esta manera lo podemos aislar y discernir rápidamente de otros contratos.

Es propicio tocar el artículo 2347 (entre otros) del código civil vigente para el Distrito Federal, para efecto de observar como la esencia de su naturaleza es alterada ya que se señala fragmentos contradictorios evidentes y dicho artículo reza de tal manera:

---

<sup>77</sup> Enciclopedia Jurídica Omeba, Tomo XX multi-opci, bibliografía Omeba, editores librerías, Buenos Aires-Argentina, 1980, páginas 78 y 79.

*“Es nula la donación que comprenda la totalidad de los bienes del donante, si éste no se reserva en propiedad o en usufructo lo necesario para vivir según sus circunstancias”.*

La referencia anterior es distinguir que el artículo marca la existencia de otra causal de las antinomias que preexisten en la donación a través de la cual se convierte en nula ya que la ley no le permitiría esa decisión o deseo que ha tomado, pues jurídicamente debe quedarse con cosas para cumplir con sus obligaciones en caso de que las tuviera y para su subsistencia por lo tanto la palabra totalidad no tendría razón de ser en el contexto.

En lo que se refiere al artículo 2351 del código civil vigente para el Distrito Federal, se constituye lo consecuente:

*“El donante sólo es responsable de la evicción de la cosa donada si expresamente se obligo a prestarla”.*

El artículo 2352 de la misma legislación, funda lo sucesivo:

*“No obstante lo dispuesto en el artículo que precede, el donatario queda subrogado en todos los derechos del donante, si se verifica la evicción”.*

La responsabilidad de la evicción de la cosa donada señala la legislación que solamente procederá si el propio donante se obligo a ello en el contrato multicitado , pero inconvenientemente en todos los derechos que pueda adquirir el donatario, quedan subrogados por el donante esto es, que si pasado un tiempo o los años que se consideren necesarios, se presenta alguien y establece un mejor derecho de la cosa donada, entonces se procederá a su nulidad, restricción o bien a su reversión, dependiendo siempre de las circunstancias concretas de las que se trate, de manera que la donación no llega a tener otra vez su punto principal de eficacia jurídica, provocando la constante alteración de su misma naturaleza y de nueva cuenta encierra y desemboca ésta situación en una devolución de la donación en caso de evicción.

Si bien es cierto el donador debe procurar la posesión pacífica y útil de la cosa y de indemnizar por daños y perjuicios en caso de que el compromiso no tenga cumplimiento, por tanto estará obligado a garantizarle que tal donación se realice:

- a) con plena posesión pacífica de la cosa (garantía de evicción)*
- b) con plena posesión útil (garantía por vicios ocultos)*

Así la primera evita que sea perturbado por causas jurídicas el disfrute del donatario y la segunda proviene que se haga imposible por causas económicas ese mismo disfrute

En la opinión de Planiol a estas dos formas le sobreviene una tercera que es el hecho personal, en virtud del cual el donador se compromete a abstenerse de molestar al comprador en la posesión y disfrute de la cosa donada.

De lo antes expuesto queda sustentada que por tratarse de este contrato a diferencia de otros, reviste con mayor certeza la buena fe y por su propia naturaleza es plenamente gratuito y emanado de una generosidad, de la que no se tengan fines dolosos, es decir que no sea un medio para llevar a cabo actos fraudulentos, simulados o contrarios a la donación.

La tradición histórica considera la garantía de evicción y saneamiento como un efecto característico de la compraventa, pero debe advertirse que es más bien un instituto aplicable en general de los contratos traslativos.

Por otro lado la exigencia de la evicción la considera el derecho romano para la compraventa a la cual se le denomina *litem denunciare, auctorem laudare*. Está basada en que el vendedor es quién lógicamente puede tener los medios de defensa contra la demanda de evicción, y si no se le diera la posibilidad de ejercitarlos, sería injusto hacerle sufrir las consecuencias de una sentencia condenatoria.

#### 4.3. LA DONACIÓN DE BIENES GRAVADOS O DADOS EN GARANTÍA

Dando continuidad a las antinomias que presenta el contrato de donación en nuestra legislación, diré que la hipoteca y los bienes gravados que se revierten de la donación surgida, son completamente a mi parecer criticables, ya que el donatario quedaría otra vez indefenso al aceptar la devolución de algo que ya tenía contemplado a favor de sus necesidades transitorias o futuras, de la cual aseguraba tener toda la disposición y la plenitud de ejercer todos los derechos reales inherentes de lo donado, aunque ésta hipoteca le sea redimida finalmente afecta los intereses personales y la esfera patrimonial del donatario.

Lo anterior se fundamenta y plantea en el artículo 2363 del código civil vigente para el Distrito Federal, el cual reza de la siguiente manera:

*“Si el donatario hubiere hipotecado los bienes donados, subsistirá la hipoteca, pero tendrá derecho el donante de exigir que aquél la redima. Esto mismo tendrá lugar **tratándose de usufructo o servidumbre impuestos por el donatario**”.*

Bien parece ser que los legisladores no consideran en el contrariado de que si el donatario hipoteca el bien y en esas condiciones lo quiere devolver, entonces el donatario (menciona nuestra legislación), tendrá que redimir parte de la hipoteca, como si los deudores hipotecarios se pudieran subrogar sin el consentimiento del acreedor hipotecario, y por este gravamen hipotecario nuevamente considero la limitación del dominio de la cosa donada, por otro lado como va redimir el donatario en caso de insolvencia.

En este mismo tenor, la siguiente crítica del anterior artículo sería cuando se contradice con el artículo 1038-VIII de la misma legislación, pues acertadamente el autor Gutiérrez y González hace la siguiente distinción:

El artículo 1038 inciso VIII menciona:

*“El usufructo se extingue:*

*VIII.- Por la cesación del derecho del que constituyó el usufructo, cuando teniendo un derecho revocable, llega el caso de la revocación”.*

Entonces comenta Gutiérrez y González; “resulta que conforme a esta norma, al cesar el derecho del que constituyó el usufructo, éste se extingue, en tanto que conforme al artículo 2363 de la legislación en comento, se revoca la donación, y si se constituyó antes un usufructo, éste no se extingue, de este modo la incongruencia esta presente pues debiera agregarse al artículo 1038-VIII la frase “salvo en caso del artículo 2363”.

