



PROGRAMA DE MAESTRÍA Y DOCTORADO EN ARQUITECTURA

CONTRATOS PRIVADOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

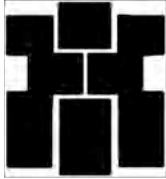
“SISTEMA DE EVALUACIÓN DE LAS OBLIGACIONES Y GARANTÍAS CONSTITUCIONALES”

Tesis que para obtener el grado de Doctor en Arquitectura.
Postula:

FIDEL SÁNCHEZ BAUTISTA



FACULTAD DE ARQUITECTURA



INSTITUTO DE INVESTIGACIONES HISTÓRICAS



FES-ARAGÓN





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.

DIRECTORA DE TESIS

Dra. Gemma L.S. Verduzco Chirino

JURADO

Dr. Jesús Aguirre Cárdenas

Dr. Jorge Quijano Valdez

M. en Arq. Francisco Reyna Gómez

Dr. Luis Arnal Simón



In Memoriam

Manuel Bautista Gómez



Una vez le pedí que me acompañara para que conociera mi Escuela en la Universidad.

*Al regresar le enseñé los planos que dibujaba en mi escritorio, los observó, y me comentó:
"Ya no lo veré, pero tú vas a ser importante".*

*En ese momento, a mis escasos 19 años, no supe que contestar, porque no comprendí lo que me dijo.
En mi recorrer por el sendero de la arquitectura. He diseñado y construido numerosas obras. Y hasta hoy, comprendo lo que usted me dijo en aquella
ocasión. Porque me siento importante.*

Gracias Abuelo

ÍNDICE

II INTRODUCCIÓN	1
-----------------------	---

CAPÍTULO I. ANTECEDENTES

1.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	11
1.2 JERARQUÍA DE NORMAS	11
A. Principio de Supremacía Constitucional	11
B. Ámbito espacial y territorial de validez de las normas jurídicas	12
1.3 DERECHO DE PROPIEDAD	15
A. Antecedentes	15
B. La Propiedad en Roma	16
C. Evolución de la propiedad en el Derecho Romano	18
D. Organización de la propiedad romana	19
E. Defensa de la propiedad romana	25
F. Limitaciones de la propiedad romana	26
G. Dominio de la Propiedad romana	29
H. Conclusión	32

CAPÍTULO II. GARANTÍAS

2.1 ANTECEDENTES DE LAS GARANTÍAS	35
2.2 GARANTÍAS DE LA PROPIEDAD	56
2.3 GARANTÍAS DE LA LIBERTAD	82
2.4 GARANTÍAS DE SEGURIDAD JURÍDICA	98
2.5 LA SUSPENSIÓN DE GARANTÍAS INDIVIDUALES	100

CAPÍTULO III. LAS OBLIGACIONES APLICADAS A LOS CONTRATOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

3.1 DEFINICIÓN DE OBLIGACIÓN	115
3.2 INTRODUCCIÓN A LAS OBLIGACIONES (El derecho y los derechos)	115
3.3 ELEMENTOS DE LAS OBLIGACIONES	117
3.4 LAS OBLIGACIONES APLICADAS AL CUERPO DEL CONTRATO	119

CAPÍTULO IV. CONTRATOS PRIVADOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

4.1 MARCO LEGAL DE LOS CONTRATOS	133
--	-----

4.2 CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS	137
4.3 ESPECIES DE CONTRATOS	142
4.4 CONTRATOS CIVILES TÍPICOS, RELACIONADOS CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	143
4.4.1 Tabla del Libro Cuarto de las Obligaciones. De Las diversas especies de Contratos.	144
4.4.2 Título Primero: Contrato de Promesa	145
4.4.3 Título Segundo: Contrato de Compraventa	149
4.4.4 Tabla del Libro Cuarto de las Obligaciones	160
4.4.5 Contrato de Prestación de Servicios Profesionales	162
4.4.6 Modelo de contrato de obra por precios unitarios	191
4.4.7 Modelo de contrato de obra por administración	197
4.4.8 Contrato de Obra a precio alzado	203
CAPÍTULO V. ELABORACIÓN DEL SISTEMA: <i>CONTRATOS PRIVADOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN</i>. SISTEMA DE EVALUACIÓN DE LAS OBLIGACIONES Y GARANTÍAS CONSTITUCIONALES	
5.1 SISTEMAS	211
5.2 MODELO PARA LA ELABORACIÓN DE CONTRATOS PRIVADOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN. Tutorial.	213
5.3 PROGRAMAS NECESARIOS PARA LA CREACIÓN DEL TUTORIAL	213
CONCLUSIONES	217
GLOSARIO	229
REFERENCIAS	239
ANEXOS	
A. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	
B. Código Civil para el Distrito Federal y Código Civil Federal	
C. Ley de Expropiación	
D. Ley Federal de Protección al Consumidor	
E. Ley Federal del Trabajo	
F. Ley General de Bienes Nacionales	
G. Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos	
H. Reglamento Interior de la Secretaría de Educación Pública	
I. Glosario Jurídico	
J. Tabla Contratos del Arq. Mario Schjetnan Dantan	
K. Modelos de Contratos	

INTRODUCCIÓN

Los arquitectos, ingenieros y demás profesionistas que ejercen sus actividades en la industria de la construcción y en el desarrollo inmobiliario; habitualmente carecen de los conocimientos jurídicos elementales para la elaboración de contratos privados aplicados a esta industria.

Por lo general, los profesionistas anteriormente citados, prestan sus servicios profesionales de palabra, sin realizar un contrato privado, dando por consecuencia malos entendidos y graves efectos legales, ya que los Códigos Civiles Federal y del Distrito Federal, establecen que para la existencia de estos actos jurídicos, deben celebrarse por escrito.

En algunos casos utilizan formularios que resultan perjudiciales por tener cláusulas o datos que no se adaptan a la naturaleza del contrato, además de que no contemplan los elementos de existencia y validez del acto jurídico.

El cumplimiento de las Obligaciones y Garantías Individuales en los Contratos de la Industria de la Construcción, permitirán a los Arquitectos tener protección jurídica y éxito en los compromisos convenidos.

El fin de esta investigación consiste en la creación de un sistema de evaluación de las obligaciones y garantías constitucionales, aplicadas a los contratos privados en la industria de la construcción. Los contratos a tratar son los de promesa, de la compraventa, de los servicios profesionales y los de obra a precio alzado.

Antes de comenzar el estudio de los contratos, es necesario observar la jerarquía de normas, en donde el principio de supremacía constitucional está por encima de cualquier ley; después los Tratados Internacionales y a continuación se aplicaran las leyes federales y locales.

Desde tiempos antiguos, la propiedad fue uno de los derechos primordiales y básicos de la humanidad. La civilización romana y su imperio desarrollaron un régimen, especializado y completo de la misma que constituye los cimientos del derecho en la cultura occidental. Los romanos desarrollaron una teoría de la propiedad a través de la adquisición de cosas y obligaciones por parte de los individuos, La propiedad como todo derecho tiene en principio sus limitaciones, este derecho se encuentra sujeto a restricciones de diversa índole que marca la ley.

En el Derecho Positivo la propiedad es un derecho real de usar, gozar y disponer de las cosas de las cuales se es propietario, sujeto a las restricciones impuestas por la ley y defendible por acción reivindicatoria ante terceros.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, nuestra Carta Magna, es la norma suprema del país, sobre la cual no existe ningún otro ordenamiento legal, por ello es importante saber cómo se fue gestando, para entenderla.

Los antecedentes internacionales, la inspiraron para ir conformando nuestra Constitución desde sus inicios y hasta nuestros días. En España, con la expedición de la Constitución de Cádiz en el año de 1812, donde se consagraron a título de derechos subjetivos públicos, potestades libertarias del gobernado frente al poder público radicado en la persona del Rey.

En Inglaterra, con la programación de la *Charta Magna*, expedida el 15 de junio de 1215 en donde su artículo 29 estipula que: ningún hombre libre será detenido ni preso, ni desposeído de su tenencia, de sus libertades o libres usos, ni puesto fuera de la ley no exiliado, ni molestado de manera alguna; y no nos pondremos ni haremos poner manos sobre él, a no ser en virtud de un juicio legal de sus Pares y según la Ley del país.

Los derechos del hombre instituido en la Declaración Francesa de 1789, fueron adoptados por casi la totalidad de los países en Occidente; principalmente por México, proclamaba en sus ordenamientos fundamentales: la libertad, la propiedad, la seguridad y la resistencia a la opresión. En cuanto al derecho de propiedad, la Declaración Francesa la consideró como un derecho inviolable y sagrado, nadie puede ser privado de ella sino cuando la necesidad pública, legalmente comprobada, lo exija evidentemente y bajo la condición de una justa y previa indemnización.

El incipiente comienzo de la Constitución en el mes de octubre de 1814 cuando se publicó el Decreto Constitucional para la Libertad de la América Mexicana, elaborado, entre otros, por José María Morelos y Pavón. Posteriormente el 4 de octubre de 1824 se promulgó la Constitución Federal de los Estados Unidos Mexicanos; cabe señalar que en esta Constitución se mencionan los derechos de los mexicanos y habitantes de la República, precedentes de nuestras actuales garantías individuales.

Estos derechos se plasmaron en el artículo 24 que consideraba: La felicidad del pueblo y de cada uno de sus ciudadanos, consiste en el goce de la igualdad, seguridad, propiedad y libertad. La íntegra conservación de estos derechos es el objeto de la institución de los gobiernos y el único fin de las asociaciones políticas. Derechos inspirados en los principios jurídicos y filosóficos de la Revolución Francesa la cual estimaba que los derechos del hombre son superiores a toda organización social, cuyo gobierno en ejercicio del poder público, debe considerarlos intangibles, pues su protección no es sino la única finalidad del Estado.

En 1856 fue promulgado el Estatuto Orgánico Provisional de la República Mexicana, que sirvió de base para que un nuevo Constituyente expidiera la Constitución Política de la República Mexicana en 1857; cuyo artículo primero dice: El pueblo mexicano reconoce que los derechos del hombre son la base y el objeto de las instituciones sociales. En consecuencia, declara que todas las leyes y todas las autoridades del país deben respetar y sostener las garantías que otorga la presente Constitución.

Posteriormente, durante el gobierno de Porfirio Díaz se incrementó la pobreza y la explotación de un gran número de nacionales, que dio por resultado que el 20 de noviembre de 1910 Francisco I. Madero proclamara el Plan de San Luis, bajo el principio de sufragio efectivo, no reelección y, con el llamado al pueblo de México a alzarse en armas, comenzando así la Revolución Mexicana.

Aún sin concluir la lucha armada, el 5 de febrero de 1917 fue promulgada la actual Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos por el Congreso Constituyente convocado por Venustiano Carranza. Dicho ordenamiento constituye nuestra Ley Suprema y da fundamento a las leyes vigentes en nuestro país.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, otorga a todo ciudadano una serie de garantías llamadas garantías individuales que tutelan todos los actos jurídicos. Son los derechos públicos subjetivos que otorga la Carta Magna a los individuos y que el Estado debe reconocer y respetar.

En esta investigación se estudian las garantías individuales otorgadas por la Constitución; a su vez, las garantías individuales pueden dividirse en: garantías de la propiedad, de libertad y de seguridad jurídica. Así, tenemos:

Garantías de la Propiedad. La observancia de las garantías individuales contempladas en nuestra carta magna, tiene una total importancia en los contratos privados de la industria de la construcción, ya que nos especifica que el Estado es el propietario original de todo lo que existe sobre nuestro territorio, que estableció el régimen de propiedad privada, propiedad pública, propiedad ejidal, reglamentadas por códigos y leyes correspondientes.

Garantías de la Libertad. Tienen por objeto evitar privilegios y otorgan a todos los individuos los mismos derechos. Están contenidas fundamentalmente en los artículos 1, 2 en el apartado B, 4, 5 en su primer párrafo, 12, 13 y 31 en su fracción IV; en los que se señalan el alcance de la protección de las garantías, los derechos indígenas, la igualdad del varón y la mujer ante la ley, el libre ejercicio de cualquier profesión, comercio e industria a todas las personas, siempre que no sean contrarios a la ley, la omisión de títulos de nobleza, la prohibición de leyes o tribunales especiales y la equidad en el pago de los impuestos. Nos da la libertad de dedicarnos a la prestación de servicios profesionales, siempre y cuando no contravengamos la ley.

Garantías de seguridad jurídica. Se refieren a determinados procedimientos a los que debe apegarse el poder público, cuando con sus actos pretenda afectar a los gobernados. Están consagradas en los artículos 8, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 y 23, que respectivamente, se refieren al derecho de petición y de audiencia, a la irretroactividad de la ley, la privación de derechos sólo mediante juicio y la prohibición de aplicar la analogía en juicios penales; el principio de legalidad y la inviolabilidad del domicilio; la expedita y eficaz administración de justicia; los requisitos para la prisión preventiva; los requisitos para la detención ante autoridad judicial; las garantías del inculpado, la víctima o el ofendido en un proceso penal; la imposición de penas sólo por vía del Poder Judicial y la persecución de los delitos por el Ministerio Público; la prohibición de tratamientos inhumanos y la de que alguien sea juzgado dos veces por el mismo delito. Tutela nuestra libertad personal, nuestras posesiones, documentos, domicilios particulares y profesionales, y si existiera una controversia, nos da el derecho de ser oído y vencido en juicio.

Es importante señalar que, según el artículo 29 de la Constitución Federal, con la participación de los Poderes Ejecutivo y Legislativo, en casos de invasión, perturbación grave de la paz pública o cualquier otro factor que ponga a la sociedad en grave peligro, es posible suspender temporalmente las garantías en todo el país o en lugar determinado, para hacer frente a la situación.

Las garantías individuales son normas supremas contenidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, regulan las relaciones contractuales en los contratos, especifican que se debe respetar la libertad al trabajo, el derecho de propiedad privada, la igualdad y equidad de géneros, y sobre todo tutela cualquier garantía individual de los contratantes en el acto jurídico por medio del juicio de amparo.

Las Obligaciones son las prestaciones que estipularon por voluntad propia los contratantes en el cuerpo del contrato y que constituyen un vínculo jurídico que constriñe a ambos sujetos a su cumplimiento de acuerdo a las leyes de su localidad, dicho vínculo es una relación de derecho, no ético o religioso.

La fuente de las obligaciones son los contratos; dichas obligaciones aplicadas a la industria de la construcción se ven reflejadas en todo el cuerpo de un contrato, manifestándose con precisión en las cláusulas del mismo.

En términos del Código Civil, los contratos son fuente de las obligaciones, podemos afirmar que otra fuente es la ley, ya que el nacimiento de una obligación no es un hecho determinado, sino de disposiciones de carácter normativo y que se tratan en el libro IV del Código Civil Federal y el Código Civil para el Distrito Federal.

La obligación es la necesidad jurídica que tiene la persona llamada deudor, de conceder a otra, llamada acreedor, una prestación de dar, de hacer o de no hacer.

En cuanto a su etimología, el término obligación viene del sustantivo latino *obligatio*; expresión que a su vez deriva de la preposición *ob* y del verbo *ligare*, que significa atar. Lo que quiere decir que, por el sólo hecho de asumir la obligación, el deudor queda ligado a su acreedor.

El concepto de obligación puede poner énfasis en cualquiera de sus elementos de estructura: sea en los sujetos que son los contratantes, en el objeto, que es fin del contrato o en la relación jurídica manifestada en el tipo de contrato que conforma el vínculo de derecho; por lo tanto es acertado aseverar que la obligación consiste en el vínculo jurídico que enlaza a ambos sujetos, sometiendo al deudor a la exigencia del acreedor, de igual manera podría definirse como el derecho del acreedor a exigir la conducta del deudor.

El incumplimiento de las obligaciones, tiene consecuencias jurídicas como el pago de daños y perjuicios, si el fin o naturaleza del contrato no es correcto, si hubiera vicios en el consentimiento, es nulo o inexistente según sea el caso, y si el arquitecto o profesional que presta servicios profesionales en la industria de la construcción y en el desarrollo inmobiliario carece de título, aparte de incurrir en un delito penal, no tiene derecho a cobrar honorarios. Si en alguna de las obligaciones existiera un error, el contrato tiene una invalidez relativa o absoluta, que con un acuerdo de voluntades de los contratantes el contrato puede subsanarse y perfeccionarse.

Los Contratos Privados en la Industria de la construcción son actos jurídicos bilaterales que se constituyen por el acuerdo de voluntades de dos o más personas, y que establecen consecuencias jurídicas que dan por resultado la creación o transmisión de derechos y obligaciones

La estructura del contrato en esta tesis es la que tiene como orden: A. El Proemio, B. Declaraciones y C. Cláusulas. En la primera parte el Proemio especifica claramente la naturaleza del contrato y los sujetos que intervienen en el acto jurídico.

Posteriormente en las Declaraciones, los sujetos o contratantes manifiestan libremente lo que consideren necesario para reforzar la voluntad de contratar, por parte del arquitecto o profesional: su profesión, capacidad jurídica, cédula profesional, capacidad técnica, registros, y demás que considere precisos. Por parte del cliente su actividad profesional, necesidad de los servicios del arquitecto o profesional y sobre todo su capacidad jurídica y económica, y demás que considere importantes.

Las Cláusulas son las disposiciones finales que se estipulan en el cuerpo de un contrato y constan de una serie de prestaciones voluntarias que acuerdan los sujetos contratantes. Estas prestaciones son las obligaciones que se tienen que cumplir y respetar para el buen término del acto jurídico. Al último de las cláusulas se escribe la fecha y firmas de los sujetos que intervienen en documento, ratificando de esta manera el consentimiento del acto jurídico y el

cumplimiento de las formalidades que la ley exige.

Los servicios que prestan los Arquitectos o profesionistas en la construcción y que se tratan en el presente documento, son los concernientes a: Contrato de Promesa, Contrato de Compraventa, Contrato de Obra a Precio Alzado, de obra por administración, de Obra a Precios unitarios y Contrato de Servicios Profesionales en general.

Los arquitectos y demás profesionistas en la industria de la construcción deben elaborar para cualquier prestación de servicios profesionales un contrato, con una estructura que contenga un proemio en donde se especifique los sujetos y el objeto o naturaleza del mismo, que sus declaraciones manifiesten la capacidad jurídica, económica y la necesidad del servicio profesional pactado, además de que sus cláusulas se apeguen a los códigos, a las obligaciones contenidas en esta ley y a los intereses equitativos de los contratantes.

El objetivo principal de esta tesis radica en la implantación de un Sistema de Evaluación de las Obligaciones y Garantías Constitucionales, aplicadas a los Contratos en la Industria de la Construcción. Sistema que consiste en un Tutorial ejecutado a través de un programa computacional, donde el Arquitecto, Ingeniero, o personas afines a esta industria, puedan elaborar contratos privados para la industria de la construcción, fundamentados jurídicamente sin necesidad de ser abogados.

El tutorial permite ir conformando el contrato privado para la industria de la construcción, de acuerdo a una estructura ya preestablecida:

Proemio: elige entre las combinaciones posibles que se pueden dar entre el profesionista y el cliente, según la calidad de persona, física o moral.

Declaraciones: De acuerdo a la personalidad de los contratantes el tutorial elige directamente las declaraciones de cada uno de los contratantes.

Cláusulas: Dicho tutorial nos presenta las diferentes posibilidades de cláusulas, en los contratos privados para la industria de la construcción, identificando y eligiendo las cláusulas esenciales y necesarias, de acuerdo a la naturaleza y tipo de contrato.

Ya conformado el contrato respectivo, el usuario esta en posibilidad de introducir los datos que el documento le solicite, con la ventaja de poder observar las garantías constitucionales y los artículos que tutelan cada uno de ellos, así como también las consecuencias jurídicas que se pudieran dar por posibles omisiones.

El tutorial para la elaboración de contratos privados para la industria de la construcción, cuenta con los contenidos esenciales para su correcta elaboración, evitando datos o cláusulas repetitivas y contradictorias que pudieran anular o invalidar el contrato confeccionado.

Es conveniente aclarar que elaborar el contrato de acuerdo con el tutorial, y cumpliendo con los acuerdos establecidos, evitara consecuencias jurídicas negativas para los profesionistas dedicados al quehacer de la industria de la construcción.

En el caso de una controversia judicial, en donde el profesionista se vea desfavorecido producto de una sentencia o de una violación a sus garantías, y después de realizar los recursos de apelación o de inconformidad en el procedimiento, tiene el recurso del juicio de amparo, en donde presentara con pruebas las violaciones a sus garantías individuales, y el juez correspondiente anulara los actos de autoridad perjudiciales de que fue objeto. Con lo expuesto en este párrafo se manifiesta que el juicio de amparo es exclusivamente contra actos de autoridad en defensa de las garantías constitucionales, y no contra personas.

No es menester de la presente investigación que los arquitectos sean peritos en juicios de amparo, el propósito es que conozcan este recurso a que tienen derecho como un medio de defensa.

CAPÍTULO I.
ANTECEDENTES

CAPÍTULO I. ANTECEDENTES

1.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos

Una definición muy sencilla y fácil de comprender es la siguiente:

Es el conjunto de normas supremas (máximas) que organizan la vida social de un país, con el propósito de vivir en paz y buscar el progreso.

Constitución también se define como:

La Constitución Política de un Estado es el conjunto de normas jurídicas que determinan y regulan: los derechos del hombre y de la mujer frente al Estado, la estructura, integración y funcionamiento de éste, así como su gobierno, y sus poderes públicos.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos tiene como inspiración a sus análogas en España e Inglaterra; pero sobre todo en la Declaración de Derechos del Hombre, promulgada por la Revolución Francesa de 1789. Nuestra Carta Magna manifiesta claramente las garantías individuales otorgadas a todos los gobernados, que no podrán restringirse ni suspenderse, salvo en los casos que ella misma establece; son la base y objeto de las instituciones sociales. Y para la defensa de dichas garantías establece el Juicio de amparo, que la tutela en contra de cualquier acto de autoridad.

1.2 Jerarquía de Normas

A. Principio de Supremacía Constitucional

El artículo 133 constitucional sostiene que la Carta Magna es la norma suprema del país, sobre la cual no existe ningún otro ordenamiento legal con vigencia; por lo tanto todas las leyes del país y todos los actos de autoridad deben estar sometidas a las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El principio de la supremacía hace que nuestra Constitución se encuentre en la cúspide del sistema jurídico mexicano; dicha supremacía constitucional es la base del estado de derecho, ya que en la misma se encuentra el sostén del orden jurídico nacional.

JERARQUÍA DE NORMAS

Las normas jurídicas no tienen forzosamente el mismo rango ni categoría; algunas son superiores y otras inferiores; es decir, existe entre ellas un orden jerárquico; esto permite determinar cuál es la norma que resulta aplicable en caso de contradicción. Además, existe la necesidad de que unas se apoyen en otras; toda norma jurídica se considera válida y obligatoria ya que se encuentra apoyada en otra superior, y ésta a su vez se encuentra sustentada en otra norma de más elevada categoría, hasta llegar a la Constitución Federal. Así, en México, el nivel máximo superior es ocupado por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Los tratados internacionales se encuentran en segundo plano inmediatamente debajo de ella y en tercer lugar, se encuentran el derecho federal y el local, con igual jerarquía.¹

B. Ámbito espacial y territorial de validez de las normas jurídicas

El ámbito espacial de validez de las normas se determina por el territorio donde éstas son aplicables.

La República Mexicana está compuesta de Estados libres y soberanos en cuanto a su régimen interior, pero unidos en una Federación; además, forma parte de ella el Distrito Federal, que es la sede de los Poderes de la Unión y capital de los Estados Unidos Mexicanos. Por su parte, los Estados tienen como base de su división territorial, organización política y administrativa con el libre Municipio.

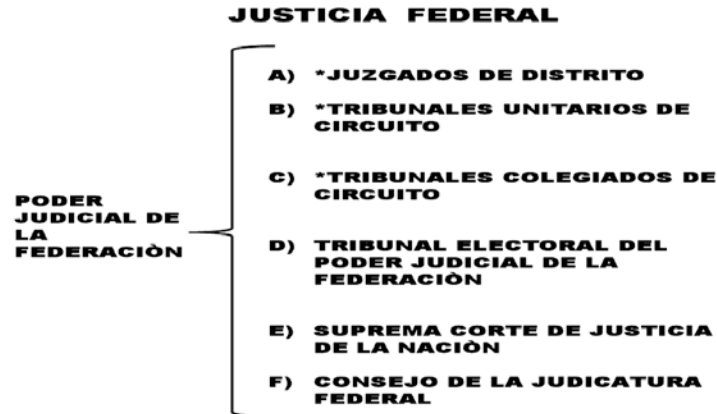
De esta manera, el orden federal comprende las leyes que son obligatorias en toda la República. El orden local abarca las leyes que sólo obligan dentro de la entidad federativa – Estados o Distrito Federal– en que se expidieron. Finalmente, las disposiciones de carácter municipal sólo son aplicables en el Municipio donde fueron creadas.²

¹ Suprema Corte de Justicia. Sistema Jurídico Mexicano. Cuarta edición. México. 2006.

² *Ídem*.

Sistema de administración de justicia

B.1 Justicia Federal



*Juzgados de Distrito

Son los órganos jurisdiccionales de primera instancia del Poder Judicial de la Federación. Están a cargo de un Juez de Distrito. Les corresponde resolver:

1. Juicios relacionados con la aplicación de leyes federales en las materias civil, penal y administrativa, o de tratados internacionales.
2. Juicios de amparo indirecto en las materias civil, penal, administrativa y laboral. Algunos de estos órganos están especializados sólo en una materia –penal, administrativa, civil o laboral–, mientras que otros conocen de dos o más materias.

*Tribunales Unitarios de Circuito

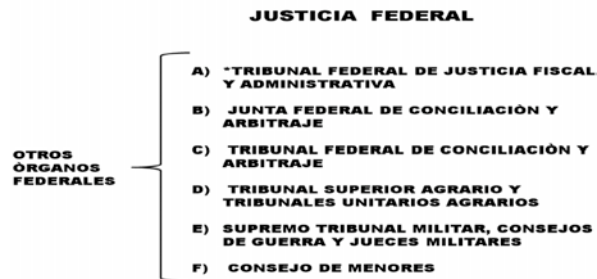
Están a cargo de un sólo Magistrado; conocen de las materias civil, penal o administrativa y tienen encomendado resolver fundamentalmente:

1. Los juicios de amparo promovidos contra actos de otros Tribunales Unitarios de Circuito, que no sean sentencias definitivas.
2. Apelaciones de juicios –excepto el de amparo, en el que debe promoverse la revisión ante Tribunales Colegiados– que se hayan tramitado en primera instancia ante los Juzgados de Distrito.
3. El recurso de denegada apelación –cuando un Juez de Distrito niega el trámite de una apelación–.
- 4.-Los conflictos de competencias entre Jueces de Distrito y la calificación de impedimentos y excusas, excepto en lo relativo a los juicios de amparo.

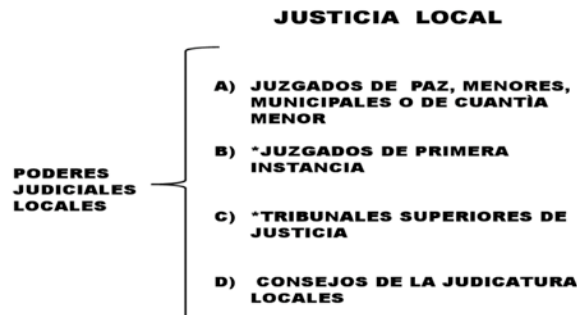
***Tribunales Colegiados de Circuito**

Se integran por tres Magistrados y entre otros asuntos, resuelven:

1. Los juicios de amparo directo contra sentencias definitivas, laudos o resoluciones que pongan fin al juicio, en las materias civil, penal, laboral o administrativa, ya sea que la violación se cometa en ellas o durante el procedimiento.
2. Los recursos que procedan contra autos o resoluciones que pronuncien los Jueces de Distrito, los Tribunales Unitarios o el superior del tribunal responsable, cuando, entre otros casos, desechen una demanda de amparo o concedan o nieguen la suspensión definitiva.
3. Los recursos de revisión contra sentencias pronunciadas en la audiencia constitucional por los Jueces de Distrito, Tribunales Unitarios o el superior del tribunal responsable.
- 4.-Los recursos de revisión contra resoluciones definitivas de los tribunales de lo contencioso administrativo federales y del Distrito Federal.
5. Los conflictos de competencia entre Jueces de Distrito o Tribunales Unitarios de Circuito en materia de juicios de amparo.
6. Los asuntos delegados por el Pleno y las Salas de la Suprema Corte.



B.2. Justicia Local



*Juzgados de Primera Instancia

Son órganos locales que también forman parte de los Poderes Judiciales de las entidades federativas; se encuentran a cargo de un Juez y resuelven en primera instancia asuntos que por su materia o cuantía están fuera de la competencia de los Juzgados de Paz o sus equivalentes. Pueden conocer de asuntos en materia civil, mercantil, penal, de arrendamiento inmobiliario, familiar, etcétera.

*Tribunales Superiores de Justicia

También conocidos como Supremos Tribunales de Justicia, son el máximo órgano de justicia con que cuentan los Estados y el Distrito Federal. Se integran por Magistrados; funcionan en Pleno o en Salas que a veces se especializan por materias. Se acude a ellos, entre otras cosas, para impugnar decisiones de los juzgados inferiores, mediante el trámite de algún recurso, como por ejemplo el de apelación.

B.3. El arbitraje

El arbitraje es una forma de solución de conflictos en la que las partes; de común acuerdo, designan a un tercero para resolver su controversia. Tiene la ventaja de que es un procedimiento mucho menos rígido y más expedito que los procesos jurisdiccionales.

El arbitraje se lleva a cabo mediante el cumplimiento de ciertas formalidades que pueden encontrarse establecidas en una ley; o bien, ser acordadas por las partes de manera convencional. Los arbitrajes pueden ser de estricto derecho o de amigable composición; en el primero se dicta el laudo con base en la norma jurídica aplicable al caso controvertido, mientras que; en el segundo, el laudo se dicta con base en la conciencia y en reglas de equidad.

En el ámbito internacional, en los acuerdos comerciales firmados por México con diversos países, se dispuso, como un medio de solución de controversias entre las partes, el establecimiento de paneles arbitrales, integrados por una cantidad variable de árbitros.

Los tipos de arbitraje más comunes en México son: comercial, internacional, civil, financiero, médico, del consumidor y en materia de derechos de autor.³

1.3 Derecho de Propiedad

A. Antecedentes

Desde tiempos remotos la propiedad fue uno de los derechos primordiales y básicos de la civilización humana. Quizás (creemos que realmente es así) fue la civilización romana y su imperio quienes desarrollaron con mayor detenimiento un régimen específico, especializado y

³ *Idem*

probablemente el más completo de la historia, tanto así que su desarrollo constituye los cimientos del derecho de la gran cultura occidental.

Los romanos desarrollaron así un despliegue teórico con figuras conceptuales, que se desarrollaron dentro de la vida práctica de la época con una enorme importancia, a través de la de adquisición de cosas y obligaciones por parte de aquellas mediante el ejercicio de estos derechos y obligaciones adquiridas; es decir, a través de la propiedad.

La propiedad como todo derecho tiene en principio sus limitaciones; este derecho se encuentra sujeto a restricciones de diversa índole, bien por su ejercicio frente o ante otros sujetos, bien por razón de situaciones que con mayor relevancia predominaban preferentemente al ejercicio de éste. En todo caso resulta de especial trascendencia el estudio de dicho tema; puesto que constituye un coto a una posible y total liberalidad al ejercer de este derecho que eventualmente pudiera constituir un agravio frente a terceros.

B. La Propiedad en Roma

Para comenzar con el estudio de las limitaciones de la propiedad romana es fundamental conocer las diferentes acepciones de lo que es la propiedad.

La propiedad ha sido definida de diferentes maneras por los distintos autores, así encontraremos entre las diferentes definiciones, la de César Ramos que la citamos como la principal:

La propiedad (dominio), es el derecho real más amplio contenido, ya que comprende todas las facultades que el titular puede ejercer sobre las cosas y es un derecho autónomo por cuanto no depende de ningún otro.

Así como César Ramos existen otros autores que definen a la propiedad como:

La propiedad como una facultad que corresponde a una persona llamada propietario, de obtener directamente de una cosa determinada, toda la utilidad jurídica que esa cosa es susceptible de proporcionar.

La propiedad es el derecho de obtener de un objetivo toda la satisfacción que éste pueda proporcionar.

La propiedad, Girard, la concibe como el derecho real por excelencia, el más conocido y antiguo de todos los derechos reales o el dominio completo o exclusivo que ejerce una persona sobre una cosa (*plena in res protesta*).

La propiedad es un derecho, esto significa; que al titular del derecho de propiedad le asiste un título jurídico; éste es el fenómeno concreto en el cual descansa y se legitima su derecho y el cual invoca el titular cuando, por perturbación o despojo, se lesiona dicho derecho.

La propiedad es el derecho real por excelencia; es un vínculo directo entre el sujeto y el objeto, que ejercita sin consideración a personas determinadas. La sociedad debe respetar el ejercicio legítimo de ese derecho, por lo que todos los miembros de la sociedad, sin excepción, están obligados a abstenerse de perturbarlo. Es considerado el derecho real por excelencia por cuanto todos los demás derechos reales se subordinan a él.

La propiedad es de los derechos reales, el más antiguo y reconocido.

El derecho a la propiedad se define, con la *actio reivindicatorio* (acción reivindicatoria) o acción real, que permite al propietario perseguir la cosa, de manos de quien se encuentre.

Finalmente, podríamos definir la PROPIEDAD como el derecho real de usar, gozar y disponer de las cosas, de las cuales se es propietario, sujeto a las restricciones impuestas por la ley y defendible por acción reivindicatoria.

Características de la Propiedad Romana

La propiedad romana posee ciertas características que son:

Es el derecho real por excelencia.

Es limitada, es decir, es un señorío absoluto y exclusivo y por ende, es perpetuo e irrevocable.

Es incluyente por cuanto todo lo unido a la cosa pertenece a su propietario.

Es inmune, pues esta exenta de cargas públicas o privadas; el tributo, que por ella pudiera pagarse al estado, tiene un carácter estrictamente personal. Bonfate dice: los caracteres de la propiedad romana nos la muestran como un derecho limitado en el tiempo y en el espacio que guarda un estrecho paralelismo con la soberanía territorial.

Es un derecho absoluto; el titular puede disponer de la cosa, dándole el destino que considere conveniente, sin que persona alguna pueda impedir su libre ejercicio. Por lo tanto, el titular del derecho de propiedad puede ejercer su derecho conforme a la ley, y el conglomerado social está obligado a respetar el ejercicio legítimo del derecho.

Es un derecho exclusivo, en razón de que sólo una persona puede ser propietaria de una cosa; en otras palabras, sobre cada cosa puede existir un derecho o un titular del derecho; este principio está sometido a excepción, es la posibilidad de que varias personas sean propietarias de una cosa en común.

Es perpetua e irrevocable; ella subsiste independientemente del ejercicio que de ella puede hacerse. Perpetua, por su posible transmisibilidad a través de la herencia. Es irrevocable, por

que, previamente a Justiniano no se permitía constituir su derecho de propiedad *ad tempus*, según lo cual, vencido cierto plazo, la cosa adquirida regresaba, de pleno derecho, al enajenante y por eso no podía suponerse a condición resolutoria, pues eso significa limitarla en el tiempo, por cuanto cumplida la condición, la cosa adquirida regresaba al semejante. Es disponible; puede disponerse en ella de forma definitiva y absoluta.

C. Evolución de la propiedad en el Derecho Romano

En las etapas iniciales de la historia jurídica romana, carecieron los romanos de la palabra adecuada para expresar la idea abstracta del derecho de propiedad. Durante la época de Cicerón se utilizó el vocablo *mancipium* a fin de designar la propiedad romana y, posteriormente, los términos: *dominium*, *dominium legitimum* y *propietas*, fueron usados en igual sentido. La propiedad que era legítima por el derecho civil, se expresaba con el vocablo *in bonis haberes*; de ahí surgió la denominación *dominium bonitarium* opuesta al *dominium quiritarium* que hacía referencia a la propiedad amparada por el derecho civil.

En Roma la única propiedad conocida por los romanos era la propiedad quiritaria que se le denominaba: *dominium ex iure quiritorium*; por estar sancionada por el derecho civil, como se menciono anteriormente requiriéndose para ser propietario:

- Que se tratara de una cosa *mancipi*.
- Que el propietario fuera ciudadano romano.
- Que el dominio se hubiera adquirido por *mancipatio* o por *in jure cessio*.

El término propiedad proviene del vocablo latino *propietas*, derivado, a su vez de *propierum*, o sea lo que pertenece a una persona o es propia de ella, locución que viene de la raíz *prope*, que significa cerca con lo que quiera anotar cierta unidad o adherencias no físicas sino moral de la cosa o de la persona.

La propiedad para los romanos, indicaba la facultad que corresponde a una persona de obtener directamente de una cosa determinada y toda la utilidad jurídica que esta cosa es susceptible de proporcionar.

El concepto de propiedad se ha desarrollado paulatinamente desde la época arcaica con características diversas que han llevado a diferentes concepciones.

Primero fue un concepto de señorío, en interés del grupo familiar, indiferenciado; núcleo en cabeza del *Pater Familias* al que estaban sujetos personas (*alieni iuris*: libres o esclavos). Es entonces, desde las XII Tablas. Que se comenzó a distinguir el poder del *Pater* sobre las

personas libres, mujer *in manu* e hijos de familia por una parte y por otra la propiedad autónoma sobre esclavos y cosas. Fue esta última la que se consideró Propiedad en tiempos históricos.

Para la edad republicana, el concepto de propiedad es eminentemente individual: pertenece a *Pater familias* la titularidad sobre el patrimonio, y es el único capacitado para ejercer cualquier clase de negocio en su inmediato interés y el de la familia. Sólo a su muerte, quien estaba inmediatamente en su potestad, entrarían como herederos de lo suyo en el patrimonio-herencia (*Heredes sui*).

Pero, en una época indeterminada se opera una evolución en el régimen de la propiedad. En efecto; en la época anterior, en la tradición (la entrega de la cosa de manos del propietario a un tercero) no importaba la traslación de la propiedad, el adquirente sólo recibía la posesión de la cosa y el enajenante conservaba la propiedad quiritaria de la cosa hasta tanto la adquiriera por usucapión; para lo cual era necesario, que la hubiere poseído durante un año, si se trataba de una cosa mueble, o durante dos años si se trataba de un inmueble, pero mientras transcurría ese lapso ocurría lo siguiente:

Que el vendedor continuaba siendo propietario quiritario de la cosa. Que el comprador era sólo propietario bonitario, reconocido por el derecho natural. Paulatinamente el pretor, en defensa de este poseedor, fue acordando prerrogativas para beneficiar al adquirente, semejantes a las que el derecho de propiedad confería a su titular, y así le concedió:

La llamada *acción publiciana*, era cuando el propietario quiritario le arrebatara la posesión de la cosa transmitida, pudiera recuperarla ejerciendo esta acción reivindicatoria concedida por el derecho civil a propietario quiritario.

La *exceptio doli*, pues como los frutos de las cosas pertenecían al propietario bonitario, puede oponerse esta excepción al enajenante en caso de que esta pretenda la propiedad de estos frutos.

La *exceptio rei venditae et traditae*, para el caso en que el vendedor pretenda, haciendo valer su título que le otorga el derecho civil, ejercer la acción reivindicatoria; en cuyo caso, el adquirente, puede oponerle esta excepción, paralizando así la acción reivindicatoria del propietario quiritario.

D. Organización de la propiedad romana

Según Petit, desde los primeros siglos de Roma, la propiedad estuvo organizada por el derecho civil siguiendo reglas precisas a ejemplos de otros pueblos. Los romanos sólo reconocían una clase de propiedad, el *dominium ex iure quiritium*, que se adquiere por modos determinados

fuera de los cuales no podrían constituirse, se es propietario o no se es. El derecho civil sanciona el derecho del propietario o no es una acción *in rem*, la *reivindicatio*.

Todo propietario desposeído de su cosa puede reivindicarla contra aquél que la retiene para hacer reconocer su derecho y obtener su restitución.

El derecho Romano conoció una doble reglamentación de la propiedad. La primaria es la que establecía el derecho civil y se llama propiedad quiritaria (*dominium ex iure quiritium*); y la otra, que apareció con posterioridad, fue establecida por el derecho honorario y se denomina propiedad bonaria. Con el tiempo, y al darse la fusión entre el derecho civil y el derecho honorario, encontramos un instituto unitario; Justiniano, por ejemplo sólo habla de *propietas*, sin hacer ya ninguna distinción; *Propiedad Quiritaria*, *Acción Publiciana*, *Organización Propiedad Bonitaria*, o *Pretoriana Acción Exceptio Doli*, *Propiedad Provincial*, *Acción rei venditae et traditio*, *Propiedad Quinaria*.

El *dominium ex iure quiritium*, entonces, viene a ser la propiedad quiritaria; o sea, la conforme al derecho de los quirites. Los quirites eran ciudadanos romanos, los cuales se daban a sí mismo el nombre de quirites (nombre tomado del dios Quirino, que representa al fundador del Roma, dicho nombre fue dado por la fundación de la ciudad). Constituye la situación jurídica de señorío pleno romano, o derecho de propiedad romano, o derecho de propiedad romano por excelencia.

Para su posesión, se exigía los siguientes requisitos:

Que el titular fuese ciudadano romano.

Que la cosa estuviera en el comercio, fuera susceptible de propiedad, o sea una *res mancipi*.

Que su transmisión debía hacerse por los medios solemnes del derecho civil; la *mancipatio* o *in iure cessio*.

Si el objeto era inmueble, debía estar situado en suelo itálico.

La propiedad quiritaria fue la única forma reconocida por el derecho civil.

Este dominio se ejercía exclusivamente sobre las tierras de Roma (fundos romanos) o de Italia (fundos itálicos) o tierras de las que se les hubiese concedido el *ius italicum*.

La protección procesal de la propiedad quiritaria se lograba a través de la acción reivindicatoria (*reivindicatio*), que era una acción real que tenía el propietario en contra de cualquier tercero, para pedir que se le reconociera su derecho y, en su caso, que se le retribuyera el objeto.

Toda la rigurosidad primitiva en materia de propiedad fue cediendo y hubo progresos realizados en las épocas no determinadas, así se admitió que el latino podía ser propietario quiritario si tenía el "*ius commercium*"; se terminó hasta por reconocer la propiedad de los peregrinos, pero sin llamarla nunca quiritaria y sin aplicarle su sanción propia, la acción reivindicatoria, ni sus modos especiales de adquirir. Se reconocieron las *res Mancipi*, y por último se admitió que los modos de adquisición del derecho de gentes, especialmente la *Traditio*, engendrara la propiedad quiritaria. También, por consideraciones económicas, se debió reconocer que las *res nec Mancipi* eran susceptibles de propiedad quiritaria, por el mismo título y las mismas condiciones que las *res Mancipi*.

Características de la propiedad quiliaria

Podemos caracterizar, entonces, la propiedad quiliaria como la única conocida en la Roma de los primeros tiempos. Fue denominada *dominium ex iure Quiritium*, por cuanto era sancionada por el derecho civil o quiritario. Entre otras características encontramos:

Absoluta: comprende las más amplias facultades y todos los usos, goces y disfrutes posibles, con tal de que no estuviesen impedidos por las limitaciones legales o con derechos de terceros.

Exclusiva: el objeto de propiedad no puede ser intervenido de ningún modo por personas distintas al titular. De tal manera que hasta el siglo III d.C. estaban exentos hasta de impuestos territoriales. Esto último diferenciaba a los fundos itálicos (*res Mancipi*) de los fundos estipendiarios, situados en provincias senatoriales que debían pagar estipendios y de los tributarios, (en provincias imperiales) con pago de tributo como una contraprestación por el uso. El derecho del concesionario no era en propiedad sino de posesión o usufructo.

Elástica: el derecho de propiedad subsiste aún cuando el titular no tenga actualmente una relación de hecho con la cosa; por ejemplo puede ceder el uso, el disfrute de la cosa y hasta la posesión o detentación.

Absorbente: la extensión del derecho de propiedad abarca hasta el cielo y el subsuelo; por lo tanto, lo que se coloque en el terreno (siembras, edificaciones) es absorbido por el derecho de propiedad; se adquieren por el propietario. Este principio fue derogado al admitir el derecho real en cosa ajena de superficie.

Reglamentación de la propiedad quiliaria

No siempre se reconoció la propiedad individual entre los romanos. La propiedad presentó las mismas fases en ese pueblo que en los demás pueblos antiguos; primero, la propiedad

colectiva de la tribu; después una propiedad colectiva con distribuciones periódicas de las tierras entre las familias para su cultivo; luego, una copropiedad familiar; y por fin, la propiedad individual.

La propiedad familiar dejó profundas huellas en las instituciones jurídicas romanas, especialmente desde el punto de vista de las sucesiones, y la expresión de herederos, atribuida al hijo de la familia es seguramente una reminiscencia de esa situación.

En el antiguo derecho la reglamentación de la propiedad quiritaria importaba sólo dos condiciones esenciales: el propietario debía ser ciudadano romano, el objeto debía ser una *cosa Mancipi*.

El modo de adquirir esa propiedad debía ser mediante la *Mancipatio* o la *in iure cessio*.

Propiedad Bonitaria o Pretoriana

Llamada también *In bonis habere*, era la propiedad reconocida y sancionada por el derecho pretoriano en oposición a la propiedad quiritaria que reconocía y sancionaba el derecho civil. Se originó en una época, aún no determinada con exactitud, produciéndose una evolución en el régimen romano de la propiedad. Posiblemente, conforme a los tratadistas romanos, se operó ese proceso evolutivo durante la era republicana y se cristalizó en el derecho pretoriano con el concepto de propiedad bonitaria o pretoriana.

Propiedad Bonitaria

Consistía en la transmisión de la cosa *res Mancipi* por tradición. No se requería el cumplimiento de formalidades del derecho civil *Mancipatio* o *in iure cessio* y sin embargo, producía los caracteres y efectos señalados.

La actividad del Pretor influyó en la mutación del rígido concepto de la propiedad quiritaria con la creación de la propiedad bonitaria, originada en las venta de las cosas *Mancipi* sin las formas solemnes del Derecho Civil, o por puesta en posesión Pretorias fuera de lo mandado en el Derecho Civil.

El caso originario de la propiedad bonitaria, fue la tradición de una cosa *Mancipi*, pero hubo otros casos de propiedad bonitaria impuestos por el pretor, como es el caso de un heredero pretoriano o *Bonorum possessor*; un comprador, patrimonio de un deudor quebrado o *Bonorum emptor*; el fideicomiso, como consecuencia de un convenio de restitución de bienes de la sucesión celebrado con el heredero, o el caso del adjudicatario en un *Judicium imperio continens*.

El propietario bonitario era el que tenía la posesión y todos los atributos de la propiedad,

derecho de servirse de la cosa y de obtener sus frutos, pero a los ojos del derecho civil no era propietario, no podía emplear los modos de enajenación *mancipatio*, *in iure cessio* o legado *Per vindicationem*. Sólo podía usar el *traditio* y si licenciaba al esclavo de quien sólo era propietario bonitario, hacía de él un latino juniano y no ciudadano romano.

La propiedad bonitaria se configuraba cuando faltaba alguno de los requisitos exigidos por el derecho civil. Solamente la reconocía el derecho honorario, pero con el transcurso del tiempo, por usucapión, se podía convertir en propiedad quiritaria.

Cuando el derecho avanzó, el propietario bonitario, después de poseer los inmuebles por dos años y los muebles por uno, se volvía propietario quiritario por usucapión y prescripción adquisitiva. Era posible sin embargo, que antes de finalizar cualquier de los lapsos estipulados, ocurriera:

Que el vendedor continuara, según el derecho civil, siendo propietario. O que el vendedor intentara, contra el poseedor, la acción reivindicatoria, para adquirir la restitución de la cosa. Estas razones condujeron al pretor, a otorgar al adquirente todas las facultades y derechos, que la propiedad confiere a su titular, esas concepciones se hacían en las circunstancias siguientes:

Ante la acción reivindicatoria ejercida por el propietario, el medio de defensa para oponerse a la acción, se denominaba *exceptio rei venditae* y provocada la paralización de la acción reivindicatoria. En caso de que el propietario arrebatara la cosa, el propietario bonitario podría recuperarla, ejerciendo la acción publiciana.

Si se transmitía una cosa a un peregrino, o se transmitía un inmueble situado en provincia, o bien la transmisión de una cosa *mancipi* se efectuaba por simple *traditio*, se configuraba alguno de los dos tipos de propiedad bonitaria: la propiedad peregrina o la propiedad bonitaria propiamente dicha, que aparece cuando alguien al adquirir la cosa *mancipi*, sin recurrir a los medios establecidos por el derecho civil que reconocía la propiedad del adquirente, el magistrado declaraba por ejemplo, que el había adquirido sin acudir a la *mancipatio*, tenía las cosas entre sus bienes; *in bonis habere*, lo cual podía verse atacado por una acción reivindicatoria del antiguo dueño, o sea el propietario quiritario, que demandara la restitución.

Para evitar una injusticia, el pretor otorgaba una excepción al adquirente, la *exceptio rei venditae et traditae*; a través de ésta, el pretor otorgaba la protección a quienes, por no haber observado formalidades civiles, son meros poseedores de la cosa, frente a la acción que puede intentar el *transmítente-dominus* a todos los efectos para recobrar la cosa, se le concedía al poseedor y paralizaba los efectos de la acción reivindicatoria.

Claro está que esa excepción sólo le servía al propietario bonitario frente a una reclamación, y mientras mantuviese la cosa en su poder, pero no tenía defensa alguna si alguien lo había

desposeído.

Para ello, fue menester crear una acción que vino a configurar de forma definitiva a la propiedad bonitaria.

Acción Publiciana

La *actio publiciana* surgió en relación con la compraventa, pero se extendió sucesivamente a todo tipo de adquisiciones: *ex iusta causa*, donación, constitución de *dominus*. Se otorgó también cuando fue posible el *traditio servitutis*, fuera de toda transmisión, en los casos en que el pretor concede la posesión de singulares cosas o de masas de bienes: *bonorum emptio*, *bonorum possessio*, *adiudicatio in un iudicium quod imperio continentur*; *missio in possessionem ex secundo decreto*, a falta de prestación en la *cautio damni infecti*; *ductio* del esclavo no defendido por el dueño en el juicio *noxal*; restitución del fidecomiso ex-Trebelliano.

Creada por el pretor a semejanza de la reivindicatoria, que le servía al propietario bonitario para pedir la restitución de la cosa a cualquier tercero; era una acción ficticia, esto quiere decir, que el pretor ordenaba al juez condenar al demandado, si se probaba la acción del actor, propietario bonitario, a quien debería considerar como propietario quiritario como si ya hubiera pasado el tiempo necesario para la usucapión. En general, la *actio publiciana* se da al poseedor *ad usucapionem*, que ha perdido la posesión de la cosa, y no sólo frente al *dominus*, sino también frente a cualquier otra persona. Se concede incluso al poseedor usucapiente que adquiere la cosa de quien no es dueño. Ahora bien, el adquirente a *non domino* no puede intentar con éxito la *actio publiciana* frente al verdadero dueño que ha logrado entrar en posesión de la cosa de algún modo, ya que el *exceptio iuris dominii* no admite aquí replica posible.

La *actio publiciana* sólo prospera cuando quién posee es el propietario doloso, el que quiere retener la cosa, no obstante haberla vendido y entregado, o bien otro poseedor de peor condición que el actor.

La *actio publiciana* puede ser ejercida por el mismo propietario civil, en lugar de la *rei vindicatio*, pero lo corriente era que recurriera a ella, librándose así de esa carga que es la prueba de propiedad.

Propiedad Provincial

Se refiere a las tierras ubicadas fuera de Italia y que pertenecía a Roma por derecho de conquista. Eran sólo susceptibles de posesión privada, ya que la propiedad era del Estado. Las tierras cultivadas eran repartidas, gratuitamente o en venta, se denominaba: *Agri limitati*. Las tierras incultadas se pueden tomar libremente mediante el pago de un *Stipendium* y se denominaba: *Agri occupatoru*.

Con la expansión provincial se reconoce cierto instituto paralelo (propiedad provincial), similar para los peregrinos o para los romanos con las limitaciones propias del derecho romano. Era mejor una posesión que verdadera propiedad, porque consistía en concesiones estables de uso y disfrute con posibilidad de enajenación, pero sujetos a pago de contraprestación. Situación que duró hasta la concesión general de la ciudadanía en el siglo III d.C.; con Justiniano, se abolió la diferencia entre propiedad quiritaria y propiedad provincial, unificándolas bajo el término de dominio.

Los poseedores de fundos provinciales podían transmitirlos por tradición o por causa de muerte, percibían los frutos y productos, y aunque no se aplica la "usucapión", pueden adquirir la propiedad por la *praescriptio longissimi temporis*.

Caracteres de la Propiedad Provincial

La llamada propiedad provincial, suelo extra itálico y provincial, estuvo antes del siglo VI bajo un régimen diferente cuyos caracteres eran: la propiedad eminente la conservaba el Estado, además el Estado romano la concedía en explotación y disfrute a los privados contra el pago de un canon.

E. Defensa de la propiedad romana

En defensa de la propiedad existían tres instituciones:

La *Reivindicatio*

Utilizada contra la violación total del derecho; ésta acción permite que el propietario quiritario no poseedor, la ejerza contra el poseedor para lograr la restitución o el pago de su valor; la acción puede ser ejercida contra el poseedor, contra el tenedor a nombre de otro. Justiniano extendió la posibilidad contra el que dejó de poseer dolosamente, y contra el *riktus passesor* o por poseedor ficticio.

Sólo puede tener por objeto cosas susceptibles de propiedad privada, muebles o inmuebles considerados a título particular.

El demandante al firmar su derecho de propiedad, debe probar su pretensión el día de la *litis contestatio*. El poseedor al ser demandado puede: abandonar la cosa; negar su cooperación para que se entable la *litis*, en cuyo caso el pretor puede transmitir la posesión al actor o aceptar el juicio y dar garantías de el resultado de la condena; sino lo hace, el pretor da la posesión al actor, quien al ser poseedor no tiene ya la carga de la prueba.

La restitución comprende la cosa y sus accesorios; los frutos percibidos desde los *litis contestatio* y los percibidos antes de la *litis* si no han sido consumidos, los percibidos o dejados

de percibir antes si el poseedor es de mala fe; las indemnizaciones por daños ocurridos desde la *litis* por dolo o culpa del poseedor de buena fe, y las indemnizaciones por daños anteriores a la *litis* por dolo o culpa, y daños posteriores si el poseedor es de mala fe, este último caso incluye los daños por caso fortuito.

Si el poseedor es de buena fe, el propietario reivindicante debe a su vez resarcir los gastos necesarios hechos por el poseedor, son gastos necesarios aquellos sin los cuales la cosa hubiera perecido: los gastos útiles, o sea, aquellos que han producido un mayor valor de la cosa, y por último, los gastos *voluptuarios* no dan lugar a su resarcimiento, pero sí al retiro de esas producciones.

La Acción Publiciana

También contra la violación total del derecho, creada por el pretor *publicius* que se otorga a quien ha perdido la posesión que esta siendo usucapida para que pueda recuperar dicha posesión. Es una acción ficticia por lo cual el pretor le indica al juez, que haga de cuenta que el plazo de la usucapio ha transcurrido. Puede ser ejercida por: el propietario bonitario que adquiere una *res mancipi* por tradición y que no ha cumplido el plazo de usucapir, se ejerce contra cualquier tercero poseedor o contra el mismo propietario quiritalio que se hubiese posesionado la cosa; el adquirente *ex iusta causa* que por falta de título del enajenante no hubiese alcanzado la condición de *dominios*; por el que ha sido beneficiado por el pretor con la concesión de la posesión sobre las cosas singulares o patrimonios (*Bonorum possessio, bonorum emptio*); y el propietario quiritalio que la utiliza por ser la prueba menos exigente que la necesaria para la *reivindicatio*.

Acción negatoria

Contra la violación parcial del derecho; con ella el propietario afirmaba la existencia de un derecho real ajeno sobre su propiedad, sólo debe probar en juicio que es propietario, la otra parte debe probar la existencia del derecho real limitador del derecho de propiedad. Después de declarar qué parte gana el proceso, el juez absuelve al demandado si el demandante no ha podido justificar su pretensión, si por el contrario el demandante hace reconocer sus derechos, el juez ordena al demandado: cesar en el ejercicio de la servidumbre, reparar el perjuicio causado, restituir los frutos si los hubiese y dar caución de no lesionar en el futuro la propiedad del demandante.

F. Limitaciones de la propiedad romana

El propietario está sujeto a ciertas y determinadas restricciones; algunas de estas restricciones se especificaron por razón de la moralidad o del interés público, otras por vecindad y finalmente, por la copropiedad, el condominio o la propiedad múltiple.

Limitaciones por voluntad del Propietario

Por voluntad del propietario, ocurre en las siguientes situaciones:

1. El propietario que otorga a una tercera persona el *lus utendi* sobre su casa, le da el derecho de usar su casa y el derecho de habitarla.
2. El propietario que otorga a una tercera persona el *lus utendi* y el *lus fruendi* le concede al tercero el uso.

Limitaciones del Derecho Público

- A. Prohibición de enterrar cadáveres, incinerar o inhumar en fincas urbanas.
- B. Pasaje forzoso en beneficio de la comunidad, provisionalmente mientras dure la intransitibilidad de un camino público hacia lugares *religiosus*, en favor de quien tiene el *lus sepulcro* hacia ríos y canales navegables.
- C. Las fincas colindantes con ríos navegables, deben soportar el uso de sus riberas para maniobras de navegación.
- D. Prohibición de demoler sin permiso oficial los edificios urbanos, y sobre todo en Constantinopla, el deber de mantener y construir en determinada forma urbanística. En la época de Justiniano aparece la expropiación por causa de utilidad pública; sin embargo, a partir de Teodosio II, se facultaba a demoler edificios previa indemnización.
- E. En la legislación tardía, deben tolerar que otra persona explote una mina por ella descubierta, mediante la indemnización para el propietario del fundo consistente en 10% del rendimiento (Otro 10% es para el fisco).
- F. Expropiaciones forzosas para facilitar las obras públicas, mediando o no indemnización, un sistema general de expropiación forzosa no existe en el derecho romano en virtud del *imperium*, más que de unos de los principios de que todo el suelo es propiedad del pueblo, o del César que permitía la exploración sin ninguna violencia jurídica.

Limitaciones de Derecho Privado

- A. Se puede exigir al vecino el corte de las ramas de un árbol que se extiende sobre una propiedad.
- B. Derecho a recoger frutos de plantas propias desprendidos sobre suelo ajeno.
- C. La servidumbre de paso impuesta por un magistrado en caso de fondos comunicados.
- D. Prohibición de alterar con obras el fluir de aguas en detrimento de los demás fondos: *actio aquae pluviae arcendae*.
- E. Diferentes acciones acordadas por la ley a los propietarios por causa de vecindad: *damni infecti, novi operae, finium regordorum*, etc.

Limitaciones por exigencias morales

Por exigencias morales la propiedad era limitada en favor de los esclavos en los casos siguientes:

1. Los propietarios que entregaban sus esclavos a las fieras sin previo permiso del magistrado.
2. Los que abandonan a los esclavos viejos y enfermos.
3. Los que maltrataban sin motivos justificados a sus esclavos, como podía ser el castigo de un crimen por ellos cometido.

Tales propietarios podía ser expropiados por el imperio del magistrado, que procedía a la venta forzosa de los mismos, consistiendo la indemnización en el precio. Estas limitaciones morales al derecho del propietario acabaron por convertirse en verdaderas limitaciones jurídicas. Justiniano concibe estas limitaciones como las impuestas por un ordenamiento jurídico.

Limitaciones por causa de vecindad

En la ley de las Tablas, se estableció un conjunto de normas limitativas, a fin de evitar o impedir los posibles problemas, que podían surgir entre los particulares y propietarios de fundos vecinos. Por esta razón, la propiedad por vecindad se restringió de acuerdo a las consideraciones siguientes:

1. El propietario de un fundo debía dejar entre el suyo y el del vecino, un espacio libre de dos pies y medio, en caso de edificio y de cinco pies, si se trataba de fundo para cultivo. Mediante la utilización de la *lactio finiun regundorum*, podían solicitar la determinación de los límites, para facilitar así la circulación de personas y animales.
2. El propietario estaba obligado a aceptar los salientes de la pared del vecino, orientadas hacia su casa o su fundo, siempre que las mismas no excedieran de medio pie.
3. El propietario que efectúara obras que desviarán el curso natural de las aguas, podía ser obligado a destruirlas, mediante la *actio aquae pluvial arcendae*.
4. Al vecino se le permitía cortar las ramas y talar los árboles de otro, si se proyectaban sobre su edificio, si aquel se oponía, el interesado estaba autorizado al *interdictum de arboribus caedendis*.
5. Se prohibían aquellas construcciones que oscurecían las del vecino, para ello, se podía ejercer la *actio nevi operis*.
6. En caso de que el vecino de un edificio amenazara con ruina al del propietario de otro, se ejercía la *cautio damni infecti* o caución por daño no efectuado, los que el edificio podría ocasionar en caso de derrumbamiento, si el propietario se negaba a repararlo. Para requerir la caución, era suficiente la simple posibilidad de amenaza de ruina. Esta limitación fue obra del derecho pretoriano y surgió como una imposición del pretor.
7. Un propietario tenía la facultad de impedir que el vecino se introdujera en su propiedad contra su voluntad. Se le autorizaba al vecino la penetración en la misma, en días alternativos, con fines de recoger los frutos o bellotas de sus propias plantas. En caso de negativa, podía hacer valer sus derechos mediante el *interdictum de glade-legenda*.

G. Dominio de la propiedad romana

El dominio romano se refería propiamente a la cosa misma, de la cual se afirmaba una cualidad (*qualitas*), que es la de pertenecer a una determinada persona; ello supone que dada las características de la cosa, el propietario tendrá su aprovechamiento en forma plena (*plena in re potestas*).

En la doctrina moderna, el dominio es el principal de los derechos reales de goce de una cosa. Se le define en forma general, como la relación directa e inmediata que una persona tiene sobre una cosa. Pero no es exactamente así como lo entendían los romanos:

- a. El dominio no es un *iuris in re*.
- b. Tampoco se habla de una relación con la cosa, puesto que las únicas relaciones jurídicas son posibles entre personas, como en una obligación.
- c. Se parte de la situación de la cosa que se afirma una cualidad la de pertenecer alguien.
- d. Engendra una potestad por parte del dueño que se manifiesta en la denominación de *dominium = sefiorio* (dominus = señor).

El sentido modernista se mueve dentro de otra frecuencia; se trata de derechos subjetivos patrimoniales, de relación sujeto-objeto. Por esto el dominio es el derecho subjetivo que el sujeto tiene de manera inmediata sobre un objeto, así el derecho subjetivo de crédito, está presente que el acreedor tiene una relación con el deudor que tiene que entregar un objeto. A diferencia del derecho real, la relación con el objeto no es inmediata, sino mediata, ya que en medio está el deudor, quien tiene que cumplir la obligación de entregar el objeto.

Derecho Real

La definición clásica concibe: el derecho real como aquel que crea una relación inmediata y directa entre una persona y una cosa.

Según Petit: el derecho real es la relación directa de una persona con una cosa determinada de la cual aquella obtiene un cierto y exclusivo beneficio.

Las presentes definiciones atribuidas por los autores a los Jurisconsultos *Aubry et rau*, han sido criticadas por los comentaristas modernos que consideran imposible establecer la relación jurídica entre una persona y una cosa, aún cuando exista, un ser inanimado y por consiguiente no puede establecerse un vínculo entre la persona como sujeto activo y la cosa como sujeto pasivo. Por esta razón Planiol fundamentándose en el argumento anterior formula su llamada *Teoría de la Obligación Pasiva Universal*, donde plantea que la relación se establece entre la persona y la sociedad, la colectividad, que sería según él, el sujeto pasivo quien tiene la obligación de respetarlo y de no impedir su ejercicio.

Elementos del derecho real

Los elementos del derecho real están expresados en las citadas definiciones y en el análisis de ellas, los elementos son:

- a. El sujeto activo o titular: es la persona que, ha adquirido el derecho real.
- b. El sujeto pasivo: corresponde a la cosa sobre la cual se establece la relación inmediata; de allí que la sociedad (sujeto pasivo) queda obligada a respetar su ejercicio.

Características de los derechos reales

El derecho real es un absoluto *erga omnes*, lo cual quiere decir que vale contra todo.

Todos los no titulares tienen un deber igual y general. No se concreta el deber particularmente en un sujeto.

Los derechos reales se transmiten a través de la enajenación y adquisición, como medios de transferencia del dominio; los derechos reales tienen una función económica, en general más estable y perpetua.

La hipoteca es un derecho real accesorio. Las constituidas se denominan hipoteca de 1ro, 2do y 3er grado.

El número de los derechos reales es limitado, sólo pueden ser creados por la ley. La propiedad y la servidumbre son derechos reales civiles. La propiedad es el derecho real por excelencia, por cuanto a los demás derechos reales que se subordinan.

La servidumbre es una limitación a la propiedad, y por otra parte es un derecho sobre la cosa en beneficio de una persona. Otros ejemplos de derechos reales serían los derechos reales pretorianos, tales como el pacto de *fiducia*, la hipoteca, la prenda, el *jus in agro vectigali*, la *enfiteusis* y la superficie.

El titular de un derecho real, por ejemplo la propiedad, defiende su derecho real con varias acciones reales (acción es un derecho de reclamar justicia), tales como la reivindicatoria, la negatoria, la publiciana.

Las servidumbres se defienden mediante la acción confesoria y la hipoteca, a través de la *actio serviana* y la *enfiteusis* con la *actio vectigali*, entre otras.

Derechos personales de crédito u obligación

La teoría de las obligaciones ha sido tratada en forma exhaustiva y esclarecedora por los romanos; fue obra de la razón de los juristas que con interpretaciones juiciosas de las partes.

Los Derechos Personales son llamados también de Crédito u Obligación

Derechos Personales

En el derecho de Crédito, la obligación: es la facultad que tiene su titular acreedor de exigir del obligado deudor un acto o una abstención, de ahí que la palabra obligatio traduzca a idea de coacción.

El derecho personal es una relación de persona a persona, que permite a una de ellas, llamada acreedor, exigir de la otra llamada deudor, determinada prestación.

En las institutas de Justiniano, se define la obligación como: un vínculo jurídico que nos constriñe en la necesidad de pagar una cosa a alguien según el derecho de nuestra ciudad.

El Patrimonio

La palabra patrimonio deriva del vocablo latino *patrimonium* y se refiere a los bienes que el hijo tiene heredados de su padre o abuelo. En un sentido restringido, patrimonio equivale al conjunto de bienes de familia que se obtienen por herencia, y un sentido jurídico amplio, el término designa los derechos y las cargas que tiene un individuo.

El patrimonio se deduce entonces como una totalidad jurídica de derechos, que permite sólo la división en mitad o más de la mitad y nunca una fragmentación susceptible de ser determinadas separadamente.

El concepto de patrimonio contiene dentro de sí a los derechos reales y los derechos personales, estos últimos a su vez, comprenden el activo o los créditos y el pasivo o las deudas.

Los derechos reales y personales, por ser patrimoniales son económicamente apreciables. El concepto de patrimonio excluye los derechos extramatrimoniales o no apreciables en valor monetario, los que reconocen su origen en el matrimonio o la filiación, tales como el derecho de patria potestad, el de autoridad marital, etc.

El patrimonio se concibe como un atributo innato de la personalidad, intrínseco a la esencia misma de la persona, por lo que se le extingue a ella al dejar de existir. No existe un patrimonio sin una persona titular de él.

El patrimonio puede ser positivo, cuando el activo es mayor que el pasivo; o negativo, cuando el pasivo es mayor que el activo. Toda persona, por el sólo hecho de serlo, es un ente capaz de adquirir derechos y de contraer obligaciones.

Las deudas son constitutivas del patrimonio y subsisten a pesar de no existir bienes presentes. El patrimonio es intransmisible en vida de su titular. La transmisión del patrimonio sólo es susceptible por causa de muerte. La concepción moderna del patrimonio responde al desenvolvimiento de los principios romanos, la jurisprudencia romana permite construir un concepto de patrimonio más adecuado a las nuevas exigencias de la vida jurídica. El patrimonio corresponde al conjunto de bienes al cual le han deducido las deudas. Paulo a su vez, señala en el *Digesto*, que se entiende por *bona* de cualquiera, lo que queda después de deducidas sus deudas.

H. Conclusión

Hemos llegado a la siguiente conclusión: que el derecho de propiedad es el derecho real de usar, gozar y disponer de las cosas; de las cuales se es propietario, sujeto a las restricciones impuestas por la ley y defendible por diversas acciones.

Conocimos cuales eran las restricciones impuestas por la ley romana, y podemos decir que hoy en día se mantienen algunas de ellas, es por eso que podemos afirmar que el derecho mexicano es producto del derecho romano. Por lo que, nuestra legislación ha adoptado ciertas regulaciones de este derecho y de las cuales se pueden establecer ciertas comparaciones. Claro está salvando las distancias y tomando en cuenta la evolución que ha tenido este derecho al pasar de los siglos en la cultura occidental.

Podemos decir entonces que las limitaciones eran aquellas restricciones impuestas por aquellos factores que podían vulnerar el derecho a la propiedad frente a terceros.

CAPÍTULO II.
GARANTÍAS



CAPÍTULO II. GARANTÍAS

2.1. ANTECEDENTES DE LAS GARANTÍAS

A. Antecedentes internacionales que generaron las garantías constitucionales

Las garantías constitucionales, se conocen también como: garantías individuales, derechos del hombre, derechos humanos, derechos fundamentales, derechos públicos subjetivos o derechos del gobernado.

Estas garantías o derechos, son auténticas vivencias de los pueblos, quienes materialmente se la arrancan al soberano para lograr el pleno reconocimiento de libertades y derechos, que corresponden a la persona humana por el simple hecho de serlo.

A.1. España

La nación española, antes de su formación social y política definitiva, vivió una larga etapa de su historia en periodos de acomodamiento y adaptación entre los diferentes pueblos que habitaron su territorio, ya se a durante la dominación romana y como después del desmembramiento del imperio romano de Occidente en el siglo V de la era cristiana. A los celtas y latinos asentados en la península ibérica, antigua provincia llamada Hispania, se sumaron con la invasión de los bárbaros los vándalos suevos, alanos y godos, de la raza germánica, que conservaron sus respectivas costumbres y entre los cuales no existía ninguna unidad política ni jurídica. Antes de la integración de los distintos reinos que conformarían España, los pobladores más importantes desde el punto de vista jurídico fueron los visigodos; es decir, los godos de Occidente; ya que con ellos surgieron las primeras instituciones de derecho escrito que sustituyeron a las viejas costumbres jurídicas. Eurico fue el primer legislador de ese tiempo, ya que se afirma que compiló los antiguos hábitos, costumbres y usos. Las conocidas *Leyes de Eurico* sólo regían a los godos con exclusión de cualquier pueblo, posteriormente fueron perfeccionadas y ampliadas a los galos y españoles por el *Breviario de Anio*, en el que se adoptaron algunas leyes y principios del Derecho Romano.

El ordenamiento de mayor importancia en la historia jurídica de España, durante la época visigoda fue el famoso *Fuero Juzgo* conocido también como *Libro de los Jueces* o *Código de los Visigodos*, redactado en latín y siglos después traducido al antiguo castellano.

Es importante destacar que el libro segundo del *Fuero Juzgo* (Doce en total de este

ordenamiento normativo) regula los juicios y causas, ordenándose en las demás cuestiones de derecho civil, como: casamientos, filiación, contratos, patronazgo y clientela; en cuanto al derecho penal, éste regulaba diversos delitos, penas, tormentos; en el derecho rural y militar normaba la división de tierras, peculio de los siervos, división de herencias, servicio militar obligatorio, además de las penas por eludirlo o por encubrir su evasión.

Otro importante estatuto que integro el derecho escrito español era el *Fuero Viejo de Castilla*, como ordenamiento compilador de diversos fueros y disposiciones anteriores, compuesto de cinco libros, fue publicado en 1356. El primero de éstos trata de cuestiones de derecho público, tales como: las relativas a los deberes y derechos de los fijosdalgo de Castilla, las cosas que pertenecían al señorío del rey, la facultad real de desterrar a los nobles y los derechos de los desterrados, los quebrantamientos de las heredades de los fijosdalgo (fueros nobiliarios), etc. En el libro segundo se regulan tópicos de derecho penal; en el tercero, los procedimientos judiciales del orden civil; en el cuarto y quinto, habla de las instituciones de derecho civil.

En cuanto a las *Leyes de Estilo*, también conocidas con el nombre de *Declaración de las Leyes de Fuero*; no constituyeron una legislación, sino un conjunto de reglas establecidas por los tribunales a manera de jurisprudencia que vinieron a definir y aclarar, con la interpretación adecuada, disposiciones contenidas en diversos ordenamientos anteriores sobre diferentes materias jurídicas.

Una de las legislaciones que contribuyó a la unidad del derecho español y antecedente inmediato de las famosas *Siete Partidas* del rey Don. Alfonso X *El Sabio*, fue el *Fuero Real de España* debido al noble rey Don Alfonso IX. Este fuero se compone de cuatro libros en los que se norman diferentes cuestiones de derecho, principalmente en el civil y el penal.

Por otra parte, el *Ordenamiento de Alcalá*, expedido por Don Alfonso XI en el año de 1348, en Alcalá de Henares; en sus treinta y dos títulos comprende y regula, como los otros cuerpos legales, diferentes cuestiones de diversas ramas jurídicas principalmente el derecho civil, penal y procesal.

La unificación del derecho estatutario de los reinos de Castilla y León se realiza con la expedición de *Las Siete Partidas*, elaboradas bajo el gobierno del rey Don Alfonso X, llamado con justicia *El Sabio*, por el gran acervo cultural que poseía. Puede afirmarse, que dicho ordenamiento constituye una de las obras geniales que se produjeron en la época medieval; por lo que respecta al derecho positivo, habiéndose codificado en él múltiples disposiciones contenidas en fueros municipales anteriores.

En la primera partida se explica *El derecho Natural*: derecho de gentes, usos, costumbres y fueros. La segunda partida comprendía el derecho político cuyo principio más importante constituía las ideas que en la Edad Media imperaban sobre la soberanía que le correspondía al monarca por *derecho divino*, reputándose al rey como *vicario de Dios* con poder absoluto sobre

sus súbditos con el fin de mantenerlos en verdad y en justicia (*Ley Quinta*). En otras disposiciones de dicha partida se dicta el régimen monárquico absoluto; ya que el rey era el representante de Dios sobre la tierra sin límite a la actividad real. Las demás partidas regulan cuestiones de derecho procesal, civil y penal.

Las siete partidas no cumplieron como un dispositivo unificador del derecho estatutario español; ya que contenía diversos cuerpos legales multiplicados por la infinidad de fueros generales. Bajo la idea de establecer una unidad legislativa, se expidieron en diferentes épocas diversos ordenamientos, tales como el *Espéculo* considerado por Alfonso *El Sabio* como: *el espejo de todos los derechos*. Además se decretaron las *Ordenanzas Reales de Castilla*, que era una compilación de varias leyes dispersas en los antiguos códigos, como el *Fuero Real*, las *Leyes de Estilo* y el *Ordenamiento de Alcalá*; expedida por el jurisconsulto Alfonso Díaz de Montalvo que no formó parte del derecho positivo español; ya que no obtuvo la sanción real.

En el año de 1505 el Rey Don Fernando *El Católico*, después del fallecimiento de la reina Isabel, ordenó la publicación de las *Leyes de Toro*; llamada así por haberse expedido por las cortes celebradas en la villa de ese nombre. Sin embargo no se logró la unificación de la legislación española, urgiéndose en 1523 al emperador Carlos V para que procediera a la expedición de un ordenamiento que se aplicara indistintamente en todo el reino y que finalizara la anarquía jurídica existente.

Años más tarde, se nombró a varios jurisconsultos para que se dieran a la tarea unificadora de un ordenamiento que resumieran a los diferentes cuerpos legales dispersos; en 1567, bajo el reinado de Felipe II, se publicó el código que se conoce con el nombre de *Recopilación de las Leyes de España*, dividida en nueve libros; dicha recopilación según lo afirma Díaz y Mendoza, era incongruente, contradictoria y poco práctica; ya que su aplicación ofrecía muchas dificultades. Fue preciso que la autoridad real, por medio de las consultas a su Consejo aclarara las múltiples dudas que contenía, dando por resultado los *Autos Acordados*, propiamente constituyó una jurisprudencia explicativa de diferentes disposiciones contenidas en el citado código.

Esta situación duró en España hasta 1805, en que fue promulgado el ordenamiento *Novísima Recopilación de Leyes de España* bajo el reinado de Carlos IV; implicando una regulación detallada de diferentes materias jurídicas, por lo que no se puede considerar un código procesal ni civil, ni penal, ni de comercio, sino que *es todo a la vez*.

Este ordenamiento constó de cinco tomos, además de sus derechos. El primer tomo trata sobre la Santa Iglesia; el tomo segundo versaba sobre el rey, su casa, su corte, su jurisdicción por conducto del Supremo Consejo de Castilla, y sus audiencias; el tomo tercero trata sobre los vasallos y los pueblos; el tomo cuarto sobre la ciencias, artes y oficios, comercio, moneda y minas; el tomo quinto contenía normas sobre contratos obligaciones, testamentos, herencias, juicios civiles, delitos y juicios criminales.

La somera reseña expuesta sobre principales ordenamientos que integraron el derecho positivo español, nos conduce a la conclusión de que el súbdito carecía de un verdadero derecho oponible a las actividades de las autoridades.

Fue hasta la expedición de la *Constitución de Cádiz* en el año de 1812, cuando se consagraron a título de derechos subjetivos públicos potestades libertarias del gobernado, frente al poder público radicado en la persona del rey.

Es sin duda el llamado *Privilegio General*, que en el reino de Aragón, expidió Don Pedro III en el año de 1348, estatuto que ya consagraba derechos fundamentales a favor del gobernado oponibles a las arbitrariedades del poder público; dichos beneficios se hacían respetar a través de los llamados *procesos forales*.

Las limitaciones de las funciones reales, encontraron en España su consagración definitiva en la *Constitución de 1812*; que acoge declaraciones terminantes que contienen garantías individuales tales como la de audiencia (art.287), la de inviolabilidad del domicilio (art. 306), la de la protección a la propiedad privada (art. 4), la libertad de emisión de pensamiento (art. 371); prohibiendo en cambio la religiosa, al disponer en su artículo 12 que: la religión oficial en España sería la católica, apostólica y romana; aclarando que cualquier otra estaba prohibida por las leyes. Estos lineamientos generales de la *Constitución de 1812* se conservaron en las *Constituciones de 1837 y 1845*, cuya vigencia de esta última se vio suspendida por los sucesos militares de 1854.

En 1869 se promulgó una nueva constitución en donde se declara el deseo de los constituyentes en afianzar los derechos de libertad, justicia seguridad y propiedad privada; de cuantos vivían en España, conteniendo en su articulado un verdadero contenido de derechos y garantías constitucionales.

A.2. Inglaterra

Fue en Inglaterra donde aparece el primer ejemplo de la creación de garantías constitucionales con la proclamación de la *Carta Magna* expedida el 15 de junio de 1215; de este documento es destacable su artículo 29, que textualmente dice:

Ningún hombre libre será detenido ni preso, ni desposeído de su tenencia, de sus libertades o libres usos, ni puesto fuera de la ley no exiliado, ni molestado de manera alguna; y no nos pondremos ni haremos poner mano sobre él, a no ser en virtud de un juicio legal de sus pares y según la Ley del país.

Vale la pena mencionar como complemento a estos antecedentes, que lo dispuesto en la *Carta Magna* es ratificado en el *Request of Rights* de 1682 y en el *Bill of Rights* de 1689.

La costumbre jurídica, interpretada y definida por los tribunales, es decir, el *common law* (derecho consuetudinario), en varias ocasiones se vio contravenida por el rey quien confiado en su autoridad se creyó lo suficientemente poderoso. La resistencia real a los mandatos del derecho consuetudinario y la consiguiente oposición a las resoluciones judiciales provocaron en Inglaterra conmociones, que sirvieron para que el pueblo obtuviera nuevos triunfos sobre el monarca, consolidando así sus conquistas libertarias mediante *bills* o *cartas*, que eran documentos públicos obtenidos del rey, en los que hacían constar los derechos fundamentales del individuo.

Al principio del siglo XIII, los barones ingleses obligaron al rey Juan Sin Tierra a firmar el documento político de los derechos y libertades en Inglaterra; que contenían garantías constitucionales. Nos referimos a la famosa *Magna Charta*, en cuyos setenta y nueve capítulos, se pueden encontrar abundantes garantías prometidas a la Iglesia, a los barones, a los *freemen* y a la comunidad, todos con el valor jurídico. El *common law* estaba fundamentado en una tendencia jurídica de protección a la libertad y a la propiedad privada. La expresión de que ningún hombre podría ser privado de su libertad y propiedades, sino de acuerdo a la ley del país, implicaba una garantía de legalidad, en el sentido de que dicha privación sólo podría efectuarse mediante una causa jurídica permitida por el derecho consuetudinario.

La *Magna Charta* requería que la afectación a los derechos de libertad y propiedad individuales se realizara en conformidad con la *lex terrae*, mediante juicio de pares. Con esta idea, no sólo se otorgaba al hombre la garantía de audiencia, con la que podía ser oído en defensa, sino que se le aseguraba también la legitimidad del tribunal que había de encargarse del proceso; es decir los pares del interesado, siendo estos los órganos jurisdiccionales instalados con anterioridad al hecho de que se tratase. Fue así como el artículo 46 de la *Magna Charta* inglesa le reconoció al hombre libre (*freeman*) la garantía de legalidad, de audiencia y de la legitimidad de los funcionarios o cuerpos judiciales.

La *Carta Magna* inglesa no era una constitución dentro del concepto moderno; puesto que por una parte, no estructuró jurídica ni políticamente a Inglaterra, y por la otra no se construyó a establecer los principios dogmáticos y orgánicos del Estado.

La mencionada *Carta Magna*, no significó un estatuto transitorio que sólo obligara a Juan Sin Tierra, sino que este monarca, al jurar solemnemente su obediencia, extendió su acatamiento obligatorio a sus sucesores en el trono, al declarar que dicho cuerpo normativo quedaba aceptado por nosotros y nuestros herederos para siempre. Mediante la *Gran Carta* elaborada en el reinado de Enrique III y confirmada por Eduardo I, se reiteró la vigencia de la *Carta Magna de 1215*, reproduciéndose en sus preceptos las disposiciones de este último documento, específicamente las que se referían a las garantías de audiencia y legalidad (cap. I y XXIX).