Por otro lado si el donante concreta la donación sabiendo que al tiempo de realizarla, el inmueble que dona tiene una deuda hipotecaria y su única intención es deshacerse de esa obligación, por ejemplo; el donar a un hijo la única casa que tiene para evitar que le embarguen los acreedores, aquí se observa que determinadamente se trata de un fraude si el donante sabia de su adeudo y no reservo bienes suficientes para responder con sus obligaciones, entonces los acreedores pedirían la nulidad de tal contrato. Además en cuanto a los acreedores tampoco permitirían la subrogación, ya que como principio general no se puede sustituir un deudor por otro, sin consentimiento del acreedor, de lo contrario sucedería que cualquier deudor solvente pasaría su deuda a uno insolvente y frente a esto el acreedor hipotecario no pudiera hacer nada.

Luego se contradice plenamente a la naturaleza de la liberalidad, cuando no es efectuada de verdad por una relación afectiva, ya que el donante esta actuando de mala fe, y no justamente pensando en beneficiar a otra persona, si no a sus intereses personales.

A continuación hago la incorporación literal de lo que se comprende por “**redimir**” para resaltar lo que el legislador marca en el artículo 2363 del

código civil vigente para Distrito Federal. El cual indica el diccionario de la real academia, que su significado es el consecuente:

*Redimir. “Comprar de nuevo algo que se había vendido, poseído o tenido por alguna razón o título. O bien dejar libre algo hipotecado, empeñado o sujeto a otro gravamen. Librar de una obligación o extinguirla”.*<sup>78</sup>

Parte del significado de la palabra redimir es extinguir una obligación. De este modo la regulación del contrato de donación no es capaz ni suficiente para garantizar el dominio y la certeza jurídica del donatario.

Luego el artículo que le precede es el 2364 de la misma legislación, continúa comentando lo siguiente:

*“Cuando los bienes no puedan ser restituidos en especie, el valor exigible será el que tenían aquéllos al tiempo de la donación”.*

En éste artículo, me permito poner como ejemplo que el donatario ya no cuenta con el objeto que recibió en donación y no porque lo haya dado en garantía (ya trate de bien mueble o inmueble) precisamente, simplemente ahora el donatario se declara en estado insolvente. Según la ley tendrá que devolver el objeto y en su defecto será en especie o el precio según se considere, para mí esto no es una donación, luego ¿tendría éste que endeudarse para sacar a flote tal compromiso u obligación?

No sería justo que el donatario este obligado a pagar las deudas del donante aunque éste último haya venido a la desgracia, ya que el donatario es un sucesor a título particular y no debe enfrentar las deudas del que le transmite ni quedar comprometido frente a tercero (en caso de que se tratara la donación de un bien gravado).

Hasta este momento hemos observado que las donaciones pueden revocarse, disminuirse, ser nulas, pueden ser objeto de evicción, saneamiento y de un redimir de la cosa donada. Así que en mi opinión la originalidad de la donación se desvía en una simple utopía.

En este sentido el derecho del donatario surge y se restringe al mismo tiempo en que se acepta la donación, ya que no permite la legislación que el donatario haga las pretensiones que a sus conveniencias o intereses requiere, porque si él ha hipotecado el inmueble, por lógica se presupone que alguna necesidad o apuro económico le surgió o bien, quizá tenía en mente realizar un nuevo

---

<sup>78</sup> Diccionario de la Lengua Española, op cit.

negocio jurídico del cual sacaría frutos a su favor y posteriormente recuperaría el bien que le había sido dado en donación, el presumía tanto su legitimidad como su propiedad, pero su negocio ahora no concluiría, ya que el donante por causas antes mencionadas hará valer su derecho de revocación.

En materia civil asumo que la donación no se convalida y requiere propiciar nuevos caminos en donde la donación tenga grandes ventajas tanto para el donante como para su donatario y se consolide con la mera razón de dar sin esperar nada a cambio, y que en las llamadas “condiciones” o “cargas” sean legisladas y consideradas exclusivas de los contratos que son realmente onerosos, para que la donación se lleve a cabo de un modo simple y llanamente, entonces solo así podremos obtener la convalidación desde su admisión y el derecho transmisible de propiedad convenga ser objetado, aceptado o impugnado por aquel que es el donatario. Y con esto se fundamenta la donación para que adquiera la certeza de todos los derechos inherentes del contrato. Teniendo como ejemplo que pueda equipararse y responder a las reglas y formas del contrato de compraventa.

Estudiaremos ahora el artículo 2362 del código civil vigente para el Distrito Federal, el cual requiero de su transcripción para poder hacer las debidas reflexiones, mismo que reza de la siguiente forma:

*“Rescindida la donación por superveniencia de hijos, serán restituidos al donante los bienes donados, o su valor si han sido enajenados antes del nacimiento de los hijos”.*

En la situación de que al donante le ha nacido un hijo, como lo indica el artículo que precede, sabemos que es motivo de revocación de la donación, y en su defecto le será devuelto el valor de lo donado en caso de que el donatario lo(s) haya enajenado, que por regla general las donaciones no son susceptibles de rescindirse o resolverse, dado que el contrato es unilateral.

Lo anterior se fundamenta con lo que se concibe por rescisión de contrato, ya que deseo esclarecer la confusión del legislador cuando alude a la palabra rescisión dentro de la figura de donación, para eso iniciaré con el significado jurídico que conlleva éste concepto dentro de la rama del derecho mexicano.

***Rescisión:*** *“(De las resoluciones judiciales). Trata Carnelutti de este tema al exponer la doctrina de los “proveimientos procesales”, como la llamada a dichas resoluciones. La rescisión que analiza en lo que en nuestro derecho se conoce con el nombre de revocación de las resoluciones judiciales. Cuando un fallo revoca a otro anterior, en realidad lo rescinde. Define la rescisión como el acto mediante el cual se priva de eficacia a un acto precedente a causa de su injusticia.*

*La rescisión supone que el acto es válido esto es, que produce efectos legales, pero que es injusto intrínsecamente. Si no es válido, no produce su rescisión*

*sino su anulación. Siempre dentro de la técnica de Carnelutti, la rescisión se distingue de la revocación en:*

*a) En que la revocación la lleva a cabo el mismo juez que pronunció el proveimiento, mientras que la rescisión la puede hacer un tribunal diferente.*

*b) En que la revocación es espontánea y la rescisión provocada por quien está legitimado para impugnar el proveimiento. La rescisión se distingue de la invalidación por dos cosas:*

*a1) Porque esta última sólo concierne a los actos anulables y aquélla supone actos válidos,*

*b2) La invalidación no substituye el acto nulo por otro, mientras en la rescisión sucede lo contrario; la sentencia que se rescinde es substituida por la nueva que pronuncia el Tribunal Superior”.<sup>79</sup>*

Por otro lado el concepto que nos otorga el autor Gutiérrez y González al decir que:

*“La rescisión es un acto jurídico unilateral, por el cual se le pone fin, salvo que la ley lo prohíba, de pleno derecho “Ipsa Jure”, sin necesidad de declaración judicial, a otro acto bilateral, plenamente válido, por incumplimiento culpable, en este, imputable a una de las partes”.<sup>80</sup>*

El mismo autor nos sigue comentando:

*“En el derecho mexicano, basta que se constate por la parte que no cometió el hecho ilícito, y se lo notifique fehacientemente al que incumplió, para que “ipso jure” termine el contrato”.*

Como consecuencia de esto, va a sobrevenir la resolución de donación, de las cuales nos habla el autor Ramón Sánchez Medal diciendo lo siguiente:

*“En todas las donaciones onerosas que existen:*

*En la donación onerosa se considera donado el exceso que hubiere en el precio de la cosa, deducida de las cargas, es decir, la diferencia entre el valor del bien donado y el valor de la carga impuesta, de tal manera que nunca*

---

<sup>79</sup> Pallares, Eduardo, “Diccionario de Derecho Procesal”, México, editorial Porrúa, 25ª edición, 2000, página 713.

<sup>80</sup> Gutiérrez y González, Ernesto, op-cit, página 643

*puede ésta ser superiores a aquél, ya que el donatario puede sustraerse a tales cargas mediante el abandono de la cosa donada, y si esta perece por caso fortuito queda libre de toda obligación por tratarse de una típica obligación “propter rem”.*

*En la donación onerosa si el donatario no cumple con las cargas que se le impusieron, puede el donante demandarle la resolución de la donación”.*<sup>81</sup>

También las posibilidades de reducción de las donaciones, que previene el artículo 2348 del código civil vigente para el Distrito Federal, en el sentido de que una donación puede reducirse dependiendo siempre de los elementos que en un momento determinado pueda por ley establecer.

Frente a esto también la muerte del donante es causa de terminación de la donación salvo pacto en contrario, cuando la donación consiste en una pensión o renta vitalicia gratuita.

En caso de que se constituya una hipoteca sobre lo que se transfiere, donde el donante es un deudor y en el supuesto que le fue autorizado por sus acreedores para realizar tal acto, el gravamen afecta al bien pero en garantía de una deuda personal del donante, en donde el donatario no quedaría obligado. El donante al transferirlo en esas condiciones debe ahora sí la garantía de evicción cuando no pague la deuda, evitando transmitir problemas y exonerando del pago al donatario, para que el acto si tenga sentido de liberalidad y generosidad.

#### 4.4. LA NATURALEZA JURÍDICA DE LA DONACIÓN PURA Y SIMPLE SIN CONDICIÓN FRENTE A LA REVOCACIÓN

En este orden de ideas y no menos importante es el desarrollo de este tema, del cual comencare citando algunos fragmentos del libro “La donación en el código civil de la Jurisprudencia” del autor José Luís de los Mozos y que esta dirigido al derecho español, en el cual se menciona:

*“La doctrina ha encontrado dificultades de expresión al tratar de definir y de caracterizar la naturaleza de la revocación, porque no deja de ser una medida excepcional puesto que la donación por su propia naturaleza es irrevocable, la posibilidad de la revocación se incorpora a la propia causa donando, siendo una manifestación elocuente de su funcionalidad. De un modo*

---

<sup>81</sup> Sánchez, Medal Ramón, op-cit página 218.

*expreso se deje al arbitrio del donatario cumplir o no cumplir el fin de la donación. Todo depende de la voluntad del donante y de la claridad con que haya sido expresada.*

*Cuando se trata de una verdadera donación lo que es esencial es el animus donandi, su revocabilidad no puede tener su fundamento en la condición resolutoria.*

*En modo expreso se deje al arbitrio del donatario cumplir o no cumplir el fin de la donación”.*<sup>82</sup>

Es importante denotar que la donación como tal y como lo definí en el capítulo 4.2, tiene su origen dentro de la naturaleza jurídica al fundarse como un obsequio, regalo, o una liberalidad realizada de pleno derecho y muchas veces se atenta contra el espíritu de la donación por situaciones que son maquiladas para fines y efectos de eludir algunas obligaciones, quizá de tipo económicas pero en términos generales la donación resulta ser en sí una manera a través de la cual se debe lograr una afectividad en todo momento así también la transmisión de la propiedad. Para poder desvirtuar esta situación, en principio debemos pensar de donde y hasta cuando el donante va a ejercer ese poder de revocar, disminuir, modificar, nulificar, o terminar con el contrato de donación. Se presupone a la vez que la ley acepta en determinados casos la donación con sus respectivas **condiciones** hacia el donatario, y para conceptualizar esta palabra me apoyare en el diccionario de la Lengua Española que expresa:

*“Acontecimiento futuro e incierto del que por determinación legal o convencional depende la eficacia inicial o la resolución posterior de ciertos actos jurídicos”.*<sup>83</sup>

Como vengo exponiendo, al contrato de donación se le atribuye un dominio a título gratuito, la cual se produce con la celebración del contrato (título), la tradición del bien (modo) y la inscripción registral (publicidad) cuando su monto sea considerado por la ley.

Resulta entonces que cuando decidimos otorgar realmente un regalo (por que finalmente la donación es una dádiva) lo hacemos de un modo simple y sencillo transmitiendo con ello la propiedad y esto me lleva invariablemente a considerar que el bien jurídico titulado por este contrato de la donación, básicamente será el donante junto con sus buenas intenciones de beneficiar a otra persona y su forma de transmitir en donación un bien, pero impuestas las estipulaciones en nuestra legislación el donatario siempre quedara restringido,

---

<sup>82</sup> De los Mozos, José Luis, “La donación en el Código Civil”, Madrid, editorial Dykinson, página 334

<sup>83</sup> Diccionario de la lengua española, op-cit

y no tendrá certeza de que lo donado entre completamente a su patrimonio, porque la seguridad jurídica para el donatario equivocadamente no la examina la ley. Al continuar aceptando que la legislación regule las revocaciones dentro del contrato de donación automáticamente se pierde la naturaleza del mismo, ya que la posibilidad de revocación se tiene entonces que incorporar a la propia causa donandi como una manifestación de su funcionalidad al momento de que exista una condición impuesta y el donatario no la llegue a cumplir, faltará a su obligación, dejando actuar al donante con tal revocación, y el donatario solo podrá optar por cumplir o no cumplir el fin de la donación y la convicción jurídica quedaría corta ante este devenir.