A pesar de que por la expedición de diferentes estatutos jurídicos que se incorporaron al derecho común inglés, la autoridad del monarca se fue paulatinamente restringiendo y el parlamento iba concentrando mayores facultades de gobierno, no faltan sucesos políticos a través de los cuales el rey cometía verdaderos desmanes en detrimento de sus gobernados. Esta situación de facto originó diversas protestas de carácter pacífico, que se elevaron ante los soberanos arbitrarios; entre ellas ocupa un lugar destacado en la historia jurídica de Inglaterra la famosa *Petition of Rights* redactada por el celebre Sir Edward Coke. En este importante documento se invocaron los estatutos y las normas del *Common Law* para solicitar y exigir su respeto a Carlos I, aludiéndose a diversa arbitrariedades cometidas bajo su reinado en perjuicio de sus súbditos. La *Petición de Derechos* significó una enérgica reclamación al rey por las violaciones y desmanes cometidos, constriñéndolo a jurar que las arbitrariedades, no volverían a realizarse. El rey, en respuesta a dicha petición, manifestó que se hiciera justicia según las leyes y costumbres del reino.

Lo que hizo asumir el carácter jurídico obligatorio a la famosa *Petición de Derechos*, fue la intervención del parlamento inglés, haciéndola suya en una exhortación que dirigió al rey en junio de 1628, para que la cumpliera. Fue así como la simple solicitud de que se confirmaran y respetaran los derechos y libertades del pueblo inglés, se convirtió en una decisión parlamentaria, que vino a incorporarse al *Common Law*, como un acto público de refrendo a los estatutos normativos anteriores.

Cuando subieron al trono el príncipe Guillermo de Orange y la princesa María, después del movimiento revolucionario que derrocó a Jacobo II, el parlamento impuso a los nuevos monarcas, en 1639, un estatuto que ampliaba las garantías individuales que ya se habían reconocido en las legislaciones anteriores, insertando nuevas, como: la libertad de tribuna, de portación de armas, etc.; considerándose como el más completo de todos. El mencionado estatuto fue el celebre *Bill of Rights*, que en:

expresiones breves y vigorosas, declarando la ilegalidad de muchas prácticas de la corona, prohíbe la suspensión y la dispensa de las leyes, los juicios por comisión, las multas o fianzas excesivas, así como el, mantenimiento de ejércitos en tiempo de paz, y la imposición de contribuciones sin permiso del Parlamento; se reconoce, además, el derecho de petición al rey, el de portación de armas, la libertad de tribuna en el Parlamento y la libertad en la elección de los comunes.

Por otra parte no hay que pasar inadvertidas las ideas de Oliverio Cromwell, acerca de lo que debía reputarse como gobierno constitucional, que cristalizó en su celebre *Instrument of Government*, del año 1653, en cuyo documento se instituyó una separación o división de poderes para proscribir la arbitrariedad del poder público en beneficio fundamentalmente de los gobernados. Coincidiendo en este punto con las ideas del famoso juez inglés Sir Edward Coke, a quien debe considerarse un precursor del *chief justice* John Marshall en lo tocante a la declaración de dicho principio.

En resumen, la situación jurídica del gobernado en Inglaterra se gestó y se definió de manera espontánea y natural dentro de la vida evolutiva del pueblo británico. La costumbre, como práctica social reiterada y constante, fue suministrando los hechos que la prudente interpretación de los tribunales ingleses, a través de los años, convirtió en normas de derecho, integrando así el *common law*, complementando en forma trascendental por los diversos ordenamientos escritos, a que hemos aludido, que configuraron lo que se llama la *Constitución Inglesa*.

Puede sostenerse, por tanto, que las teorías de los juristas, políticos y filósofos ingleses, como Juan Locke, tuvieron mayor repercusión fuera de Inglaterra, pues este país estructurado secularmente en torno a un espíritu conservador y tradicional jamás fue, ni ha sido, campo propicio para las innovaciones provenientes de doctrinas propugnadoras de reformas sociales, inspiradas en concepciones ideales o deontológicas, incompatibles con la realidad.

A.3. Francia

No obstante que ya se perfilaba el *jus-naturalismo* como corriente política para fijar las relaciones entre el poder público y los gobernados, en el sentido de que aquél debe siempre respetar y consagrar en el orden jurídico las prerrogativas inherentes a la persona humana, como: la libertad, la propiedad privada, la seguridad jurídica, etc.; la realidad política presentó una notable oposición al pensamiento teórico.

El despotismo y la autocracia siguieron imperando principalmente en Francia, cuyo régimen gubernamental se cimentaba en un sistema teocrático, ya que se consideraba que la autoridad monárquica tenía origen y fundamento en la voluntad divina, por tal motivo se consideraba absoluta, sin ninguna limitación. Los reyes cometieron bajo estas condiciones arbitrariedades sin fin, gravando al pueblo con impuestos elevadísimos para poder mantener la fastuosidad y subvenir a los gastos exorbitantes de la corte real y de la podrida y degenerada nobleza, que contribuía a la extorsión del pueblo.

Ante esta triste realidad, surgen en Francia importantes corrientes políticas en el siglo XVIII, que pretendieron proponer medidas y reformas para terminar con el régimen absolutista, pugnando por el establecimiento de sistemas o formas de gobierno más pertinentes y adecuadas para los gobernados. Así aparecen en el pensamiento político los fisiócratas quienes proponían un abstencionismo del Estado en lo concerniente a las relaciones sociales, las cuales deberían establecerse y desarrollarse libremente, sin la injerencia oficial, obedeciendo al ejercicio de los derechos naturales del gobernado (*laissez faire-laissez passer*).

Por su parte Voltaire, propugnando una monarquía ilustrada y tolerante, proclama la igualdad de todos los hombres respecto a los derechos naturales de libertad, propiedad y protección legal. Los enciclopedistas principalmente con Diderot y D' Alambert, pretendieron reconstruir teóricamente el mundo, saneándolo de sus deficiencias, errores y degradaciones; pretensión en la que se pugnaban por la consagración definitiva de los derechos naturales del hombre. Esta última cuestión se vislumbra en la teoría de Montesquieu, cuya finalidad, fundamentalmente tiende a elaborar un sistema de gobierno que garantice la legalidad y descarte la arbitrariedad y despotismo de las autoridades, habiendo formulado para ello su famosa teoría de la división de poderes, dotando a cada uno de éstos de atribuciones específicas y distintas de las que correspondiesen a los otros.

Pero, sin duda, el pensador que mayor influencia ejerció en las tesis jurídica-políticas llevadas a la práctica por la Revolución Francesa fue Rousseau con su famosa *Teoría del Contrato Social*, que ya antes había sido formulada por varios teóricos. Afirmaba Rousseau que el hombre en un principio vivía en estado de naturaleza, es decir que su actividad no estaba limitada por ninguna norma, que desplegaba su libertad sin obstáculo alguno; en una palabra, que disfrutaba de una completa felicidad para cuya consecución, según dicho pensador, no operaba la razón, sino el sentimiento de piedad. Con el progreso natural, se fueron marcando diferencias entre los individuos antes colocados con una posición de verdadera igualdad, y es entonces cuando suceden divergencias y pugnas entre ellos. Para evitar estos conflictos, los hombres, según Rousseau concertaron un pacto de convivencia, estableciendo de esta manera la sociedad civil, limitándose su actividad particular y restringiendo en esta forma sus derechos naturales. Al crearse la sociedad civil en oposición al estado de naturaleza, se estableció un poder o una autoridad supremos cuya titular fue la comunidad, capaz de imponerse a los individuos. A este poder o autoridad Rousseau, la llama voluntad general, la cual considera omnimoda, esto es sin limitación alguna; sin embargo, contradiciéndose con esta consideración, dicho pensador asienta que los individuos, al formar la sociedad civil, recuperan sus derechos naturales con algunas consiguiente restricciones, los cuales deben ser respetadas por el poder o autoridad públicos.

En la teoría rousseauneana tenemos, por un lado la *volonté générale*, que es suprema y soberana, y por otro lado, a los derechos fundamentales del hombre, inalienables y respetables. Entonces si se acepta esta última consideración, la *volonté générale* no es omnimoda como lo sostiene Rousseau, sino que está limitada por los derechos naturales del hombre; por el contrario, si se admite que dicha voluntad general es omnimoda y absolutamente soberana, entonces no deben existir los derechos naturales del individuo frente a ella. Esta contradicción entre el jus-naturalismo y la concepción soberana del poder estatal se ha evitado en las modernas teorías de la soberanía a través del concepto de autolimitación, por virtud del cual, siendo el poder del Estado Soberano, esto es, no existiendo sobre él ningún otro, se impone a sí mismo, en el orden jurídico, limitaciones de derecho; es decir, obligatorias, siendo parte de esas limitaciones las garantías individuales o derechos fundamentales del individuo o

gobernado.

A diferencia de Inglaterra en donde el constitucionalismo surge paulatina y sucesivamente merced a distintos hechos históricos; en Francia de manera súbita y repentina se destruye el régimen monárquico absolutista y se implanta uno nuevo, que sería democrático, individualista y republicano.

Las garantías individuales y el respeto a la libertad, surgieron en Inglaterra por impulsos propios del pueblo, sentidos y experimentados por su misma idiosincrasia; en Francia, por el contrario, fueron producto de elaboraciones doctrinarias, de corriente teóricas, propias y ajenas, que encontraron en el pueblo francés un amplio y propicio campo de desarrollo y realización, cuya precaria situación contribuyó a ello. Fue así como el pueblo, enardecido por la desgracia de la opresión, del favoritismo y de la inequidad ejercida por el gobierno, rompió los moldes jurídicos y políticos de la Francia absolutista que tenía negativa de libertades, en completa incompatibilidad con los anhelos populares de liberación.

La libertad humana fue, en efecto, terriblemente mancillada por los gobiernos monárquicos absolutistas. A través de órdenes secretas, denominadas *lettres de cachet*, se sometía a presión a los individuos sin expresar la causa o el motivo de su detención, que se prolongaba indefinidamente sin intervención alguna de autoridad judicial, este clima vejatorio de uno de los más claros derechos del hombre; auspició que en la realidad política de Francia fructificara la ideología revolucionaria que tendía a transformar los arcaicos cimientos filosóficos sobre los que se erigía el sistema absolutista, en que la actividad del Estado se identificaba con la voluntad del monarca, a tal punto que Luis XIV, *El Rey Sol*, solía decir: el Estado soy yo.

El documento más importante en que cristalizó el ideario de la Revolución Francesa fue la famosa *Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789*. Su expedición fue precedida de importantes sucesos políticos que se desarrollaron desde la convocación a los llamados estados generales por el rey, hasta el juramento de la mencionada declaración en la Asamblea Nacional. En su redacción y discusión tomaron parte activa los más célebres políticos de Francia, contándose entre ellos: Mirabeau, Robespierre, Mounier, Target, Lafayette, etc. Es importante destacar algunos de los conceptos emitidos por este último al formular en julio de 1789 un proyecto de Declaración de Derechos, pues en ellos se condensa la esencia del pensamiento revolucionario en lo que respecta a la implicación jurídica, filosófica y política del hombre.

La naturaleza ha hecho, decía Lafayette, a los hombres libres e iguales; las distinciones necesarias para el orden social no se fundan más que en utilidad general. Todo hombre nace con derechos inalienables e imprescriptibles, como son la libertad de todas sus opiniones, el cuidado de su honor y de su vida, el derecho de propiedad, la disposición entera de su persona, de su industria y de todas sus facultades, la expresión de sus

pensamientos por todos los medios posibles, procurarse el bienestar y el derecho de resistencia a la opresión. El ejercicio de los derechos naturales no tiene más límites que aquéllos que aseguran su goce a los otros miembros de la sociedad. Ningún hombre puede estar sometido sino a leyes consentidas por él o sus representantes, anteriormente promulgadas y legalmente aplicadas.

Se ha afirmado que la *Declaración de Derechos del Hombre de 1789* tuvo su fuente de inspiración en la doctrina del *Contrato Social* de Juan Jacobo Rousseau; Jellinek, por su parte, refutando esta consideración asegura que el origen de dicha Declaración se descubre en las *Constituciones Coloniales Norteamericanas* y principalmente la Federal; o sea, la que creó la federación de los Estados Unidos del Norte; ya que, según dicho autor, los forjadores del código fundamental francés tuvieron como modelo los mencionados ordenamientos, lo cual se desprende de la notable similitud que existe entre éstos y aquél.

La declaración de 1789, instituyó la democracia como sistema de gobierno, afirmando que el origen del poder público y su fundamental sustrato es el pueblo o, para emplear su propio lenguaje, la nación, en la que se deposita la soberanía. Así, el artículo 3º establecía:

El principio de toda soberanía reside esencialmente en la nación. Ningún individuo o corporación puede ejercitar autoridad que no emane expresamente de ella.

Precepto que posteriormente inspiró sobre este punto a la mayor parte de las constituciones universales. La democracia siempre supone la igualdad jurídica y política de los gobernados, por lo que el artículo 6º se refería a dicho elemento al disponer:

La ley es la expresión de la voluntad general. Todos los ciudadanos tienen derecho de concurrir a su formación personalmente o por representantes. Debe ser la misma para todos, sea que proteja o sea que castigue. Todos los ciudadanos, siendo iguales a sus ojos, son igualmente admisibles a todas las dignidades, cargos o empleos públicos, según su capacidad, sin otra distinción que la de su virtud o su talento.

Además, la Declaración Francesa de 1789 contenía un principio netamente individualista y liberal. Individualista, porque consideraba al individuo como el objeto esencial y único de la protección del Estado y de sus instituciones jurídicas, a tal grado de no permitir la existencia de entidades sociales intermedias entre él y los gobernados particulares. A este propósito establecía el artículo 2º que revela una concepción notablemente jus-naturalista:

El objeto de toda asociación política es la conservación de los derechos naturales e imprescriptibles del hombre. Estos derechos son la libertad, la propiedad, la seguridad y la resistencia a la opresión.

Que es semejante en cuanto al principio en él involucrado, al primer precepto de nuestra Constitución Mexicana de 1857, que dice:

El pueblo mexicano reconoce que los derechos del hombre son la base y el objeto de las instituciones sociales.

Consagraba también la Declaración Francesa el principio liberal, porque vedaba al Estado toda injerencia en las relaciones entre particulares que no tuviesen por objeto evitar que el libre desarrollo de la actividad individual perjudicara o dañara los intereses de otro u otros individuos, concibiendo a aquél como un mero policía acerca de cuyo régimen ha hecho Duguit severas y justificadas críticas. A este respecto, decía el artículo 4º de la Declaración:

La libertad consiste en poder hacer todo aquello que no dañe a otro; por lo tanto, el ejercicio de los derechos naturales de cada hombre no tiene más límites que aquéllos que aseguren a los demás miembros de la sociedad el goce de los mismos derechos. Estos límites no pueden ser consignados más que por la ley.

En síntesis, desde el punto de vista estrictamente jurídico-político, la *Declaración Francesa de 1789* contenía en sus diversos preceptos los siguientes principios: democrático, individualista y liberal, basados estos dos últimos en una concepción netamente jus-naturalista.

El sistema de mención y definición legal y escrita de los derechos del hombre instituido en la *Declaración Francesa de 1789*, fue adoptado por casi la totalidad de los países de Occidente, principalmente por México, desde que nació a la vida jurídica como Estado independiente, a través de los diversos cuerpos constitucionales que rigieron en nuestro país. Así mismo, la posición individualista y liberal que adoptó el Estado mexicano en algunos ordenamientos fundamentales, principalmente en la *Constitución de 1857*, tiene su origen en dicha Declaración, posición que implicaba que el fin del Estado estribaba en proteger al individuo en el goce y disfrute de los derechos connaturales a su personalidad, y en abstenerse de tener injerencia en las relaciones entre los gobernados.

Por lo que concierne a las garantías o derechos fundamentales del individuo la *Declaración Francesa* proclamaba como principales los siguientes: la libertad, la propiedad, la seguridad y la resistencia a la opresión (art.2º); como derivados, aquéllos que se refieren a la materia penal (análogos a los contenidos en los artículos 19, 20 y 21 de nuestra Constitución) consignados en los preceptos 7º, 8º y 9º, que decían:

Ningún hombre puede ser acusado, detenido o preso más que en los casos determinados por la ley y según las formas prescritas en ella. Los que soliciten, expidan, ejecuten o

hagan ejecutar órdenes arbitrarias, deben ser castigados; pero todo ciudadano llamado o detenido en virtud de la ley, debe obedecer al instante, haciéndose culpable por su resistencia (art. 7º).

La ley no debe establecer sino penas estrictas y evidentemente necesarias, y nadie puede ser castigado sino en virtud de una ley establecida y promulgada anteriormente al hecho (garantía de la no retroactividad de las leyes) y legalmente aplicada (art. 8º).

Siendo todo hombre presunto inocente, hasta que sea declarado culpable, si se juzga indispensable su detención, la ley debe reprimir severamente todo rigor que no sea necesario para asegurar su persona (art. 9º).

Además de esas garantías en materia penal, la *Declaración Francesa* consignaba otras, en sendos artículos tales como la libertad de pensamiento, de expresión del mismo, de religión y la de propiedad; respecto de la cual establecía la procedencia de la expropiación, siempre y cuando mediara previa y justa indemnización que se pagara al afectado. En efecto, las disposiciones conducentes del citado código indicaban que:

Nadie debe ser molestado por sus opiniones aun religiosas, con tal que su manifestación no trastorne al orden público establecido por la ley (art. 10).

La libre comunicación de los pensamientos y de las opiniones es uno de los derechos más preciosos del hombre: todo ciudadano puede hablar, escribir o imprimir libremente, pero debe responder del abuso de esta libertad en los casos determinados por la ley (art. 11).

Siendo la propiedad un derecho inviolable y sagrado, nadie puede ser privado de ella sino cuando la necesidad pública, legalmente comprobada, lo exija evidentemente y bajo la condición de una justa y previa indemnización (art. 12).

La célebre Declaración propiamente no fue un ordenamiento de tipo constitucional, puesto que no organizó al Estado Francés mediante la creación de órganos de gobierno y la distribución de su competencia, sino que representa un documento de singular importancia que sirvió de modelo irrefutable a los diferentes códigos políticos que rigieron la vida institucional de Francia a partir del año de 1791, año en que se expide la primera Constitución, que en realidad instituyó una dictadura popular atendiendo a los poderes omnimodos con que se investió a la Asamblea Nacional como órgano representativo del pueblo. Contiene el mencionado estatuto constitucional un catálogo de los derechos fundamentales del hombre y del ciudadano, capítulo que se refrenda en los siguientes ordenamientos políticos que se fueron poniendo en vigor a partir de 1793, en que se promulga una nueva *Ley Fundamental* sustitutiva de la anterior.

B. Antecedentes Nacionales de las Garantías

B.1. Época Independiente

La emancipación política de la Nueva España, comenzó a prepararse varios años antes de que Don Miguel Hidalgo y Costilla lanzara el grito de insurgencia en el pueblo de Dolores. La invasión napoleónica de España y los sucesos políticos que ella produjo, como la abdicación de Carlos IV, y la indiscutible influencia del pensamiento jurídico- filosófico de la Revolución Francesa -sobre todo los que conciernen a la soberanía popular-, suscitaron en la Nueva España la tendencia a establecer entre las colonias españolas de América y la metrópoli una situación política igualitaria; así, bajo el gobierno del virrey Iturrigaray, en 1803, el regidor del Consejo Municipal de México, el licenciado Francisco Primo de Verdad, interpretando las ambiciones políticas de la burguesía criolla, propugnó la reunión de las Cortes españolas con la idea de que tuvieran representación política las colonias americanas, principalmente la Nueva España. Iturrigaray aceptó el plan que bajo los propósitos del licenciado Verdad le propuso dicho Consejo y ordenó la reunión de una junta en la que se discutiría la convocatoria de las Cortes.

Dicha junta, compuesta por el arzobispo, los oidores, los procuradores del rey, nobles, burgueses y regidores; tuvo como finalidad principal establecer un gobierno provisional en la Nueva España, mientras las Cortes determinaran el régimen político conforme al cual se estructurasen España y sus dominios. El citado virrey estuvo dispuesto a sostener las decisiones de la junta con todos los elementos materiales de que disponía, pero fue traicionado por el propio encargado de ejecutar el plan, Gabriel J. Yermo, y fue encarcelado, conduciéndosele después a España bajo la acusación de crimen de alta traición. Por su parte, el licenciado Verdad, una vez aprehendido, fue ejecutado, por lo que se le considera como uno de sus héroes y precursor de la independencia mexicana.

En octubre de 1810, las Cortes extraordinarias y generales expidieron un decreto en el que se declaraba que los naturales de los dominios españoles eran iguales en derechos a los de la península; y en noviembre del citado año, se reconociese por las mismas Cortes, la libertad en materia política.

El ambiente que se iba gestando para la expedición de la Constitución española en 1812 acusaba ya una franca evolución jurídica en el pensamiento político español, prueba de ello es que antes que rigiera dicho ordenamiento, las mencionadas Cortes declararon importantes algunos decretos como: la igualdad de los americanos y europeos para actividades agrícolas e industriales, la abolición de la tortura y otras prácticas aflictivas, la prohibición de la pena de horca y la habilitación de los oriundos de África para ser admitidos en las universidades, seminarios y demás centros educativos.

El 18 de marzo de 1812 se expidió la primera *Constitución Monárquica de España* por las Cortes Generales y Extraordinarias de la Nación Española, y cuyo ordenamiento estuvo vigente en México hasta la consumación de su independencia, registrada en septiembre de 1821 con la entrada del llamado *Ejército Trigarante* a la antigua capital neo-española. Dicho documento suprimió las desigualdades que existían entre peninsulares, criollos, mestizos, indios y demás sujetos de diferente extracción racial (arts. 1, 5, 10).

Después de la expedición de diversos decretos, el régimen jurídico de la nueva España, experimentó un cambio radical con la expedición de la *Constitución de Cádiz de 1812*; confeccionada, sin lugar a dudas bajo la influencia de las corrientes ideológicas de la Declaración francesa de 1789, donde se despoja al rey de el carácter de soberano ungido por la voluntad divina. Fue así como en la primera carta constitucional española propiamente dicha, se consagraron los principios fundamentales sobre los que se levantó el constitucionalismo moderno, tales como: el de soberanía popular, el de división o separación de poderes y el de limitación normativa de la actuación de las autoridades estatales.

José María Morelos Y Pavón, no sólo continuó la lucha emancipadora que dejó trunca el cura de Dolores, Miguel Hidalgo y Costilla; sino que pretendió hacerla culminar en una verdadera organización constitucional. Formó una especie de asamblea constituyente denominada *Congreso de Anáhuac*, que el 6 de noviembre de 1813 expidió el *Acta Solemne de la Declaración de Independencia de América Septentrional*, en la que se declaró la disolución definitiva del vínculo de dependencia con el trono español. Cerca de un año después, el 22 de octubre de 1814, el propio Congreso expide un trascendental documento jurídico político llamado *Decreto Constitucional para la Libertad de la América Mexicana*, conocido comúnmente con el nombre de *Constitución de Apatzingán*.

La *Constitución de Apatzingán* contiene un capítulo especial dedicado a las garantías individuales; en su artículo 24, se hace una declaración general acerca de la relación entre los derechos del hombre, clasificados a modo de la declaración francesa. De la forma como está concebido dicho artículo, podemos inferir que la *Constitución de Apatzingán* consideraba a los derechos del hombre o garantías individuales como elementos insuperables por el poder público, que siempre debía respetarlos en su toda integridad. Por ende, este documento constitucional fue influido por los principios jurídicos y filosóficos de la Revolución francesa, estima que los derechos del hombre son superiores a toda organización social; cuyo gobierno, en ejercicio del poder público, debe considerarlos intangibles, pues su protección no es sino la única finalidad del Estado. El artículo 24 de la *Constitución de Apatzingán*, textualmente dice:

La felicidad del pueblo y de cada uno de los ciudadanos, consiste en goce de la igualdad, seguridad, propiedad y libertad. La íntegra conservación de estos derechos es el objeto de la institución de los gobiernos y el único fin de las asociaciones políticas.

El triunfo de las ideas federalistas se cristalizó primeramente en el *Acta Constitutiva de la Federación* decretada el 31 de enero de 1824. Este documento jurídico-político reviste gran interés, en virtud de que en él ya se consagraron los fundamentales principios de todo régimen constitucional federal de naturaleza democrática.

Los lineamientos generales del *Acta Constitutiva de la Federación* se adoptan por nuestra primera *Ley Fundamental*, la *Constitución Federal* de 4 de octubre de 1824. Varias expresiones normativas que se contienen en dicha Constitución se incorporaron en las *Leyes Supremas Federales* de 1857 y de 1917; lo que da una idea del vínculo conceptual con aquéllas. Conforme a la *Acta Constitutiva de la Federación* de 1824, el Poder Legislativo Federal se deposita en un congreso general compuesto de dos cámaras, la de diputados y la de senadores (Art. 7); el Poder Ejecutivo se encomienda a un individuo llamado *Presidente de los Estados Unidos Mexicanos*, y en caso de que la persona que encarne este alto cargo se encontrare imposibilitada física o moralmente para desempeñarlo, las funciones respectivas las asumirá el vicepresidente de la República (Arts. 74 y 75). En cuanto al Poder Judicial de la Federación, la Constitución de 1824 lo deposita en una *Corte Suprema de Justicia*, en los tribunales de circuito de los jueces de distrito (Art. 123); bajo el título de Reglas Generales a que se sujetará en todos los Estados y Territorios de la Federación, se comprenden diferentes garantías de seguridad jurídica en favor del gobernado, tales como: la prohibición de penas trascendentales, la de confiscación de bienes, los juicios por comisión, la aplicación retroactiva de las leyes, la abolición de los tormentos y la legalidad para los actos de detención y de registro de casas, papeles u otros efectos de los habitantes de la República (Arts. 145 al 156).

Puede afirmarse que la *Constitución Federal de 1824* representa la cristalización en una normatividad positiva, del pensamiento jurídico-político avanzado de la época. Posteriormente rigieron las llamadas *Siete Leyes*, que formaron la Primera Constitución centralista del país y que, del año de 1836 al de 1841 fueron el estatuto fundamental de nuestra organización política.

La primera de las *Siete Leyes Constitucionales de 1836* se refiere a los derechos y obligaciones de los mexicanos y habitantes de la República, en sus preceptos contiene diversas garantías de seguridad jurídica; tanto en relación con la libertad personal como con la propiedad, al disponerse que nadie podría ser detenido sin mandamiento de juez competente y que la privación de los bienes de una persona, de su libre uso y de su aprovechamiento sólo podría llevarse a cabo cuando lo exigiera la utilidad pública. Además, en la Primera Ley se consagra la libertad de emisión del pensamiento, prohibiéndose la previa censura para los medios escritos de expresión, así como la libertad de traslación personal y de bienes fuera del país.

La implantación del régimen central, fue la causa o al menos el pretexto para que Tejas exigiera su independencia. Por su parte, Yucatán, molesto porque el centralismo lo degradó al convertirlo en un simple departamento, opta por separarse de la República Mexicana.

El 10 de diciembre de 1841, Santa Anna, lanza la convocatoria prevista en el *Plan de Tacubaya* para un Congreso Constituyente, el cual debería quedar instalado el primero de junio de 1842. Del seno de este congreso se designaría a una comisión compuesta por siete miembros, encargada de elaborar un proyecto constitucional. Dicha comisión, a su vez, se dividió en dos grupos, estando el minoritario integrado por: Don Mariano Otero, Espinosa de los Monteros y Muñoz Ledo; quienes formularon un proyecto de naturaleza federalista; a diferencia del que elaboró la mayoría, el cual tendía a reiterar el régimen central de la Constitución de 1836. Sin embargo, el Congreso Constituyente no pudo discutir tales proyectos, porque por decreto expedido el 19 de diciembre de 1842 por Don Nicolás Bravo, en aquel entonces Presidente de la República, se nombró una Junta de Notables compuesta de ciudadanos distinguidos por su ciencia y patriotismo, encargada de formar las bases para organizar a la nación.

A efecto, el 13 de junio de 1843, el General Don Antonio López de Santa Anna, benemérito de la patria y Presidente provisional de la República, anunció la expedición, dictada por la Junta de Notables, las llamadas *Bases de Organización Política de la República Mexicana*. Este ordenamiento, cuya legitimidad es notoria, reiteró el régimen central implantado por la Constitución de 1836; adoptó el principio de la separación o división de poderes, depositando el legislativo en dos cámaras: una de diputados y otra de senadores (estos últimos elegibles por las asambleas departamentales por la cámara de diputados, por el Presidente de la República y por la Suprema Corte de Justicia) (Art. 23); el ejecutivo en un magistrado (Presidente de la República) cuyas funciones durarían cinco años; y el judicial en una Suprema Corte de Justicia, en los tribunales superiores y jueces inferiores de los departamentos. Por lo que concierne a las garantías del gobernado, las Bases Orgánicas de 1843 superaron a las Constituciones de 1824 y de 1836, al contener en un capítulo explícito y de manera más completa los ordenamientos de los derechos de los habitantes de la República (Arts. 7 al 10).

El 2 de Enero de 1844 vuelve a ser designado Presidente de la República por el Congreso Nacional, y de acuerdo con las citadas Bases Orgánicas el general Santa Anna, quien pretextando motivos de salud, manifiesta no poder tomar posición de dicho cargo. El primero de febrero siguiente, se nombró presidente interino a don Valentín Canalizo. El 4 de junio del propio año, Santa Anna asume la presidencia, cesando en sus funciones a Canalizo, quien vuelve a interinato presidencial tres meses después a consecuencia de otro de los acostumbrados retiros del llamado *benemérito de la patria* a sus fincas en el Departamento de Veracruz. Hastiado el Congreso por los frecuentes retiros de Santa Anna, que significaban muchos problemas que aquejaban a la nación. El 17 de diciembre de 1844 por decreto del Congreso Nacional lo desconoció como Jefe del Ejecutivo nacional, por haberse sublevado contra el orden constitucional, ya que no pidió permiso al Congreso para acudir a sofocar el levantamiento de Paredes Arrillaga en Jalisco, en vista de que no reconoció al gobierno de Don

José Joaquín de Herrera, a la sazón designado presidente interino en substitución de Canalizo. Este fracaso político obligó a Santa Anna a desterrarse, embarcándose rumbo a La Habana en junio de 1845.

Bajo el gobierno de Herrera, a mediados del año de 1846 se declaró el estado de guerra contra los Estados Unidos, única manera decorosa de responder a la vileza que entrañó la anexión de Tejas a la Unión Americana.

Nuestro país, en plena bancarrota económica, desorganizado, infectado con el virus de los pronunciamientos que lo dividían interiormente y que lo debilitaban para repeler la injusta y alevosa agresión del poderoso país vecino; se aprestó, sin embargo, a defenderse a sabiendas de su impotencia, fatal y desgraciada derrota. El Presidente Herrera dispuso la defensa de la República, poniendo bajo el mando del general Paredes Arrillaga los elementos militares con que escasamente contaba el gobierno. Pero las ambiciones mezquinas de Paredes por conquistar el poder, triunfan sobre el deber que como militar le incumbía para proteger a la patria contra el invasor extranjero, en lugar de combatir a las tropas norteamericanas, se levanta en San Luis Potosí, logrando que le Congreso lo designe presidente interino.

La guerra contra los Estados Unidos significó una magnífica oportunidad para los federalistas, no en el sentido de demostrar su patriotismo defendiendo a México, sino de sublevarse contra el gobierno centralista. Así el 4 de agosto de 1846, el general Mariano Salas formuló un plan en la Ciudadela de México desconociendo el régimen centralista y pugnando por la formación de un nuevo congreso, compuesto de representantes nombrados popularmente según las leyes electorales que sirvieron para el nombramiento de 1824. En dicho plan se invitó a don Antonio López de Santa Anna para que se sumara al movimiento:

Reconociéndolo desde luego como general en jefe de todas las fuerzas comprometidas y resueltas a combatir para que la nación recobre sus derechos y asegure su libertad y se gobierne por sí misma.

Conforme a la convocatoria que dos días después lanzó el propio Salas, en su carácter de jefe del ejército libertador republicano en ejercicio del supremo. El Poder Ejecutivo, del Congreso que aludía el Plan de la Ciudadela, debería quedar instalado el 6 de diciembre de 1846, en la inteligencia de que mientras se expedía una nueva Constitución, regiría la federal de 1824 (decreto de agosto 22 del mencionado año). Uno de los primeros actos del nuevo Congreso consistió en designar presidente interino de la República a Santa Anna y vicepresidente a Don Valentín Gómez Farías (decreto del 26 de diciembre de 1846), consecutivamente el 10 de febrero de 1847, se restauró la vigencia de la Constitución de 1824, reimplantándose así el régimen federal. Este ordenamiento constitucional evidentemente urgía modificaciones para adaptarse al estado de cosas que prevalecían en 1847, y en tal virtud, el 18 de mayo de este año, se expidió el Acta de Reformas.

Las prescripciones más importantes del *Acta de Reformas de 1847* fueron las siguientes: declaración de que una ley secundaria fijaría las garantías de libertad, seguridad, propiedad e igualdad en favor de todos los habitantes de la República (Art. 5°); suspensión de la vicepresidencia (Art.15); establecimiento del principio de facultades expresas para los poderes de la Unión, sin que se entendieran permitidas otras por falta de expresa restricción (Art 21); institución del juicio de amparo, para proteger a cualquier habitante de la República en el ejercicio y conservación de los derechos concedidos constitucional y legalmente, contra todo ataque de los poderes legislativo y ejecutivo de la Federación o de los Estados (Art. 25); potestad para el Congreso General o las legislaturas locales, a fin de que pudiesen declarar anticonstitucionales respectivamente, las leyes de las entidades federativas o las federales (Arts. 23 y 24).

La eficacia jurídica de las garantías individuales, declaradas simplemente en el *Acta de Reformas* se supeditó a la expedición de una ley constitucional que las instituyera de manera específica, adoptando en este punto la idea de don Mariano Otero expuesta en su célebre *voto particular* del cinco de abril de 1847.

Un pueblo puede tolerar por algún tiempo las vejaciones reiteradas de que lo hagan víctima sus autoridades, puede padecer pacientemente la más indignante opresión de su gobierno; pero llega un momento en que hombres decididos a romper la injusticia lo sacan de su letargo y lo transforman en furibundo reconquistador de sus derechos. Ello aconteció el primero de marzo de 1854, en que un grupo de militares, procedió de manera contraria a como habían actuado muchos de sus colegas en ocasiones anteriores, lanzó por todos los ámbitos de la República y desde la pequeña población de Ayutla una estruendosa proclama de libertad, formulando un plan reivindicador cuyo objetivo fundamental consistió en reorganizar jurídicamente a nuestro país bajo la forma republicana, representativa y popular; sobre la base del respeto a las garantías individuales. A dicho grupo por invitación del Coronel Don Florencio Villarreal que lo encabezaba, se adhirió en el puerto de Acapulco el día 11 de marzo de 1854, otro conjunto de militares de diversas jerarquías (entre los que se encontraba Don Ignacio Comonfort), que con algunas modificaciones suscribió gustoso el *Plan de Ayutla*.

La motivación del *Plan de Ayutla* se tradujo no sólo en el designio de suprimir la dictadura de Santa Anna, sino en la tendencia para estructurar a México de una manera estable desde el punto de vista jurídico y político. No se pretendió, a través de él, simplemente sustituir un gobierno por otro mediante un mero cambio de los detentadores del poder (fenómeno que abunda en nuestra historia), sino establecer un orden constitucional que garantizara la permanencia de la vida institucional de la República y el respeto inviolable de las garantías individuales. Claro está que dicha pretensión se descubre en las finalidades de diversos planes anteriores, que se vieron frustrados por la realidad histórica o sólo significaban estrategias para engañar al pueblo y encubrir ambiciones personales de poder. El *Plan de Ayutla* como mero acto de preparación revolucionaria y como medio para instituir un régimen constitucional, habría estado condenado al fracaso, como tantos otros, en el supuesto de que no hubiesen

concurrido dos circunstancias fundamentales: el triunfo del partido liberal republicano que se logró en definitiva con la terminación del imperio de Maximiliano, sostenido por las fuerzas francesas de intervención y por los conservadores; unido a la legitimación de la Carta Política de 1857 en la conciencia de gobernantes y gobernados. De no haber mediado esas dos circunstancias primordiales, el *Plan de Ayutla* sólo hubiera significado en nuestra historia política lo que denotó la *Constitución de Apatzingán*, un mero documento de interés histórico en que se plasmaran las ideas libertarias de un grupo de hombres que con patriotismo y buena fe, deseaban el progreso y bienestar del pueblo mexicano conforme a una ideología política determinada.

El *Plan de Ayutla* fue un documento genuino de preparación revolucionaria, y tuvo los siguientes atributos:

1. Derrocar la dictadura De Don Antonio López de Santa Anna y los demás funcionarios.
2. Establecer la *igualdad republicana* mediante la abolición de *ordenes tratamientos y privilegios*.
3. Pugnó por la organización *estable y duradera* del país mediante el establecimiento de un orden constitucional *bajo la forma de república, representativa y popular*; sobre la base del *respeto inviolable* de las garantías individuales. Así como la convocación a un Congreso extraordinario que expidiera para México una Constitución.
4. Hizo surgir con perfiles ideológicos definidos al partido liberal, que sostuvo con las armas la Constitución de 1957 y las Leyes de Reforma.

Las Guerras de Reforma, desde el punto de vista de su significado nacional, están a la altura de las luchas insurgentes; fueron verdaderos movimientos revolucionarios, coincidentes en su motivación y teleología formales; aunque divergentes en sus causas y objetivos materiales. La insurgencia, sobre todo durante la epopeya de Morelos, pugnó por la emancipación política de nuestro país, por su conversión en un Estado independiente y soberano, luchando contra las fuerzas que sostenían al gobierno colonial. La revolución reformista (originada en el *Plan de Ayutla* y continuada por el partido liberal) estalla contra una dictadura asfixiante, proclama el régimen republicano, combate por el establecimiento de una igualdad legal individualista frente a los privilegios clasistas de una pseudo-aristocracia, intenta despojar al clero de la preeminencia política y económica que siempre tuvo en vida pública de México, obligándolo a replegarse dentro del ámbito funcional que le demarca su cometido espiritual. Estas tendencias se basan en principios de la ideología liberal como: el republicanismo, el federalismo, la igualdad individual ante la ley, el respeto a los derechos de la persona humana, la limitación del poder público frente a los gobernados, la formación democrática del gobierno y la separación de la Iglesia y el Estado; principios que se consagran en la Constitución de 57 y en las Leyes de Reforma. Desde el punto de vista humano, deontológico -jurídico y aún cristiano-, el ideario liberal no tiene nada de censurable pues, por el contrario, refleja el pensamiento jurídico-político

a que en su época había llegado la evolución eidética de la humanidad. Es por ello por lo que México, pudo orgulloso exhibir ante todas las naciones civilizadas su Constitución de 1857 como uno de los ordenamientos más avanzados del mundo dentro de sus contemporáneos.

Durante el período de sesiones del Congreso Constituyente de 1856-57, Don Ignacio Comonfort, en su carácter de presidente sustituto de la República Mexicana, expide, en mayo de 1856 el *Estatuto Orgánico Provisional* en el que se consignan diferentes garantías individuales de seguridad, propiedad e igualdad (Arts. 30 al 79). La libertad, la seguridad, la propiedad y la igualdad están suficientemente garantizadas y los ciudadanos pueden vivir tranquilos bajo la égida de la ley. Se proclama la abolición de la esclavitud, se declara la libertad de enseñanza, se prohíben todos los monopolios, las distinciones, los privilegios perjudiciales, las penas degradantes y los préstamos forzosos; se restringe la pena de muerte, ya que, por desgracia, no se puede aún decretar su abolición completa; se establecen las penitenciarias, se respeta la propiedad; en suma, se hacen efectivos los principios de libertad, orden, progreso, justicia y moralidad que el gobierno proclamó desde el instante primero de su instalación.

La Constitución de 1857 implanta el liberalismo e individualismo como regímenes de relaciones entre el Estado y sus miembros. Puede afirmarse que dicha Constitución fue el reflejo auténtico de las doctrinas imperantes en la época de su promulgación, principalmente en Francia, para las que el individuo y sus derechos eran el primordial, si no el único objeto de las instituciones sociales, que siempre debían respetarlos como elementos súper estatales.

Por eso es por lo que el régimen liberal puro, tal como surgió de los postulados fundamentales de la Revolución francesa conceptúa al Estado o gobierno del Estado, como un mero vigilante de las relaciones entre los particulares, en las cuales solamente tiene intervención cuando puedan provocar manifiestos desórdenes en la vida social.

Pues bien, ambas posturas estatales, individualista y liberal, derivan claramente el articulado de la *Declaración de los Derechos del Hombre de 1789* y se encuentran plasmadas en nuestra Constitución Federal de 1857, cuyo artículo primero dice a la letra:

El pueblo mexicano reconoce que los derechos del hombre son la base y el objeto de las instituciones sociales. En consecuencia, declara que todas las leyes y todas las autoridades del país deben respetar y sostener las garantías que otorga la presente Constitución.

El Código Político de 1857 consideró fiel a la tesis individualista, que los derechos del hombre no sólo son el objeto de las instituciones jurídicas, sino su base misma.

En cuanto a los derechos individuales públicos específicos, en la Constitución de 57 (lo mismo

que la Constitución vigente) sobresalen por su singular importancia los contenidos en los artículos 14 y 15 constitucionales -a los cuales nos referimos posteriormente-.

Lejos de sustentar nuestra actual Ley Fundamental como tesis individualista, se inclina más bien hacia la teoría rousseauiana, que asevera que las garantías de que pueden gozar los individuos frente del poder público, son otorgadas a éstos por la propia sociedad, única titular de la soberanía. La voluntad de la nación es, para Rousseau, el elemento supremo en que consiste la soberanía, sobre la cual ningún poder existe y a la cual todos deben sumisión.

Ni en el Proyecto de Reformas a la Constitución de 1857, elaborado por Don Venustiano Carranza y presentado al Congreso de Querétaro el 1° de diciembre de 1916, ni en los debates habidos en éste, se formulan consideraciones expresas para cambiar el texto y espíritu del artículo primero de la mencionada Ley Fundamental. No se puso en duda, sin embargo, que el hombre tiene derechos y que esos derechos deben ser garantizados por la Constitución; pero entre esta irrefutable concepción y la de que tales derechos debieran ser el objeto y la base de las instituciones sociales, hay un inmenso abismo. Seguramente, tanto Carranza como los constituyentes de 1916-1917, tuvieron en cuenta que, al introducirse garantías de carácter social en la Constitución, al no ser ya el individuo el sujeto de protección preferente por parte del Estado, al otorgar a éste mayor intervención en la vida social, la declaración individualista de la Carta de 57 resultaba incongruente con el contenido ideológico de la nueva Ley Fundamental. Por ende, al transformar ésta actividad estatal, atribuyéndole un radio de acción más amplio, forzosamente se tuvo que adoptar otro principio general respecto a las garantías individuales, que se conceden u otorgan constitucionalmente para asegurar y proteger los llamados humanos.

Según hemos afirmado, a diferencia de la Constitución de 1857, que únicamente consagraba garantías individuales como medios protectores de los derechos del hombre, la Constitución vigente consigna, además, las llamadas garantías sociales, o sea, un conjunto de derechos otorgados a determinadas clases sociales que pretenden consolidar su situación económica primordialmente. Esos derechos sociales se contienen sobre todo en los artículos 27 y 123 constitucionales, preceptos que cristalizan las aspiraciones revolucionarias fundamentales, consistentes en resolver, en beneficio de las masas desvalidas, los problemas obrero y agrario.

Por otra parte, y sobre todo en materia de propiedad privada, nuestra Constitución de 1917 (actual Ley Suprema, junto a los derechos fundamentales del individuo o garantías individuales), adopta el concepto correlativo, o sea, de obligaciones individuales públicas.

2.2. GARANTÍAS DE LA PROPIEDAD

(Artículos 830 al 853 de la Propiedad. Código Civil para el Distrito Federal)

(De los Bienes Artículos 750 al 789 del Código Civil para el Distrito Federal)

(Artículos 830 al 853 del Código Civil Federal)

(De los Bienes Artículos 750 al 789 del Código Civil Federal)

A. Generalidades

El concepto de propiedad en general ha sido una cuestión difícil de solucionar. Las definiciones que al respecto se han formulado, realmente no han tomado como base el elemento esencial de la propiedad en general, sino que han partido de la estimación de las consecuencias jurídicas que de ella se derivan. En efecto, los tratadistas de Derecho Civil, ofrecen consideraciones que pueden hacerse extensivas a la propiedad en general, o sea, a la privada y a la pública, por ser ambas copartícipes del mismo concepto genérico.

Independientemente de que adoptemos la teoría clásica o la tesis moderna respecto de los derechos reales y de los personales, la propiedad en general se revela como un modo de afectación jurídica de una cosa a un sujeto, bien se éste físico o moral, privado o público. En efecto, la idea de propiedad que todo hombre abriga desde que comienza a tener uso de razón, evoca la imputación a una persona de un bien jurídico que es la propiedad, que se traduce en un modo específico de atribución de una cosa a una persona.

Ahora bien. ¿Cómo se revela esa atribución? Los bienes se pueden atribuir a una persona de diferente manera, la cual engendra consecuencias jurídicas diversas. Puede suceder que una cosa se refiera a un sujeto para el sólo fin de que éste la use o la disfrute, esto es, la emplee para la satisfacción de sus necesidades o para apropiarse los frutos que produzca. Tal acontece, verbigracia, con los bienes dados en arrendamiento o en usufructo, en cuya situación la persona a quien se imputa (arrendatario o usufructuario) carece de facultad de ejercitar sobre ellos actos de dominio. Por el contrario, cuando una cosa se atribuye o afecta a un sujeto, en el sentido de que éste puede disponer de ella válidamente, es decir, realizar actos de dominio valederos, tenemos el caso de la propiedad, cuya idea generalmente se establece, como lo hicimos, atendiendo a las consecuencias jurídicas que produce. Por ende, la propiedad en general, bien sea privada o pública, traduce una forma o manera de atribución o afectación de una cosa a una persona (física o moral, pública o privada), por virtud de la cual ésta tiene la facultad de disponer de ella ejerciendo actos de dominio.

Esta circunstancia opera en lo que respecta a las cosas que forman el patrimonio familiar, ya que en artículo 727 del Código Civil declara que son inalienables. Sin embargo, podemos decir, que cuando no existe esta facultad de disposición, los bienes que se atribuyen a una persona

no deberían constituir el objeto de la propiedad, sino de cualquier otro derecho. Por ello no es dable afirmar que el patrimonio familiar en realidad no está integrado por bienes materia de la propiedad, sino por cosas objeto de otro derecho como el usufructo, consideración que está corroborada por el artículo 724 del Código Civil, al disponer que los miembros de la familia beneficiaria sólo tienen que disfrutar los bienes.

En síntesis: no siendo la propiedad sino un derecho actual, *hic et nunc*, como dirían los escolásticos, cuya característica es la facultad de disposición válida de bienes fijada por la ley, estimamos que ésta, en cada caso o situación general que regule, es la que determina que un bien es susceptible de disposición, aún cuando este acto se prohíba a determinada categoría de personas respecto de cierta especie de bienes (por ejemplo, cosas atribuidas en propiedad al Estado no son susceptibles de apropiación; y por ende, de disposición privada, no obstante que su titular, la entidad política, puede ejecutar actos de dominio sobre ellas. Sólo cuando en forma absoluta se declara que un bien no es disponible, no existe propiedad respecto de él.)

La propiedad se traduce, en un modo o manera de atribución de un bien a una persona; de la calidad o categoría de ésta depende la índole de tal derecho. Así, cuando el sujeto a quien se imputa una cosa es el Estado, como entidad política y jurídica con personalidad propia, la propiedad será pública, la cual es ejercida por conducto y a través de las autoridades. Los bienes que se atribuyen al Estado como objetos de la facultad dispositiva, constituyen el patrimonio de la entidad estatal, cuando la persona a quien se le imputa una cosa con facultad de disposición, no es el Estado, sino un sujeto particular, sea físico o moral, tendremos el caso de la propiedad privada. Existe un tercer tipo de propiedad desde el punto de vista de su titular, integrado por bienes que podríamos llamar de propiedad social, es el caso en que el sujeto es una comunidad agraria o un sindicato, agrupaciones de naturaleza social, siendo susceptibles legalmente de ser dueñas de cosas muebles e inmuebles.

No hay que confundir las cosas no susceptibles por modo absoluto de ser objeto de propiedad, con aquellos bienes que no tienen dueño cierto, como los vacantes, tratándose de inmuebles y mostrencos, por lo que concierne a los muebles (Arts. 774 al 789 del Código Civil). Las cosas de nadie son aquellas sobre las que ninguna persona puede ejercer un poder o facultad de disposición por impedirlo su naturaleza física; por el contrario, si bien es verdad que tanto los bienes vacantes como los mostrencos carecen de un propietario cierto, individual o privado, no por ello dejan de tener otro dueño, el cual es el Estado. En efecto, cuando un bien inmueble no tiene un propietario individual o particular cierto o conocido (bien vacante) la propiedad originaria del mismo se imputa a la nación o al Estado como forma política y jurídica, según el artículo 27 constitucional en su primera parte. Tratándose de bienes mostrencos, o sean los muebles abandonados y perdidos cuyo dueño (se sobreentiende privado) se ignore por derecho de accesión pertenecen en propiedad originaria al Estado. Efectivamente, si todas las tierras que forman el territorio nacional corresponden originariamente a la nación o a la entidad política en que ésta se constituye, los muebles que sobre aquélla se encuentren a modo de accesorios

y que no tengan dueño privado, lógicamente deben considerarse como objeto de propiedad estatal de manera originaria.

B. La propiedad privada

B.1. La propiedad como derecho subjetivo civil

La propiedad privada como derecho subjetivo civil engendra para su titular tres derechos fundamentales que son: de uso, de disfrute y de disposición de la cosa. El primero se traduce en la facultad que tiene el propietario de utilizar el bien para la satisfacción de sus propias necesidades; el segundo, el dueño de la cosa puede hacer suyos los frutos (civiles o naturales) que ésta produzca; el derecho de disponer de un bien, se manifiesta en la potestad que tiene el titular de la propiedad consistente en realizar, actos de dominio de diversa índole (venta, donación constitución de gravámenes en general, etc.); es por este derecho de disposición de la cosa que se distingue el derecho de propiedad, y el cual figura como definición de propietario que contiene el Código Civil en su artículo 830.

Aparte de las limitaciones propiamente civiles de que establece el derecho de propiedad y que están consignadas en los artículos 839 y 840 del Código Civil, existen restricciones de derecho público impuestas por el interés social o estatal. El Estado por conducto de las autoridades que corresponda, puede ocupar, limitar y aún destruir una cosa en aras del interés colectivo, o como dice el artículo 836 del ordenamiento civil: para prevenir o remediar una calamidad pública para salvar de un riesgo inminente a una población o para ejecutar obras de evidente beneficio colectivo. Es más, no sólo el Estado puede limitar la propiedad privada, sino imponer a su titular la obligación pública de un interés social, para cuyo cumplimiento tiene el Estado la facultad expropiatoria.

B.2. La propiedad privada como derecho público subjetivo (Garantía individual)

a. Consideraciones generales

La propiedad privada presenta el carácter de derecho público subjetivo, cuando pertenece al gobernado como tal y es oponible al Estado y sus autoridades. En este sentido, la propiedad privada se erige en el contenido de una potestad jurídica, fruto de una relación existente entre el gobernado, por un lado; el Estado y sus autoridades por el otro, consistente en exigir de la entidad política y de sus órganos autoritarios su respeto y observancia.

El Estado y sus autoridades, ante ese derecho subjetivo público cuyo contenido es la propiedad privada, tienen a su cargo la obligación que estriba en una abstención, es decir, en asumir una

actitud de respeto, y de no ejecutar acto lesivo alguno. Claro está que esta obligación pasiva del Estado no excluye la posibilidad de que la entidad política, en presencia de un interés colectivo, social o público imponga a la propiedad privada restricciones y modalidades.

El fundamento constitucional de la propiedad privada inmobiliaria como derecho subjetivo público se contiene en el primer párrafo del artículo 27 de la Ley Suprema, el cual dice:

La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

El concepto de propiedad originaria, implica el dominio eminente que tiene el Estado sobre su propio territorio; consistente en la soberanía que dentro de sus límites ejerce. La propiedad originaria de que habla el párrafo primero del artículo 27 constitucional, significa la pertenencia del territorio nacional a la entidad estatal como elemento consubstancial e inseparable de la naturaleza de ésta. Un Estado sin territorio sería inconcebible; por ello, todas las tierras nacionales forman parte de la entidad estatal mexicana como porción integrante de la misma.

El dominio originario que tiene la nación, no es el derecho de usar, gozar o disponer de todas las tierras y aguas existentes en el territorio nacional; sino es la facultad potencial y legislativa respecto de las tierras y aguas como potestad de ejercitar actos de soberanía sobre todo el territorio nacional.

Sin embargo, se ha afirmado constantemente que el origen histórico de la disposición contenida en el primer párrafo del artículo 27 constitucional tiene principio en la famosa bula *Inter Coeteris* del Papa Alejandro VI del 4 de mayo de 1493, por medio de la cual otorgó a los soberanos españoles verdaderos derechos de propiedad sobre las tierras descubiertas al occidente de una línea ideal trazada a cierta distancia de las Azores. Lógicamente, no puede decirse que el Sumo Pontífice romano confiriera propiedad alguna a los soberanos españoles y de Portugal; lo que hizo fue dirimir una contienda posesoria surgida entre los monarcas de ambos países, en la que dichos gobernantes se disputaban el dominio de las tierras descubiertas ocupadas.

Sobre este particular, el licenciado Villers dice: *La Bula de Alejandro VI* no habla de transmisión del *dominio*, en la acepción que se ha dado a este vocablo como un derecho de propiedad, puesto que aún sin discutir los derechos de Su Santidad para dictar la Bula de que se trata, en derecho no es admisible que haya tenido facultad para conceder un derecho de propiedad que no tenía, ya que existe un principio jurídico de que nadie puede transmitir lo que no tiene.

Los reyes de España en el entendido de que el Papa les había transmitido a ellos el dominio de

las tierras descubiertas, se adjudicaron la facultad de otorgar mercedes, lo que da idea de que aquellos soberanos interpretaron el alcance de la Bula de Alejandro VI en el sentido de que les había conferido un derecho de propiedad, y por eso transmitían derechos. Pero tomando en consideración la amplitud de facultades que tenían los reyes de España después del descubrimiento de América, no permitían discutir la naturaleza de estos derechos.

La nación mexicana, al constituirse en forma independiente de España, reasumió su soberanía propia y surgieron sus derechos sobre el territorio nacional, desconociendo toda autoridad extraña que menoscabe la soberanía del país y desvirtúe los derechos para dictar toda clase de leyes.

El Acta Constitutiva de 31 de enero de 1824 en su artículo 2 previno que la nación mexicana es libre e independiente para siempre de España, y de cualquiera otra potencia y que no es ni puede ser patrimonio de ninguna familia ni persona. Por virtud de este artículo, la nación mexicana, uno de cuyos elementos es el territorio con las tierras y aguas, al declarar que no podía ser patrimonio de ninguna familia ni persona, desconoció tácitamente la disposición de Su Santidad el Papa, quien según los Reyes de España, había dado las tierras y aguas de Nueva España al patrimonio de los soberanos ibéricos. Desde ese momento de dictarse el Acta Constitutiva de 1824, no podían reconocerse ningunos derechos de regalía sobre tierras y aguas de México, a favor de aquellos soberanos. El artículo 3 de la misma acta de 1824 declaró que la soberanía reside radical y esencialmente en la nación, y que por lo mismo pertenece exclusivamente a ésta el derecho de adoptar y establecer por medio de sus representantes, la forma de gobierno y dictar las Leyes Fundamentales que le parezcan mas convenientes para su conservación y mayor prosperidad, modificándolas o variándolas según lo crea conveniente. En virtud de esta declaración, la nación mexicana, por efecto de su soberano, ha tenido perfecto derecho para dictar sus propias leyes y, como consecuencia todas las leyes españolas que estuvieran en pugna con las leyes que se dictaran en la República, no podrían subsistir porque habría sido contrario al derecho de soberanía dimanado de ese artículo tercero.¹

De acuerdo a la implicación del concepto *propiedad originaria*; la propiedad privada constitucionalmente deriva de una supuesta transmisión efectuada por la nación en favor de los particulares de ciertas tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional.

Respecto de las propiedades privadas ya existentes en el momento en que entró en vigor el artículo 27 de nuestra Constitución de 1917, en sus fracciones VIII, IX, y XVIII, consignó declaraciones de nulidad plenas en relación con actos, contratos, concesiones, diligencias judiciales, etc. que hubieren contravenido a la ley de 25 de junio de 1856;² ley de Desamortización de Bienes expedida por Ignacio Comonfort y que se hayan celebrado u

1. Ignacio Burgoa; Las garantías individuales, México, 2005, p. 463.

2 *Ibid.*, p. 464.

otorgado con posterioridad al primero de diciembre de 1876; así como facultades de revisión en favor del Ejecutivo Federal, sobre todos los contratos y concesiones hechos por los gobiernos que hubieren actuado con anterioridad a la Constitución vigente y desde el mencionado año de 1876, que hayan traído por consecuencia el acaparamiento de tierras, aguas, y riquezas naturales de la nación por una sola persona o sociedad, pudiendo el Presidente de la República declarar nulos tales contratos y concesiones cuando impliquen perjuicios graves para el interés público.

Fuera de los casos de nulidad contemplados por el artículo 27 constitucional en las disposiciones señaladas, nuestra Ley Suprema en realidad reconoció la propiedad privada existente con antelación a su vigencia sobre tierra y aguas no consideradas por dicho precepto como de propiedad nacional. Dicho reconocimiento, que es de naturaleza tácita descansa sobre el supuesto hipotético de que, perteneciendo la propiedad originaria de las tierras comprendidas dentro del Estado Mexicano a la nación, está transmitió su dominio a los particulares, constituyendo así la propiedad privada respecto a ellas.

b. Limitaciones constitucionales a la propiedad privada como garantía individual.

La propiedad privada ya no es un derecho absoluto del individuo tal como existía en Roma, sino que está llamada a desempeñar una función social; por ello es que la Ley Suprema impone a la propiedad particular importantes limitaciones, todas ellas inspiradas en el interés estatal, nacional, público o social.

b.1. Imposición de modalidades

El artículo 27 constitucional en su tercer párrafo expresa que la nación (Estado mexicano como persona moral de derecho público que se organiza o estructura), tendrá todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público. La imposición de estas modalidades se traduce bien en restricciones o prohibiciones respecto del uso, disfrute o disposición de las cosas (ocupación temporal, total o parcial o simple limitación de los derechos de dominio de que habla el artículo 2 de la Ley de Expropiación). El establecimiento de limitaciones o prohibiciones a los derechos emanados de la propiedad, así como la obligación impuesta a su titular, deben tener como móvil, la satisfacción del interés público. De acuerdo a la prevención constitucional que acabamos de transcribir, el Estado o nación, por conducto de sus autoridades puede llevar a cabo actos limitativos o prohibitivos de los derechos que de la propiedad se derivan para su titular (uso, disfrute y disposición).

El alcance de la disposición constitucional que faculta a la nación para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público es, sin embargo, difícil de precisar. En otras palabras para marcar la extensión e índole misma del derecho consagrado en favor de la nación, es indispensable determinar qué se entiende por modalidades a la propiedad privada; sobre todo, cuál es su implicación. Es obvio que la imposición de modalidades a dicha

propiedad no equivale a la abolición de la misma en detrimento de su titular.

Por tanto, la imposición de modalidades a la propiedad privada se traduce necesariamente en la supresión o en la limitación de alguno de los derechos reales inherentes y consustanciales a ella, a saber, el derecho de usar de la cosa (*jus utendi*) el de disfrutar de la misma (*jus fructu*) y el de disposición respectiva (*jus abutendi*).³

En consecuencia, sólo cuando se afecta limitativamente alguno de tales derechos puede hablarse de imposición de modalidades a la propiedad privada, en la inteligencia de que dicha afectación debe recaer en el derecho de que se trate y no en la cosa o bien.

En términos semejantes a los que acabamos de exponer, Lucio Mendiola y Núñez concibe la idea modalidades a la propiedad privada al afirmar:

El derecho de propiedad en su expresión tiene las tres características señaladas por el Derecho Romano (*uti, frui, abuti*) esto es, implica el derecho de usar de la cosa, de obtener los frutos de la misma y disponer de ella. Cuando el propietario goza de estos atributos de su propiedad, tiene la propiedad privada perfecta. Pero en la práctica y ya desde el antiguo Derecho, puede ver limitado el ejercicio de sus derechos de propiedad en los atributos de la misma, unas veces por propia voluntad y otras por disposición expresa de la ley. Entonces se dice que su propiedad es imperfecta. Las servidumbres son el ejemplo clásico de modalidades limitativas del derecho de propiedad. En consecuencia, la esencia del derecho de propiedad está en ese derecho irreductible que se llama nuda propiedad. Con estos principios como base podemos ya examinar el concepto de "modalidad" para diferenciarlo del de "expropiación". Si como hemos dicho, modalidad es la manera de ser de una cosa, habrá modalidad en cuanto se conserve el ser, porque lo fundamental es el ser, después el modo de ser, cualesquiera que sean las modificaciones que se impongan a los tres atributos del derecho de propiedad, habrá modalidades y no expropiación mientras el propietario conserve el ejercicio de estos atributos. La modalidad puede afectar el derecho libre disposición de la cosa, la nuda propiedad misma, como cuando ordena una ley que el propietario conserve el ejercicio de estos atributos. La modalidad puede afectar el derecho de libre disposición de la cosa, la nuda propiedad misma, como cuando ordena una ley que el propietario, es indudable que no hay expropiación sino modalidad. La modalidad puede afectar al uso o al usufructo y sólo a la forma de expresión de tales atributos de la propiedad, se concrete a imponer la forma de expresión, el modo en que serán ejercitados; explotación forzosamente colectiva de la tierra, como ciertos casos de la propiedad ejidal, obligación de dedicar ciertas tierras precisamente a determinados cultivos para desarrollar planes agrícolas, obligación de vender en común los frutos obtenidos, etc.⁴

³ *Ibid.*, p. 466.

⁴ *Sistema Agrario Constitucional*, México, 20005, p. 96-98.

Por su parte, la Suprema Corte ha establecido el criterio de que por modalidad a la propiedad privada debe entenderse “el establecimiento de una norma jurídica de carácter general y permanente que modifique, esencialmente, la forma de ese derecho”. Son elementos necesarios para que se configure la modalidad, primero el carácter general y permanente de la norma que la impone y el segundo, la modificación substancial del derecho de propiedad en su concepción vigente. El primer elemento requiere que la regla jurídica se refiera al derecho de propiedad sin especificar ni individualizar cosa alguna, es decir, que introduzca un cambio general en el sistema de propiedad. El concepto de modalidad a la propiedad privada se aclara con mayor precisión si se estudia desde el punto de vista de los efectos que produce en relación con los derechos del propietario. Los efectos de la modalidad que se imponga a la propiedad privada consisten en una extinción parcial de los atributos del propietario, de manera que éste no siga gozando, en virtud de las limitaciones estatuidas por el Poder Legislativo, de todas las facultades inherentes a la extensión actual de su derecho.⁵

La facultad de imponer modalidades a la propiedad privada en aras de un interés público o social compete al Congreso de la Unión como organismo legislativo federal. Si conforme al artículo 27 constitucional dicha facultad se establece en favor de la nación, es evidente que el Poder Legislativo Federal puede expedir leyes que afecten cualquiera de los derechos esenciales a la propiedad. Por otra parte, sin que existan tales leyes, ninguna autoridad, incluyendo el mismo Presidente de la República, puede imponer modalidades a la propiedad privada, so pena de infringir la garantía consagrada en el artículo 16 constitucional vigente. Por el contrario, si tal ramo o materia incumben legislativamente a los congresos de los Estados, por el principio contenido en el artículo 124 de la Constitución, las leyes que impongan modalidades a la propiedad privada pueden provenir de tales congresos.

Esta última conclusión, se corrobora si se toma en cuenta lo que dicta la fracción del artículo 121 constitucional que consagra el principio *lex rei sitae*, al disponer que los bienes muebles e inmuebles se regirán por la ley del lugar de su ubicación. Es evidente que la propiedad es un derecho real que se ejerce sobre un bien mobiliario o inmobiliario, sin el cual tal derecho sería inconcebible. Por ende, la imposición de modalidades a la propiedad repercute necesariamente en su objeto constituido por dichos bienes, en cuanto a la manera de usarlos, disfrutarlos y de disponer de ellos. En conclusión, respecto de los bienes muebles o inmuebles que se ubiquen dentro de su territorio, las legislaturas locales pueden dictar las leyes que regulen su uso, disfrute y disponibilidad, pero siempre y cuando el interés público que funde dicha regulación no concierna a ninguno de los ramos o materias que sean de la competencia constitucional del Congreso de la Unión, integrada por las facultades expresas e implícitas de dicho órgano legislativo federal.

⁵ Apéndice 1995, tesis 271, Materia Constitucional

b.2. La expropiación por causa de utilidad pública

La utilidad pública es una forma en que se manifiesta el carácter de función social que ostenta la propiedad privada, está constituido por la expropiación a causa de utilidad pública. La expropiación, está vedada a los particulares. El acto autoritario expropiatorio consiste en la supresión de los derechos de uso, disfrute y disposición de un bien, decretado por el Estado, el cual lo adquiere. Toda expropiación, para que sea constitucional, requiere que tenga como causa final la utilidad pública. Ahora bien. ¿Qué se entiende por tal?

El concepto de utilidad pública es eminentemente económico. La idea de utilidad implica la relación entre una necesidad y un objeto satisfactor que deba aplicarse. Se dice, que hay utilidad cuando el bien satisfactor satisface una necesidad preexistente, para cuyo efecto se requiere que haya una cierta adecuación o idoneidad. Por tanto, para que exista una causa o motivo de utilidad pública, se requiere que haya por un lado, una necesidad pública, esto es estatal, social o general; por otro, un objeto susceptible económicamente de satisfacer dicha necesidad.

Constitucionalmente, pues, la expropiación por causa de utilidad pública exige el cumplimiento o existencia de estos dos elementos o condiciones: a. que haya una necesidad pública; y b. que el bien se pretende expropiar sea susceptible de producir la satisfacción de esa necesidad, extinguiéndola. No concurriendo dichas circunstancias, cualquier expropiación que se decrete respecto de un bien, es evidente y notoriamente inconstitucional. Puede haber, en efecto una necesidad pública para satisfacer, pero si la cosa materia de la expropiación es inadecuada para satisfacerla, no existirá utilidad pública; por tanto, el acto expropiatorio violará la Ley Suprema. La Corte, al resolver juicios de amparo interpuestos contra decretos expropiatorios, no ha delimitado o definido el concepto de utilidad pública, sino que lo ha aplicado simplemente por instinto en cada caso concreto, lo cual no deja de tener sus peligros para la estabilidad de la propiedad privada.

Por otra parte, ni la misma Constitución ni la Ley de Expropiación actual (de noviembre de 1936) definen la idea de utilidad pública, que es el concepto central en materia expropiatoria. El ordenamiento secundario mencionado, en su artículo primero, adopta un método enumerativo y caprichoso respecto al señalamiento de las causas de utilidad pública, considerando como tales a algunas actividades que pueden no presentar este carácter, lo que provoca un estado de peligrosidad grave en detrimento de la propiedad privada. Así, en la fracción IX del precepto indicado se considera como causa de utilidad pública la creación fomento o conservación de una empresa para el beneficio de la colectividad. Cinéndonse puntualmente al sentido de esta disposición, resulta que todas las empresas serían constitucionalmente expropiables, ya que no

hay ninguna cuya actividad no produzca un beneficio a la colectividad, pues ésta satisface sus necesidades mediante una multitud de objetos elaborados o distribuidos por establecimientos económicos privados. Siguiendo el criterio adoptado por la fracción IX del artículo primero de la Ley de Expropiación, y atendiendo a la circunstancia de que las diferentes necesidades de la colectividad, se satisfacen mediante los objetos múltiples elaborados por empresas particulares, todas estas serían constitucionalmente expropiaciones so pretexto de proveer a "su fomento o conservación".

El fomento y conservación de una empresa sólo será causa de utilidad pública que justifique su expropiación, si su funcionamiento bajo la administración privada es insuficiente o ineficaz para la satisfacción de las necesidades colectivas a que está destinada. El Estado puede expropiarla sin quebrantar el artículo 27 constitucional, esto se confirma por el criterio que ha sustentado la Suprema Corte, al afirmar que:

La sola referencia a una empresa no es bastante para considerar que la expropiación tenga por objeto beneficiar o satisfacer una necesidad particular, pues la fracción IX del artículo 1° de la Ley de Expropiación de 1936, determina que la empresa debe tener por objeto el beneficio de la colectividad. Esto se comprende mejor si se atiende a los principios de la descentralización por colaboración, que son el ejercicio de una función pública y la realización de esa función por un organismo privado. En ese tipo de descentralización se combinan el beneficio de la colectividad y la actuación de una empresa privada, como acontece cuando el objeto de la empresa lo es la prestación de un servicio público mediante concesión. Por tanto, es inexacto que esta clase de empresas solo tengan por fin el provecho exclusivo para sus propietarios o accionistas, puesto que la razón de su existencia no es otra que la de colaborar a la satisfacción de los fines propios del Estado, singularmente, la atención de necesidades colectivas. En tal virtud, tratándose de empresas en que se satisfaga el requisito de servir o beneficiar a la colectividad, como lo estatuye la fracción de referencia, es evidente que su creación, fomento y conservación, constituyen causas de utilidad pública.⁶

Conforme a las consideraciones transcritas, la creación de una empresa de carácter privado implica una causa de utilidad pública, si tal empresa, por la índole de su objeto y actividad, debe cooperar con el Estado para la satisfacción de alguna necesidad colectiva; y por lo que concierne al fomento y conservación de una ya existente, estas finalidades también presentan ese carácter, tanto en el caso de que el acto expropiatorio afecte a la persona o entidad privada que la administre, como en el de que la expropiación comprenda bienes necesarios para lograr dichas finalidades.

La enumeración casuística de las causas de utilidad pública en materia expropiatoria, es incorrecta y trae consigo graves consecuencias en la práctica, además de que deja al capricho del Poder Ejecutivo, federal o local; la expedición de decretos de expropiación, los cuales en

⁶ *Semanario Judicial de la Federación*, Sexta Época. Amparo en revisión 2,805/62. Fallado el 22 de junio de 1965. Tomo XCVI, p. 10, Segunda Sala.

muchas ocasiones pueden no fundarse en una utilidad pública. Por tal motivo, debe pugnarse porque la ley, al fijar las causas por las que procede la expropiación, tome en consideración, mediante una declaración general, el concepto de utilidad pública, de tal manera que el Ejecutivo, al dictar un decreto expropiatorio concreto, constate si en el caso particular de que se trate, el bien es susceptible de satisfacer una necesidad pública preexistente, lo que se sometería posteriormente a la consideración de la Justicia Federal en el juicio de amparo contra dicho decreto.

A pesar de que, el concepto de utilidad pública es eminentemente económico y reconoce como supuesto una necesidad pública, su comprensión debe hacerse extensiva a la idea de interés social. El interés social se manifiesta en diversas hipótesis que suelen darse en la vida diaria de la colectividad humana, teniendo a ésta como destinataria o beneficiaria independientemente de su densidad demográfica. Así la primera hipótesis del interés social estriba en el designio de satisfacer cualquier necesidad que padezca la comunidad; en la segunda hipótesis, el interés social se manifiesta en evitar todo daño que experimente o pueda sufrir la colectividad; en una tercera hipótesis, el interés social es la procuración de un bienestar para la comunidad, en el mejoramiento de las condiciones vitales de los sectores mayoritarios de la población, o en la solución de los problemas socio-económicos y culturales que los afecten.

En cualquiera de las hipótesis anotadas puede aplicar la utilidad pública como supuesto de validez constitucional de la expropiación; ya que el citado concepto debe estimarse como equivalente al de interés social independientemente de su contenido. Ahora bien, la determinación en cada caso concreto de la utilidad pública o del interés social para expropiar, está sujeta a diferentes requisitos y condiciones que la autoridad expropiadora debe fundamentar previamente a la expedición del decreto.

El artículo 27 constitucional, sólo procede por causa de utilidad pública y mediante indemnización, si no hay causas de utilidad pública, el acto expropiatorio es anticonstitucional. La H. Suprema Corte de Justicia de la nación ha sustentado el criterio jurisprudencial de que las autoridades expropiatorias no solamente deben invocar alguna causa de utilidad pública para expropiar, sino que deben acreditar dicha causa en cada caso concreto de que se trate.

El criterio jurisprudencial referido, forma parte de las ejecutorias publicadas en los siguientes tomos: XXXV, XCVI, XC, LXXIV, MCIII y LXXXIII del *Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época*, en donde se extractan algunas de ellas.

Tratándose de una obra de utilidad pública, la autoridad, antes de decretar la expropiación debe justificar esa utilidad, y sólo con esa justificación, es legal la ocupación de los bienes ajenos, ya que no basta la simple afirmación de la autoridad responsable, sin que esté apoyada en prueba alguna, y que si las autoridades responsables no demuestran que existe la causa de utilidad pública en que se basa la expropiación,

procede conceder el amparo contra ésta.

El sólo hecho de que la expropiación tienda a la realización de servicios de utilidad pública no puede dar lugar a considerarla justificada.

La expropiación de un bien de particulares, sólo procede en los términos del artículo 27 constitucional, cuando existe una causa de utilidad pública y mediante la indemnización y no es bastante para que la utilidad pública quede demostrada, el hecho de que las autoridades responsables lo afirmen, sino que es indispensable que se aduzcan o rindan pruebas que justifiquen esta utilidad, en el expediente de expropiación respectiva.

En el caso de expropiación, corresponde a la autoridad respectiva justificar fehacientemente la causa de utilidad pública en que se apoya para dictar el acto expropiatorio; por tanto no basta que dicha autoridad tenga en cuenta y mencione en su resolución expropiatoria, los preceptos legales aplicables, si no se allegan suficientes elementos de prueba para justificar la causa de utilidad pública que sirvió de base a la expropiación.

Esta Suprema Corte ha sostenido que la expropiación de bienes de particulares, sólo procede, en los términos del artículo 27 de la Constitución Federal cuando existe una causa de utilidad pública y mediante la indemnización, y que no es bastante para que la utilidad pública quede demostrada, el hecho de que la autoridad responsable lo afirme, sino que es indispensable que se aduzcan o rindan pruebas que justifiquen esta utilidad, en el expediente respectivo a la expropiación.

Toda causa de utilidad pública debe ser concreta, específica y aplicar en la realidad. Debe ser objetiva, trascendente y no subjetiva; ninguna causa de utilidad pública puede inventarse, su invocación debe estar demostrada. Para alcanzar la concreta aplicación en el decreto expropiatorio se requiere que se especifiquen, detallen o pormenoricen los hechos, circunstancias o elementos que ocurran en la situación de la expropiación, con el objeto de constatar que encuadren dentro del supuesto legal de utilidad pública. Además, en el propio decreto expropiatorio la autoridad que lo expida debe señalar las pruebas o estudios que la hayan llevado al convencimiento de que en dicha situación aplica la causa de utilidad pública que se invoque.

b.3. La indemnización

La expropiación, aunque sea un acto autoritario unilateral del Estado, tiene la apariencia de una venta forzosa. Por tal causa, dicho acto no es gratuito, sino oneroso. Es decir, el Estado al expropiar a un particular un bien, al adquirir éste, tiene que otorgar en favor del afectado una contraprestación, la cual recibe el nombre de indemnización. A ella se refiere el artículo 27

constitucional al establecer que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

La importancia jurídica de la indemnización, además de ser una condición constitucional, sine qua non del acto expropiatorio, se destaca como factor claramente distintivo entre éste y la confiscación, la cual consiste en el apoderamiento, por parte del Estado, de bienes de particulares, sin otorgar a éstos ninguna contraprestación. La confiscación, que equivale a la incautación está terminantemente prohibida por el artículo 22 de la Constitución, salvo los casos en que se trate de:

No se considerara confiscación de bienes la aplicación total o parcial de los bienes de una persona hecha por la autoridad judicial, para el pago de la responsabilidad civil resultante de la comisión de un delito, o para el pago de impuestos o multas.

Tampoco se considerara confiscación el decomiso que ordene la autoridad judicial, de los bienes en caso del enriquecimiento ilícito, en los términos del artículo 109 (responsabilidades de los servidores públicos); ni el decomiso de los bienes propiedad del sentenciado, por delitos previstos como de delincuencia organizada, o de aquéllos respecto de los cuales éste se conduzca como dueño, si no acredita la legítima procedencia de dichos bienes.

El término *mediante*, que utiliza el artículo 27 constitucional, indica la forma o manera de otorgar la contraprestación indemnizadora por parte del Estado en favor del particular afectado. Se ha afirmado, en efecto, que ésta debe ser previa, anterior al acto expropiatorio, tal como lo consignaba la Constitución de 1857 en su artículo 27; por otra parte, se ha dicho que la palabra *mediante* implica simultaneidad entre dicho acto y la indemnización; por último, se ha aseverado que el pago de ésta puede ser posterior a la expropiación.

Los juristas partidarios de la tesis que sostienen que la indemnización debe ser previa al acto expropiatorio, argumentan lo siguiente: que la Constitución de 1917, al utilizar el término *mediante*, no ha variado el sentido de la disposición de la Constitución de 1857 que exigía la previa indemnización, puesto que si hubiere introducido alguna variación en la época de pago de ésta, expresamente así lo hubiera establecido. También se adopta una solución análoga, ya que el artículo 14 constitucional, al hablar de *mediante juicio seguido* ordena que a una persona sólo puede despojársela de sus bienes, posesiones, etc., previo procedimiento, lo mismo debe entenderse en materia de expropiación, en que la palabra *mediante* es sinónimo de *previa*⁷.

La opinión que asegura que la indemnización debe presentarse simultáneamente a la realización del acto expropiatorio, sostiene que sienta ésta una venta forzada, tal venta supone, a falta de cláusulas expresas, la simultaneidad en el cumplimiento de las obligaciones del vendedor y del

⁷ Ignacio Burgoa, *Op.Cit.* México 2005

comprador⁸.

Por último, la tesis que sostiene que el pago de la indemnización por una expropiación puede ser a posteriori, esgrime como argumento el siguiente:

No puede pensarse que la Constitución exija la indemnización previa, aunque se trate de una venta forzada de bienes, y aunque haya otros textos constitucionales en que tenga un significado diferente la palabra "mediante", porque el cambio que al emplear esta palabra hizo del término usado por la Constitución de 57 revela claramente que hubo el propósito de variar el requisito que dicha Constitución establecía no siendo por lo mismo necesario que esa indemnización sea previa⁹.

La jurisprudencia de la Suprema Corte no ha sentado un criterio firme para interpretar los términos *mediante indemnización* empelados en el artículo 27 constitucional. En algunas ejecutorias ha sostenido que ésta debe ser por lo menos simultánea o que no quede incierto, es decir, que no sea posterior al acto expropiatorio indefinidamente.¹⁰ Sin embargo, este alto tribunal también ha afirmado que el pago de la indemnización es un procedimiento posterior a la declaración de expropiación.¹¹

Ignacio Burgoa afirma que, siendo la indemnización la contraprestación que el Estado realiza en favor del afectado por un acto expropiatorio, la persona privada de algún bien debe recibir el importe de éste. Ahora bien, como es el Estado quien por conducto de las autoridades competentes realiza unilateralmente, en forma imperativa, la expropiación, también fija las condiciones en que se deba prestar la indemnización a favor del afectado de acuerdo a sus condiciones económicas. Dicho pago nunca debe ser aplazado o incierto, puesto que entonces no habría contraprestación en favor del afectado por una expropiación; por ello la legislación secundaria, que es a la que compete delimitar el tiempo del pago de la indemnización según Fraga, debe fijar un término máximo, de tal manera que la autoridad que a nombre del Estado decreta la expropiación, no pueda aplazar el cumplimiento de la mencionada contraprestación indefinidamente. Tal fijación se consigna en la actual Ley de Expropiación, la cual, en su artículo 20 establece que los plazos en que la indemnización deba pagarse no podrá exceder de diez años, disposición que en cierto modo está contradicha por el mandato contenido en el artículo 19 del propio ordenamiento, que prevé que el importe de la indemnización será cubierto por el Estado, cuando la cosa expropiada pase a su patrimonio.

Respecto de la calidad del pago, ni la Constitución ni la Ley de Expropiación dicen nada. Sin

⁸ Fraga, *Derecho administrativo*, p. 340

⁹ *Ibid*, p. 341

¹⁰ Apéndice al tomo CXVIII, tesis 462. Tesis 91 de la compilación 1917-1951, y tesis 385 del Apéndice 1975, Segunda Sala. (Tesis 365 del Apéndice 1985)

¹¹ Apéndice al tomo XCVII, tesis 465

embargo, la calidad del pago de la indemnización debe consistir en dinero, que es el medio ordinario y legal usado en operaciones de diversa índole, pudiendo consistir en efectivo, o en títulos representativos fácilmente negociables.

Por lo que concierne a la cuantía de la indemnización, la Ley suprema establece en su artículo 27 , fracción VI, párrafo segundo, que el precio que como tal se fije:

Se basará en la cantidad que como valor fiscal de la cosa expropiada figure en las oficinas catastrales o recaudadores, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de modo tácito por haber pagado sus contribuciones sobre esta base.

Disposición constitucional que está corroborada por el artículo 10 de la Ley de Expropiación; puede surgir una controversia entre el particular afectado y el Estado por el monto de la indemnización, cuando el valor intrínseco, efectivo y actual del bien expropiado no corresponda al valor catastral o fiscal, bien porque éste sea menor o mayor que aquél por mejoras o deterioros. En este caso, la ley de Expropiación previene que la parte interesada, bien sea el particular afectado o el Estado, podrá ocurrir al Juez que corresponda (o sea a un Juez de Distrito), para que este funcionario resuelva respecto del monto de la indemnización que deberá pagarse. El procedimiento judicial observado sobre esta cuestión está regulado por los artículos 11, 12, 13, 15, 16 y 17 de la Ley de Expropiación.¹²

b.4. El procedimiento expropiatorio y sus presupuestos

En materia de expropiación, existe una intervención autoritaria sucesiva de los tres poderes constitucionales: el ejecutivo, el legislativo, y el judicial. En efecto, la Ley Suprema en el artículo 27, fracción VI, párrafo segundo, otorga facultad al Poder Legislativo, bien sea local o federal, para expedir el ordenamiento que fije las causas de utilidad pública. Dicho ordenamiento puede tener el carácter de federal cuando se trate de casos cuya realización compete a la Federación conforme a sus facultades constitucionales, o bien ostentar una naturaleza local cuando los objetivos que persigan en la expropiación, sean de la incumbencia constitucional de las entidades federativas.