Reiteradamente cito el contexto de **seguridad jurídica** que aporta el autor Rafael Preciado Hernández, en el siguiente sentido.

*“La seguridad es la garantía dada al individuo de que su persona como sus bienes y sus derechos no serán objeto de ser violentos, si estos llegan a producirse, le serán asegurados por la sociedad, protección y reparación. En otros términos, esta asegurado aquél que tiene la garantía de que su situación no será modificada sino por procedimientos societarios, y por consecuencia regulares, legítimos y conforme a la ley”.*<sup>84</sup>

Indicaré que la seguridad jurídica es un elemento imprescindible en nuestra vida cotidiana que nos otorga nuestro derecho, se trata de un medio de protección hacia nuestra persona, nuestros bienes y derechos de suma importancia para vivir en sociedad, los cuales son regulados por normas, luego el infractor también va a tener esa seguridad jurídica en caso de que sea demandado tendrá la certeza de que se le seguirá cabalmente un juicio, esto es, deba ser oído y eventualmente vencido en juicio, y en caso de que amerite condena sea ésta de manera propia, justa e imparcial y pueda entonces ser procesado.

El anterior concepto llevaría a una ruptura en relación al artículo 2332 del código civil vigente para el Distrito Federal, por un lado cualquier tipo de legislación tiene como fin encausar protección a la humanidad y por otro lado la idea que contiene la figura del contrato de donación, modifica los efectos legales porque permite al donante revocar por motivos ya referidos. En seguida considera en su artículo 2366 (código civil vigente para el Distrito Federal) lo siguiente:

*“El donante no puede renunciar anticipadamente el derecho de revocación por superveniencia de hijos”.*

---

<sup>84</sup> Preciado, Hernández Rafael, op-cit, página 233

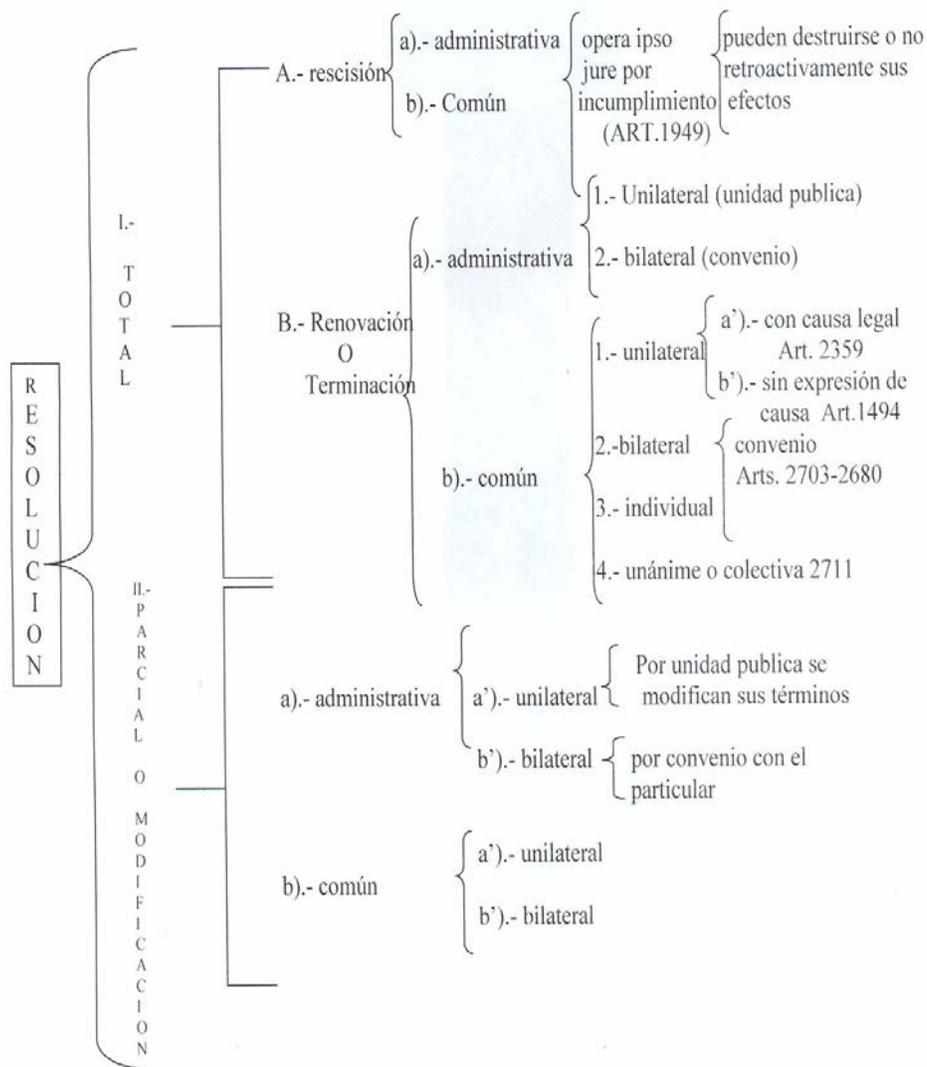
Es importante mencionar que el concepto de irrevocabilidad es una creación doctrinal potenciada especialmente a raíz del texto de la Ordenanza de 1731. En el proceso de redacción de éste texto legal, la irrevocabilidad de la donación aflora como consecuencia de una máxima de derecho de costumbres expresada como *donner et reteineir ne vatu*.

Tal concepto de irrevocabilidad no se refiere al efecto dispositivo, sino a la imposibilidad que el donante se reserve la facultad de disponer de la cosa donada, si el donante tiene esta facultad de reserva de disposición, implica que el efecto de la donación sea revocable por el uso de tal facultad.