La expropiación tiene su fuente exclusiva en la Constitución, de tal manera que si ésta no la previene, la expropiación no sería válida. El principio de legalidad se manifiesta en el hecho de que la Ley Fundamental autoriza la expropiación, las autoridades estatales están impedidas para llevar a cabo cualquier acto expropiatorio, si no se basan en una ley ordinaria (federal o local según el caso), que establezca las causas de utilidad pública.¹³ Los principios de constitucionalidad y de legalidad que caracterizan al régimen jurídico al cual está sometida la

¹² En diciembre de 1993 se reformó el artículo 10 de la *Ley de Expropiación*, sustituyéndose el valor fiscal por el comercial.

¹³ *Ley de expropiación para el D.F.* que también es de carácter federal, delimita las causas de utilidad pública en su artículo primero.

conducta expropiatoria del Estado, los consigna expresamente la Ley Suprema al establecer, primero a modo de declaración general, que la expropiación procede por causa de utilidad pública, mediante indemnización (párrafo segundo del artículo 27) (principios de constitucionalidad) y segundo (principio de legalidad) que:

Las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente.

Estos dos principios además han sido reconocidos por la Suprema Corte al afirmar ésta que:

La constitución General con objeto de prevenir que se comentan arbitrariedades e injusticias en la ocupación de la propiedad privada, por causa de utilidad pública, ha dispuesto que las leyes de la Federación o de los Estados determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad particular y que de acuerdo con esas leyes, la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. De manera que es necesario: primero la existencia de una ley que determine los casos genéricos en que haya utilidad pública: y segundo, que el Ejecutivo, aplicando esa ley, decida en cada caso si existe o no esa necesidad, para que se verifique la expropiación. Llevada a cabo sin que se cumplan las formalidades, importa una violación de garantías.¹⁴

La autoridad administrativa, se concreta a aplicar a un caso particular las normas generales constitucionales y legales que regulan la actuación expropiatoria del Estado, ejecutando los actos jurídicos y materiales (declaración de expropiación, ocupación de la propiedad privada, conocimiento del recurso administrativo de revocación que se da a favor del afectado, etc.).

El Poder Judicial, en materia de expropiación se reduce, por declaración constitucional, a conocer de los conflictos que surjan entre las partes (el Estado y el particular), con motivo de la no equivalencia entre el valor real, actual, y efectivo del bien expropiado y el valor catastral o fiscal de éste.

Antecedentes históricos de la expropiación.

Afirma el licenciado Villers que en el Derecho Romano encontramos un precedente respecto de la expropiación en el Digesto, libro VIII, título V, ley XIII, párrafo I en los siguientes términos:

¹⁴ Tomo XI, pag. 685, y tomo XXVI, pag. 2269, de la Quinta Época y tesis jurisprudencial 100 de la compilación 1917-1965, y 394 del Apéndice 1975, Segunda Sala. (Tesis 371 del Apéndice 1985.) Tesis 69 del Apéndice 1995, Materia Administrativa.

Si consta que en tu campo haya canteras, nadie, que no tiene derecho para hacer esto, puede extraer piedras contra tu voluntad, con título ni privado ni público, a no ser en aquellas canteras haya tal costumbre, para que si alguien te quisiere extraer piedras de ellas, no lo haga de otro modo que pagando antes por ello al dueño el tributo acostumbrado; pero debe extraer las piedras, después que satisfaga al dueño de suerte, que ni se entorpezca el uso de la piedra necesaria, ni al dueño con derecho se le quite la propiedad de la cosa.

En el Derecho Español, el mencionado autor menciona otros antecedentes del derecho de expropiación:

En el Fuero Juzgo, encontramos de este derecho en bosquejo en la ley V, título I, libro segundo; pero sin aparecer naturalmente todos los caracteres genuinos del derecho de expropiación. Por el contrario, la cita hecha por algunos autores de la disposición de don Alfonso en Valladolid, el año 1325 ordenando "que si alguna carta emanare desaforada de la Cancillería o de cualquiera alcaldes o jueces en que manden lisiar o matar, o prender alguna o algunas personas, o les tomare sus bienes o desterrar, o desheredar a alguna o algunas personas, o contra cosa desaguizada, que tales cartas no sean cumplidas", en cuya disposición también se dispuso que "si por las dichas nuestras cartas mandáramos tomar a algunos sus bienes o parte de ellos, que los oficiales recauden los dichos bienes, y los pongan en fiadad en manos de hombres buenos y abonados"; esto en mi concepto (de Villers), no es el origen del derecho de expropiación en España, sino más bien el origen de la confiscación, porque el hecho de tomar los bienes de una persona, prohibido al mismo tiempo que se prohibía matar o prender, da la clave de que e trataba realmente de la pena de confiscación inherente a los delitos". "Pero donde encontramos la materia de expropiación ya precisada, es en las leyes siguientes: la ley segunda, título I, partida segunda, dice en lo conducente: "otrosí dezimos, que cuando el Emperador quisiere tomar heredamiento, o alguna otra cosa a algunos para sí o para darlo a otros, como quiera él sea Señor de todos los del Imperio para ampararlos de fuerza, y para mantenerlos en justicia, con todo eso non puede de él tomar a ninguno lo suyo, sin su *plazer*, *si non fiziere* tal cosa, porque lo debiere perder según la ley. *E si por auentura gelo ouiesse* tomar o por razón que el Emperador ouiesse menester de fazer alguna cosa en ello, que se tornase a pro comunal de la tierra, tenuto es por derecho de le dar ante buen cambio, que vale tanto o más de guisa que el finque pagado a bien vista de *omes* buenos. Ca Maguer los romanos, que antiguamente ganaron con su poder el Señorío del mundo, *fiziessen* Emperador, e le otorgasen todo el poder, e el señorío que hauían sobre las gentes para mantener e defender derechamente el pro comunal de todos, con todo *esso non* fue su entendimiento, de lo fazer señor de las cosas de cada *vno*, de manera que les pudiese tomar a su voluntad, sino tan solamente, por algunas de las razones que de *susso* son dichas E, este poder ha el señor, luego que es escogido de todos aquellos, que han poderío de lo escoger, o de la mayor parte, seyendo fecho Rey en aquel lugar, onde se acostumbraron a fazer antiguamente, los que fueron escogidos para Emperadores". La ley XXXI del título XVIII, de la partida tercera dijo: "*contra derecho natural no deue dar priuillejo, nin carta, Emperador, nin Reu nin otro Señor. E si la diere, no deue valer; e contra derecho natural sería si diessen por preuillejo las cosas de un*

ome a otro, non auiedo fecha cosa, por que las deuiesse perder aquel cuyas eran. Fuera ende, si el Rey las ouiesse menester, por fazer de llas, o en ellas algunas lauour, o alguna cosa, que fuesse a pro comunal del Reyno; assí como fuesse alguna heredad, en que ouiesse a facer castillo, o torre, o puente, o alguna otra cosa semejante destas, que tornasse a pro, o amparamiento de todo, o de algún lugar señaladamente. Pero ésto deuen fazer en una destas dos maneras: dándole cambios por ello primeramente o compranddoselo según que valiere.

En el México independiente, la facultad estatal expropiatoria: ninguno debe ser privado de la menor porción de las que posea, sino cuando lo exija la pública necesidad; pero en este caso tiene derecho a la justa compensación.¹⁵

El presidente no podrá ocupar la propiedad de ningún particular ni corporación, ni turbarle en la posesión, uso o aprovechamiento de ella, y si en algún caso fuere necesario, para un objeto de conocida utilidad general, tomar la propiedad de un particular o corporación, no lo podrá hacer sin previa aprobación del Senado, y en sus recesos, del consejo de gobierno, indemnizando siempre a la parte interesada, a juicio de hombres buenos elegidos por ella y el gobierno.¹⁶

Son derechos del mexicano: No podrá ser privado de su propiedad ni del libre uso y aprovechamiento de ella ni en todo ni en parte. Cuando un objeto de pública utilidad exija lo contrario, podrá verificarse la privación, si tal circunstancia fuera calificada por el presidente y sus cuatro ministros en la capital, por el gobierno y junta departamental de los Departamentos; y el dueño, sea corporación eclesiástica o secular, sea individuo particular, previamente indemnizado a tasación de dos peritos, nombrado el uno de ellos por él y según las leyes el tercero en discordia, caso de haberla. La calificación podrá ser reclamada por el interesado ante la Suprema Corte de Justicia de la capital, y en los Departamentos ante el Tribunal Superior respectivo. El reclamo suspenderá la ejecución hasta el fallo.¹⁷

La propiedad es inviolable, sea que pertenezca a particulares o a corporaciones, y ninguno puede ser turbado ni privado en el libre uso y aprovechamiento de la que le corresponda según las leyes y ya consista en cosas, acciones o derechos, o en el ejercicio de una profesión o industria que le hubiere garantizado la ley. Cuando algún objeto de utilidad pública exigiere su ocupación, se hará ésta previa la competente indemnización, en el modo que disponga la ley.¹⁸

¹⁵ *Constitución de Apatzingán*, 1814, México, Artículo 35.

¹⁶ *Constitución Federal*, 4 de octubre de 1824, México, artículo 112 frac. III.

¹⁷ *Primera Ley Constitucional*, 1836, México, artículo 2°.

¹⁸ *Bases orgánicas*, 1843, México, Artículo 9° Fracción XIII.

Por último, la Constitución de 57 en su artículo 27 disponía:

La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización. La ley determinará la autoridad que deba hacer la expropiación y los requisitos con que ésta haya de verificarse.

C. La expropiación agraria

Además de la expropiación de toda propiedad, existe la expropiación, en materia agraria y que consiste en el procedimiento de restitución de tierras bosques y aguas a los núcleos de población, por medio de la nulidad a que se refieren a las fracciones VII y XVIII del artículo 27 de la Constitución Mexicana vigente.

Anteriormente existió la expropiación con el objeto de reparto agrario, denominado dotación, pero se derogaron las fracciones X a XIV y XV, promulgación del 3 de enero de 1992; publicada el 6 de enero del mismo año, mediante esta reforma se da por terminado el reparto agrario, atendiendo a que ya no hay tierra de la propiedad privada que constituya latifundio por repartir.

La pequeña propiedad agraria, cuya extensión máxima se fija en la fracción XV del artículo 27 constitucional, y especifica que:

Se considerara pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras.

Para los efectos de equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

Se considerara, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riesgo; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo del plátano, caña de azúcar, henequén, hule palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Por lo que respecta a la pequeña propiedad ganadera, esta se encuentra regulada en los párrafos quinto sexto y séptimo de la misma fracción XV.

D. Capacidades e incapacidades jurídicas respecto a la titularidad de la propiedad.

El artículo 27 constitucional consigna capacidades e incapacidades para personas físicas y morales respecto de la adquisición de determinada categoría de bienes y para su disfrute.

D.1. La Constitución vigente.

La Constitución contiene como regla general tácita la de que solo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener también concesiones de explotación de minas o aguas.

También especifica que el Estado tiene la facultad de conceder el mismo derecho a los extranjeros con la salvedad de que estos, convengan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores en considerarse como nacionales con respecto a los bienes adquiridos y con la condición de no invocar la protección de sus gobiernos, bajo la pena, en caso de incumplir el convenio, perder en beneficio de la Nación mexicana los bienes que hayan adquirido. Además por ningún motivo podrán adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas en una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta kilómetros en las playas. Estas acciones descritas van muy ligadas, a los contratos de compraventa, materia de esta investigación.

El Estado de acuerdo con los intereses públicos y los principios de reciprocidad del derecho internacional, podrá a juicio de la Secretaría de Relaciones Exteriores conceder a los Estados extranjeros adquirir en el lugar permanente de su residencia, los inmuebles necesarios para el servicio directo de sus embajadas o legaciones.¹⁹

D.2. Las asociaciones religiosas

Las asociaciones religiosas que se constituyan en los términos del artículo 130.²⁰ Separación del Estado de las iglesias y demás asociaciones religiosas y su ley reglamentaria tendrán capacidad para adquirir, poseer o administrar, exclusivamente, los bienes que sean indispensables para su objeto, con los requisitos y limitaciones que establezca la ley reglamentaria.

El artículo 130 inciso "e" párrafo cuarto especifica sus capacidades e incapacidades para heredar y dice:

¹⁹ Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, Fracción I.

²⁰ *Ibid.*, Artículo 130 Fracción II.

Los ministros de cultos, sus ascendientes, descendientes, hermanos y cónyuges, así como las asociaciones religiosas a que aquellos pertenezcan, serán incapaces para heredar por testamento, de las personas a quienes los propios ministros hayan dirigido o auxiliado espiritualmente y no tengan parentesco dentro del cuarto grado.

Las reformas efectuadas a las fracciones II y III del artículo 27, el 27 de enero de 1992 otorga capacidad a las asociaciones religiosas para que adquieran, hereden, posean o administren los bienes inmuebles que sean necesarios para su objeto.

Existe el acto jurídico de la nacionalización operado respecto de aquellos bienes que estén, o hayan estado en poder de la Iglesia o de asociaciones religiosas. La nacionalización es una expropiación que obedece a una causa específica, medida legislativa adoptada por la Ley Suprema para despojar al clero de su preeminencia y poder económico. Por medio de la nacionalización, los bienes afectados, por el solo hecho de ser utilizados para la realización de objetos de propaganda, de administración o de enseñanza de un culto religioso, pasan de pleno derecho a ser del dominio directo del Estado. Sin embargo, la declaración constitucional de que dichos bienes por efecto de la nacionalización pasan de pleno derecho al dominio directo de la nación, implica que se observen determinadas prescripciones y se siga un procedimiento para ello, instituidos por la actual Ley de Nacionalización de Bienes, de diciembre de 1940.

La nacionalización de bienes eclesiásticos no es un fenómeno nuevo en la vida legislativa de México. Es sabido, que desde 1833 don Valentín Gómez Farías dictó una serie de disposiciones sobre el particular, cuyo sentido fue nuevamente puesto en vigor en las famosas Leyes de Reforma, para cristalizar en la Constitución de 1857, ordenamiento en materia de incapacidad eclesiástica, en cuanto a la administración, posesión y adquisición de bienes raíces.

D.3. Las Instituciones de Beneficencia Pública o Privada

Otra incapacidad constitucional en materia inmobiliaria es la que afecta a las:

Instituciones de beneficencia, pública o privada, que tengan por objeto el auxilio de los necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca de los asociados, o cualquier otro objeto lícito, no podrán adquirir más bienes raíces que los indispensables para su objeto, inmediata o directamente destinados a él, con sujeción a lo que determine la ley reglamentaria.²¹

Esta incapacidad de que están afectadas las sociedades civiles en general, es extensiva a los sindicatos, los cuales, como lo establece los artículos 247, 374, fracciones I y II de la Ley

²¹ *Ibid.*, Artículo 27 Fracción III.

Federal del Trabajo vigente, solo pueden adquirir los edificios destinados inmediata y directamente al objeto de su institución, por lo que están incapacitados para realizar cualquier otro acto adquisitivo, respecto de bienes inmuebles que no tenga dicho destino.

D.4. Las Sociedades Mercantiles

La reforma realizada a la fracción IV de la Constitución el 3 de enero de 1992 permite a las sociedades mercantiles tener capacidad para adquirir terrenos rústicos agrícolas con las siguientes incapacidades: las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto.

En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo. La ley reglamentaria regulará la estructura de capital y el número mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo; asimismo, la ley señalará las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades.

La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción.

La Ley Reglamentaria de las fracciones I y IV del artículo 27 de la Constitución, prevé y regula la situación en que el cincuenta por ciento o más de las acciones de una sociedad anónima esté en poder de extranjeros. En este caso, los accionistas deberán formalizar ante la Secretaría de Relaciones Exteriores un convenio en el cual renuncien a su nacionalidad y a no invocar la protección de sus gobiernos extrajeros respecto de los bienes sociales adquiridos, bajo pena de perder en beneficio del Estado los derechos que tengan sobre estos bienes.

D.5. Los Bancos

Respecto a la capacidad de los bancos para poseer, adquirir o administrar bienes raíces, la Constitución Mexicana establece:

Los bancos debidamente autorizados, conforme a las leyes de las instituciones de crédito, podrán tener capitales impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas de acuerdo con las prescripciones de dichas leyes, pero no podrán tener en propiedad o en administración más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto directo.²²

²² *Ibid.*, Artículo 27, Fracción V

D.6. Los Estados, Distrito Federal y Municipios de la República

Por último el artículo 27 fracción VI, párrafo primero de la Constitución de los Estados Mexicanos dicta que:

Los Estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

Es trascendental hacer hincapié en que el artículo 27 Constitucional es importante para la presente investigación, ya que nos detalla la pertenencia de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, propiedad originaria de la nación, y dicho Estado tiene el derecho de transmitir el dominio a los particulares, constituyendo de esta manera la propiedad privada. Pero las fracciones I al VI son vitales ya que inciden en los contratos para la adquisición de bienes inmuebles.

Por lo que toca a las islas el artículo 27 de la Ley Suprema en los tres primeros renglones del segundo párrafo establece: corresponde a la Nación el dominio directo de todos los recursos naturales de la plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas. Pudiendo de esta manera ser las islas susceptibles de propiedad privada. El mismo segundo párrafo en sus primeros renglones nos dice que: son propiedad de la Nación las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el derecho internacional. En sus últimos renglones asevera que: "Cualquiera otras aguas no incluidas en la enumeración anterior, se considerarán como parte integrante de la propiedad de los terrenos por los que corran o en los que se encuentren sus depósitos.

La Constitución Mexicana nos aclara que el dominio del Estado o Nación es inalienable e imprescriptible y la explotación, uso y aprovechamiento de los recursos solo podrá realizarse por medio de concesiones otorgadas por el Ejecutivo Federal.²³ Por lo anterior, algunas personas físicas y empresas particulares consideran las playas que se encuentran enfrente de sus posesiones como propias.

E. La propiedad estatal

E.1. Antecedentes

Hemos confirmado que los bienes objeto de la propiedad, pueden imputarse, por derecho a los particulares, considerándose esta como propiedad privada, a entidades sociales, constituyendo la propiedad social, y al Estado como persona política y jurídica, formando la propiedad estatal o nacional.

²³ *Ibid.*, Artículo 27

Ahora bien ésta no debe conceptuarse como propiedad original; la propiedad estatal, como rama de clasificación, no comprende la propiedad originaria, puesto que el concepto de ambas es diferente. En consecuencia, la propiedad originaria de las tierras y aguas a que se refiere el primer párrafo del artículo 27 constitucional, equivale al dominio eminente del Estado como territorio, objeto sobre el cual éste despliega su poder soberano; por el contrario, la propiedad estatal, equivale al dominio directo, que la entidad política y soberana tiene para usar, disfrutar y disponer de ciertos objetos y bienes muebles o inmuebles. La propiedad estatal o nacional está constituida por la atribución o afectación que de determinados bienes se hace al Estado o a la Nación.

E.2. Ley General de Bienes Nacionales

La ley General de Bienes Nacionales, clasifica los bienes de propiedad estatal federal en dos grandes grupos: en bienes de dominio público y en bienes de dominio privado de la Federación.

Los bienes de dominio público presentan varias características que los distinguen de los objetos de dominio privado federal.

En primer lugar, dichos bienes son inalienables, esto es que están fuera del comercio, por lo que es inoperante cualquier acto que implique una transferencia de propiedad; pero el Estado Federal, como titular de ese derecho, conserva la potestad soberana de transformar o modificar el régimen de propiedad para hacerlos susceptibles de enajenación.

En segundo término, los bienes de dominio público tiene como característica la imprescriptibilidad, o sea, que éstos no pueden salir del patrimonio del Estado por el mero transcurso de un lapso (prescripción negativa de la propiedad estatal en favor de un particular).²⁴

En tercer lugar, los bienes de dominio público, no pueden ser objeto de reivindicación.²⁵ Ya que, cuando un bien haya ingresado al patrimonio estatal mediante un acto jurídico imperfecto o mediante prescripción adquisitiva en favor de la Federación, el legítimo propietario no lo puede reivindicar desposeyendo de él al Estado.

E.3. Bienes de dominio público de acuerdo a la Ley General de Bienes Nacionales

Los de uso común que comprenden los señalados en el Artículo 27, fracciones IV, V y VIII, Artículo 42 y Artículo 132 de la Constitución Política vigente de los Estados Unidos Mexicanos de acuerdo con la Ley de Bienes Nacionales, son bienes de dominio público:

²⁴ . Entendiendo esta prescripción como una invasión de un particular a un bien de dominio público y que después quiera apropiárselo.

²⁵ Reclamación del bien por medio de un juicio civil reivindicatorio

Los de uso común, artículos 6 y 7 de Ley de Bienes Nacionales, que comprenden los señalados en los artículos 27, párrafos cuarto, quinto séptimo y octavo ; Artículo 42 y 132 de la constitución política de los Estados Unidos Mexicanos.

Son Bienes de uso común, los señalados en los artículos 6 y 7 de Ley de Bienes Nacionales, que comprenden; los señalados en los artículos 27, párrafos cuarto, quinto, séptimo y octavo; Artículos 42 y 132 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*: las plataformas insulares; los inmuebles nacionalizados a que se refiere el artículo Decimoséptimo Transitorio de la Constitución; los terrenos baldíos; los inmuebles federales considerados como monumentos arqueológicos, históricos o artísticos; los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros; los inmuebles federales que constituyan reservas territoriales; los inmuebles que formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados de carácter federal; los bienes que hayan formado parte del patrimonio de las entidades que se extingan; las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida a los inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación; los bienes muebles de la Federación considerados como monumentos históricos o artísticos; los bienes muebles determinados por ley o decreto como monumentos arqueológicos; los muebles de la Federación que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, como documentos, expedientes manuscritos, mapas, planos, los especímenes de la flora y la fauna etc.; los meteoritos o aerolitos y todos los objetos minerales, pétreos o de naturaleza mixta provenientes del espacio exterior; el espacio aéreo situado sobre el territorio nacional, con la extensión y modalidades que establezca el Derecho Internacional; las aguas marinas interiores; el mar territorial en las anchura que fije la Ley Federal del Mar; las aguas marinas interiores; las playas marítimas, la zona federal marítimo terrestre, o sea la faja de veinte metros de ancho de tierra firme transitable contigua a las playas del mar o a las riberas de los ríos; los cauces de las corrientes y los vasos de los lagos, lagunas y esteros de propiedad nacional; las riberas y zonas federales de las corrientes; los puertos, bahías y ensenadas; las presas, diques y sus vasos, canales, bordos y zanjas; los caminos, carreteras y puentes que constituyen las vías generales de comunicación; los inmuebles considerados como monumentos arqueológicos; los minerales o sustancias que en vetas, mantos, masas y yacimientos constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos; los yacimientos de piedras preciosas, de sal de gema, y las salina formadas directamente por las aguas marinas; los recursos naturales de la plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas; las aguas de las lagunas y esteros de las playas, las de los lagos inferiores de formación natural que estén ligados directamente a corrientes constantes, etc.

Los mencionados bienes a que aluden los citados párrafos del artículo 27 constitucional, corresponden al dominio directo de la nación, la cual puede otorgar concesiones a las personas físicas o morales mexicanas para su explotación, otorgamiento que está regulado por diversas leyes especiales, tales como las de minas, petróleo, etc.

Y los demás bienes considerados de uso común por otras leyes que regulen bienes nacionales.

El Artículo 42 de la Constitución señala las partes que comprenden el Territorio Nacional:

- I. El de las partes integrantes de la Federación.
- II. El de las islas, incluyendo los arrecifes y cayos en los mares adyacentes.
- III. El de las islas de Guadalupe y las de Revillagigedo situadas en el Océano Pacífico.
- IV. La plataforma Continental y los zócalos submarinos de las islas, cayos y arrecifes.
- V. Las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el derecho internacional y las marítimas interiores.
- VI. El espacio situado sobre el territorio nacional, con la extensión y modalidades que establezca el propio derecho internacional.

El Artículo 132 de la Constitución establece que:

Los fuertes, los cuarteles, almacenes de depósito y los demás bienes inmuebles destinados por el Gobierno de la Unión al servicio público o al uso común, estarán sujetos a la jurisdicción de los Poderes Federales en los términos que establezca la ley que expedirá el Congreso de la Unión; mas para que lo estén igualmente los que en lo sucesivo adquiera dentro del territorio de algún Estado, será necesario el consentimiento de la legislatura respectiva.

E.4. Bienes de dominio privado de acuerdo a la Ley General de Bienes Nacionales

De conformidad con la Ley General de Bienes Nacionales vigente, los bienes de dominio privado de la Federación son los siguientes:

1. Las tierras y aguas no comprendidas en el artículo 6º y 7º de la ley, General de Bienes Nacionales que sean susceptibles de enajenación a los particulares.
2. Los nacionalizados conforme a la fracción II del artículo 27 constitucional, que no se hubieren construido o destinado a la administración, propaganda o enseñanza de un culto religioso.
3. Los que hayan formado parte de corporaciones u organismos de carácter federal, que se extingan.
4. Los demás inmuebles y muebles que por cualquier título jurídico adquiera la Federación, es decir, compra-venta, donación, herencia, etc.

2.3. GARANTÍAS DE LA LIBERTAD

A. Generalidades de la libertad

Todos ser tiene como finalidad la obtención de su bienestar, que se traduce en un contexto subjetivo de satisfacción permanente independientemente de las circunstancias materiales que lo rodean. Un pobre puede ser más feliz que un rico, a pesar que el rico tenga una mejor posición económica. Cada persona al concebir y pretender realizar su propio bienestar, se forja los fines u objetivos, escogiendo los medios idóneos para conseguir tal objetivo.

Tanto en la concepción y en la selección de los medios tendientes a lograr los fines vitales personales, el individuo obra por sí mismo, aún cuando al obtenerlos, el beneficio se extienda a sus semejantes, esta práctica acontece con el altruista, quien al hacer el bien de esa manera se siente satisfecho. En la elección de sus fines y medios vitales para la realización de su bienestar, el individuo se ostenta con libertad. Ésta es, en términos genéricos, la cualidad inseparable de la persona humana consistente en la potestad de concebir los fines y escoger los medios que más le acomoden para el logro de su dicha y prosperidad. El individuo no se conforma con concebir fines y medios, sino que procura darles objetividad, llevándolos a la realidad, esta es la libertad que interesa a la regulación jurídica del derecho.

La libertad no es absoluta, existen restricciones o limitaciones, éstas tienen su razón de ser en la vida social misma. En efecto la convivencia humana sería un caos si no existiera un principio de orden.

Las limitaciones o restricciones impuestas por el orden y armonía social a la actividad de cada persona, se establecen en el Derecho, el cual, por esta causa se convierte en la condición indispensable sine que non, de toda sociedad humana, para que una sociedad exista y subsista. Las limitaciones o restricciones a la libertad social del hombre que establece el orden jurídico se crearon a raíz de la Revolución francesa. La *Declaración Francesa de los Derechos de los Hombres y del Ciudadano* claramente consignaba este criterio de limitación a la libertad en su artículo IV, que disponía: La libertad consiste en poder hacer todo lo que no dañe a otro.

En síntesis, la libertad social y objetiva del hombre se revela como la potestad consistente en realizar los fines que él mismo se forja por conducto de los medios idóneos que su arbitrio le sugiere, la cual sólo debe tener las restricciones que establezca la ley en aras de un interés social o estatal.

B. La libertad como garantía individual

La libertad, es una condición *sine qua non*, imprescindible para el logro de la teleología que cada individuo persigue. En estas circunstancias, la libertad se revela como una potestad inseparable de la naturaleza humana.

Se suscita, entonces, una cuestión histórica por dilucidar: las concepciones deontológicas de la libertad humana ¿Han correspondido a las realidades sociales? La libertad que todo hombre debe poseer ¿Las ha tenido? La historia nos demuestra que tal correspondencia ha faltado a menudo. Así, desde los tiempos más remotos había una acentuada diferencia social entre dos grupos de hombres: los libres y los esclavos. Éstos no eran personas, sino cosas, como sucedía principalmente en Roma. No era cierto que todo hombre, por el hecho de ser, fuese libre; era falso que la libertad constituyera un atributo inseparable de la naturaleza humana; la potestad libertaria se reservaba a una clase social superior, privilegiada, que tenía a todos los derechos sobre los seres no libres. Esta negación de libertad a un grupo humano de la sociedad, esta desigualdad perversa que imperaba entre dos clases sociales -hombres libres y esclavos-, eran el signo invariable y característico de las realidades políticas de la antigüedad. En la Edad Media y hasta los tiempos modernos, la libertad humana no existía como atributo real de todo hombre. Los privilegios y la reserva de libertad en favor de grupos sociales determinados subsistieron, a pesar de las concepciones filosóficas propaladas en el sentido de que todos los hombres sin distinción son igualmente libres. No fue sino hasta la Revolución Francesa cuando se proclamó la libertad universal del ser humano; todo hombre, se dijo entonces, por el hecho de ser, nace libre; la libertad se hizo extensiva a todo sujeto, con independencia de su condición particular de cualquier género y especie. Fue así como todo individuo ante el Derecho se consideró en una situación de igualdad con sus semejantes, dando origen a las garantías sociales.

En síntesis, hasta antes de la Revolución francesa, y salvo excepciones como las concernientes a los regímenes jurídicos inglés y español (este último a virtud de los *fueros*), en los que la actividad gubernamental debía respetar jurídicamente cierta esfera de acción del gobernado, el hombre libre, sólo gozaba de una libertad civil o privada frente a sus semejantes, careciendo de libertad pública o a título de garantía individual, frente a los gobernantes.

La libertad individual como elemento inseparable de la personalidad humana, se convirtió, en un derecho público cuando el Estado se obligó a respetarla. Se convirtió en el contenido de una relación jurídica entre el Estado y sus autoridades, por un lado, y los gobernados por el otro. Esta relación de derecho surgió cuando el Estado y sus autoridades, decidieron respetar una esfera libertaria en favor del individuo, creó para los sujetos o individuos un derecho y una obligación correlativa. Un derecho para el gobernado como potestad o facultad de reclamar al Estado y a sus autoridades el respeto, una obligación para la entidad política y sus órganos autoritarios consistente en acatar, pasiva o activamente ese respeto. Es entonces cuando la

libertad humana se concibe como un derecho subjetivo público cuyo titular es el gobernado, es entonces cuando la libertad humana, se convierte en una garantía individual.

Siendo la libertad una potestad compleja que presenta múltiples aspectos de aplicación y desarrollo. La implantación o reconocimiento por nuestro orden jurídico constitucional se llevo a acabo tomando en cuenta cada facultad de libertad específica del ser humano. Este es el procedimiento que adopta nuestra Constitución, la cual no consagra una garantía genérica de libertad, como lo hacía la Declaración Francesa de 1789, sino que consigna varias libertades específicas, entendidas como garantías individuales.

C. Garantías específicas de libertad

C.1. La libertad de trabajo (Artículos 5 y 123 Constitucional)

A. Extensión y limitaciones constitucionales a dicha libertad.

La libertad de trabajo es una de las garantías que más contribuyen a la realización del bienestar humano. En efecto, generalmente el individuo suele desempeñar la actividad que más le conviene para este fin.

La libertad de trabajo, es la facultad que tiene el individuo de elegir la ocupación que más le convenga para conseguir sus fines vitales, traducida como la manera indispensable sine qua non, para el logro de su bienestar.

El artículo 5 constitucional consagra la libertad de trabajo en los siguientes términos: A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. La disposición contenida en la primera parte del artículo 5 constitucional, se refiere a la libertad de trabajo que se hace extensiva a todo gobernado, a todo habitante de la República, independientemente de su condición particular (sexo, nacionalidad, raza, edad, etc.).

Como se deduce de la simple lectura de esta disposición, la libertad de trabajo (cuya connotación abarca la de la industria, profesión, comercio, etc., por ser sinónima de libertad de ocupación) tiene una limitación en cuanto a su objeto: se requiere que la actividad comercial, industrial, profesional, etc.; sea lícita. Por ende, todo aquel trabajo que es ilícito no queda protegido por la garantía individual de que tratamos, habiéndolo considerado así la Suprema Corte.²⁶

Ahora bien. ¿Qué se entiende por licitud en los términos del artículo 5 constitucional? La ilicitud

²⁶ Tribunal Pleno, *Informe*, 1970, México, p. 291

de un acto o de un hecho es una circunstancia que implica contravención a las buenas costumbres o a las normas de orden público. En el primer caso, la ilicitud tiene un contenido inmoral, esto es, se refiere a una contraposición con la moral social (No se intenta abordar el absolutismo o relativismo de la moral, nos concretaremos a afirmar que la moral es socialmente relativa y que varía según la época y el pueblo de que se trate); en el segundo caso, la ilicitud se ostenta como una inadecuación entre un hecho o un objeto y una ley de orden público (Esta acepción de ilicitud se tomó del artículo 1830 del Código Civil para el Distrito Federal que dice: Es ilícito el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres).

El contenido de la primera parte del artículo 5° constitucional en relación con el primer párrafo del artículo 1° de la Carta Magna que especifica:

En los Estados Unidos Mexicanos todo individuo gozará de las garantías que otorga esta Constitución, las cuales no podrán restringirse ni suspenderse, sino en los casos y con las condiciones que ella misma establece.

Se infiere que la libertad de trabajo se hace extensiva a todo gobernado, a todo habitante de la República, independientemente de su condición particular de sexo, nacionalidad, raza, edad, etc.

Otra limitación constitucional establecida por el artículo 5 constitucional (parte final del primer párrafo) es la que consiste en que la libertad de trabajo:

Sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial.

Más bien se trata de una posibilidad de limitación, la cual se aplica por determinación o sentencia judicial recaída en un proceso previo en el que se cumplan los requisitos contenidos en el artículo 14 Constitucional.

La limitación constitucional a que nos vamos a referir está concebida en el multicitado artículo 5 constitucional, segundo párrafo que dice: La ley determinará en cada Estado cuáles son las profesiones que necesitan título para su ejercicio, las condiciones que deban llenarse para obtenerlo y las autoridades que han de expedirlo. Esta prevención constitucional se traduce en la prohibición impuesta a aquellos individuos que no tengan el título correspondiente para ejercer las profesiones en que este requisito se exija. Por ende, de acuerdo con esta limitación constitucional a la libertad de trabajo, toda persona que desee dedicarse a alguna actividad para cuyo desempeño se requiera el título, debe obtenerlo de la autoridad u organismo designados por la ley como competentes para expedirlo. En la inteligencia de que tal título o autorización serán respetados y válidos en todos los Estados de la República, según lo

preceptúa el artículo 121 constitucional, en su fracción V, que a la letra específica: Los títulos profesionales expedidos por las autoridades de un Estado, con sujeción a sus leyes, serán respetados en los otros.

Atendiendo a la amplitud normativa dentro de la que opera la libertad de trabajo, los extranjeros se encuentran en la misma situación que los nacionales mexicanos. Esta situación contrasta con las limitaciones y prohibiciones que en varios países se imponen al profesionista extranjero para proteger al profesionista nacional frente a competencias desleales y hasta ruinosas en el desempeño de la actividad respectiva. La libertad profesional que proclama el artículo 5 constitucional en beneficio de todo extranjero ha propiciado en México la formación de verdaderos consorcios extra nacionales que, a través de *bufetes* o *despachos*, no sólo compiten ventajosamente con los profesionistas mexicanos, sino que acaparan gran número de negocios. La mencionada libertad no ha podido ser restringida ni mucho menos suprimida en aras del principio de igualdad y reciprocidad internacionales, precisamente porque su rango constitucional lo impide.

Con el objeto de fundamentar cuales son las atribuciones de la Dirección General de Profesiones nos remitiremos al Reglamento Interior de la Secretaría de Educación Pública que especifica al respecto:

En el Artículo 2, Apartado B, inciso XVII menciona que:

Al frente de la Secretaría de Educación Pública estará el Secretario del Despacho, quien para el desahogo de los asuntos de su competencia se auxiliará de:

B. Las unidades administrativas siguientes:

- I. Dirección General de Asuntos Jurídicos.
- II. Dirección General de Relaciones internacionales.
- III. Unidad de Comunicación Social.
- IV. Coordinación General de Representaciones de la Secretaría de Educación Pública en las Entidades Federativas.
- V. Representaciones de la Secretaría de Educación Pública en las Entidades Federativas.
- VI. Coordinación General de Educación Intercultural Bilingüe.
- VII. Coordinación General de Educación Media Superior.
- VIII. Coordinación General de Atención Ciudadana.
- IX. Unidad de Enlace con el Congreso de la Unión.
- X. Dirección General de Televisión Educativa.
- XI. Dirección General de Planeación, Programación y Presupuesto.
- XII. Dirección General de Evaluación.

- XIII. Dirección General de Acreditación, Incorporación y revalidación.
- XIV. Coordinación de Órganos Desconcentrados y del Sector Paraestatal.
- XV. Coordinación Nacional de Carrera Magisterial.
- XVI. Dirección General de Educación Superior.
- XVII. Dirección General de Profesiones.
- XVIII. Coordinación General de Universidades Tecnológicas.
- XIX. Dirección General del Bachillerato.
- XX. Dirección General de Normatividad.
- XXI. Dirección General de Materiales y Métodos Educativos.
- XXII. Dirección General de Investigación Educativa.
- XXIII. Dirección General de Educación Indígena.
- XXIV. Coordinación General de Actualización y Capacitación para Maestros en Servicio.
- XXV. Dirección General de Institutos Tecnológicos.
- XXVI. Dirección General de Educación Tecnológica Industrial.
- XXVII. Dirección General de Educación Tecnológica Agropecuaria.
- XXVIII. Dirección General de Centros de Formación para el Trabajo.
- XXIX. Dirección General de Educación Secundaria Técnica.
- XXX. Dirección General de Educación En Ciencia y Tecnología del Mar.
- XXXI. Dirección General de Planeación, Programación y Presupuesto en el Distrito Federal.
- XXXII. Dirección General de Operación de Servicios Educativos en el Distrito Federal.
- XXXIII. Dirección General de Servicios Educativos Iztapalapa.
- XXXIV. Dirección General de Administración de Personal en el Distrito Federal.
- XXXV. Dirección General de Educación Normal y Actualización del Magisterio den el Distrito Federal.
- XXXVI. Dirección General de Extensión Educativa.
- XXXVII. Dirección General de Educación Física en el Distrito Federal.
- XXXVIII. Dirección General de Innovación, Calidad y Organización.
- XXXIX. Dirección General de Recursos Financieros.
- XL. Dirección General de Tecnología de la Información.
- XLI. Dirección General de Personal.
- XLII. Dirección General de Recursos Materiales y Servicios.
- XLIII. C. Los Órganos Desconcentrados:
 - I. Comisión Nacional del Deporte.
 - II. Consejo Nacional para la Cultura y las Artes.
 - III. Instituto Nacional de Antropología e Historia.
 - IV. Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura.
 - V. Instituto Nacional del Derecho de Autor.
 - VI. Instituto Politécnico Nacional.
 - VII. Radio Educación.
 - VIII. Universidad Pedagógica Nacional.

La Secretaría contará con una Contraloría Interna, órgano interno de control, que se registrá conforme al artículo 54 de este Reglamento.

El artículo 26 del Reglamento Interior de la SEP. Norman las facultades de la Dirección General de Profesiones:

Corresponde a la Dirección General de Profesiones el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- I. Vigilar el ejercicio profesional, en términos de la Ley Reglamentaria del artículo 5° Constitucional, relativo al ejercicio de las profesiones en el Distrito Federal.
- II. Mantener las relaciones entre la Secretaría y los colegios de profesionistas.
- III. Coordinar la participación de los colegios y demás instancias pertinentes en la elaboración de la normatividad y criterios para el reconocimiento de licencias y certificados a prestadores de servicios profesionales de otros países con los que México tenga celebrados tratados sobre la materia.
- IV. Registrar los títulos profesionales y grados académicos, así como también expedir cédulas profesionales con efectos de patente.
- V. Expedir autorizaciones a los profesionistas cuyo título se encuentre en trámite para ejercer en la rama correspondiente.
- VI. Expedir autorización a los pasantes de las diversas ramas para ejercer profesionalmente.
- VII. Expedir autorización para el ejercicio de una especialidad a quienes tengan título profesional registrado.
- VIII. Registrar la creación de los Colegios de Profesionistas y sus Federaciones.
- IX. Participar en la instrumentación de medidas que tiendan a elevar la calidad de los servicios profesionales.
- X. Comunicar a la Dirección General de Asuntos Jurídicos aquellos casos en que conozca de conductas presumiblemente delictivas o infracciones previstas en la Ley Reglamentaria del Artículo 5° Constitucional, relativo al ejercicio de las profesiones en el Distrito Federal, a efecto de que se presenten las querellas y denuncias que correspondan.
- XI. Proponer la adopción de medidas de coordinación que, de conformidad con el marco constitucional, permita uniformar las normas a que deba sujetarse el ejercicio profesional en toda la República y promover la distribución de los profesionistas conforme a las necesidades del país.

Como podemos apreciar en el primer artículo marca claramente que su principal atribución es vigilar el ejercicio profesional, en términos de la Ley Reglamentaria del artículo 5°. Constitucional, por lo tanto profundizaremos en la mencionada ley.

Ley reglamentaria del artículo 5°. Constitucional

Artículo 21. Dependiente de la Secretaría de Educación Pública se establecerá una dirección que se denominará: Dirección General de Profesiones, que se encargará de la vigilancia del ejercicio profesional y será el órgano de conexión entre el Estado y los colegios de profesionistas.

En su Artículo 1 nos define que:

Título profesional es el documento expedido por instituciones del Estado o descentralizadas, y por instituciones particulares que tengan reconocimiento de validez oficial de estudios, a favor de la persona que haya concluido los estudios correspondientes o demostrado tener los conocimientos necesarios de conformidad con esta Ley y otras disposiciones aplicables.

Artículo 12: Los títulos profesionales expedidos por las autoridades de un Estado serán registrados, siempre que su otorgamiento se haya sujetado a sus leyes respectivas, de conformidad con la fracción V del artículo 121 de la Constitución.

Artículo 121 de la Constitución Política:

En cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito de los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todos los otros. El Congreso de la Unión, por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos, sujetándose a las bases siguientes:

- I. Las leyes de un Estado sólo tendrán efecto en su propio territorio, y, por consiguiente, no podrán ser obligatorias fuera de él.
- II. Los bienes muebles e inmuebles se regirá por la ley del lugar de su ubicación.
- III. Las sentencias pronunciadas por los tribunales de un Estado sobre derechos reales o bienes inmuebles ubicados en otro Estado, sólo tendrán fuerza ejecutoria en éste, cuando así lo dispongan sus propias leyes.
Las sentencias sobre derechos personales sólo serán ejecutadas en otro Estado, cuando la persona condenada se haya sometido expresamente o por razón de domicilio, a la justicia que las pronunció, y siempre que haya sido citada personalmente para ocurrir al juicio.
- IV. Los actos del estado civil ajustados a las leyes de un Estado, tendrán validez en los otros.
- V. Los títulos profesionales expedidos por las autoridades de un Estado, con sujeción a sus leyes, serán respetados en los otros.

Artículo 13:

El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Educación Pública, podrá celebrar convenios de coordinación con los gobiernos de los estados para la unificación del registro profesional, de acuerdo con las siguientes bases:

- I. Instituir un solo servicio para el registro de títulos profesionales.
- II. Reconocer para el ejercicio profesional en los Estados, la cédula expedida por la Secretaría de Educación Pública y, consecuentemente, reconocer para el ejercicio profesional en el Distrito Federal las cédulas expedidas por los Estados.

- III. Establecer los requisitos necesarios para el reconocimiento de los títulos profesionales, así como los de forma y contenido que los mismos deberán satisfacer.
- IV. Intercambiar la información que se requiera.
- V. Las demás que tiendan al debido cumplimiento del objeto del convenio.

Artículo 14: Por ningún concepto se registrarán títulos ni se revalidarán estudios de aquellos Estados que no tengan los planteles profesionales correspondientes.

Artículo 15: Los extranjeros podrán ejercer en el Distrito Federal las profesiones que son objeto de esta Ley, con sujeción a lo previsto en los tratados internacionales de que México sea parte. Cuando no hubiere tratado en la materia, el ejercicio profesional de los extranjeros estará sujeto a la reciprocidad en el lugar de residencia del solicitante y al cumplimiento de los demás requisitos establecidos por las leyes mexicanas.

Artículo 17: Los títulos expedidos en el extranjero serán registrados por la Secretaría de Educación Pública, siempre que los estudios que comprenda el título profesional, sean iguales o similares a los que se impartan en instituciones que formen parte del sistema educativo nacional. En los casos en que resulte imposible establecer la igualdad o similitud de estudios en la forma prevista en los términos del párrafo anterior, se establecerá un sistema de equivalencia de estudios sometiendo, en su caso, a los interesados a pruebas o exámenes, para la comprobación de sus conocimientos.

Artículo 22: La Dirección anterior formará comisiones técnicas relativas a cada una de las profesiones, que se encargarán de estudiar y dictaminar sobre los asuntos de su competencia. Cada Comisión estará integrada por un representante de la Secretaría de Educación pública, otro de la Universidad Nacional Autónoma de México o del Instituto Politécnico Nacional en sus ramas profesionales respectivas y otro del Colegio de Profesionistas. Cuando en ambas instituciones educativas se estudie una misma profesión, cada una de ellas designará un representante.

Artículo 23:

Son facultades y obligaciones de la Dirección General de Profesiones:

- I. Registrar los títulos de profesionistas a que se refiere esta Ley, de conformidad con los artículos 14, 15 y 16 de este ordenamiento.
- II. Llevar la hoja de servicios de cada profesionista, cuyo título registre y anotar en el propio expediente, las sanciones que reimpongan al profesionista en el desempeño de algún cargo o que impliquen la suspensión del ejercicio profesional.
- III. Autorizar para el ejercicio de una especialización.
- IV. Expedir al interesado la cédula personal correspondiente, con efectos de patente para el ejercicio profesional y para su identidad en todas sus actividades profesionales.
- V. Llevar la lista de los profesionistas que declaren no ejercer la profesión.
- VI. Publicar en los periódicos de mayor circulación todas las resoluciones de registro y denegatorias de registro de títulos.
- VII. Cancelar el registro de los títulos de los profesionistas condenados judicialmente a inhabilitación en el ejercicio y publicar profusamente dicha cancelación.

- VIII. Determinar, de acuerdo con los colegios de profesionistas, la sede y forma como éstos desean cumplir con el servicio social.
- IX. Sugerir la distribución de los profesionistas conforme a las necesidades y exigencias de cada localidad.
- X. Llevar un archivo con los datos relativos a la enseñanza preparatoria, normal y profesional que se imparta en cada uno de los planteles educativos.
- XI. Anotar los datos relativos a las universidades o escuelas profesionales extranjeras.
- XII. Publicar, en el mes de enero de cada año, la lista de los profesionistas titulados en los planteles de preparación profesional durante el año anterior.
- XIII. Proporcionar a los interesados informes en asuntos de la competencia de la Dirección.
- XIV. Las demás que le fijen las leyes y reglamentos.

Artículo 24: Se entiende por ejercicio profesional, para los efectos de esta Ley, la realización habitual a título oneroso o gratuito de todo acto o la prestación de cualquier servicio propio de cada profesión, aunque sólo se trate de simple consulta o la ostentación del carácter del profesionista por medio de tarjetas, anuncios, placas, insignias o de cualquier otro modo. No se reputará ejercicio profesional, cualquier acto realizado en los casos graves con propósito de auxilio inmediato.

Artículo 25:

Para ejercer en el Distrito Federal cualquiera de las profesiones a que se refieren los Artículos 2º. 3º. Se requiere:

- I. Estar en pleno goce y ejerció de los derechos civiles.
- II. Poseer título legalmente expedido y debidamente registrado.
- III. Obtener de la Dirección General de Profesiones patente de ejercicio.

Artículo 29: Las personas que sin tener título profesional legalmente expedido actúen habitualmente como profesionistas, incurrirán en las sanciones que establece esta Ley, exceptuándose, a los gestores a que se refiere el artículo 26 de esta Ley.

Artículo 26: Las autoridades judiciales y las que conozcan de asuntos contencioso-administrativos rechazarán la intervención en calidad de patronos o asesores técnico del o los interesados, de persona, que no tenga título profesional registrado. El mandato para asunto judicial o contencioso-administrativos determinado, sólo podrá ser otorgado a favor de profesionistas con título debidamente registrado en los términos de esta Ley Se exceptúan los casos de los gestores en asuntos obreros, agrarios y cooperativos y el caso de amparos en materia penal a que se refieren los artículos 27 y 28 de esta Ley.

Artículo 31: Para trabajos no comprendidos en los aranceles, el profesionista deberá celebrar contrato con su cliente a fin de estipular los honorarios y las obligaciones mutuas de las partes.

Artículo 32: Cuando no se hubiere celebrado contrato a pesar, de lo dispuesto por el artículo anterior y hubiere conflicto para la fijación y pago de honorarios, se procederá en la forma prescrita por la ley aplicable al caso.

Artículo 34:

Cuando hubiere inconformidad por parte del cliente respecto al servicio realizado, el asunto se resolverá mediante juicio de peritos, ya en el terreno judicial, ya en privado si así lo convinieren las partes. Los peritos deberán tomar en consideración para emitir su dictamen, las circunstancias siguientes:

- I. Si el profesionista procedió correctamente dentro de los principios científicos y técnica aplicable al caso y generalmente aceptados dentro de la profesión de que se trate;
- II. Si el mismo dispuso de los instrumentos, materiales y recursos de otro orden que debieron emplearse, atendidas las circunstancias del caso y el medio en que se presente el servicio;
- III. Si en el curso del trabajo se tomaron todas las medidas indicadas para obtener buen éxito;
- IV. Si se dedicó el tiempo necesario para desempeñar correctamente el servicio convenido, y
- V. Cualquiera otra circunstancia que en el caso especial pudiera haber influido en la deficiencia o fracaso del servicio prestado.

El procedimiento a que se refiere este artículo se mantendrá en secreto y sólo podrá hacerse pública la resolución cuando sea contraria al profesionista.

Artículo 35: Si el laudo arbitral o la resolución judicial en su caso, fueren adversos al profesionista, no tendrá derecho a cobrar honorarios y deberá, además, indemnizar al cliente por los daños y perjuicios que sufiere. En caso contrario, el cliente pagará los honorarios correspondientes, los gastos del juicio o procedimiento convencional y los años que en su prestigio profesional hubiere causado al profesionista. Estos últimos serán valuados en la propia sentencia o laudo arbitral.

Artículo 37: Los profesionistas que ejerzan su profesión en calidad de asalariados, quedan sujetos por lo que a su contrato se refiere, a los preceptos de la Ley Federal del Trabajo y al Estatuto de los Trabajadores al Servicio de los Poderes de la Unión, en su caso.

Artículo 42: El anuncio o la publicidad que un profesionista haga de sus actividades no deberá rebasar los conceptos de ética profesional que establezca el Colegio respectivo. En todo caso, el profesionista deberá expresar la institución docente donde hubiere obtenido su título.

Artículo 50: Los Colegios de Profesionistas tendrán los siguientes propósitos:

- a. Vigilancia del ejercicio profesional con objeto de que éste se realice dentro del más alto

- plano legal y moral.
- b. Promover la expedición de leyes, reglamentos y sus reformas, relativos al ejercicio profesional.
 - c. Auxiliar a la Administración Pública con capacidad para promover lo conducente a la moralización de la misma.
 - d. Denunciar a la Secretaría de Educación Pública o a las autoridades penales las violaciones a la presente Ley.
 - e. Proponer los aranceles profesionales.
 - f. Servir de árbitro en los conflictos entre profesionales o entre éstos y sus clientes, cuando acuerden someterse los mismos a dicho arbitraje.
 - g. Fomentar la cultura y las relaciones con los colegios similares del país o extranjeros.
 - h. prestar la más amplia colaboración al Poder Público como cuerpos consultores.
 - i. Representar a sus miembros o asociados ante la Dirección General de Profesiones.
 - j. Formular los estatutos del Colegio depositando un ejemplar en la propia Dirección.
 - k. Colaborar en la elaboración de los planes de estudios profesionales.
 - l. Hacerse representar en los congresos relativos al ejercicio profesional.
 - m. Formar lista de sus miembros por especialidades para llevar el turno conforme al cual deberá prestarse el servicio social.
 - n. Anotar anualmente los trabajos desempeñados por los profesionistas en el servicio social.
 - o. Formar listas de peritos profesionales, por especialidades, que serán las únicas que sirvan oficialmente.
 - p. Velar porque los puestos públicos en que se requieran conocimientos propios de determinada profesión estén desempeñados por los técnicos respectivos con título legalmente expedido y debidamente registrado.
 - q. Expulsar de su seno, por el voto de dos terceras partes de sus miembros, a requisito en todo caso el oír al interesado y darle plena oportunidad de rendir las pruebas que estime conveniente, en la forma que lo determinen los estatutos o reglamentos del Colegio.
 - r. Establecer y aplicar sanciones contra los profesionistas que faltaren al cumplimiento de sus deberes profesionales, siempre que no se trate de actos y omisiones que deban sancionarse por las autoridades.
 - s. Gestionar el registro de los títulos de sus componentes.

Artículo 60: En circunstancias de peligro nacional, derivado de conflictos internacionales o calamidades públicas, todos los profesionistas, estén o no en ejercicio, quedarán a disposición del Gobierno Federal para que éste utilice sus servicios cuando así lo dispongan las leyes de emergencia respectivas.

Artículo 62: El hecho de que alguna persona se atribuya el carácter de profesionista sin tener título legal o ejerza los actos propios de la profesión, se castigará con la sanción que establece el artículo 250 del Código Penal vigente, a excepción de los gestores señalados en el artículo 26 de esta Ley.

Artículo 63: Al que ofrezca públicamente sus servicios como profesionista, sin serlo, se le castigará con la misma sanción que establece el artículo anterior.

Artículo 68: La persona que ejerza alguna profesión que requiera título para su ejercicio, sin la correspondiente cédula o autorización, no tendrá derecho a cobrar honorarios.

Artículo 73: Se concede acción popular para denunciar a quien, sin título o autorización legalmente expedidos, ejerza alguna de las profesiones que requieran título y cédula para su ejercicio.

Artículo T-45-12: A los mexicanos por nacimiento que actualmente ejercen con título obtenido en el extranjero se les concede un plazo de tres años para satisfacer las condiciones que exige la presente Ley.

Artículo T-45-13: Los extranjeros que hayan ejercido en el país durante los últimos cinco años y hubieren registrado su título ante autoridad competente, podrán ejercer de acuerdo con las prescripciones de esta Ley. Los que no hubieren revalidado y registrado su título, si tienen el carácter de inmigrantes de acuerdo con la Ley General de Población, podrán registrarse dentro del año siguiente a la publicación de esta Ley. El permiso temporal a que se refiere el artículo 16 de esta Ley, subsistirá aun cuando el interesado se naturalice mexicano.

Artículo T-74-2: En tanto se expidan las leyes a que se refiere el artículo 2º. Reformado, las profesiones que en sus diversas ramas necesitan título para su ejercicio son las siguientes:

- Actuario
- Arquitecto
- Bacteriólogo
- Biólogo
- Cirujano dentista
- Contador
- Corredor
- Enfermera
- Enfermera y partera
- Ingeniero
- Licenciado en Derecho
- Licenciado en Economía
- Marino
- Médico
- Médico Veterinario
- Metalúrgico.
- Notario.
- Piloto aviador.
- Profesor de educación preescolar.
- Profesor de educación primaria.
- Profesor de Educación secundaria.
- Químico.
- Trabajador social.

Otras limitaciones constitucionales a la libertad de trabajo -que aplican a los contratos de la industria de la construcción- las introduce el artículo 123 de nuestra Ley Suprema.

Dicho artículo involucra varias limitaciones a la libertad de trabajo en general, que vienen a restringir el alcance de este derecho individual público. Así, una de estas limitaciones consiste en la prohibición de utilizar para cualquier trabajo a un menor de catorce años. Un menor de dieciséis años no debe desempeñar ninguna labor insalubre o peligrosa, ejercitar un trabajo nocturno industrial o prestar sus servicios después de las diez de la noche, también específica que su jornada máxima de trabajo deberá ser de seis horas.²⁷ Esta disposición es importante que la observemos los arquitectos, ya que algunas veces involuntariamente llegamos a tener trabajando en las obras a menores de edad.

En la fracción VII establece que para trabajo igual debe corresponder salario igual, sin tener en cuenta sexo, ni nacionalidad.

Seguridades constitucionales relativas a la libertad de trabajo

Bajo este tema trataremos el estudio de prevenciones que establece la Ley Fundamental para tutelar, bien al trabajo o el producto de éste.

Una medida de seguridad la encontramos en el propio artículo 5 en los siguientes términos: Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial. La propia disposición constitucional consagra sólo una excepción. Solamente en el caso de que se trate de una deuda o pensión alimentaria en contra de un trabajador, puede embargarse el salario de éste como producto de sus servicios.

El párrafo quinto del artículo 5°. Constitucional declara que:

El Estado no puede permitir que se lleve a efecto ningún contrato, pacto o convenio que tenga por objeto el menoscabo, la pérdida o el irrevocable sacrificio de la libertad de la persona por cualquier causa.

Como se ve, esta disposición constitucional para proteger la libertad, restringe a la misma a cualquier contratación o convención, de cualquier naturaleza jurídica, por la cual el individuo pierda su autonomía.

El sexto párrafo del citado artículo entre otras cosas afirma que no puede admitirse convenio en que la persona pacte o renuncie temporal o permanentemente a ejercer determinada profesión, industria o comercio.

²⁷ Constitución de los Estados Unidos Mexicanos, Artículo 23, Fracción III.

La garantía de libertad de trabajo traduce la potestad o facultad jurídica que tiene el gobernado de escoger la actividad que más le agrade siendo lícita. La obligación del Estado y de sus autoridades, estriba en no imponer al sujeto ninguna ocupación, en respetar la que haya seleccionado libremente para el desarrollo de su persona, salvo el trabajo impuesto como pena por la autoridad judicial.

C.2. El derecho de petición (Artículo 8 Constitucional)

Otra Garantía específica de libertad es la que se conoce con el nombre de derecho de petición, y que está consagrada en el artículo 8 constitucional en los siguientes términos:

Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; pero en materia política sólo podrán hacer uso de ese derecho los ciudadanos de la República. A toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de darlo a conocer en breve tiempo al peticionario.

La existencia de este derecho como garantía individual es la consecuencia de una exigencia jurídica y social en un régimen de legalidad. Se revela como la exclusión de la llamada *vindicta privada* (venganza privada) en cuyo régimen cada cual le era viable hacerse justicia por su propia mano.

El derecho de petición, contrario y opuesto al de venganza privada, eliminada de todos los regímenes civilizados, es la potestad que tiene el individuo de acudir a las autoridades del Estado con el fin de que éstas intervengan para hacer cumplir la ley e su beneficio, o para constreñir a su coobligado a cumplir con los compromisos contraídos válidamente en un acuerdo de voluntades, o en cualquier controversia jurídica.

El Estado y sus autoridades (funcionarios y empleados), en virtud de la relación jurídica consignada en el artículo 8 constitucional, tienen como obligación la ejecución o cumplimiento de un hacer, consistente en dictar un acuerdo escrito a la solicitud del gobernado, debiendo resolver de conformidad en los términos de la solicitud.

Sobre la petición formulada por el gobernado, la jurisprudencia de la Suprema Corte, asienta que: las garantías del artículo 8 constitucional tienden a asegurar un proveído, sobre lo que se pide y no a que se resuelvan las peticiones en determinado sentido.²⁸

Toda resolución, Laudo o Sentencia de cualquier autoridad debe estar pronunciada conforme a

²⁸ Apéndice al tomo CXVIII, tesis 766. Tesis 187 de la Compilación 1917-1965 y 466 del Apéndice 1975, Segunda Sala. Tesis 212 del Apéndice 1985. Materia General. Idem, Tesis 130 del Apéndice 1995, Materia Administrativa

la ley, y principalmente, de acuerdo con la Constitución, así lo ha considerado la jurisprudencia de la Suprema Corte al establecer que:

La garantía que otorga el artículo 8 constitucional no consiste en que las peticiones se tramiten y resuelvan sin las formalidades y requisitos que establecen las leyes relativas; pero sí impone a las autoridades la obligación de dictar a toda petición hecho por escrito, esté bien o mal formulada, un acuerdo también por escrito, que deba hacerse saber en breve término al peticionario.²⁹

C.3. La libertad de cualquier persona se dedique al comercio a servicios (Artículo 28 constitucional)

El texto de este artículo responde a la postura permisible de la norma constitucional, al reconocer a favor de todo gobernado, sea persona física o moral, su potestad libertaria de concurrir en la industria y el comercio con todos los sujetos que dentro de una sociedad se dediquen y desarrollen una misma actividad económica. El ejercicio exagerado de la libre concurrencia puede ocasionar diversos fenómenos económicos que sería preciso prevenir o remediar. Al excluir con todo acierto los monopolios no estatales tiene como objetivo colocar al gobernado en una situación de poder competir con sus semejantes en cualquier rama industrial y comercial, ya que a nadie debe vedarse que desempeñe una actividad económica que ya se esté realizando por otros individuos.

El Estado debería custodiar la armonía de los intereses del particular con los intereses sociales, ya que además de consagrar en beneficio de todos y cada uno de los individuos la libre concurrencia en la industria y el comercio, debería de existir leyes reglamentarias más explícitas para vedar por modo general los casos en que el ejercicio abusivo o extremo de la libertad de concurrencia lesione los verdaderos intereses sociales.

No se deben autorizar monopolios disfrazados que tanto han afectado a nuestro pueblo, es por esto que es importante la existencia de una ley reglamentaria más explícita que evite la lesión a los intereses de la sociedad.

D. Otras garantías constitucionales que no aplican a los contratos de la industria de la construcción.

1. Libertad que prohíbe la esclavitud (artículo 1 constitucional)
2. La libertad y el derecho a la educación (artículo 3 constitucional)
3. La libertad e igualdad entre varones y mujeres (artículo 4 constitucional)

²⁹ *Ibid*, tesis 768. *Idem*, tesis 189. *Idem*, tesis 465, respectivamente. Además, consúltese el Informe de 1976, pags. 81 y 82, Segunda Sala. Tesis 208 del Apéndice 1985, Materia General, Tesis 129 el Apéndice 1995, Materia Administrativa.

4. La libre expresión de las ideas (artículo 6 constitucional)
5. La libertad de imprenta (artículo 7 constitucional)
6. Libertad de reunión y asociación (artículo 9 constitucional)
7. Libertad de posesión y portación de armas (artículo 10 constitucional)
8. Libertad de tránsito (artículo 11 constitucional)
9. Libertad de circulación de correspondencia (artículo 16 constitucional)
10. La libertad religiosa (artículo 24 constitucional)

2.4. GARANTÍAS DE SEGURIDAD JURÍDICA

A. Generalidades de la seguridad jurídica

A.1 Las leyes no podrán tener efectos retroactivos (Artículo 14 constitucional)

A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito que se trata.

En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.

El artículo 14 constitucional es un precepto complejo, en él se implican cuatro fundamentales garantías individuales que son: la de la irretroactividad legal (Párrafo primero), la de audiencia (Párrafo segundo), la de legalidad en materia judicial penal (Párrafo tercero) y la de legalidad en materia judicial civil (*lato sensu*) y judicial administrativa (Párrafo cuarto).

Garantía de la irretroactividad de leyes

Esta garantía está concebida en el primer párrafo del artículo 14 de la Ley Suprema en los siguientes términos: a ninguna leyes dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

La retroactividad consiste en dar efectos reguladores a una norma jurídica, sobre hechos o actos producidos con precedencia al momento en que entra en vigor, impidiendo la

supervivencia reguladora de una ley anterior. En consecuencia es simple afirmar que toda ley rige para el futuro y no hacia el pasado.

La jurisprudencia que ha establecido la Suprema Corte de Justicia en materia de retroactividad ha adoptado el criterio de un derecho precedentemente adquirido, como puede verse en las siguientes tesis:

Para que una ley sea retroactiva se requiere que obre sobre el pasado y que lesione derechos adquiridos bajo el amparo de leyes anteriores, y esta última circunstancia es esencial.³⁰

La ley es retroactiva cuando vuelve al pasado para cambiar, modificar o suprimir los derechos individualmente adquiridos ya, y según los tratadistas, los derechos que se deriven directamente de un contrato, son derechos adquiridos.³¹

Garantía de audiencia

La garantía de audiencia, una de las más importantes dentro de cualquier régimen jurídico, ya que implica la principal defensa de que dispone todo gobernado frente a actos del Poder Público que tiendan a privarlo de sus derechos y sus más preciados intereses, está consignada en el segundo párrafo de nuestro artículo 14 constitucional que ordena:

Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

La garantía de audiencia en nuestro actual artículo 14 constitucional se integra por cuatro garantías específicas de seguridad jurídica, necesariamente concurrentes, que son: el juicio previo al acto de privación; que dicho juicio se siga ante tribunales previamente establecidos; el cumplimiento o la observancia de las formalidades procesales esenciales, y la decisión jurisdiccional ajustada a las leyes vigentes con antelación a la causa que origine el juicio.

En cuanto a la libertad, se garantiza que todas las libertades individuales sin distinción, que como derechos se consagran en nuestra Constitución, están protegidas, -en este sentido aplica el principio jurídico que reza: *donde la ley no distingue, no debemos distinguir*- a través de la garantía de audiencia, frente y contra cualquier acto de autoridad que involucre su privación ya sea personal, física o ambulatoria.

La propiedad, que es el derecho real por excelencia, está protegida por la citada garantía en

³⁰ Apéndice al tomo L, págs. 226 y 227, en relación con la tesis jurisprudencial 921.

³¹ Apéndice al tomo L, págs. 226 y 227.

cuanto a sus tres derechos fundamentales que son: el de uso, el de disfrute y el de disposición de la cosa. El primero se traduce como la facultad que tiene el propietario de utilizar el bien para la satisfacción de sus propias necesidades; por medio del segundo, el dueño de la cosa puede hacer suyos los frutos (civiles o naturales) que ésta produzca, y el derecho de disponer de un bien se revela como la potestad que se tiene el titular de la propiedad, consistente en celebrar, actos de dominio de diversa índole (venta, donación, constitución de gravámenes en general, etc.).

La garantía de audiencia frente a las leyes

El criterio sustentado por la Suprema Corte ha sido en el sentido de considerar que la garantía de audiencia es efectiva aún frente a las leyes, el Poder Legislativo debe acatarla, instituyendo los procedimientos en los que se conceda al gobernado la oportunidad de ser escuchado en su defensa por las autoridades, antes de que se realice algún acto de privación autorizado normativamente. La tesis en que tal criterio se emite son lo suficientemente explícitas, consignándose la fundamentación y alcance de la garantía de audiencia frente a las normas de derecho, por lo que se transcribirá sus consideraciones:

Haciendo un análisis detenido de la garantía de audiencia de que se trata, para determinar su justo alcance, es menester llegar a la conclusión de que si ha de tener verdadera eficacia, debe constituir un derecho de los particulares no sólo frente a las autoridades administrativas y judiciales –las que en todo caso deben ajustar sus actos a las leyes aplicables y, cuando éstas determinen en términos concretos la posibilidad de que el particular intervenga a efecto de hacer su defensa-, sino también frente a la autoridad legislativa, de tal manera que ésta quede obligada, para cumplir el expreso mandato constitucional, a consignar en sus leyes los procedimientos necesarios para que se oiga a los interesados y se les dé oportunidad de defenderse, en todos aquellos casos en que puedan resultar afectados sus derechos. De otro modo, de admitirse que la garantía de audiencia no rige para la autoridad legislativa y que ésta puede en sus leyes omitirla, se sancionaría una omnipotencia de tal autoridad y se dejaría a los particulares a su arbitrio, lo que evidentemente quebrantaría el principio de la supremacía constitucional, y sería contrario a la intención del Constituyente, que expresamente limitó, por medio de esa garantía, la actividad del Estado en cualquiera de sus formas.³²

Congruente con las observaciones citadas, la Suprema Corte, llega a la conclusión de que toda ley ordinaria que no consagre la garantía de audiencia a favor de los particulares, debe declararse inconstitucional. Toda ley que no instituya las dos formalidades procesales esenciales, de defensa al acto privativo y la probatoria, será evidentemente violatoria de las disposiciones constitucionales implicadas en el segundo párrafo del artículo 14 constitucional.

³² Informes anuales: el de 1994, Segunda Sala, pág. 63; el de 1946, Segunda Sala, pág. 61; el de 1947, Segunda Sala, pág. 26 y el de 1970, pleno, página 261. Idem, informe de 1982, Tesis I, Pleno. Tesis 80 del Apéndice 1995, Materia Constitucional.

Por lo que respecta al tercer y cuarto párrafo, no haremos más consideraciones, ya que su redacción en la Constitución es muy clara.

A.2. Garantía que todo acto de autoridad debe tener un respaldo legal (Artículo 16 constitucional)

La garantía de legalidad que contiene este artículo, salvaguarda a toda persona –física o moral– de cualquier acto de autoridad que contenga la menor violación de todas y cada una de las garantías establecidas en la Constitución; por ello puede decirse, sin que sea motivo de exageración, que esta garantía es la garantía de todas las demás garantías constitucionales.

Para efectos de la presente investigación se tratara únicamente el primer párrafo que a la letra dice:

Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.

Como se ve, la disposición constitucional transcrita contiene varias garantías de seguridad jurídica; por ende, nos referiremos, siguiendo el orden de exposición en que están consignadas, a cada una de ellas, una vez que hayamos estudiado los supuestos de sus operatividad, los cuales son: la titularidad de las mismas, el acto de autoridad condicionado por ellas y los bienes jurídicos que preservan.

Titularidad de las garantías consagradas en la primera parte del artículo 16 Constitucional

El término *nadie*, es el que demarca la extensión de las garantías individuales consignadas es este primer párrafo, es equivalente a *ninguna persona, a ningún gobernado*.³³

Por ende, es todo gobernado objeto de cualquier acto de autoridad, por lo que se concluye que el precepto que comentaremos protege a toda persona.

Acto de autoridad

El acto de autoridad que debe supeditarse a tales garantías consiste en una simple molestia, o sea, en una mera perturbación o afectación a cualquiera de los bienes jurídicos mencionados en dicho precepto.

³³ Ignacio Burgoa; *Op. Cit.*, p. 590

Bienes jurídicos

El acto de molestia, en cualquiera de sus implicaciones, puede afectar a alguno o algunos de los siguientes bienes jurídicos del gobernado: a su misma persona, a su familia, a su domicilio, a sus papeles o a sus posesiones.

Para tal efecto el concepto de *persona* desde el punto de vista jurídico, se entiende por la capacidad imputable al individuo, consistente en adquirir derechos y contraer obligaciones, teniendo la personalidad jurídica así expresada. En consecuencia, no todo individuo es una persona desde el punto de vista del derecho.

En conclusión, el gobernado, a través de su *persona*, es susceptible de afectarse por un acto de molestia en sentido lato, en los siguientes casos:

1. Cuando se les restringe o perturba su actividad o individualidad o su libertad personal.
2. Cuando tal restricción o perturbación concierne a su capacidad jurídica de adquirir derechos y contraer obligaciones (libertad de contratación).
3. Tratándose de personas morales, al reducirse o disminuirse las facultades inherentes a su entidad jurídica, impidiendo o limitando el ejercicio de su actividad social.
4. Cuando se vulnere cualquier cualidad de la persona humana, como es su honor, su nombre, su familia, su actividad y en general, todo elemento, atributo, situación o derecho humano.

Familia

Contrariamente a lo que a primera vista puede suponerse, la afectación por un acto de molestia en perjuicio del gobernado a través de su familia, no implica que se realice en alguno o algunos de sus miembros, sino que opera en los derechos familiares del individuo, entendiéndose por tales todos los que conciernan a su estado civil, así como a su situación de padre, hijo, etc.

Domicilio

El *domicilio* del gobernado que cita nuestro artículo 16 constitucional, equivale a su propio hogar, es decir, a su casa o habitación particular donde convive con su familia.

Sin embargo, podemos decir que la connotación de dicho bien jurídico se refiere igualmente a los diversos lugares a que aluden los artículos 29 y 33 del Código Civil para el Distrito Federal, por lo que la afectación que a través de dicho elemento puede experimentar el gobernado, es factible que se realice en la distintas hipótesis que a continuación mencionamos:

1. Artículo 29 del CCDF: El domicilio de las personas físicas es el lugar donde residen habitualmente, y

a falta de éste, el lugar del centro principal de sus negocios; en ausencia de éstos, el lugar donde simplemente residan y, en su defecto, el lugar donde se encontraren.

2. Artículo 33 del CCDF: Las personas morales tienen su domicilio en el lugar donde se halle establecida su administración:

Las que tengan su administración fuera del Distrito Federal pero que ejecuten actos jurídicos dentro de su circunscripción, se considerarán domiciliadas en este lugar, en cuanto a todo lo que a esos actos se refiera.

Las sucursales que operen en lugares distintos de donde radica la casa matriz, tendrán su domicilio en esos lugares para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las mismas sucursales.

Papeles

Bajo la denominación de papeles a que se refiere el artículo 16 constitucional, se comprenden todos los documentos de una persona, como las constancias escritas de hechos o actos jurídicos. La razón de ser de la tutela estriba en poner a salvo de cualquier acto de molestia, especialmente de los cateos arbitrarios, la documentación del gobernado, y que puede servir de base a propósitos comprometedores.

Posesiones

Por último, todos los bienes muebles e inmuebles que se encuentren bajo el poder posesorio de una persona se protegen frente a actos de molestia, pudiendo ser el afectado el poseedor originario o el derivado (arrendamiento), la violación a las garantías de seguridad jurídica consignadas en el artículo 16 de la Ley Fundamental, sólo debe determinar si dicho acto de autoridad se ajustó o no a las exigencias que marca la constitución.

Garantía de legalidad

La garantía de mayor protección al gobernado dentro de nuestro orden jurídico constitucional, es sin duda alguna la legalidad, consagrada en el artículo 16 de la Ley Suprema. La eficacia jurídica de la garantía de legalidad reside en el hecho de que por su mediación se protege todo el sistema de derecho objetivo de México, desde la misma Constitución hasta el reglamento administrativo más minucioso.

La garantía de legalidad condiciona todo acto de molestia a los términos de fundamentación y motivación de la causa legal del procedimiento.

Ahora bien. ¿Qué se entiende por *causa legal del procedimiento*? Es el acto o la serie de actos que provocan la molestia en la persona, familia, domicilio, papeles o posesiones de un

governado, realizados por la autoridad competente, que deben tener una causa que sea legal, es decir, fundada y motivada en una ley normativa general e impersonal.

a. Concepto de fundamentación

Consiste en que los actos que originen la molestia que cita el artículo 16 constitucional, deben basarse en una disposición normativa general, que prevea la situación concreta para realizar el acto de autoridad, que exista una ley que lo autorice. La fundamentación legal que se refiere el artículo 16 constitucional, es una consecuencia del principio de legalidad que consiste en que las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley les permite. En efecto, la Suprema Corte ha afirmado que:

Las autoridades no tienen más facultades que las que la ley les otorga, pues si así no fuera, fácil sería suponer implícitas todas las necesarias para sostener actos que tendrían que ser arbitrarios por carecer de fundamento legal.³⁴ Corroborando este criterio, la Segunda Sala de la Suprema Corte ha sostenido que los actos de autoridades administrativas que no estén autorizados por ley alguna, importan violación de garantía.³⁵ Además, la jurisprudencia afirma que las autoridades sólo pueden hacer lo que la ley les permite.³⁶

La exigencia de fundar legalmente todo acto de molestia, impone a las autoridades diversas obligaciones, que se traducen en las siguientes condiciones:

1. Que el órgano del Estado del que tal acto provenga, esté investido con facultades expresamente consignadas en la norma jurídica (ley o reglamento) para emitirlo.
2. En que el propio acto se prevea en dicha norma.
3. En que su sentido y alcance se ajusten a las disposiciones normativas que lo rijan.
4. En que el citado acto se contenga o derive de un mandamiento escrito, en cuyo texto se expresen los preceptos específicos que lo apoyen.³⁷

b. Concepto de motivación

El concepto de motivación empleado en el artículo 16 constitucional indica que las circunstancias y modalidades del caso particular encuadren dentro del marco general correspondiente establecido por la ley.

Toda facultad que la ley atribuye a una autoridad para desempeñar determinado acto frente al gobernado, tiene límites; pues, si tal supuesto no corresponde al caso concreto, el acto de

³⁴ Semanario Judicial de la Federación, Quinta Época, tomo XIII, pág. 514.

³⁵ Tesis 112 del informe de 1982.

³⁶ . Apéndice 1985, tesis 68, Materia General. Tesis 100 del Apéndice 1995, Materia Común.

³⁷ Burgoa Ignacio. *Op.Cit.* p. 602

autoridad violaría la exigencia de la motivación legal.

La Suprema Corte de Justicia sostiene que:

La motivación legal implica, pues, la necesaria adecuación que debe hacer la autoridad entre la norma general fundadora del acto de molestia y el caso específico en el que éste va a operar o surtir sus efectos. Sin dicha adecuación, se violaría, por ende, la citada garantía que, con la de fundamentación legal, integra la legalidad.³⁸

c. Concurrencia indispensable de la fundamentación y de la motivación legal

Ambas condiciones de validez constitucional del acto de molestia deben necesariamente concurrir en el caso concreto, para que no implique una violación a la garantía de legalidad consagrada por el artículo 16 de la Ley Suprema, es decir, que no basta que haya una ley que autorice la orden o ejecución del o de los actos autoritarios de perturbación, sino que es preciso que el caso concreto éste comprendido dentro de las disposiciones relativas a la norma invocadas por la autoridad. Por consiguiente, razonando *a contrario sensu*, se configurará la contravención al artículo 16 constitucional a través de dicha garantía, cuando el acto de molestia no se apoye en ninguna ley (falta de fundamentación) o en el caso de que, existiendo ésta, la situación concreta respecto a la que se realice dicho acto de autoridad, no esté comprendida dentro de la disposición general invocada (falta de motivación).

La coexistencia de la fundamentación y de la motivación de un acto de cualquier autoridad, que hace que éste no constituya una violación al artículo 16 de la Ley Suprema (suponiendo que tampoco se contravengan las demás garantías que dicho precepto consigna), está corroborada por la jurisprudencia de la Suprema Corte en las tesis que a continuación transcribimos:

De conformidad con el artículo 16 de la Constitución Federal, nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud y mandamiento escrito por la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento, por lo que es evidente, en atención a esta disposición constitucional, que las autoridades están obligadas a expresar en sus resoluciones, las razones y motivos que tengan para dictarle en determinado sentido, dándoselos a conocer al interesado, a efecto de que esté en aptitud de hacer valer sus defensas contra las mismas, ya que, de lo contrario, se le infieren molestias infundadas e inmotivadas y, consecuentemente, se viola en su perjuicio la garantía constitucional señalada.³⁹

Este precepto (el art. 16) manda que nadie puede ser molestado en su persona, familia, papeles, domicilio posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento, pero el espíritu de dicho artículo no es que los proveídos respectivos contengan los preceptos legales en que se

³⁸ Este criterio ha sido corroborado por la Segunda Sala de la Suprema Corte en la tesis 119 del Informe de 1979. *Idem*, Informe de 1980, Tesis 132. Segunda Sala. *Idem*. Informe de 1981, Tesis 5 y 7 de la misma Sala.

³⁹ Semanario Judicial de la Federación, tomo XXXVIII, Pág. 199

apoyan, sino que realmente exista motivo para dictarlos y exista un precepto de ley que los funde.⁴⁰

Las autoridades administrativas no tienen más facultades que las que expresamente les conceden las leyes, y cuando dictan alguna determinación que no está debidamente fundada y motivada en alguna ley, debe estimarse que es violatoria de las garantías consignadas en el artículo 16 constitucional.⁴¹

Las autoridades administrativas, por una parte, sólo pueden hacer lo que la ley les permite, y por otra, la sola existencia de una ley que no ha sido debidamente aplicada y citada en el acto administrativo que se reclame, no le da a éste el carácter de constitucional, por lo que si no se le señala expresamente como fundamento del acto, éste es incondicional, aunque la autoridad respectiva alegue: que por tratarse del cumplimiento de leyes de orden público, la simple omisión de una cita legal de una disposición administrativa, que tiene su apoyo en preceptos legales permanentes, no puede ser causa para que se perjudique el interés público.⁴²

Garantía del mandamiento escrito

Esta garantía de seguridad jurídica, que es la tercera que se contiene en el artículo 16 constitucional, equivale a la forma del acto autoritario de molestia, el cual debe derivarse siempre de un mandamiento u orden escritos. Por consiguiente, cualquier mandamiento u orden verbales que originen el acto perturbador, son violatorias a la garantía formal que aludimos. Todo funcionario subalterno o todo agente de autoridad debe obrar siempre con base en una orden escrita expedida por el superior jerárquico, so pena de violar la disposición relativa de nuestra Constitución a través de la garantía de seguridad jurídica, que, por otra parte, ha sido constantemente reiterada por la Suprema Corte en numerosas tesis que sería conveniente mencionar.

Ahora bien, para que satisfaga la garantía formal del mandamiento escrito no basta que éste se emita para realizar algún acto de molestia en alguno de los bienes jurídicos que menciona el artículo 16 constitucional, sino que es menester que al particular afectado se le comunique o se le de a conocer. Esta comunicación o conocimiento pueden ser anteriores o simultáneos a la ejecución del acto de molestia, pues la exigencia de que éste conste en un mandamiento escrito, sólo tiene como finalidad que el gobernado se entere de la fundamentación y motivación legales del hecho autoritario que lo afecte, así como de la autoridad de quien provenga.⁴³

Por otra parte, debe advertirse que el mandamiento escrito debe contener la firma auténtica del

⁴⁰ Semanario Judicial de la Federación, tomo XXVI, Pág. 252

⁴¹ Semanario Judicial del Federación, tomo XXIX, Pág. 669

⁴² Semanario Judicial de la Federación, tomo LXXI, Pág. 5812

⁴³ Este criterio se contiene en la ejecutoria dictada en la revisión 5078/52, Antonio Ruiz Abascal

funcionario público que lo expida, sin que la garantía respectiva se satisfaga con lo que suele llamarse *firmas facsimilares*. Este criterio, cuya atingencia es indudable, ha sido sustentado por la Segunda Sala de la Suprema Corte de Justicia al aseverar que la firma que calce cualquier orden escrita *debe ser siempre auténtica*, ya que no es sino el signo gráfico con el que, en general, se obligan las personas en todos los actos jurídicos en que se requiere la forma escrita, de tal manera que carece de valor una copia facsimilar, sin la firma auténtica del original del documento en que la autoridad impone un crédito a cargo del causante por no constar en mandamiento debidamente fundado y motivado.⁴⁴

A.3. A nadie se le impondrá pena corporal a causa de deudas de carácter civil. (Artículo 17 constitucional)

Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.

Las leyes preverán mecanismos alternativos de solución de controversias. En la materia penal regularán su aplicación, asegurarán la reparación del daño y establecerán los casos en los que se requerirá supervisión judicial.

Las sentencias que pongan fin a los procedimientos orales deberán ser explicadas en audiencia pública previa citación de las partes.

Las leyes federales y locales establecerán los medios necesarios para que se garantice la independencia de los tribunales y la plena ejecución de sus resoluciones.

La Federación, los Estados y el Distrito Federal garantizarán la existencia de un servicio de defensoría pública de calidad para la población y asegurarán las condiciones para un servicio profesional de carrera para los defensores. Las percepciones de los defensores no podrán ser inferiores a las que correspondan a los agentes del Ministerio Público.

Nadie puede ser aprisionado por deudas de carácter puramente civil.

Este precepto de nuestra Ley Fundamental encierra tres garantías de seguridad jurídica que se

⁴⁴ Informe de 1982, Tesis 134, Segunda Sala

traducen, en un derecho público subjetivo individual; en un impedimento o prohibición impuestos a los gobernados y en una obligación establecida para las autoridades judiciales. Evidentemente que, tanto la prohibición decretada a los particulares como el deber impuesto a los tribunales, se revelan correlativamente en sendos derechos públicos.

a. La primera garantía de seguridad jurídica que encontramos en el artículo 17 constitucional está concebida en los siguientes términos: nadie puede ser aprisionado por dudas de carácter puramente civil. Esta garantía, de acuerdo con la legislación, sostiene que solamente un hecho reputado por la ley como delito, puede ser considerado como tal y, en consecuencia, ser susceptible de sancionarse penalmente. Por ende, una deuda proveniente de actos jurídicos civiles, no estimados por la ley como delictuosos, no puede engendrar una sanción penal (como es la privación de libertad), ya que ésta se reserva a los delitos. De la garantía de seguridad de que tratamos, el gobernado tiene la facultad de oponerse jurídicamente a cualquier autoridad estatal que pretenda privarlo de su libertad en virtud de una deuda civil contraída a favor de otro sujeto.⁴⁵ Por su parte, la Sala Auxiliar de la Suprema Corte ha sustentado un interesante criterio de diferenciación entre el dolo civil y el dolo penal, en relación con el incumplimiento de los contratos civiles al que frecuentemente suele considerarse como fraude. Dicha Sala establece que cuando el contrato se obtenga mediante engaño o aprovechamiento de cualquier error, el incumplimiento del mismo implica la consumación o continuación de la conducta fraudulenta; y que, si no preexiste dicho engaño o aprovechamiento a la celebración del contrato, su incumplimiento entraña una cuestión meramente civil, por cuyo motivo el incumplidor no puede ser privado de su libertad conforme al precepto constitucional que se comenta.⁴⁶

b. La segunda garantía de seguridad jurídica que descubrimos en el artículo 17 constitucional consiste en que: ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho. En términos estrictos, esta disposición constitucional no contiene una garantía individual propiamente dicha, ya que el Estado impone al sujeto dos deberes negativos: No hacerse justicia por su propia mano y no ejercer violencia para reclamar su derecho. Además, de esta obligación negativa, el artículo 17 constitucional, contiene tácitamente para los gobernados un deber positivo anexo, y que estriba en acudir a las autoridades estatales en demanda de justicia para reclamar sus derechos.

No debe confundirse la prohibición constitucional de que tratamos con el legítimo derecho a defenderse frente a una agresión. Por el contrario, el derecho a defenderse contra cualquier ataque, consiste en la potestad lícita y natural de todo hombre para repeler un ataque que ponga en peligro su vida, es decir, en afrontar con nuestros elementos de fuerza individual y privada un peligro que amenace nuestra persona o nuestros intereses. Es más, ese derecho, ejercitado dentro y bajo ciertas condiciones, configura una excluyente de responsabilidad penal, cuyo repudio

⁴⁵ Existe un importante estudio publicado por la Revista de Jurisprudencia y Legislación, Volumen correspondiente a los meses de enero a junio de 1894, en el que se trata sobre la diferencia entre los delitos y las deudas de carácter civil.

⁴⁶ Cfr. Tesis 2 Sala Auxiliar, Informe de 1985.

rebasaría los límites temáticos de esta investigación.

c. El propio artículo 17 constitucional dispone en tercer lugar que:

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial.

En este caso la garantía de seguridad jurídica, se traduce en la imposibilidad que tienen las autoridades judiciales de retardar o entorpecer indefinidamente la función de administrar justicia, teniendo en consecuencia, la obligación de resolver los juicios ventilados ante ellas dentro de los términos consignados por las leyes procesales. Es más, el hecho de que un juez se niegue a despachar un negocio pendiente ante él, bajo cualquier pretexto, aun cuando sea el de oscuridad o silencio de la ley, constituye un delito de abuso de autoridad.⁴⁷ El artículo 17 constitucional consagra la manera gratuita de desempeñar la función jurisdiccional. En vista de esta declaración, ninguna autoridad judicial puede cobrar a las partes remuneración alguna por el servicio que presta, lo que traduce en la prohibición constitucional de las costas judiciales.

C. Otras garantías constitucionales que no aplican a los contratos de la industria de la construcción

1. Garantía a los reos políticos a no ser extraditados a sus lugares de origen (Artículo 15 constitucional).
2. Sólo para delitos que merezcan pena corporal habrá prisión preventiva (Artículo 18 constitucional).
3. Garantías que se le otorgan al individuo que esta siendo juzgado (Artículo 20 constitucional).
4. La autoridad judicial es la única institución apta para imponer penas (Artículo 21 constitucional).
5. Los juicios criminales no deberán tener más de tres instancias, nadie puede ser juzgado dos veces por el mismo delito (Artículo 23 constitucional).
6. Toda persona que se encuentre en territorio nacional se beneficiara de las garantías constitucionales. Queda prohibida la esclavitud en nuestra nación (Artículo 1 constitucional).

⁴⁷ fracción IV del artículo 215 del Código Penal

7. Legalmente tanto varones como mujeres son enteramente iguales ante el Estado (artículo 4 constitucional).
8. No se otorgan títulos nobiliarios en nuestro país, ni habrá trato preferencial a personas con títulos nobiliarios ni hereditarios otorgados por otras naciones (Artículo 12 constitucional).
9. Se garantiza que nadie podrá ser juzgado por tribunales especiales. No puede haber fueros ni individuales ni corporativos. Solo subsiste el fuero militar (Artículo 13 constitucional).

2.5. LA SUSPENSIÓN DE GARANTÍAS INDIVIDUALES

A. Introducción

Un estado de derecho como es el nuestro, se caracteriza por su organización y funcionamiento como entidad política soberana. El orden jurídico, es uno de los elementos substanciales que componen el ser del Estado.

Existe una jerarquía de validez y aplicación normativa, ocupando la Constitución el sitio principal e imprescindible, investido de supremacía respecto de todos los demás cuerpos legales, como se advierte en sus artículos 41, que en su primer párrafo establece que:

El pueblo ejerce su soberanía por medio de los Poderes de la Unión, en los casos de la competencia de éstos, y por los de los Estados, en lo que toca a sus regímenes interiores, en los términos respectivamente establecidos por la presente Constitución Federal y las particulares de los Estados, las que en ningún caso podrán contravenir las estipulaciones del Pacto Federal.

Y el artículo 133:

Esta Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los Tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del Senado, serán la ley Suprema de toda la Unión. Los jueces de cada Estado se arreglarán a dicha Constitución, leyes y tratados, a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las Constituciones o leyes de los Estados.

Cuando existen situaciones en que se rompe el orden jurídico, deben suspenderse las garantías constitucionales con el objeto de restituirlas bajo regulaciones especiales. En estos casos se sustituye el orden jurídico normativo por otro orden jurídico disciplinario para resolver el escenario conflictivo. Para tal efecto el artículo 29 de la Constitución Federal previene:

En los casos de invasión, perturbación grave de la paz pública, o de cualquier otro que ponga a la sociedad en grave peligro o conflicto, solamente el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, de acuerdo con los Titulares de las Secretarías de Estado y la Procuraduría General de la República y con la aprobación del Congreso de la Unión y, en los recesos de éste, de la Comisión Permanente, podrá suspender en todo el país o en lugar determinado las garantías que fuesen obstáculo para hacer frente, rápida y fácilmente a la situación; pero deberá hacerlo por un tiempo limitado, por medio de prevenciones generales y sin que la suspensión se contraiga a determinado individuo. Si la suspensión tuviese lugar hallándose el Congreso reunido, éste concederá las autorizaciones que estime necesarias para que el Ejecutivo haga frente a la situación; pero si se verificase en tiempo de receso, se convocará sin demora al Congreso para que las acuerde.

B. La suspensión de garantías individuales

Ahora bien. ¿En qué estriba la suspensión de garantías individuales? Esta implica la cesación de vigencia y la paralización de la normatividad de los preceptos constitucionales. En síntesis, a consecuencia de la suspensión de garantías individuales, tanto los preceptos constitucionales como las leyes reglamentarias u orgánicas dejan de estar vigentes.

¿Qué diferencia existe entre la suspensión de garantías individuales y su reglamentación? La reglamentación, como su nombre lo indica, es un conjunto de disposiciones que norman en detalle una declaración legal general, estableciendo las bases y criterios para su aplicación, interpretación y alcance, teniendo el carácter de permanente en cuanto a su vigencia. La suspensión de garantías individuales, por otra parte, implica el cese de vigencia temporal de las mismas.

¿Cuál es la manera como se realiza la suspensión de garantías individuales prevista por el artículo 29 constitucional? Para sistematizar este punto, señalaremos las causas de la suspensión, las autoridades que intervienen y las diversas modalidades jurídicas que en dicho fenómeno constitucional concurren.

B.1. Causas

El artículo 29 de la Constitución menciona como causas específicas que originan el estado de emergencia que provoca la suspensión de garantías individuales, las siguientes: invasión (o sea la penetración en territorio nacional de fuerzas armadas extranjeras), perturbación grave de la paz pública (es decir, alteración de la vida normal del Estado o de la sociedad mediante motines, revoluciones, alborotos, rebeliones, etc.), o cualquier otro caso que ponga a la sociedad en gran peligro de conflicto (guerra, epidemias, etc.).⁴⁸ Como se ve, las causas

⁴⁸ En este caso debe incluirse la delincuencia organizada habitual, que constantemente lesiona a la sociedad, generando la inseguridad, la zozobra, pánico y alarma colectivas.

especiales originarias de la suspensión de garantías individuales no están expresadas en forma limitativa o taxativa, sino enunciativa, puesto que deja al arbitrio y discreción de las autoridades la estimación de la índole y gravedad de una situación susceptible de provocar el cese de vigencia de las garantías individuales.

B.2. Autoridades

En cuanto a las autoridades constitucionalmente competentes para decretar la suspensión de garantías, existe una colaboración de funciones entre diversos órganos estatales. En efecto, de acuerdo con el artículo 29 de la Constitución, solamente el Presidente de la República, de conformidad con el Consejo de Ministros (o sea, con los secretarios de Estado, jefes de Departamentos autónomos y Procurador de la República), tiene la facultad de tomar la iniciativa para suspender las garantías individuales, y para que se produzca el acto jurídico suspensivo y por ende surta sus efectos legales, requiere la aprobación del Congreso de la Unión o en los casos de receso de éste, de la Comisión Permanente para la aprobación de los mismos. En cada uno de estos dos actos se revela el proceso de la expedición del decreto de suspensión de garantías individuales, tanto el Ejecutivo Federal como el Congreso de la Unión gozan de amplias facultades para calificar la existencia y gravedad del estado de emergencia, causa de la situación suspensiva.

B.3. Modalidades jurídicas de la suspensión

En nuestro orden constitucional, la suspensión de garantías individuales se caracteriza por varias modalidades jurídicas importantes. En primer lugar, el acto que instituye la mencionada suspensión debe ser legislativo, conteniendo prevenciones generales, sin que el fenómeno suspensivo se contraiga a ningún individuo o individuos determinados.

Por lo que concierne al alcance territorial de la suspensión de garantías individuales, ésta puede ser nacional, o sea tener vigencia en toda la República, o bien regir solamente en un Estado o región determinados (local). Tal podría suceder, en el supuesto de que se tratara de la perturbación de la paz pública en una sola entidad federativa, en la que, para dar fin a la situación anómala, se suspendieran las garantías individuales, sin que tal suspensión se hiciese extensiva a otros Estados del país en los que no existiese dicha alteración

Otra de las modalidades jurídicas de la suspensión de garantías individuales que se desprende del artículo 29 constitucional, consiste en que el acto o situación suspensivos, tienen un carácter temporal, limitado y transitorio, rigiendo únicamente mientras subsista el estado de emergencia que los motivó.

Además, la suspensión de garantías individuales no necesariamente debe versar sobre todas las que instituye el ordenamiento fundamental, sino que puede constreñirse a aquellas que impliquen un impedimento a la actividad gubernativa tendiente a hacer frente a los peligros que entraña el estado de emergencia.

CAPÍTULO III.
LAS OBLIGACIONES
APLICADAS A LOS
CONTRATOS EN LA INDUSTRIA
DE LA CONSTRUCCIÓN



CAPÍTULO III. LAS OBLIGACIONES APLICADAS A LOS CONTRATOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

3.1 DEFINICIÓN DE OBLIGACIÓN

La obligación es la necesidad jurídica que tiene la persona llamada deudor, de conceder a otra, llamada acreedor, una prestación de dar, de hacer o de no hacer.

En cuanto a su etimología, el término obligación viene del sustantivo latino *Obligatio*; expresión que a su vez deriva de la preposición *Ob* y del verbo *ligare*, que significa atar. Lo que quiere decir que por el sólo hecho de asumir la obligación, el deudor queda ligado a su acreedor.

El concepto de obligación puede poner énfasis en cualquiera de sus elementos de estructura: en los sujetos, en el objeto o en la relación jurídica que conforma el vínculo de derecho; por lo tanto, es acertado aseverar que la obligación consiste en el vínculo jurídico que enlaza a ambos sujetos, sometiendo al deudor a la exigencia del acreedor, de igual manera podría definirse como el derecho del acreedor a exigir una conducta del deudor.

3.2 INTRODUCCIÓN A LAS OBLIGACIONES (El derecho y los derechos)

A. Las Obligaciones en el Derecho romano

Las instituciones de Justiniano definieron así la obligación: es un lazo de derechos que nos constriñe en la necesidad de pagar alguna cosa conforme al derecho de nuestra ciudad.

La obligación romana nació en tiempos arcaicos dentro del terreno de los delitos. Originalmente, la comisión de un delito hacía surgir a favor de la víctima o de su familia, un derecho de venganza eventualmente limitado por el principio del talión, el cual, mediante una disposición podía transformarse en el derecho de la víctima o de su familia, a exigir cierta prestación del culpable o de su familia. Como garantía del cumplimiento de tal prestación, un miembro de la familia del culpable quedaba obligado, o sea, atado a la víctima como una especie de rehén.

Por tanto, la obligación antigua era una atadura en garantía de cumplimiento de prestaciones nacidas de los delitos. Luego, al irse desarrollando la comunidad con el aumento del desarrollo económico, se presentaba a veces, la necesidad de que un *paterfamilias* prestara valores a otro, en tal caso, el acreedor quería tener una garantía, y así esta atadura se trasladaba del campo del delito al incipiente Derecho Privado.

B. Definición de Derecho

Se entiende por Derecho, al conjunto de normas coactivas que rigen y regulan el desarrollo de una sociedad. También se puede comprender como el conjunto de normas e instituciones que imperan y regulan coactivamente en una comunidad estatal (orden o sistema jurídico).

La etimología de la palabra derecho proviene del latín *directum* el cual deriva de *dirigere* (enderezar, dirigir, encaminar); y a su vez, de *regere, rexi, rectum* (conducir, guiar, conducir rectamente, bien).

El derecho es un orden jurídico institucionalizado en la medida en que su creación, aplicación y modificación son, fundamentalmente realizadas o reguladas por instituciones. Es coactivo en la medida en que hace uso de sanciones.

C. Derecho subjetivo

Es la facultad que tiene el sujeto de obtener algo, como poder obrar y conseguir un resultado.

D. Derecho Objetivo

Este derecho tiene una connotación precisa, está constituido por normas jurídicas, en donde las leyes son reglas de conducta que deben ser respetadas por los seres humanos, y que son impuestas a todos (son generales) por decisión ajena (son heterónomas), así como el uso de la fuerza de ser necesario (son coercibles).

Entre los derechos subjetivos, la doctrina jurídica ha elaborado una clasificación que por su importancia hace una clara distinción entre los derechos reales y los derechos personales.

Derecho real es la facultad o poder de aprovechar autónoma y directamente una cosa.

El Derecho Civil reconoce, por una parte e implícitamente, la propiedad, que es el más completo de todos los derechos reales.

Derecho personal se entiende como la facultad de obtener de otra persona una conducta que puede consistir en hacer algo, en no hacer o en dar alguna cosa.

Los derechos personales o derechos de crédito, son llamados también obligaciones.

El derecho personal o de crédito

Existen dos conceptos del derecho personal u obligación: desde el punto de vista del acreedor,

como la facultad que tiene un sujeto (acreedor) de exigir de otro (deudor) una prestación; desde la perspectiva del deudor, se considera como una necesidad de cumplir una prestación.

3.3 ELEMENTOS DE LAS OBLIGACIONES

En todas las definiciones de derecho personal u obligación, se encuentran implícitas tres elementos de estructura o conceptuales, siendo los siguientes:

1. Los sujetos.
2. El objeto.
3. La relación jurídica.

A. Los sujetos

Los sujetos son las personas aptas para ser titulares de derechos y resultar obligadas. Los sujetos de las obligaciones pueden ser personas físicas o personas morales, también llamadas personas jurídicas colectivas, como las asociaciones y sociedades civiles, las sociedades mercantiles, las corporaciones públicas etc.; entes reconocidos por la ley como sujetos jurídicos independientes de las personas físicas que los constituyen. También lo son los gremios y las organizaciones laborales, los sindicatos patronales etc. Los cuales actúan y expresan su voluntad a través de sus representantes, son sujetos de imputación de deberes y derechos; son titulares de derechos y obligaciones, poseen personalidad jurídica propia, e independiente de la de sus agremiados.

Para la obligación bastan dos sujetos:

1. El acreedor o sujeto activo, que ostenta la facultad y el derecho.
2. El deudor o sujeto pasivo, que soporta la deuda, que tiene el deber y está obligado.

La obligación supone necesariamente la existencia del deudor y del acreedor, es una liga entre ambos extremos de la relación, por lo que forzosamente deben existir los dos.

B. El objeto

El objeto es un elemento esencial del contrato, son objeto de los contratos:

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

Los requisitos esenciales del objeto en las obligaciones de dar, consiste en la cosa, cuyo

dominio o usos se transmite. En el caso de la compraventa es el inmueble que se entrega, además debe tener las siguientes características:

- a. Posibilidad Física que exista en la naturaleza.
- b. Posibilidad Jurídica se dice que lo es, cuando está en el comercio.

El objeto de la obligación debe de ser posible y lícito.

La Causa o fin en los Contratos, no solamente en los privados de la industria de la construcción, sino en cualquier tipo de acto jurídico, puede tener carácter de inválidez en los siguientes casos:

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

La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya sea absoluta, relativa, según lo disponga la ley.

El objeto de la obligación es precisamente el contenido de la conducta del deudor, lo que debe dar, lo que debe hacer, lo que no debe de hacer o la clase de servicio que debe de prestar a su acreedor.

El objeto de la obligación debe ser posible. El contenido de la prestación del deudor cualquiera que ésta sea, debe ser de realización posible para constituir una obligación existente; ya que de no ser así, no puede existir un vínculo de derecho que produzca efectos.

El objeto de la obligación debe de ser lícito. Las obligaciones no deben tener por objeto comportamientos reprobados por la norma de derecho; si lo que se solicita del deudor es la realización de un hecho, o el aporte de una cosa que estén prohibidos por la ley; la obligación no debe de producir efecto alguno, es ilícita y por esto mismo está afectado de invalidez.

Toda obligación incumplida se convierte en responsabilidad civil (una nueva obligación de indemnizar los daños) es factible a solicitud del acreedor frustrado, víctima del incumplimiento. Esta nueva obligación, la responsabilidad civil, sustituta de la original que fue incumplida, tiene necesariamente un valor en dinero, de donde resulta que todo objeto de la obligación, debe de ser valorizada en dinero para satisfacer el interés del acreedor a través de de la reparación del daño.

La valoración económica de tal responsabilidad civil suele estar reservada a la discreción del juez.

C. La Relación Jurídica

El tercer elemento conceptual de la obligación, es el vínculo jurídico que ata al deudor con su acreedor; se trata de una forma de relación humana.

Algunas relaciones son indiferentes para las reglas jurídicas. Pero debemos tomar en cuenta que las relaciones están establecidas y reguladas por las normas de derecho; son relaciones que el derecho toma en cuenta para asignarles consecuencias jurídicas.

En las obligaciones, el acreedor y el deudor están unidos por la norma de derecho; ya que los ata una relación jurídica.

Las características de la relación jurídica de la obligación es un vínculo reconocido por el derecho objetivo, que faculta al acreedor a exigir una conducta del deudor, asegura su cumplimiento con su acatamiento.

La coacción, si es una característica de la relación jurídica; la coacción es ya consecuencia del incumplimiento de la obligación que se convierte en un hecho ilícito.

Por lo tanto la obligación tiene la posibilidad de coaccionar para asegurar su cumplimiento; contiene una posible afectación del patrimonio del deudor quien responde de sus deudas con todos sus bienes

3.4 LAS OBLIGACIONES APLICADAS AL CUERPO DEL CONTRATO

A. Fuentes de las Obligaciones aplicadas al cuerpo del Contrato

El fin de esta investigación es la creación de un sistema de evaluación de las obligaciones y garantías constitucionales, aplicadas a los contratos privados en la industria de la construcción.

En el capítulo II de esta investigación se profundizó sobre las garantías individuales. A continuación se presenta lo que concierne al libro cuarto de las obligaciones, título primero que versa sobre las fuentes de las obligaciones.

Es conveniente señalar que todo lo que se expone a través de este capítulo es una selección o discriminación de los fundamentos jurídicos que únicamente aplican al quehacer de los arquitectos y a los contratos privados en la industria de la construcción.

CONTRATOS PRIVADOS PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

P R I M E R A P A R T E

TÍTULO PRIMERO FUENTES DE LAS OBLIGACIONES

CAPÍTULO I CÓDIGOS CIVILES FEDERAL Y DEL DISTRITO FEDERAL

LIBRO CUARTO DE LAS OBLIGACIONES	* Contratos Arts. 1792 al 1797	* Forma Arts. 1832 al 1834
	* De la Capacidad: Arts. 1798 y 1799	* División de los Contratos Arts. 1835 al 1838
	* Representación Arts. 1800 al 1802	* Cláusulas que pueden contener los contratos Arts. 1839 al 1850
	* Del Consentimiento Arts. 1803 al 1811	* Interpretación Arts. 1851 al 1857
	* Vicios Consentimiento Arts. 1812 al 1823	* Disposiciones finales Arts. 1858 y 1859
	* Del Objeto del Contrato Arts. 1824 al 1831	

Contratos

La ley nos define el convenio como el acuerdo de voluntades de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones. También nos aclara que los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos. Es decir que para efectos jurídicos, no existe diferencia entre convenio y contrato.¹

La norma jurídica nos describe el elemento de existencia que debe de contener los actos jurídicos que realicen los arquitectos, elemento esencial en el contrato que requiere del consentimiento y del objeto que puede ser materia del mismo.² Nos señala el otro elemento de validez, en contrario *sensu* los contratos pueden ser invalidados:³

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

¹ Artículos 1792 y 1793 del Código Civil para el D.F.

² Artículo 1794 del Código Civil para el D.F.

³ Artículo 1795 del Código Civil para el D.F.

De la Capacidad

La capacidad que tengan tanto el arquitecto como el cliente se debe apegar a la norma jurídica ya que esta omisión invalida el contrato.

La capacidad como elemento de validez del contrato, es esencial ya que la incapacidad es una causa de invalidez que origina la nulidad relativa del contrato o del acto jurídico.⁴

Los que tienen incapacidad natural y legal son:

I. Los menores de edad.

II. Los mayores de edad que por causa de enfermedad reversible o irreversible, o que por su estado particular de discapacidad, ya sea de carácter físico, sensorial, intelectual, emocional, mental o varias de ellas a la vez, no puedan gobernarse, obligarse o manifestar su voluntad, por sí mismos o por algún medio que la supla.

Representación

El que es hábil para contratar, puede hacerlo por sí o por medio de otro legalmente autorizado.⁵ En los contratos para la industria de la construcción, tanto el arquitecto como el cliente pueden ser personas morales, y para signar un contrato lo deben hacer por medio de un representante autorizado por ellos, y estar debidamente acreditado por la ley mediante escritura pública ante notario.⁶

La representación supone dos condiciones: a. Que el acto jurídico se ejecute por el representante, en nombre del representado; b. Que este acto jurídico se realice por cuenta del representado. Los contratos celebrados a nombre de otro, por quien no sea su legítimo representante, serán nulos.

Del Consentimiento

Para todo acto jurídico que lleve a cabo el arquitecto en la industria de la construcción, lo debe manifestar por escrito, aparte de ser una formalidad, con este acto está manifestando su consentimiento.⁷

El consentimiento, lo definimos como un acuerdo o concurso de voluntades que tiene por objeto la creación o transmisión de derechos y obligaciones. Todo consentimiento implica la manifestación de dos o más voluntades, y su acuerdo sobre un punto de interés jurídico.

⁴ Artículo 1799 del Código Civil para el D.F.

⁵ Artículo 1800 del Código Civil para el D.F.

⁶ Artículo 1801 del Código Civil para el D.F.

⁷ Artículo 1803 del Código Civil para el D.F.

La ausencia de consentimiento existe cuando el conocimiento no existe, falta al contrato un elemento esencial, por lo tanto es inexistente.

Vicios del Consentimiento

El consentimiento no es válido si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo.⁸ Si existieran vicios en el consentimiento por parte del arquitecto o profesionista el contrato suscrito es nulo. El error de cálculo sólo da lugar a que se rectifique.⁹

Dolo y mala fe, se entiende por dolo en los contratos, cualquiera sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes; y por mala fe, la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido.¹⁰

La violencia o temor, en el caso de la primera existe cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud, o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado.¹¹

Del Objeto del Contrato

El quehacer de los arquitectos y profesionistas dedicados a las actividades de la industria de la construcción, aparte de la compraventa, son los servicios profesionales. Al respecto la ley ordena lo siguiente:

Son objeto del contrato, la cosa que el obligado debe dar y el hecho que el obligado debe hacer o no hacer. La cosa objeto del contrato tiene como características que exista en la naturaleza, ser determinada o determinable en cuanto a su especie y finalmente estar en el mercado.¹²

El hecho positivo o negativo del objeto del contrato debe ser posible y lícito. Entendiendo la ilicitud el hecho que es contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres. Por último el fin o motivo determinante de la voluntad de los contratantes, tampoco debe ser contrario a las leyes ni a las buenas costumbres.¹³

Forma

La formalidad en los contratos de los arquitectos y profesionistas afines a la construcción debe

⁸ Artículo 1812 del Código Civil para el D.F.

⁹ Artículo 1814 del Código Civil para el D.F.

¹⁰ Artículo 1816 del Código Civil para el D.F.

¹¹ Artículo 1819 del Código Civil para el D.F.

¹² Artículos 1824 y 1825 del Código Civil para el D.F.

¹³ Artículos 1827 y 1830 del Código Civil para el D.F.

realizarse por escrito, para cumplir con el elemento esencial de validez, con la particularidad de estar firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación.¹⁴

División de los Contratos

Hay contratos unilaterales y bilaterales, para la profesión de los arquitectos los contratos son bilaterales, ya que ambas partes se obligan recíprocamente. Es oneroso porque se estipulan provechos y gravámenes recíprocos.¹⁵

La ley lo considera conmutativo por la razón de que las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato.

Claúsulas que pueden contener los contratos

La norma jurídica específica que los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes; pero las que se refieran a los requisitos esenciales del contrato o sean consecuencia de su naturaleza, se tendrán por puestas aunque no se expresen.¹⁶

También los contratantes pueden estipular una prestación como pena para el caso de incumplimiento de una obligación o que no se cumpla de la manera convenida. Si tal estipulación se hace, no podrán reclamarse, además, daños y perjuicios.¹⁷

Es preciso especificar que la cláusula penal no puede exceder ni en valor ni cuantía a la obligación principal.¹⁸ No podrá hacerse efectiva la pena cuando el obligado (arquitecto) a ella no haya podido cumplir el contrato por algún hecho del acreedor o cliente.¹⁹ Esta situación es benéfica para el arquitecto que no pudo cumplir la obligación principal del contrato, por la falta del pago oportuno estipulado en el contrato.

Las cláusulas son las prestaciones recíprocas que los contratantes estipulan en el cuerpo del contrato, de acuerdo a la naturaleza del mismo. El diseño de estas en el tutorial para la elaboración de contratos privados en la industria de la construcción se apega completamente a las normas jurídicas especificadas en los códigos civiles, Federal y del Distrito Federal.

Las cláusulas estipuladas en el tutorial mencionado, protegen a los arquitectos y a los

¹⁴ Artículo 1833 del Código Civil para el D.F.

¹⁵ Artículo 1836 y 1837 del Código Civil para el D.F.

¹⁶ Artículo 1839 del Código Civil para el D.F.

¹⁷ Artículo 1840 del Código Civil para el D.F.

¹⁸ Artículo 1843 del Código Civil para el D.F.

¹⁹ Artículo 1847 del Código Civil para el D.F.

profesionistas afines ligados con la industria de la construcción, porque observa lo que dicta el canon jurídico, están las que deben estar, no le sobra ni le falta nada, esta es una de las bondades que nos ofrece el aplicarlo.

Con relación a la cláusula de protección a los derechos de autor en la prestación de servicios profesionales, los arquitectos están protegidos siempre y cuando registren sus obras en el Instituto Nacional del Derecho de Autor, ya que el certificado de registro, es una documental pública que en caso de litigio se convierte en la base de la acción civil o penal.

La protección que otorga la Ley Federal del Derecho de Autor a las obras de los arquitectos es la vida del o de los arquitecto coautores y cien años después de su muerte, en caso de coautoría, este término se computa a partir de la muerte del último autor.

Es importante aclarar que el reclamo de prestación alguna, se debe realizar en los tribunales correspondientes a la rama de los derechos de autor, ya que tanto el Código Civil Federal y el del Distrito Federal tienen derogados los artículos del 1181 al 1280 que hicieron referencia a los derechos mencionados.

Si algunos de los contratantes en un juicio, consideran alguna omisión de una cláusula, esta se tendrá por puesta cuando se apegue a la naturaleza del contrato. Como arquitectos debemos preocuparnos por realizar nuestro trabajo, cumplir con lo estipulado, y si no podemos desempeñarlo por la negligencia del pago oportuno de una o más estimaciones, la ley nos protege, así lo estipulan las cláusulas en el cuerpo del contrato del tutorial. El fin principal del mismo es tutelar con equidad el quehacer de los arquitectos y personas afines en el ramo de la construcción.

Interpretación

En los contratos de los arquitectos, si sus términos son claros y no dejan dudas sobre la intención de los contratantes, se estará en el sentido literal de sus cláusulas. Si alguna de las palabras pareciera contraria a la intención evidente de los contratantes, prevalecerá ésta sobre las dudosas.²⁰

Cuando las palabras contenidas en los contratos tengan distintas acepciones, serán entendidas en aquella que sea más conforme a la naturaleza y objeto del contrato.²¹

Disposiciones finales

Estas disposiciones son aclaratorias para los contratos atípicos que efectúen los arquitectos, ya que la ley es muy específica al determinar que los contratos que no están especialmente reglamentados en los Códigos Civiles Federal y del Distrito Federal. Se regirán por las reglas

²⁰ Artículo 1851 del Código Civil para el D.F.

²¹ Artículo 1855 del Código Civil para el D.F.

generales de los contratos; por las estipulaciones de las partes, y en lo que fueren omisas, por las disposiciones del contrato con el que tengan más analogía de los reglamentados en estos ordenamientos.²²

Los servicios profesionales que puedan prestar los arquitectos con respecto a las obras por precios unitarios y por administración, se diseñaron tomando en cuenta el contrato más análogo, que es el contrato de obras a precio alzado.

Estas disposiciones que aplican a los contratos y a los convenios, también fueron básicas en el diseño del tutorial para la elaboración los contratos privados en la industria de la construcción.

B. MODALIDADES DE LAS OBLIGACIONES APLICADAS AL CUERPO DEL CONTRATO

CONTRATOS PRIVADOS PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
P R I M E R A P A R T E	
TÍTULO SEGUNDO MODALIDADES DE LAS OBLIGACIONES	
CÓDIGOS CIVILES FEDERAL Y DEL DISTRITO FEDERAL	
LIBRO CUARTO DE LAS OBLIGACIONES	CAPÍTULO II
	De las Obligaciones a Plazo Arts. 1953 al 1960
	CAPÍTULO V
	De las Obligaciones de Dar Arts. 2011 al 2026
	CAPÍTULO VI
	De las Obligaciones de Hacer y de no Hacer Arts. 2027 al 2028

Plazo

En todos los servicios profesionales que los arquitectos desempeñan en la industria de la construcción, las prestaciones u obligaciones que pactan el profesionista y el cliente en el cuerpo del contrato, tienen un término para su cumplimiento, llamado también plazo,

²² Artículo 1858 del Código Civil para el D.F.

considerado por la norma jurídica como un acontecimiento futuro de realización cierto, depende únicamente de la exigibilidad de la obligación.²³ Entendiendo por día cierto aquel que necesariamente ha de llegar.²⁴

De las obligaciones de Dar

Las obligaciones de dar, aplican en el contrato de compraventa, ya que el objeto en este contrato es transmitir el dominio del bien inmueble.²⁵

De las obligaciones de hacer y de no hacer

Si el arquitecto o profesionista se obliga a prestar cualquier servicio profesional y no lo hiciere, el acreedor o cliente tiene todo el derecho de pedir que a costa del profesionista se ejecute por otro cuando sea posible.²⁶ También es cierto, que si el arquitecto y cliente se obligan en el cuerpo del contrato a no hacer alguna cosa, quedara sujeto al pago de daños y perjuicios en caso de contravención. Si hubiere obra material el afectado podrá exigir que sea destruida a costa del obligado.²⁷ La obligación de no hacer, tutela las obras de los arquitectos por el derecho de autor, en donde aparte de exigir honorarios por la ejecución repetida de una obra, tiene el derecho del pago de daños y perjuicios.

C. EFECTO DE LAS OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES

CONTRATOS PRIVADOS PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

P R I M E R A P A R T E
C Ó D I G O S C I V I L E S F E D E R A L Y D E L D I S T R I T O F E D E R A L

LIBRO CUARTO DE LAS OBLIGACIONES	TÍTULO CUARTO - EFECTO DE LAS OBLIGACIONES ENTRE LAS PARTES	
	CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES	
	CAPÍTULO I	
	Del Pago	Arts. 2062 al 2096
	INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES	
	CAPÍTULO I	
	Consecuencias de Incumplimiento de las Obligaciones	Arts. 2104 al 2118
	CAPÍTULO II	
	De la Evicción y Saneamiento	Arts. 2119 al 2162
	TÍTULO QUINTO	
Extinción de las Obligaciones		
CAPÍTULO IV		
De la Novación	Arts. 2213 al 2223	
TÍTULO SEXTO		
De la Inexistencia y de la Nulidad	Arts. 2224 al 2242	

²³ Artículo 1953 del Código Civil para el D.F.

²⁴ Artículo 1954 del Código Civil para el D.F.

²⁵ Artículo 2011 fracción I, del Código Civil para el D.F.

²⁶ Artículo 2027 del Código Civil para el D.F.

²⁷ Artículo 2028 del Código Civil para el D.F.

Cumplimiento de las obligaciones. Del pago

El pago es un acto jurídico consensual consistente en el cumplimiento de una obligación de dar, de hacer, o de no hacer, que se ejecuta con el objeto de extinguir una obligación.

Para el arquitecto el cumplir la obligación es la realización de la obra, la entrega de un proyecto ejecutivo, o cualquier otro servicio profesional al que se haya comprometido. El cliente al realizar el pago en dinero por el servicio recibido a entera satisfacción, está cumpliendo su parte en la obligación contraída.

Podemos concluir que el pago o cumplimiento es la entrega de la cosa o cantidad de dinero debida, o a la prestación del servicio profesional que el arquitecto o profesionista se haya obligado.²⁸

Incumplimiento de las Obligaciones. Consecuencias del incumplimiento

Cuando alguno de los contratantes obligado a prestar un hecho o una obligación con plazo cierto, y dejare de prestarlo o no lo prestare conforme a lo convenido, será responsable de los daños y perjuicios. Comenzando esta responsabilidad desde el vencimiento del plazo.²⁹

En el, caso de servicios profesionales, tanto el arquitecto como el cliente están protegidos equitativamente cuando exista incumplimiento de sus obligaciones con plazo cierto y determinado.

Los daños y perjuicios que pudiera sufrir un arquitecto por falta del pago oportuno de sus honorarios. O los que pudiere sufrir el cliente por el incumplimiento del servicio profesional solicitado al profesionista, deben de ser de consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se haya causado o que necesariamente deban causarse.³⁰

Generalmente como arquitecto hacemos referencia a daños y perjuicios, debemos tener clara su acepción jurídica en caso de solicitar esta prestación en un litigio:

Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación. Y como perjuicio la privación de cualquier ganancia lícita que que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.³¹

El diseño del tutorial está fundamentado en la norma para proteger al profesionista en caso de

²⁸ Artículo 2062 del Código Civil para el D.F.

²⁹ Artículo 2104 del Código Civil para el D.F.

³⁰ Artículo 2110 del Código Civil para el D.F.

³¹ Artículos 2008 y 2009 del Código Civil para el D.F.

incumplimiento de una obligación cuando se presentare una situación de caso fortuito, ya que nadie está obligado a lo imposible en caso fortuito.³²

Generalmente los arquitectos somos víctimas de que nos causen daños y perjuicios por no hacer contrato o por no hacerlo como es debido, el tutorial contempla estas consecuencias y los protege de las costas judiciales, ya que los códigos especifican que los gastos judiciales serán el cargo del que faltare al cumplimiento de la obligación y se hará en los términos que establezca el Código de procedimientos civiles.³³

De la Evicción y Saneamiento

Una consecuencia de incumplimiento de las obligaciones es la evicción y el saneamiento, es trascendente, ya que gran número de arquitectos se dedican a la compra y venta de inmuebles, siendo necesario que estos profesionistas tomen las providencias necesarias para no caer en estos supuestos.

La evicción y saneamiento, se da cuando en la transmisión de dominio de las cosas o inmuebles, se presentan problemas especiales, cuando el que enajena no cumple debidamente su obligación, consistente en transmitir el dominio al adquirente. Puede haber un incumplimiento total, porque el enajenante no sea dueño de la cosa, o parcial, porque transmita una cosa de la que solo tiene parte o derechos de copropiedad, o bien sea una cosa gravada, o con vicios o defectos ocultos que la hagan inútil para el uso natural de destino.

Hay evicción cuando el que adquiere una cosa es privado en todo o en parte de ella, por sentencia ejecutoriada y en razón de un derecho de tercero anterior a la adquisición. La evicción se presenta cuando el enajenante dispone de una cosa que no es suya, o que solo parcialmente le pertenece.³⁴

Si en un contrato de compraventa los que intervienen en la compraventa de un bien inmueble, no pusieren esta cláusula, la ley protege al afectado y nos detalla que el vendedor responderá de la evicción aunque nada se haya expresado en el contrato.³⁵

Saneamiento (Es un efecto de la evicción). El enajenante debe responder indemnizando al adquirente con el valor de la cosa, los gastos del contrato, los del juicio de evicción y con el pago de las mejoras útiles y necesarias.³⁶

³² Artículo 2111 del Código Civil para el D.F.

³³ Artículo 2118 del Código Civil para el D.F.

³⁴ Artículo 2119 del Código Civil para el D.F.

³⁵ Artículo 2120 del Código Civil para el D.F.

³⁶ Artículo 2126 del Código Civil para el D.F.

Extinción de las Obligaciones – De la Novación

La novación en los contratos de servicios profesionales se da cuando a petición del cliente, solicita al arquitecto algún cambio en la obra o en el servicio contratado. Dando por resultado lo que llamamos convenio y que se integra al contrato establecido. Cuando los cambios son tantos, es conveniente recomendar a los contratantes, suscribir nuevo contrato para evitar confusiones.

Jurídicamente hay novación de contrato cuando las partes en él interesadas, lo alteran substancialmente sustituyendo una obligación nueva a la antigua.³⁷

De la Inexistencia y de la Nulidad

En general para cualquier contrato que los arquitectos lleven a cabo, si el consentimiento o el objeto que pueda ser materia de él, no se da conforme a la ley el contrato es inexistente, por la razón de que no producirá efecto legal alguno.³⁸ La norma jurídica también establece que la ilicitud en el objeto del contrato produce la nulidad del mismo.³⁹ Estas acepciones se ampliarán cuando se trate específicamente de cada uno de los contratos privados en la industria de la construcción.

³⁷ Artículo 2213 del Código Civil para el D.F.

³⁸ Artículo 2224 del Código Civil para el D.F.

³⁹ Artículo 2225 del Código Civil para el D.F.

CAPÍTULO IV.
CONTRATOS PRIVADOS EN
LA INDUSTRIA DE LA
CONSTRUCCIÓN



CAPÍTULO IV. CONTRATOS PRIVADOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

4.1 MARCO LEGAL DE LOS CONTRATOS

A. Antecedentes

Para su desarrollo el género humano ha requerido y requiere el intercambio de bienes y servicios, sin los cuales económica y socialmente quedaría aislado, tal intercambio provoca que el ser humano establezca relaciones a través de los contratos. Tales relaciones económicas ocasionaron que en un principio fueran informales, espontáneas y de leyes rudimentarias, ahora en la actualidad existen modernas codificaciones, mismas que han servido para evitar abusos, inequidades e irresponsabilidades.

La legislación de los contratos en general, nace de la necesidad de buscar, primeramente la autonomía y libertad de la voluntad: en segundo grado por la equidad en los acuerdos de voluntades para que cristalicen en un estado esperado de ética.

El acto jurídico y por lo tanto el negocio jurídico que engendra el contrato, esta regulado por el Código Civil para el D.F. vigente, que nos especifica que los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley.

Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.¹ Dada la naturaleza de los contratos que los arquitectos pueden realizar en su quehacer profesional, los deben hacer por escrito.

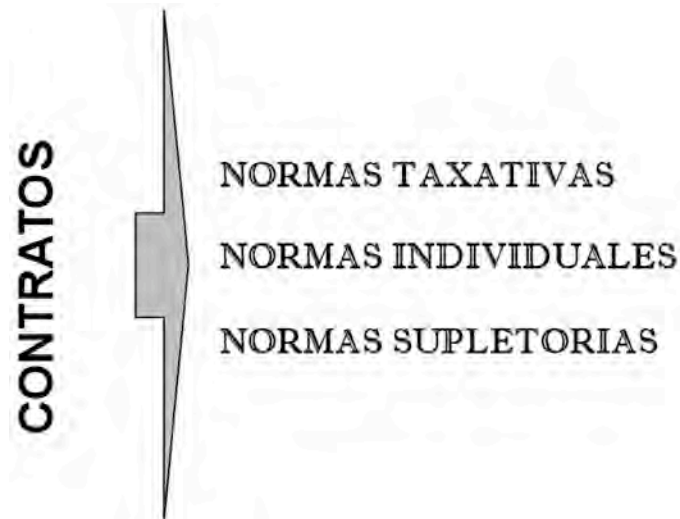
Los servicios profesionales que prestan los arquitectos de obra por administración, por precios unitarios y por cualquier otro servicio como proyecto ejecutivo, supervisión de obra, asesoría, etcetera; no están tipificados en los códigos. La norma nos dicta que; los contratos que no están especialmente reglamentados en el código civil para el Distrito Federal, se regirán por las reglas generales de los contratos; por las estipulaciones de las partes, en lo que fueren omisas, por las disposiciones del contrato con el que tengan más analogía de los reglamentados en este ordenamiento.²

Para los contratos privados de obra, el contrato que tiene más analogía es el contrato de obra a precio alzado, ya que esta tipificado y reglamentado en el ordenamiento civil como un servicio profesional

¹ Artículo 1796 del Código Civil del Distrito Federal

² Artículo 1858 del Código Civil para el Distrito Federal

Normas que rigen al contrato



Normas Taxativas: Son leyes preceptivas, imperativas y prohibitivas, determinan obligatoriamente el contenido y el alcance del contrato por leyes ordinarias reglamentarias. Ya que todos los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario.³

Normas individuales: Son las creadas por los particulares en los contratos, tienen total validez siempre y cuando no vayan en contra de las disposiciones de orden público, o de las buenas costumbres, aclaración que será ampliada por las siguientes normas supletorias.

Normas supletorias: Son leyes permisivas que complementan el acuerdo de las partes. Entre los arquitectos siempre hay inquietud en saber cuantas cláusulas deben ir en un contrato privado, el libro cuarto de las obligaciones especifica que los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes; pero las que se refieran a requisitos esenciales del contrato o sean consecuencia de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas aunque no se expresen, a no ser que las segundas sean renunciadas en los casos y términos permitidos por la ley.⁴

B. Definición de Contrato

El Código Civil para el Distrito Federal y el Código Civil Federal, no definen como tal el contrato y esto es lo que nos exponen en los artículos 1792 y 1793

³ Artículo 8 del Código Civil para el Distrito Federal

⁴ Artículo 1839 del Código Civil para el Distrito Federal



Sin embargo la doctrina jurídica define el contrato como:

Contrato: acuerdo de voluntades para crear o transmitir derechos y obligaciones; es una especie dentro del género de los convenios. La palabra Contrato proviene de la voz latina *contractus*, que quiere decir lo contraído, por ser el participio pasivo del verbo *contrahere* derivado de *cum* y *tratho*, traducibles como venir en uno y ligare, lo que se entiende como acuerdo de voluntades.

Convenio: En *lato sensu* (sentido amplio) es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones.⁵

Con todo respeto me parece inútil la distinción entre contrato y convenio, ya que a ambos se les aplican las mismas reglas, pues las disposiciones legales sobre contratos serán aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos, en lo que no se opongan a la naturaleza de éstos o a disposiciones especiales de la ley sobre los mismos.⁶

C. Interpretación del mapa conceptual “Contratos relacionados con la construcción”, del Arq. Mario Schjetnan Dantan

La interpretación a la tabla, contratos relacionados con la construcción del Arq. Mario Schjetnan Dantan, es importante ya que representa una seria propuesta de los arquitectos presentada en los años setenta. Visualiza los contratos de la industria de la construcción como parte del derecho privado y acota las actividades de servicios profesionales que pueden prestar los

⁵ Artículo 1792 del Código Civil para el D.F.

⁶ Artículo 1859 del Código Civil para el Distrito Federal

CONTRATOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

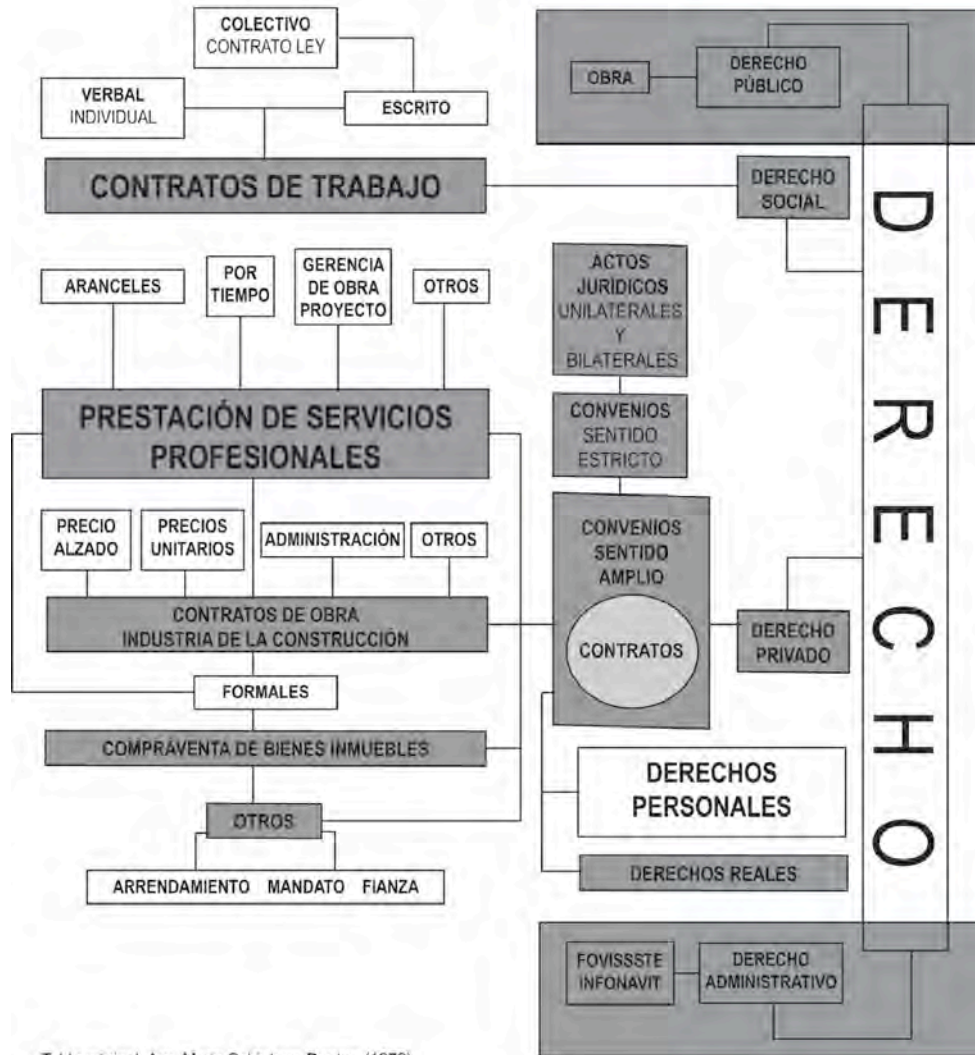


Tabla original: Arq. Mario Schjetnan Dantan (1973)
 INTERPRETACIÓN: Fidel Sánchez Bautista (2010)

También es trascendental el artículo publicado en México en la revista *Obras*, en noviembre de 1973, en las páginas 7 y 73; en donde el Arq. Mario Schjetnan Dantan, hace referencia a los contratos en la construcción con acertados comentarios del Dr. Jorge Quijano, donde enfatiza en la parte final del artículo que: Si el contratante y el contratista no obran de buena fe en la correcta estructuración de los contratos, la obra tendrá problemas

El Arquitecto visualiza desde entonces que los contratos en la construcción son legislados por el Derecho Privado, y que deben de cumplir con la formalidad de que se manifiesten por escrito. Cabe destacar que en el artículo el Arq. Schejetnan manifiesta que el contrato es un documento básico en el ramo de la construcción y que sin embargo no son muchos los profesionistas que están familiarizados con los tipos y clases de contratos que existen. Comenta que para la existencia del acto jurídico se requiere de un objeto y un consentimiento, y que la ley de profesiones enumera las actividades que requieren de título profesional para su ejercicio.

4.2 CLASIFICACIÓN DE LOS CONTRATOS

A. Introducción

En la doctrina jurídica mexicana existen varias clasificaciones de los contratos, por lo que en la presente investigación presentaremos la clasificación que hace el Código Civil para el Distrito Federal, y como complemento se expondrá una clasificación suplementaria, que se desprende del mismo código tomando en cuenta los formalismos, la cual es útil para la comprensión de los contratos.

B. Clasificación o división del Código Civil para el Distrito Federal

1. Unilaterales y Bilaterales

Contrato Bilateral: Es el acuerdo de voluntades que da nacimiento a derechos y obligaciones en ambas partes.⁸ La totalidad de los contratos privados en la industria de la construcción son bilaterales porque las partes se obligan recíprocamente.

El contrato de prestación de servicios profesionales es Bilateral; porque ambas partes se obligan, una a prestar un servicio de tipo profesional, artístico, científico o técnico; y la otra a remunerar mediante el pago de honorarios. La prestación del servicio de los profesionistas debe ser eficaz. Existe la ética y deontología, las cuales indican sus deberes y obligaciones en el desempeño de su profesión, mismos que pueden exigirse en el contrato de prestación de los servicios que otorgan.

⁸ Artículo 1835 del Código Civil para el Distrito Federal

El contrato de obra a precio alzado, es bilateral, porque existen obligaciones para ambas partes; para el empresario o arquitecto realizar la obra con materiales propios para después transmitirla, y para el dueño pagar la remuneración.

Contrato Unilateral: Es el acuerdo de voluntades que engendra solo obligaciones para una parte y derechos para la otra, como la donación. En el ramo de la industria de la construcción, todos los contratos son bilaterales.

2. Onerosos y Gratuitos

Los Contratos Onerosos y Gratuitos, se clasifican así tomando en cuenta las cargas o gravámenes.⁹ Los actos jurídicos de los profesionistas en la construcción siempre serán onerosos, porque las obligaciones contraídas son recíprocas.

El contrato de prestación de servicios profesionales es oneroso, porque los provechos y los gravámenes son recíprocos. Para una de las partes, es el resultado de la prestación del servicio; para la otra constituye el pago de los honorarios.

¿Cómo se cuantifican los honorarios? En algunas profesiones como la de arquitecto, pueden fijarse libremente o por aranceles. Para trabajos no comprendidos en los aranceles, el profesionista deberá celebrar contrato con su cliente a fin de estipular los honorarios y las obligaciones mutuas de las partes.¹⁰ El contrato de obra a precio alzado también es oneroso, Toda vez que los provechos y los gravámenes son recíprocos, tanto para el empresario o arquitecto que se obliga a realizar la obra, y para el cliente, que deberá pagar el precio alzado acordado.

3. Conmutativos y Aleatorios

Los contratos onerosos se subdividen en conmutativos y aleatorios; esta codificación se realiza con base en la certeza de que las prestaciones sean ciertas cuando se celebra el contrato, en cuanto a los beneficios o pérdidas. Tanto el contrato de prestación de servicios profesionales como el de precio alzado son onerosos y conmutativo; ya que las prestaciones que se deben las partes son ciertas desde que se celebra el contrato.

Es aleatorio, cuando la prestación debida depende de un acontecimiento incierto que hace que no sea posible la evaluación de la ganancia o pérdida, sino hasta que ese acontecimiento se

⁹ Artículo 1837 del Código Civil para el Distrito Federal

¹⁰ Artículo 31 de la Ley de profesiones

realice.¹¹ En los contratos privados, los arquitectos siempre establecen la prestación de servicios y como contraprestación, determinados honorarios o pago, razón por la cual los contratos siempre son conmutativos.

No es exacto que en el contrato conmutativo se sepa de antemano si habrá ganancias o pérdidas, lo que se sabe es la cuantía de la prestación que cada parte debe entregar; pero la ganancia o pérdida es difícil de determinar al celebrarse el contrato. Como ejemplos de contratos conmutativos están: la prestación de servicios profesionales, y el de obra a precio alzado; porque en el momento de celebrarse el contrato, las partes saben exactamente las prestaciones que se obligan, pero saber las pérdidas o ganancias es muy complejo; ya que dependen de infinidad de circunstancias posteriores.

4. Formalidad

Para la validez del contrato de prestación de servicios, en la Industria de la Construcción, todos los Contratos deben realizarse por escrito.

El contrato de obra a precio alzado es con formalidades restringidas. Cuando la obra de un inmueble, cuyo valor sea de más de cien pesos se otorgará el contrato por escrito, incluyéndose en él una descripción pormenorizada, y en los casos que lo requieran, un plano, diseño o presupuesto de la obra.¹²

La norma jurídica establece que para una obra a precio alzado, se debe contar con un proyecto ejecutivo y una descripción completa de los alcances de la misma.

5. Principales

El contrato de servicios profesionales y el de obra a precio alzado son principales; ya que son contratos cuya validez y existencia no dependen de otros, pues tienen objeto y fines propios.

6. *Intuitu personae*

El contrato de prestación de servicios profesionales se realiza normalmente tomando en cuenta

¹¹ Artículo 1838 del Código Civil para el Distrito Federal

¹² Artículo 2618 del Código Civil para el Distrito Federal.

las cualidades inherentes del arquitecto o profesionista: seriedad, responsabilidad, alto sentido técnico y ético. Cualidades que normalmente constituyen el motivo determinante de la voluntad para la celebración del contrato.

En el contrato de obra a precio alzado, la calidad de la persona del empresario es un elemento importante, pues el dueño de la obra contrata tomando en cuenta las características, sentido de responsabilidad y habilidades del empresario. Es por esta circunstancia que la muerte del empresario es causa de terminación del contrato.¹³ Asimismo, si la obra la realiza un tercero y no el empresario, puede ser motivo de rescisión o nulidad del contrato, según el caso.¹⁴

7. De tracto sucesivo.

En los contratos de servicios profesionales, por regla general, las obligaciones se van cumpliendo a través del tiempo, esto se manifiesta en las estimaciones y pagos de acuerdo a sus avances, excepcionalmente es de ejecución instantánea como una consulta o asesoría de un arquitecto.

El contrato de obra a precio alzado es de tracto sucesivo, porque las obligaciones del empresario se cumplen en un período de tiempo y no en forma instantánea. El sistema de estimaciones de avance de obra, son los períodos de cumplimiento de la obligación de realización de la obra.

C. Contratos Típicos y Contratos Atípicos del Código Civil para el Distrito Federal

Llamados también Contratos nominados e innominados

Los Contratos típicos o nominados son aquellos, que están instituidos y reglamentados en los Códigos, por tanto, sus consecuencias están prefijadas en tales normas.

Los Contratos innominados o atípicos, son los no instituidos en la ley, en donde las partes diseñan las prestaciones del contrato en general, para satisfacer sus intereses y necesidades particulares. Estos contratos, en su mayoría son los que aplican en la industria de la construcción; es por esto la importancia de esta investigación, para que los arquitectos tengan el conocimiento de los fundamentos jurídicos como una herramienta para mejores decisiones.

Contratos típicos o nominados reglamentados en los Códigos Civiles Federal y para el Distrito Federal:

Los contratos privados para la industria de la construcción que están reglamentados, son los contratos de promesa, de compraventa, de obra a precio alzado y los contratos por servicios profesionales.

¹³ Artículo 2638 del Código Civil para el Distrito Federal

¹⁴ Artículo 2633 del Código Civil para el Distrito Federal.

Estos últimos están normados de una manera amplia y general para todas las profesiones. Es de vital importancia hacer la presente aclaración; ya que los arquitectos relacionados con esta industria, suscriben contratos de servicios profesionales de obra por precios unitarios, de obra por administración, y por servicios en general como proyecto ejecutivo, proyecto arquitectónico, supervisión, asesoría y demás actividades relacionadas con el quehacer de estos profesionistas.

Generalmente son contratos atípicos los últimos mencionados, para el diseño del tutorial se profundizó sobre el *Libro Cuarto de las Obligaciones*, se respetó la norma general que dictan los artículos del contrato de servicios profesionales; para lo que respecta a las obras, se tomó en cuenta el contrato reglamentado más análogo que es el contrato de obra a precio alzado.

Todo esto es lo que dicta la norma, razón por la cual podemos afirmar que el tutorial para elaborar contratos privados para la industria de la construcción contiene todos los elementos jurídicos; como son los elementos de existencia y validez, además de que las cláusulas diseñadas son las esenciales de acuerdo a la naturaleza del contrato, está sustentado jurídicamente, contiene lo que debe sin que le sobre ni le falte nada.

A continuación se enunciarán los contratos típicos relacionados con la industria de la construcción que están reglamentados por la ley, y posteriormente en el apartado 4.4, se estudiarán con la profundidad debida.

De los contratos preparatorios

La promesa: Puede asumirse contractualmente la obligación de celebrar un contrato futuro.¹⁵

De la Compraventa: Habrá compraventa cuando uno de los contratantes se obliga a transferir la propiedad de una cosa o de un derecho, y el otro a su vez se obliga a pagar por ellos un precio cierto y en dinero.¹⁶

De la prestación de servicios profesionales: El que presta y el que recibe los servicios profesionales pueden fijar, de común acuerdo retribución debida por ellos.¹⁷

Del Contrato de Obras a Precio Alzado: El contrato de obras a precio alzado, cuando el empresario dirige la obra y pone los materiales, se sujetará a las reglas estipuladas en los artículos 2617 al 2645 de los Códigos, Civil Federal y del Distrito Federal.¹⁸

¹⁵ Artículo 2243 del Código Civil para el D.F.

¹⁶ Artículo 2248 del Código Civil para el D.F.

¹⁷ Artículo 2606 del Código Civil para el D.F.

¹⁸ Artículo 2616 del Código Civil para el D.F.

4.3 ESPECIES DE CONTRATOS

A. Contratos Mercantiles

En los contratos mercantiles, las partes que intervienen están realizando actos de comercio, los cuales están enumerados en los artículos 4º, 75 y 76 del Código de Comercio.

¿Cuál es el criterio para distinguir el acto de comercio? ¿Cuándo el acto es de comercio o civil? Existen preceptos legales, los cuales son criterio de identificación del acto de comercio:

1. Por los sujetos que intervienen, lo serán los efectuados entre comerciantes y banqueros. El artículo 76 del Código de Comercio indica que:

No son actos de comercio la compra de artículos o mercaderías que para su uso y consumo o los de su familia, hacen los comerciantes, ni las reventas hechas por obreros, cuando ellas fueren consecuencia natural de la práctica de su oficio.

2. Por el objeto, si a lo que se obliga el deudor es alguna cosa mercantil, como los buques o los títulos de crédito.

3. Por la finalidad del acto, si este consiste en un cambio de mercancías o servicios. Esto se da cuando una empresa es intermediaria entre el que produce y el que consume.

B. Contratos Laborales

Los contratos laborales corresponden al derecho público y se rigen por leyes imperativas de orden público.

En el siglo pasado nació el derecho del trabajo o derecho obrero como una rama independiente, desprendiéndose del derecho civil. Correspondió al derecho privado establecer las condiciones de trabajo por las partes, patrono y obreros acordaron las condiciones de prestación de los servicios, pero esto condujo a resultados injustos e inhumanos, al grado que fue necesario instituir dichas relaciones laborales por normas de orden público irrenunciables, impuestas forzosamente por el Estado. La Ley Federal del Trabajo impuso un mínimos de condiciones obligatorias en la regulación de la relación laboral.

El contrato laboral será el que riga una relación de trabajo, caracterizada por el servicio constante prestado bajo la dirección de otro, a cambio de un salario, estableciendo salarios mínimos, jornadas máximas de trabajo, pago de horas por trabajo extraordinario, vacaciones obligatorias, descanso del séptimo día, etcétera.

C. Contratos Administrativos

Los contratos administrativos también corresponden al derecho público, se diferencian de los civiles, porque en ellos el Estado en su función de persona de derecho público soberana, esta subordinada al particular, con el propósito de proveer la satisfacción de necesidades sociales; su objeto y fin son la prestación de una obra pública o un servicio público, satisfaciendo necesidades colectivas, proporcionando beneficios sociales que se rigen por normas del derecho administrativo.

D. Contratos Civiles

Los contratos civiles son aquellos que se celebran entre particulares, o aún también entre particulares y el Estado, cuando este interviene en un plano de igualdad como si fuera un sujeto privado; por ejemplo: cuando el Estado toma en arrendamiento un inmueble de un particular para instalar una escuela, guardería, centro social, etcetera. Estos intereses estarán regulados por el Código Civil.

Aplican los contratos civiles en los acuerdos de voluntad para el quehacer de los arquitectos o profesionistas afines en la industria de la construcción. Pertenecen al Derecho Privado y son: el de promesa; compraventa, de servicios profesionales y el de obra a precio alzado.

El objeto de esta investigación son los contratos privados en la industria de la construcción, realizados entre particulares. Tampoco hay que olvidar los servicios profesionales, los de obra que los arquitectos pactan con el Estado, y los Contratos que son de adhesión; ya que el Estado como persona moral los formula, sin dar oportunidad al arquitecto de oponerse a la modalidad de las obligaciones y prestaciones.

No es menester de esta tesis los servicios profesionales de obra pública, pero si es necesario enfatizar y aclarar que la ley de obra pública, está ubicada por debajo de los Códigos Civiles Federal y del Distrito Federal que norman los contratos privados en la industria de la construcción.

Desde mi punto de vista y con el debido respeto, considero que muchas veces los contratos de obra pública son inequitativos, y no cumplen con la debida oportunidad sus obligaciones; ocasionando problemas a los arquitectos para el desempeño en tiempo y forma de las obligaciones pactadas.

4.4 CONTRATOS CIVILES TÍPICOS RELACIONADOS CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Los contratos típicos, llamados también nominados que regulan los Códigos Civiles, Federal y

del Distrito Federal, relacionados con la industria de la construcción se encuentran en los siguientes apartados:

- A. Tabla del libro cuarto de las obligaciones. Segunda parte. De las diversas especies de contratos. Título primero; La Promesa. Título segundo; De la compraventa.
- B. Contrato de Promesa.
- C. Contrato de Compraventa.
- D. Tabla del Libro Cuarto de las Obligaciones. Segunda parte. De las diversas especies de contratos. Título décimo; Del contrato de Servicios Profesionales. Capítulo II; De la Prestación de Servicios Profesionales. Capítulo III; Del Contrato de Obras a Precio Alzado.
- E. Contrato de Prestación de Servicios Profesionales.
- F. Contrato de Obra a Precio Alzado.

4.4.1 TABLA DEL LIBRO CUARTO DE LAS OBLIGACIONES. DE LAS DIVERSAS ESPECIES DE CONTRATOS.

CONTRATOS PRIVADOS PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
SEGUNDA PARTE	
CÓDIGOS CIVILES FEDERAL Y DEL DISTRITO FEDERAL	
LIBRO CUARTO DE LAS OBLIGACIONES	DE LAS DIVERSAS ESPECIES DE CONTRATOS
	TÍTULO PRIMERO- DE LOS CONTRATOS PREPARATORIOS
	La Promesa Arts. 2243 al 2247
	TÍTULO SEGUNDO- DE LA COMPRAVENTA
	CAPITULO I
	Disposiciones Generales Arts. 2248 al 2268
	CAPITULO II
	De la materia de la Compraventa Arts. 2269 al 2273
	CAPITULO III
	De los que pueden vender y comprar Arts. 2274 al 2282
	CAPITULO IV
	De las obligaciones del vendedor Art. 2283
	CAPITULO V
De la entrega de la cosa vendida Arts. 2284 al 2292	
CAPITULO VI	
De las obligaciones del comprador Arts. 2293 al 2300	
CAPITULO VII	
De algunas modalidades del contrato de compraventa Arts. 2301 al 2315	
CAPITULO VIII	
De la forma del contrato de compraventa Arta. 2316 al 2322	

Estos apartados, nos muestran las normas que regulan los contratos de Promesa y de Compraventa, básicos para el diseño del cuerpo del documento en el tutorial de elaboración de contratos privados para la industria de la construcción.

Como podemos observar en la tabla, los títulos primero y segundo legislan sobre la promesa y la compraventa respectivamente, contratos que van muchas veces ligados en los bienes inmuebles. La Promesa es un contrato preparatorio de la compraventa, tiene alcances restringidos, ya que no transmite el dominio de la propiedad, ni tampoco admite alguna cantidad de dinero, error muchas veces cometido por la parte vendedora con consecuencias jurídicas.

La compraventa es uno de los contratos más complejos de elaborar; ya que el título segundo, capítulo I al VIII, nos define las disposiciones generales y la materia de la compraventa, los que pueden vender y comprar, de las obligaciones del vendedor y de la entrega del inmueble, de las obligaciones del comprador, de las modalidades y formalidades que tiene este contrato.

La compraventa de inmuebles es una actividad que es desarrollada por un gran número de arquitectos y profesionales afines al quehacer de la industria de la construcción. El contrato de promesa y el de compraventa tienen grandes diferencias, su aplicación equívoca causa controversias jurídicas, dando por resultado molestias jurídicas, además del pago de daños y perjuicios

Los títulos primero y segundo especifican los artículos que rigen a estos contratos, fundamentan jurídicamente los contenidos esenciales y necesarios que se encuentran en el cuerpo del contrato de cada uno de ellos. Los objetivos y diferencias se estudiarán cuando se trate particularmente a cada uno de ellos.

4.4.2 Título Primero: Contrato de Promesa

Es un contrato preparatorio para la compraventa de un bien inmueble. El contrato de promesa es el acuerdo de voluntades por medio del cual, ambas partes (bilateral), se obligan a celebrar un contrato futuro.

La relación bilateral entre un arquitecto y un cliente, como promitentes vendedor y comprador, es un acuerdo por el cual ambas partes fijan la celebración de un contrato futuro de compraventa, fijando un plazo para su realización ante notario público. Durante dicho plazo ambos contratantes quedan ligados hasta la expiración del término.

Lo expresado en el párrafo anterior es una manifestación del consentimiento de ambas partes especificado en la norma jurídica.¹⁹

Es conveniente distinguir entre la promesa de contrato de compraventa y la compraventa

¹⁹ Artículo 1804 del Código Civil para el D.F.

misma, ya que en la práctica se presta a confusiones y comisión de errores jurídicos.

A veces los arquitectos en su calidad de promitentes vendedores en el contrato de promesa, reciben una cantidad de dinero como anticipo del bien inmueble. Así tenemos que en la promesa no hay transmisión del dominio de la propiedad ni obligación de entregar la cosa, ni pagar el precio o parte de él; sino únicamente el deber de celebrar un contrato futuro de compraventa en escritura pública. A este respecto existe jurisprudencia en el siguiente sentido:

COMPRAVENTA BAJO ASPECTO DE PROMESA DE VENTA. Las llamadas promesas de venta, en que no se contiene exclusivamente una obligación de hacer sino una de dar, o se entrega la cosa y se paga el precio en su totalidad o en parte, satisfacen los elementos necesarios para la existencia de la compraventa, independientemente de la terminología defectuosa que hubieren empleado las partes.²⁰

PROMESA DE VENTA. Mediante la promesa de venta no se transmite el dominio de la cosa, pues en ella sólo se consigna una obligación de hacer, consistente en la celebración del contrato definitivo.²¹

PROMESA DE VENTA. La promesa de venta constituye un contrato preparatorio del de compraventa, que obliga a las dos partes contratantes; contrato que, si bien no transmite la propiedad, sí engendra derechos y obligaciones para las partes que en él intervienen, y, por tanto, el derecho formal, no simplemente posible, por parte del vendedor, para exigir del comprador que se lleve a cabo el contrato.²²

En relación al contenido de la promesa, por regla general es un contrato gratuito. Cuando un contrato de promesa contiene prestaciones que pertenecen al contrato definitivo como entrega del bien, pago total o parcial del precio, etc., el contrato reúne los requisitos de una verdadera compraventa, misma que tratándose de inmuebles, faltaría darle la forma exigida por la ley (escrituración ante notario). En este supuesto estaríamos ante una compraventa informal. Al respecto existe la siguiente jurisprudencia:

COMPRAVENTA, CONTRATO INFORMAL DE. La Suprema Corte de Justicia ha establecido

²⁰ Quinta Época: Tomo XLIII, Pág. 342.- Cía. De Terrenos Mexicanos, S. A. Tomo LI, Pág. 79.- Kondo, Isuke. Tomo LIII, Pág. 473.- Cía de Terrenos Mexicanos, S.A. Tomo LXX, Pág. 2828.- Hernández, Rodolfo Tomo LXXXVII, Pág. 32.- Alfonso, Angel.

²¹ Quinta Época: Tomo LI, Pág. 79.- Kondo, Isuke. Tomo LXXXVIII, Pág. 1640.- Méndez, Máximo. Tomo LXXXIX, Pág. 2446.- Cartas, Adela. Tomo XC, Pág. 2443.- Chami, Amado. Tomo XCIII, Pág. 2126.- Furlong, Wilfredo.

²² Quinta Época: Tomo XVI, Pág. 620.- García Álvarez, Toribio. Tomo XXXIII, Pág. 1610.- López, José. Tomo LI, Pág. 79.- Kondo, Isuke. Tomo LVII, Pág. 1872.- Landero Gómez, Francisco y Coags. Tomo LXII, Pág. 1865.- Pallas de Duque, María Esther.

claramente la distinción entre los contratos de promesa de venta y de compraventa, ha considerado que cuando las partes convienen en el precio y en la cosa, aún entregan ambos o sólo uno de ellos, pero no se llenan las solemnidades externas del contrato, se está en presencia de lo que doctrina reconoce con el nombre de contrato informal de compraventa.²³

CONTRATO DE PROMESA

ELEMENTOS DE EXISTENCIA



Consentimiento:
Creación de Obligación
de "HACER"-Contrato Futuro
Objeto:
Celebrar un Contrato Futuro

ELEMENTOS DE VALIDEZ



- * **Constar por escrito**
- * **Contener los elementos característicos del Contrato Definitivo**
- * **Limitarse a cierto tiempo**

Para el diseño del cuerpo del contrato de promesa, se seleccionaron únicamente los artículos que aplican al quehacer de los arquitectos en las actividades de la industria de la construcción, se tuvo como fundamento jurídico el *Libro Cuarto de las Obligaciones. Primera parte*; que trata sobre las fuentes de las obligaciones, específicamente el capítulo I, que versa sobre la capacidad, representación, consentimiento, vicios del consentimiento, del objeto del contrato, de la forma, de las cláusulas que pueden contener los contratos, de su interpretación, de las disposiciones finales, de las modalidades de las obligaciones a plazo y de las obligaciones de hacer y de no hacer.

²³ Sexta Época: Vol. XXXIII, PÁG. 101. A.D. 893/59, Jesús Vargas Pérez Vol. XLVIII, Pág. 120. A.D. 4977/60, Delfino Guadarrama. Vol. CXXV, Pág. 18. A.D. 7987/5 María Esquivel de Lara. Séptima Época: Vol. 61, Pág. 23. A.D. 500/73, Gloria Valois Cabiedes. Vols. 169-17, Pág. A.D. 2871/82, Julio Llaguno Manzano.

Se tomó en cuenta también, los artículos del título cuarto que norman el efecto de las obligaciones en cuanto a su cumplimiento, incumplimiento, extinción y por último de la inexistencia y de la nulidad de los actos jurídicos.

Las normas jurídicas citadas se tratan ampliamente en el capítulo III de esta investigación.

Los contenidos esenciales y necesarios en el presente contrato y en todos los demás que se tratan en el tutorial, están fundamentados en las normas de los Códigos Civiles Federal y del Distrito Federal, por lo tanto están los que deben estar.

A continuación se comentarán los fundamentos jurídicos aterrizados a cada una de las partes del cuerpo del contrato de promesa.

El Proemio y las Declaraciones en el contrato de promesa

En estos apartados se manifiestan los elementos de existencia del acto jurídico, aparecen los promitentes sujetos capacitados para contratar,²⁴ si son personas morales se declaran la personalidad jurídica de sus representantes por medio de sus poderes notariales,²⁵ ambos contratantes ratifican su consentimiento²⁶ de crear una obligación de hacer.²⁷

Las Cláusulas en el contrato de promesa

Son prestaciones recíprocas que se manifiestan en los elementos de validez del contrato donde se debe cumplir con el objeto del mismo que consiste en realizar un contrato futuro de compraventa definitiva.²⁸ La norma exige la formalidad de realizarse por escrito y firmado por los promitentes obligados, contener los elementos característicos del contrato definitivo de compraventa que es el precio y finalmente limitarse a cierto tiempo.²⁹

Cumplimiento forzoso

Si alguno de los promitentes contratantes rehúsa firmar los documentos necesarios para dar forma legal al contrato definitivo de compraventa concertado, en su rebeldía los firmará el juez; salvo el caso de que la cosa ofrecida haya pasado por título oneroso a la propiedad de tercero de buena fe, pues entonces la promesa quedará sin efecto, siendo responsable el promitente culpable de todos los daños y perjuicios que se hayan originado a la otra parte.³⁰

²⁴ Artículos 1798 y 1799 del Código Civil para el D.F.

²⁵ Artículos 1800 al 1802 del Código Civil para el D.F.

²⁶ Artículos 1803 al 1811 del Código Civil para el D.F.

²⁷ Artículos 2027 al 2028, 2245 del Código Civil para el D.F.

²⁸ Artículo 2245 del Código Civil para el D.F.

²⁹ Artículos 1832 al 1834, 2246 del Código Civil para el D.F.

³⁰ Artículos 2247 1949 del Código Civil para el D.F.

Por incumplimiento de las prestaciones en el contrato, el promitente afectado podrá exigir el pago de la pena convencional pactada y los daños y perjuicios ocasionados en su perjuicio.³¹

En este contrato como en todos, es importante estipular la jurisdicción en caso de controversia

El contrato de promesa es de utilidad, ya que es un medio de garantizar y asegurar la celebración de un contrato futuro por existir obstáculos, que posteriormente pueden subsanarse, tales como obtener permisos y autorizaciones; un ejemplo del primer caso es el extranjero que va a comprar una propiedad ubicada en México y no ha obtenido el permiso de la Secretaría de Relaciones Exteriores, *conditio sine qua non*, para adquirir el inmueble. Mientras estos requisitos son satisfechos puede celebrarse un contrato de promesa bilateral de compraventa, por medio del cual el promitente vendedor se obliga a enajenar el bien, y el promitente comprador a adquirir el bien inmueble. El contrato de promesa se utiliza comúnmente en el otorgamiento de créditos hipotecarios concedidos por las instituciones bancarias, por el FOVISSSTE, INFONAVIT y otros a sus clientes, quienes al conocer el monto de su crédito, pueden avocarse a conseguir un inmueble adecuado y para asegurar la operación, en tanto se cubren los requisitos administrativos, celebran un contrato de promesa de compraventa respecto de la propiedad.

Modelo de elaboración de contrato de promesa con la aplicación del tutorial como elaborar contratos privados en la industria de la construcción.³²

4.4.3 Título Segundo: Contrato de Compraventa

La compraventa es un contrato por virtud del cual uno de los contratantes llamado vendedor, se obliga a transferir la propiedad de una cosa, o la titularidad de un derecho a otro llamado comprador, quien está obligado a pagar un precio cierto y en dinero.³³

En la compraventa se crea la obligación de transferir la propiedad mediante el pago de un precio cierto y en dinero. Estas características hacen que la compraventa se distinga de otros contratos. Por ejemplo, en el arrendamiento se transmite el uso de un bien en forma temporal, a través de una contraprestación cubierta en dinero; en la permuta sí se transmite la propiedad, pero no se paga un precio cierto, sino como contraprestación se entrega otro bien.

³¹ Artículos 1839 al 1850, 2104 del Código Civil para el D.F

³² Anexo K

³³ Pérez Fdez. Del Castillo. Bernardo, *Contratos Civiles*, Porrúa, México, 1999.

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Para el contrato de compraventa del tutorial, se tuvo como fundamento jurídico el *Libro Cuarto de las Obligaciones. Primera parte, sobre las fuentes de las obligaciones. Capítulo I*, que se refiere a la capacidad, representación, consentimiento, vicios del consentimiento, del objeto del contrato, de la forma, de las cláusulas que pueden contener los contratos, de su interpretación, de las disposiciones finales, de las modalidades de las obligaciones a plazo, y de las obligaciones de hacer y de no hacer.

Para la compraventa son imprescindibles los artículos del título cuarto que norman el efecto de las obligaciones en cuanto a su cumplimiento, incumplimiento, extinción y de la inexistencia y de la nulidad de los actos jurídicos.

Los contenidos esenciales y necesarios en el contrato de compraventa, están fundamentados en las normas de los Códigos Civiles Federal y del Distrito Federal.

El Proemio y las Declaraciones en el contrato de compraventa

En estos apartados del contrato de compraventa los sujetos expresan su consentimiento de la siguiente manera. El vendedor acepta transferir el dominio de la propiedad del bien inmueble, el comprador se compromete a el pago de un precio cierto y en dinero. Para completar los elementos de existencia el objeto del contrato es el bien inmueble, que puede ser un predio o una edificación de cualquier clase.³⁴

³⁴ Artículo 2248 del Código Civil para el D.F.

Para el elemento de validez, la parte vendedora debe tener la capacidad jurídica de ser el total dueño del inmueble, la cual acredita mediante escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad.³⁵

El inmueble que cualquier persona pueda vender o comprar, debe ser física y legalmente posibles, y; primero, debe existir en la naturaleza; segundo, debe ser determinada o determinable en cuanto a su especie; y tercero, debe estar en el comercio.³⁶

La venta de cosa ajena es nula, y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios si procede con dolo o mala fe; debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el título relativo al Registro Público para los adquirentes de buena fe. El contrato quedará revalidado, si antes de que tenga lugar la evicción adquiere el vendedor, por cualquier título legítimo la propiedad de la cosa vendida.³⁷

Sí un arquitecto, profesionista o cualquier persona dedicada al corretaje de bienes inmuebles, tiene la necesidad de vender un inmueble debe tomar en cuenta los:

Formalismos o formalidades

La ley establece como formalidad que el contrato de compraventa que recae sobre un bien inmueble debe ser por escrito y perfeccionarse por escritura pública ante notario.³⁸

Modalidades de la compraventa

Derechos preferenciales

El enajenante tiene que respetar los derechos de preferencia; ya sea de los copropietarios, los herederos o el usufructuario. Si se trata de un condominio, de casa habitación, el derecho de preferencia que tiene el arrendatario; si es casa habitación arrendada, el derecho de preferencia que tiene el inquilino.

El derecho de preferencia en la compraventa es la primacía que otorga la ley o la voluntad de las partes, con el fin de ser preferido, en igualdad de circunstancias, para adquirir un bien frente a un tercero.

Ahora bien, hay dos clases de derechos de preferencia: del tanto y por el tanto. El primero es el que tienen copropietario, el coheredero, el usufructuario, y el inquilino de casa habitación, el

³⁵ Artículo 2269, 2270 y 2271 del Código Civil para el D.F.

³⁶ Artículo 1825 del Código Civil para el D.F.

³⁷ Artículos 2270 y 2271 del Código Civil para el D.F.

³⁸ Artículo 2316 del Código Civil para el D.F.

cual si no es respetado provoca la nulidad del acto. El segundo, el derecho por el tanto, es el que tiene el arrendatario de un inmueble no destinado a casa habitación, mismo que si no es respetado produce el pago de daños y perjuicios. A continuación voy a analizar cada uno de ellos.

1. El derecho de preferencia del tanto que tienen el copropietario, el coheredero y el usufructuario

Los propietarios de cosa indivisa, no pueden vender su parte respectiva a extraños, sino cumpliendo lo dispuesto en los artículos 973 y 974.³⁹

Los propietarios de cosa indivisa no pueden enajenar a extraños su parte alícuota respectiva si el partícipe quiere hacer uso del derecho del tanto. A ese efecto, el copropietario notificará a los demás, por medio de notario o judicialmente, la venta que tuviere convenida, para que dentro de los ocho días siguientes hagan uso del derecho del tanto. Transcurridos los ochos días, por el solo lapso del término se pierde el derecho. Mientras no se haya hecho la notificación, la venta no producirá efecto legal alguno.