Reflexiono en el derecho mexicano que la donación debe significar el acto de un simple desprendimiento de la titularidad de propiedad, así la disposición solo sería para el nuevo propietario (donatario), sin que se permita tener facultad de reserva por parte del donante y la seguridad jurídica de las partes en este tipo de contratos será de plena convicción y tranquilidad, ya que sería contradictorio dentro del capítulo de las donaciones dar y reservarse la facultad de disposición significaría no donar y ésta consideración anularía los motivos e importancia para los que fue creada la donación. El donatario tendría la necesidad de sufrir las consecuencias de haber aceptado algo en donación esto implicaría la devolución de la cosa, afectando su patrimonio familiar. Lo anteriormente expuesto en el contrato de donación se convierte en incierto, encaminado a una serie de inconvenientes tanto para el donante pero especialmente para el donatario, ya que este último nunca obliga al donante realizar tal contrato, solo se enfoca a aceptar o rechazar tal oferta sin esperar ningún tipo de condiciones.

Al establecer justas responsabilidades para el donante en general ya sea en relación a la evicción o algún gravamen hipotecario así como la responsabilidad de evitar el saneamiento y la revocación del que pueda poseer la propiedad, procurando en todo momento la perfección del contrato. La voluntad unilateral (característica propia de su naturaleza) del donante tendrá solo el compromiso de beneficiar a otra persona con bienes muebles, inmuebles o en proporción a una cuantía, entonces solo así el deseo de donar se vuelve perfecto.

En la siguiente gráfica observamos los tipos de resolución que son utilizados en la legislación mexicana, así también en que materias y como opera la revocación y rescisión:



#### 4.5. PROPUESTA DE REFORMA AL ARTÍCULO 2332 DEL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL

Cuando decidí elegir este tema para trabajo de tesis, fue por la inquietud de desarrollar y criticar las antinomias con las que se ostenta el contrato de donación en nuestra legislación, mi deseo es dar a conocer estas aberraciones así como una propuesta de reforma al artículo 2332 del código civil vigente para el Distrito Federal.

La propuesta que presento al capítulo que me ocupa y de acuerdo al estudio realizado en esta parte final, la llevo a cabo asumiendo el análisis del precepto legal referente al contrato de donación, toda vez que de la lectura realizada al

mismo surgen una serie de inconveniencias que no permiten conocer de forma integral el sentido que el legislador le dio a dicho numeral.

Por lo antes desarrollado en esta investigación, los razonamientos que he forjado son adecuados para la celebración de un contrato de donación, ya que considero necesario que su contenido se actualice estableciendo los parámetros fundamentales en un aspecto general dentro de nuestra legislación.

Como he adelantado en el contenido del artículo 2332 del código civil vigente para el Distrito Federal, es necesario crear una actualización que permita a las partes implicadas obtener una seguridad jurídica al momento de la celebración del contrato, esto a través de una convalidación.

Para poder generar un comparativo de la propuesta que desarrollaré en este trabajo en relación al artículo en estudio, es de suma importancia transcribirlo nuevamente, mismo que a la letra dice:

*Artículo 2332.- “Donación es un contrato por el que una persona transfiere a otra, gratuitamente, una parte o la totalidad de sus bienes presentes”.*

Su reforma debe consistir en el esclarecimiento cuando el anterior artículo se refiere a la transferencia gratuita, si bien es cierto que por su naturaleza éste contrato es en esencia gratuito, como lo indiqué en el capítulo 4.2, luego por un lado existe ambigüedad en la redacción del mencionado artículo ya que al transferir, se presupone que el donatario adquiere todos los derechos inherentes de la propiedad y por otro lado los legisladores admiten a la vez una revocación, disminución, redimición y una gratitud constante del donatario hacia su donante, estos son derechos ulteriores propios del donante, que se constatan también en los artículos posteriores del título cuarto de las donaciones del código civil vigente para el Distrito Federal derivados del artículo en estudio indicando que el donatario conservará aún después de la donación derechos de propiedad que serán utilizados para los casos en que lo solicite el donante.

De los artículos consecuentes del 2332 (código civil vigente para el Distrito Federal) ya he hecho sus correspondientes críticas a lo largo del desarrollo de esta tesis, por el momento sólo quiero enfocarme a lo que los legisladores aluden sobre la palabra “transferir”, y para esto redundaremos en el diccionario de la lengua española el cual indica:

*“Del latín transférre. Pasar o llevar algo desde un lugar a otro. Ceder a otra persona el derecho, dominio o atribución que se tiene sobre algo”.*<sup>85</sup>

Y el concepto que nos concede el diccionario jurídico de las palabras **transferir** y **transmisión** son los siguientes:

*Transferir-. “Ceder, pasar o renunciar en otro el derecho o dominio que se tiene en alguna cosa, haciéndole dueño de ella. Nadie puede transferir a otro más derecho que el que tiene”.*

*Por otro lado cuando hablamos de transmisión significa: La acción de transmitir, esto es ceder o traspasar una cosa de una persona a otra.*<sup>86</sup>

Con los anteriores conceptos, queda totalmente fundamentado que cuando una persona en el uso de sus plenas capacidades para contratar transfiere a otra, le esta otorgando a la vez todos los derechos de la propiedad, entonces ¿por qué se permite una revocación?

Así también la palabra que se asemeja con la palabra transferir es la de **transitivo**, pues su significado jurídico nos indica:

*“Lo que pasa y se transfiere de uno en otro, y se aplica a las acciones o derechos que pasan con las cosas a los sucesores particulares y universales”.*

Considero que la donación, al igual que cualquier otro tipo de contrato, ha de tener un carácter definitivo. En principio será plenamente irrevocable, pues siempre este contrato tiene decretada la voluntad unilateral del donante y recae ésta a la dependencia de la voluntad de las partes cuando acepta el donatario, por una disposición legal que si es reformada podría llegar a la perdurabilidad de una donación ya consumada.

Podría tomarse como excepción los derechos de resarcimiento por parte del donatario, para los casos especiales de la donación antenuptial, cuando es indudable que alguien va a dar una dádiva por el surgimiento de tal

---

<sup>85</sup> Diccionario de la Lengua Española, op-cit.

<sup>86</sup> Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia, op-cit.

acontecimiento, también es cierto que lo hace por mero gusto de compartir el día de las nupcias un grato momento con los seres que aprecia, pero podría suceder que las nupcias no lleguen a su culminación, entonces las dádivas serían revocadas, pues el motivo de éstas tenían un fin, sobre todo para el caso de la llamada “mesa de regalos”, en donde se aporta una cantidad de dinero en alguna tienda comercial que se dedica a este tipo de negocios, dejando al libre albedrío de los próximos contrayentes el elegir a sus conveniencias y necesidades las dádivas.

Considerando la problemática en materia de donación que plasma nuestra actual legislación, la propuesta de reforma que planteo contiene pensamientos y razonamientos que he conformado al desarrollar el tema de mi interés, teniendo como fin el aportar una solución más viable procurando en todo momento el despliegue de su justificación efectiva sin que se den confusiones para las partes que vayan a realizar este tipo de contrato.

La propuesta para mejorar el contexto del artículo 2332 del código civil vigente para el Distrito Federal, la hago en los siguientes términos:

**“Donación es un contrato por el cual una persona transfiere a otra en forma gratuita, una parte o la totalidad de sus bienes presentes, mismos que no están sujetos a gravamen o a garantía. La parte donante al manifestar su voluntad es conecedor en todo momento que el bien mueble o inmueble lo transfiere inmediatamente con el derecho real de propiedad, por lo que en todo contrato de donación no puede realizarse bajo condición ni revocarse aún tratándose de la ingratitud de su donatario después de la aceptación de éste”.**

Por lo que hace a mi propuesta de reforma me permito señalar que dicho precepto hace posible una clara comprensión más viable que la vigente, en virtud de que esclarece con lógica jurídica las percepciones desde que se hace presente la manifestación unilateral de la voluntad del donante cuando realmente este desea transmitir la cosa, pues al reiterar una y otra vez en su mente la realización del acto que implica la donación, concluirá al externarlo en que será un acto que se convalida a favor del donatario cuando éste ultimo le externe su voluntad y acepte dicha donación. Al mismo tiempo a través de esta fórmula se va alcanzar como medio adecuado la efectividad de la seguridad jurídica para las partes contratantes.

Dentro de mi propuesta me permito señalar que los bienes que vayan a ser objeto de donación, deben estar libres de gravamen o de una garantía, ya que

como lo indique en el punto 4.3 de este trabajo, resultaría contradictorio donar algo de lo cual no se tiene la disposición en ese momento, o en su defecto revocar el bien donado que se encuentra dado en garantía, para comprender mejor esta situación daré a continuación los significados de **disposición, gravamen y garantía** otorgados por el diccionario jurídico:

Cuando me refiero a que alguien no tiene la disposición de algo lo menciono por que esta palabra nos indica:

**Disposición:** *“Todo lo que manda la ley u ordena- el hombre sobre la persona o los bienes verbalmente o por escrito.*

*Las disposiciones de los hombres son entre vivos así como las de última voluntad, entre las primeras se cuentan las donaciones entre vivos y todos los demás actos que tienen su efecto durante nuestra vida y entre las segundas; los testamentos, codicilos y donaciones por causa de muerte, que no empiezan a tener efecto sino después de la muerte del testador o donador. Las disposiciones entre vivos son irrevocables, porque tienen fuerza desde luego, et contractus quidem ab initio sunt voluntatis, sed ex post, facto necessitatis, más las disposiciones por causa de muerte pueden revocarse hasta el último momento de la vida, porque no tienen fuerza de presente sino después del fallecimiento del que las hace, de donde precede el axioma de que in ultimis dispositionibus ambulatoria est hominis voluntas usque ad mortem, atque adeo ultima semper proefertur priori”<sup>87</sup>.*

**Gravamen:** *“(Del latín gravamen, carga.) Se utiliza como sinónimo de diferentes conceptos jurídicos en relación a las cargas u obligaciones que afectan a una persona o a un bien. En este sentido se habla de gravámenes reales como las hipotecas, prendas y servidumbres; o de gravámenes personales propiamente a las obligaciones. Los primeros deberán estar inscritos en el Registro Público de la Propiedad a fin de que surtan efectos contra terceros, en virtud de que se trata de una limitación a la disponibilidad del bien inscrito, o de una disminución de su valor, dependiendo del gravamen de que se trate. Su inscripción se hará constar en el folio de la finca sobre la cual recaigan.*

*En la doctrina resulta difícil establecer claramente la diferencia entre carga y gravamen. Por un lado, el código civil lo utiliza como un género que abarca tanto las cargas como los derechos reales y todas aquellas limitaciones sobre un bien”<sup>88</sup>.*

---

<sup>87 88</sup> Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia, op-cit.

**Garantía:** “Locución que se refiere a los contratos de garantía cuya finalidad es asegurar al acreedor el pago de su crédito otorgado, con ello confianza en el deudor. Se divide en garantía real y garantía personal, dependiendo de la seguridad emanada de los bienes en el primer caso, o de las personas, en el segundo caso. Surgen como una expresión de la responsabilidad del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones. De esta forma las garantías reales gravan un bien del patrimonio del deudor dotando al acreedor de un derecho real sobre el mismo de tal manera que, en casos de incumplimiento, pueda obtener el pago de su crédito del producto de la venta”.<sup>89</sup>

Al inicio de este tema hice la aclaración de lo que se comprende por transferir, ahora quiero dar la diferencia entre esta palabra y la de transmitir, ya que aunque se asemejan sus significados son distintos, dicha palabra no refiere con exactitud un derecho real de propiedad, y en ocasiones es usada como sinónimo:

**Transmitir:** “(Del latín *transmittere*) Trasladar, transferir, Enajenar, ceder o dejar a alguien un derecho u otra cosa”.<sup>90</sup>

El significado de derecho real, fue examinado en el punto 4.1, pero deseo dar a conocer ahora la noción que nos brinda el diccionario jurídico mexicano para continuar fundamentando mi propuesta de reforma al contrato de donación, al decir que:

**Derecho real:** “Cuando la actividad económica de un sujeto consiste en la explotación de una cosa, en grado de exclusividad, los restantes miembros del grupo social deben respetar esa actividad si fuese ordenada y el derecho que entonces surge recibe el nombre de derecho real.

*Las cosas materia de la relación jurídica puede consistir en objetos que se cuentan, pesan o miden, cosas corporales o en servicios. El derecho real se encuentra protegido con una acción real oponible frente a todo el mundo.”*

Por lo que hace a las concepciones de propiedad, condición y revocación la primera la encontramos en el punto 4.1 y los segundos en el considerando 4.4 de esta tesis, luego la palabra gratitud había dicho que es solo un sentimiento

---

<sup>89</sup> Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia, op-cit.

<sup>90</sup> Diccionario de la Lengua Española, op-cit.

que nos obliga a estimar el beneficio a favor que se nos ha hecho o ha querido hacer, y a corresponder a él de alguna manera pero nunca será por medio de la coacción.