Si varios propietarios de cosa indivisa hicieren uso del derecho del tanto, será preferido el que represente mayor parte, y siendo iguales, el designado por la suerte, salvo convenio en contrario.⁴⁰

El usufructuario goza del derecho del tanto, es aplicable lo dispuesto en el artículo 973 en lo que se refiere a la forma para dar el aviso de enajenación y al tiempo para hacer uso del derecho del tanto.⁴¹

El heredero de parte de los bienes que quiera vender a un extraño su derecho hereditario debe notificar a sus coherederos por medio de notario, judicialmente o por medio de dos testigos, las bases o condiciones en que se ha concertado la venta, a fin de que aquéllos, dentro del término de ocho días, hagan uso del derecho del tanto; si los herederos hacen uso de este derecho, el vendedor está obligado a consumar la venta a su favor, conforme a las bases concertadas. Por el lapso de los ocho días se pierde el derecho del tanto, si la venta se hace omitiéndose la notificación prescrita en este artículo, será nula.⁴²

2. El derecho de preferencia del tanto que tiene el arrendatario de casa habitación, en los contratos celebrados antes del 19 de octubre de 1993

Este derecho de preferencia, corresponde al arrendamiento, no corresponde al objeto de esta investigación, por tal razón únicamente se enuncia.

³⁹ Artículo 2279 del Código Civil para el D.F.

⁴⁰ Artículos 973 y 974 del Código Civil para el D.F.

⁴¹ Artículo 1005 del Código Civil para el D.F.

⁴² Artículo 1292 del Código Civil para el D.F.

3. El derecho de preferencia que tiene el inquilino de un condominio

El arrendatario de un bien inmueble sujeto a régimen de propiedad en condominio tendrá derecho de preferencia: del tanto si se trata de una finca urbana destinada a casa habitación si es que contrató antes de octubre de 1993; por el tanto si el contrato se celebró después de esa fecha. Ahora bien, si la finca pertenece a dos o más personas en copropiedad, se aplicará lo dispuesto en el artículo 22 de la nueva Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal que dispone:

En la venta de una unidad de propiedad exclusiva que se encuentre en arrendamiento, el arrendatario tendrá el derecho de preferencia para su adquisición, quedando en segundo término el derecho de los copropietarios.

4. El derecho por el tanto del arrendamiento de un inmueble: También aplicable a los arrendamientos de casa habitación celebrados después del 19 de octubre de 1993

Los inquilinos de fincas destinadas a casa habitación, locales comerciales, oficinas, terrenos, estacionamientos, etcétera, y quienes contrataron con fecha posterior al 23 de octubre de 1993, tienen derecho de ser preferidos en igualdad de circunstancias, para adquirir la finca arrendada siempre y cuando: la hayan arrendado por más de cinco años; le hayan hecho mejoras de importancia y estén al corriente en el pago de sus rentas.

En los arrendamientos que han durado más de cinco años, y cuando el arrendatario ha hecho mejoras de importancia en la finca arrendada, tiene éste derecho si está al corriente en el pago de la renta, a que en igualdad de condiciones, en caso de venta sea preferido en los términos del artículo 2448 J de este Código.⁴³

La forma de notificar al inquilino y el plazo para que éste haga uso del derecho de preferencia, lo establece el artículo 2448 J II.

La inobservancia de este derecho trae como consecuencia el pago de daños y perjuicios sin que la indemnización por dichos conceptos pueda ser menor a un 50% de la rentas pagadas por el arrendatario en los últimos doce meses.⁴⁴

Otras modalidades de la compraventa

1. Venta *ad corpus* y *ad mensuram*

a. La venta *ad corpus*, es una modalidad de la compraventa de inmuebles, el precio se fija por

⁴³ Artículo 2447 del Código Civil para el D.F.

⁴⁴ Artículo 2248 J.-V del Código Civil para el D.F.

el conjunto y no por metro cuadrado; se señala el continente, no así el contenido, sin importar los metros cuadrados que la integran.

Si en la venta de un inmueble se han designado los linderos, el vendedor estará obligado a entregar todo lo que dentro de ellos se comprenda, aunque haya exceso o disminución en las medidas expresadas en el contrato.⁴⁵

Si la venta de uno o más inmuebles se hiciera por precio alzado y sin estimar especialmente sus partes o medidas, no habrá lugar a la rescisión, aunque en la entrega hubiere falta o exceso.⁴⁶

Cuando existe discrepancia en las medidas y superficie de un predio objeto de una transmisión de dominio, es conveniente que la venta se haga por *ad corpus* para evitar la acción de nulidad por error en el motivo determinante de la voluntad, o la *quanti minoris* por el error aritmético. El error de cálculo sólo da lugar a que se rectifique.⁴⁷

b. *Venta ad mensuram.*

Cuando se enajena un inmueble señalando el precio por metro cuadrado, la compraventa será *ad mensuram*. Si después de la venta se hace una nueva medición y aparecen más o menos metros cuadrados de superficie, tendrá que haber un ajuste en el precio.

A propósito de estas dos ventas se ha dictado la siguiente ejecutoria de la Suprema Corte de Justicia:

COMPRAVENTA AD CORPUS Y AD MENSURAM, CONTRATOS DE. Es sabido que frecuentemente no coinciden exactamente las medidas que en extensión o superficie tienen en realidad los predios, por no corresponder con la de los títulos de propiedad, y que el exceso o disminución resultantes respecto de lo que se hubiere enajenado, marcado con linderos que constituyen el perímetro de la superficie objeto de lo contratado, no afectan lo pactado a pesar de la diferencia numérica de las medidas señaladas a la extensión territorial, si la venta se hace *ad corpus* y no *ad mensuram*. En ese caso, el vendedor sólo está obligado a cumplir lo estipulado y si esto fue la enajenación de un inmueble del que se determinaron sus linderos, deberá entregar todo lo que dentro de ellos se comprenda, por la totalidad del terreno y no por unidad de su medida superficial, tal como lo dispone el artículo 2290 del Código Civil. Esta regla procede si se determinan los linderos sin especificación de sus dimensiones, aunque se aluda a que la superficie comprendida en el perímetro, tiene una extensión determinada, pues si sólo se indican los linderos, es natural que se adquiere lo comprendido en ellos, lo que puede ser mayor o menor que la superficie cuya extensión se haya especificado. Pero no procede dicha regla, si en la escritura se determinan los linderos y se señalan sus dimensiones, porque entonces tiene que resultar una determinada superficie, que es la

⁴⁵ Artículo 2290 del Código Civil para el D.F.

⁴⁶ Artículo 2261 del Código Civil para el D.F.

⁴⁷ Artículo 1814 del Código Civil para el D.F.

que se supone que pretende adquirir el comprador, lo que implica la existencia de una operación ad mensuram, pues su intención fue comprar a base de unidad de medida, es decir, una determinada extensión de terreno por un precio total determinado.⁴⁸

2. Compraventa en abonos

En la compraventa en abonos a diferencia de la lisa y llana, o sea la compraventa al contado, el precio se paga en dos o más exhibiciones. Esa modalidad tiene las siguientes características especiales:

1. La inscripción de la cláusula resolutoria expresada en el Registro Público de la Propiedad.
2. Las reglas que se deben seguir en casos de rescisión del contrato.

Por lo que se refiere al primer aspecto, en todos los contratos existe una cláusula resolutoria tácita establecida en la norma jurídica. La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliera lo que le incumbe.⁴⁹ El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos.

La venta que se haga facultando al comprador para que pague el precio en abonos, se sujetará a las reglas siguientes:

I. Si la venta es de bienes inmuebles, puede pactarse que la falta de pago de uno o varios abonos ocasionará la rescisión del contrato. La rescisión producirá efectos contra tercero que hubiere adquirido los bienes de que se trata, siempre que la cláusula rescisoria se haya inscrito en el Registro Público.⁵⁰

Por su parte la Ley Federal de Protección al Consumidor establece las siguientes protecciones para el adquirente:

ARTÍCULO 70. En los casos de compraventa a plazos de bienes muebles o inmuebles a que se refiere esta Ley, si se rescinde el contrato, el vendedor y comprador deben restituirse mutuamente las prestaciones que se hubieren hecho. El vendedor que hubiera entregado la cosa tendrá derecho a exigir por el uso de ella el pago de un alquiler o renta y, en su caso, una compensación por el demérito que haya sufrido el bien.

⁴⁸ Sexta Época, Cuarta Parte: Vol. LXXII, pág.50.A.D.5438/59.- Aquilino Redondo Baquero.- Unanimidad de 4 votos.

⁴⁹ Artículo 1949 del Código Civil para el D.F.

⁵⁰ Artículo 2310 del Código Civil para el D.F.

El comprador que haya pagado parte del precio tiene derecho a recibir los intereses computados conforme a la tasa que, en su caso, se haya aplicado a su pago.

ARTÍCULO 73. Los actos relacionados con inmuebles sólo estarán sujetos a esta Ley cuando los proveedores sean fraccionadores o constructores de viviendas destinadas a casa habitación o para venta al público o cuando otorguen al consumidor el derecho a usar inmuebles mediante el sistema de tiempo compartido, en los términos de los artículos 64 y 65 de la presente Ley. Asimismo, esta Ley es aplicable a los arrendamientos de inmuebles destinados a casa habitación en el Distrito Federal, en cuyo caso el arrendatario se considerará como consumidor y el arrendador como proveedor.

ARTÍCULO 74. Los proveedores deberán efectuar la entrega física o real del bien materia de la transacción en el plazo pactado con el consumidor y de acuerdo con las especificaciones establecidas u ofrecidas.

ARTÍCULO 75. En los contratos de adhesión relacionados con inmuebles se estipulará la información requerida en el capítulo VII, fecha de entrega, especificaciones, plazos y demás elementos que individualicen el bien. Los proveedores no podrán recibir pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, excepto el relativo a gastos de investigación.

3. Compraventa con reserva de dominio

En el contrato de compraventa con pacto de reserva de dominio, conocido en el Derecho romano como *pactum reservati dominii*, la transmisión de la propiedad de la cosa vendida queda sujeta a una condición suspensiva que en la mayoría de los casos consiste en el pago total del precio. Así lo establece el Código Civil en los siguientes:

Puede pactarse válidamente que el vendedor se reserve la propiedad de la cosa vendida hasta que su precio haya sido pagado.⁵¹

Cuando los bienes vendidos son de los mencionados en las fracciones I del artículo 2310, el pacto de que se trata produce efectos contra tercero, si se inscribe en el Registro Público de la Propiedad.

Se concluye que para los contratos de compraventa con reserva de dominio, les aplican las normas establecidas en los contratos en abonos, ya que también las obligaciones de pago son en abonos.

⁵¹ Artículo 2312 del Código Civil para el D.F.

Las ventajas de la escritura pública son:

1. Se obtiene claridad en las circunstancias y contenido de los contratos.
2. Se garantiza la existencia de lo ocurrido ante su fe, constituyendo una prueba con pleno valor probatorio y fuerza ejecutoria.
3. Se evitan las nulidades en los contratos pues interviene un técnico calificado.
4. Se orienta a las partes en forma imparcial, previniéndolas por decisiones poco meditadas o precipitadas.

El notario es un eficaz y responsable coadyuvante de las leyes administrativas y fiscales. Con la existencia del protocolo se garantiza la conservación del instrumento y la posibilidad de su fiel reproducción.

Las desventajas de la contratación privada son:

1. Está redactada por personas que no son peritos.
2. Si se extravía el documento no existe matriz de dónde sacar copias.
3. En caso de nulidad del instrumento, no existen responsables para el pago de daños y perjuicios.
4. Con frecuencia contiene cláusulas nulas.
5. No tiene la protección del Registro Público de la Propiedad, en caso de que exista doble venta, o de que el inmueble se encuentre gravado, ni se constata si el vendedor realmente es el propietario del inmueble.
6. No se constituye prueba con pleno valor probatorio ni fuerza ejecutiva.
7. Por lo general las cláusulas del contrato se redactan a favor de la parte más poderosa, y no ponderando la imparcialidad.

Efectos de la compraventa

La compraventa tiene como efectos la creación de obligaciones a cargo del comprador y del vendedor.

Obligaciones del vendedor

1ª. Transmitir la propiedad, la transmisión de la propiedad se verifica por mero efecto del contrato salvo pacto en contrario, como el caso de la compraventa con reserva de dominio.

2ª Entrega de la cosa. Esta obligación es la establecida en la norma de entregar la cosa vendida, a garantizar su calidad y a prestar la evicción.⁵²

⁵² Artículo 2283 del Código Civil para el D.F.

3ª Responder por los vicios o defectos ocultos. El vendedor del bien inmueble está obligado al saneamiento por los vicios o defectos ocultos y a garantizar al comprador de las características y cualidades de la cosa enajenada.

En los contratos conmutativos, el enajenante está obligado al saneamiento por los defectos ocultos que la haga impropia para los usos a que se le 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.

Para que un vicio oculto se considere como tal, es necesario que los defectos no se aprecien a simple vista; que sean anteriores a la enajenación; y que el adquirente no sea perito para descubrirlos.⁵³

4ª Prestar el saneamiento para el caso de evicción. El vendedor tiene que pagar los daños y perjuicios causados al adquirente cuando existe evicción, la cual puede ser total o parcial. La evicción la describe el artículo 2119 al decir: Habrá evicción cuando el que adquirió alguna cosa fuere privado del todo o parte de ella por sentencia que cause ejecutoria, en razón de algún derecho anterior a la adquisición. Los elementos de la evicción son:

- a. La privación total o parcial que sufre el adquirente de un bien.
- b. Por una sentencia que haya causado ejecutoria, fundada en un mejor derecho, anterior a la adquisición.

Obligaciones del comprador

1ª Pagar el precio. El comprador debe cumplir todo aquello a que se haya obligado, y especialmente pagar el precio del inmueble en el tiempo, lugar y forma convenidos.⁵⁴

Las cláusulas en el contrato de compraventa

Las cláusulas en el contrato de compraventa son las obligaciones y prestaciones recíprocas que pactan tanto la parte compradora como la vendedora.

El objeto de la compraventa es la transmisión del dominio del inmueble, por lo tanto, en el contrato privado se debe especificar que para perfeccionarlo, ambos contratantes, se comprometen a celebrar el contrato definitivo de compraventa ante notario público.

Se debe describir el precio, y la manera en que será cubierto por la parte compradora,. Ya especificado el objeto del contrato y el precio convenido. Posteriormente hay que describir los

⁵³ Artículo 2142 del Código Civil para el D.F.

⁵⁴ Artículo 2293 del Código Civil para el D.F.

efectos que pudiera tener el incumplimiento de alguna de las obligaciones por parte de los sujetos que intervienen en el acto jurídico.

Hay que recordar la importancia de plasmar la jurisdicción y competencia de los tribunales para la interpretación y cumplimiento del contrato en caso de controversia.

Lo anterior describe las cláusulas esenciales que por naturaleza debe tener el contrato de compraventa. Como arquitectos hemos visto una escritura pública inscrita en el registro público de la propiedad, dicho documento es mucho más amplio que el contrato privado de compraventa que realizamos. Lo que sucede es que en la escritura pública el notario incluye los antecedentes de propiedad que ha tenido el inmueble a través del tiempo y demás documentos inherentes al inmueble objeto del contrato.

Una de las actividades de los arquitectos y profesionistas en el ramo de la construcción es desarrollar proyectos inmobiliarios y comercializarlos al concluirlos. Acto que se realiza por medio de un contrato de compraventa de contado o con un crédito hipotecario.

Otra modalidad de la venta, es la realización de un contrato privado de compraventa con reserva de dominio. La eficiencia y flexibilidad que tiene el tutorial para la elaboración de contratos privados en la industria de la construcción, nos permite con unas sencillas adecuaciones usar el mismo formato del contrato de compraventa.

Las adecuaciones son las siguientes:

- a. Donde se mencione el objeto del contrato, estipular que es un contrato de compraventa con reserva de dominio.
- b. En la cláusula del precio, aumentar la forma y lugar de pago.
- c. Finalmente en la cláusula de incumplimiento, estipular de acuerdo a las partes, las penas convencionales que por incumplimiento a alguna o varias de ellas se pudiera presentar.

Modelo de contratos de compraventa y de compraventa con reserva de dominio, aplicando el tutorial para elaborar contratos privados en la industria de la construcción.⁵⁵

4.4.4 TABLA DEL LIBRO CUARTO DE LAS OBLIGACIONES

CONTRATOS PRIVADOS PARA LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN	
S E G U N D A P A R T E	
CÓDIGOS CIVILES FEDERAL Y DEL DISTRITO FEDERAL	
LIBRO CUARTO DE LAS OBLIGACIONES	TÍTULO DÉCIMO
	DEL CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES
	CAPÍTULO II
	De la Prestación de
	Servicios Profesionales
	Arts. 2606 al 26
	CAPÍTULO III
	Del Contrato de Obras
	a Precio Alzado
	Arts. 2616 al 2645

Los capítulos II y III del *Libro Cuarto de las Obligaciones*, son relevantes para los arquitectos ya que legislan y norman las actividades de los arquitectos más usuales en su quehacer profesional.

Los servicios profesionales están normados por solamente diez artículos, por lo tanto las obligaciones en las cláusulas del contrato se dejan en completa libertad de los contratantes, siempre y cuando no contravengan la ley.

El contrato de obra a precio alzado está considerado como un servicio profesional, las características especiales que contiene, son las razones para que los Códigos Civiles Federal y del Distrito Federal lo normen de una manera muy puntual, y sirve como un contrato análogo para cualquier obra.

Con lo que respecta a las obras de edificación, los arquitectos, constructoras, ingenieros y profesionistas afines, prestan sus servicios profesionales en las siguientes obras:

1. Construcción de Obras a Precio Alzado.
2. Construcción de Obras por Administración.
3. Construcción de Obras por Precios Unitarios.

Los contratos 2 y 3, son contratos atípicos, es decir son aquellos que redactan los contratantes, y no están normados en los códigos civiles como el de precio alzado. En el tutorial se diseñaron basándose en las disposiciones finales que contempla el libro cuarto de las obligaciones, y que dicta que; Los contratos que no están especialmente reglamentados en los Códigos Civiles, Federal y del Distrito Federal, se regirán por las reglas generales de los contratos; por las estipulaciones de las partes, y en lo que fueren omisas, por las disposiciones del contrato con el que tengan más analogía de los reglamentados en los ordenamientos señalados.⁵⁶

El contrato que tiene más analogía para los contratos 2 y 3 es el contrato de obras a precio alzado.

El contrato de servicios profesionales, es un contrato de vital importancia para el quehacer de los arquitectos y profesionistas afines en sus actividades relacionadas con la industria de la construcción.

Para su diseño y redacción en el tutorial, se tomó como base el *Libro Cuarto, Primera Parte de las Obligaciones*, referente a la normatividad que aplica al desarrollo de las actividades de los arquitectos. En la segunda parte del libro mencionado, se legisla de una manera particular los Servicios Profesionales.

Finalmente los arquitectos en México no solamente construyen, la prestación de servicios profesionales que prestan es muy amplia y diversa, como ejemplos mencionaremos: los de proyecto ejecutivo, proyecto arquitectónico, supervisión de obra, asesorías y demás inherentes a la industria de la construcción.

La redacción del Contrato de Servicios Profesionales en general, que se incluye en el Tutorial tantas veces mencionado, tiene una aplicación universal, dado su diseño, no solamente sirve para los arquitectos, sino es aplicable a todas las profesiones, porque está fundamentado con un profundo conocimiento jurídico, en las normas que se dictan en los Códigos Civiles, Federal y del Distrito Federal.

⁵⁶ Artículo 1958 del Código Civil para el D.F.

4.4.5 Contrato de Prestación de Servicios Profesionales

Definición

Es un contrato por el cual una persona llamada profesor, se obliga a prestar sus servicios profesionales, técnicos, científicos o artísticos en beneficio de otra llamada cliente, quien a su vez se obliga a pagar los honorarios convenidos.⁵⁷

Se debe entender como profesor aquel especialista en la materia que se contrate, con respecto a esta investigación profesor es el arquitecto, profesionista o empresario.

En la industria de la construcción los profesionistas deben tener título, a este respecto la ley estipula que; Los que sin tener el título correspondiente ejerzan profesiones para cuyo ejercicio la ley exija título, además de incurrir en las penas respectivas, no tendrán derecho de cobrar retribución por los servicios profesionales que hayan prestado.⁵⁸

Cuando esta figura se regula por primera vez en México en el Código Civil de 1884 y más tarde en el de 1928, no existía la Ley de Profesiones, promulgada hasta 1945 y por lo tanto el concepto de profesionistas se refería a toda actividad calificada. Esta Ley de Profesiones, en el artículo 2º determinaba las actividades profesionales que para su ejercicio requerían de título o cédula profesional, a saber: actuario, arquitecto, bacteriólogo, biólogo, cirujano dentista, contador, corredor, enfermera, enfermera y partera, ingeniero, licenciado en derecho, licenciado en economía, marino, médico, médico veterinario, metalúrgico, notario, piloto aviador, profesor de educación preescolar, profesor de educación primaria, profesor de educación secundaria, químico y trabajador social.

Disposiciones legales aplicables a la Prestación de Servicios Profesionales

a. Artículo 5º de la Constitución.⁵⁹

b. Por lo que se refiere al Distrito Federal, el Código Civil, artículos 2606 al 2615, relativos al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales.⁶⁰

c. Ley Reglamentaria del Artículo 5º Constitucional, Relativa al Ejercicio de las Profesiones en el Distrito Federal, Aplicables en Materia Federal, conocida en forma abreviada como: Ley de Profesiones, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 26 de mayo de 1945 y sus reformas de 2 de enero y 23 de diciembre de 1974 y 22 de diciembre de 1993. Es facultad de las legislaturas de los Estados aprobar su Ley Reglamentaria.

⁵⁷ Pérez Fdz. Del Castillo. Bernardo. *Op. Cit.*, Editorial Porrúa, México 1999

⁵⁸ Artículo 2608 del Código Civil para el D.F.

⁵⁹ Anexo A

⁶⁰ Anexo B

- d. Reglamento de la Ley Reglamentaria de los Artículos 4º y 5º Constitucionales.
- e. Supletoriamente las disposiciones del mandato, de acuerdo con la siguiente jurisprudencia definida de la Suprema Corte de Justicia:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y MANDATO. Las razones que tuvo el legislador para hacer supletorias del contrato de prestación de servicios profesionales, las disposiciones relativas al mandato, fueron que tanto en uno como en otro, hay prestación de servicios, y en ambos se tienen muy en cuenta las cualidades morales y la aptitud del mandatario; pero entre ambos contratos también existen diferencias radicales; en uno y otro hay prestación de servicios, pero en el mandato, el mandatario obra a nombre de otro y no se obliga personalmente, sino que obliga al mandante; en la prestación de servicios, el que los presta se obliga a sí mismo; sus actos no obligan a la persona a favor del cual ejecuta algo. Estas diferencias aconsejan que interpretando rectamente la ley, se apliquen al contrato de prestación de servicios, sólo las disposiciones del mandato que tengan fundamento en las semejanzas que entre ambos existen; así las disposiciones relativas y aplicables al mandato, no lo son al contrario de prestación de servicios, pues esas disposiciones se refieren única y exclusivamente a la representación, que no existe tratándose de la prestación de servicios.

Por tener la prestación de servicios profesionales una regulación de diez artículos en el Código Civil, la elaboración de un contrato de esta naturaleza se deja en gran parte a la creatividad del redactor y no como en un contrato de trabajo en el que la Ley Federal del Trabajo, suple y regula la voluntad de las partes.

Distinción entre prestación de servicios profesionales y mandato

Estos dos contratos son de gran similitud, pues el objeto de ambos es una prestación de servicios. La diferencia consiste en que el mandato tiene como finalidad la realización de actos jurídicos en representación del mandante, y la prestación de servicios profesionales, consiste en la ejecución de trabajos que requieren una preparación profesional, artística, científica o técnica. Sin embargo, por la similitud entre ambos contratos, al contrato de prestación de servicios profesionales se le aplican supletoriamente las reglas del mandato.

Distinción entre prestación de servicios profesionales y contrato de trabajo

El contrato de prestación de servicios profesionales está regulado por el Código Civil y la

denominada Ley de Profesiones Reglamentaria del Artículo 5º Constitucional. El contrato de trabajo está regulado por el artículo 123 Constitucional y la Ley Federal del Trabajo.

El contrato de prestación de servicios profesionales es un contrato civil típico, cuyas cláusulas se estipulan libremente por las partes, una de las cuales, el profesor, no se encuentra sindicalizado ni sujeto a contrato colectivo de trabajo. El contrato de trabajo existe cuando hay una relación de dirección y dependencia entre el patrón y su empleado u obrero. El salario, vacaciones, seguro social, y en general todos los derechos y obligaciones, se encuentran regulados por la Ley Federal del Trabajo.

Por su parte la Ley de Profesiones dispone:

ARTÍCULO 37.- Los profesionistas que ejerzan su profesión en calidad de asalariados, quedan sujetos por lo que a su contrato se refiere, a los preceptos de la Ley Federal del Trabajo y al Estatuto de los Trabajadores al Servicios de los Poderes de la Unión, en su caso.

Distinción entre prestación de servicios profesionales y el contrato de obra a precio alzado

El contrato de obra a precio alzado tiene como objeto, la realización de una obra por un empresario, quien toma a su cargo los riesgos, la dirección y transmisión de la misma.

En el contrato de prestación de servicios profesionales. El profesor o arquitecto presta servicios de carácter técnico, artístico, científico o profesional, que pueden ser sólo intelectuales, como resolver consultas o dar asesoramiento. Si la prestación consiste en la realización de obras como en las obras por administración, el profesor o arquitecto debe recibir los recursos económicos necesarios para la realización de la obra, y el riesgo y pérdida de los materiales corren por cuenta del cliente.

Vicios del consentimiento

Como en todo contrato, en la prestación de servicios profesionales no debe existir dolo, mala fe, violencia, ni lesión. Que el objeto, motivo o fin sea lícito. Es ilícito el hecho que va en contra de las leyes de orden público o las buenas costumbres.⁶¹

Preferencia y prescripción de los honorarios

En caso de concurso o quiebra, los honorarios devengados por el arquitecto o profesor en la prestación de servicios profesionales, tienen la misma preferencia que los créditos de los trabajadores. Esto es porque ambos créditos tienen la misma naturaleza jurídica, pues se generan como consecuencia de un trabajo realizado y son necesarios e indispensables para el sustento.

⁶¹ Artículo 1830 del Código Civil para el D.F.

Los honorarios prescriben a los dos años contados a partir de que los servicios se dejaron de prestar. Así lo señala el Art.1161, frac. I del Código Civil para el D.F.:

Prescriben en dos años:

I. Los honorarios, sueldos, salarios, jornales u otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio. La prescripción comienza a correr desde la fecha en que dejaron de prestarse los servicios.

Responsabilidad penal de los profesionistas

En cuanto a la Responsabilidad profesional, el Código Penal para el D.F. en su artículo 322 se refiere a artistas y técnicos de la siguiente manera:

Los profesionistas, artistas o técnicos y sus auxiliares, serán responsables de los delitos que cometan en el ejercicio de su profesión, en los términos siguientes y sin perjuicio de las prevenciones contenidas en las normas sobre ejercicio profesional.

Además de las sanciones fijadas para los delitos que resulten consumados, se les impondrá suspensión de un mes a dos años en el ejercicio de la profesión o definitiva en caso de reiteración y estarán obligados a la reparación del daño por sus propios actos y los de sus auxiliares, cuando éstos actúen de acuerdo con las instrucciones de aquellos.

Por Usurpación de profesión el Código Penal para el D.F. en su artículo 323 nos dice:

Al que se atribuya públicamente el carácter de profesionista sin tener título profesional, u ofrezca o desempeñe públicamente sus servicios, sin tener autorización para ejercerla en términos de la legislación aplicable, se le impondrá de dos a seis años de prisión y de doscientos a quinientos días multa.

Por lo que se refiere a la revelación de secretos, el artículo 213 del Código Penal para el D.F. especifica:

Al que sin consentimiento de quien tenga derecho a otorgarlo y en perjuicio de alguien, revele un secreto o comunicación reservada, que por cualquier forma haya conocido o se le haya confiado, o lo emplee en provecho propio o ajeno, se le impondrán prisión de seis meses a dos años y de veinticinco a cien días multa.

Si el agente conoció o recibió el secreto o comunicación reservada con motivo de su empleo, cargo, profesión, arte u oficio, o si el secreto fuere de carácter científico o tecnológico, la prisión se aumentará en una mitad y se le suspenderá de seis meses a tres años en el ejercicio de la profesión, arte u oficio.

Cuando el agente sea servidor público, se le impondrá, además, destitución e inhabilitación de seis meses a tres años.

CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES



En el Proemio y en las Declaraciones del contrato de servicios profesionales se aplican los contenidos en el libro cuarto de las obligaciones en su primera parte. A continuación se comentaran estos preceptos en los elementos de existencia y validez del contrato mencionado.

Elementos de existencia en el Contrato de Servicios Profesionales

Consentimiento. Sigue las reglas generales de todos los contratos; las partes deben de estar de acuerdo respecto del objeto del contrato. Es un contrato *intuitu personae* ya que toma en cuenta las cualidades profesionales, técnicas, científicas o artísticas del profesor o arquitecto.

Objeto. Los servicios prestados por el profesor o arquitecto son obligaciones de hacer, consistentes en hechos física y jurídicamente posibles.

Elementos de validez en el Contrato de Servicios Profesionales

Capacidad. En este contrato se requiere la capacidad general para contratar, por lo tanto, no estar incluido en los supuestos del artículo 450 del Código Civil para el D.F.

De acuerdo con la Ley de Profesiones, el arquitecto o profesor necesita de título cuando vaya a desempeñar las funciones propias de un profesionista. La carencia de título y cédula trae como consecuencia que no pueda cobrar honorarios. Si alguna persona se ha ostentado como profesionista sin tener título, incurrirá en el delito de usurpación de profesiones, tipificado en el artículo 250, fracciones II y III del Código Penal que dicen:

Se sancionará con prisión de un mes a cinco años y multa de diez a diez mil pesos:

II. Al que sin tener título profesional o autorización para ejercer alguna profesión reglamentada expedidos por autoridades u organismos lealmente capacitados para ello, conforme a las disposiciones reglamentarias del artículo 4º constitucional:

a. Se atribuya el carácter de profesionista.

b. Realice actos propios de una actividad profesional, con excepción de lo previsto en el 3er. Párrafo del artículo 26 de la Ley Reglamentaria de los artículos 4º y 5º Constitucionales.

c. Ofrezca públicamente sus servicios como profesionista.

d. Use un título o autorización para ejercer algunas actividades profesionales sin tener derecho a ello.

e. Con objeto de lucrar, se una a profesionistas legalmente autorizados con fines de ejercicio profesional o administre alguna asociación profesional.

III. Al extranjero que ejerza una profesión reglamentada sin tener autorización de autoridad competente o después de vencido el plazo que aquélla le hubiere concedido.

Cláusulas en el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales

Independientemente de obligaciones del libro cuarto primera parte, las cláusulas o prestaciones a que se obligan recíprocamente el cliente y el arquitecto o profesor están contenidas en solo 10 artículos del título decimo como se indica en la tabla expuesta anteriormente. Dichas prestaciones se dejan al arbitrio de los sujetos contratantes siempre y cuando se apeguen a la naturaleza del documento y a las cláusulas que pueden tener los contratos.

Los 10 artículos mencionados del título decimo versan sobre las obligaciones del arquitecto o profesor, y de las obligaciones del cliente, deberes que se expondrán a continuación.

Obligaciones del profesor, arquitecto o profesionista

1ª. Realizar el servicio de acuerdo con lo contratado. Dependiendo de la naturaleza y tipo de servicio, el profesor o arquitecto debe prestarlo en la forma, tiempo y lugar convenidos.

2ª. Desempeñar el trabajo personalmente. En virtud de que la prestación de servicios profesionales es un contrato *intuitu personae*, se celebra tomando en cuenta las cualidades profesionales, técnicas, científicas o artísticas del profesor o arquitecto, quien está obligado a realizarlo personalmente y, en caso de abandono, deberá pagar los daños y perjuicios

Siempre que un profesor en este caso el arquitecto o profesionista, no pueda continuar prestando sus servicios, deberá avisar oportunamente a la persona que lo ocupe, quedando obligado a satisfacer los daños y perjuicios que se causen, cuando no diere este aviso con oportunidad.⁶²

3ª. Responder de los daños y perjuicios por negligencia, impericia o dolo. La responsabilidad civil del arquitecto o profesor puede ser contractual o extracontractual. La primera está fijada en el artículo 2615 que establece: el que preste servicios profesionales sólo es responsable, hacia las personas a quienes sirve, por negligencia, impericia o dolo, sin perjuicio de las penas que merezca en caso de delito.

Por su parte la Ley de Profesiones, para calificar si en la conducta del profesionista hubo negligencia, impericia o dolo, establece en su artículo 34 los siguientes criterios.

- I.-Si el profesionista procedió correctamente dentro de los principios científicos y técnica aplicable al caso y generalmente aceptada dentro de la profesión de que se trate.
- II. Si el mismo dispuso de los instrumentos, materiales y recursos de otro orden que debieron emplearse, atendidas las circunstancias del caso y el medio en que se preste el servicio.
- III. Si en el curso del trabajo se tomaron todas las medidas indicadas para obtener buen éxito.
- IV. Si se dedicó el tiempo necesario para desempeñar correctamente el servicio convenido.
- V. Cualquiera otra circunstancia que en el caso especial pudiera haber influido en la deficiencia o fracaso del servicio prestado.

La responsabilidad extracontractual nace de la realización de todos los hechos ilícitos imputables al profesionista que causen daños y perjuicios en el patrimonio de terceros que no han intervenido en el contrato.

4ª. Guardar secreto profesional. Los arquitectos o profesores en el desempeño de sus trabajos, son depositarios de los secretos de sus clientes, quienes confían en la certeza de que serán escuchados y guardados con absoluta discreción.

La relación cliente–arquitecto o profesor, existe de parte del primero, la necesidad de revelar confidencias para la adecuada prestación del servicio y la certeza de que éstos serán guardados con discreción por el segundo.

Todo profesionista arquitecto o profesor estará obligado a guardar estrictamente el secreto de

⁶² Artículo 2614 del Código Civil para el D.F.

los asuntos que se le confíen por sus clientes, salvo los informes que obligatoriamente establezcan las leyes respectivas.⁶³

Como se verá más adelante, también puede incurrirse en la comisión del delito de revelación de secretos señalado en los artículos 210 y 211 del Código Penal.

5ª. Dar aviso oportuno al cliente cuando no puede continuar prestando sus servicios. El arquitecto o profesor, independientemente de la obligación moral que tiene de realizar personalmente sus servicios, debe avisar a su cliente, en caso de que no pueda continuar en el servicio, para que éste lleve a cabo la oportuna y adecuada sustitución.

Obligaciones del cliente

1ª. Satisfacer los honorarios. En un contrato el arquitecto y el cliente pueden señalarse libremente los honorarios, siempre y cuando no sea obligatoria la aplicación de un arancel.

Los arquitectos o profesores tienen derecho de exigir sus honorarios, cualquiera que sea el éxito del negocio o trabajo que se les encomiende, salvo convenio en contrario.⁶⁴

2ª. Reembolsar los gastos realizados en la prestación del servicio. Es obligación del cliente dotar al profesor de los recursos necesarios para la prestación del servicio encomendado. En caso de que el arquitecto o profesor tenga que hacer gastos de sus fondos por no ser suficientes los fondos suministrados, éstos tendrán que ser reembolsados en el plazo convenido o de inmediato a falta de éste.

Pluralidad de clientes y profesores

Si son varios los clientes que han solicitado el servicio de un profesor, todos y cada uno de ellos serán responsables solidarios del pago de los honorarios y anticipos que éste haya realizado.⁶⁵

Cuando los profesores fueren varios y uno el cliente, podrán cobrar los servicios que individualmente haya prestado cada uno.⁶⁶

Modelos de aplicación de contratos de servicios profesionales, aplicando el tutorial, en donde se observa las bondades fortalezas y flexibilidad del mismo, ya que como se mencionó, aplica para los arquitectos y para cualquier profesionista sin importar la disciplina a que se dedique. Apartado que en el tutorial se le denominó como contrato de servicios profesionales en general.

⁶³ Artículo 36 de la Ley de Profesiones

⁶⁴ Artículo 2613 del Código Civil para el D.F.

⁶⁵ Artículo 2611 del Código Civil para el D.F.

⁶⁶ Artículo 2612 del Código Civil para el D.F.

CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES PROYECTO EJECUTIVO

Contrato de **(1) Proyecto Ejecutivo**, que celebran por una parte el (la) **(6) Arq. Fidel Sánchez Bautista**, a la que para efectos de este instrumentos en lo sucesivo se denominara **(5) El Arquitecto**, y por la otra parte la sociedad denominada **(2A) Embotelladora de Toluca S.A. de C.V.**, representada en este acto por el (la) **(3A) Ing. Julio Palma Sánchez**, en su carácter de **(4A) Apoderado Técnico**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **(5A)La Empresa**, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

1.-Tipo de contrato

1	<p>Describir tipo de contrato:</p> <p>Promesa de contrato de compraventa, Compraventa, De obra a Precio Alzado, Contrato de Servicios Profesionales: De Obra a Precios Unitarios. De Obra por Administración. De Proyecto Ejecutivo. De Anteproyecto Arquitectónico. De Asesoría. De Consulta Profesional. De Remodelación de Obra pequeña. Etc.</p>
---	---

Nº	PROEMIO DEL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
1	Objeto o naturaleza jurídica del Contrato	<p>Elemento esencial del Contrato. Qué tipo de contrato:</p> <p>Contrato de Promesa Contrato de compraventa Contrato de Prestación de Servicios Profesionales Contrato de Obra a Precio Alzado</p>	<p>*Objeto, motivo o fin de los contratos Art. 1824 al 1831 **De la inexistencia Art. 2224, ***De la nulidad 2225, 2226 y 2227 del CCDF. y del CCF.</p>	<p>Libertad del trabajo (Artículos 5 y 123). Libertad de dedicarse al comercio o a servicios (Art. 28)</p>	<p>*Determinan el objeto de los contratos. **Elemento esencial de los contratos. Si falta el consentimiento o el objeto, el contrato es inexistente. ***La ilicitud en el objeto produce la nulidad absoluta o relativa en el contrato</p>

6. Nombre del arquitecto o profesionista

6	Nombre completo del arquitecto o profesionista
---	--

Nº	PROEMIO DEL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
6	Sujetos del Contrato. Persona Física	Elemento esencial del Contrato. Nombre del Arquitecto o Profesionista	*De la Capacidad Arts. 1798, 1799 CCDF. y del CCF. **Incapacidad Art. 450 CCDF. y del CCF.	Libertad del trabajo (Artículos 5 y 123). Libertad de dedicarse al comercio o a servicios (Art. 28) Libertad e igualdad entre varones y mujeres (Art.4)	*Quienes están habilitados para contratar. **La incapacidad de los sujetos produce la invalidez en los contratos.

5. Denominación en el contrato del arquitecto, profesionista o representante

5	Denominación en el contrato
---	-----------------------------

Nº	PROEMIO DEL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
5	Denominación del sujeto	Denominación con que se conocerá a los contratantes Denominación en el Contrato del Arquitecto, o Profesionista, o Representante			La ley no sanciona la denominación de los sujetos en los contratos, pero es conveniente denominarlos para evitar confusiones que puedan ocasionar inexistencia, invalidez o nulidad en los contratos

2A. Nombre de la sociedad del cliente

2A	Describir Nombre de la Sociedad del Cliente (Escritura Pública)
----	---

Nº	PROEMIO DEL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
2A	Sujetos del Contrato. Persona Moral	Elemento esencial del Contrato. Nombre de: La Sociedad del Cliente	*De la Capacidad Arts. 1798, 1799 CCDF. y del CCF. **Incapacidad Art. 450 CCDF. y del CCF.	Libertad del trabajo (Artículos 5 y 123). Libertad de dedicarse al comercio o a servicios (Art. 28) Libertad e igualdad entre varones y mujeres (Art.4)	*Quienes están habilitados para contratar. **La incapacidad de los sujetos produce la invalidez en los contratos.

3A. Representación del cliente en el contrato

3A	Nombre del representante con poder notarial o acta constitutiva
----	---

Nº	PROEMIO DEL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
3A	Representación del Sujeto	Nombre del representante en la Sociedad Representación del Cliente en el Contrato	***De la Representación Arts. 1800 al 1802 CCDF. y del CCF.	Libertad del trabajo (Artículos 5 y 123). Libertad de dedicarse al comercio o a servicios (Art. 28) Libertad e igualdad entre varones y mujeres (Art.4)	***La no legitimidad de los representantes produce la nulidad en los contratos

4A. Carácter del representante del cliente en la sociedad

4A	Carácter del representante que tiene en acta constitutiva o poder notarial
----	--

Nº	PROEMIO DEL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
4A	Carácter del representante	Con que Carácter esta facultado el Representante de los contratantes Carácter del representante del Cliente en la Sociedad	***De la Representación Arts. 1800 al 1802 CCDF. y del CCF.	Libertad del trabajo (Artículos 5 y 123). Libertad de dedicarse al comercio o a servicios (Art. 28) Libertad e igualdad entre varones y mujeres (Art.4)	***La no legitimidad de los representantes produce la nulidad en los contratos

5A. Denominación en el contrato del cliente o representante

5A	Denominación en el contrato
----	-----------------------------

Nº	PROEMIO DEL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
5A	Denominación del sujeto	Denominación con que se conocerá a los contratantes Denominación en el Contrato del Cliente o Representante			La ley no sanciona la denominación de los sujetos en los contratos, pero es conveniente denominarlos para evitar confusiones que puedan ocasionar inexistencia, invalidez o nulidad en los contratos

DECLARACIONES

I.- Declara el (la) **(1) Arquitecto**:

A. Dedicarse preponderantemente a **(2) Diseño Arquitectónico y Construcción de Obras**.

B. Tener cedula profesional de **(3) Arquitecto**, número **(4) 194268 (Ciento noventa y cuatro mil doscientos sesenta y ocho)**, Expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, con fecha **(5) ocho de julio de mil novecientos setenta y uno**.

C. Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en **(6) Dr. Vertiz 1295-207, Colonia Letrán Valle, Delegación Benito Juárez, C.P. 03300, México D.F.**

D. Que ha conocido previamente los requerimientos del (la) **(7) Empresa para el desarrollo y prestación de los servicios que se le encomiendan en términos de este contrato**.

E. Que cuenta con la capacidad, conocimientos, experiencia profesional, organización adecuada, recursos técnicos y fuerza de trabajo que se requieren para ejecutar los trabajos objeto del presente contrato, conforme se detalla en su cotización de fecha **(8) dos de abril de 2010**.

F. Que cuenta con los siguientes registros:

1. Registro Federal de Contribuyentes número **(9) SABF4805095VA**.

2. Registro IMSS **(10) 39958098555**.

3. Registro INFONAVIT **(11) 45997777**.

4.- Otros: **(12) (No aplica), u omitir**

Declaración I del Arquitecto o Profesionista.	
1	Describir la Denominación del Arquitecto o Profesionista en el Contrato
2	Describir ocupación del Arquitecto o Profesionista
3	Describir el tipo de Cedula del Profesionista
4	Describir número de la Cedula Profesional del Arquitecto
5	Describir fecha de expedición de la Cedula del Profesionista
6	Asentar el domicilio asiento de sus negocios del Arquitecto o Profesionista
9	Asentar el Registro Federal de Contribuyentes del Arquitecto o Profesionista
10	Asentar el número del registro del IMSS. Del Arquitecto o Profesionista
11	Asentar el número del registro del INFONAVIT. del Arquitecto o Profesionista
12	Anotar otros registro que tuviere el Arquitecto o Profesionista

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal. Ley Reglamentaria del Art.5º Constitucional, relativo al ejercicio de las Profesiones en el D.F.	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
1 2 3 4 5 6 9 10 11 12	Sujetos del Contrato. Persona Física	Elemento esencial del Contrato. Nombre del Arquitecto o Profesionista Las partes se expresaran libremente, con la finalidad de indicar algunos puntos de importancia para el contrato.	*De la Capacidad Arts. 1798, 1799 CCDF. y del CCF. **Incapacidad Art. 450 CCDF. y del CCF. ***Art. T-74-2 ***Arts. 25, 29, 62,68	Libertad del trabajo (Artículos 5 y 123). Libertad de dedicarse al comercio o a servicios (Art. 28) Libertad e igualdad entre varones y mujeres (Art.4)	*Quienes están habilitados para contratar. **La incapacidad de los sujetos produce la invalidez en los contratos. ***Se necesita Titulo, para ejercer la profesión de Arquitecto. El ejercer sin título incurrirán en las sanciones que establece la Ley (Código Penal Vigente Art. 250). El Arquitecto que ejerza la profesión sin tener Título, no tendrá derecho a cobrar honorarios.

7	Describir la Denominación del Cliente en el Contrato
8	Describir la fecha y detallar el tipo de cotización presentada por el Arquitecto o Profesionista al cliente

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal. Ley Reglamentaria del Art.5º Constitucional, relativo al ejercicio de las Profesiones en el D.F.	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
7 8	Objeto o naturaleza jurídica del Contrato	Elemento esencial del Contrato. Que tipo de contrato: Contrato de Promesa Contrato de Compraventa Contrato de Prestación de Servicios Profesionales Contrato de Obra a Precio Alzado Las partes se expresaran libremente, con la finalidad de indicar algunos puntos de importancia para el contrato.	*Objeto, motivo o fin de los contratos Art. 1824 al 1831 **De la inexistencia Art. 2224, ***De la nulidad 2225, 2226 y 2227 del CCDF. y del CCF.	Libertad del trabajo (Artículos 5 y 123). Libertad de dedicarse al comercio o a servicios (Art. 28)	*Determinan el objeto de los contratos. **Elemento esencial de los contratos. Si falta el consentimiento o el objeto, el contrato es inexistente. ***La ilicitud en el objeto produce la nulidad absoluta o relativa en el contrato

- I. Declara la sociedad **(1) Embotelladora de Toluca S.A. de C.V.** por conducto de su representante:
- A. Ser una sociedad mercantil organizada y existente bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, constituida mediante escritura pública número **(2) 346577**, de fecha **(3) 14 de junio de 1965**, otorgada ante la fe del licenciado **(4) Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **(5) 188** de la Ciudad de **(6) Toluca Estado de México**, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de **(7) México**, el día **(8) 16 de octubre de 1965**, bajo el folio mercantil número **(9) 17845**. Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en **(10) Carretera Toluca-Morelia N° 2456 Municipio de Zinacantepec, Toluca, Estado de México**.
- B. Que está inscrito ante las autoridades fiscales, las que le asignaron el Registro Federal de Contribuyentes número **(11) TOEMB651406**.
- C. Que ha previsto, y tiene en su poder, los recursos económicos suficientes para el pago del **(12) Proyecto Ejecutivo de la Ampliación de la Embotelladora de Toluca S.A. de C.V.**, objeto de este contrato.
- II.- Declara el (la) representante de **(13) La Empresa**:
- A. Que los poderes y facultades que ejercita para concurrir a la celebración de este contrato y obligar a su representada en términos del mismo, le fueron conferidas en escritura pública número **(14) 4867**, de fecha **(15) 14 de abril de 1975**, otorgada ante la fe del licenciado **(16) Federico Morales Reyes**, Notario Público número **(17) 12** de la Ciudad de **(18) Toluca Estado de México**, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de **(19) Toluca Estado de México**, el día **(20) 10 de junio de 1975**, bajo el folio mercantil número **(21) 1456**, y no le han sido revocadas ni limitadas de manera que afecten la validez y eficacia de este contrato.

Declaración I del Cliente

1	Nombre de la Sociedad del Cliente
2	Número de Escritura Pública, de la Sociedad del Cliente
3	Fecha de Escritura Pública, de la Sociedad del Cliente
4	Nombre del Notario Público de la Escritura Pública, de la Sociedad del Cliente
5	Número del Notario Público de la Escritura Pública, de la Sociedad del Cliente
6	Nombre de la ciudad donde ejerce el Notario Público
7	Nombre de la Ciudad del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, donde esta inscrita la Escritura Pública de la Sociedad del Cliente
8	Fecha de registro de la Escritura Pública del Cliente, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio
9	Número de Folio Mercantil, de la Escritura Pública del Cliente, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio
10	Domicilio, asiento de los negocios de la Sociedad del Cliente
11	Registro Federal de Contribuyentes, de la Sociedad del Cliente

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11	Sujetos del Contrato. Persona Moral	Elemento esencial del Contrato. Nombre de: La Sociedad del Cliente. Las partes se expresaran libremente, con la finalidad de indicar algunos puntos de importancia para el contrato.	*De la Capacidad Arts. 1798, 1799 CCDF. y del CCF. **Incapacidad Art. 450 CCDF. y del CCF.	Libertad del trabajo (Artículos 5 y 123). Libertad de dedicarse al comercio o a servicios (Art. 28) Libertad e igualdad entre varones y mujeres (Art.4)	*Quienes están habilitados para contratar. **La incapacidad de los sujetos produce la invalidez en los contratos.

12	Describir el objeto del Contrato
----	----------------------------------

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
12	Objeto o naturaleza jurídica del Contrato	Elemento esencial del Contrato. Que tipo de contrato: Contrato de Promesa Contrato de Compraventa Contrato de Prestación de Servicios Profesionales Contrato de Obra a Precio Alzado Las partes se expresaran libremente, con la finalidad de indicar algunos puntos de importancia para el contrato.	*Objeto, motivo o fin de los contratos Art. 1824 al 1831 **De la inexistencia Art. 2224, ***De la nulidad 2225, 2226 y 2227 del CCDF. y del CCF.	Libertad del trabajo (Artículos 5 y 123). Libertad de dedicarse al comercio o a servicios (Art. 28)	*Determinan el objeto de los contratos. **Elemento esencial de los contratos. Si falta el consentimiento o el objeto, el contrato es inexistente. ***La ilicitud en el objeto produce la nulidad absoluta o relativa en el contrato

Declaración II del Representante del cliente

13	Describir la denominación, de la Sociedad del Cliente en el Contrato
14	Número de escritura Pública, donde aparecen los poderes y facultades, del Representante de la Sociedad del Cliente
15	Fecha de la Escritura Publica donde aparecen los poderes y facultades, del Representante de la Sociedad del Cliente
16	Nombre del Notario Público, de la Escritura Publica donde aparecen los poderes y facultades, del Representante de la Sociedad del Cliente
17	Número del Notario Público, de la Escritura Publica donde aparecen los poderes y facultades, del Representante de la Sociedad del Cliente
18	Nombre de la ciudad, donde ejerce el Notario Público
19	Nombre de la ciudad, del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, donde esta inscrita la Escritura Pública de la Sociedad del Cliente
20	Fecha de inscripción de la Sociedad del Cliente, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio
21	Número de Folio de inscripción de la Sociedad del Cliente, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
13	Representación del Sujeto	Nombre del representante en la Sociedad	***De la Representación Arts. 1800 al 1802 CCDF. y del CCF.	Libertad del trabajo (Artículos 5 y 123).	***La no legitimidad de los representantes produce la nulidad en los contratos
14		Representación del Cliente en el Contrato.		Libertad de dedicarse al comercio o a servicios (Art. 28)	
15		Las partes se expresaran libremente, con la finalidad de indicar algunos puntos de importancia para el contrato.		Libertad e igualdad entre varones y mujeres (Art.4)	
16					
17					
18					
19					
20					
21					

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES. (1) La Empresa encomienda a (2) El **Arquitecto** y éste se obliga a realizar para el primero, la prestación de servicios profesionales consistentes en (3) **Proyecto Ejecutivo de la Ampliación de la Embotelladora de Toluca S.A. de C.V.**, de conformidad con las características y alcances señalados en la cotización y anexos, que forman parte integral del presente contrato.

(2) El **Arquitecto**, conviene y se obliga a ejecutar los trabajos objeto de este contrato, con la mayor diligencia y capacidad, así como a observar las normas que la ciencia, la técnica, las disposiciones legales y la ética profesional dictan, comprometiéndose a acatar las instrucciones que sobre el particular le proporcione (1) **La Empresa**.

Primera. objeto de los servicios profesionales

1	Denominación en el contrato del Cliente
2	Denominación en el Contrato del Arquitecto o Profesionista
3	Describir el tipo o clase de los Servicios Profesionales

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
1 2 3	C.PRIMERA OBJETO DEL CONTRATO Están implícitos los SUJETOS	Elemento esencial del Contrato. Las partes o sujetos acuerdan el objeto del contrato, que es la Prestación de Servicios Profesionales.	*Objeto, motivo o fin de los contratos Art. 1824 al 1831 **De la inexistencia Art. 2224 ***De la nulidad Arts. 2225, 2226 y 2227 ****De la Capacidad Arts. 1798, 1799 CCDF. y del CCF. *****Incapacidad Art. 450 Ejercer sin tener título Art. 2608 Título Necesario para ejercer una profesión Ley de Profesiones Art 2 De la Propiedad Arts.830 al 853 De los bienes Arts. 750, y 751, 764 al 789	Libertad del trabajo Arts. 5 y 123. Libertad de dedicarse al comercio o a servicios Art. 28 Libertad e igualdad entre varones y mujeres Art.4 De la Propiedad Art. 27	*Determinan el objeto de los contratos. **Elemento esencial de los contratos. Si falta el consentimiento o el objeto, el contrato es inexistente. ***La ilicitud en el objeto produce la nulidad absoluta o relativa en el contrato ****Quienes están habilitados para contratar. *****La incapacidad de los sujetos produce la invalidez en los contratos. Los que sin tener el título correspondiente ejerzan profesiones cuando la ley lo exija, incurrir en delito y no tendrán derecho a cobrar retribución alguna. La ley de Profesiones especifica las profesiones que se necesita título para ejercer.

SEGUNDA. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES. (2) El Arquitecto conviene y se obliga a iniciar la prestación de los servicios profesionales pactados en este contrato el día (4) 1° de julio de 2010 y a terminarla a más tardar el día (5) 31 de enero de 2011, de acuerdo con el programa y contenidos en los anexos que forman parte integrante de este instrumento; siempre y cuando hayan sido satisfechas las condiciones siguientes:

I. DISPONIBILIDAD DE ANEXOS. Que (1) La Empresa haya puesto a disposición (2) del Arquitecto el total de anexos descritos en este instrumento, los cuales forman parte integrante del mismo, antes de la fecha programada del inicio de la prestación de los servicios profesionales pactados.

Si la falta de alguna de las condiciones mencionadas anteriormente provocara que la prestación de los servicios profesionales contratados se inicie después de la fecha programada, el plazo de terminación y entrega también se prorrogará en el mismo tiempo de tardanza que provoque la condición.

Segunda. Plazo de ejecución de los servicios profesionales

1	Denominación en el Contrato del Cliente
2	Denominación en el Contrato del Arquitecto o Profesionista
4	Fecha de inicio de la Prestación de Servicios Profesionales
5	Fecha de terminación de la Prestación de Servicios Profesionales

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
1 2 4 5	C. SEGUNDA PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES	Las partes o sujetos acuerdan el tiempo de realización de los Servicios Profesionales	De las obligaciones a Plazo Arts. 1953 al 1960 De las obligaciones de hacer o no hacer 2027 y 2028	Libertad del trabajo Arts. 5 y 123 Libertad de dedicarse al comercio o a servicios Art. 28 Libertad e igualdad entre varones y mujeres Art.4	Si el Profesionista no cumple con el plazo de ejecución de los Servicios Profesionales, quedará sujeto al pago de daños y perjuicios. El empresario o Profesionista que se encargue de ejecutar los Servicios Profesionales no puede hacerla ejecutar por otro, a menos que se haya pactado lo contrario. Pero los Servicios Profesionales se harán siempre bajo la responsabilidad del Empresario o Profesionista

TERCERA. SUBCONTRATISTAS. (1) La Empresa faculta expresamente a (2) El Arquitecto para que pueda subcontratar parcialmente trabajos para la prestación de los servicios profesionales a nombre de (1) La Empresa, en la inteligencia de que (2) El Arquitecto será responsable de la correcta ejecución de los trabajos subcontratados.

Tercera.subcontratistas

1	Denominación en el Contrato del Cliente
2	Denominación en el Contrato del Arquitecto o Profesionista

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
1 2	C. TERCERA Subcontratistas	Responsabilidad del profesionista por subcontratistas.	Contrato de Obras a Precio Alzado Arts. 2616 al 2665	Libertad del trabajo Arts. 5 y 123 Libertad de dedicarse al comercio o a servicios Art. 28 Libertad e igualdad entre varones y mujeres Art.4	Podrá el cliente autorizar al profesionista a ejecutar parte de los Servicios Profesionales por otros, pero siempre bajo la responsabilidad y riesgo del profesionista o empresario.

CUARTA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO.En caso fortuito o de fuerza mayor que haga imposible para (2) El Arquitecto cumplir con el programa de trabajo, dará aviso inmediato a (1) La Empresa, solicitando la prórroga que considere necesaria. En dicho aviso anotará además los motivos o causas en que apoye su solicitud para que (1) La Empresa, resuelva dentro de un plazo de cinco días hábiles.

Cuarta. Ampliación del plazo

1	Denominación en el Contrato del Cliente
2	Denominación en el Contrato del Arquitecto o Profesionista

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
1 2	C. CUARTA AMPLIACIÓN DE PLAZO	Solicitud del prestador de los Servicios Profesionales de la Ampliación de plazo para el cumplimiento de la obligación, por caso fortuito.	Incumplimiento de las obligaciones Art.2111	Libertad del trabajo Arts. 5 y 123 Libertad de dedicarse al comercio o a servicios Art. 28 Libertad e igualdad entre varones y mujeres Art.4	Nadie esta obligado al caso fortuito. Por esta causa el Profesionista puede solicitar por escrito la ampliación del plazo para el cumplimiento de la obligación

QUINTA. IMPORTE DEL CONTRATO. Las partes convienen que el precio estimado del presente contrato es por la cantidad de **(6) \$ 1,300.000.00 (Un Millón Trescientos Mil Pesos 00/100 m.n.)**, más Impuesto al Valor Agregado. De acuerdo al presupuesto aprobado por **(1) La Empresa**, anexo que forma parte integral del presente documento.

Quinta.Importe del contrato

6	Costo Total de la Prestación de Servicios Profesionales
1	Denominación en el Contrato del Cliente

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
1 6	C. QUINTA IMPORTE DEL CONTRATO	Las partes o sujetos acuerdan el precio de los Servicios Profesionales	De las obligaciones de hacer o no hacer 2027 y 2028 De las obligaciones de dar Arts. 2011 al 2026	Libertad del trabajo Arts. 5 y 123 Libertad de dedicarse al comercio o a servicios Art. 28 Libertad e igualdad entre varones y mujeres Art.4	Es obligación del cliente pagar el precio convenido. Si el cliente no cumple con el pago del precio convenido, quedará sujeto al pago de daños y perjuicios. Los riesgos corren siempre por cuenta del profesionista o empresario

SEXTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. Este contrato sólo podrá ser modificado por acuerdo expreso de las partes, por lo acordado en los presupuestos descritos en los anexos del presente contrato, por escrito, con el precio correspondiente, y pasará a formar parte integrante de los anexos de este instrumento.

SÉPTIMA. FORMA, LUGAR Y CALENDARIO DE PAGOS. (1) La Empresa, conviene y se obliga a pagar a (2) El Arquitecto, los honorarios pactados en este contrato, de acuerdo al siguiente programa de pagos, establecido y aprobado por las partes en los anexos del presente contrato:

- (6A) \$600.000.00 (Seiscientos Mil Pesos a la firma del Presente documento.
- \$400.000.00 (Cuatrocientos Mil Pesos 00/100 m.n.) el 10 de octubre de 2010, de acuerdo al avance de los servicios profesionales establecido en la cotización de acuerdo a los anexos que forman parte del presente contrato.
- \$200.000.00 (Doscientos Mil Pesos 00/100 m.n.) el 31 de enero de 2011, a la entrega total del Proyecto Ejecutivo, objeto del presente documento.

Pagos que serán entregados por (1) La Empresa, en su domicilio, dentro de los siguientes cinco días, siempre y cuando (2) El Arquitecto, haya entregado su recibo o factura correspondiente.

Séptima. Forma lugar y calendario de pagos

1	Denominación en el Contrato del Cliente
2	Denominación en el Contrato del Arquitecto o Profesionalista
6A	Describir el programa de pagos

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
1 2 6A	C. SÉPTIMA FORMA, LUGAR Y CALENDARIO DE PAGOS	Las partes o sujetos acuerdan la forma de los pagos.	De las obligaciones de hacer o no hacer 2027 y 2028 De las obligaciones de dar Arts. 2011 al 2026	Libertad del trabajo Arts. 5 y 123 Libertad de dedicarse al comercio o a servicios Art. 28 Libertad e igualdad entre varones y mujeres Art.4	Es obligación del cliente pagar el precio convenido. Si el cliente no cumple con el pago del precio convenido, quedará sujeto al pago de daños y perjuicios. Los riesgos corren siempre por cuenta del profesionista o empresario.

OCTAVA. TERMINACIÓN Y ENTREGA TOTAL DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES. (2) El Arquitecto hará entrega de los servicios profesionales totalmente concluidos de acuerdo al procedimiento siguiente:

- I. Una vez concluidos totalmente los servicios profesionales objeto de este contrato, **(2) El Arquitecto** dará aviso por escrito a **(1) La Empresa**.
- II. **(1) La Empresa** contará con diez días hábiles contados a partir del siguiente al que reciba el aviso a que se refiere el apartado anterior, para revisar los servicios profesionales terminados.
- III. Dentro de los diez días a que se refiere el apartado anterior, **(1) La Empresa** podrá objetar y oponerse a recibir los servicios profesionales objeto del presente contrato, especificando por escrito las causas correspondientes. En este caso, **(2) El Arquitecto** procederá a hacer las aclaraciones o correcciones correspondientes a los mismos dentro de un plazo que no excederá de quince días hábiles.
- IV. Una vez corregidos los detalles se procederá a levantar el acta de entrega-recepción final de los trabajos contratados.
- V. De no haber habido objeción alguna dentro del plazo mencionado en los apartados número dos y tres romano de esta cláusula, se entenderá que los servicios profesionales fueron aprobados y recibidos a entera satisfacción por **(1) la Empresa**, por lo que con posterioridad, no podrá formular observación o reclamación alguna, y se procederá a levantar el acta de entrega-recepción de los servicios profesionales dentro de los cinco días hábiles siguientes.

Octava. Terminación y entrega total de los servicios profesionales.

1	Denominación en el Contrato del Cliente
2	Denominación en el Contrato del Arquitecto o Profesionista

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
1 2	C. OCTAVA TERMINACIÓN Y ENTREGA TOTAL DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES	Obligaciones recíprocas de los sujetos.	De las obligaciones de hacer o no hacer 2027 y 2028 De las obligaciones de dar Arts. 2011 al 2026	Libertad del trabajo Arts. 5 y 123 Libertad de dedicarse al comercio o a servicios Art. 28 Libertad e igualdad entre varones y mujeres Art.4	Es obligación del cliente RECIBIR los Servicios Profesionales. Si no lo hiciere, quedará sujeto al pago de daños y perjuicios. Es obligación del profesionista, ejecutar y ENTREGAR los Servicios Profesionales. Si no lo hiciere, quedará sujeto al pago de daños y perjuicios.

NÓVENA. RELACIONES LABORALES. (2) El Arquitecto, como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia de este contrato, será el único responsable de las disposiciones legales y demás ordenamientos que en materia laboral y de seguridad social se requieran por el personal

que se ocupe por motivo de los trabajos materia de este contrato.
 Los subcontratistas serán responsables directos de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia laboral y de seguridad social de sus propios trabajadores.

Nóvena. Relaciones laborales

2	Denominación en el Contrato del Arquitecto o Profesionista
---	--

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
2	C. NOVENA RELACIONES LABORALES	Responsabilidad del profesionista o empresario de las obligaciones laborales de las personas que haya ocupado en la Prestación de Servicios Profesionales	Contrato de Obras a Precio Alzado Arts. 2616 al 2665	Libertad del trabajo Arts. 5 y 123 Libertad de dedicarse al comercio o a servicios Art. 28 Libertad e igualdad entre varones y mujeres Art.4	El profesionista o empresario es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupe en la Prestación de los Servicios Profesionales.

DÉCIMA. CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES.

(2) **El Arquitecto**, conviene y se obliga a no divulgar ni utilizar a título personal o empresarial, la información recibida de (1) **La Empresa**, por concepto de los servicios profesionales prestados, objeto del presente contrato, a menos que cuente con la autorización expresa y por escrito de (1) **La Empresa**.

(2) **El Arquitecto**, no será responsable por información proporcionada por (1) **La Empresa** a terceras personas, con respecto de los servicios profesionales motivo del presente contrato, ni de la que sea del conocimiento público.

Para el caso de prestación de servicios profesionales de proyecto ejecutivo de obra arquitectónica, (2) **El Arquitecto**, cede a (1) **La Empresa**, los derechos de uso y explotación de sus derechos de autor sobre el Proyecto Ejecutivo objeto de este contrato. Si el Proyecto Ejecutivo se repitiera y se ejecutara por una, segunda o más veces. (1) **La Empresa**, conviene en pagar honorarios profesionales a (2) **El Arquitecto**, de acuerdo a los aranceles vigentes del Colegio de Arquitectos de la Entidad Federativa correspondiente.

Décima. Confidencialidad y propiedad de los servicios profesionales

1	Denominación en el Contrato del Cliente
2	Denominación en el Contrato del Arquitecto o Profesionista

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
1 2	C. DECIMA CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES	Derechos concedidos por la ley en beneficio del autor de toda obra intelectual o artística.	<p>*Arts. 1 y 2</p> <p>**Art. 3</p> <p>***Art. 7</p> <p>****Art. 8</p> <p>*****Art.18</p> <p>*****Arts. 2, 9, 32 y 83</p>	<p>Libertad del trabajo Arts. 5 y 123</p> <p>Libertad de dedicarse al comercio o a servicios Art. 28</p> <p>Libertad e igualdad entre varones y mujeres Art.4</p>	<p>*Derecho de usar y explotar temporalmente la obra por si mismo o por terceros, con propósitos de lucro y de acuerdo con las condiciones establecidas por la Ley.</p> <p>**Su ejercicio puede ser transmitido por disposición testamentaria.</p> <p>***Son objeto de la protección concedida a los autores, las obras: Literarias, Científicas, Técnicas y Jurídicas;Pictóricas, de dibujo, Grabado o Litografía; Escultóricas y de carácter Plástico: DE ARQUITECTURA; de Fotografía.</p> <p>****Para que surta efecto la protección que la Ley otorga, las obras deberán constar por escrito, en grabaciones o en cualquier otra forma que les perdure y que sean susceptibles de reproducirse o hacerse del conocimiento público, aunque no sean registradas, ni se hagan del conocimiento público, o se consideren inéditas.</p> <p>*****Los Derechos de Autor no amparan: El aprovechamiento de las ideas contenidas en las obras; La publicación de obras de arte y Arquitectura que sean visibles desde lugares públicos.</p> <p>*****Son titulares originales de los Derechos de Autor, el o los autores de las obras.</p>

DECIMA PRIMERA. RESCISIÓN DEL CONTRATO. Las partes convienen en que el presente contrato podrá rescindirse por las causas siguientes:

I. (1) **La Empresa** podrá rescindir el contrato, sin incurrir en responsabilidad y sin necesidad de declaración judicial en los casos siguientes:

A. En el caso de que (2) **El Arquitecto** omita iniciar los servicios profesionales objeto de este contrato en la fecha prevista, sin tener causa justificada;

- B. Cuando **(2) El Arquitecto** suspenda injustificadamente por treinta días hábiles la ejecución de los servicios profesionales, objeto de este contrato;
- C. Cuando a petición del **(1) La Empresa** se le solicite cambios o modificaciones a los servicios profesionales pactados **(2) El Arquitecto**, siempre y cuando no afecte las especificaciones pactadas, y ya habiendo sido aceptadas por **(2) El Arquitecto**, con su respectivo precio, no acate las órdenes para la ejecución de los trabajos. Dichos cambios únicamente se podrán efectuar una sola vez, liberando al **(2) El Arquitecto** de cualquier responsabilidad;
- D. En el caso de que **(2) El Arquitecto** no dé cumplimiento al programa de trabajo convenido;
- E. Cuando **(2) El Arquitecto** sea declarada(o) en quiebra o suspensión de pagos;

II. **(2) El Arquitecto** podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial y sin incurrir en responsabilidad alguna en los casos siguientes:

- A. Cuando **(1) La Empresa** omita autorizar alguno de los pagos establecidos en este contrato;
- B. En el caso de que **(1) La Empresa** ordene la suspensión de los servicios profesionales por un período de más de **(7) Treinta días naturales**;
- C. Porque **(1) La Empresa** omita o se niegue a dar órdenes por escrito a **(2) El Arquitecto** para su ejecución o se niegue a contestar cualquier solicitud **(2) del Arquitecto** relacionada con los servicios profesionales objeto de este contrato;
- D. Cuando **(1) La Empresa** sea declarado(a) en quiebra o suspensión de pagos;
- E. En el caso de que **(1) La Empresa** contrate por su cuenta, directa o indirectamente, a cualquiera de los trabajadores o empleados **(2) del Arquitecto** para realizar cualquier tipo de trabajo en los servicios profesionales pactados.

Décima primera. Rescisión del contrato

1	Denominación en el Contrato del Cliente
2	Denominación en el Contrato del Arquitecto o Profesionalista
7	Escribir con letra el número de días

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
1 2 7	C. DÉCIMA PRIMERA RESCISIÓN DEL CONTRATO	Cláusula de rescisión que los sujetos contratantes acuerdan por incumplimiento de alguna(s) de las obligaciones.	Cláusulas que pueden contener los Contratos Art. 1839	Libertad del trabajo Arts. 5 y 123 Libertad de dedicarse al comercio o a servicios Art. 28 Libertad e igualdad entre varones y mujeres Art.4	Los contratantes pueden poner las cláusulas que consideren convenientes, pero las que se refieran a requisitos esenciales del contrato se tendrán por puestas.

DÉCIMA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN. Cuando alguna de las partes considere que la

otra ha incurrido en una o más de las causas de rescisión a que se refiere la cláusula anterior, lo comunicará a la otra parte por escrito, a fin de que exponga lo que a su derecho convenga, en un plazo que no excederá de diez días naturales, contados a partir de que se reciba la comunicación. Transcurrido el plazo mencionado sin que la parte omisa manifieste lo que a su derecho convenga, el contrato quedará rescindido.

I. En caso de que en la fecha de rescisión a que alude el párrafo que antecede, existiera cualquier saldo por amortizar a cargo de las partes, ésta tendrá un plazo no mayor a **(7A) Treinta días naturales** para hacer el pago o reembolso.

II. Cualquiera otra causa de rescisión de este contrato deberá reclamarse ante los tribunales competentes.

Décima segunda.-procedimiento de rescisión

7A	Escribir con letra el número de días
----	--------------------------------------

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
7A	C. DECIMA SEGUNDA PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN	Cláusula de rescisión que los sujetos contratantes acuerdan por incumplimiento de alguna(s) de las obligaciones.	Cláusulas que pueden contener los Contratos Art. 1839	Libertad del trabajo Arts. 5 y 123 Libertad de dedicarse al comercio o a servicios Art. 28 Libertad e igualdad entre varones y mujeres Art.4	Los contratantes pueden poner las cláusulas que consideren convenientes, pero las que se refieran a requisitos esenciales del contrato se tendrán por puestas.

DÉCIMA TERCERA.-ANEXOS.-Ambas partes acuerdan, que para la ejecución eficiente de la prestación de los servicios profesionales objeto de este contrato, y para precisar los alcances de los mismos, se cuenta con los documentos siguientes:

Anexo A: Cotización y Otros necesarios que complementen la correcta prestación de los servicios profesionales. **(7B) (Detallar todos los documentos antecedentes para la prestación del proyecto ejecutivo)**

Décima tercera. Anexos

7B	Describir todos y cada uno de los anexos
----	--

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
7B	C. DECIMA TERCERA ANEXOS	Las partes o sujetos acuerdan el tiempo para la Prestación eficiente de los Servicios Profesionales. Por lo tanto son necesarios los anexos (documentos) especificados en el cuerpo del contrato	De las obligaciones a Plazo Atrs. 1953 al 1960 De las obligaciones de hacer o no hacer 2027 y 2028	Libertad del trabajo Arts. 5 y 123 Libertad de dedicarse al comercio o a servicios Art. 28 Libertad e igualdad entre varones y mujeres Art.4	Son documentos que el CLIENTE tiene la obligación de proporcionar al PROFESIONISTA.

DÉCIMA CUARTA. JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Entidad Federativa de **(8) Toluca, Estado de México**, y renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios actuales o futuros.

Décima cuarta. Jurisdicción

8	Escribir el nombre de la Ciudad de Jurisdicción
---	---

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
8	C. DECIMA CUARTA JURISDICCIÓN	Es el sometimiento de los sujetos a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la ciudad asiento del negocio contrato.	Del Domicilio Arts. 29 al 34	Libertad de tránsito Art. 11	El domicilio de los contratantes es el lugar donde residen habitualmente, y a falta de éste, el lugar del centro principal de sus negocios; en ausencia de éstos el lugar donde simplemente residan y, en su defecto, el lugar donde se encontraren.

DÉCIMA QUINTA.

(9) Editar cláusulas adicionales (fianzas), si es el caso, u omitir Décima Quinta

Décima Quinta.

9	Editar cláusula(s) adicional(es)
---	----------------------------------

Nº	DECLARACIONES EN EL CONTRATO	DESCRIPCIÓN	DERECHOS Y OBLIGACIONES CCDF=Código Civil para el DF. CCF=Código Civil Federal	GARANTÍAS Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
9	C. DECIMA QUINTA POSIBILIDAD DE CLAÚSULA(S) ADICIONAL(ES)	Pueden ser las relacionadas a fianzas, seguros, u otras.	Cláusulas que pueden contener los Contratos Art. 1839	Libertad del trabajo Arts. 5 y 123 Libertad de dedicarse al comercio o a servicios Art. 28 Libertad e igualdad entre varones y mujeres Art.4	Los contratantes pueden poner las cláusulas que consideren convenientes, pero las que se refieran a requisitos esenciales del contrato se tendrán por puestas.

Leído que fue por las partes el presente contrato y enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal, lo aprueban y firman por duplicado en la Entidad Federativa de Toluca, Estado de México, a los nueve días del mes de junio del año 2010.

La Empresa

El Arquitecto

(TESTIGO 1)

(TESTIGO 2)

4.4.6 Modelo del contrato de obra por precios unitarios

CONTRATO DE OBRA POR PRECIOS UNITARIOS

Contrato de **Obra a Precios Unitarios**, que celebran por una parte la sociedad denominada **Arquitectura Uno S.A. de C.V.**, representada en este acto por el (la) **Arq. Fidel Sánchez Bautista**, en su carácter de **Administrador Único**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **La Constructora**, y por la otra parte la sociedad denominada **Embotelladora la Minera S.A. de C.V.**, representada en este acto por el (la) **Sr. Enrique Sánchez Cortes**, en su carácter de **Gerente General**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **La Embotelladora**, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara la sociedad **Arquitectura Uno S.A. de C.V.** por conducto de su representante:

A. Ser una sociedad mercantil organizada y existente bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, constituida mediante escritura pública número **18756**, de fecha **15 de mayo de 1985**, otorgada ante la fe del licenciado **Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **188** de la Ciudad de **México**, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de **México**, el día **25 de septiembre de 1985**, bajo el folio mercantil número **894**.

B. Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en **Dr. Vertiz 1295-207, Colonia Letrán Valle, C.P. 03300, Delegación Benito Juárez, México D.F.**.

C. Que ha conocido previamente los requerimientos de **La Embotelladora** para el desarrollo y prestación de los servicios que se le encomiendan en términos de este contrato.

D. Que cuenta con la capacidad, conocimientos, experiencia profesional, organización adecuada, recursos técnicos y fuerza de trabajo que se requieren para ejecutar los trabajos objeto del presente contrato, conforme se detalla en su cotización de fecha **10 de junio de 2010**.

E. Que cuenta con los siguientes registros:

1. Registro Federal de Contribuyentes número **AUN850515**.
2. Registro IMSS **3005969999**.
3. Registro INFONAVIT **500799987**.
- 4.- Otros: **(No Aplica)**

II. Declara el representante del **La Constructora**:

A. Que las facultades y poderes que ejercita para concurrir a la celebración de este contrato, y obligar a su representada en los términos y condiciones contenidas en este instrumento, le fueron otorgadas en escritura pública número **2874**, de fecha **28 de julio de 1986**, otorgada ante la fe del licenciado **Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **188** de la **Ciudad de México**, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de **México**, el día **25 de noviembre de 1986** bajo el folio mercantil número **1356**, y las mismas no le han sido disminuidas, revocadas ni limitadas de manera que afecten la validez y eficacia de este contrato.

III. Declara la sociedad **Embotelladora La Minera S.A. de C.V.** por conducto de su representante

A. Ser una sociedad mercantil organizada y existente bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, constituida mediante escritura pública número **56789**, de fecha **8 de enero de 1975**, otorgada ante la fe del licenciado **Pedro Herrera Mejía**, Notario Público número 15 de la Ciudad de **Pachuca Estado de Hidalgo**, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de **Pachuca Estado de Hidalgo**, el día **15 de febrero de 1975**, bajo el folio mercantil número **1245**. Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en **Av. Juárez 345, C.P. 123456, Col. Ejidal, Pachuca Hidalgo**.

B. Que está inscrito ante las autoridades fiscales, las que le asignaron el Registro Federal de Contribuyentes número **EMI750108**.

C. Que ha previsto, y tiene en su poder, los recursos económicos suficientes para el pago de la **construcción de una bodega, a precios unitarios**, objeto de este contrato.

IV. Declara el (la) representante de **La Embotelladora**:

A. Que los poderes y facultades que ejercita para concurrir a la celebración de este contrato y obligar a su representada en términos del mismo, le fueron conferidas en escritura pública número **356**, de fecha **30 de marzo de 1980**, otorgada ante la fe del licenciado **Pedro Araya Rodríguez**, Notario Público número **25** de la Ciudad de **Pachuca-Hidalgo**, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de **Pachuca-Hidalgo**, el día **28 de mayo de 1980**, bajo el folio mercantil número **2345**, y no le han sido revocadas ni limitadas de manera que afecten la validez y eficacia de este contrato.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DE DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES. La **Embotelladora** encomienda a **La Constructora**, la Prestación de Servicios Profesionales consistente en la ejecución de una construcción de obra por **Precios Unitarios**, consistente en **una bodega para producto embotellado**, y para tal efecto **La Embotelladora** acredita la propiedad del inmueble ubicado en **Libramiento 1256, colonia Los Maguelles, Código Postal 08674, de la ciudad de Ciudad Sahagún-Hidalgo**, con cuenta predial **5805720000**, y cuenta de agua **4996800000**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio **1589**, número de escritura **1234**, del Licenciado **José Luis Contreras Navarro**, Notario Público número **18**, de la ciudad de **Pachuca-Hidalgo**.

SEGUNDA. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES.-La **Constructora** conviene y se obliga a iniciar la prestación de los servicios profesionales pactados en este contrato el día **8 de agosto de 2010** y a terminarla a más tardar el día **12 de febrero de 2010** de acuerdo con el programa y contenidos en los anexos que forman parte integrante de este instrumento; siempre y cuando hayan sido satisfechas las condiciones siguientes:

I.**DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE.** Que **La Embotelladora** haya puesto a disposición de **La Constructora** el inmueble en que deba llevarse a cabo la prestación de los servicios profesionales.

II. **DISPONIBILIDAD DE ANEXOS.** Que **La Embotelladora** haya puesto a disposición de **La Constructora** el total de anexos descritos en este instrumento, los cuales forman parte integrante del mismo, antes de la fecha programada del inicio de la prestación de los servicios profesionales pactados.

Si la falta de alguna de las condiciones mencionadas anteriormente provocara que la prestación de los servicios profesionales contratados se inicie después de la fecha programada, el plazo de terminación y entrega también se prorrogará en el mismo tiempo de tardanza que provoque la condición.

TERCERA. SUBCONTRATISTAS. **La Embotelladora** faculta expresamente a **La Constructora** para que pueda subcontratar parcialmente trabajos para la prestación de los servicios profesionales a nombre de **La Embotelladora**, en la inteligencia de que **La Constructora** será responsable de la correcta ejecución de los trabajos subcontratados y de los materiales utilizados en estos.

CUARTA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO. En caso fortuito o de fuerza mayor que haga imposible para **La Constructora** cumplir con el programa de trabajo, dará aviso inmediato a **La Embotelladora**, solicitando la prórroga que considere necesaria. En dicho aviso anotará además los motivos o causas en que apoye su solicitud para que **La Embotelladora**, resuelva dentro de un plazo de cinco días hábiles.

QUINTA. IMPORTE DEL CONTRATO. Las partes convienen que el precio estimado del presente contrato es por la cantidad de \$ 2,500.000.00, más Impuesto al Valor Agregado. De acuerdo al presupuesto aprobado por **La Embotelladora**, anexo que forma parte integral del presente documento.

SEXTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. Este contrato sólo podrá ser modificado por acuerdo expreso de las partes, por lo acordado en los presupuestos descritos en los anexos del presente contrato, por escrito, con el precio correspondiente, y pasará a formar parte integrante de los anexos de este instrumento.

SÉPTIMA. FORMA LUGAR Y CALENDARIO DE PAGOS. **La Embotelladora**, conviene y se obliga a pagar a **La Constructora**, los honorarios pactados en este contrato, de acuerdo al siguiente programa de pagos, establecido y aprobado por las partes en los anexos del presente contrato:

\$750,000.00 (Setecientos cincuenta mil pesos 00/100 m.n.) a la firma del presente, y el saldo en estimaciones quincenales de acuerdo al avance y calendario de obra.

Pagos que serán entregados por **La Constructora**, en su domicilio, dentro de los siguientes cinco días, siempre y cuando **La Constructora**, haya entregado su recibo o factura correspondiente.

OCTAVA. TERMINACIÓN Y ENTREGA TOTAL DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES. **La Constructora** hará entrega de los servicios profesionales totalmente concluidos de acuerdo al procedimiento siguiente:

I. Una vez concluidos totalmente los servicios profesionales objeto de este contrato, **La Constructora** dará aviso por escrito a **La Embotelladora**.

II. **La Embotelladora** contará con diez días hábiles contados a partir del siguiente al que reciba el aviso a que se refiere el apartado anterior, para revisar los servicios profesionales terminados.

III. Dentro de los diez días a que se refiere el apartado anterior, **La Embotelladora** podrá objetar y oponerse a recibir los servicios profesionales objeto del presente contrato, especificando por escrito las causas correspondientes. En este caso, **La Constructora** procederá a hacer las aclaraciones o correcciones correspondientes a los mismos dentro de un plazo que no excederá de quince días hábiles.

IV. Una vez corregidos los detalles se procederá a levantar el acta de entrega-recepción final de los trabajos contratados.

V. De no haber habido objeción alguna dentro del plazo mencionado en los apartados número dos y tres romano de esta cláusula, se entenderá que los servicios profesionales fueron aprobados y recibidos a entera satisfacción por **La Embotelladora**, por lo que con posterioridad, no podrá formular observación o reclamación alguna, y se procederá a levantar el acta de entrega-recepción de los servicios profesionales dentro de los cinco días hábiles siguientes.

NOVENA. RELACIONES LABORALES. **La Constructora**, como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia de este contrato, será el único responsable de las disposiciones legales y demás ordenamientos que en materia laboral y de seguridad social se requieran por el personal que se ocupe por motivo de los trabajos materia de este contrato. A excepción del contrato de obra por administración, en donde **La Constructora** será el responsable de tramitar y subsanar a nombre de **La Embotelladora** las disposiciones legales y demás ordenamientos anteriormente descritos.

Los subcontratistas serán responsables directos de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia laboral y de seguridad social de sus propios trabajadores.

DÉCIMA. VICIOS OCULTOS. **La Constructora** será responsable de los defectos que después aparezcan y que procedan de vicios en su construcción y procedimientos, mala calidad de los materiales empleados, que aparezcan dentro del año siguiente a la fecha de recepción de la obra.

DÉCIMA PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES. **La Constructora**, conviene y se obliga a no divulgar ni utilizar a título personal o empresarial, la información recibida de **La Embotelladora**, por concepto de los servicios profesionales prestados, objeto del presente contrato, a menos que cuente con la autorización expresa y por escrito de **La Embotelladora**.

La Constructora, no será responsable por información proporcionada por **La Embotelladora** a terceras personas, con respecto de los servicios profesionales motivo del presente contrato, ni de la que sea del conocimiento público.

DÉCIMA SEGUNDA. RESCISIÓN DEL CONTRATO. Las partes convienen en que el presente contrato podrá rescindirse por las causas siguientes:

I. **La Embotelladora** podrá rescindir el contrato, sin incurrir en responsabilidad y sin necesidad de declaración judicial en los casos siguientes:

A. En el caso de que **La Constructora** omita iniciar los servicios profesionales objeto de este contrato en la fecha prevista, sin tener causa justificada;

B. Cuando **La Constructora** suspenda injustificadamente por treinta días hábiles la ejecución de los servicios profesionales, objeto de este contrato;

C. Cuando a petición de **La Embotelladora** se le solicite cambios o modificaciones a los servicios profesionales pactados a **La Constructora**, siempre y cuando no afecte los planos ni las especificaciones pactadas, y ya habiendo sido aceptadas por **La Constructora**, con su respectivo precio, no acate las órdenes para la ejecución de los trabajos. Dichos cambios únicamente se podrán efectuar una sola vez, liberando a **La Constructora** de cualquier responsabilidad;

D. En el caso de que **La Constructora** no dé cumplimiento al programa de trabajo convenido;

E. Cuando **La Constructora** sea declarado(a) en quiebra o suspensión de pagos;

II. **La Constructora** podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial y sin incurrir en responsabilidad alguna en los casos siguientes:

A. Cuando **La Embotelladora** omita autorizar alguno de los pagos establecidos en este contrato;

B. En el caso de que **La Embotelladora** ordene la suspensión de la obra por un periodo de más de treinta días naturales;

C. Porque **La Embotelladora** omita o se niegue a dar órdenes por escrito a **La Constructora** para su ejecución o se niegue a contestar cualquier solicitud de **La Constructora** relacionada con los servicios profesionales objeto de este contrato;

D. Cuando **La Embotelladora** sea declarada en quiebra o suspensión de pagos;

E. En el caso de que **La Embotelladora** contrate por su cuenta, directa o indirectamente, a cualquiera de los trabajadores o empleados de **La Constructora** para realizar cualquier tipo de trabajo en los servicios profesionales pactados;

DÉCIMA TERCERA. PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN. Cuando alguna de las partes considere que la otra ha incurrido en una o más de las causas de rescisión a que se refiere la cláusula anterior, lo comunicará a la otra parte por escrito, a fin de que exponga lo que a su derecho convenga, en un plazo que no excederá de diez días naturales, contados a partir de que se reciba la comunicación. Transcurrido el plazo mencionado sin que la parte omisa manifieste lo que a su derecho convenga, el contrato quedará rescindido.

I. En caso de que en la fecha de rescisión a que alude el párrafo que antecede, existiera cualquier saldo por amortizar a cargo de las partes, ésta tendrá un plazo no mayor a treinta días naturales para hacer el pago o reembolso.

II. Cualquiera otra causa de rescisión de este contrato deberá reclamarse ante los tribunales competentes.

DÉCIMA CUARTA. ANEXOS. Ambas partes acuerdan, que para la ejecución eficiente de la prestación de los servicios profesionales objeto de este contrato, y para precisar los alcances de los mismos, se cuenta con los documentos siguientes:

Anexo A: Permisos y Licencias de Construcción, si es el caso.

Anexo B: Proyecto Ejecutivo; Planos Arquitectónicos, Estructurales, Instalaciones en general, Acabados, Catalogo de especificaciones, presupuestos, acuerdos de cambios de precio y especificaciones, y demás necesarios para la prestación de los servicios profesionales, objeto de este contrato.

Anexo C: Contrato de luz y agua si es el caso.

Anexo D: Otros necesarios que complementen la correcta prestación de los servicios profesionales.

DÉCIMA QUINTA. JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Entidad Federativa de **Pachuca, Estado de Hidalgo**, y renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios actuales o futuros.

DÉCIMA SEXTA.

Como Garantía del Anticipo, se anexa Fianza de la Compañía Fianzas Insurgentes

Leído que fue por las partes el presente contrato y enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal, lo aprueban y firman por duplicado en la Entidad Federativa de **Pachuca-Hidalgo** a los **10** días del mes de **junio** del año **2010**.

Embotelladora La Minera S.A. de C.V.

Arquitectura Uno S.A. de C.V.

Sr. Enrique Sánchez Cortes

Arq. Fidel Sánchez Bautista

Sr. Eduardo Ramírez Raya

Sr. Ángel Ramos Cueto

Testigo 1

Testigo 2

4.4.7 Modelo de contrato de obra por administración



logotipo

CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRACIÓN

Contrato de **obra por administración**, que celebran por una parte el (la) **Arq. Fidel Sánchez Bautista**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **Constructor**, y por la otra parte el (la) **Lic. Sandra Laura Sánchez Hernández**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **Cliente**, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I. Declara el (la): **Constructor**

- A. Dedicarse preponderantemente al **Diseño y construcción de edificios arquitectónicos**.
- B. Tener cédula profesional de **Arquitecto**, número **194268**. Expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, con fecha **2 de febrero de 1971**.
- C. Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en **Asturias 14, Colonia Álamos, C.P. 03308, Delegación Benito Juárez, México D.F.**
- D. Que ha conocido previamente los requerimientos del (la) **Cliente** para el desarrollo y prestación de los servicios que se le encomiendan en términos de este contrato.
- E. Que cuenta con la capacidad, conocimientos, experiencia profesional, organización adecuada, recursos técnicos y fuerza de trabajo que se requieren para ejecutar los trabajos objeto del presente contrato, conforme se detalla en su cotización de fecha **3 de abril de 2010**.
- F. Que cuenta con los siguientes registros:
 - 1. Registro Federal de Contribuyentes número **SABF4805095VA**.
 - 2. Registro IMSS **009948765000**.
 - 3. Registro INFONAVIT **009947888576**.
 - 4.- Otros: **Dro.1372**

II.- Declara el (la) **Cliente**:

- A. Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en **Xocotla 34-7, Col. Tlalpan Centro, C.P. 14000, Delegación de Tlalpan, México D.F.**

B. Que está inscrito ante las autoridades fiscales, las que le asignaron el Registro Federal de Contribuyentes número SAHS612909.

C. Que requiere los servicios del (la) **Constructor**, para que éste(a) último proceda a realizar la **construcción por administración** en relación a: **de una casa habitación**, con las características y alcances definidos en el documento denominado **Cotización y anexos de la obra, de fecha 2 de mayo de 2010.**

D. Que ha previsto, y tiene en su poder, los recursos económicos suficientes para el pago del **Servicio profesional, consistente en la construcción de una casa habitación por administración**, objeto de este contrato.

Vistas las declaraciones que anteceden, las partes convienen en celebrar este contrato y al efecto otorgan las cláusulas siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DE DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES. El **Cliente** encomienda al **Constructor**, la Prestación de Servicios Profesionales consistente en la ejecución de una construcción de obra por **administración**, consistente en **una casa habitación, ubicada en la calle de Xocotla N° 36, Col. Tlalpan centro, Delegación de Tlalpan, C.P. 14000, en México D.F.**, y para tal efecto el **Cliente** acredita la propiedad del inmueble ubicado en **Xocotla N° 36, colonia Tlalpan centro, Código Postal 14000, de la ciudad de México D.F.**, con cuenta predial **0099477777**, y cuenta de agua **0007748859**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio **124**, número de escritura **1788**, del Licenciado **Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **18**, de la ciudad de **México.**

SEGUNDA. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES. El **Constructor** conviene y se obliga a iniciar la prestación de los servicios profesionales pactados en este contrato el día **1° de agosto de 2010** y a terminarla a más tardar el día **1° de mayo de 2011** de acuerdo con el programa y contenidos en los anexos que forman parte integrante de este instrumento; siempre y cuando hayan sido satisfechas las condiciones siguientes:

I. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE. Que el **Cliente** haya puesto a disposición del **Constructor** el inmueble en que deba llevarse a cabo la prestación de los servicios profesionales.

II. DISPONIBILIDAD DE ANEXOS.-Que el **Cliente** haya puesto a disposición del **Constructor** el total de anexos descritos en este instrumento, los cuales forman parte integrante del mismo, antes de la fecha programada del inicio de la prestación de los servicios profesionales pactados.

Si la falta de alguna de las condiciones mencionadas anteriormente provocara que la prestación de los servicios profesionales contratados se inicie después de la fecha programada, el plazo de terminación y entrega también se prorrogará en el mismo tiempo de tardanza que provoque la condición.

TERCERA. SUBCONTRATISTAS. El **Cliente** faculta expresamente al **Constructor** para que pueda subcontratar parcialmente trabajos para la prestación de los servicios profesionales a nombre del **Cliente**, en la inteligencia de que el **Constructor** será responsable de la correcta ejecución de los trabajos subcontratados y de los materiales utilizados en estos.

CUARTA. AMPLIACIÓN DEL PLAZO. En caso fortuito o de fuerza mayor que haga imposible para el **Constructor** cumplir con el programa de trabajo, dará aviso inmediato al **Cliente**, solicitando la prórroga que considere necesaria. En dicho aviso anotará además los motivos o causas en que apoye su solicitud para que el **Cliente**, resuelva dentro de un plazo de cinco días hábiles.

QUINTA. IMPORTE DEL CONTRATO. Las partes convienen que el precio estimado del presente contrato es por la cantidad de **\$ 300,000.00 (Trescientos mil pesos 00/100 mn. Correspondientes al 15% del costo de la obra, más Impuesto al Valor Agregado.** De acuerdo al presupuesto aprobado por el **Cliente**, anexo que forma parte integral del presente documento.

SEXTA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. Este contrato sólo podrá ser modificado por acuerdo expreso de las partes, por lo acordado en los presupuestos descritos en los anexos del presente contrato, por escrito, con el precio correspondiente, y pasará a formar parte integrante de los anexos de este instrumento.

SÉPTIMA. FORMA LUGAR Y CALENDARIO DE PAGOS. El **Cliente**, conviene y se obliga a pagar al **Constructor**, los honorarios pactados en este contrato, de acuerdo al siguiente programa de pagos, establecido y aprobado por las partes en los anexos del presente contrato:

\$30,000.00 (Treinta mil pesos 00/100 mn.) y el saldo en estimaciones semanales según avance de la obra, de acuerdo a los anexos establecidos por los contratantes.

Pagos que serán entregados por el **Cliente**, en su domicilio, dentro de los siguientes cinco días, siempre y cuando el **Constructor**, haya entregado su recibo o factura correspondiente.

OCTAVA. TERMINACIÓN Y ENTREGA TOTAL DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES. El **Constructor** hará entrega de los servicios profesionales totalmente concluidos de acuerdo al procedimiento siguiente:

I. Una vez concluidos totalmente los servicios profesionales objeto de este contrato, El **Constructor** dará aviso por escrito al **Cliente**.

II. El **Cliente** contará con diez días hábiles contados a partir del siguiente al que reciba el aviso a que se refiere el apartado anterior, para revisar los servicios profesionales terminados.

III. Dentro de los diez días a que se refiere el apartado anterior, el **Cliente** podrá objetar y oponerse a recibir los servicios profesionales objeto del presente contrato, especificando por escrito las causas correspondientes. En este caso, el **Constructor** procederá a hacer las aclaraciones o correcciones correspondientes a los mismos dentro de un plazo que no excederá de quince días hábiles.

IV. Una vez corregidos los detalles se procederá a levantar el acta de entrega-recepción final de los trabajos contratados.

V. De no haber habido objeción alguna dentro del plazo mencionado en los apartados número dos y tres romano de esta cláusula, se entenderá que los servicios profesionales fueron aprobados y recibidos a entera satisfacción por el **Cliente**, por lo que con posterioridad, no podrá formular

observación o reclamación alguna, y se procederá a levantar el acta de entrega-recepción de los servicios profesionales dentro de los cinco días hábiles siguientes.

NOVENA. RELACIONES LABORALES. El **Constructor**, como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia de este contrato, será el único responsable de las disposiciones legales y demás ordenamientos que en materia laboral y de seguridad social se requieran por el personal que se ocupe por motivo de los trabajos materia de este contrato. A excepción del contrato de obra por administración, en donde el **Constructor** será el responsable de tramitar y subsanar a nombre del **Cliente** las disposiciones legales y demás ordenamientos anteriormente descritos.

Los subcontratistas serán responsables directos de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia laboral y de seguridad social de sus propios trabajadores.

DÉCIMA. VICIOS OCULTOS. El **Constructor** será responsable de los defectos que después aparezcan y que procedan de vicios en su construcción y procedimientos, mala calidad de los materiales empleados, que aparezcan dentro del año siguiente a la fecha de recepción de la obra.

DÉCIMA PRIMERA. CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES. El **Constructor**, conviene y se obliga a no divulgar ni utilizar a título personal o empresarial, la información recibida del **Cliente**, por concepto de los servicios profesionales prestados, objeto del presente contrato, a menos que cuente con la autorización expresa y por escrito del **Cliente**.

El **Constructor**, no será responsable por información proporcionada por el **Cliente** a terceras personas, con respecto de los servicios profesionales motivo del presente contrato, ni de la que sea del conocimiento público.

DÉCIMA SEGUNDA. RESCISIÓN DEL CONTRATO. Las partes convienen en que el presente contrato podrá rescindirse por las causas siguientes:

I. El **Cliente** podrá rescindir el contrato, sin incurrir en responsabilidad y sin necesidad de declaración judicial en los casos siguientes:

A. En el caso de que el **Constructor** omita iniciar los servicios profesionales objeto de este contrato en la fecha prevista, sin tener causa justificada;

B. Cuando el **Constructor** suspenda injustificadamente por treinta días hábiles la ejecución de los servicios profesionales, objeto de este contrato;

C. Cuando a petición del **Cliente** se le solicite cambios o modificaciones a los servicios profesionales pactados, el **Constructor**, siempre y cuando no afecte los planos ni las especificaciones pactadas, y ya habiendo sido aceptadas por el **Constructor**, con su respectivo precio, no acate las órdenes para la ejecución de los trabajos. Dichos cambios únicamente se podrán efectuar una sola vez, liberando al **Constructor** de cualquier responsabilidad;

D. En el caso de que el **Constructor** no dé cumplimiento al programa de trabajo convenido;

- E. Cuando el **Constructor** sea declarado(a) en quiebra o suspensión de pagos;
- II. El **Constructor** podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial y sin incurrir en responsabilidad alguna en los casos siguientes:
- A. Cuando el **Ciente** omita autorizar alguno de los pagos establecidos en este contrato;
- B. En el caso de que el **Ciente** ordene la suspensión de la obra por un período de más de 30 días naturales;
- C. Por que el **Ciente** omita o se niegue a dar órdenes por escrito al **Constructor** para su ejecución o se niegue a contestar cualquier solicitud del **Constructor** relacionada con los servicios profesionales objeto de este contrato;
- D. Cuando el **Ciente** sea declarado en quiebra o suspensión de pagos;
- E. En el caso de que el **Ciente** contrate por su cuenta, directa o indirectamente, a cualquiera de los trabajadores o empleados del **Constructor** para realizar cualquier tipo de trabajo en los servicios profesionales pactados;

DÉCIMA TERCERA. PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN. Cuando alguna de las partes considere que la otra ha incurrido en una o más de las causas de rescisión a que se refiere la cláusula anterior, lo comunicará a la otra parte por escrito, a fin de que exponga lo que a su derecho convenga, en un plazo que no excederá de diez días naturales, contados a partir de que se reciba la comunicación. Transcurrido el plazo mencionado sin que la parte omisa manifieste lo que a su derecho convenga, el contrato quedará rescindido.

- I. En caso de que en la fecha de rescisión a que alude el párrafo que antecede, existiera cualquier saldo por amortizar a cargo de las partes, ésta tendrá un plazo no mayor a 30 días naturales para hacer el pago o reembolso.
- II. Cualquiera otra causa de rescisión de este contrato deberá reclamarse ante los tribunales competentes.

DÉCIMA CUARTA. ANEXOS. Ambas partes acuerdan, que para la ejecución eficiente de la prestación de los servicios profesionales objeto de este contrato, y para precisar los alcances de los mismos, se cuenta con los documentos siguientes:

- Anexo A: Permisos y Licencias de Construcción, si es el caso.
Anexo B: Proyecto Ejecutivo; Planos Arquitectónicos, Estructurales, Instalaciones en general, Acabados, Catalogo de especificaciones, presupuestos, acuerdos de cambios de precio y especificaciones, y demás necesarios para la prestación de los servicios profesionales, objeto de este contrato.
Anexo C: Contrato de luz y agua si es el caso.
Anexo D: Otros necesarios que complementen la correcta prestación de los servicios profesionales.

DÉCIMA QUINTA. JURISDICCIÓN. Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes

convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Entidad Federativa de México D.F., y renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios actuales o futuros.

DÉCIMA SEXTA. Posible cláusula de fianza.

Leído que fue por las partes el presente contrato y enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal, lo aprueban y firman por duplicado en la Entidad Federativa de **México D.F.** a los **28** días del mes de **julio** del año **2010**.

Lic. Sandra L. Sánchez Hernández
(PROPIETARIO DE LA OBRA)

Arq. Fidel Sánchez Bautista
(PROFESIONISTA)

Enrique Sánchez Cortes
Testigo 1

Carmen Bautista Medina
Testigo 2

4.4.8 Contrato de Obra a precio alzado

Definición

La obra a precio alzado es un contrato por medio del cual una persona denominada empresario o contratista, se obliga a realizar y transmitir a otra llamada dueño, una obra con materiales propios y bajo su dirección tomando a su cargo el riesgo de la misma, en tanto este último se obliga a pagar una remuneración.⁶⁷

Para efectos jurídicos normativos debemos entender que el empresario o contratista es el contratista, profesionista Ingeniero o Arquitecto con título.

Distinción con otros contratos

En la industria de la construcción, el contrato de obra a precio alzado se puede confundir con el contrato de trabajo, y el de prestación deservicios profesionales.

Distinción entre el contrato de obra a precio alzado y contrato de trabajo

El contrato de trabajo existe cuando hay una relación de dirección y dependencia entre el patrón y su empleado u obrero; el salario, vacaciones, seguro social, y en general todas las obligaciones y derechos de las partes se encuentran reguladas por la Ley Federal del Trabajo. Si el empleado-arquitecto está sujeto a las ordenes y dependencia total del dueño de la obra, estaremos en presencia de un contrato de trabajo, o sea una relación obrero-patronal.

Ahora bien, existe contrato de obra a precio alzado, cuando el empresario o arquitecto se obliga a realizar una obra con materiales propios, mediante una remuneración y toma a su cargo los riesgos y la dirección de la misma.

Los arquitectos propietarios de despachos o empresas constructoras que tienen arquitectos o profesionistas, residentes o superintendentes de obra, deben de hacer contratos de trabajo por obra determinada con el objeto de evitar problemas laborales.

Últimamente se ha puesto de moda los *Out Sourcing* en donde los empleados arquitectos y demás profesionistas están contratados con una empresa externa y prestan sus servicios en otra; con el objeto de evitar compromisos y prestaciones con los empleados. Esta situación es ilegal ya que la naturaleza del trabajo existe únicamente con la empresa en que directamente presta sus servicios.

⁶⁷ Pérez Fdez. Del Castillo. Bernardo. *Op.Cit.*, Porrúa, México 1999

Distinción entre contrato de obra a precio alzado y contrato de prestación de servicios profesionales.

Por medio del contrato de prestación de servicios profesionales una persona llamada profesor – entendiéndolo a este como el profesional, arquitecto, técnico o especialista en la materia- se obliga a prestar sus servicios profesionales, técnicos, científicos o artísticos en beneficio de otra llamada cliente, quien a su vez deberá pagar los honorarios convenidos, así como los materiales y riesgos de la existencia de la obra.

En cambio en el contrato de obra a precio alzado el empresario o arquitecto se obliga a realizar una obra bajo su propia dirección y riesgo, y a proporcionar tanto los materiales necesarios como a transmitir su dominio.

Formalismos o formalidades. Para la celebración del contrato de obra a precio alzado en términos generales, existe libertad de formalidades. Ahora bien, si se trata: siempre que el empresario se encargue por ajuste cerrado de la obra en cosa inmueble cuyo valor sea de más de cien pesos, se otorgará el contrato por escrito, incluyéndose en él una descripción pormenorizada, y en los casos que lo requieran, un plano, diseño o presupuesto de la obra.⁶⁸

Especies de Contrato de Obra a Precio Alzado

El contrato de obra a precio alzado en el ramo de la construcción siempre es por ajuste cerrado.

Por ajuste cerrado. Toda la obra se debe realizar y entregar completa, en una sola exhibición. El empresario debe comenzarla y concluirla en los términos establecidos en el contrato y si no se hubiesen establecido, lo harán los peritos.⁶⁹

El arquitecto, profesional o constructor que se obliga a hacer una obra por ajuste cerrado, debe comenzar y concluir en los términos designados en el contrato, y en caso contrario, en los que sean suficientes, a juicio de peritos. Esta prevención no aplica al quehacer de los arquitectos y constructores, ya que con anterioridad se establecen todos los términos del contrato, en cuanto a plazos y costo de la obra.

Generalmente en una obra a precio alzado. Se concursa el proyecto arquitectónico, quedando implícito el proyecto ejecutivo y la supervisión, y posteriormente se licita la obra a una empresa constructora.

En una obra llave en mano, el perito arquitecto que forme el plano, diseño o presupuesto de una obra, y la ejecute, no puede cobrar el plano, diseño o presupuesto fuera del honorario de la

⁶⁸ Artículo .2618 del Código Civil para el D.F.

⁶⁹ Artículo 2629 del Código Civil para el D.F.

obra; más si ésta no se ha ejecutado por causa del dueño, podrá cobrarlo, a no ser que al encargárselo se haya pactado que el dueño no lo paga si no le conviniere aceptarlo.⁷⁰

En el Proemio y declaraciones del contrato de obra a precio alzado, como en todos los contratos aplican las normas contenidas en el libro cuarto de las obligaciones en su primera parte, normas reflejadas en los elementos de existencia y de validez, básicas en el diseño del Tutorial

Elementos de existencia en el Contrato de Obra a Precio Alzado

Consentimiento. Es similar al consentimiento en los servicios profesionales, en virtud que la obra a precio alzado la ley la contempla dentro de este apartado.

Los contratantes deben de estar de acuerdo respecto a el objeto del contrato, que es la obra a precio alzado. Se escoge al arquitecto constructor o a la empresa especialista en edificación por sus cualidades y fortalezas profesionales, por lo tanto es un contrato intuitu personae.

Objeto. En una parte lo constituye, la obligación del arquitecto o empresa constructora del hacer y el dar. A su vez el hacer es llevar a cabo la obra, en tanto dar significa transmitir la propiedad de la edificación contratada. Por otra parte, el objeto material del contrato son la obra en sí y la remuneración en dinero que debe pagar el cliente. La primera debe ser física y jurídicamente factible llevarla a cabo; por lo que toca a la remuneración o sea el precio, es siempre en dinero.

Elementos de validez en Contrato de Obra a Precio Alzado

Capacidad. De acuerdo con las reglas generales de la capacidad, tienen incapacidad natural y legal:

- I. Los menores de edad;
- II. Los mayores de edad que por causa de enfermedad reversible o irreversible, o que por su estado particular de discapacidad, ya sea de carácter físico, sensorial, intelectual, emocional, mental o varias de ellas a la vez, no puedan gobernarse, obligarse o manifestar su voluntad, por sí mismos o por algún medio que la supla.⁷¹

Los arquitectos, ingenieros constructores deben tener título, y las empresas constructoras deben tener un responsable técnico que cuente con la acreditación, y cedula profesional.

⁷⁰ Artículo 2620 del Código Civil para el D.F.

⁷¹ Artículo 450 del Código Civil para el D.F.

Cláusulas en el Contrato de obra a Precio Alzado

Además de las obligaciones que aplican a los contratos privados en la industria de la construcción, contenidas en la primera parte del *Libro Cuarto de las Obligaciones*; existe la legislación de los Códigos Civiles, Federal y del Distrito Federal que se encuentran en el Capítulo III, del Título Décimo, especializado en el Contrato de Obras a Precio Alzado. Son el total de normas que se tuvieron en cuenta para el diseño del contrato respectivo en el Tutorial. Estas disposiciones se reflejan en las prestaciones que se obligan en las cláusulas del documento a Precio Alzado, explicadas a detalle en los deberes de los contratantes.

Obligaciones del Empresario, Profesor, Ingeniero, Arquitecto, Constructor

Ejecutar la obra. Esta obligación del arquitecto, empresario o constructor puede ser sencilla o complicada; no es igual la construcción de una barda, a la realización de una fábrica para la que se requieren diseño, planos, especificaciones, etcétera. También tiene obligación de poner los materiales y la dirección de la obra, así como realizarla personalmente, pues como lo expresé, el contrato es *intuitu personae*; esto no significa que el empresario ejecute la obra físicamente, pero sí bajo su responsabilidad y dirección.⁷²

Entregar la obra. Terminada la obra el empresario tendrá que transmitir la propiedad de la misma, pues hay que recordar que una de las características de este contrato, es que los materiales, mano de obra y dirección; pertenecen al empresario, el cual no sólo se obliga a ejecutarla sino también a transmitir la propiedad de la obra.⁷³

Responder por los riesgos y los vicios de la obra. Mientras que la obra no se haya terminado pertenece al arquitecto o profesional empresario. El responder de los vicios ocultos es una obligación doble, pues por un lado, como todo el que se obliga a hacer algo lo debe realizar de acuerdo con lo convenido, planos, diseños, especificaciones, etcétera; por el otro, todo el que transmite la propiedad se obliga al saneamiento por los vicios ocultos, de acuerdo con el artículo 2142 del Código Civil para el D.F.

En los contratos conmutativos, el enajenante está obligado al saneamiento por los defectos ocultos de la cosa enajenada que la hagan 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.⁷⁴

Por último y en relación con las obligaciones y responsabilidades del empresario, el Código Civil establece:

⁷² Artículo 2633 del Código Civil para el D.F.

⁷³ Artículos 2617, 2628, 2629 del Código Civil para el D.F.

⁷⁴ Artículo 2634 del Código Civil para el D.F.

Todo el riesgo de la obra correrá a cargo del arquitecto o empresario hasta el acto de la entrega, a no ser que hubiere morosidad de parte del dueño de la obra en recibirla o convenio expreso en contrario.⁷⁵

Cabe aclarar que los constructores son responsables del trabajo ejecutado por los subcontratistas y las personas que ocupen en las obras.⁷⁶

Las características de la obra a precio alzado es que el empresario toma a su cargo la compra de materiales y si éstos varían por aumento del precio o porque el salario se incremente, el empresario no podrá cobrar más. Es por esta razón que los ingenieros y arquitectos, la mayoría de las obras las contratan por administración o por precios unitarios, y no por precio alzado, pues en tiempos de inflación los materiales y los salarios pueden dispararse y por lo tanto obligan al empresario a no cumplir lo convenido.⁷⁷

Obligaciones del dueño

Pagar el precio convenido. Como lo señalé, el contrato de obra a precio alzado se realiza mediante una remuneración, por lo tanto, una vez que la obra se ha terminado, el dueño debe pagar lo convenido.⁷⁸

Recibir la obra. El dueño de la obra debe recibirla en el tiempo convenido y a falta de convenio, cuando ésta se haya terminado. Las consecuencias de no recibir la obra por parte del dueño, son que a partir de ese momento responde de los riesgos inclusive el caso fortuito.⁷⁹

Causas de terminación del Contrato de obra a Precio Alzado

Este contrato se termina por:

- a. Conclusión de la obra.
- b. Muerte del empresario.
- c. Existir imposibilidad física o jurídica de ejecución de la obra.
- d. Rescisión.
- e. Nulidad.

Modelos de aplicación de contratos de obra a precio alzado, aplicando el tutorial, en donde se observa las bondades, fortalezas y flexibilidad del mismo; ya que como se mencionó, aplica para las obras a precio alzado y a las obras de llave en mano.⁸⁰

⁷⁵ Artículo 2617 del Código Civil para el D.F.

⁷⁶ Artículo 2642 del Código Civil para el D.F.

⁷⁷ Artículo 2626 del Código Civil para el D.F.

⁷⁸ Artículo 2625 del Código Civil para el D.F.

⁷⁹ Artículo 2617 del Código Civil para el D.F.

⁸⁰ Anexo K

CAPÍTULO V.

ELABORACIÓN DEL SISTEMA:

*CONTRATOS PRIVADOS EN LA INDUSTRIA DE LA
CONSTRUCCIÓN*

SISTEMA DE EVALUACIÓN DE LAS OBLIGACIONES Y
GARANTÍAS CONSTITUCIONALES



CAPÍTULO V. ELABORACIÓN DEL SISTEMA: CONTRATOS PRIVADOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

SISTEMA DE EVALUACIÓN DE LAS OBLIGACIONES Y GARANTIAS CONSTITUCIONALES

5.1 SISTEMAS

A. GENERALIDADES

La Ingeniería de Sistemas (IS), nace como consecuencia de la necesidad de planificar, diseñar y operar sistemas cada día más inteligentes, que solucionen problemas técnicos necesarios en una sociedad.

Utiliza para el logro de sus propósitos, las técnicas de la Investigación Operativa (IO), empleando modelos matemáticos para descubrir las interacciones entre los componentes de un sistema; en general, la IS, es una forma de resolver problemas. La solución es un modelo del sistema, o sea una serie de especificaciones para idear, diseñar e implementar dicho sistema.

B. DISEÑO DE SISTEMAS DE COMPUTACIÓN

Conceptos y principios:

El Diseño de Sistemas se define como el proceso de aplicar técnicas y principios con el propósito de definir un dispositivo o sistema, con suficientes detalles para permitir su interpretación y operación.

La etapa del Diseño del Sistema para la Evaluación de Contratos comprende cuatro etapas:

1. El diseño de los datos: transforma el modelo de la información del análisis de datos para la implementación del Software.
2. El Diseño Arquitectónico: define la relación entre cada uno de los elementos estructurales del programa.
3. El Diseño de la Interfaz: describe como se comunica el Software consigo mismo, con los sistemas que operan junto con el y con los usuarios que lo emplean.

4. El Diseño de procedimientos: transforma elementos estructurales de la arquitectura del programa. La importancia del Diseño del Software se puede definir con una palabra, Calidad. El Diseño es la única manera de materializar con precisión los requerimientos del sistema de contratos.

C. EVALUACIÓN DEL MODELO DEL SISTEMA DE CONTRATOS PRIVADOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN

Al implantar un sistema, lo primero que se debe hacer es asegurarse que el sistema sea operacional, que funcione de acuerdo a los requerimientos del análisis, y permitir que los usuarios puedan operarlo.

La evaluación del Sistema de Contratos se puede efectuar en dos etapas, la de planeación y desarrollo, y la de acción.

Etapas: planeación y desarrollo

Fases

Estudio del sistema. Durante esta primera fase se investigan todos los proyectos posibles, presentes y futuros, con el objeto de lograr información que luego sirva de base para la planeación del sistema de evaluación de Contratos.

Planeación del proyecto. Esta fase está enfocada hacia el proyecto de Sistema de Contratos, para ello, se complemento el estudio sobre la necesidad que se quiere satisfacer con el sistema, los recursos disponibles y sus restricciones; además de ampliar la fase, con el estudio sobre la necesidad que se quiere satisfacer con el sistema, los recursos disponibles, y sus restricciones. Existen 4 funciones correlacionadas con esta fase:

- 1. Determinación del problema:** consiste en una cuantificación y separación de una serie de factores que definen al sistema de contratos y a sus elementos.
- 2. Selección de los objetivos:** es una guía para la selección de las alternativas.
- 3. Síntesis del sistema:** vincula, compilando o descubriendo los sistemas alternativos que puedan satisfacer las alternativas.
- 4. Análisis del sistema:** Considera las deducciones correspondientes a la ejecución del sistema, su costo, su calidad, etc.

Etapa de Acción: Fases

Estudios durante el desarrollo. Perfecciona y ejecuta el plan de desarrollo, por medio de la retroalimentación del diseño y la comprobación del equipo.

Técnica. Con el objeto de obtener las primeras aplicaciones de los rasgos básicos del nuevo sistema de Contratos.

Esta etapa de acción, tiene dos resultados: uno, que comprende toda información para el diseño y operación. Y el otro, de retroalimentación, que proporciona la información para mejorar el trabajo de planeación del sistema.

5.2 MODELO PARA LA ELABORACIÓN DE CONTRATOS PRIVADOS EN LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN*

5.3 PROGRAMAS NECESARIOS PARA LA CREACIÓN DEL TUTORIAL

Los programas de computación necesarios para la creación del tutorial fueron los siguientes:

Sistema Operativo: es un conjunto de programas que permite manipular el equipo de computo para poder crear el tutorial, se utilizo el sistema operativo *Windows XP* para crear el tutorial, aunque el sistema se ejecuta con cualquier sistema operativo como *Linux, Mac OS*, etc. Debido a que es una aplicación *WEB*.

Lenguaje HTML: creando una página *WEB* para que el tutorial pueda abrir con cualquier sistema operativo.

Word o Microsoft Office Word 2007: con el objeto de editar textos que permitan modificar y agregar datos al formato de contratos.

Adobe Dreamweaver CS3 y Adobe livecycle defigmer: editor de html que sirve para la creación de la página *WEB*.

Adobe Photoshop CS3: edita las imágenes que permite crear el diseño de las imágenes de la pagina *WEB*. Para la creación de los documentos en extensión: pdf, pues permite que sean editables.

* "CD" Tutorial adjunto al documento

CONCLUSIONES



CONCLUSIONES

Si consideramos la complejidad de las actividades en la industria de la construcción, debemos tomar en cuenta que están regidas por un sin número de normas jurídicas, cuyo desconocimiento por parte de los arquitectos, ingenieros y profesionistas afines a este ramo, les pueden complicar su desarrollo profesional con graves consecuencias jurídicas, como demandas por incumplimiento de las obligaciones que se generan en una relación contractual.

Cualquier omisión al *Libro Cuarto de las Obligaciones*, contenidas en los *Códigos Civiles Federal* y del *Distrito Federal*, o problema consecuencia de la inobservancia de una norma jurídica que se suscite con relación a nuestros servicios profesionales, u otra actividad de nuestro quehacer profesional, como no especificar correctamente el objeto del contrato y sus alcances, el monto económico, o formas de pago, se traduce en costos, en dinero que perdemos o que dejamos de ganar, por no prever las situaciones que se derivan de la falta de contratos que cumplan con la formalidad de realizarse por escrito, tomando en cuenta las normas que lo rigen de acuerdo a la naturaleza del mismo.

El principal fin de esta tesis, es la creación de un sistema de evaluación de las garantías constitucionales y las obligaciones aplicadas a los contratos privados en la industria de la construcción, la omisión de estas vicia la relación contractual dejando en estado de indefensión al arquitecto o profesionista afín. Sistema que dio por resultado, un tutorial que tiene implícita una metodología de análisis del *Libro Cuarto de las Obligaciones* de los *Códigos Civiles Federal* y del *Distrito Federal*.

Tutorial que va encaminado a que los arquitectos, y profesionistas afines a la industria de la construcción, celebren con sus clientes contratos sanos y equitativos, que establezcan explícitamente todos los derechos y obligaciones que las partes contratantes acuerden, con el fin de que los clientes estén conscientes que tienen el derecho a recibir un servicio profesional completo, realizado por un técnico capacitado y acreditado con un título; pero también que quede constancia que los arquitectos tienen el derecho a cobrar sus servicios y honorarios en tiempo y forma.

Los contratos privados relacionados en las actividades de la industria de la construcción son los siguientes:

- a. Contrato de Promesa
- b. Contrato de Compraventa
- c. Contrato de obra a Precio Alzado
- d. Contrato de Servicios Profesionales

Los contratos mencionados llamados nominados, los legislan específicamente los Códigos

Federal y del Distrito Federal. El contrato de obra a precio alzado es considerado por la Ley y la doctrina jurídica como un contrato de servicios profesionales, pero por sus características tan peculiares los códigos lo norman de una manera muy particular. Ya que en este contrato el arquitecto o empresario correrá con todo el riesgo hasta el acto de la entrega de la obra, el precio de la obra se pagará al entregarse está, salvo convenio en contrario; el arquitecto no puede exigir ningún aumento al monto de la obra, aunque lo haya tenido el precio de los materiales y los jornales; en el caso de muerte del arquitecto antes de terminar la obra, podrá rescindirse el contrato; y el dueño tiene la obligación de indemnizar a los herederos por el trabajo y los gastos efectuados, pero en caso de la muerte del dueño, no se rescindirá el contrato, y sus herederos serán responsables del cumplimiento para con el empresario.

La actividad preponderante de los arquitectos son los servicios profesionales, se han considerado en este trabajo los de obra por administración, por precios unitarios, y el de servicios profesionales en general, donde se incluyen actividades como: las de proyecto arquitectónico, proyecto ejecutivo, supervisión de obra, asesorías, y cualquier otra prestación. Estos contratos los podemos considerar innominados, ya que los sujetos contratantes establecen con completa libertad las cláusulas u obligaciones. La ley especifica que los contratos que no son nominados, es decir los que no están normados específicamente por los códigos, se regirán por el contrato más análogo. En los servicios profesionales de obra por administración y por precios unitarios, el único contrato análogo es de obra a precio alzado.

Cabe señalar, que en el sistema de evaluación para elaborar contratos privados, el diseño del contrato de servicios profesionales en general, es aplicable a todo tipo de disciplinas y profesiones; ya que todos los profesionistas lo que prestan u ofrecen son servicios.

El tutorial nos permite evitar deficiencias y complicaciones jurídicas que pudieran tener consecuencias en el incumplimiento, malos entendidos o rescisiones; ya que está diseñado de acuerdo a un cuerpo de contrato, compuesto por el proemio, declaraciones y cláusulas. Con datos precisos, bien redactados, en concordancia con la naturaleza del mismo, y con todos los requerimientos que implican las obligaciones y garantías individuales, implícitas en cada una de las partes del contrato de que se trate.

¿Cuántas cláusulas deben tener los contratos privados en la industria de la construcción? El número no es importante, lo vital es que contengan los elementos de existencia y validez, que observen las obligaciones y prestaciones que se dictan en cada uno de los contratos nominados, y que se complementen con lo que especifique la doctrina jurídica, normas que están contenidas en el *Libro Cuarto de las Obligaciones* de los *Códigos Civiles Federal* y del *Distrito Federal*.

Para la creación del tutorial, se aplicó una metodología consistente en la discriminación y

análisis de los artículos contenidos en el *Libro Cuarto de las Obligaciones*, que comprenden los artículos del 1792 al 3074. Se analizaron 333 artículos que son los aplicables al quehacer de los arquitectos y a profesionistas relacionados con la industria de la construcción.

La fuente de las obligaciones son los contratos.

El resultado de esta investigación es la creación de un sistema de evaluación de las obligaciones y las garantías constitucionales, sistema que consiste en el tutorial para elaborar contratos privados en la industria de la construcción. Contratos que contienen los elementos los elementos de existencia y validez, las cláusulas esenciales y necesarias de acuerdo a la naturaleza del contrato, tablas que indican los fundamentos jurídicos, constitucionales y consecuencias jurídicas de cada uno de sus contenidos.

Diseño resultante de una metodología que analiza las normas que rigen dichos contratos en los Códigos y en la Constitución de nuestro país. En virtud de lo expuesto, es una investigación que no puede ser objetada, cuenta con la fundamentación jurídica, contiene lo estrictamente necesario, no le falta ni le sobra nada. Es digno de mencionar que es un trabajo nunca antes realizado, y considero que es una gran aportación para el quehacer de los arquitectos en el desarrollo de sus actividades profesionales.

La validez y existencia integral en la elaboración de los contratos privados en la industria de la construcción, empleando esta guía, se finca en la observancia y aplicación de la jerarquía de normas, en donde la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* está por encima de cualquier ley, ya que es nuestra norma suprema, le siguen los acuerdos internacionales, y en tercer lugar están las legislaciones federales y locales en igualdad de circunstancias.

Ventajas jurídicas del tutorial. Como Elaborar Contratos privados en la Industria de la Construcción.

El tutorial se conforma de una estructura o cuerpo del contrato que contiene un orden; donde el Proemio especifica lo substancial, como: el objeto, motivo o fin de la relación jurídica. Los sujetos contratantes, su representación en caso de ser personas morales, y su denominación que van a tener en el transcurso del contrato.

Lo comprendido en las declaraciones de los contratantes, Arquitecto-cliente, son importantes y vitales; ya que son exteriorizaciones espontáneas y voluntarias, que para efectos de la Ley, junto al proemio del contrato, manifiestan los elementos esenciales del contrato que son los de existencia y validez. Elementos que sin ellos producen la nulidad del contrato.

Los contenidos en estas dos primeras partes del cuerpo del contrato contemplan los datos que son necesarios y están normados en la primera parte del libro cuarto de las obligaciones, de los Códigos Civiles Federal y del Distrito Federal.

La tercera y última parte del tutorial son las cláusulas, cuyo contenido son las prestaciones u

obligaciones acordadas por los contratantes, en función de la naturaleza del contrato privado para la industria de la construcción.

La metodología del tutorial se apega íntegramente a lo establecido en las diversas especies de contratos del libro cuarto de las obligaciones. Título primero, segundo y décimo, que son los contratos de promesa, de compraventa, y de servicios profesionales (el contrato de obra a precio alzado, está incluido en este género).

La siguiente tabla nos presenta las cláusulas esenciales que deben contener los contratos de servicios profesionales que celebren los arquitectos y profesionales en la industria de la construcción.

CLÁUSULAS ESENCIALES CONTRATO PRIVADO DE SERVICIOS PROFESIONALES			
CLÁUSULAS	CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES EN GENERAL	CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO	CONTRATO DE OBRA. ADMINISTRACIÓN Y POR PRECIOS UNITARIOS
OBJETO DEL CONTRATO	✓	✓	✓
PLAZO DE EJECUCIÓN	✓	✓	✓
SUBCONTRATISTAS	✓	✓	✓
AMPLIACIÓN DEL PLAZO	✓	✓	✓
IMPORTE DEL CONTRATO	✓	✓	✓
MODIFICACIÓN DEL CONTRATO	✓	✓	✓
FORMA, LUGAR Y CALENDARIO DE PAGOS	✓	✓	✓
TERMINACIÓN Y ENTREGA TOTAL	✓	✓	✓
RELACIONES LABORALES	✓	✓	✓
CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD DE LOS SERVICIOS	✓	✓	✓
DERECHOS DE AUTOR	✓		
RESCISIÓN DEL CONTRATO	✓	✓	✓
PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN	✓	✓	✓
ANEXOS	✓	✓	✓
JURISDICCIÓN	✓	✓	✓
CLÁUSULAS ADICIONALES	✓	✓	✓
VICIOS OCULTOS		✓	✓ UNICAMENTE POR PRECIOS UNITARIOS

Las cláusulas de derechos de autor, se pueden mencionar en el contrato, pero para demandarlas hay que hacerlo en los tribunales civiles del Instituto Nacional de Derechos de Autor, ya que el Código Civil para el D.F. deroga esos derechos que estaban contenidos en los artículos del 1181 al 1280. Y las cláusulas adicionales, pueden ser suscritas por acuerdo de los contratantes, sin afectar el documento, por la razón de que las esenciales ya están contempladas.

Para demandar los derechos de autor en los tribunales correspondientes, es requisito indispensable registrar la obra en el Instituto Nacional de Derechos de Autor. El certificado de registro, es una documental pública que en caso de litigio se convierte en la base de la acción para iniciar acción civil o penal. La protección que otorga la Ley Federal del Derecho de Autor a las obras arquitectónicas, es la vida del autor y cien años después de su muerte, en caso de coautoría, este término se computa a partir de la muerte del último autor.

El Código Civil para el Distrito Federal data del año de 1926, independientemente de las modificaciones y actualizaciones, la legislación jurídica que concierne a la actividad de los arquitectos en la industria de la construcción es correcta, ya que contempla cualquier supuesto. Para aclarar cualquier duda, expongo los artículos siguientes:

Los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes; pero las que se refieran a requisitos esenciales del contrato o sean consecuencias de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas aunque no se expresen, a no ser que las segundas sean renunciadas en los casos y términos permitidos por la ley.¹

Los contratos que no están especialmente reglamentados en este Código, se regirán por las reglas generales de los contratos; por las estipulaciones de las partes, y en lo que fueren omisas, por las disposiciones del contrato con el que tengan más analogía de los reglamentados en este ordenamiento.²

Podemos concluir que el tutorial es una herramienta de gran utilidad para el quehacer de los arquitectos y de los profesionistas afines dedicados a las actividades de la industria de la construcción. El sistema nos permite una elaboración del contrato con una estructura -Proemio, Declaraciones y Cláusulas- clara, sencilla, bien redactada, y fundamentada jurídicamente, donde los datos que norman al documento, son los necesarios y esenciales, no se necesitan más.

El objetivo principal es la equidad de derechos y obligaciones en la relación jurídica cliente-arquitecto. En donde el cliente tiene el derecho de recibir un servicio profesional a su entera satisfacción, pero también está obligado a pagar los honorarios correspondientes por el servicio prestado.

¹ Artículo 1839 del Código Civil para el D.F.

² Artículo 1858 del Código Civil para el D.F.

No es materia de esta tesis el estudio de la diferencia entre un contrato privado en la industria de la construcción con respecto a un contrato de obra pública. El contrato privado lo acuerdan y suscriben los contratantes de acuerdo a una serie de prestaciones que ambas partes establecen con entera libertad.

El contrato de obra pública es un contrato de adhesión, en donde el profesionista, sea persona física o moral, lo firma por la necesidad de trabajo, en donde no tiene oportunidad de oponerse o discutir las cláusulas asentadas por la persona moral que representa al Estado.

Las cláusulas como ya lo hemos mencionado son las obligaciones y prestaciones que ambos contratantes deben cumplir en tiempo y forma. De manera personal me parecen que las cláusulas en un contrato de obra pública son leoninas y tendenciosas, ya que establecen sanciones y penas absurdas por incumplimiento del arquitecto, profesionista o empresa que presta el servicio. Pero si la persona moral representante del Estado, incumple alguna prestación como el pago oportuno de las estimaciones, o la pronta entrega de planos y especificaciones producto de alguna modificación, no pasa nada y el arquitecto según ellos tiene que aguantarse.

La Ley de Obra Pública es una Ley secundaria, que de acuerdo a la jerarquía de normas, está abajo de los Códigos Civiles Federal y del Distrito Federal. Debe respetar la norma y equidad que dictan los códigos mencionados, por eso a mi parecer los contratos de obra pública son muy vulnerables en una controversia, pero los arquitectos no hacen valer sus derechos, por ignorancia o miedo no se defienden, quedando en completo estado de indefensión .

Si por alguna circunstancia el arquitecto es demandado en un juicio civil, y es condenado injustamente en una sentencia, tiene como recurso el juicio de amparo. Para argumentarlo en estas conclusiones, partiré del siguiente supuesto:

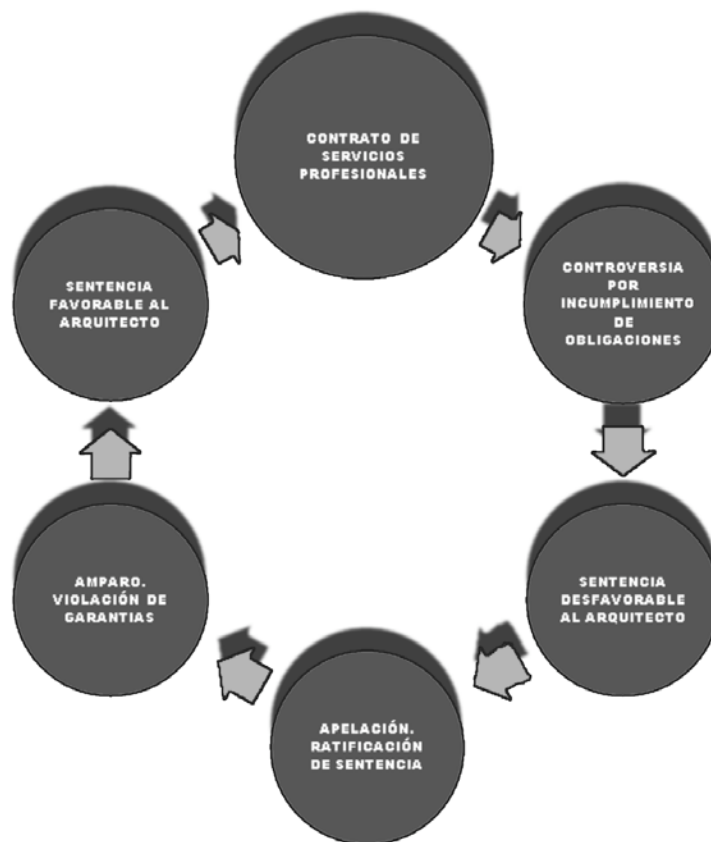
La mayoría de las veces el arquitecto es demandado por incumplimiento del contrato de servicios profesionales. Dicho incumplimiento se debe a que no le han cubierto el importe de una, dos o más estimaciones.

A la conclusión del juicio en primera instancia es condenado, tiene el recurso de apelación en segunda instancia y si la sentencia es ratificada, tiene derecho al juicio de amparo. ¿Por qué tiene derecho al amparo?. Tiene derecho a este recurso porque fue condenado injustamente, su incumplimiento fue producto de la falta de pago del cliente a las estimaciones ya devengadas por el arquitecto.

Esta acción es una violación a las garantías constitucionales, ya que las estimaciones debieron ser cubiertas en tiempo y forma, y el cliente no tiene derecho a retener el dinero producto del

trabajo del arquitecto. ¿Cómo el arquitecto va a cumplir el contrato sin recursos económicos?

Sería presuntuoso de mi parte afirmar que el tratar el amparo en esta investigación, el arquitecto y el profesionalista dedicado a la industria de la construcción van a ser peritos en la materia. No es el caso, simplemente quiero exponer este recurso como un medio de protección y defensa a sus garantías constitucionales, y sepan que cuentan con este medio en contra de un acto injusto de una autoridad.



En el transcurso de las conclusiones se ha expuesto todo lo relacionado a los contratos privados en la industria de la construcción. En el extremo caso de tener un problema legal con un contrato, haber sido sentenciado y condenado a una serie de prestaciones, la ley permite el recurso de apelación.

Si la apelación es denegada –y si fundamentamos algún o algunos agravios a nuestras garantías constitucionales- tenemos el recurso del juicio de amparo.

Si en un juicio no se notifica correctamente a una de las partes, si en el proceso del juicio no se toman en cuenta pruebas que presente el demandado, se está violentando la garantía constitucional de ser oído y vencido en juicio. Por lo tanto La ley contempla el recurso del juicio de amparo.

Amparo. Es el medio protector por excelencia de las garantías individuales establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Tiene por objeto resolver conflictos que se susciten por leyes o actos de la autoridad que violen garantías individuales; por leyes o actos de la autoridad federal que dañen la soberanía de los Estados o del Distrito Federal; o por leyes o actos de estos últimos que invadan la esfera de competencia federal.

El juicio de amparo procede a instancia del sujeto o gobernado que fue afectado en su esfera jurídica por la emisión de un acto de autoridad, el Amparo tiene supremacía sobre los demás medios de protección que dicta la norma máxima del país, gracias a esto se han impugnado un sinnúmero de actos de autoridad que de otra manera no hubieran sido atacados jamás.

Cabe aclarar que el juicio de amparo es en contra actos de autoridad, jamás es contra personas en una controversia.

Las Partes en el juicio de amparo se conforman con: el quejoso o agraviado, la autoridad responsable, el tercero perjudicado, y el ministerio público.

- a. El quejoso o agraviado: es aquella persona que inicia el juicio para reclamar un acto o ley de una autoridad, por presunta violación de garantías individuales o de distribución de competencias entre la Federación y los Estados de la República.
- b. La autoridad responsable: es todo aquel órgano o funcionario al que la ley otorga facultades de naturaleza pública, y que realiza actos que afectan las garantías individuales de las personas. Es importante destacar que, para emitir esos actos, la autoridad actúa unilateralmente porque no necesita recurrir a los tribunales ni obtener el consentimiento del afectado.
- c. El tercero perjudicado: es la persona que tiene interés en que subsista el acto que se reclama. Pueden serlo, por ejemplo, la contraparte del quejoso cuando el acto motivo del amparo provenga de un juicio del orden civil, o la persona que tenga derecho a la reparación del daño sufrido por la comisión de un delito. Cabe señalar que no en todos los casos existe tercero perjudicado, por ejemplo, cuando se promueve un amparo en contra de una multa en materia fiscal.
- d. El Ministerio Público: es el representante social que vigila el correcto desarrollo del juicio, y que puede intervenir si estima que el asunto reviste interés público.

Existen dos tipos de juicio de amparo : el indirecto y el directo. El amparo indirecto lo resuelven los Juzgados de Distrito y, en ciertos casos, los Tribunales Unitarios de Circuito. Procede, entre otros casos, contra:

- a. Leyes, tratados internacionales o reglamentos que, por su sola entrada en vigor o con motivo del primer acto de aplicación, causen perjuicios al quejoso.
- b. Actos de tribunales, ejecutados fuera de juicio o después de concluido.
- c. Actos emitidos en un juicio que, de ejecutarse, no puedan ser reparados, si en un juicio el profesionista o arquitecto es sentenciado a pesar de haber sido lesionado en sus garantías constitucionales.
- d. Leyes o actos de la autoridad federal que vulneren o restrinjan la soberanía de los Estados o de éstos, cuando invadan la esfera de competencia de la autoridad federal.
- e. Resoluciones del Ministerio Público que confirmen el no ejercicio o el desistimiento de la acción penal.

Por su parte, el amparo directo lo resuelven los Tribunales Colegiados de Circuito y, en ciertos casos por la relevancia del asunto, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, a través del ejercicio de la facultad de atracción. Procede contra sentencias definitivas, laudos –decisiones de litigios en materia laboral– y resoluciones que pongan fin al juicio, dictados por tribunales judiciales, administrativos o del trabajo, respecto de los cuales no proceda recurso ordinario alguno por el que puedan ser modificados o revocados, ya sea que la violación se cometa en ellos o durante el procedimiento y afecte la defensa del quejoso en forma trascendente para el sentido de la resolución definitiva.

Los principios jurídicos que rigen el juicio de amparo son los siguientes:

- a. Principio de instancia de parte: el juicio sólo puede iniciarse una vez que la parte agraviada lo solicite, es decir, no procede de oficio.
- b. Principio de existencia de un agravio personal y directo: debe existir necesariamente un menoscabo u ofensa que afecte específicamente al agraviado. Esa afectación debe haberse ya producido, o estar en ejecución, o bien, debe ser de realización inminente.
- c. Principio de definitividad: antes de acudir al amparo es necesario agotar todos los medios de defensa que para el caso concreto prevean las leyes, tales como la

apelación –en materia civil o penal–, el juicio de nulidad –en materia fiscal–, etcétera. Sin embargo, hay algunas excepciones a este principio, entre las cuales sobresalen cuando el acto reclamado importe peligro de privación de la vida o se restrinja la libertad del quejoso.

d. Principio de prosecución judicial del amparo: significa que es necesario sujetarse a los procedimientos y formas establecidos por la Ley de Amparo.

e. Principio de relatividad de las sentencias de amparo: se refiere a que la sentencia que concede el amparo sólo beneficia a la persona que lo promovió, pero no a la generalidad de la población.

f. Principio de estricto derecho: el juzgador debe limitarse a resolver sobre la constitucionalidad de los actos reclamados, hechos valer en la demanda. Existen algunas excepciones a este principio, entre ellas, cuando se trate de las materias penal, laboral o agraria, casos en los que puede operar la suplencia de algunas deficiencias de la demanda.

Las bondades y ventajas de aplicar el sistema de evaluación en los contratos privados de la industria de la construcción, se verán reflejadas cuando los arquitectos y profesionistas afines, realicen documentos jurídicos equitativos, en donde el arquitecto tenga la obligación de prestar un servicio profesional eficiente, y completo, de acuerdo a lo pactado, y el cliente tenga la conciencia de que debe pagar los honorarios al arquitecto en tiempo y forma por los servicios devengados.

GLOSARIO



x GLOSARIO



ACTOR. Del latín actor el que ejercita acción procesal mediante la interposición de una demanda ante un órgano jurisdiccional o aquel a cuyo nombre se interpone. De aquí que al actor también se le llame demandante.

AGRAVIO. Por tal debe entenderse la lesión o afectación de los derechos e intereses jurídicos de una persona, en especial, a través de una resolución judicial, y por extensión, también cada uno de los motivos de impugnación expresados en el recurso de apelación contra una resolución de primera instancia.

AUDIENCIA. (Del latín *audientia*) Consiste en el acto, por parte de los soberanos o autoridades, de oír a las personas que exponen, reclaman o solicitan alguna cosa.



BIEN JURÍDICO. Algunos juristas, como Nawiasky, indican que en vez de bien jurídico se puede hablar de fin jurídico o interés jurídicamente protegido.

BUENA FE. Locución tomada en consideración en numerosas disposiciones legales, definida como la obligación de conducirse honrada y concienzudamente en la formación y ejecución del negocio jurídico sin atenerse necesariamente a la letra del mismo



CAPACIDAD. (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.

CASO FORTUITO. En derecho civil, el caso fortuito o fuerza mayor presupone un incumplimiento del contrato. Sin embargo, el caso fortuito o la fuerza mayor funcionan como un mecanismo de liberación del deudor ante el incumplimiento del contrato. Los caracteres del caso fortuito o fuerza mayor son los siguientes:

a. Irresistible. Imposibilidad absoluta de cumplimiento.

b. Imprevisible. La sociedad exige del deudor que tome todas las precauciones que puedan evitar el incumplimiento.

c. Exterior. El acontecimiento debe ser exterior; es decir, debe producirse fuera de la esfera de responsabilidad del deudor.

COACCIÓN. (Del latín *coactio-onis*: cobro, extracción [fiscal], de *coacto*, *are*: compeler, a su vez, de *cogo*, *ere*: conducir a; así *coactus*: impulso) Significa: empleo de la fuerza o violencia (o miedo) sobre un individuo para que éste haga alguna cosa. Dentro del lenguaje jurídico por se entiende, en términos generales: empleo de la fuerza de que dispone el orden jurídico.

COERCIÓN. Dentro del marco jurídico generalmente se entiende por coacción el uso de la fuerza física o moral que el ordenamiento jurídico efectúa para sancionar una conducta contraria a éste.

COLEGIOS PROFESIONALES. Son corporaciones o agrupaciones de personas de la misma dignidad o

profesión. Estas corporaciones, de acuerdo con la ley pueden constituirse con personalidad jurídica propia; para pertenecer a las mismas se suele establecer el requisito de estar en posesión del correspondiente título profesional o estar habilitado de acuerdo con la ley, por último el ingreso a estas corporaciones puede ser forzoso o de colegiación libre en uno o varios colegios dentro de una misma profesión.

COMMON LAW. Es el sistema de derecho, distinto del sistema neorromanista, que se originó en Inglaterra y que actualmente se aplica en el Reino Unido y en la mayoría de países con antecedentes anglosajones, principalmente los países que fueron colonias inglesas.

COMPRAVENTA. Es un contrato por medio del cual uno de los contratantes llamado vendedor se obliga a transferir la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho a otro, llamado comprador, quien se obliga a pagar un precio cierto y en dinero

CONFISCACIÓN. (Del latín *confiscatio-onis*, acción y efecto de confiscar.) Privar a uno de sus bienes y aplicarlos al Estado. La confiscación, desde el punto de vista jurídico, se define como la pérdida total del patrimonio del culpable como sanción al delito cometido.

CONSENTIMIENTO. El consentimiento es el acuerdo de dos o más voluntades destinadas a producir consecuencias o fines de interés legal en la celebración de cualquier convenio o contrato.



DAÑO EN PROPIEDAD AJENA. En derecho penal, atentado contra el patrimonio consistente en la destrucción o deterioro de una cosa ajena o de cosa propia en perjuicio de tercero.

DERECHOS ADQUIRIDOS. Son aquellos que pasan a formar parte del patrimonio de una persona, como consecuencia de la realización de un presupuesto necesario para su nacimiento o adquisición, y que no pueden ser afectados por una ley posterior.

DERECHOS REALES Y DERECHOS PERSONALES. 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.

Los derechos reales son ejercitables contra todo mundo pues imponen la obligación negativa de respetar su actividad. El derecho real se encuentra protegido con una acción real oponible frente a todo el mundo.

Cuando el sujeto realiza su actividad económica en grado de colaboración, esto es, con la ayuda de otro u otros, la relación jurídica que surge recibe el nombre de derecho personal.

DEUDOR. (Del latín *debitor*) Se entiende como tal a la persona que en la relación jurídica es titular de una obligación y que se constituye en el deber de entregar a otra, denominada acreedor, una prestación.



ENAJENACIÓN. Consiste en la transmisión del dominio sobre una cosa o derecho que nos pertenece a otro u otros sujetos. La palabra podría tener un significado más genérico comprendiéndose todo acto u actos por el que transmitimos una cosa o un derecho a otra u otras personas.

EVICCIÓN. (Del latín *evictio-onis*, privación que sufre el poseedor de una cosa) La evicción se dará cuando el adquirente resulte privado de su derecho sobre el bien adquirido como consecuencia de una sentencia judicial que declarase un defecto en el derecho del vendedor en favor de un tercero.

En la compraventa y en general en toda enajenación de bienes ciertos y determinados, la transmisión de la propiedad es inmediata, el acto tiene eficacia real, esto es, opera por efecto mismo del contrato, de manera que la evicción viene a provocar una responsabilidad por la carencia de eficacia transmisora.

EXPROPIACIÓN. (Del latín *ex* y *proprio*) Expropiar consiste en desposeer legalmente de una cosa a su propietario, por motivos de utilidad pública, otorgándole una indemnización justa.



FACULTAD. El concepto jurídico de potestad significa la aptitud o potestad de una persona para modificar la situación jurídica existente de uno mismo o de otros (Días).

FALSEDAD. (Proviene del latín, *falsitas*, cuyo significado precisamente en forma literal es falsedad, mentira, la cosa falsa) De manera fundamental se entiende como falta de verdad, legalidad o autenticidad; traición deslealtad, doblez, engaño, fraude, falacia, mentira, impostura.

FIANZA. (Del bajo latín, *fidare*, de *fidere*, fe, seguridad.) Obligación que tiene una persona de pagar al acreedor si el deudor no cumple.



GARANTÍAS INDIVIDUALES. El artículo 1ero. de la Constitución manifiesta: 'En los Estados Unidos Mexicanos todo individuo gozará de las garantías que otorga esta Constitución, las cuales no podrán restringirse ni suspenderse, sino en los casos y con las condiciones que ella misma establece. Ahora bien, el título de este capítulo en la Constitución de 1857 fue *De los derechos del hombre* y su artículo 1ero. dijo: El pueblo mexicano reconoce, que los derechos del hombre son la base y el objeto de las instituciones sociales. En consecuencia declara, que todas las leyes y todas las autoridades del país, deben respetar y sostener las garantías que otorga la presente Constitución.

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.



HABEAS CORPUS. El *habeas corpus* es un instrumento procesal de origen anglosajón que tiene por finalidad la protección de la libertad personal de los individuos, institución que ha tenido un enorme desarrollo en muchos otros países tanto de *common law*, como ajenos a este sistema jurídico.



IMPUTABILIDAD. (Del latín *imputare*, poner a cuenta de otro, atribuir) Capacidad, condicionada por la madurez y salud mentales, de comprender el carácter antijurídico de la propia acción u omisión y de determinarse de acuerdo a esa comprensión.

INALIENABILIDAD. (Del latín *in*, partícula privativa y de *alienare*, enajenar) Calidad atribuida a ciertos derechos que los imposibilita de ser enajenados, de manera que no es posible que cambien de titular mediante cualquier acto jurídico entre particulares: como compraventa, donación, permuta, cesión subrogación, cualquier forma de gravamen (hipoteca, prenda, usufructo), o fideicomiso. La doctrina ha utilizado también la expresión *imposibilidad de trasmisión de bienes o derechos personales*.

INCAPACIDAD. (Derivado del latín *incapax*, que no tiene capacidad o aptitud para una cosa.) En este sentido, incapacidad es la ausencia de capacidad. La capacidad se ha definido como la *aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones y para ejercerlos por sí mismo* (capacidad de goce la primera, y de ejercicio la segunda). De esta manera, la incapacidad a su vez, será incapacidad de goce o de ejercicio. La primera consistirá en la ineptitud del sujeto de ser titular de derechos y obligaciones, y la incapacidad de ejercicio en la ineptitud del sujeto de poder actuar por sí mismo en la vida jurídica.

INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS. Cuando una persona causa a otra un daño, ya sea intencionalmente, por descuido o negligencia, o bien por el empleo de alguna cosa o aparato, maquinaria o instrumento, es responsable de las consecuencias dañosas que la víctima ha sufrido. Se dice que una persona es civilmente responsable, cuando alguien está obligado a reparar el daño material o moral que otro ha sufrido.

INEXISTENCIA. Dentro de la teoría clásica tripartita se define a los actos inexistentes como: aquellos que no reúnen los elementos de hecho que supone su naturaleza o su objeto, y en ausencia de los cuales es lógicamente imposible concebir su existencia. Por su parte, el artículo 1794 del Código Civil especifica que son elementos esenciales o de existencia el consentimiento y el objeto que pueda ser materia del contrato.

INTUITU PERSONAE. (Locución latina que significa: por razón de la persona o en consideración a ella.) Dícese de los contratos celebrados con una persona de la que se tiene en cuenta su especialización o versación en alguna materia, sus cualidades morales, la confianza que el contratante deposite en ella u otra característica que determine la elección del obligado, en forma insustituible.

INVÁLIDEZ. (De inválido y éste, a su vez, del latín *invalidus*, nulo y de ningún valor, por no tener las condiciones que exigen las leyes.) Es la calidad atribuida a los actos jurídicos que por no reunir los elementos y requisitos exigidos por la ley para su celebración, se encuentran total o parcialmente desprovistos de eficacia.

IPSO IURE. Esta locución latina, traducida literalmente, quiere decir: *por el mismo derecho*, y significa que los efectos de un hecho jurídico se producen automáticamente, en virtud de una norma de derecho y sin que exista previa manifestación de voluntad.

IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY. Es el principio de derecho según el cual las disposiciones contenidas en las normas jurídicas no deben ser aplicadas a los hechos que se realizaron antes de la entrada en vigor de dichas normas. En el derecho positivo mexicano, la Constitución (artículo 14), considera que el principio de irretroactividad es una de las garantías individuales. Esto significa que los particulares pueden recurrir al juicio de amparo, en los términos del artículo 103 constituciones para proteger sus intereses, lesionados por la aplicación de una ley retroactiva.



JURISPRUDENCIA. Del latín: *jurisprudencia*, que proviene de *ius* y *prudencia*, y significa prudencia de lo justo
JURISPRUDENCIA JUDICIAL. En el caso de México, la jurisprudencia judicial es la interpretación de la ley, firme, reiterada y de observancia obligatoria, que emana de las ejecutorias pronunciadas por la Suprema Corte de Justicia, funcionando en pleno o por salas, y por los Tribunales Colegiados de Circuito. En importancia y trascendencia, se estima que la jurisprudencia es el conjunto de tesis que constituyen valioso material de orientación y enseñanza, que señalan a los jueces la solución de la multiplicidad de cuestiones jurídicas que

contemplan; que suplen las lagunas y deficiencias del orden jurídico positivo.

JUS ABUTENDI. En derecho clásico, es una de las tres principales facultades al derecho de dominio: el dueño podía usar (*utendi*), gozar (*fruenti*) y abusar (*abutendi*) del bien de su propiedad. El *abusus* implicaba el poder de disponer de cualquier forma del bien, aun abandonándolo o destruyéndolo. En los ordenamientos jurídicos modernos se asimila a la facultad de disponer, que no es ilimitada para el propietario.

JUS AD REM. Las locuciones *jus ad rem* y *jus in re*, no son de origen romano, empezaron a emplearse por los comentaristas en la Edad Media. Posteriormente esa fórmula fue recogida por Pothier, para referirse con la primera de ellas, a los derechos de obligación o derechos de crédito y aludir con la segunda, a los derechos reales. En efecto, según nos informan Ripert y Boulanger en el Tratado de derecho civil (según tratado de Planiol), se consideraba que el titular de un derecho de crédito tiene contra su deudor un *jus ad rem* (para exigir de éste la entrega de la cosa en la que consiste la obligación de dar) mientras que el titular de un derecho real tiene un *jus in re* (derecho que ejerce directamente sobre la cosa materia del derecho real).

JUS FRUENDI. Derecho al aprovechamiento de los frutos que producen las cosas. El *jus fruenti* es un atributo del derecho de propiedad.

JUS POSSESSIONIS. Expresa literalmente el derecho de posesión. Quiere decir, el derecho de todo aquel que tiene una cosa bajo su dominación o señorío, según la etimología de la palabra posesión (informa Bonfante que *pot* sugiere la idea de potestad y que *sedere* significa estar). La posesión es el puro hecho del poder que se ejerce sobre una cosa, considerando ese fenómeno con total independencia de que tal poder se ejerza o no conforme a derecho. Así el artículo 790 del Código Civil dispone: Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho.

JUS POSSIDENDI. Facultad que tiene el propietario de poseer su bien. Atributo del derecho de dominio que consiste en el poder de hecho que se ejerce sobre la cosa.

JUS UTENDI. Atributo del derecho de dominio consistente en el poder de usar la cosa propia. Para los romanos el *usus* se traducía en el goce directo que el propietario podía realizar del objeto de su derecho.



LEGITIMIDAD. El vocablo *legitimidad* proviene de *legítimo* que, a su vez, deriva del latín *legitimus* (*a, um*). El adjetivo latino *legitimus*, en el lenguaje común, significa *conforme con las reglas, bien construido* (Horacio dice *legitimum* poema para indicar: poema construido de conformidad con las reglas de la métrica). En la literatura jurídica *legitimas* significa: conforme a derecho, justo (en el discurso en que *ius* y *iustitia* aparecen como equivalentes). En este sentido se habla de *legítima pena* (pena conforme a derecho), *legitimum impedimentum* (impedimento establecido por el derecho), *legitimae controversiae* (controversias o litigios legítimos, debidamente interpuestos).

LEY SUPLETORIA. Dicese de la aplicación supletoria o complementaria de una ley respecto de otra. La supletoriedad puede ser la categoría asignada a una ley o respecto de usos, costumbres y principios generales del derecho.

LIBERTAD DE TRABAJO. Es una garantía que la Constitución reconoce a favor de los individuos o habitantes del país. El artículo 5 de esta Constitución nos dice que: A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. Y añade que: El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial.

LICITUD. (Del latín *licitus*: justo, permitido) Calidad de las conductas que cumplen con los deberes prescritos en las normas jurídicas.

LUCRO. (Del latín *lucrum*) Ganancia o provecho que se saca de una cosa.



MALA FE. La segunda parte del artículo 1815 del Código Civil define a la mala fe como la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido. Es pues una actitud pasiva de una de las partes en el acto jurídico frente al error en que se encuentra la otra, ya que habiéndolo advertido lo disimula y se aprovecha de él.



NUDA PROPIEDAD. La doctrina ha entendido por nuda propiedad: El derecho que resta al propietario durante la duración del usufructo, al ser despojado del disfrute o en forma más sencilla, como la propiedad, separada del goce de la cosa.



OBJETO DE LA OBLIGACIÓN. La sustancia de las obligaciones consiste, no en que haga nuestra alguna cosa corpórea o una servidumbre, sino en que se constriña a otro a darnos, a hacernos o a prestarnos algo. La obligación nos constriñe en consecuencia a un dar, o un hacer o a un prestar algo y su cumplimiento no puede dejarse al arbitrio del deudor.

OBLIGACIÓN. La obligación dicen las *Institutas* es un vínculo jurídico por el que somos constreñidos por la necesidad de pagar alguna cosa según las leyes de nuestra ciudad. La obligación es un vínculo y por lo tanto, como dice Gayo, nadie se obliga por un consejo y de una recomendación o, de un consejo general, no se deriva obligación alguna; pero el texto de las *Institutas* añade que la obligación es un vínculo jurídico con lo que quiere decirse que es un ligamen de derecho no un ligamen religioso o ético. En todo caso las obligaciones sólo pueden ser de tres tipos: de dar, de hacer y de no hacer (artículo 1824 del Código Civil).



PAGO. (De pagar y éste, a su vez, del latín *pacare*) Pago es sinónimo de cumplimiento de las obligaciones. Al efecto, entendemos por cumplimiento de una obligación, la realización de la prestación a que estaba obligado el deudor, frente al acreedor.

PENA CONVENCIONAL. Disposición que las partes pueden añadir al contrato, en virtud de la cual establecen el pago de cierta prestación como condena para el caso de que la obligación no resulte satisfecha de la manera convenida.

PERSONALIDAD. (Del latín *personalitas-atís*, conjunto de cualidades que constituyen a la persona) En derecho, la palabra personalidad tiene varias acepciones: se utiliza para indicar la cualidad de la persona en virtud de la cual se le considera centro de imputación de normas jurídicas o sujeto de derechos y obligaciones.

PRECIO. Del latín *pretium*, valor pecuniario en que se estima algo cantidad que se pide por una cosa; prestación consistente en numerario, valores o títulos que un contratante da o promete, por conmutación de cosa, derecho o servicio; valor de cambio.

PROFESIONES. (Del latín *professionis*, empleo, facultad u oficio que cada uno tiene y ejerce públicamente) Bajo la óptica del derecho administrativo, las profesiones son actividades u oficios de los particulares en la sociedad, cuyo libre ejercicio se sujeta a normas y requisitos de orden administrativo que la ley establece tales como la obtención y registro de los títulos con que se demuestra haber cursado los estudios que integran las carreras profesionales y cumplido con los requisitos que al efecto se determine en las instituciones autorizadas para impartir educación profesional.



RENTA. (Del latín *reddita*, utilidad o beneficio que rinde anualmente una cosa, o lo que de ella se cobra.) El concepto de renta en materia fiscal es el mas importante para el impuesto que recae sobre dicho ingreso global.

RESCISIÓN DEL CONTRATO. (Del latín *rescissum* y significa rasgar, romper, dividir algo.) El vocablo tiene la misma etimología de la palabra escisión que vale tanto como separación. Es una voz que expresa un concepto netamente jurídico a saber: privación de efectos de un negocio jurídico por sí mismo válido para lo futuro, por medio de una declaración de voluntad. La rescisión se produce como consecuencia del incumplimiento de la obligación de una de las partes de un contrato.



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

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, en favor de un tercero.

SERVICIOS PROFESIONALES. El conocimiento popular ha considerado que la actividad profesional de un abogado, de un médico, de un ingeniero, de un arquitecto o de cualquier persona que pone su actividad intelectual al servicio de otra, no es propiamente un trabajador sino un mandatario que presta servicios a virtud de un acto jurídico en el que existen derechos y obligaciones mutuos que deben ser cumplidos por quien contrata el servicio y por quien lo lleva a cabo. Es indudable que el profesionista que ejerce con plena autonomía; el que en un despacho, consultorio, laboratorio u oficina particular ofrece al público sus servicios; el que realiza contratos sujetos en sus caracteres jurídicos al ordenamiento civil; el que no se encuentra sujeto a dirección o subordinación porque ejecuta cualquier trabajo conforme a su criterio, bajo propias normas de conducta y de acuerdo a planteamientos propios; en fin, quien efectúa su labor como se ha expresado en el lenguaje común de los peritos "bajo su leal saber y entender" no es sujeto del derecho del trabajo.



TERCERO PERJUDICADO. Persona física o moral a la que se da el carácter de posible afectado en un juicio promovido para solicitar la protección de garantías constitucionales y a quien se emplaza para que comparezca, si lo desea, a manifestar su interés en el mismo. Requisito formal de toda demanda de amparo, necesario para proceder a su tramitación.

TESTIMONIO. (Del latín *testimonium* atestación de una cosa, prueba o justificación de una cosa.) Este concepto abarca el documento notarial en el que consta una escritura y la declaración de un testimonio o prueba testimonial.

TRACTO SUCESIVO. (Del latín *succedere*, venir después de alguien o de algo, y *tractus*, acción de traer por fuerza.) Los Juristas mencionan el tracto sucesivo para calificar los negocios jurídicos o, más exactamente, los contratos que tienen eficacia duradera. Las palabras tracto sucesivo podrán comprender los contratos de ejecución continuada o los de ejecución periódica.



USO. Derecho real que otorga al usuario la facultad de percibir de los frutos de una cosa ajena, los que basten a cubrir sus necesidades y las de su familia, aunque ésta aumente (artículo 1049 del Código Civil).

USUFRUCTO. (Del latín *usufructus*) El Código Civil en su artículo 980 lo define diciendo que: El usufructo es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos'.

USURPACIÓN A FUNCIONES PÚBLICAS O DE PROFESIÓN. La usurpación, es decir la atribución falsa o sin justo título de una característica que es ajena al sujeto, es sancionada con pena de prisión de un mes a cinco años y multa de diez a diez mil pesos, en tres casos: las funciones públicas, el ejercicio profesional y el uso de condecoraciones o uniformes (artículo 250 del Código Penal). El bien jurídico tutelado por este precepto es la fe pública y la seguridad jurídica que de ella se desprende.



VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. Dos elementos síquicos son básicos en la teoría del negocio Jurídico: el entendimiento y la libertad de decisión. Ambos deben concurrir en la formación de la voluntad negocial. Cuando la voluntad se ha formado sin que el declarante tenga conciencia de la realidad o no manifieste libremente su decisión, se dice que las causas que perturban a la voluntad en ese sentido se denominan vicios de la voluntad.

VICIOS OCULTOS. Son los defectos no manifiestos de la cosa enajenada existentes al tiempo de adquisición, que la hagan impropia para los usos que naturalmente se le destine, o que disminuyan le tal modo ese uso, que de haberlos conocido, el adquirente no hubiere hecho la adquisición o habría pagado un precio menor. También se les denomina vicios redhibitorios.

REFERENCIAS



TEXTOS LEGALES VIGENTES 2010

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. México
- Código Civil Para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal. México
- Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. México
- Código Federal de Procedimientos Civiles. México
- Ley de Expropiación
- Ley Federal de Protección al Consumidor
- Ley Federal del Trabajo
- Ley General de Bienes Nacionales
- Ley Monetaria de los Estados Unidos Mexicanos
- Reglamento Interior de la Secretaria de Educación Pública

TEXTOS JURÍDICOS

- AGUILAR y Carvajal, Leopoldo; *Contratos Civiles*, Porrúa, México, 2008.
- ARELLANO García, Carlos; *Práctica forense civil y familiar*, Porrúa, México, 2008.
- BONNECASE, Julien; *Elementos de Derecho Civil*, Tomo II, México, 1945.
- BORJA Soriano, Manuel; *Teoría general de las obligaciones*, Porrúa, México, 2008.
- BURGOA O., Ignacio; *Las Garantías Individuales*, Porrúa, México, 2005.
- _____; *El juicio de amparo*, Porrúa, México, 2005.
- _____; *Derecho Constitucional Mexicano*, Porrúa, México, 2005.
- CASTRO, Juventino V.; *Garantías y amparo*, Porrúa, México, 2008.
- DEL CASTILLO del Valle, Alberto; *Ediciones jurídicas Alma*, México, 2001.
- FLORIS Margadant, S. Guillermo; *El derecho privado Romano*, Esfinge, México, 1997.
- _____; *Introducción a la historia del derecho mexicano*, Esfinge, México, 2008.
- GARCÍA López, Agustín; *Apuntes de Contratos. 2º parte*, Facultad de Derecho de la UNAM, México.
- GUAL Vidal, Manuel; *El formalismo en los contratos Estudio del problema de nuestro derecho*, en *Revista general de derecho y jurisprudencia*, México, 2005.
- Instituto de Investigaciones Jurídicas, *Diccionario Jurídico Mexicano*, UNAM, México, 2008.
- _____; *El derecho en México. Una visión de conjunto*, Tomo I, UNAM, 2000.
- LOZANO Noriega, Francisco; *Cuarto curso de derecho civil. Contratos*, Asociación Nacional del Notariado Mexicano, A.C., México, 1982.
- PÉREZ Fernando del Castillo, Bernardo; *Contratos civiles*, Porrúa, México, 2008.
- PETIT, Eugène; *Tratado elemental de derecho romano*, Nacional Edinal, México, 1959.
- PLANIOL, Marcel; *Tratado elemental de derecho civil. Los bienes*, Cajica.
- RAMÍREZ Gronda Juan; *Diccionario Jurídico*, Claridad, Buenos Aires, 1999.
- ROA Bárcenas, Rafael; *Manual-teórico práctico y razonado de las obligaciones y contratos en México*, Imp. De Manuel Castro, México, 2000.
- ROJINA Villegas Rafael; *Compendio de Derecho Civil*, Porrúa, México, 1998.
- SÁNCHEZ Medal, Ramón; *De los contratos civiles*, Porrúa, México, 2008.
- Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje, *Amparo*, 1996.

PUBLICACIONES PERIÓDICAS

- *Entrevista al Arq. Mario Schjetnan Dantan, Jorge Quijano Valdez; Revista Obras; Noviembre, 1973; pp. 7 y 73*

APUNTES

- *Administración en la Arquitectura, Facultad de Arquitectura, UNAM, México, 2006*

ANEXO A

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS
UNIDOS MEXICANOS



A.-CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Artículo 1

En los Estados Unidos Mexicanos todo individuo gozará de las garantías que otorga esta Constitución, las cuales no podrán restringirse ni suspenderse, sino en los casos y con las condiciones que ella misma establece.

Está prohibida la esclavitud en los Estados Unidos Mexicanos. Los esclavos del extranjero que entren al territorio nacional alcanzarán, por este solo hecho, su libertad y la protección de las leyes.