De lo dicho en el párrafo que precede consumaré con la explicación que da el autor Moisset de Espanes acerca del deber moral:

*“Los **deberes morales** se dirigen al agente de manera subjetiva, para reglar especialmente su conducta interna, y aun en los casos en que producen efectos sobre otras personas, la norma sólo se preocupa del sujeto agente: es unilateral, impone un deber no dotado de coercibilidad y no suministra ninguna indicación a los otros sujetos que están afectados o en relación con esa conducta.*

*Los deberes jurídicos, en cambio, son esencialmente bilaterales y objetivos. Se los mira siempre en proyección hacia otros sujetos y, paralelamente, se ocupa también de la conducta de esos sujetos, otorgándoles un derecho o facultad frente al deber u obligación que impone la norma”.*<sup>91</sup>

Para finalizar este tema, diré que la aportación de la propuesta de reforma al artículo 2332 del código civil vigente para el Distrito Federal es la más apropiada por reunir los elementos congruentes para la realización del contrato de donación, de modo que se alcanza mayor certeza jurídica y una aplicación ajustada a derecho, así también desde el inicio de mi trabajo ha sido fundamental evitar violentar la integridad de los que se vayan a someter a un contrato de donación, mi intención es siempre cuidar y proteger la esfera patrimonial ya sea del donante o del donatario, por lo tanto al externar su voluntad el donante lo hará con plena seguridad y conciencia porque sabrá que no tiene retractación su decisión, sólo fundara su propósito en beneficiar a otra persona, sin esperar nada a cambio.

Si seguimos la supuesta naturaleza jurídica de la donación tal y como esta legislado en el código civil vigente para el Distrito Federal, advertiré que necesariamente el donante nunca deja su propiedad ya que de algún modo la ingratitud por parte del donatario también hace a la donación eventual y esto evita que se transfiera el derecho real junto con un dominio pleno.

Considero que es importante mantener viva la figura jurídica de la donación y perfeccionarla para estos tiempos, pues en la actualidad ya casi nadie da algo sin esperar nada a cambio, porque las personas buscan intereses personales y se olvidan de realizarlo por el mero placer de una relación afectiva o cercana,

---

<sup>91</sup> Moisset de Espanes, “Obligaciones naturales y deberes morales”, Buenos Aires, 1998, editorial Zavalia, página 25.

pues como pertenecientes que somos de un grupo social interactuamos constantemente, así también somos parte de estar expuestos a altibajos que van transformando la vida en sociedad.

De este modo y para terminar el presente trabajo de tesis, solo me resta decir que fue satisfactoria la realización de esta investigación al desarrollarla de igual manera una agradable experiencia, la cual deseo sea útil para la ciencia del derecho así como para mis compañeros de la carrera y para todas las personas que la consulten.

## CONCLUSIONES

PRIMERA: De todos los contratos nominados y regulados por la legislación mexicana, el contrato de donación se caracteriza por esencia en que el donante se desprende de una parte de su patrimonio para otorgarla a su donatario a título gratuito, pero es criticable cuando la legislación permite reservas de dominio para el donador, consecuentemente no transfiere sino retiene la propiedad de la supuesta cosa donada.

SEGUNDA El contrato de donación no crea certidumbre para su donatario, ya que la reserva por parte del donante de que le nazca un hijo durante los primeros cinco años de realizada la donación, tendrá éste todo el derecho de revocar la cosa, lo cual hace ineficiente la donación.

TERCERA: La ley concluye que por ingratitud del donatario el donante puede revocar la donación pero no indica cuando se convalida. La ley no debe señalarlo como parte de una obligación ni tampoco debe tener consecuencias jurídicas facultando al donador para revocar por tal motivo, finalmente la gratitud es un deber moral subjetivo y no una actitud inherente de la coacción.

CUARTA: El contrato de donación no brinda certeza jurídica al donatario ya que éste está expuesto a una reivindicación, evicción o bien al saneamiento de lo donado, por ende no tiene seguridad de que lo que acepto en donación entre íntegramente a su esfera patrimonial y su disposición potestativa solo es una utopía por estar ligado a su donador.

. QUINTA: La donación realmente debe ejercerse de modo puro y simple sin complicarlo con condiciones, exceptuando a la donación antenupcial en el caso de que no culminen las nupcias, hay obligación de devolver las cosas.

SEXTA: Considero que al otorgar una donación, se esta aceptando con los beneficios y provechos, haciendo saber al donatario que lo esta recibiendo en calidad de un verdadero propietario.

. SÉPTIMA: La realización del acto jurídico que conlleva la donación, considero que debe ser para el donante de plena conciencia y buena fe y una

vez donando la cosa ya no tendrá ningún tipo de derecho ulterior sobre la misma.

. OCTAVA: En lo referente a la evicción y saneamiento, el donatario no tiene porque de responder en ningún momento por el objeto que detenta ya como único propietario, en caso de que surja un tercero con mejor derecho sobre el objeto, considero que el donador saneara a ése tercero y el será el único que responderá sobre la litis.

## BIBLIOGRAFIA

- 1.-Aguilar y Gutiérrez, Antonio, “Bases para un Anteproyecto de Código Civil”, México, editorial IUS, 5ª edición, 2000.
- 2.-Arratibel, Salas Luís Gustavo, y Huber, Olea José Francisco, “Código Civil Comentado, Concordado con tesis de jurisprudencia”, México, editorial Sista, 2005.
- 3.-Baqueiro Rojas, Edgar, “Derecho Civil”, México, editorial Oxford, 1ª edición, 2002.
- 4.-Barral Viñals, Inmaculada, “La reserva de la facultad de disponer en la donación”, Barcelona, editorial Bosh, 2000.
- 5.-Bialostosky, Sara, “Panorama del Derecho Romano”, México, UNAM, 2001.
- 6.-Bonnecase, Julián, “Contrato de Donación”, editorial Cárdenas Velasco, México, 1982.
- 7.-Bonnecase, Julián, “Tratado Elemental de Derecho Civil”, México, editorial Oxford, 9ª edición, 2000.
- 8.-Bejarano Sánchez, Manuel, “Obligaciones Civiles”, México, Editorial Oxford, 5ª edición, 2003.
- 9.-Cruz Gamboa, Alfredo de la, “Elementos Básicos de Derecho”, México, editorial Cátedra, 15ª edición, 2002.
- 10.-De Pina, Rafael, “Derecho Civil Mexicano”, México, editorial Porrúa, 2002.
- 11.-Dòrs, “Derecho Privado Romano”, Pamplona-España, ediciones Universidad de Navarra, 8ª edición, 2000.
- 12.-Escriche, Joaquín, “Diccionario Razonado de Legislación y Jurisprudencia”, México, Cárdenas Editor y Distribuidor, 3ª edición 2000, Tomo I.
- 13.-Fernández, Cueto Francisco, “Contrato de donación”, México, editorial Jurídica, Anuario del Departamento de la Universidad Iberoamericana, 1984.
- 14.-Galindo Garfías Ignacio, “Derecho Civil”, México, editorial Porrúa, 15ª edición, 2001.
- 15.-Goldsmid, Mateo, “La Donación”, Dentro de: Enciclopedia Jurídica Omeba, Buenos Aires Argentina, Editorial Bibliográfica Argentina, Tomo IX.

- 16.-González, Juan Antonio, “Elementos de Derecho Civil”, editorial Trillas, 8ª edición, 2001.
- 17.-Gutiérrez y González, Ernesto, “Derecho de las obligaciones”, editorial Porrúa, 13ª edición, 2003.
- 18.-Josserand, “Derecho Civil”, Buenos Aires Argentina, Ediciones Jurídicas Europa-América, 3ª edición, 2000.
- 19.-Lafaille, Héctor, “Tratado de las Obligaciones”, Buenos Aires Argentina, editorial Ediar, Tomo VII, Vol. II, 8ª edición, 2000.
- 20.-Lemús García, Raúl, “Derecho Romano”, México, editorial Linsa, 15ª edición, 2000.
- 21.-Lorenzetti, Ricardo Luís, “Tratado de los Contratos”, Buenos Aires, tomo III, 7ª edición, editorial Rubinzal, 2000.
- 22.-Machado, Francisco, “Teoría de las Obligaciones”, México, editorial IUS, 2ª edición, 2000.
- 23.-Margadant S. Guillermo F., “Derecho Romano”, México, editorial Porrúa, 25ª edición, 2000.
- 24.-Magallon Ibarra, Jorge Mario, “Instituciones de Derecho Civil”, México, editorial Porrúa, Tomo VII (El régimen de los contratos, volumen I) 2000.
- 25.-Núñez, Tomas Maria José, “Derecho de las Obligaciones y Contratos”, Barcelona, editorial Bosch, 1994.
- 26.-Oliva Hernández, Celia Beatriz, “Saneamiento” Dentro de; Enciclopedia Jurídica, Omeba, Buenos Aires Argentina, editorial Bibliográfica Argentina, tomo XXV.
- 27.-Ovilla Mandujano, Manuel, “Teoría del Derecho”, México, editorial Duelo, 18ª edición, 2002.
- 28.-Pallares, Eduardo, “Derecho Procesal Civil”, México, editorial Porrúa, 22ª edición, 2005.
- 29.-Petit, Eugenio, “Tratado Elemental de Derecho Romano”, México, Editora Nacional, 13ª edición. 2000.

- 30.-Pérez Hernández Castillo, Bernardo del, “El Contrato de Donación”, editorial Porrúa, México, 2000.
- 31.-Preciado Hernández, Rafael, “Lecciones de Filosofía del Derecho”, México, editorial IUS, 21ª edición, 2003.
- 32.-Prstt Fairchild, Henry, “Sociología”, México, Fomento de Cultura Económica, 15ª edición, 2002.
- 33.-Rojina Villegas Rafael, “Compendio de Derecho Civil, Contratos”, México, editorial Porrúa, 31ª edición, Tomo IV, 2001
- 34.-Rojina, Villegas Rafael, “Teoría General de las Obligaciones”, México, editorial Porrúa, 23ª edición, 2000, Tomo III.
- 35.-Sánchez Medal, Ramón, “Los contratos Civiles”, México, editorial Porrúa, 18ª edición, 2003.
- 36.-Stinglitz, Ruben, “Contratos, Teoría General, 2º tomo editorial Depalma, 2000.
- 37.-Vázquez del Mercado, Alberto, “Código Civil Mexicano”, México, Revista General de Derecho y de Jurisprudencia, 4ª edición, 1998.
- 38.-Velasco Palacios, Arturo, “Obligaciones Civiles”, Buenos Aires Argentina, editorial Astrea, 4ª edición, 2002.
- 39.-Ventura Silva Sabino, “Derecho Romano”, México, editorial Porrúa, 15ª edición, 2001.
- 40.-Wayar, Ernesto, “Evicción y vicios redhibitorios”, Buenos Aires, editorial Astrea, 2000.

#### **OTRAS FUENTES**

- 41.-“Amparo civil 1841/95 ponente José Castro Estrada, 9ª Época, 3ª Sala, Semanario Judicial de la Federación, Tomo CXXV.
- 42.-Código Civil para el Distrito Federal, México, editorial Sista, 2006

- 43.-Código Civil para el Estado de México, editorial Porrúa, 2005
- 44.-Código Civil para el Estado de Morelos, editorial Porrúa, 2005
- 45.-Diccionario Jurídico, w.w.w. lexjuridica.com.
- 46.-Escriche Joaquín, “Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia”, México, Cárdenas editores, 3ª edición, Tomo I.
- 47.-Enciclopedia Jurídica Omeba, Tomo XX multi-opci, bibliografía Omeba, editores librerías, Buenos Aires-Argentina, 1980.
- 48.-[http://derecho,itam,mx](http://derecho.itam.mx).
- 49.-Instituto de Investigaciones Jurídicas, “Diccionario Jurídico Mexicano, México, UNAM, 3ª edición, 2000.
- 50.-IDIJ Enciclopedia Jurídica Mexicana, México, editorial Porrúa UNAM, Tomo III, 2002.
- 51.-Jurisprudencia: Integrada por los licenciados Fernando Moreno, Francisco H. Ruiz, Rafael García Peña e Ignacio García Téllez.
- 52.-Jurisprudencia visible en: Arratible alas Luís Gustavo y Huber Olea, Francisco José, “Código Civil para el Distrito Federal, comentado, concordado y con tesis de Jurisprudencia”, editorial Sista, 1ª edición, 2004.
- 53.-Pallares, Eduardo, “Diccionario de Derecho Procesal”, México, editorial Porrúa, 25ª edición, 2000.
- 54.-Real Academia Española, Diccionario de la Lengua Española, España, editorial, Espasa Calpe, tomo II.
- 55.-w.w.w.ilustrado.com.