Queda prohibida toda discriminación motivada por origen étnico o nacional, el género, la edad, las capacidades diferentes, la condición social, las condiciones de salud, la religión, las opiniones, las preferencias, el estado civil o cualquier otra que atente contra la dignidad humana y tenga por objeto anular o menoscabar los derechos y libertades de las personas.

Artículo 3

Todo individuo tiene derecho a recibir educación. El Estado -Federación, Estados y Municipios- impartirá educación preescolar, primaria y secundaria. La educación primaria y la secundaria son obligatorias.

La educación que imparta el Estado tenderá a desarrollar armónicamente todas las facultades del ser humano y fomentará en él, a la vez, el amor a la Patria y la conciencia de la solidaridad internacional, en la independencia y en la justicia.

I.- Garantizada por el artículo 24 la libertad de creencias, dicha educación será laica y, por tanto, se mantendrá por completo ajena a cualquier doctrina religiosa;

II.- El criterio que orientará a esa educación se basará en los resultados del progreso científico, luchará contra la ignorancia y sus efectos, las servidumbres, los fanatismos y los prejuicios.

Además:

a).- Será democrático, considerando a la democracia no solamente como una estructura jurídica y un régimen político, si no como un sistema de vida fundado en el constante mejoramiento económico, social y cultural del pueblo;

b).- Será nacional, en cuanto -sin hostilidades ni exclusivismos- atenderá a la comprensión de nuestros problemas, al aprovechamiento de nuestros recursos, a la defensa de nuestra independencia política, al aseguramiento de nuestra independencia económica y a la continuidad y acrecentamiento de nuestra cultura, y

c).- Contribuirá a la mejor convivencia humana, tanto por los elementos que aporte a fin de robustecer en el educando, junto con el aprecio para la dignidad de la persona y la integridad de la familia, la convicción del interés general de la sociedad, cuanto por el cuidado que ponga en sustentar los ideales de fraternidad e igualdad de derechos de todos los hombres, evitando los privilegios de razas, de religión, de grupos, de sexos o de individuos;

III.- Para dar pleno cumplimiento a lo dispuesto en el segundo párrafo y en la fracción II, el Ejecutivo Federal determinará los planes y programas de estudio de la educación primaria, secundaria y normal para toda la República. Para tales efectos, el Ejecutivo Federal considerará la opinión de los gobiernos de las entidades federativas y de los diversos sectores sociales involucrados en la educación, en los términos que la ley señale;

IV.- Toda la educación que el Estado imparta será gratuita;

V.- Además de impartir la educación preescolar, primaria y secundaria, señaladas en el primer párrafo, el Estado promoverá y atenderá todos los tipos y modalidades educativos -incluyendo la educación superior- necesarios para el desarrollo de la Nación, apoyará la investigación científica y tecnológica, y alentará el fortalecimiento y difusión de nuestra cultura;

VI.- Los particulares podrán impartir educación en todos sus tipos y modalidades. En los términos que establezca la ley, el Estado otorgará y retirará el reconocimiento de validez oficial a los estudios que se realicen en planteles particulares. En el caso de la educación primaria, secundaria y normal, los particulares deberán:

a).- Impartir la educación con apego a los mismos fines y criterios que establecen el segundo párrafo y la fracción II, así como cumplir los planes y programas a que se refiere la fracción III, y

b).- Obtener previamente, en cada caso, la autorización expresa del poder público, en los términos que establezca la ley;

VII.- Las universidades y las demás instituciones de educación superior a las que la ley otorgue autonomía, tendrán la facultad y la responsabilidad de gobernarse a sí mismas; realizarán sus fines de educar, investigar y difundir la cultura de acuerdo con los principios de este artículo, respetando la libertad de cátedra e investigación y de libre examen y discusión de las ideas; determinarán sus planes y programas; fijarán los términos de ingreso, promoción y permanencia de su personal académico; y administrarán su patrimonio. Las relaciones laborales, tanto del personal académico como del administrativo, se normarán por el apartado A del artículo 123 de esta Constitución, en los términos y con las modalidades que establezca la Ley Federal del Trabajo conforme a las características propias de un trabajo especial, de manera que concuerden con la autonomía, la libertad de cátedra e investigación y los fines de las instituciones a que esta fracción se refiere, y

VIII.- El Congreso de la Unión, con el fin de unificar y coordinar la educación en toda la República, expedirá las leyes necesarias, destinadas a distribuir la función social educativa entre la Federación, los Estados y los Municipios, a fijar las aportaciones económicas correspondientes a ese servicio público y a señalar las sanciones aplicables a los funcionarios que no cumplan o no hagan cumplir las disposiciones relativas, lo mismo que a todos aquellos que las infrinjan.

Artículo 4

El varón y la mujer son iguales ante la ley. Esta protegerá la organización y el desarrollo de la familia.

Toda persona tiene derecho a decidir de manera libre, responsable e informada sobre el número y el espaciamiento de sus hijos.

Toda persona tiene derecho a la protección de la salud. La Ley definirá las bases y modalidades para el acceso a los servicios de salud y establecerá la concurrencia de la Federación y las entidades federativas en materia de salubridad general, conforme a lo que dispone la fracción XVI del artículo 73 de esta Constitución.

Toda persona tiene derecho a un medio ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar.

Toda familia tiene derecho a disfrutar de vivienda digna y decorosa. La Ley establecerá los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar tal objetivo.

Los niños y las niñas tienen derecho a la satisfacción de sus necesidades de alimentación, salud, educación y sano esparcimiento para su desarrollo integral.

Los ascendientes, tutores y custodios tienen el deber de preservar estos derechos. El Estado proveerá lo necesario para propiciar el respeto a la dignidad de la niñez y el ejercicio pleno de sus derechos.

El Estado otorgará facilidades a los particulares para que coadyuven al cumplimiento de los derechos de la niñez.

Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. El Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. La ley establecerá los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural.

Artículo 5

A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos. El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad. Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial.

La ley determinará en cada Estado, cuáles son las profesiones que necesitan título para su ejercicio, las condiciones que deban llenarse para obtenerlo y las autoridades que han de expedirlo.

Nadie podrá ser obligado a prestar trabajos personales sin la justa retribución y sin su pleno consentimiento, salvo el trabajo impuesto como pena por la autoridad judicial, el cual se ajustará a lo dispuesto en las fracciones I y II del artículo 123.

En cuanto a los servicios públicos, sólo podrán ser obligatorios, en los términos que establezcan las leyes respectivas, el de las armas y los jurados, así como el desempeño de los cargos concejiles y los de elección popular, directa o indirecta. Las funciones electorales y censales tendrán carácter obligatorio y gratuito, pero serán retribuidas aquellas que se realicen profesionalmente en los términos de esta Constitución y las leyes correspondientes. Los servicios profesionales de índole social serán obligatorios y retribuidos en los términos de la ley y con las excepciones que ésta señale.

El Estado no puede permitir que se lleve a efecto ningún contrato, pacto o convenio que tenga por objeto el menoscabo, la pérdida o el irrevocable sacrificio de la libertad de la persona por cualquier causa.

Tampoco puede admitirse convenio en que la persona pacte su proscripción o destierro, o en que renuncie temporal o permanentemente a ejercer determinada profesión, industria o comercio.

El contrato de trabajo sólo obligará a prestar el servicio convenido por el tiempo que fije la ley, sin poder exceder de un año en perjuicio del trabajador, y no podrá extenderse, en ningún caso, a la renuncia, pérdida o menoscabo de cualquiera de los derechos políticos o civiles.

La falta de cumplimiento de dicho contrato, por lo que respecta al trabajador, sólo obligará a éste a la correspondiente responsabilidad civil, sin que en ningún caso pueda hacerse coacción sobre su persona.

Artículo 6

La manifestación de las ideas no será objeto de ninguna inquisición judicial o administrativa, sino en el caso de que ataque a la moral, los derechos de tercero, provoque algún delito, o perturbe el orden público; el derecho de réplica será ejercido en los términos dispuestos por la ley. El derecho a la información será garantizado por el Estado.

Para el ejercicio del derecho de acceso a la información, la Federación, los Estados y el Distrito Federal, en el ámbito de sus respectivas competencias, se regirán por los siguientes principios y bases:

I. Toda la información en posesión de cualquier autoridad, entidad, órgano y organismo federal, estatal y municipal, es pública y sólo podrá ser reservada temporalmente por razones de interés público en los términos que fijen las leyes. En la interpretación de este derecho deberá prevalecer el principio de máxima publicidad.

II. La información que se refiere a la vida privada y los datos personales será protegida en los términos y con las excepciones que fijen las leyes.

III. Toda persona, sin necesidad de acreditar interés alguno o justificar su utilización, tendrá acceso gratuito a la información pública, a sus datos personales o a la rectificación de éstos.

IV. Se establecerán mecanismos de acceso a la información y procedimientos de revisión expeditos. Estos procedimientos se sustanciarán ante órganos u organismos especializados e imparciales, y con autonomía operativa, de gestión y de decisión.

V. Los sujetos obligados deberán preservar sus documentos en archivos administrativos actualizados y publicarán a través de los medios electrónicos disponibles, la información completa y actualizada sobre sus indicadores de gestión y el ejercicio de los recursos públicos.

VI. Las leyes determinarán la manera en que los sujetos obligados deberán hacer pública la información relativa a los recursos públicos que entreguen a personas físicas o morales.

VII. La inobservancia a las disposiciones en materia de acceso a la información pública será sancionada en los términos que dispongan las leyes.

Artículo 7

Es inviolable la libertad de escribir y publicar escritos sobre cualquiera materia. Ninguna ley ni autoridad puede establecer la previa censura, ni exigir fianza a los autores o impresores, ni coartar la libertad de imprenta, que no tiene más límites que el respeto a la vida privada, a la moral y a la paz pública. En ningún caso podrá secuestrarse la imprenta como instrumento del delito.

Las leyes orgánicas dictarán cuantas disposiciones sean necesarias para evitar que so pretexto de las denuncias por delito de prensa, sean encarcelados los expendedores, "papeleros", operarios y demás empleados del establecimiento donde haya salido el escrito denunciado, a menos que se demuestre previamente la responsabilidad de aquéllos.

Artículo 8

Los funcionarios y empleados públicos respetarán el ejercicio del derecho de petición, siempre que ésta se formule por escrito, de manera pacífica y respetuosa; pero en materia política sólo podrán hacer uso de ese derecho los ciudadanos de la República.

A toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario.

Artículo 9

No se podrá coartar el derecho de asociarse o reunirse pacíficamente con cualquier objeto lícito; pero solamente los ciudadanos de la República podrán hacerlo para tomar parte en los asuntos políticos del país. Ninguna reunión armada tiene derecho de deliberar.

No se considerará ilegal, y no podrá ser disuelta una asamblea o reunión que tenga por objeto hacer una petición o presentar una protesta por algún acto, a una autoridad, si no se profieren injurias contra ésta, ni se hiciere uso de violencias o amenazas para intimidarla u obligarla a resolver en el sentido que se desee.

Artículo 10

Los habitantes de los Estados Unidos Mexicanos tienen derecho a poseer armas en su domicilio, para su seguridad y legítima defensa, con excepción de las prohibidas por la Ley Federal y de las reservadas para el uso exclusivo del Ejército, Armada, Fuerza Aérea y Guardia Nacional. La ley federal determinará los casos, condiciones, requisitos y lugares en que se podrá autorizar a los habitantes la portación de armas.

Artículo 11

Todo hombre tiene derecho para entrar en la República, salir de ella, viajar por su territorio y mudar de residencia, sin necesidad de carta de seguridad, pasaporte, salvo-conducto u otros requisitos semejantes. El ejercicio de este derecho estará subordinado a las facultades de la autoridad judicial, en los casos de responsabilidad criminal o civil, y a las de la autoridad administrativa, por lo que toca a las limitaciones que impongan las leyes sobre emigración, inmigración y salubridad general de la República, o sobre extranjeros perniciosos residentes en el país.

Artículo 12

En los Estados Unidos Mexicanos no se concederán títulos de nobleza, ni prerrogativas y honores hereditarios, ni se dará efecto alguno a los otorgados por cualquier otro país.

Artículo 13

Nadie puede ser juzgado por leyes privativas ni por tribunales especiales. Ninguna persona o corporación puede tener fuero, ni gozar más emolumentos que los que sean compensación de servicios públicos y estén fijados por la ley. Subsiste el fuero de guerra para los delitos y faltas contra la disciplina militar; pero los tribunales militares en ningún caso y por ningún motivo podrán extender su jurisdicción sobre personas que no pertenezcan al Ejército. Cuando en un delito o falta del orden militar estuviese complicado un paisano, conocerá del caso la autoridad civil que corresponda.

Artículo 14

A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las Leyes expedidas con anterioridad al hecho.

En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía, y aun por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito que se trata.

En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta se fundará en los principios generales del derecho.

Artículo 15

No se autoriza la celebración de tratados para la extradición de reos políticos, ni para la de aquellos delincuentes del orden común que hayan tenido en el país donde cometieron el delito, la condición de esclavos; ni de convenios o tratados en virtud de los que se alteren las garantías y derechos establecidos por esta Constitución para el hombre y el ciudadano.

Artículo 16

Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento.

No podrá librarse orden de aprehensión sino por la autoridad judicial y sin que preceda denuncia o querrela de un hecho que la ley señale como delito, sancionado con pena privativa de libertad y obren datos que establezcan que se ha cometido ese hecho y que exista la probabilidad de que el indiciado lo cometió o participó en su comisión.

La autoridad que ejecute una orden judicial de aprehensión, deberá poner al inculcado a disposición del juez, sin dilación alguna y bajo su más estricta responsabilidad. La contravención a lo anterior será sancionada por la ley penal.

Cualquier persona puede detener al indiciado en el momento en que esté cometiendo un delito o inmediatamente después de haberlo cometido, poniéndolo sin demora a disposición de la autoridad más cercana y ésta con la misma prontitud, a la del Ministerio Público. Existirá un registro inmediato de la detención.

Sólo en casos urgentes, cuando se trate de delito grave así calificado por la ley y ante el riesgo fundado de que el indiciado pueda sustraerse a la acción de la justicia, siempre y cuando no se pueda ocurrir ante la autoridad judicial por razón de la hora, lugar o circunstancia, el Ministerio Público podrá, bajo su responsabilidad, ordenar su detención, fundando y expresando los indicios que motiven su proceder.

En casos de urgencia o flagrancia, el juez que reciba la consignación del detenido deberá inmediatamente ratificar la detención o decretar la libertad con las reservas de ley.

La autoridad judicial, a petición del Ministerio Público y tratándose de delitos de delincuencia organizada, podrá decretar el arraigo de una persona, con las modalidades de lugar y tiempo que la ley señale, sin que pueda exceder de cuarenta días, siempre que sea necesario para el éxito de la investigación, la protección de personas o bienes jurídicos, o cuando exista riesgo fundado de que el inculpado se sustraiga a la acción de la justicia. Este plazo podrá prorrogarse, siempre y cuando el Ministerio Público acredite que subsisten las causas que le dieron origen. En todo caso, la duración total del arraigo no podrá exceder los ochenta días.

Por delincuencia organizada se entiende una organización de hecho de tres o más personas, para cometer delitos en forma permanente o reiterada, en los términos de la ley de la materia.

Ningún indiciado podrá ser retenido por el Ministerio Público por más de cuarenta y ocho horas, plazo en que deberá ordenarse su libertad o ponérsele a disposición de la autoridad judicial; este plazo podrá duplicarse en aquellos casos que la ley prevea como delincuencia organizada. Todo abuso a lo anteriormente dispuesto será sancionado por la ley penal.

En toda orden de cateo, que sólo la autoridad judicial podrá expedir, a solicitud del Ministerio Público, se expresará el lugar que ha de inspeccionarse, la persona o personas que hayan de aprehenderse y los objetos que se buscan, a lo que únicamente debe limitarse la diligencia, levantándose al concluirla, un acta circunstanciada, en presencia de dos testigos propuestos por el ocupante del lugar cateado o en su ausencia o negativa, por la autoridad que practique la diligencia.

Las comunicaciones privadas son inviolables. La ley sancionará penalmente cualquier acto que atente contra la libertad y privacidad de las mismas, excepto cuando sean aportadas de forma voluntaria por alguno de los particulares que participen en ellas. El juez valorará el alcance de éstas, siempre y cuando contengan información relacionada con la comisión de un delito. En ningún caso se admitirán comunicaciones que violen el deber de confidencialidad que establezca la ley.

Exclusivamente la autoridad judicial federal, a petición de la autoridad federal que faculte la ley o del titular del Ministerio Público de la entidad federativa correspondiente, podrá autorizar la intervención de cualquier comunicación privada. Para ello, la autoridad competente deberá fundar y motivar las causas legales de la solicitud, expresando además, el tipo de intervención, los sujetos de la misma y su duración. La autoridad judicial federal no podrá otorgar estas autorizaciones cuando se trate de materias de carácter electoral, fiscal, mercantil, civil, laboral o administrativo, ni en el caso de las comunicaciones del detenido con su defensor.

Los Poderes Judiciales contarán con jueces de control que resolverán, en forma inmediata, y por cualquier medio, las solicitudes de medidas cautelares, providencias precautorias y técnicas de investigación de la autoridad, que requieran control judicial, garantizando los derechos de los indiciados y de las víctimas u ofendidos. Deberá existir un registro fehaciente de todas las comunicaciones entre jueces y Ministerio Público y demás autoridades competentes.

Las intervenciones autorizadas se ajustarán a los requisitos y límites previstos en las leyes. Los resultados de las intervenciones que no cumplan con éstos, carecerán de todo valor probatorio.

La autoridad administrativa podrá practicar visitas domiciliarias únicamente para cerciorarse de que se han cumplido los reglamentos sanitarios y de policía; y exigir la exhibición de los libros y papeles indispensables para comprobar que se han acatado las disposiciones fiscales, sujetándose en estos casos, a las leyes respectivas y a las formalidades prescritas para los cateos.

La correspondencia que bajo cubierta circule por las estafetas estará libre de todo registro, y su violación será penada por la ley.

En tiempo de paz ningún miembro del Ejército podrá alojarse en casa particular contra la voluntad del dueño, ni imponer prestación alguna. En tiempo de guerra los militares podrán exigir alojamiento, bagajes, alimentos y otras prestaciones, en los términos que establezca la ley marcial correspondiente.

Artículo 17

Ninguna persona podrá hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar su derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito, quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales.

Las leyes preverán mecanismos alternativos de solución de controversias. En la materia penal regularán su aplicación, asegurarán la reparación del daño y establecerán los casos en los que se requerirá supervisión judicial.

Las sentencias que pongan fin a los procedimientos orales deberán ser explicadas en audiencia pública previa citación de las partes.

Las leyes federales y locales establecerán los medios necesarios para que se garantice la independencia de los tribunales y la plena ejecución de sus resoluciones.

La Federación, los Estados y el Distrito Federal garantizarán la existencia de un servicio de defensoría pública de calidad para la población y asegurarán las condiciones para un servicio profesional de carrera para los defensores. Las percepciones de los defensores no podrán ser inferiores a las que correspondan a los agentes del Ministerio Público.

Nadie puede ser aprisionado por deudas de carácter puramente civil.

Artículo 18

Sólo por delito que merezca pena privativa de libertad habrá lugar a prisión preventiva. El sitio de ésta será distinto del que se destinare para la extinción de las penas y estarán completamente separados.

El sistema penitenciario se organizará sobre la base del trabajo, la capacitación para el mismo, la educación, la salud y el deporte como medios para lograr la reinserción del sentenciado a la sociedad y procurar que no vuelva a delinquir, observando los beneficios que para él prevé la ley. Las mujeres compurgarán sus penas en lugares separados de los destinados a los hombres para tal efecto.

La Federación, los Estados y el Distrito Federal podrán celebrar convenios para que los sentenciados por delitos del ámbito de su competencia extingan las penas en establecimientos penitenciarios dependientes de una jurisdicción diversa.

La Federación, los Estados y el Distrito Federal establecerán, en el ámbito de sus respectivas competencias, un sistema integral de justicia que será aplicable a quienes se atribuya la realización de una conducta tipificada como delito por las leyes penales y tengan entre doce años cumplidos y menos de dieciocho años de edad, en el que se garanticen los derechos fundamentales que reconoce esta Constitución para todo individuo, así como aquellos derechos específicos que por su condición de personas en desarrollo les han sido reconocidos. Las personas menores de doce años que hayan realizado una conducta prevista como delito en la ley, solo serán sujetos a rehabilitación y asistencia social.

La operación del sistema en cada orden de gobierno estará a cargo de instituciones, tribunales y autoridades especializados en la procuración e impartición de justicia para adolescentes. Se podrán aplicar las medidas de orientación, protección y tratamiento que amerite cada caso, atendiendo a la protección integral y el interés superior del adolescente.

Las formas alternativas de justicia deberán observarse en la aplicación de este sistema, siempre que resulte procedente. En todos los procedimientos seguidos a los adolescentes se observará la garantía del debido proceso legal, así como la independencia entre las autoridades que efectúen la remisión y las que impongan las medidas. Éstas deberán ser proporcionales a la conducta realizada y tendrán como fin la reintegración social y familiar del adolescente, así como el pleno desarrollo de su persona y capacidades. El internamiento se utilizará solo como medida extrema y por el tiempo más breve que proceda, y podrá aplicarse únicamente a los adolescentes mayores de catorce años de edad, por la comisión de conductas antisociales calificadas como graves.

Los sentenciados de nacionalidad mexicana que se encuentren compurgando penas en países extranjeros, podrán ser trasladados a la República para que cumplan sus condenas con base en los sistemas de reinserción social previstos en este artículo, y los sentenciados de nacionalidad extranjera por delitos del orden federal o del fuero común, podrán ser trasladados al país de su origen o residencia, sujetándose a los Tratados Internacionales que se hayan celebrado para ese efecto. El traslado de los reclusos sólo podrá efectuarse con su consentimiento expreso.

Los sentenciados, en los casos y condiciones que establezca la ley, podrán compurgar sus penas en los centros penitenciarios más cercanos a su domicilio, a fin de propiciar su reintegración a la comunidad como forma de reinserción social. Esta disposición no aplicará en caso de delincuencia organizada y respecto de otros internos que requieran medidas especiales de seguridad.

Para la reclusión preventiva y la ejecución de sentencias en materia de delincuencia organizada se destinarán centros especiales. Las autoridades competentes podrán restringir las comunicaciones de los inculcados y sentenciados por delincuencia organizada con terceros, salvo el acceso a su defensor, e imponer medidas de vigilancia especial a quienes se encuentren internos en estos establecimientos. Lo anterior podrá aplicarse a otros internos que requieran medidas especiales de seguridad, en términos de la ley.

Artículo 19

Ninguna detención ante autoridad judicial podrá exceder del plazo de setenta y dos horas, a partir de que el indiciado sea puesto a su disposición, sin que se justifique con un auto de vinculación a proceso en el que se expresará: el delito que se impute al acusado; el lugar, tiempo y circunstancias de ejecución, así como los datos que establezcan que se ha cometido un hecho que la ley señale como delito y que exista la probabilidad de que el indiciado lo cometió o participó en su comisión.

El Ministerio Público solo podrá solicitar al juez la prisión preventiva cuando otras medidas cautelares no sean suficientes para garantizar la comparecencia del imputado en el juicio, el desarrollo de la investigación, la protección de la víctima, de los testigos o de la comunidad, así como cuando el imputado esté siendo procesado o haya sido sentenciado previamente por la comisión de un delito doloso. El juez ordenará la prisión preventiva, oficiosamente, en los casos de delincuencia organizada, homicidio doloso, violación, secuestro, delitos cometidos con medios violentos como armas y explosivos, así como delitos graves que determine la ley en contra de la seguridad de la nación, el libre desarrollo de la personalidad y de la salud.

La ley determinará los casos en los cuales el juez podrá revocar la libertad de los individuos vinculados a proceso.

El plazo para dictar el auto de vinculación a proceso podrá prorrogarse únicamente a petición del indiciado, en la forma que señale la ley. La prolongación de la detención en su perjuicio será sancionada por la ley penal. La autoridad responsable del establecimiento en el que se encuentre internado el indiciado, que dentro del plazo antes señalado no reciba copia autorizada del auto de vinculación a proceso y del que decreta la prisión preventiva, o de la solicitud de prórroga del plazo constitucional, deberá llamar la atención del juez sobre dicho particular en el acto mismo de concluir el plazo y, si no recibe la constancia mencionada dentro de las tres horas siguientes, pondrá al indiciado en libertad.

Todo proceso se seguirá forzosamente por el hecho o hechos delictivos señalados en el auto de vinculación a proceso. Si en la secuela de un proceso apareciere que se ha cometido un delito distinto del que se persigue, deberá ser objeto de investigación separada, sin perjuicio de que después pueda decretarse la acumulación, si fuere conducente.

Si con posterioridad a la emisión del auto de vinculación a proceso por delincuencia organizada el inculpado evade la acción de la justicia o es puesto a disposición de otro juez que lo reclame en el extranjero, se suspenderá el proceso junto con los plazos para la prescripción de la acción penal.

Todo mal tratamiento en la aprehensión o en las prisiones, toda molestia que se infiera sin motivo legal, toda gabela o contribución, en las cárceles, son abusos que serán corregidos por las leyes y reprimidos por las autoridades.

Artículo 20

El proceso penal será acusatorio y oral. Se regirá por los principios de publicidad, contradicción, concentración, continuidad e inmediación.

A. De los principios generales:

I. El proceso penal tendrá por objeto el esclarecimiento de los hechos, proteger al inocente, procurar que el culpable no quede impune y que los daños causados por el delito se reparen;

II. Toda audiencia se desarrollará en presencia del juez, sin que pueda delegar en ninguna persona el desahogo y la valoración de las pruebas, la cual deberá realizarse de manera libre y lógica;

III. Para los efectos de la sentencia sólo se considerarán como prueba aquellas que hayan sido desahogadas en la audiencia de juicio. La ley establecerá las excepciones y los requisitos para admitir en juicio la prueba anticipada, que por su naturaleza requiera desahogo previo;

IV. El juicio se celebrará ante un juez que no haya conocido del caso previamente. La presentación de los argumentos y los elementos probatorios se desarrollará de manera pública, contradictoria y oral;

V. La carga de la prueba para demostrar la culpabilidad corresponde a la parte acusadora, conforme lo establezca el tipo penal. Las partes tendrán igualdad procesal para sostener la acusación o la defensa, respectivamente;

VI. Ningún juzgador podrá tratar asuntos que estén sujetos a proceso con cualquiera de las partes sin que esté presente la otra, respetando en todo momento el principio de contradicción, salvo las excepciones que establece esta Constitución;

VII. Una vez iniciado el proceso penal, siempre y cuando no exista oposición del inculpado, se podrá decretar su terminación anticipada en los supuestos y bajo las modalidades que determine la ley. Si el imputado reconoce ante la autoridad judicial, voluntariamente y con conocimiento de las consecuencias, su participación en el delito y existen medios de convicción suficientes para corroborar la imputación, el juez citará a audiencia de sentencia. La ley establecerá los beneficios que se podrán otorgar al inculpado cuando acepte su responsabilidad;

VIII. El juez sólo condenará cuando exista convicción de la culpabilidad del procesado;

IX. Cualquier prueba obtenida con violación de derechos fundamentales será nula, y

X. Los principios previstos en este artículo, se observarán también en las audiencias preliminares al juicio.

B. De los derechos de toda persona imputada:

I. A que se presuma su inocencia mientras no se declare su responsabilidad mediante sentencia emitida por el juez de la causa;

II. A declarar o a guardar silencio. Desde el momento de su detención se le harán saber los motivos de la misma y su derecho a guardar silencio, el cual no podrá ser utilizado en su perjuicio. Queda prohibida y será sancionada por la ley penal, toda incomunicación, intimidación o tortura. La confesión rendida sin la asistencia del defensor carecerá de todo valor probatorio;

III. A que se le informe, tanto en el momento de su detención como en su comparecencia ante el Ministerio Público o el juez, los hechos que se le imputan y los derechos que le asisten. Tratándose de delincuencia organizada, la autoridad judicial podrá autorizar que se mantenga en reserva el nombre y datos del acusador.

La ley establecerá beneficios a favor del inculpado, procesado o sentenciado que preste ayuda eficaz para la investigación y persecución de delitos en materia de delincuencia organizada;

IV. Se le recibirán los testigos y demás pruebas pertinentes que ofrezca, concediéndosele el tiempo que la ley estime necesario al efecto y auxiliándosele para obtener la comparecencia de las personas cuyo testimonio solicite, en los términos que señale la ley;

V. Será juzgado en audiencia pública por un juez o tribunal. La publicidad sólo podrá restringirse en los casos de excepción que determine la ley, por razones de seguridad nacional, seguridad pública, protección de las víctimas, testigos y menores, cuando se ponga en riesgo la revelación de datos legalmente protegidos, o cuando el tribunal estime que existen razones fundadas para justificarlo.

En delincuencia organizada, las actuaciones realizadas en la fase de investigación podrán tener valor probatorio, cuando no puedan ser reproducidas en juicio o exista riesgo para testigos o víctimas. Lo anterior sin perjuicio del derecho del inculpado de objetarlas o impugnarlas y aportar pruebas en contra;

VI. Le serán facilitados todos los datos que solicite para su defensa y que consten en el proceso.

El imputado y su defensor tendrán acceso a los registros de la investigación cuando el primero se encuentre detenido y cuando pretenda recibírsele declaración o entrevistarle. Asimismo, antes de su primera comparecencia ante juez podrán consultar dichos registros, con la oportunidad debida para preparar la defensa. A partir de este momento no podrán mantenerse en reserva las actuaciones de la investigación, salvo los casos excepcionales expresamente señalados en la ley cuando ello sea imprescindible para salvaguardar el éxito de la investigación y siempre que sean oportunamente revelados para no afectar el derecho de defensa;

VII. Será juzgado antes de cuatro meses si se tratare de delitos cuya pena máxima no exceda de dos años de prisión, y antes de un año si la pena excediere de ese tiempo, salvo que solicite mayor plazo para su defensa;

VIII. Tendrá derecho a una defensa adecuada por abogado, al cual elegirá libremente incluso desde el momento de su detención. Si no quiere o no puede nombrar un abogado, después de haber sido requerido para hacerlo, el juez le designará un defensor público. También tendrá derecho a que su defensor comparezca en todos los actos del proceso y éste tendrá obligación de hacerlo cuantas veces se le requiera, y

IX. En ningún caso podrá prolongarse la prisión o detención, por falta de pago de honorarios de defensores o por cualquiera otra prestación de dinero, por causa de responsabilidad civil o algún otro motivo análogo.

La prisión preventiva no podrá exceder del tiempo que como máximo de pena fije la ley al delito que motivare el proceso y en ningún caso será superior a dos años, salvo que su prolongación se deba al ejercicio del derecho de defensa del imputado. Si cumplido este término no se ha pronunciado sentencia, el imputado será puesto en libertad de inmediato mientras se sigue el proceso, sin que ello obste para imponer otras medidas cautelares.

En toda pena de prisión que imponga una sentencia, se computará el tiempo de la detención.

C. De los derechos de la víctima o del ofendido:

I. Recibir asesoría jurídica; ser informado de los derechos que en su favor establece la Constitución y, cuando lo solicite, ser informado del desarrollo del procedimiento penal;

II. Coadyuvar con el Ministerio Público; a que se le reciban todos los datos o elementos de prueba con los que cuente, tanto en la investigación como en el proceso, a que se desahoguen las diligencias correspondientes, y a intervenir en el juicio e interponer los recursos en los términos que prevea la ley.

Cuando el Ministerio Público considere que no es necesario el desahogo de la diligencia, deberá fundar y motivar su negativa;

III. Recibir, desde la comisión del delito, atención médica y psicológica de urgencia;

IV. Que se le repare el daño. En los casos en que sea procedente, el Ministerio Público estará obligado a solicitar la reparación del daño, sin menoscabo de que la víctima u ofendido lo pueda solicitar directamente, y el juzgador no podrá absolver al sentenciado de dicha reparación si ha emitido una sentencia condenatoria.

La ley fijará procedimientos ágiles para ejecutar las sentencias en materia de reparación del daño;

V. Al resguardo de su identidad y otros datos personales en los siguientes casos: cuando sean menores de edad; cuando se trate de delitos de violación, secuestro o delincuencia organizada; y cuando a juicio del juzgador sea necesario para su protección, salvaguardando en todo caso los derechos de la defensa.

El Ministerio Público deberá garantizar la protección de víctimas, ofendidos, testigos y en general todas las sujetos que intervengan en el proceso. Los jueces deberán vigilar el buen cumplimiento de esta obligación;

VI. Solicitar las medidas cautelares y providencias necesarias para la protección y restitución de sus derechos, y

VII. Impugnar ante autoridad judicial las omisiones del Ministerio Público en la investigación de los delitos, así como las resoluciones de reserva, no ejercicio, desistimiento de la acción penal o suspensión del procedimiento cuando no esté satisfecha la reparación del daño.

Artículo 21

La investigación de los delitos corresponde al Ministerio Público y a las policías, las cuales actuarán bajo la conducción y mando de aquél en el ejercicio de esta función.

El ejercicio de la acción penal ante los tribunales corresponde al Ministerio Público. La ley determinará los casos en que los particulares podrán ejercer la acción penal ante la autoridad judicial.

La imposición de las penas, su modificación y duración son propias y exclusivas de la autoridad judicial.

Compete a la autoridad administrativa la aplicación de sanciones por las infracciones de los reglamentos gubernativos y de policía, las que únicamente consistirán en multa, arresto hasta por treinta y seis horas o en trabajo a favor de la comunidad; pero si el infractor no pagare la multa que se le hubiese impuesto, se permutará esta por el arresto correspondiente, que no excederá en ningún caso de treinta y seis horas.

Si el infractor de los reglamentos gubernativos y de policía fuese jornalero, obrero o trabajador, no podrá ser sancionado con multa mayor del importe de su jornal o salario de un día.

Tratándose de trabajadores no asalariados, la multa que se imponga por infracción de los reglamentos gubernativos y de policía, no excederá del equivalente a un día de su ingreso.

El Ministerio Público podrá considerar criterios de oportunidad para el ejercicio de la acción penal, en los supuestos y condiciones que fije la ley.

El Ejecutivo Federal podrá, con la aprobación del Senado en cada caso, reconocer la jurisdicción de la Corte Penal Internacional.

La seguridad pública es una función a cargo de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, que comprende la prevención de los delitos; la investigación y persecución para hacerla efectiva, así como la sanción de las infracciones administrativas, en los términos de la ley, en las respectivas competencias que esta Constitución señala. La actuación de las instituciones de seguridad pública se regirá por los principios de legalidad, objetividad, eficiencia, profesionalismo, honradez y respeto a los derechos humanos reconocidos en esta Constitución.

Las instituciones de seguridad pública serán de carácter civil, disciplinado y profesional. El Ministerio Público y las instituciones policiales de los tres órdenes de gobierno deberán coordinarse entre sí para cumplir los objetivos de la seguridad pública y conformarán el Sistema Nacional de Seguridad Pública, que estará sujeto a las siguientes bases mínimas:

a) La regulación de la selección, ingreso, formación, permanencia, evaluación, reconocimiento y certificación de los integrantes de las instituciones de seguridad pública. La operación y desarrollo de estas acciones será competencia de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los municipios en el ámbito de sus respectivas atribuciones.

b) El establecimiento de las bases de datos criminalísticos y de personal para las instituciones de seguridad pública. Ninguna persona podrá ingresar a las instituciones de seguridad pública si no ha sido debidamente certificado y registrado en el sistema.

c) La formulación de políticas públicas tendientes a prevenir la comisión de delitos.

d) Se determinará la participación de la comunidad que coadyuvará, entre otros, en los procesos de evaluación de las políticas de prevención del delito así como de las instituciones de seguridad pública.

e) Los fondos de ayuda federal para la seguridad pública, a nivel nacional serán aportados a las entidades federativas y municipios para ser destinados exclusivamente a estos fines.

Artículo 22

Quedan prohibidas las penas de muerte, de mutilación, de infamia, la marca, los azotes, los palos, el tormento de cualquier especie, la multa excesiva, la confiscación de bienes y cualesquiera otras penas inusitadas y trascendentales. Toda pena deberá ser proporcional al delito que sancione y al bien jurídico afectado.

No se considerará confiscación la aplicación de bienes de una persona cuando sea decretada para el pago de multas o impuestos, ni cuando la decrete una autoridad judicial para el pago de responsabilidad civil derivada de la comisión de un delito. Tampoco se considerará confiscación el decomiso que ordene la autoridad judicial de los bienes en caso de enriquecimiento ilícito en los términos del artículo 109, la aplicación a favor del Estado de bienes asegurados que causen abandono en los términos de las disposiciones aplicables, ni la de aquellos bienes cuyo dominio se declare extinto en sentencia. En el caso de extinción de dominio se establecerá un procedimiento que se regirá por las siguientes reglas:

I. Será jurisdiccional y autónomo del de materia penal;

II. Procederá en los casos de delincuencia organizada, delitos contra la salud, secuestro, robo de vehículos y trata de personas, respecto de los bienes siguientes:

- a) Aquellos que sean instrumento, objeto o producto del delito, aún cuando no se haya dictado la sentencia que determine la responsabilidad penal, pero existan elementos suficientes para determinar que el hecho ilícito sucedió.
- b) Aquellos que no sean instrumento, objeto o producto del delito, pero que hayan sido utilizados o destinados a ocultar o mezclar bienes producto del delito, siempre y cuando se reúnan los extremos del inciso anterior.
- c) Aquellos que estén siendo utilizados para la comisión de delitos por un tercero, si su dueño tuvo conocimiento de ello y no lo notificó a la autoridad o hizo algo para impedirlo.
- d) Aquellos que estén intitulados a nombre de terceros, pero existan suficientes elementos para determinar que son producto de delitos patrimoniales o de delincuencia organizada, y el acusado por estos delitos se comporte como dueño.

III. Toda persona que se considere afectada podrá interponer los recursos respectivos para demostrar la procedencia lícita de los bienes y su actuación de buena fe, así como que estaba impedida para conocer la utilización ilícita de sus bienes.

Artículo 23

Ningún juicio criminal deberá tener más de tres instancias. Nadie puede ser juzgado dos veces por el mismo delito, ya sea que en el juicio se le absuelva o se le condene. Queda prohibida la práctica de absolver de la instancia.

Artículo 24

Todo hombre es libre para profesar la creencia religiosa que más le agrade y para practicar las ceremonias, devociones o actos del culto respectivo, siempre que no constituyan un delito o falta penados por la ley.

El Congreso no puede dictar leyes que establezcan o prohíban religión alguna.

Los actos religiosos de culto público se celebrarán ordinariamente en los templos. Los que extraordinariamente se celebren fuera de éstos se sujetarán a la ley reglamentaria.

Artículo 27

La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el

desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

Corresponde a la Nación el dominio directo de todos los recursos naturales de la plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas; de todos los minerales o substancias que en vetas, mantos, masas o yacimientos, constituyan depósitos cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales y metaloides utilizados en la industria; los yacimientos de piedras preciosas, de sal de gema y las salinas formadas directamente por las aguas marinas; los productos derivados de la descomposición de las rocas, cuando su explotación necesite trabajos subterráneos; los yacimientos minerales u orgánicos de materias susceptibles de ser utilizadas como fertilizantes; los combustibles minerales sólidos; el petróleo y todos los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos; y el espacio situado sobre el territorio nacional, en la extensión y términos que fije el Derecho Internacional.

Son propiedad de la Nación las aguas de los mares territoriales en la extensión y términos que fije el derecho internacional; las aguas marinas interiores; las de las lagunas y esteros que se comuniquen permanente o intermitentemente con el mar; las de los lagos interiores de formación natural que estén ligados directamente a corrientes constantes; las de los ríos y sus afluentes directos o indirectos, desde el punto del cauce en que se inicien las primeras aguas permanentes, intermitentes o torrenciales, hasta su desembocadura en el mar, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional; las de las corrientes constantes o intermitentes y sus afluentes directos o indirectos, cuando el cauce de aquéllas en toda su extensión o en parte de ellas, sirva de límite al territorio nacional o a dos entidades federativas, o cuando pase de una entidad federativa a otra o cruce la línea divisoria de la República; la de los lagos, lagunas o esteros cuyos vasos, zonas o riberas, estén cruzadas por líneas divisorias de dos o más entidades o entre la República y un país vecino, o cuando el límite de las riberas sirva de lindero entre dos entidades federativas o a la República con un país vecino; las de los manantiales que broten en las playas, zonas marítimas, cauces, vasos o riberas de los lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional, y las que se extraigan de las minas; y los cauces, lechos o riberas de los lagos y corrientes interiores en la extensión que fija la ley. Las aguas del subsuelo pueden ser libremente alumbradas mediante obras artificiales y apropiarse por el dueño del terreno, pero cuando lo exija el interés público o se afecten otros aprovechamientos; el Ejecutivo Federal podrá reglamentar su extracción y utilización y aun establecer zonas vedadas, al igual que para las demás aguas de propiedad nacional. Cualesquiera otras aguas no incluidas en la enumeración anterior, se considerarán como parte integrante de la propiedad de los terrenos por los que corran o en los que se encuentren sus depósitos, pero si se localizaren en dos o más predios, el aprovechamiento de estas aguas se considerará de utilidad pública, y quedará sujeto a las disposiciones que dicten los Estados.

En los casos a que se refieren los dos párrafos anteriores, el dominio de la nación es inalienable e imprescriptible y la explotación, el uso o el aprovechamiento de los recursos de que se trata, por los particulares o por sociedades constituidas conforme a las leyes mexicanas, no podrá realizarse sino mediante concesiones, otorgadas por el Ejecutivo Federal, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan las leyes. Las normas legales relativas a obras o trabajos de explotación de los minerales y sustancias a que se refiere el párrafo cuarto, regularán la ejecución y comprobación de los que se efectúen o deban efectuarse a partir de su vigencia, independientemente de la fecha de otorgamiento de las concesiones, y su inobservancia dará lugar a la cancelación de éstas. El Gobierno Federal tiene la facultad de establecer reservas nacionales y suprimirlas. Las declaratorias correspondientes se harán por el Ejecutivo en los casos y condiciones que las leyes prevean. Tratándose del petróleo y de los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos o de minerales radioactivos, no se otorgarán concesiones ni contratos, ni subsistirán los que en su caso se hayan otorgado y la Nación llevará a cabo la explotación de esos productos, en los términos que señale la Ley Reglamentaria respectiva. Corresponde exclusivamente a la Nación generar, conducir, transformar, distribuir y abastecer energía eléctrica que tenga por objeto la prestación de servicio público. En esta materia no se otorgarán concesiones a los particulares y la Nación aprovechará los bienes y recursos naturales que se requieran para dichos fines.

Corresponde también a la Nación el aprovechamiento de los combustibles nucleares para la generación de energía nuclear y la regulación de sus aplicaciones en otros propósitos. El uso de la energía nuclear sólo podrá tener fines pacíficos.

La Nación ejerce en una zona económica exclusiva situada fuera del mar territorial y adyacente a éste, los derechos de soberanía y las jurisdicciones que determinen las leyes del Congreso. La zona económica exclusiva se

extenderá a doscientas millas náuticas, medidas a partir de la línea de base desde la cual se mide el mar territorial. En aquellos casos en que esa extensión produzca superposición con las zonas económicas exclusivas de otros Estados, la delimitación de las respectivas zonas se hará en la medida en que resulte necesario, mediante acuerdo con estos Estados.

La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación, se regirá por las siguientes prescripciones:

I. Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar por lo mismo la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas.

El Estado de acuerdo con los intereses públicos internos y los principios de reciprocidad, podrá, a juicio de la Secretaría de Relaciones, conceder autorización a los Estados extranjeros para que adquieran, en el lugar permanente de la residencia de los Poderes Federales, la propiedad privada de bienes inmuebles necesarios para el servicio directo de sus embajadas o legaciones;

II. Las asociaciones religiosas que se constituyan en los términos del artículo 130 y su ley reglamentaria tendrán capacidad para adquirir, poseer o administrar, exclusivamente, los bienes que sean indispensables para su objeto, con los requisitos y limitaciones que establezca la ley reglamentaria;

III. Las instituciones de beneficencia, pública o privada, que tengan por objeto el auxilio de los necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca de los asociados, o cualquier otro objeto lícito, no podrán adquirir más bienes raíces que los indispensables para su objeto, inmediata o directamente destinados a él, con sujeción a lo que determine la ley reglamentaria;

IV. Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto.

En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que la respectiva equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo. La ley reglamentaria regulará la estructura de capital y el número mínimo de socios de estas sociedades, a efecto de que las tierras propiedad de la sociedad no excedan en relación con cada socio los límites de la pequeña propiedad. En este caso, toda propiedad accionaria individual, correspondiente a terrenos rústicos, será acumulable para efectos de cómputo. Asimismo, la ley señalará las condiciones para la participación extranjera en dichas sociedades.

La propia ley establecerá los medios de registro y control necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto por esta fracción;

V. Los bancos debidamente autorizados, conforme a las leyes de instituciones de crédito, podrán tener capitales impuestos, sobre propiedades urbanas y rústicas de acuerdo con las prescripciones de dichas leyes, pero no podrán tener en propiedad o en administración más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto directo;

VI. Los estados y el Distrito Federal, lo mismo que los municipios de toda la República, tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

Las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

El ejercicio de las acciones que corresponden a la Nación, por virtud de las disposiciones del presente artículo, se hará efectivo por el procedimiento judicial; pero dentro de este procedimiento y por orden de los tribunales correspondientes, que se dictará en el plazo máximo de un mes, las autoridades administrativas procederán desde luego a la ocupación, administración, remate o venta de las tierras o aguas de que se trate y todas sus accesiones, sin que en ningún caso pueda revocarse lo hecho por las mismas autoridades antes de que se dicte sentencia ejecutoriada.

VII. Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.

La ley protegerá la integridad de las tierras de los grupos indígenas.

La ley, considerando el respeto y fortalecimiento de la vida comunitaria de los ejidos y comunidades, protegerá la tierra para el asentamiento humano y regulará el aprovechamiento de tierras, bosques y aguas de uso común y la provisión de acciones de fomento necesarias para elevar el nivel de vida de sus pobladores.

La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley.

Dentro de un mismo núcleo de población, ningún ejidatario podrá ser titular de más tierra que la equivalente al 5% del total de las tierras ejidales. En todo caso, la titularidad de tierras en favor de un solo ejidatario deberá ajustarse a los límites señalados en la fracción XV.

La asamblea general es el órgano supremo del núcleo de población ejidal o comunal, con la organización y funciones que la ley señale. El comisariado ejidal o de bienes comunales, electo democráticamente en los términos de la ley, es el órgano de representación del núcleo y el responsable de ejecutar las resoluciones de la asamblea.

La restitución de tierras, bosques y aguas a los núcleos de población se hará en los términos de la ley reglamentaria;

VIII. Se declaran nulas:

a) Todas las enajenaciones de tierras, aguas y montes pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, hechas por los jefes políticos, Gobernadores de los Estados, o cualquiera otra autoridad local en contravención a lo dispuesto en la Ley de 25 de junio de 1856 y demás leyes y disposiciones relativas;

b) Todas las concesiones: composiciones o ventas de tierras, aguas y montes, hechas por las Secretarías de Fomento, Hacienda o cualquiera otra autoridad federal, desde el día primero de diciembre de 1876, hasta la fecha, con las cuales se hayan invadido y ocupado ilegalmente los ejidos, terrenos de común repartimiento o cualquiera otra clase, pertenecientes a los pueblos, rancherías, congregaciones o comunidades, y núcleos de población.

c) Todas las diligencias de apeo o deslinde, transacciones, enajenaciones o remates practicados durante el período de tiempo a que se refiere la fracción anterior, por compañías, jueces u otras autoridades de los Estados o de la Federación, con los cuales se hayan invadido u ocupado ilegalmente tierras, aguas y montes de los ejidos, terrenos de común repartimiento, o de cualquier otra clase, pertenecientes a núcleos de población.

Quedan exceptuadas de la nulidad anterior, únicamente las tierras que hubieren sido tituladas en los repartimientos hechos con apego a la Ley de 25 de junio de 1856 y poseídas en nombre propio a título de dominio por más de diez años cuando su superficie no exceda de cincuenta hectáreas.

IX. La división o reparto que se hubiere hecho con apariencia de legítima entre los vecinos de algún núcleo de población y en la que haya habido error o vicio, podrá ser nulficada cuando así lo soliciten las tres cuartas partes de los vecinos que estén en posesión de una cuarta parte de los terrenos, materia de la división, o una cuarta parte de los mismos vecinos cuando estén en posesión de las tres cuartas partes de los terrenos.

X. Derogada.

XI. Derogada.

XII. Derogada.

XIII. Derogada.

XIV. Derogada.

XV. En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los latifundios.

Se considera pequeña propiedad agrícola la que no exceda por individuo de cien hectáreas de riego o humedad de primera o sus equivalentes en otras clases de tierras.

Para los efectos de la equivalencia se computará una hectárea de riego por dos de temporal, por cuatro de agostadero de buena calidad y por ocho de bosque, monte o agostadero en terrenos áridos.

Se considerará, asimismo, como pequeña propiedad, la superficie que no exceda por individuo de ciento cincuenta hectáreas cuando las tierras se dediquen al cultivo de algodón, si reciben riego; y de trescientas, cuando se destinen al cultivo del plátano, caña de azúcar, café, henequén, hule, palma, vid, olivo, quina, vainilla, cacao, agave, nopal o árboles frutales.

Se considerará pequeña propiedad ganadera la que no exceda por individuo la superficie necesaria para mantener hasta quinientas cabezas de ganado mayor o su equivalente en ganado menor, en los términos que fije la ley, de acuerdo con la capacidad forrajera de los terrenos.

Cuando debido a obras de riego, drenaje o cualesquiera otras ejecutadas por los dueños o poseedores de una pequeña propiedad se hubiese mejorado la calidad de sus tierras, seguirá siendo considerada como pequeña propiedad, aun cuando, en virtud de la mejoría obtenida, se rebasen los máximos señalados por esta fracción, siempre que se reúnan los requisitos que fije la ley.

Cuando dentro de una pequeña propiedad ganadera se realicen mejoras en sus tierras y éstas se destinen a usos agrícolas, la superficie utilizada para este fin no podrá exceder, según el caso, los límites a que se refieren los párrafos segundo y tercero de esta fracción que correspondan a la calidad que hubieren tenido dichas tierras antes de la mejora;

XVI. Derogada.

XVII. El Congreso de la Unión y las legislaturas de los estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes que establezcan los procedimientos para el fraccionamiento y enajenación de las extensiones que llegaren a exceder los límites señalados en las fracciones IV y XV de este artículo.

El excedente deberá ser fraccionado y enajenado por el propietario dentro del plazo de un año contado a partir de la notificación correspondiente. Si transcurrido el plazo el excedente no se ha enajenado, la venta deberá hacerse mediante pública almoneda. En igualdad de condiciones, se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley reglamentaria.

Las leyes locales organizarán el patrimonio de familia, determinando los bienes que deben constituirlo, sobre la base de que será inalienable y no estará sujeto a embargo ni a gravamen ninguno;

XVIII. Se declaran revisables todos los contratos y concesiones hechos por los Gobiernos anteriores desde el año 1876, que hayan traído por consecuencia el acaparamiento de tierras, aguas y riquezas naturales de la nación, por una sola persona o sociedad, y se faculta al Ejecutivo de la Unión para declararlos nulos cuando impliquen perjuicios graves para el interés público.

XIX. Con base en esta Constitución, el Estado dispondrá las medidas para la expedita y honesta impartición de la justicia agraria, con objeto de garantizar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra ejidal, comunal y de la pequeña propiedad, y apoyará la asesoría legal de los campesinos.

Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población; así como las relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y comunidades. Para estos efectos y, en general, para la administración de justicia agraria, la ley instituirá tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el Ejecutivo Federal y designados por la Cámara de Senadores o, en los recesos de ésta, por la Comisión Permanente.

La ley establecerá un órgano para la procuración de justicia agraria, y

XX. El Estado promoverá las condiciones para el desarrollo rural integral, con el propósito de generar empleo y garantizar a la población campesina el bienestar y su participación e incorporación en el desarrollo nacional, y fomentará la actividad agropecuaria y forestal para el óptimo uso de la tierra, con obras de infraestructura, insumos, créditos, servicio de capacitación y asistencia técnica. Asimismo expedirá la legislación reglamentaria para planear y organizar la producción agropecuaria, su industrialización y comercialización, considerándolas de interés público.

Artículo 28

En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los monopolios, las prácticas monopólicas, los estancos y las exenciones de impuestos en los términos y condiciones que fijan las leyes. El mismo tratamiento se dará a las prohibiciones a título de protección a la industria.

En consecuencia, la ley castigará severamente, y las autoridades perseguirán con eficacia, toda concentración o acaparamiento en una o pocas manos de artículos de consumo necesario y que tenga por objeto obtener el alza de los precios; todo acuerdo, procedimiento o combinación de los productores, industriales, comerciantes o empresarios de servicios, que de cualquier manera hagan, para evitar la libre competencia o la competencia entre sí y obligar a los consumidores a pagar precios exagerados y, en general, todo lo que constituya una ventaja exclusiva indebida a favor de una o varias personas determinadas y con perjuicio del público en general o de alguna clase social.

Las leyes fijarán bases para que se señalen precios máximos a los artículos, materias o productos que se consideren necesarios para la economía nacional o el consumo popular, así como para imponer modalidades a la organización de la distribución de esos artículos, materias o productos, a fin de evitar que intermediaciones innecesarias o excesivas provoquen insuficiencia en el abasto, así como el alza de precios. La ley protegerá a los consumidores y propiciará su organización para el mejor cuidado de sus intereses.

No constituirán monopolios las funciones que el Estado ejerza de manera exclusiva en las siguientes áreas estratégicas: correos, telégrafos y radiotelegrafía; petróleo y los demás hidrocarburos; petroquímica básica; minerales radioactivos y generación de energía nuclear; electricidad y las actividades que expresamente señalen las leyes que expida el Congreso de la Unión. La comunicación vía satélite y los ferrocarriles son áreas prioritarias para el desarrollo nacional en los términos del artículo 25 de esta Constitución; el Estado al ejercer en ellas su rectoría, protegerá la seguridad y la soberanía de la Nación, y al otorgar concesiones o permisos mantendrá o establecerá el dominio de las respectivas vías de comunicación de acuerdo con las leyes de la materia.

El Estado contará con los organismos y empresas que requiera para el eficaz manejo de las áreas estratégicas a su cargo y en las actividades de carácter prioritario donde, de acuerdo con las leyes, participe por sí o con los sectores social y privado.

El Estado tendrá un banco central que será autónomo en el ejercicio de sus funciones y en su administración. Su objetivo prioritario será procurar la estabilidad del poder adquisitivo de la moneda nacional, fortaleciendo con ello la rectoría del desarrollo nacional que corresponde al Estado. Ninguna autoridad podrá ordenar al banco conceder financiamiento.

No constituyen monopolios las funciones que el Estado ejerza de manera exclusiva, a través del banco central en las áreas estratégicas de acuñación de moneda y emisión de billetes. El banco central, en los términos que establezcan las leyes y con la intervención que corresponda a las autoridades competentes, regulará los cambios, así como la intermediación y los servicios financieros, contando con las atribuciones de autoridad necesarias para llevar a cabo dicha regulación y proveer a su observancia. La conducción del banco estará a cargo de personas cuya designación será hecha por el Presidente de la República con la aprobación de la Cámara de Senadores o de la Comisión Permanente, en su caso; desempeñarán su encargo por períodos cuya duración y escalonamiento provean al ejercicio autónomo de sus funciones; sólo podrán ser removidas por causa grave y no podrán tener ningún otro empleo, cargo o comisión, con excepción de aquéllos en que actúen en representación del banco y de los no remunerados en asociaciones docentes, científicas, culturales o de beneficencia. Las personas encargadas de la conducción del banco central, podrán ser sujetos de juicio político conforme a lo dispuesto por el artículo 110 de esta Constitución.

No constituyen monopolios las asociaciones de trabajadores formadas para proteger sus propios intereses y las asociaciones o sociedades cooperativas de productores para que, en defensa de sus intereses o del interés general, vendan directamente en los mercados extranjeros los productos nacionales o industriales que sean la principal fuente de riqueza de la región en que se produzcan o que no sean artículos de primera necesidad, siempre que dichas asociaciones estén bajo vigilancia o amparo del Gobierno Federal o de los Estados, y previa autorización que al efecto se obtenga de las legislaturas respectivas en cada caso. Las mismas Legislaturas, por sí o a propuesta del Ejecutivo podrán derogar, cuando así lo exijan las necesidades públicas, las autorizaciones concedidas para la formación de las asociaciones de que se trata.

Tampoco constituyen monopolios los privilegios que por determinado tiempo se concedan a los autores y artistas para la producción de sus obras y los que para el uso exclusivo de sus inventos, se otorguen a los inventores y perfeccionadores de alguna mejora.

El Estado, sujetándose a las leyes, podrá en casos de interés general, concesionar la prestación de servicios públicos o la explotación, uso y aprovechamiento de bienes de dominio de la Federación, salvo las excepciones que las mismas prevengan. Las leyes fijarán las modalidades y condiciones que aseguren la eficacia de la prestación de los servicios y la utilización social de los bienes, y evitarán fenómenos de concentración que contraríen el interés público.

La sujeción a regímenes de servicio público se apegará a lo dispuesto por la Constitución y sólo podrá llevarse a cabo mediante ley.

Se podrán otorgar subsidios a actividades prioritarias, cuando sean generales, de carácter temporal y no afecten sustancialmente las finanzas de la Nación. El Estado vigilará su aplicación y evaluará los resultados de ésta.

Artículo 29

En los casos de invasión, perturbación grave de la paz pública, o de cualquier otro que ponga a la sociedad en grave peligro o conflicto, solamente el Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, de acuerdo con los Titulares de las Secretarías de Estado y la Procuraduría General de la República y con la aprobación del Congreso de la Unión y, en los recesos de éste, de la Comisión Permanente, podrá suspender en todo el país o en lugar determinado las garantías que fuesen obstáculo para hacer frente, rápida y fácilmente a la situación; pero deberá hacerlo por un tiempo limitado, por medio de prevenciones generales y sin que la suspensión se contraiga a determinado individuo. Si la suspensión tuviese lugar hallándose el Congreso reunido, éste concederá las autorizaciones que estime necesarias para que el Ejecutivo haga frente a la situación; pero si se verificase en tiempo de receso, se convocará sin demora al Congreso para que las acuerde.

Artículo 41

El pueblo ejerce su soberanía por medio de los Poderes de la Unión, en los casos de la competencia de éstos, y por los de los Estados, en lo que toca a sus regímenes interiores, en los términos respectivamente establecidos por la presente Constitución Federal y las particulares de los Estados, las que en ningún caso podrán contravenir las estipulaciones del Pacto Federal.

La renovación de los poderes Legislativo y Ejecutivo se realizará mediante elecciones libres, auténticas y periódicas, conforme a las siguientes bases:

I. Los partidos políticos son entidades de interés público; la ley determinará las normas y requisitos para su registro legal y las formas específicas de su intervención en el proceso electoral. Los partidos políticos nacionales tendrán derecho a participar en las elecciones estatales, municipales y del Distrito Federal.

Los partidos políticos tienen como fin promover la participación del pueblo en la vida democrática, contribuir a la integración de la representación nacional y como organizaciones de ciudadanos, hacer posible el acceso de éstos al ejercicio del poder público, de acuerdo con los programas, principios e ideas que postulan y mediante el sufragio universal, libre, secreto y directo. Sólo los ciudadanos podrán formar partidos políticos y afiliarse libre e individualmente a ellos; por tanto, quedan prohibidas la intervención de organizaciones gremiales o con objeto social diferente en la creación de partidos y cualquier forma de afiliación corporativa.

Las autoridades electorales solamente podrán intervenir en los asuntos internos de los partidos políticos en los términos que señalen esta Constitución y la ley.

II. La ley garantizará que los partidos políticos nacionales cuenten de manera equitativa con elementos para llevar a cabo sus actividades y señalará las reglas a que se sujetará el financiamiento de los propios partidos y sus campañas electorales, debiendo garantizar que los recursos públicos prevalezcan sobre los de origen privado.

El financiamiento público para los partidos políticos que mantengan su registro después de cada elección, se compondrá de las ministraciones destinadas al sostenimiento de sus actividades ordinarias permanentes, las tendientes a la obtención del voto durante los procesos electorales y las de carácter específico. Se otorgará conforme a lo siguiente y a lo que disponga la ley:

a) El financiamiento público para el sostenimiento de sus actividades ordinarias permanentes se fijará anualmente, multiplicando el número total de ciudadanos inscritos en el padrón electoral por el sesenta y cinco por ciento del salario mínimo diario vigente para el Distrito Federal. El treinta por ciento de la cantidad que resulte de acuerdo a lo señalado anteriormente, se distribuirá entre los partidos políticos en forma igualitaria y el setenta por ciento restante de acuerdo con el porcentaje de votos que hubieren obtenido en la elección de diputados inmediata anterior.

b) El financiamiento público para las actividades tendientes a la obtención del voto durante el año en que se elijan Presidente de la República, senadores y diputados federales, equivaldrá al cincuenta por ciento del financiamiento público que le corresponda a cada partido político por actividades ordinarias en ese mismo año; cuando sólo se elijan diputados federales, equivaldrá al treinta por ciento de dicho financiamiento por actividades ordinarias.

c) El financiamiento público por actividades específicas, relativas a la educación, capacitación, investigación socioeconómica y política, así como a las tareas editoriales, equivaldrá al tres por ciento del monto total del financiamiento público que corresponda en cada año por actividades ordinarias. El treinta por ciento de la cantidad que resulte de acuerdo a lo señalado anteriormente, se distribuirá entre los partidos políticos en forma igualitaria y el setenta por ciento restante de acuerdo con el porcentaje de votos que hubieren obtenido en la elección de diputados inmediata anterior.

La ley fijará los límites a las erogaciones en los procesos internos de selección de candidatos y las campañas electorales de los partidos políticos. La propia ley establecerá el monto máximo que tendrán las aportaciones de sus simpatizantes, cuya suma total no podrá exceder anualmente, para cada partido, al diez por ciento del tope de gastos establecido para la última campaña presidencial; asimismo ordenará los procedimientos para el control y vigilancia del origen y uso de todos los recursos con que cuenten y dispondrá las sanciones que deban imponerse por el incumplimiento de estas disposiciones.

De igual manera, la ley establecerá el procedimiento para la liquidación de las obligaciones de los partidos que pierdan su registro y los supuestos en los que sus bienes y remanentes serán adjudicados a la Federación.

III. Los partidos políticos nacionales tendrán derecho al uso de manera permanente de los medios de comunicación social.

Apartado A. El Instituto Federal Electoral será autoridad única para la administración del tiempo que corresponda al Estado en radio y televisión destinado a sus propios fines y al ejercicio del derecho de los partidos políticos nacionales, de acuerdo con lo siguiente y a lo que establezcan las leyes:

a) A partir del inicio de las precampañas y hasta el día de la jornada electoral quedarán a disposición del Instituto Federal Electoral cuarenta y ocho minutos diarios, que serán distribuidos en dos y hasta tres minutos por cada hora de transmisión en cada estación de radio y canal de televisión, en el horario referido en el inciso d) de este apartado;

b) Durante sus precampañas, los partidos políticos dispondrán en conjunto de un minuto por cada hora de transmisión en cada estación de radio y canal de televisión; el tiempo restante se utilizará conforme a lo que determine la ley;

c) Durante las campañas electorales deberá destinarse para cubrir el derecho de los partidos políticos al menos el ochenta y cinco por ciento del tiempo total disponible a que se refiere el inciso a) de este apartado;

d) Las transmisiones en cada estación de radio y canal de televisión se distribuirán dentro del horario de programación comprendido entre las seis y las veinticuatro horas;

e) El tiempo establecido como derecho de los partidos políticos se distribuirá entre los mismos conforme a lo siguiente: el treinta por ciento en forma igualitaria y el setenta por ciento restante de acuerdo a los resultados de la elección para diputados federales inmediata anterior;

f) A cada partido político nacional sin representación en el Congreso de la Unión se le asignará para radio y televisión solamente la parte correspondiente al porcentaje igualitario establecido en el inciso anterior, y

g) Con independencia de lo dispuesto en los apartados A y B de esta base y fuera de los periodos de precampañas y campañas electorales federales, al Instituto Federal Electoral le será asignado hasta el doce por ciento del tiempo total de que el Estado disponga en radio y televisión, conforme a las leyes y bajo cualquier modalidad; del total asignado, el Instituto distribuirá entre los partidos políticos nacionales en forma igualitaria un cincuenta por ciento; el tiempo restante lo utilizará para fines propios o de otras autoridades electorales, tanto federales como de las entidades federativas. Cada partido político nacional utilizará el tiempo que por este concepto le corresponda en un programa mensual de cinco minutos y el restante en mensajes con duración de veinte segundos cada uno. En todo caso, las transmisiones a que se refiere este inciso se harán en el horario que determine el Instituto conforme a lo señalado en el inciso d) del presente Apartado. En situaciones especiales el Instituto podrá disponer de los tiempos correspondientes a mensajes partidistas a favor de un partido político, cuando así se justifique.

Los partidos políticos en ningún momento podrán contratar o adquirir, por sí o por terceras personas, tiempos en cualquier modalidad de radio y televisión.

Ninguna otra persona física o moral, sea a título propio o por cuenta de terceros, podrá contratar propaganda en radio y televisión dirigida a influir en las preferencias electorales de los ciudadanos, ni a favor o en contra de partidos políticos o de candidatos a cargos de elección popular. Queda prohibida la transmisión en territorio nacional de este tipo de mensajes contratados en el extranjero.

Las disposiciones contenidas en los dos párrafos anteriores deberán ser cumplidas en el ámbito de los estados y el Distrito Federal conforme a la legislación aplicable.

Apartado B. Para fines electorales en las entidades federativas, el Instituto Federal Electoral administrará los tiempos que correspondan al Estado en radio y televisión en las estaciones y canales de cobertura en la entidad de que se trate, conforme a lo siguiente y a lo que determine la ley:

a) Para los casos de los procesos electorales locales con jornadas comiciales coincidentes con la federal, el tiempo asignado en cada entidad federativa estará comprendido dentro del total disponible conforme a los incisos a), b) y c) del apartado A de esta base;

b) Para los demás procesos electorales, la asignación se hará en los términos de la ley, conforme a los criterios de esta base constitucional, y

c) La distribución de los tiempos entre los partidos políticos, incluyendo a los de registro local, se realizará de acuerdo a los criterios señalados en el apartado A de esta base y lo que determine la legislación aplicable.

Cuando a juicio del Instituto Federal Electoral el tiempo total en radio y televisión a que se refieren este apartado y el anterior fuese insuficiente para sus propios fines o los de otras autoridades electorales, determinará lo conducente para cubrir el tiempo faltante, conforme a las facultades que la ley le confiera.

Apartado C. En la propaganda política o electoral que difundan los partidos deberán abstenerse de expresiones que denigren a las instituciones y a los propios partidos, o que calumnien a las personas.

Durante el tiempo que comprendan las campañas electorales federales y locales y hasta la conclusión de la respectiva jornada comicial, deberá suspenderse la difusión en los medios de comunicación social de toda propaganda gubernamental, tanto de los poderes federales y estatales, como de los municipios, órganos de gobierno del Distrito Federal, sus delegaciones y cualquier otro ente público. Las únicas excepciones a lo anterior serán las campañas de información de las autoridades electorales, las relativas a servicios educativos y de salud, o las necesarias para la protección civil en casos de emergencia.

Apartado D. Las infracciones a lo dispuesto en esta base serán sancionadas por el Instituto Federal Electoral mediante procedimientos expeditos, que podrán incluir la orden de cancelación inmediata de las transmisiones en radio y televisión, de concesionarios y permisionarios, que resulten violatorias de la ley.

IV. La ley establecerá los plazos para la realización de los procesos partidistas de selección y postulación de candidatos a cargos de elección popular, así como las reglas para las precampañas y las campañas electorales.

La duración de las campañas en el año de elecciones para Presidente de la República, senadores y diputados federales será de noventa días; en el año en que sólo se elijan diputados federales, las campañas durarán sesenta días. En ningún caso las precampañas excederán las dos terceras partes del tiempo previsto para las campañas electorales.

La violación a estas disposiciones por los partidos o cualquier otra persona física o moral será sancionada conforme a la ley.

V. La organización de las elecciones federales es una función estatal que se realiza a través de un organismo público autónomo denominado Instituto Federal Electoral, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propios, en cuya integración participan el Poder Legislativo de la Unión, los partidos políticos nacionales y los ciudadanos, en los términos que ordene la ley. En el ejercicio de esta función estatal, la certeza, legalidad, independencia, imparcialidad y objetividad serán principios rectores.

El Instituto Federal Electoral será autoridad en la materia, independiente en sus decisiones y funcionamiento y profesional en su desempeño; contará en su estructura con órganos de dirección, ejecutivos, técnicos y de vigilancia.

El Consejo General será su órgano superior de dirección y se integrará por un consejero Presidente y ocho consejeros electorales, y concurrirán, con voz pero sin voto, los consejeros del Poder Legislativo, los representantes de los partidos políticos y un Secretario Ejecutivo; la ley determinará las reglas para la organización y funcionamiento de los órganos, así como las relaciones de mando entre éstos. Los órganos ejecutivos y técnicos dispondrán del personal calificado necesario para prestar el servicio profesional electoral. Una Contraloría General tendrá a su cargo, con autonomía técnica y de gestión, la fiscalización de todos los ingresos y egresos del Instituto. Las disposiciones de la ley electoral y del Estatuto que con base en ella apruebe el Consejo General, regirán las

relaciones de trabajo con los servidores del organismo público. Los órganos de vigilancia del padrón electoral se integrarán mayoritariamente por representantes de los partidos políticos nacionales. Las mesas directivas de casilla estarán integradas por ciudadanos.

El consejero Presidente durará en su cargo seis años y podrá ser reelecto una sola vez. Los consejeros electorales durarán en su cargo nueve años, serán renovados en forma escalonada y no podrán ser reelectos. Según sea el caso, uno y otros serán elegidos sucesivamente por el voto de las dos terceras partes de los miembros presentes de la Cámara de Diputados, a propuesta de los grupos parlamentarios, previa realización de una amplia consulta a la sociedad. De darse la falta absoluta del consejero Presidente o de cualquiera de los consejeros electorales, el sustituto será elegido para concluir el periodo de la vacante. La ley establecerá las reglas y el procedimiento correspondientes.

El consejero Presidente y los consejeros electorales no podrán tener otro empleo, cargo o comisión, con excepción de aquellos en que actúen en representación del Consejo General y de los que desempeñen en asociaciones docentes, científicas, culturales, de investigación o de beneficencia, no remunerados. La retribución que perciban será igual a la prevista para los Ministros de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

El titular de la Contraloría General del Instituto será designado por la Cámara de Diputados con el voto de las dos terceras partes de sus miembros presentes a propuesta de instituciones públicas de educación superior, en la forma y términos que determine la ley. Durará seis años en el cargo y podrá ser reelecto por una sola vez. Estará adscrito administrativamente a la presidencia del Consejo General y mantendrá la coordinación técnica necesaria con la entidad de fiscalización superior de la Federación.

El Secretario Ejecutivo será nombrado con el voto de las dos terceras partes del Consejo General a propuesta de su Presidente.

La ley establecerá los requisitos que deberán reunir para su designación el consejero presidente del Consejo General, los consejeros electorales, el Contralor General y el Secretario Ejecutivo del Instituto Federal Electoral; quienes hayan fungido como consejero Presidente, consejeros electorales y Secretario Ejecutivo no podrán ocupar, dentro de los dos años siguientes a la fecha de su retiro, cargos en los poderes públicos en cuya elección hayan participado.

Los consejeros del Poder Legislativo serán propuestos por los grupos parlamentarios con afiliación de partido en alguna de las Cámaras. Sólo habrá un Consejero por cada grupo parlamentario no obstante su reconocimiento en ambas Cámaras del Congreso de la Unión.

El Instituto Federal Electoral tendrá a su cargo en forma integral y directa, además de las que le determine la ley, las actividades relativas a la capacitación y educación cívica, geografía electoral, los derechos y prerrogativas de las agrupaciones y de los partidos políticos, al padrón y lista de electores, impresión de materiales electorales, preparación de la jornada electoral, los cómputos en los términos que señale la ley, declaración de validez y otorgamiento de constancias en las elecciones de diputados y senadores, cómputo de la elección de Presidente de los Estados Unidos Mexicanos en cada uno de los distritos electorales uninominales, así como la regulación de la observación electoral y de las encuestas o sondeos de opinión con fines electorales. Las sesiones de todos los órganos colegiados de dirección serán públicas en los términos que señale la ley.

La fiscalización de las finanzas de los partidos políticos nacionales estará a cargo de un órgano técnico del Consejo General del Instituto Federal Electoral, dotado de autonomía de gestión, cuyo titular será designado por el voto de las dos terceras partes del propio Consejo a propuesta del consejero Presidente. La ley desarrollará la integración y funcionamiento de dicho órgano, así como los procedimientos para la aplicación de sanciones por el Consejo General. En el cumplimiento de sus atribuciones el órgano técnico no estará limitado por los secretos bancario, fiduciario y fiscal.

El órgano técnico será el conducto para que las autoridades competentes en materia de fiscalización partidista en el ámbito de las entidades federativas puedan superar la limitación a que se refiere el párrafo anterior.

El Instituto Federal Electoral asumirá mediante convenio con las autoridades competentes de las entidades federativas que así lo soliciten, la organización de procesos electorales locales, en los términos que disponga la legislación aplicable.

VI. Para garantizar los principios de constitucionalidad y legalidad de los actos y resoluciones electorales, se establecerá un sistema de medios de impugnación en los términos que señalen esta Constitución y la ley. Dicho sistema dará definitividad a las distintas etapas de los procesos electorales y garantizará la protección de los

derechos políticos de los ciudadanos de votar, ser votados y de asociación, en los términos del artículo 99 de esta Constitución.

En materia electoral la interposición de los medios de impugnación, constitucionales o legales, no producirá efectos suspensivos sobre la resolución o el acto impugnado.

Artículo 42

El principio histórico de la separación del Estado y las iglesias orienta las normas contenidas en el presente artículo. Las iglesias y demás agrupaciones religiosas se sujetarán a la ley.

Corresponde exclusivamente al Congreso de la Unión legislar en materia de culto público y de iglesias y agrupaciones religiosas. La ley reglamentaria respectiva, que será de orden público, desarrollará y concretará las disposiciones siguientes:

a).- Las iglesias y las agrupaciones religiosas tendrán personalidad jurídica como asociaciones religiosas una vez que obtengan su correspondiente registro. La ley regulará dichas asociaciones y determinará las condiciones y requisitos para el registro constitutivo de las mismas.

b).- Las autoridades no intervendrán en la vida interna de las asociaciones religiosas;

c).- Los mexicanos podrán ejercer el ministerio de cualquier culto. Los mexicanos así como los extranjeros deberán, para ello, satisfacer los requisitos que señale la ley;

d).- En los términos de la ley reglamentaria, los ministros de cultos no podrán desempeñar cargos públicos. Como ciudadanos tendrán derecho a votar, pero no a ser votados. Quienes hubieren dejado de ser ministros de cultos con la anticipación y en la forma que establezca la ley, podrán ser votados.

e).- Los ministros no podrán asociarse con fines políticos ni realizar proselitismo a favor o en contra de candidato, partido o asociación política alguna. Tampoco podrán en reunión pública, en actos del culto o de propaganda religiosa, ni en publicaciones de carácter religioso, oponerse a las leyes del país o a sus instituciones, ni agraviar, de cualquier forma, los símbolos patrios.

Queda estrictamente prohibida la formación de toda clase de agrupaciones políticas cuyo título tenga alguna palabra o indicación cualquiera que la relacione con alguna confesión religiosa. No podrán celebrarse en los templos reuniones de carácter político.

La simple promesa de decir verdad y de cumplir las obligaciones que se contraen, sujeta al que la hace, en caso de que faltare a ella, a las penas que con tal motivo establece la ley.

Los ministros de cultos, sus ascendientes, descendientes, hermanos y cónyuges, así como las asociaciones religiosas a que aquéllos pertenezcan, serán incapaces para heredar por testamento, de las personas a quienes los propios ministros hayan dirigido o auxiliado espiritualmente y no tengan parentesco dentro del cuarto grado.

Los actos del estado civil de las personas son de la exclusiva competencia de las autoridades administrativas en los términos que establezcan las leyes, y tendrán la fuerza y validez que las mismas les atribuyan.

Las autoridades federales, de los estados y de los municipios tendrán en esta materia las facultades y responsabilidades que determine la ley.

Artículo 121

En cada Estado de la Federación se dará entera fe y crédito de los actos públicos, registros y procedimientos judiciales de todos los otros. El Congreso de la Unión, por medio de leyes generales, prescribirá la manera de probar dichos actos, registros y procedimientos, y el efecto de ellos, sujetándose a las bases siguientes:

I.- Las leyes de un Estado sólo tendrán efecto en su propio territorio, y, por consiguiente, no podrán ser obligatorias fuera de él.

II.- Los bienes muebles e inmuebles se regirán por la ley del lugar de su ubicación.

III.- Las sentencias pronunciadas por los tribunales de un Estado sobre derechos reales o bienes inmuebles ubicados en otro Estado, sólo tendrán fuerza ejecutoria en éste, cuando así lo dispongan sus propias leyes.

Las sentencias sobre derechos personales sólo serán ejecutadas en otro Estado, cuando la persona condenada se haya sometido expresamente o por razón de domicilio, a la justicia que las pronunció, y siempre que haya sido citada personalmente para ocurrir al juicio.

IV.- Los actos del estado civil ajustados a las leyes de un Estado, tendrán validez en los otros.

V.- Los títulos profesionales expedidos por las autoridades de un Estado, con sujeción a sus leyes, serán respetados en los otros.

Artículo 123

Toda persona tiene derecho al trabajo digno y socialmente útil; al efecto, se promoverán la creación de empleos y la organización social para el trabajo, conforme a la ley.

El Congreso de la Unión, sin contravenir a las bases siguientes, deberá expedir leyes sobre el trabajo, las cuales regirán:

A.- Entre los obreros, jornaleros, empleados domésticos, artesanos y de una manera general, todo contrato de trabajo:

I.- La duración de la jornada máxima será de ocho horas.

II.- La jornada máxima de trabajo nocturno será de 7 horas. Quedan prohibidas: las labores insalubres o peligrosas, el trabajo nocturno industrial y todo otro trabajo después de las diez de la noche, de los menores de dieciséis años.

III.- Queda prohibida la utilización del trabajo de los menores de catorce años. Los mayores de esta edad y menores de dieciséis tendrán como jornada máxima la de seis horas.

IV.- Por cada seis días de trabajo deberá disfrutar el operario de un día de descanso, cuando menos.

V.- Las mujeres durante el embarazo no realizarán trabajos que exijan un esfuerzo considerable y signifiquen un peligro para su salud en relación con la gestación; gozarán forzosamente de un descanso de seis semanas anteriores a la fecha fijada aproximadamente para el parto y seis semanas posteriores al mismo, debiendo percibir su salario íntegro y conservar su empleo y los derechos que hubieren adquirido por la relación de trabajo. En el período de lactancia tendrán dos descansos extraordinarios por día, de media hora cada uno para alimentar a sus hijos;

VI.- Los salarios mínimos que deberán disfrutar los trabajadores serán generales o profesionales. Los primeros regirán en las áreas geográficas que se determinen; los segundos se aplicarán en ramas determinadas de la actividad económica o en profesiones, oficios o trabajos especiales.

Los salarios mínimos generales deberán ser suficientes para satisfacer las necesidades normales de un jefe de familia, en el orden material, social y cultural, y para proveer a la educación obligatoria de los hijos. Los salarios mínimos profesionales se fijarán considerando, además, las condiciones de las distintas actividades económicas.

Los salarios mínimos se fijarán por una comisión nacional integrada por representantes de los trabajadores, de los patronos y del gobierno, la que podrá auxiliarse de las comisiones especiales de carácter consultivo que considere indispensables para el mejor desempeño de sus funciones;

VII.- Para trabajo igual debe corresponder salario igual, sin tener en cuenta sexo ni nacionalidad.

VIII.- El salario mínimo quedará exceptuado de embargo, compensación o descuento.

IX.- Los trabajadores tendrán derecho a una participación en las utilidades de las empresas, regulada de conformidad con las siguientes normas:

a).- Una Comisión Nacional, integrada con representantes de los trabajadores, de los patronos y del Gobierno, fijará el porcentaje de utilidades que deba repartirse entre los trabajadores;

b).- La Comisión Nacional practicará las investigaciones y realizará los estudios necesarios y apropiados para conocer las condiciones generales de la economía nacional. Tomará asimismo en consideración la necesidad de fomentar el desarrollo industrial del País, el interés razonable que debe percibir el capital y la necesaria de reinversión de capitales;

c).- La misma Comisión podrá revisar el porcentaje fijado cuando existan nuevos estudios e investigaciones que los justifiquen.

d).- La Ley podrá exceptuar de la obligación de repartir utilidades a las empresas de nueva creación durante un número determinado y limitado de años, a los trabajos de exploración y a otras actividades cuando lo justifique su naturaleza y condiciones particulares;

e).- Para determinar el monto de las utilidades de cada empresa se tomará como base la renta gravable de conformidad con las disposiciones de la Ley del Impuesto sobre la Renta. Los trabajadores podrán formular ante la Oficina correspondiente de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público las objeciones que juzguen convenientes, ajustándose al procedimiento que determine la ley;

f).- El derecho de los trabajadores a participar en las utilidades no implica la facultad de intervenir en la dirección o administración de las empresas.

X.- El salario deberá pagarse precisamente en moneda de curso legal, no siendo permitido hacerlo efectivo con mercancías, ni con vales, fichas o cualquier otro signo representativo con que se pretenda substituir la moneda.

XI.- Cuando, por circunstancias extraordinarias deban aumentarse las horas de jornada, se abonará como salario por el tiempo excedente un 100% más de lo fijado para las horas normales. En ningún caso el trabajo extraordinario podrá exceder de tres horas diarias, ni de tres veces consecutivas. Los menores de dieciséis años no serán admitidos en esta clase de trabajos.

XII.- Toda empresa agrícola, industrial, minera o de cualquier otra clase de trabajo, estará obligada, según lo determinen las leyes reglamentarias a proporcionar a los trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas. Esta obligación se cumplirá mediante las aportaciones que las empresas hagan a un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de sus trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones.

Se considera de utilidad social la expedición de una ley para la creación de un organismo integrado por representantes del Gobierno Federal, de los trabajadores y de los patronos, que administre los recursos del fondo nacional de la vivienda. Dicha ley regulará las formas y procedimientos conforme a los cuales los trabajadores podrán adquirir en propiedad las habitaciones antes mencionadas.

Las negociaciones a que se refiere el párrafo primero de esta fracción, situadas fuera de las poblaciones, están obligadas a establecer escuelas, enfermerías y demás servicios necesarios a la comunidad.

Además, en estos mismos centros de trabajo, cuando su población exceda de doscientos habitantes, deberá reservarse un espacio de terreno, que no será menor de cinco mil metros cuadrados, para el establecimiento de mercados públicos, instalación de edificios destinados a los servicios municipales y centros recreativos.

Queda prohibido en todo centro de trabajo, el establecimiento de expendios de bebidas embriagantes y de casas de juego de azar;

XIII.- Las empresas, cualquiera que sea su actividad, estarán obligadas a proporcionar a sus trabajadores, capacitación o adiestramiento para el trabajo. La ley reglamentaria determinará los sistemas, métodos y procedimientos conforme a los cuales los patronos deberán cumplir con dicha obligación.

XIV.- Los empresarios serán responsables de los accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales de los trabajadores, sufridas con motivo o en ejercicio de la profesión o trabajo que ejecuten; por lo tanto, los patronos deberán pagar la indemnización correspondiente, según que haya traído como consecuencia la muerte o simplemente incapacidad temporal o permanente para trabajar, de acuerdo con lo que las leyes determinen. Esta responsabilidad subsistirá aun en el caso de que el patrono contrate el trabajo por un intermediario.

XV.- El patrón estará obligado a observar, de acuerdo con la naturaleza de su negociación, los preceptos legales sobre higiene y seguridad en las instalaciones de su establecimiento, y a adoptar las medidas adecuadas para prevenir accidentes en el uso de las máquinas, instrumentos y materiales de trabajo, así como a organizar de tal manera éste, que resulte la mayor garantía para la salud y la vida de los trabajadores, y del producto de la concepción, cuando se trate de mujeres embarazadas. Las leyes contendrán, al efecto, las sanciones procedentes en cada caso;

XVI.- Tanto los obreros como los empresarios tendrán derecho para coaligarse en defensa de sus respectivos intereses, formando sindicatos, asociaciones profesionales, etcétera.

XVII.- Las leyes reconocerán como un derecho de los obreros y de los patronos, las huelgas y los paros.

XVIII.- Las huelgas serán lícitas cuando tengan por objeto conseguir el equilibrio entre los diversos factores de la producción, armonizando los derechos del trabajo con los del capital. En los servicios públicos será obligatorio para los trabajadores dar aviso, con diez días de anticipación, a la Junta de Conciliación y Arbitraje, de la fecha señalada para la suspensión del trabajo. Las huelgas serán consideradas como ilícitas únicamente cuando la mayoría de los huelguistas ejerciera actos violentos contra las personas o las propiedades, o en caso de guerra, cuando aquéllos pertenezcan a los establecimientos y servicios que dependan del gobierno;

XIX.- Los paros serán lícitos únicamente cuando el exceso de producción haga necesario suspender el trabajo para mantener los precios en un límite costeable, previa aprobación de la Junta de Conciliación y Arbitraje.

XX.- Las diferencias o los conflictos entre el capital y el trabajo, se sujetarán a la decisión de una Junta de Conciliación y Arbitraje, formada por igual número de representantes de los obreros y de los patronos, y uno del Gobierno.

XXI.- Si el patrono se negare a someter sus diferencias al arbitraje o a aceptar el laudo pronunciado por la Junta, se dará por terminado el contrato de trabajo y quedará obligado a indemnizar al obrero con el importe de tres meses de salario, además de la responsabilidad que le resulte del conflicto. Esta disposición no será aplicable en los casos de las acciones consignadas en la fracción siguiente. Si la negativa fuere de los trabajadores, se dará por terminado el contrato de trabajo.

XXII.- El patrono que despida a un obrero sin causa justificada o por haber ingresado a una asociación o sindicato, o por haber tomado parte en una huelga lícita, estará obligado, a elección del trabajador, a cumplir el contrato o a indemnizarlo con el importe de tres meses de salario. La Ley determinará los casos en que el patrono podrá ser eximido de la obligación de cumplir el contrato, mediante el pago de una indemnización. Igualmente tendrá la obligación de indemnizar al trabajador con el importe de tres meses de salario, cuando se retire del servicio por falta de probidad del patrono o por recibir de él malos tratamientos, ya sea en su persona o en la de su cónyuge, padres, hijos o hermanos. El patrono no podrá eximirse de esta responsabilidad, cuando los malos tratamientos provengan de dependientes o familiares que obren con el consentimiento o tolerancia de él.

XXIII.- Los créditos en favor de los trabajadores por salario o sueldos devengados en el último año, y por indemnizaciones, tendrán preferencia sobre cualquiera otros en los casos de concurso o de quiebra.

XXIV.- De las deudas contraídas por los trabajadores a favor de sus patronos, de sus asociados, familiares o dependientes, sólo será responsable el mismo trabajador, y en ningún caso y por ningún motivo se podrá exigir a los miembros de su familia, ni serán exigibles dichas deudas por la cantidad excedente del sueldo del trabajador en un mes.

XXV.- El servicio para la colocación de los trabajadores será gratuito para éstos, ya se efectúe por oficinas municipales, bolsas de trabajo o por cualquier otra institución oficial o particular.

En la prestación de este servicio se tomará en cuenta la demanda de trabajo y, en igualdad de condiciones, tendrán prioridad quienes representen la única fuente de ingresos en su familia;

XXVI.- Todo contrato de trabajo celebrado entre un mexicano y un empresario extranjero, deberá ser legalizado por la autoridad municipal competente y visado por el Cónsul de la Nación a donde el trabajador tenga que ir, en el concepto de que además de cláusulas ordinarias, se especificará claramente que los gastos de repatriación quedan a cargo del empresario contratante.

XXVII.- Serán condiciones nulas y no obligarán a los contrayentes, aunque se expresen en el contrato:

- a).- Las que estipulen una jornada inhumana por lo notoriamente excesiva, dada la índole del trabajo.
- b).- Las que fijen un salario que no sea remunerador a juicio de las Juntas de Conciliación y Arbitraje.
- c).- Las que estipulen un plazo mayor de una semana para la percepción del jornal.
- d).- Las que señalen un lugar de recreo, fonda, café, taberna, cantina o tienda para efectuar el pago del salario, cuando no se trate de empleados en esos establecimientos.
- e).- Las que entrañen obligación directa o indirecta de adquirir los artículos de consumo en tiendas o lugares determinados.
- f).- Las que permitan retener el salario en concepto de multa.
- g).- Las que constituyan renuncia hecha por el obrero de las indemnizaciones a que tenga derecho por accidente de trabajo, y enfermedades profesionales, perjuicios ocasionados por el incumplimiento del contrato o despedirse de la obra.
- h).- Todas las demás estipulaciones que impliquen renuncia de algún derecho consagrado a favor del obrero en las leyes de protección y auxilio a los trabajadores.

XXVIII.- Las leyes determinarán los bienes que constituyan el patrimonio de la familia, bienes que serán inalienables, no podrán sujetarse a gravámenes reales ni embargos, y serán transmisibles a título de herencia con simplificación de las formalidades de los juicios sucesorios.

XXIX.- Es de utilidad pública la Ley del Seguro Social, y ella comprenderá seguros de invalidez, de vejez, de vida, de cesación involuntaria del trabajo, de enfermedades y accidentes, de servicios de guardería y cualquier otro encaminado a la protección y bienestar de los trabajadores, campesinos, no asalariados y otros sectores sociales y sus familiares;

XXX.- Asimismo serán consideradas de utilidad social, las sociedades cooperativas para la construcción de casas baratas e higiénicas, destinadas a ser adquiridas en propiedad, por los trabajadores en plazos determinados.

XXXI.- La aplicación de las leyes del trabajo corresponde a las autoridades de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, pero es de la competencia exclusiva de las autoridades federales en los asuntos relativos a:

a).- Ramas industriales y servicios.

1.- Textil;

2.- Eléctrica;

3.- Cinematográfica;

4.- Hulera;

5.- Azucarera;

6.- Minera;

7.- Metalúrgica y siderúrgica, abarcando la explotación de los minerales básicos, el beneficio y la fundición de los mismos, así como la obtención de hierro metálico y acero a todas sus formas y ligas y los productos laminados de los mismos;

8.- De hidrocarburos;

9.- Petroquímica;

10.- Cementera;

11.- Calera;

12.- Automotriz, incluyendo autopartes mecánicas o eléctricas;

13.- Química, incluyendo la química farmacéutica y medicamentos;

14.- De celulosa y papel;

15.- De aceites y grasas vegetales;

16.- Productora de alimentos, abarcando exclusivamente la fabricación de los que sean empacados, enlatados o envasados o que se destinen a ello;

17.- Elaboradora de bebidas que sean envasadas o enlatadas o que se destinen a ello;

18.- Ferrocarrilera;

19.- Maderera básica, que comprende la producción de aserradero y la fabricación de triplay o aglutinados de madera;

20.- Vidriera, exclusivamente por lo que toca a la fabricación de vidrio plano, liso o labrado, o de envases de vidrio;

21.- Tabacalera, que comprende el beneficio o fabricación de productos de tabaco; y

22.- Servicios de banca y crédito.

b).- Empresas:

1.- Aquellas que sean administradas en forma directa o descentralizada por el gobierno federal;

2.- Aquellas que actúen en virtud de un contrato o concesión federal y las industrias que les sean conexas;

y

3.- Aquellas que ejecuten trabajos en zonas federales o que se encuentren bajo jurisdicción federal, en las aguas territoriales o en las comprendidas en la zona económica exclusiva de la Nación.

También será competencia exclusiva de las autoridades federales, la aplicación de las disposiciones de trabajo en los asuntos relativos a conflictos que afecten a dos o más entidades federativas; contratos colectivos que hayan sido declarados obligatorios en más de una entidad federativa; obligaciones patronales en materia educativa, en los términos de ley; y respecto a las obligaciones de los patrones en materia de capacitación y adiestramiento de sus trabajadores, así como de seguridad e higiene en los centros de trabajo, para lo cual, las autoridades federales contarán con el auxilio de las estatales, cuando se trate de ramas o actividades de jurisdicción local, en los términos de la ley reglamentaria correspondiente.

B.- Entre los Poderes de la Unión, el Gobierno del Distrito Federal y sus trabajadores:

I.- La jornada diaria máxima de trabajo diurna y nocturna será de ocho y siete horas respectivamente. Las que excedan serán extraordinarias y se pagarán con un ciento por ciento más de la remuneración fijada para el servicio ordinario. En ningún caso el trabajo extraordinario podrá exceder de tres horas diarias ni tres veces consecutivas.

II.- Por cada seis días de trabajo, disfrutará el trabajador de un día de descanso, cuando menos, con goce de salario íntegro;

III.- Los trabajadores gozarán de vacaciones que nunca serán menores de veinte días al año;

IV.- Los salarios serán fijados en los presupuestos respectivos, sin que su cuantía pueda ser disminuida durante la vigencia de éstos.

En ningún caso los salarios podrán ser inferiores al mínimo para los trabajadores en general en el Distrito Federal y en las entidades de la República;

V.- A trabajo igual corresponderá salario igual, sin tener en cuenta el sexo;

VI.- Sólo podrán hacerse retenciones, descuentos, deducciones o embargos al salario, en los casos previstos en las leyes;

VII.- La designación del personal se hará mediante sistemas que permitan apreciar los conocimientos y aptitudes de los aspirantes. El Estado organizará escuelas de administración pública;

VIII.- Los trabajadores gozarán de derechos de escalafón a fin de que los ascensos se otorguen en función de los conocimientos, aptitudes y antigüedad. En igualdad de condiciones, tendrá prioridad quien represente la única fuente de ingreso en su familia;

IX.- Los trabajadores sólo podrán ser suspendidos o cesados por causa justificada, en los términos que fije la ley.

En caso de separación injustificada tendrán derecho a optar por la reinstalación en su trabajo o por la indemnización correspondiente, previo el procedimiento legal. En los casos de supresión de plazas, los trabajadores afectados tendrán derecho a que se les otorgue otra equivalente a la suprimida o a la indemnización de ley;

X.- Los trabajadores tendrán el derecho de asociarse para la defensa de sus intereses comunes. Podrán, asimismo, hacer uso del derecho de huelga previo el cumplimiento de los requisitos que determine la ley, respecto de una o varias dependencias de los Poderes Públicos, cuando se violen de manera general y sistemática los derechos que este artículo les consagra;

XI.- La seguridad social se organizará conforme a las siguientes bases mínimas:

a).- Cubrirá los accidentes y enfermedades profesionales; las enfermedades no profesionales y maternidad; y la jubilación, la invalidez, vejez y muerte.

b).- En caso de accidente o enfermedad, se conservará el derecho al trabajo por el tiempo que determine la ley.

c).- Las mujeres durante el embarazo no realizarán trabajos que exijan un esfuerzo considerable y signifiquen un peligro para su salud en relación con la gestación; gozarán forzosamente de un mes de descanso antes de la fecha fijada aproximadamente para el parto y de otros dos después del mismo, debiendo percibir su salario íntegro y conservar su empleo y los derechos que hubieren adquirido por la relación de trabajo. En el periodo de lactancia tendrán dos descansos extraordinarios por día, de media hora cada uno, para alimentar a sus hijos. Además, disfrutarán de asistencia médica y obstétrica, de medicinas, de ayudas para la lactancia y del servicio de guarderías infantiles.

d).- Los familiares de los trabajadores tendrán derecho a asistencia médica y medicinas, en los casos y en la proporción que determine la ley.

e).- Se establecerán centros para vacaciones y para recuperación, así como tiendas económicas para beneficio de los trabajadores y sus familiares.

f).- Se proporcionarán a los trabajadores habitaciones baratas, en arrendamiento o venta, conforme a los programas previamente aprobados. Además, el Estado mediante las aportaciones que haga, establecerá un fondo nacional de la vivienda a fin de constituir depósitos en favor de dichos trabajadores y establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a éstos crédito barato y suficiente para que adquieran en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas, o bien para construir las, reparar las, mejorar las o pagar pasivos adquiridos por estos conceptos.

Las aportaciones que se hagan a dicho fondo serán enteradas al organismo encargado de la seguridad social regulándose en su Ley y en las que corresponda, la forma y el procedimiento conforme a los cuales se administrará el citado fondo y se otorgarán y adjudicarán los créditos respectivos;

XII.- Los conflictos individuales, colectivos o intersindicales serán sometidos a un Tribunal Federal de Conciliación y Arbitraje integrado según lo prevenido en la ley reglamentaria.

Los conflictos entre el Poder Judicial de la Federación y sus servidores serán resueltos por el Consejo de la Judicatura Federal; los que se susciten entre la Suprema Corte de Justicia y sus empleados serán resueltos por esta última.

XIII. Los militares, marinos, personal del servicio exterior, agentes del Ministerio Público, peritos y los miembros de las instituciones policiales, se registrarán por sus propias leyes.

Los agentes del Ministerio Público, los peritos y los miembros de las instituciones policiales de la Federación, el Distrito Federal, los Estados y los Municipios, podrán ser separados de sus cargos si no cumplen con los requisitos que las leyes vigentes en el momento del acto señalen para permanecer en dichas instituciones, o removidos por incurrir en responsabilidad en el desempeño de sus funciones. Si la autoridad jurisdiccional resolviera que la separación, remoción, baja, cese o cualquier otra forma de terminación del servicio fue injustificada, el Estado sólo estará obligado a pagar la indemnización y demás prestaciones a que tenga derecho, sin que en ningún caso proceda su reincorporación al servicio, cualquiera que sea el resultado del juicio o medio de defensa que se hubiere promovido.

Las autoridades del orden federal, estatal, del Distrito Federal y municipal, a fin de propiciar el fortalecimiento del sistema de seguridad social del personal del Ministerio Público, de las corporaciones policiales y de los servicios policiales, de sus familias y dependientes, instrumentarán sistemas complementarios de seguridad social.

El Estado proporcionará a los miembros en el activo del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, las prestaciones a que se refiere el inciso f) de la fracción XI de este apartado, en términos similares y a través del organismo encargado de la seguridad social de los componentes de dichas instituciones.

XIII-BIS.- El banco central y las entidades de la Administración Pública Federal que formen parte del sistema bancario mexicano registrarán sus relaciones laborales con sus trabajadores por lo dispuesto en el presente Apartado.

XIV.- La ley determinará los cargos que serán considerados de confianza. Las personas que los desempeñen disfrutarán de las medidas de protección al salario y gozarán de los beneficios de la seguridad social.

Artículo 130

El principio histórico de la separación del Estado y las iglesias orienta las normas contenidas en el presente artículo. Las iglesias y demás agrupaciones religiosas se sujetarán a la ley.

Corresponde exclusivamente al Congreso de la Unión legislar en materia de culto público y de iglesias y agrupaciones religiosas. La ley reglamentaria respectiva, que será de orden público, desarrollará y concretará las disposiciones siguientes:

a).- Las iglesias y las agrupaciones religiosas tendrán personalidad jurídica como asociaciones religiosas una vez que obtengan su correspondiente registro. La ley regulará dichas asociaciones y determinará las condiciones y requisitos para el registro constitutivo de las mismas.

b).- Las autoridades no intervendrán en la vida interna de las asociaciones religiosas;

c).- Los mexicanos podrán ejercer el ministerio de cualquier culto. Los mexicanos así como los extranjeros deberán, para ello, satisfacer los requisitos que señale la ley;

d).- En los términos de la ley reglamentaria, los ministros de cultos no podrán desempeñar cargos públicos. Como ciudadanos tendrán derecho a votar, pero no a ser votados. Quienes hubieren dejado de ser ministros de cultos con la anticipación y en la forma que establezca la ley, podrán ser votados.

e).- Los ministros no podrán asociarse con fines políticos ni realizar proselitismo a favor o en contra de candidato, partido o asociación política alguna. Tampoco podrán en reunión pública, en actos del culto o de propaganda religiosa, ni en publicaciones de carácter religioso, oponerse a las leyes del país o a sus instituciones, ni agraviar, de cualquier forma, los símbolos patrios.

Queda estrictamente prohibida la formación de toda clase de agrupaciones políticas cuyo título tenga alguna palabra o indicación cualquiera que la relacione con alguna confesión religiosa. No podrán celebrarse en los templos reuniones de carácter político.

La simple promesa de decir verdad y de cumplir las obligaciones que se contraen, sujeta al que la hace, en caso de que faltare a ella, a las penas que con tal motivo establece la ley.

Los ministros de cultos, sus ascendientes, descendientes, hermanos y cónyuges, así como las asociaciones religiosas a que aquéllos pertenezcan, serán incapaces para heredar por testamento, de las personas a quienes los propios ministros hayan dirigido o auxiliado espiritualmente y no tengan parentesco dentro del cuarto grado.

Los actos del estado civil de las personas son de la exclusiva competencia de las autoridades administrativas en los términos que establezcan las leyes, y tendrán la fuerza y validez que las mismas les atribuyan.

Las autoridades federales, de los estados y de los municipios tendrán en esta materia las facultades y responsabilidades que determine la ley.

Artículo 132

Los fuertes, los cuarteles, almacenes de depósito y demás bienes inmuebles destinados por el Gobierno de la Unión al servicio público o al uso común, estarán sujetos a la jurisdicción de los Poderes Federales en los términos que establezca la ley que expedirá el Congreso de la Unión; mas para que lo estén igualmente los que en lo sucesivo adquiera dentro del territorio de algún Estado, será necesario el consentimiento de la legislatura respectiva.

Artículo 133

Esta Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los Tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del Senado, serán la Ley Suprema de toda la Unión. Los jueces de cada Estado se arreglarán a dicha Constitución, leyes y tratados, a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las Constituciones o leyes de los Estados.

Artículo T-17-17

Los templos y demás bienes que, conforme a la fracción II del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se reforma por este Decreto, son propiedad de la nación, mantendrán su actual situación jurídica.

ANEXO B

CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL



B.- CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL CÓDIGO CIVIL FEDERAL

Artículo 6

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

Artículo 7

La renuncia autorizada en el artículo anterior no produce efecto alguno si no se hace en términos claros y precisos, de tal suerte que no quede duda del derecho que se renuncia.

Artículo 8

Los actos ejecutados contra el tenor de las leyes prohibitivas o de interés público serán nulos, excepto en los casos en que la ley ordene lo contrario.

Artículo 20

Cuando haya conflicto de derechos, a falta de ley expresa que sea aplicable, la controversia se decidirá a favor del que trate de evitarse perjuicios y no a favor del que pretenda obtener lucro. Si el conflicto fuere entre derechos iguales o de la misma especie, se decidirá observando la mayor igualdad posible entre los interesados.

Artículo 29

El domicilio de las personas físicas es el lugar donde residen habitualmente, y a falta de éste, el lugar del centro principal de sus negocios; en ausencia de éstos, el lugar donde simplemente residan y, en su defecto, el lugar donde se encontraren.

Se presume que una persona reside habitualmente en un lugar, cuando permanezca en él por más de seis meses.

Artículo 31

Se reputa domicilio legal:

- I.- Del menor de edad no emancipado, el de la persona a cuya patria potestad está sujeto;
- II.- Del menor de edad que no esté bajo la patria potestad y del mayor incapacitado, el de su tutor;
- III.- En el caso de menores o incapaces abandonados, el que resulte conforme a las circunstancias previstas en el artículo 29;
- IV.- De los cónyuges, aquél en el cual éstos vivan de consuno, sin perjuicio del derecho de cada cónyuge de fijar su domicilio en la forma prevista en el artículo 29;
- V.- De los militares en servicio activo, el lugar en que están destinados;
- VI.- De los servidores públicos, el lugar donde desempeñan sus funciones por más de seis meses;
- VII.- Derogado.
- VIII.- Derogado.
- IX.- De los sentenciados a sufrir una pena privativa de la libertad por más de seis meses, el lugar en que la extingan, por lo que toca a las relaciones jurídicas posteriores a la condena; en cuanto a las relaciones anteriores, los sentenciados conservarán el último domicilio que hayan tenido.

Artículo 33

Las personas morales tienen su domicilio en el lugar donde se halle establecida su administración.

Las que tengan su administración fuera del Distrito Federal pero que ejecuten actos jurídicos dentro de su circunscripción, se considerarán domiciliadas en este lugar, en cuanto a todo lo que a esos actos se refiera.

Las sucursales que operen en lugares distintos de donde radica la casa matriz, tendrán su domicilio en esos lugares para el cumplimiento de las obligaciones contraídas por las mismas sucursales.

Artículo 440

En todos los casos en que las personas que ejercen la patria potestad tienen un interés opuesto al de los hijos, serán éstos representados, en juicio y fuera de él, por un tutor nombrado por el juez para cada caso.

Artículo 450

Tienen incapacidad natural y legal:

I.- Los menores de edad;

II. Los mayores de edad que por causa de enfermedad reversible o irreversible, o que por su estado particular de discapacidad, ya sea de carácter físico, sensorial, intelectual, emocional, mental o varias de ellas a la vez, no puedan gobernarse, obligarse o manifestar su voluntad, por sí mismos o por algún medio que la supla.

Artículo 537

El tutor está obligado:

I.- A alimentar y educar al incapacitado;

II. A destinar, de preferencia los recursos del incapacitado a la curación de sus enfermedades y a su rehabilitación derivadas de éstas o del consumo no terapéutico de sustancias ilícitas a que hace referencia la Ley General de Salud y las lícitas no destinadas a ese fin, que produzcan efectos psicotrópicos;

III.- A formar inventario solemne y circunstanciado de cuanto constituya el patrimonio del incapacitado, dentro del término que el juez designe, con intervención del curador y del mismo incapacitado si goza de discernimiento y ha cumplido dieciséis años de edad;

El término para formar el inventario no podrá ser mayor de seis meses;

IV.- A administrar el caudal de los incapacitados. El pupilo será consultado para los actos importantes de la administración cuando es capaz de discernimiento y mayor de dieciséis años;

La administración de los bienes que el pupilo ha adquirido con su trabajo le corresponde a él y no al tutor;

V.- A representar al incapacitado en juicio y fuera de él en todos los actos civiles, con excepción del matrimonio, del reconocimiento de hijos, del testamento y de otros estrictamente personales;

VI.- A solicitar oportunamente la autorización judicial para todo lo que legalmente no pueda hacer sin ella.

Artículo 569

Ni con licencia judicial, ni en almoneda o fuera de ella puede el tutor comprar o arrendar los bienes del incapacitado, ni hacer contrato alguno respecto de ellos, para sí, sus ascendientes, su cónyuge, hijos o hermanos por consanguinidad o afinidad. Si lo hiciere, además de la nulidad del contrato, el acto será suficiente para que se le remueva.

Artículo 570

Cesa la prohibición del artículo anterior, respecto de la venta de bienes, en el caso de que el tutor o sus parientes allí mencionados sean coherederos, partícipes o socios del incapacitado.

Artículo 571

El tutor no podrá hacerse pago de sus créditos contra el incapacitado sin la conformidad del curador y la aprobación judicial.

Artículo 572

El tutor no puede aceptar para sí a título gratuito u oneroso, la cesión de algún derecho o crédito contra el incapacitado. Sólo puede adquirir esos derechos por herencia.

Artículo 635

Son nulos todos los actos de administración ejecutados y los contratos celebrados por los incapacitados, sin la autorización del tutor, salvo lo dispuesto en la fracción IV del artículo 537.

Artículo 636

Son también nulos los actos de administración y los contratos celebrados por los menores emancipados, si son contrarios a las restricciones establecidas por el artículo 643.

Artículo 639

Los menores de edad no pueden alegar la nulidad de que hablan los artículos 635 y 636, en las obligaciones que hubieren contraído sobre materias propias de la profesión o arte en que sean peritos.

Artículo 643

El emancipado tiene la libre administración de sus bienes, pero siempre necesita durante su menor edad:

I.- De la autorización judicial para la enajenación, gravamen o hipoteca de bienes raíces.

II. De un tutor para negocios judiciales.

Artículo 724

Pueden constituir el patrimonio familiar la madre, el padre o ambos, la concubina, el concubino o ambos, la madre soltera o el padre soltero, las abuelas, los abuelos, las hijas y los hijos o cualquier persona que quiera constituirlo, para proteger jurídica y económicamente a su familia.

Artículo 727

Los bienes afectos al patrimonio de la familia son inalienables, imprescriptibles y no estarán sujetos a embargo ni gravamen alguno.

Artículo 748

Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley.

Artículo 749

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

Artículo 750

Son bienes inmuebles:

- I.- El suelo y las construcciones adheridas a él;
- II.- Las plantas y árboles, mientras estuvieren unidos a la tierra, y los frutos pendientes de los mismos árboles y plantas mientras no sean separados de ellos por cosechas o cortes regulares;
- III. Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble o del objeto a él adherido;
- IV.- Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de ornamentación, colocados en edificios o heredades por el dueño del inmueble, en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo;
- V. Los palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca y formando parte de ella de un modo permanente;
- VI.- Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca directa y exclusivamente a la industria o explotación de la misma;
- VII.- Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse, y las semillas necesarias para el cultivo de la finca;
- VIII.- Los aparatos eléctricos y accesorios adheridos al suelo o a los edificios por el dueño de éstos, salvo convenio en contrario;
- IX.- Los manantiales, estanques, aljibes y corrientes de agua, así como los acueductos y las cañerías de cualquiera especie que sirvan para conducir los líquidos o gases a una finca, o para extraerlos de ella;
- X.- Los animales que formen el pie de cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de ganadería; así como las bestias de trabajo indispensables para el cultivo de la finca, mientras están destinadas a ese objeto;
- XI.- Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río, lago o costa;
- XII.- Los derechos reales sobre inmuebles;
- XIII.- Las líneas telefónicas y telegráficas y las estaciones radiotelegráficas fijas.

Artículo 751

Los bienes muebles, por su naturaleza, que se hayan considerado como inmuebles, conforme a lo dispuesto en varias fracciones del artículo anterior, recobrarán su calidad de muebles, cuando el mismo dueño los separe del edificio; salvo el caso de que en el valor de éste se haya computado el de aquéllos, para constituir algún derecho real a favor de un tercero.

Artículo 752

Los bienes son muebles por su naturaleza o por disposición de la ley.

Artículo 753

Son muebles por su naturaleza, los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya se muevan por sí mismos, ya por efecto de una fuerza exterior.

Artículo 754

Son bienes muebles por determinación de la ley, las obligaciones y los derechos o acciones que tienen por objeto cosas muebles o cantidades exigibles en virtud de acción personal.

Artículo 755

Por igual razón se reputan muebles las acciones que cada socio tiene en las asociaciones o sociedades, aun cuando a éstas pertenezcan algunos bienes inmuebles.

Artículo 756

Las embarcaciones de todo género son bienes muebles.

Artículo 757

Los materiales procedentes de la demolición de un edificio, y los que se hubieren acopiado para repararlo o para construir uno nuevo, serán muebles mientras no se hayan empleado en la fabricación.

Artículo 758

Los derechos de autor se consideran bienes muebles.

Artículo 759

En general, son bienes muebles, todos los demás no considerados por la ley como inmuebles.

Artículo 760

Cuando en una disposición de la ley o en los actos y contratos se use de las palabras bienes muebles, se comprenderán bajo esa denominación los enumerados en los artículos anteriores.

Artículo 761

Cuando se use de las palabras muebles o bienes muebles de una casa, se comprenderán los que formen el ajuar y utensilios de ésta y que sirven exclusiva y propiamente para el uso y trato ordinario de una familia, según las circunstancias de las personas que la integren. En consecuencia, no se comprenderán: el dinero, los documentos y papeles, las colecciones científicas y artísticas, los libros y sus estantes, las medallas, las armas, los instrumentos de artes y oficios, las joyas, ninguna clase de ropa de uso, los granos, caldos, mercancías y demás cosas similares.

Artículo 762

Cuando por la redacción de un testamento o de un convenio, se descubra que el testador o las partes contratantes han dado a las palabras muebles o bienes muebles una significación diversa de la fijada en los artículos anteriores, se estará a lo dispuesto en el testamento o convenio.

Artículo 763

Los bienes muebles son fungibles o no fungibles. Pertenecen a la primera clase los que pueden ser reemplazados por otros de la misma especie, calidad y cantidad.

Los no fungibles son los que no pueden ser substituidos por otros de la misma especie, calidad y cantidad.

Artículo 764

Los bienes son de dominio del poder público o de propiedad de los particulares.

Artículo 765

Son bienes de dominio del poder público los que pertenecen a la Federación, al Distrito Federal, a los Estados o a los Municipios.

Artículo 766

Los bienes del dominio público del Distrito Federal, se regirán por las disposiciones de este Código en cuanto no esté determinado por leyes especiales.

Artículo 767

Los bienes de dominio del poder público se dividen en bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios.

Artículo 768

Los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles. Pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, con las restricciones establecidas por la ley; pero para aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que prevengan las leyes respectivas.

Artículo 769

Los que estorben el aprovechamiento de los bienes de uso común, quedan sujetos a las penas correspondientes, a pagar los daños y perjuicios causados y a la pérdida de las obras que hubieren ejecutado.

Artículo 770

Los bienes destinados a un servicio público y los bienes propios, pertenecen en pleno dominio al Distrito Federal; pero los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados.

Artículo 771

Cuando conforme a la ley pueda enajenarse y se enajene una vía pública, los propietarios de los predios colindantes gozarán del derecho del tanto en la parte que les corresponda, a cuyo efecto se les dará aviso de la enajenación. El derecho que este artículo concede deberá ejercitarse precisamente dentro de los ocho días siguientes al aviso. Cuando éste no se haya dado, los colindantes podrán pedir la rescisión del contrato dentro de los seis meses contados desde su celebración.

Artículo 772

Son bienes de propiedad de los particulares todas las cosas cuyo dominio les pertenece legalmente, y de las que no puede aprovecharse ninguno sin consentimiento del dueño o autorización de la ley.

Artículo 773

Los extranjeros y las personas morales para adquirir la propiedad de bienes inmuebles, observarán lo dispuesto en el artículo 27 de la Constitución de los Estados Unidos Mexicanos y sus leyes reglamentarias.

Artículo 774

Son bienes mostrencos los muebles abandonados y los perdidos cuyo dueño se ignore.

Artículo 775

El que hallare una cosa perdida o abandonada, deberá entregarla dentro de tres días a la autoridad municipal del lugar o a la más cercana, si el hallazgo se verifica en despoblado.

Artículo 776

La autoridad dispondrá desde luego que la cosa hallada se tase por peritos, y la depositará, exigiendo formal y circunstanciado recibo.

Artículo 777

Cualquiera que sea el valor de la cosa, se fijarán avisos durante un mes, de diez en diez días, en los lugares públicos de la cabecera del municipio, anunciándose que al vencimiento del plazo se rematará la cosa si no se presentare reclamante.

Artículo 778

Si la cosa hallada fuere de las que no pueden conservarse, la autoridad dispondrá desde luego su venta y mandará depositar el precio. Lo mismo se hará cuando la conservación de la cosa pueda ocasionar gastos que no estén en relación con su valor.

Artículo 779

Si durante el plazo designado se presentare alguno reclamando la cosa, la autoridad de la demarcación territorial del Distrito Federal correspondiente remitirá todos los datos del caso al juez competente, según el valor de la cosa, ante quien el reclamante probará su acción, interviniendo como parte demandada el Ministerio Público.

Artículo 780

Si el reclamante es declarado dueño, se le entregará la cosa o su precio, en el caso del artículo 778, con deducción de los gastos.

Artículo 781

Si el reclamante no es declarado dueño, o si pasado el plazo de un mes, contado desde la primera publicación de los avisos, nadie reclama la propiedad de la cosa, ésta se venderá, dándose una cuarta parte del precio al que la halló y destinándose las otras tres cuartas partes al establecimiento de beneficencia que designe el Gobierno. Los gastos se repartirán entre los adjudicatarios en proporción a la parte que reciban.

Artículo 782

Cuando por alguna circunstancia especial fuere necesario, a juicio de la autoridad, la conservación de la cosa, el que halló ésta recibirá la cuarta parte del precio.

Artículo 783

La venta se hará siempre en almoneda pública.

Artículo 784

Derogado.

Artículo 785

Son bienes vacantes los inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido.

Artículo 786

El que tuviere noticia de la existencia de bienes vacantes en el Distrito Federal y quisiere adquirir la parte que la ley da al descubridor, hará la denuncia de ellos ante el Ministerio Público del lugar de la ubicación de los bienes.

Artículo 787

El Ministerio Público, si estima que procede, deducirá ante el juez competente, según el valor de los bienes, la acción que corresponda, a fin de que declarados vacantes los bienes, se adjudiquen a la Hacienda Pública del Distrito Federal. Se tendrá al que hizo la denuncia como tercero coadyuvante.

Artículo 788

El denunciante recibirá la cuarta parte del valor catastral de los bienes que denuncie; observándose lo dispuesto en la parte final del artículo 781

Artículo 789

El que se apodere de un bien vacante sin cumplir lo prevenido en este capítulo, pagará una multa de cinco a cincuenta pesos, sin perjuicio de las penas que señale el respectivo Código.

Artículo 830

El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.

Artículo 831

La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

Artículo 832

Se declara de utilidad pública la adquisición que haga el Gobierno del Distrito Federal de terrenos apropiados, a fin de venderlos para la constitución del patrimonio de la familia o para que se construyan casas habitaciones que se alquilen a las familias pobres, mediante el pago de una renta módica.

Artículo 833

El Gobierno del Distrito Federal podrá expropiar las cosas que estén en su territorio, que pertenezcan a los particulares y que se consideren como notables y características manifestaciones de nuestra cultura local, de acuerdo con la ley especial correspondiente.

Artículo 834

Quienes actualmente sean propietarios de las cosas mencionadas en el artículo anterior, no podrán enajenarlas o gravarlas, ni alterarlas, en forma que pierdan sus características, sin autorización del Gobierno del Distrito Federal.

Artículo 835

La infracción del artículo que precede, se castigará como delito, de acuerdo con lo que disponga el Código de la materia.

Artículo 836

La autoridad puede, mediante indemnización, ocupar la propiedad particular, deteriorarla y aun destruirla, si esto es indispensable para prevenir o remediar una calamidad pública, para salvar de un riesgo inminente una población o para ejecutar obras de evidente beneficio colectivo.

Artículo 837

El propietario o el inquilino de un predio tienen derecho de ejercer las acciones que procedan para impedir que por el mal uso de la propiedad del vecino, se perjudiquen la seguridad, el sosiego o la salud de los que habiten el predio.

Artículo 838

No pertenecen al dueño del predio los minerales o sustancias mencionadas en el párrafo cuarto del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni las aguas que el párrafo quinto del mismo artículo dispone que sean de propiedad de la Nación.

Artículo 839

En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina; a menos que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño a este predio.

Artículo 840

No es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejercicio no dé otro resultado que causar perjuicios a un tercero, sin utilidad para el propietario.

Artículo 841

Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad y hacer o exigir el amojonamiento de la misma.

Artículo 842

También tiene derecho y en su caso obligación, de cerrar o de cercar su propiedad, en todo o en parte, del modo que lo estime conveniente o lo dispongan las leyes o reglamentos, sin perjuicio de las servidumbres que reporte la propiedad.

Artículo 843

Nadie puede edificar ni plantar cerca de las plazas fuertes, fortalezas y edificios públicos, sino sujetándose a las condiciones exigidas en los reglamentos especiales de la materia.

Artículo 844

Las servidumbres establecidas por utilidad pública o comunal, para mantener expedita la navegación de los ríos, la construcción o reparación de las vías públicas, y para las demás obras comunales de esta clase, se fijarán por las leyes y reglamentos especiales, y a falta de éstos, por las disposiciones de este Código.

Artículo 845

Nadie puede construir cerca de una pared ajena o de copropiedad, fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos; ni instalar depósitos de materias corrosivas, máquinas de vapor o fábricas destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, o sin construir las obras de resguardo necesarias con sujeción a lo que prevengan los mismos reglamentos, o a falta de ellos, a lo que se determine por juicio pericial.

Artículo 846

Nadie puede plantar árboles cerca de una heredad ajena, sino a la distancia de dos metros de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes, y de un metro, si la plantación se hace de arbustos o árboles pequeños.

Artículo 847

El propietario puede pedir que se arranquen los árboles plantados a menor distancia de su predio de la señalada en el artículo que precede, y hasta cuando sea mayor, si es evidente el daño que los árboles le causan.

Artículo 848

Si las ramas de los árboles se extienden sobre heredades, jardines o patios vecinos, el dueño de éstos tendrá derecho de que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad; y si fueren las raíces de los árboles las que se extendieren en el suelo de otro, éste podrá hacerlas cortar por sí mismo dentro de su heredad, pero con previo aviso al vecino.

Artículo 849

El dueño de una pared que no sea de copropiedad, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir luces a una altura tal que la parte inferior de la ventana diste del suelo de la vivienda a que dé luz tres metros a lo menos, y en todo caso con reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre cuyas mallas sean de tres centímetros a lo sumo.

Artículo 850

Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, el dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuvieren abiertas las ventanas o huecos, podrá construir pared contigua a ella, o si adquiere la copropiedad, apoyarse en la misma pared, aunque de uno u otro modo, cubra los huecos o ventanas.

Artículo 851

No se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia.

Artículo 852

La distancia de que habla el artículo anterior se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

Artículo 853

El propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados y azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio vecino.

Artículo 973

Los propietarios de cosa indivisa no pueden enajenar a extraños su parte alícuota respectiva, si el partícipe quiere hacer uso del derecho del tanto. A este efecto, el copropietario notificará a los demás, por medio de notario o judicialmente, la venta que tuviere convenida, para que dentro de los ocho días siguientes hagan uso del derecho del tanto. Transcurridos los ocho días, por el sólo lapso del término se pierde el derecho. Mientras no se haya hecho la notificación, la venta no producirá efecto legal alguno.

Artículo 974

Si varios propietarios de cosa indivisa hicieren uso del derecho del tanto, será preferido el que represente mayor parte, y siendo iguales, el designado por la suerte, salvo convenio en contrario.

Artículo 1005

El usufructuario goza del derecho del tanto. Es aplicable lo dispuesto en el artículo 973, en lo que se refiere a la forma para dar el aviso de enajenación y al tiempo para hacer uso del derecho del tanto.

Artículo 1161

Prescriben en dos años:

I.- Los honorarios, sueldos, salarios, jornales u otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio.
La prescripción comienza a correr desde la fecha en que dejaron de prestarse los servicios;

II.- La acción de cualquier comerciante para cobrar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren revendedoras.

La prescripción corre desde el día en que fueron entregados los objetos, si la venta no se hizo a plazo;

III.- La acción de los dueños de hoteles y casas de huéspedes para cobrar el importe del hospedaje; y la de éstos y la de los fondistas para cobrar el precio de los alimentos que ministren.

La prescripción corre desde el día en que debió ser pagado el hospedaje, o desde aquel en que se ministraron los alimentos;

IV.- La responsabilidad civil por injurias, ya sean hechas de palabra o por escrito, y la que nace del daño causado por personas o animales, y que la ley impone al representante de aquéllas o al dueño de éstos.

La prescripción comienza a correr desde el día en que se recibió o fue conocida la injuria o desde aquel en que se causó el daño;

V.- La responsabilidad civil proveniente de actos ilícitos que no constituyan delitos.

La prescripción corre desde el día en que se verificaron los actos.

Artículo 1292

El heredero de parte de los bienes que quiera vender a un extraño su derecho hereditario, debe notificar a sus coherederos por medio de notario, judicialmente o por medio de dos testigos, las bases o condiciones en que se ha concertado la venta, a fin de que aquéllos, dentro del término de ocho días, hagan uso del derecho del tanto; si los herederos hacen uso de ese derecho, el vendedor está obligado a consumir la venta a su favor, conforme a las bases concertadas. Por el solo lapso de los ocho días se pierde el derecho del tanto. Si la venta se hace omitiéndose la notificación prescrita en este artículo, será nula.

Artículo 1758

Si para hacer los pagos de que hablan los artículos anteriores no hubiere dinero en la herencia, el albacea promoverá la venta de los bienes muebles y aun de los inmuebles, con las solemnidades que respectivamente se requieran.

Artículo 1792

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

Artículo 1793

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

Artículo 1794

Para la existencia del contrato se requiere:

I.- Consentimiento;

II.- Objeto que pueda ser materia del contrato.

Artículo 1795

El contrato puede ser invalidado:

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

II.- Por vicios del consentimiento;

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

IV.- Porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece.

Artículo 1796

Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento; excepto aquellos que deben revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley.

Artículo 1797

La validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

Artículo 1798

Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley.

Artículo 1799

La incapacidad de una de las partes no puede ser invocada por la otra en provecho propio, salvo que sea indivisible el objeto del derecho o de la obligación común.

Artículo 1800

El que es hábil para contratar, puede hacerlo por sí o por medio de otro legalmente autorizado.

Artículo 1801

Ninguno puede contratar a nombre de otro sin estar autorizado por él o por la ley.

Artículo 1802

Los contratos celebrados a nombre de otro por quien no sea su legítimo representante, serán nulos, a no ser que la persona a cuyo nombre fueron celebrados, los ratifique antes de que se retracten por la otra parte. La ratificación debe ser hecha con las mismas formalidades que para el contrato exige la ley.

Si no se obtiene la ratificación, el otro contratante tendrá derecho de exigir daños y perjuicios a quien indebidamente contrató.

Artículo 1803

El consentimiento puede ser expreso o tácito, para ello se estará a lo siguiente:

I.- Será expreso cuando la voluntad se manifiesta verbalmente, por escrito, por medios electrónicos, ópticos o por cualquier otra tecnología, o por signos inequívocos, y

II.- El tácito resultará de hechos o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, excepto en los casos en que por ley o por convenio la voluntad deba manifestarse expresamente.

Artículo 1804

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

Artículo 1805

Cuando la oferta se haga a una persona presente, sin fijación de plazo para aceptarla, el autor de la oferta queda desligado si la aceptación no se hace inmediatamente. La misma regla se aplicará a la oferta hecha por teléfono o a través de cualquier otro medio electrónico, óptico o de cualquier otra tecnología que permita la expresión de la oferta y la aceptación de ésta en forma inmediata.

Artículo 1806

Cuando la oferta se haga sin fijación de plazo a una persona no presente, el autor de la oferta quedará ligado durante tres días, además del tiempo necesario para la ida y vuelta regular del correo público, o del que se juzgue bastante, no habiendo correo público, según las distancias y la facilidad o dificultad de las comunicaciones.

Artículo 1807

El contrato se forma en el momento en que el proponente reciba la aceptación, estando ligado por su oferta según los artículos precedentes.

Artículo 1808

La oferta se considerará como no hecha si la retira su autor y el destinatario recibe la retractación antes que la oferta. La misma regla se aplica al caso en que se retire la aceptación.

Artículo 1809

Si al tiempo de la aceptación hubiere fallecido el proponente, sin que el aceptante fuere sabedor de su muerte, quedarán los herederos de aquel obligados a sostener el contrato.

Artículo 1810

El proponente quedará libre de su oferta cuando la respuesta que reciba no sea una aceptación lisa y llana, sino que importe modificación de la primera. En este caso la respuesta se considerará como nueva proposición que se regirá por lo dispuesto en los artículos anteriores.

Artículo 1811

La propuesta y aceptación hechas por telégrafo producen efectos si los contratantes con anterioridad habían estipulado por escrito esta manera de contratar, y si los originales de los respectivos telegramas contienen las firmas de los contratantes y los signos convencionales establecidos entre ellos.

Tratándose de la propuesta y aceptación hechas a través de medios electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología no se requerirá de estipulación previa entre los contratantes para que produzca efectos.

Artículo 1812

El consentimiento no es válido si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo.

Artículo 1813

Concurriendo padres adoptantes y descendientes del adoptado en forma simple, los primeros sólo tendrán derecho a alimentos.

Artículo 1814

El error de cálculo sólo da lugar a que se rectifique.

Artículo 1815

Se entiende por dolo en los contratos, cualquiera sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes; y por mala fe, la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido.

Artículo 1816

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

Artículo 1817

Si ambas partes proceden con dolo, ninguna de ellas puede alegar la nulidad del acto o reclamarse indemnizaciones.

Artículo 1818

Es nulo el contrato celebrado por violencia, ya provenga ésta de alguno de los contratantes, ya de un tercero, interesado o no en el contrato.

Artículo 1819

Hay violencia cuando se emplea fuerza física o amenazas que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud, o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado.

Artículo 1820

El temor reverencial, esto es, el solo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto, no basta para viciar el consentimiento.

Artículo 1821

Las consideraciones generales que los contratantes expusieren sobre los provechos y perjuicios que naturalmente pueden resultar de la celebración o no celebración del contrato, y que no importen engaño o amenaza alguna de las partes, no serán tomadas en cuenta al calificar el dolo o la violencia.

Artículo 1822

No es lícito renunciar para lo futuro la nulidad que resulte del dolo o de la violencia.

Artículo 1823

Si habiendo cesado la violencia o siendo conocido el dolo, el que sufrió la violencia o padeció el engaño ratifica el contrato, no puede en lo sucesivo reclamar por semejantes vicios.

Artículo 1824

Son objeto de los contratos:

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

Artículo 1825

La cosa objeto del contrato debe: 1o. Existir en la naturaleza. 2o. ser determinada o determinable en cuanto a su especie. 3o. Estar en el comercio.

Artículo 1826

Las cosas futuras pueden ser objeto de un contrato. Sin embargo, no puede serlo la herencia de una persona viva, aun cuando ésta preste su consentimiento.

Artículo 1827

El hecho positivo o negativo, objeto del contrato, debe ser:

- I.- Posible;
- II.- Lícito.

Artículo 1828

Es imposible el hecho que no puede existir porque es incompatible con una ley de la naturaleza o con una norma jurídica que debe regirlo necesariamente y que constituye un obstáculo insuperable para su realización.

Artículo 1829

No se considerará imposible el hecho que no pueda ejecutarse por el obligado, pero sí por otra persona en lugar de él.

Artículo 1830

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

Artículo 1831

El fin o motivo determinante de la voluntad de los que contratan, tampoco debe ser contrario a las leyes de orden público ni a las buenas costumbres.

Artículo 1832

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

Artículo 1833

Cuando la ley exija determinada forma para un contrato, mientras que éste no revista esa forma no será válido, salvo disposición en contrario; pero si la voluntad de las partes para celebrarlo consta de manera fehaciente, cualquiera de ellas puede exigir que se dé al contrato la forma legal.

Artículo 1834

Cuando se exija la forma escrita para el contrato, los documentos relativos deben ser firmados por todas las personas a las cuales se imponga esa obligación.

Si alguna de ellas no puede o no sabe firmar, lo hará otra a su ruego y en el documento se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó.

Artículo 1835

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

Artículo 1836

El contrato es bilateral cuando las partes se obligan recíprocamente.

Artículo 1837

Es contrato oneroso aquel en que se estipulan provechos y gravámenes recíprocos; y gratuito aquel en que el provecho es solamente de una de las partes.

Artículo 1838

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

Artículo 1839

Los contratantes pueden poner las cláusulas que crean convenientes; pero las que se refieran a requisitos esenciales del contrato, o sean consecuencias de su naturaleza ordinaria, se tendrán por puestas aunque no se expresen, a no ser que las segundas sean renunciadas en los casos y términos permitidos por la ley.

Art. 1858

Los contratos que no estén especialmente reglamentados en este Código, se regirán por las reglas generales de los contratos; por las estipulaciones de las partes, y en lo que fueren omisas, por las disposiciones del contrato con el que tengan más analogía, de los reglamentados en este ordenamiento.

Art. 1859

Las disposiciones legales sobre contratos serán aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos, en lo que no se opongan a la naturaleza de éstos o a disposiciones especiales de la ley sobre los mismos.

Artículo 1860

El hecho de ofrecer al público objetos en determinado precio, obliga al dueño a sostener su ofrecimiento.

Artículo 1861

El que por anuncios u ofrecimientos hechos al público se comprometa a alguna prestación en favor de quien llene determinada condición o desempeñe cierto servicio, contrae la obligación de cumplir lo prometido.

Artículo 1862

El que en los términos del artículo anterior ejecutare el servicio pedido o llenare la condición señalada, podrá exigir el pago o la recompensa ofrecida.

Artículo 1863

Antes de que esté prestado el servicio o cumplida la condición, podrá el promitente revocar su oferta, siempre que la revocación se haga con la misma publicidad que el ofrecimiento.

En este caso, el que pruebe que ha hecho erogaciones para prestar el servicio o cumplir la condición por la que se había ofrecido recompensa, tiene derecho a que se le reembolse.

Artículo 1864

Si se hubiere señalado plazo para la ejecución de la obra, no podrá revocar el promitente su ofrecimiento mientras no esté vencido el plazo.

Artículo 1865

Si el acto señalado por el promitente fuere ejecutado por más de un individuo, tendrán derecho a la recompensa:

I.- El que primero ejecutare la obra o cumpliere la condición;

II.- Si la ejecución es simultánea, o varios llenan al mismo tiempo la condición, se repartirá la recompensa por partes iguales;

III.- Si la recompensa no fuere divisible se sorteará entre los interesados.

Artículo 1866

En los concursos en que haya promesa de recompensa para los que llenaren ciertas condiciones, es requisito esencial que se fije un plazo.

Artículo 1867

El promitente tiene derecho de designar la persona que deba decidir a quién o a quiénes de los concursantes se otorga la recompensa.

Artículo 1912

Cuando al ejercitar un derecho se cause daño a otro, hay obligación de indemnizarlo si se demuestra que el derecho sólo se ejercitó a fin de causar el daño, sin utilidad para el titular del derecho.

Artículo 1913

Cuando una persona hace uso de mecanismos, instrumentos, aparatos, vehículos automotores o sustancias peligrosas por sí mismos, por la velocidad que desarrollen, por su naturaleza explosiva o inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que conduzcan o por otras causas análogas, está obligada a responder del daño que cause, aunque no obre ilícitamente, a no ser que demuestre que ese daño se produjo por culpa o negligencia inexcusable de la víctima.

En todos los casos, el propietario de los mecanismos, instrumentos, aparatos, vehículos automotores o sustancias peligrosas, será responsable solidario de los daños causados.

Artículo 1914

Cuando sin el empleo de mecanismos, instrumentos, etc., a que se refiere el artículo anterior y sin culpa o negligencia de ninguna de las partes se producen daños, cada una de ellas los soportará sin derecho a indemnización.

Artículo 1938

La obligación es condicional cuando su existencia o su resolución dependen de un acontecimiento futuro e incierto.

Artículo 1939

La condición es suspensiva cuando de su cumplimiento depende la existencia de la obligación.

Artículo 1940

La condición es resolutoria cuando cumplida resuelve la obligación, volviendo las cosas al estado que tenían, como si esa obligación no hubiere existido.

Artículo 1941

Cumplida la condición se retrotrae al tiempo en que la obligación fue formada, a menos que los efectos de la obligación o su resolución, por la voluntad de las partes o por la naturaleza del acto, deban ser referidas a fecha diferente.

Artículo 1942

En tanto que la condición no se cumpla, el deudor debe abstenerse de todo acto que impida que la obligación pueda cumplirse en su oportunidad.

El acreedor puede, antes de que la condición se cumpla, ejercitar todos los actos conservatorios de su derecho.

Artículo 1943

Las condiciones imposibles de dar o hacer, las prohibidas por la ley o que sean contra las buenas costumbres, anulan la obligación que de ellas dependa.

La condición de no hacer una cosa imposible se tiene por no puesta.

Artículo 1944

Cuando el cumplimiento de la condición dependa de la exclusiva voluntad del deudor, la obligación condicional será nula.

Artículo 1945

Se tendrá por cumplida la condición cuando el obligado impidiese voluntariamente su cumplimiento.

Artículo 1946

La obligación contraída bajo la condición de que un acontecimiento suceda en un tiempo fijo, caduca si pasa el término sin realizarse, o desde que sea indudable que la condición no puede cumplirse.

Artículo 1947

La obligación contraída bajo la condición de que un acontecimiento no se verifique en un tiempo fijo, será exigible si pasa el tiempo sin verificarse.

Si no hubiere tiempo fijado, la condición deberá reputarse cumplida transcurrido el que verosíblemente se hubiere querido señalar, atenta la naturaleza de la obligación.

Artículo 1948

Cuando las obligaciones se hayan contraído bajo condición suspensiva, y pendiente ésta, se perdiere, deteriorare o bien se mejorare la cosa que fue objeto del contrato, se observarán las disposiciones siguientes:

I.- Si la cosa se pierde sin culpa del deudor, quedará extinguida la obligación;

II.- Si la cosa se pierde por culpa del deudor, éste queda obligado al resarcimiento de daños y perjuicios.

Entiéndase que la cosa se pierde cuando se encuentra en alguno de los casos mencionados en el artículo 2021.

III.- Cuando la cosa se deteriore sin culpa del deudor, éste cumple su obligación entregando la cosa al acreedor en el estado en que se encuentre al cumplirse la condición;

IV.- Deteriorándose por culpa del deudor, el acreedor podrá optar entre la resolución de la obligación o su cumplimiento, con la indemnización de daños y perjuicios en ambos casos;

V.- Si la cosa se mejora por su naturaleza o por el tiempo, las mejoras ceden en favor del acreedor;

VI.- Si se mejora a expensas del deudor, no tendrá éste otro derecho que el concedido al usufructuario.

Artículo 1949

La facultad de resolver las obligaciones se entiende implícita en las recíprocas, para el caso de que uno de los obligados no cumpliere lo que le incumbe.

El perjudicado podrá escoger entre exigir el cumplimiento o la resolución de la obligación, con el resarcimiento de daños y perjuicios en ambos casos. También podrá pedir la resolución aun después de haber optado por el cumplimiento, cuando éste resultare imposible.

Artículo 1950

La resolución del contrato fundado en falta de pago por parte del adquirente de la propiedad de bienes inmuebles u otro derecho real sobre los mismos, no surtirá efecto contra tercero de buena fe, si no se ha estipulado expresamente y ha sido inscrito en el Registro Público en la forma prevenida por la ley.

Artículo 1951

Respecto de bienes muebles no tendrá lugar la rescisión, salvo lo previsto para las ventas en las que se faculte al comprador a pagar el precio en abonos.

Artículo 1952

Si la rescisión del contrato dependiere de un tercero y éste fuere dolosamente inducido a rescindirlo, se tendrá por no rescindido.

Artículo 1953

Es obligación a plazo aquella para cuyo cumplimiento se ha señalado un día cierto.

Artículo 1954

Entiéndase por día cierto aquel que necesariamente ha de llegar.

Artículo 1955

Si la incertidumbre consistiere en si ha de llegar o no el día, la obligación será condicional y se regirá por las reglas que contiene el Capítulo que precede.

Artículo 1956

El plazo en las obligaciones se contará de la manera prevenida en los artículos del 1176 al 1180.

Artículo 1957

Lo que se hubiere pagado anticipadamente no puede repetirse.

Si el que paga ignoraba, cuando lo hizo, la existencia del plazo, tendrá derecho a reclamar del acreedor los intereses o los frutos que éste hubiese percibido de la cosa.

Artículo 1958

El plazo se presume establecido en favor del deudor, a menos que resulte, de la estipulación o de las circunstancias, que ha sido establecido en favor del acreedor o de las dos partes.

Artículo 1959

Perderá el deudor todo derecho a utilizar el plazo:

I.- Cuando después de contraída la obligación, resultare insolvente, salvo que garantice la deuda;

II.- Cuando no otorgue al acreedor las garantías a que estuviese comprometido;

III.- Cuando por actos propios hubiesen disminuido aquellas garantías después de establecidas, y cuando por caso fortuito desaparecieren, a menos que sean inmediatamente sustituidas por otras igualmente seguras.

Artículo 1960

Si fueren varios los deudores solidarios, lo dispuesto en el artículo anterior sólo comprenderá al que se hallare en alguno de los casos que en él se designan.

Artículo 1961

El que se ha obligado a diversas cosas o hechos, conjuntamente, debe dar todas las primeras y prestar todos los segundos.

Artículo 1962

Si el deudor se ha obligado a uno de dos hechos, o a una de dos cosas, o a un hecho o a una cosa, cumple prestando cualquiera de esos hechos o cosas; mas no puede, contra la voluntad del acreedor, prestar parte de una cosa y parte de otra, o ejecutar en parte un hecho.

Artículo 1963

En las obligaciones alternativas la elección corresponde al deudor, si no se ha pactado otra cosa.

Artículo 1964

La elección no producirá efecto sino desde que fuere notificada.

Artículo 1965

El deudor perderá el derecho de elección cuando, de las prestaciones a que alternativamente estuviere obligado, sólo una fuere realizable.

Artículo 1966

Si la elección compete al deudor y alguna de las cosas se pierde por culpa suya o caso fortuito, el acreedor está obligado a recibir la que quede.

Artículo 1967

Si las dos cosas se han perdido, y una lo ha sido por culpa del deudor, éste debe pagar el precio de la última que se perdió. Lo mismo se observará si las dos cosas se han perdido por culpa del deudor; pero éste pagará los daños y perjuicios correspondientes.

Artículo 1968

Si las dos cosas se han perdido por caso fortuito, el deudor queda libre de la obligación.

Artículo 1969

Si la elección compete al acreedor y una de las dos cosas se pierde por culpa del deudor, puede el primero elegir la cosa que ha quedado o el valor de la perdida, con pago de daños y perjuicios.

Artículo 1970

Si la cosa se pierde sin culpa del deudor, estará obligado el acreedor a recibir la que haya quedado.

Artículo 1971

Si ambas cosas se perdieren por culpa del deudor, podrá el acreedor exigir el valor de cualquiera de ellas con los daños y perjuicios, o la rescisión del contrato.

Artículo 1972

Si ambas cosas se perdieren sin culpa del deudor, se hará la distinción siguiente:

I.- Si se hubiere hecho ya la elección o designación de la cosa, la pérdida será por cuenta del acreedor;

II.- Si la elección no se hubiere hecho, quedará el contrato sin efecto.

Artículo 1973

Si la elección es del deudor y una de las cosas se pierde por culpa del acreedor, podrá el primero pedir que se le dé por libre de la obligación o que se rescinda el contrato, con indemnización de los daños y perjuicios.

Artículo 1974

En el caso del artículo anterior, si la elección es del acreedor, con la cosa perdida quedará satisfecha la obligación.

Artículo 1975

Si las dos cosas se pierden por culpa del acreedor y es de éste la elección, quedará a su arbitrio devolver el precio que quiera de una de las cosas.

Artículo 1976

En el caso del artículo anterior, si la elección es del deudor, éste designará la cosa cuyo precio debe pagar, y éste precio se probará conforme a derecho en caso de desacuerdo.

Artículo 1977

En los casos de los dos artículos que preceden, el acreedor está obligado al pago de los daños y perjuicios.

Artículo 1978

Si el obligado a prestar una cosa o ejecutar un hecho se rehusare a hacer lo segundo y la elección es del acreedor, éste podrá exigir la cosa o la ejecución del hecho por un tercero, en los términos del artículo 2027. Si la elección es del deudor, éste cumple entregando la cosa.

Artículo 1979

Si la cosa se pierde por culpa del deudor y la elección es del acreedor, éste podrá exigir el precio de la cosa, la prestación del hecho o la rescisión del contrato.

Artículo 1980

En el caso del artículo anterior, si la cosa se pierde sin la culpa del deudor, el acreedor está obligado a recibir la prestación del hecho.

Artículo 1981

Haya habido o no culpa en la pérdida de la cosa por parte del deudor, si la elección es suya, el acreedor está obligado a recibir la prestación del hecho.

Artículo 1982

Si la cosa se pierde o el hecho deja de prestarse por culpa del acreedor, se tiene por cumplida la obligación.

Artículo 1983

La falta de prestación del hecho se regirá por lo dispuesto en los artículos 2027 y 2028.

Artículo 1984

Cuando hay pluralidad de deudores o de acreedores, tratándose de una misma obligación, existe la mancomunidad.

Artículo 1985

La simple mancomunidad de deudores o de acreedores no hace que cada uno de los primeros deba cumplir íntegramente la obligación, ni da derecho a cada uno de los segundos para exigir el total cumplimiento de la misma. En este caso el crédito o la deuda se consideran divididos en tantas partes como deudores o acreedores haya y cada parte constituye una deuda o un crédito distintos unos de otros.

Artículo 1986

Las partes se presumen iguales a no ser que se pacte otra cosa o que la ley disponga lo contrario.

Artículo 1987

Además de la mancomunidad, habrá solidaridad activa, cuando dos o más acreedores tienen derecho para exigir, cada uno de por sí, el cumplimiento total de la obligación; y solidaridad pasiva cuando dos o más deudores reporten la obligación de prestar, cada uno de por sí, en su totalidad, la prestación debida.

Artículo 1988

La solidaridad no se presume; resulta de la ley o de la voluntad de las partes.

Artículo 1989

Cada uno de los acreedores o todos juntos pueden exigir de todos los deudores solidarios o de cualquiera de ellos, el pago total o parcial de la deuda. Si reclaman todo de uno de los deudores y resultare insolvente, pueden reclamarlo de los demás o de cualquiera de ellos. Si hubiesen reclamado sólo parte, o de otro modo hubiesen consentido en la división de la deuda, respecto de alguno o algunos de los deudores, podrán reclamar el todo de los demás obligados, con deducción de la parte del deudor o deudores libertados de la solidaridad.

Artículo 1990

El pago hecho a uno de los acreedores solidarios extingue totalmente la deuda.

Artículo 1991

La novación, compensación, confusión o remisión hecha por cualquiera de los acreedores solidarios, con cualquiera de los deudores de la misma clase, extingue la obligación.

Artículo 1992

El acreedor que hubiese recibido todo o parte de la deuda, o que hubiese hecho quita o remisión de ella, queda responsable a los otros acreedores de la parte que a éstos corresponda, dividido el crédito entre ellos.

Artículo 1993

Si falleciere alguno de los acreedores solidarios dejando más de un heredero, cada uno de los coherederos sólo tendrá derecho de exigir o recibir la parte del crédito que le corresponda en proporción a su haber hereditario, salvo que la obligación sea indivisible.

Artículo 1994

El deudor de varios acreedores solidarios se libra pagando a cualquiera de éstos, a no ser que haya sido requerido judicialmente por alguno de ellos, en cuyo caso deberá hacer el pago al demandante.

Artículo 1995

El deudor solidario sólo podrá utilizar contra las reclamaciones del acreedor, las excepciones que se deriven de la naturaleza de la obligación y las que le sean personales.

Artículo 1996

El deudor solidario es responsable para con sus coobligados si no hace valer las excepciones que son comunes a todos.

Artículo 1997

Si la cosa hubiere perecido, o la prestación se hubiere hecho imposible sin culpa de los deudores solidarios, la obligación quedará extinguida.

Si hubiere mediado culpa de parte de cualquiera de ellos, todos responderán del precio y de la indemnización de daños y perjuicios, teniendo derecho los no culpables de dirigir su acción contra el culpable o negligente.

Artículo 1998

Si muere uno de los deudores solidarios dejando varios herederos, cada uno de éstos está obligado a pagar la cuota que le corresponda en proporción a su haber hereditario, salvo que la obligación sea indivisible; pero todos los coherederos serán considerados como un solo deudor solidario, con relación a los otros deudores.

Artículo 1999

El deudor solidario que paga por entero la deuda, tiene derecho de exigir de los otros codeudores la parte que en ella les corresponda.

Salvo convenio en contrario, los deudores solidarios están obligados entre sí por partes iguales.

Si la parte que incumbe a un deudor solidario no puede obtenerse de él, el déficit debe ser repartido entre los demás deudores solidarios, aun entre aquellos a quienes el acreedor hubiere libertado de la solidaridad.

En la medida que un deudor solidario satisface la deuda, se subroga en los derechos del acreedor.

Artículo 2000

Si el negocio por el cual la deuda se contrajo solidariamente, no interesa más que a uno de los deudores solidarios, éste será responsable de toda ella a los otros codeudores.

Artículo 2001

Cualquier acto que interrumpa la prescripción en favor de uno de los acreedores o en contra de uno de los deudores, aprovecha o perjudica a los demás.

Artículo 2002

Cuando por el no cumplimiento de la obligación se demanden daños y perjuicios, cada uno de los deudores solidarios responderá íntegramente de ellos.

Artículo 2003

Las obligaciones son divisibles cuando tienen por objeto prestaciones susceptibles de cumplirse parcialmente. Son indivisibles si las prestaciones no pudiesen ser cumplidas sino por entero.

Artículo 2004

La solidaridad estipulada no da a la obligación el carácter de indivisible; ni la indivisibilidad de la obligación la hace solidaria.

Artículo 2005

Las obligaciones divisibles en que haya más de un deudor o acreedor se regirán por las reglas comunes de las obligaciones; las indivisibles en las que haya más de un deudor o acreedor se sujetarán a las siguientes disposiciones.

Artículo 2006

Cada uno de los que han contraído conjuntamente una deuda indivisible, está obligado por el todo, aunque no se haya estipulado solidaridad.

Lo mismo tiene lugar respecto de los herederos de aquel que haya contraído una obligación indivisible.

Artículo 2007

Cada uno de los herederos del acreedor puede exigir la completa ejecución indivisible, obligándose a dar suficiente garantía para la indemnización de los demás coherederos, pero no puede por sí solo perdonar el débito total, ni recibir el valor en lugar de la cosa.

Si uno solo de los herederos ha perdonado la deuda o recibido el valor de la cosa, el coheredero no puede pedir la cosa indivisible sino devolviendo la porción del heredero que haya perdonado o que haya recibido el valor.

Artículo 2008

Sólo por el consentimiento de todos los acreedores puede remitirse la obligación indivisible o hacerse una quita de ella.

Artículo 2009

El heredero del deudor, apremiado por la totalidad de la obligación, puede pedir un término para hacer concurrir a sus coherederos, siempre que la deuda no sea de tal naturaleza que sólo pueda satisfacerse por el heredero demandado, el cual entonces puede ser condenado, dejando a salvo sus derechos de indemnización contra sus coherederos.

Artículo 2010

Pierde la calidad de indivisible, la obligación que se resuelve en el pago de daños y perjuicios y, entonces, se observarán las reglas siguientes:

- I.- Si para que se produzca esa conversión hubo culpa de parte de todos los deudores, todos responderán de los daños y perjuicios proporcionalmente al interés que representen en la obligación;
- II. Si sólo algunos fueron culpables, únicamente ellos responderán de los daños y perjuicios.

Artículo 2011

La prestación de cosa puede consistir:

- I.- En la traslación de dominio de cosa cierta;
- II.- En la enajenación temporal del uso o goce de cosa cierta;
- III.- En la restitución de cosa ajena o pago de cosa debida.

Artículo 2012

El acreedor de cosa cierta no puede ser obligado a recibir otra aun cuando sea de mayor valor.

Artículo 2013

La obligación de dar cosa cierta comprende también la de entregar sus accesorios; salvo que lo contrario resulte del título de la obligación o de las circunstancias del caso.

Artículo 2014

En las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas, la traslación de la propiedad se verifica entre los contratantes, por mero efecto del contrato, sin dependencia de tradición ya sea natural, ya sea simbólica; debiendo tenerse en cuenta las disposiciones relativas del Registro Público.

Artículo 2015

En las enajenaciones de alguna especie indeterminada, la propiedad no se transferirá sino hasta el momento en que la cosa se hace cierta y determinada con conocimiento del acreedor.

Artículo 2016

En el caso del artículo que precede, si no se designa la calidad de la cosa, el deudor cumple entregando una de mediana calidad.

Artículo 2017

En los casos en que la obligación de dar cosa cierta importe la traslación de la propiedad de esa cosa, y se pierde o deteriora en poder del deudor, se observarán las reglas siguientes:

- I.- Si la pérdida fue por culpa del deudor, éste responderá al acreedor por el valor de la cosa y por los daños y perjuicios.

II.- Si la cosa se deteriorare por culpa del deudor, el acreedor puede optar por la rescisión del contrato y el pago de daños y perjuicios, o recibir la cosa en el estado que se encuentre y exigir la reducción de precio y el pago de daños y perjuicios;

III.- Si la cosa se perdiere por culpa del acreedor, el deudor queda libre de la obligación;

IV.- Si se deteriorare por culpa del acreedor, éste tiene obligación de recibir la cosa en el estado en que se halle;

V. Si la cosa se pierde por caso fortuito o fuerza mayor, la obligación queda sin efecto y el dueño sufre la pérdida, a menos que otra cosa se haya convenido.

Artículo 2018

La pérdida de la cosa en poder del deudor se presume por culpa suya mientras no se pruebe lo contrario.

Artículo 2019

Cuando la deuda de una cosa cierta y determinada procediere de delito o falta, no se eximirá el deudor del pago de su precio, cualquiera que hubiere sido el motivo de la pérdida; a no ser que, habiendo ofrecido la cosa al que debió recibirla, se haya éste constituido en mora.

Artículo 2020

El deudor de una cosa perdida o deteriorada sin culpa suya, está obligado a ceder al acreedor cuantos derechos y acciones tuviere para reclamar la indemnización a quien fuere responsable.

Artículo 2021

La pérdida de la cosa puede verificarse:

I.- Pereciendo la cosa o quedando fuera del comercio;

II.- Desapareciendo de modo que no se tengan noticias de ella o que aunque se tenga alguna, la cosa no se pueda recobrar.

Artículo 2022

Cuando la obligación de dar tenga por objeto una cosa designada sólo por su género y cantidad, luego que la cosa se individualice por la elección del deudor o del acreedor, se aplicarán, en caso de pérdida o deterioro, las reglas establecidas en el artículo 2017.

Artículo 2023

En los casos de enajenación con reserva de la posesión, uso o goce de la cosa hasta cierto tiempo, se observarán las reglas siguientes:

I.- Si hay convenio expreso se estará a lo estipulado;

II.- Si la pérdida fuere por culpa de alguno de los contratantes, el importe será de la responsabilidad de éste;

III.- A falta de convenio o de culpa, cada interesado sufrirá la pérdida que le corresponda, en todo, si la cosa perece totalmente, o en parte, si la pérdida fuere solamente parcial;

IV.- En el caso de la fracción que precede, si la pérdida fuere parcial y las partes no se convinieren en la disminución de sus respectivos derechos, se nombrarán peritos que la determinen.

Artículo 2024

En los contratos en que la prestación de la cosa no importe la traslación de la propiedad, el riesgo será siempre de cuenta del acreedor, a menos que intervenga culpa o negligencia de la otra parte.

Artículo 2025

Hay culpa o negligencia cuando el obligado ejecuta actos contrarios a la conservación de la cosa o deja de ejecutar los que son necesarios para ella.

Artículo 2026

Si fueren varios los obligados a prestar la misma cosa, cada uno de ellos responderá, proporcionalmente, exceptuándose en los casos siguientes:

I.- Cuando cada uno de ellos se hubiere obligado solidariamente;

II.- Cuando la prestación consistiere en cosa cierta y determinada que se encuentre en poder de uno de ellos, o cuando dependa de hecho que sólo uno de los obligados pueda prestar;

III.- Cuando la obligación sea indivisible;

IV.- Cuando por el contrato se ha determinado otra cosa.

Artículo 2027

Si el obligado a prestar un hecho, no lo hiciere, el acreedor tiene derecho de pedir que a costa de aquél se ejecute por otro, cuando la substitución sea posible.

Esto mismo se observará si no lo hiciere de la manera convenida. En este caso el acreedor podrá pedir que se deshaga lo mal hecho.

Artículo 2028

El que estuviere obligado a no hacer alguna cosa, quedará sujeto al pago de daños y perjuicios en caso de contravención. Si hubiere obra material, podrá exigir el acreedor que sea destruida a costa del obligado.

Artículo 2029

Habrà cesión de derechos cuando el acreedor transfiera a otro los que tenga contra su deudor.

Artículo 2030

El acreedor puede ceder su derecho a un tercero sin el consentimiento del deudor, a menos que la cesión esté prohibida por la ley, se haya convenido no hacerla o no lo permita la naturaleza del derecho.

El deudor no puede alegar contra el tercero que el derecho no podía cederse porque así se había convenido, cuando ese convenio se conste en el título constitutivo del derecho.

Artículo 2031

En la cesión de crédito se observarán las disposiciones relativas al acto jurídico que le dé origen, en lo que no estuvieren modificadas en este Capítulo.

Artículo 2032

La cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio, salvo aquellos que son inseparables de la persona del cedente.

Los intereses vencidos se presume que fueron cedidos con el crédito principal.

Artículo 2033

La cesión de créditos civiles que no sean a la orden o al portador, puede hacerse en escrito privado que firmarán cedente, cesionario y dos testigos. Sólo cuando la ley exija que el título del crédito cedido conste en escritura pública, la cesión deberá hacerse en esta clase de documento.

Artículo 2034

La cesión de créditos que no sean a la orden o al portador, no produce efectos contra tercero, sino desde que su fecha deba tenerse por cierta, conforme a las reglas siguientes:

I.- Si tiene por objeto un crédito que deba inscribirse, desde la fecha de su inscripción, en el Registro Público de la Propiedad;

II.- Si se hace en escritura pública, desde la fecha de su otorgamiento;

III.- Si se trata de un documento privado, desde el día en que se incorpore o inscriba en un Registro Público; desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaren, o desde la fecha en que se entregue a un funcionario público por razón de su oficio.

Artículo 2035

Cuando no se trate de títulos a la orden o al portador, el deudor puede oponer al cesionario las excepciones que podría oponer al cedente en el momento en que se hace la cesión.

Si tiene contra el cedente un crédito todavía no exigible cuando se hace la cesión, podrá invocar la compensación, con tal que su crédito no sea exigible después de que lo sea el cedido.

Artículo 2036

En los casos a que se refiere el artículo 2033, para que el cesionario pueda ejercitar sus derechos contra el deudor, deberá hacer a éste la notificación de la cesión, ya sea judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante dos testigos o ante notario.

Artículo 2037

Sólo tienen derecho para pedir o hacer la notificación, el acreedor que presente el título justificativo del crédito, o el de la cesión, cuando aquél no sea necesario.

Artículo 2038

Si el deudor está presente a la cesión y no se opone a ella, o si estando ausente la ha aceptado, y esto se prueba, se tendrá por hecha la notificación.

Artículo 2039

Si el crédito se ha cedido a varios cesionarios, tiene preferencia el que primero ha notificado la cesión al deudor, salvo lo dispuesto para títulos que deban registrarse.

Artículo 2040

Mientras no se haya hecho notificación al deudor, éste se libra pagando al acreedor primitivo.

Artículo 2041

Hecha la notificación, no se libra el deudor sino pagando al cesionario.

Artículo 2042

El cedente está obligado a garantizar la existencia o legitimidad del crédito al tiempo de hacerse la cesión, a no ser que aquél se haya cedido con el carácter de dudoso.

Artículo 2043

Con excepción de los títulos a la orden, el cedente no está obligado a garantizar la solvencia del deudor, a no ser que se haya estipulado expresamente a que la insolvencia sea pública y anterior a la cesión.

Artículo 2044

Si el cedente se hubiere hecho responsable de la solvencia del deudor, y no se fijare el tiempo que esta responsabilidad deba durar, se limitará a un año, contado desde la fecha en que la deuda fuere exigible, si estuviere vencida; si no lo estuviere, se contará desde la fecha del vencimiento.

Artículo 2045

Si el crédito cedido consiste en una renta perpetua, la responsabilidad por la solvencia del deudor se extingue a los cinco años, contados desde la fecha de la cesión.

Artículo 2046

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

Artículo 2047

El que cede su derecho a una herencia, sin enumerar las cosas de que ésta se compone, sólo está obligado a responder de su calidad de heredero.

Artículo 2048

Si el cedente se hubiere aprovechado de algunos frutos o percibido alguna cosa de la herencia que cediere, deberá abonarla al cesionario, si no se hubiere pactado lo contrario.

Artículo 2049

El cesionario debe, por su parte, satisfacer al cedente todo lo que haya pagado por las deudas o cargas de la herencia y sus propios créditos contra ella, salvo si hubiere pactado lo contrario.

Artículo 2050

Si la cesión fuere gratuita, el cedente no será responsable para con el cesionario, ni por la existencia del crédito, ni por la solvencia del deudor.

Artículo 2051

Para que haya sustitución de deudor es necesario que el acreedor consienta expresa o tácitamente.

Artículo 2052

Se presume que el acreedor consiente en la sustitución del deudor, cuando permite que el sustituto ejecute actos que debía ejecutar el deudor, como pago de réditos, pagos parciales o periódicos, siempre que lo haga en nombre propio y no por cuenta del deudor primitivo.

Artículo 2053

El acreedor que exonera al antiguo deudor, aceptando otro en su lugar, no puede repetir contra el primero, si el nuevo se encuentra insolvente, salvo convenio en contrario.

Artículo 2054

Cuando el deudor y el que pretenda sustituirlo fijen un plazo al acreedor para que manifieste su conformidad con la sustitución, pasado ese plazo sin que el acreedor haya hecho conocer su determinación, se presume que rehúsa.

Artículo 2055

El deudor sustituto queda obligado en los términos en que lo estaba el deudor primitivo; pero cuando un tercero ha constituido fianza, prenda o hipoteca para garantizar la deuda, estas garantías cesan con la sustitución del deudor, a menos que el tercero consienta en que continúen.

Artículo 2056

El deudor sustituto puede oponer al acreedor las excepciones que se originen de la naturaleza de la deuda y las que le sean personales; pero no puede oponer las que sean personales del deudor primitivo.

Artículo 2057

Cuando se declara nula la sustitución de deudor, la antigua deuda renace con todos sus accesorios; pero con la reserva de derechos que pertenecen a tercero de buena fe.

Artículo 2058

La subrogación se verifica por ministerio de la ley y sin necesidad de declaración alguna de los interesados:

- I.- Cuando el que es acreedor paga a otro acreedor preferente;
- II.- Cuando el que paga tiene interés jurídico en el cumplimiento de la obligación;
- III.- Cuando un heredero paga con sus bienes propios alguna deuda de la herencia;
- IV.- Cuando el que adquiere un inmueble paga a un acreedor que tiene sobre él un crédito hipotecario

anterior a la adquisición.

Artículo 2059

Cuando la deuda fuere pagada por el deudor con dinero que un tercero le prestare con ese objeto, el prestamista quedará subrogado por ministerio de la ley en los derechos del acreedor, si el préstamo constare en título auténtico en que se declare que el dinero fue prestado para el pago de la misma deuda. Por falta de esta circunstancia, el que prestó sólo tendrá los derechos que exprese su respectivo contrato.

Artículo 2060

No habrá subrogación parcial en deudas de solución indivisible.

Artículo 2061

El pago de los subrogados en diversas porciones del mismo crédito, cuando no basten los bienes del deudor para cubrirlos todos, se hará a prorrata.

Artículo 2062

Pago o cumplimiento es la entrega de la cosa o cantidad debida, o la prestación del servicio que se hubiere prometido.

Artículo 2063

El deudor puede ceder sus bienes a los acreedores en pago de sus deudas. Esta cesión, salvo pacto en contrario, sólo libera a aquél de responsabilidad por el importe líquido de los bienes cedidos. Los convenios que sobre el efecto de la cesión se celebren entre el deudor y sus acreedores, se sujetarán a lo dispuesto en el Título relativo a la concurrencia y prelación de los créditos.

Artículo 2064

La obligación de prestar algún servicio se puede cumplir por un tercero, salvo el caso en que se hubiere establecido, por pacto expreso, que la cumpla personalmente el mismo obligado, o cuando se hubieren elegido sus conocimientos especiales o sus cualidades personales.

Artículo 2065

El pago puede ser hecho por el mismo deudor, por sus representantes o por cualquiera otra persona que tenga interés jurídico en el cumplimiento de la obligación.

Artículo 2066

Puede también hacerse por un tercero no interesado en el cumplimiento de la obligación, que obre con consentimiento expreso o presunto del deudor.

Artículo 2067

Puede hacerse igualmente por un tercero ignorándolo el deudor.

Artículo 2068

Puede, por último, hacerse contra la voluntad del deudor.

Artículo 2069

En el caso del artículo 2066 se observarán las disposiciones relativas al mandato.

Artículo 2070

En el caso del artículo 2067, el que hizo el pago sólo tendrá derecho de reclamar al deudor la cantidad que hubiere pagado al acreedor, si éste consintió en recibir menor suma que la debida.

Artículo 2071

En el caso del artículo 2068, el que hizo el pago solamente tendrá derecho a cobrar del deudor aquello en que hubiere sido útil el pago.

Artículo 2072

El acreedor está obligado a aceptar el pago hecho por un tercero; pero no está obligado a subrogarle en sus derechos, fuera de los casos previstos en los artículos 2058 y 2059.

Artículo 2073

El pago debe hacerse al mismo acreedor o a su representante legítimo.

Artículo 2074

El pago hecho a un tercero extingue la obligación, si así se hubiere estipulado o consentido por el acreedor, y en los casos en que la ley lo determine expresamente.

Artículo 2075

El pago hecho a una persona incapacitada para administrar sus bienes, será válido en cuanto se hubiere convertido en su utilidad.

También será válido el pago hecho a un tercero en cuanto se hubiere convertido en utilidad del acreedor.

Artículo 2076

El pago hecho de buena fe al que estuviese en posesión del crédito, liberará al deudor.

Artículo 2077

No será válido el pago hecho al acreedor por el deudor después de habersele ordenado judicialmente la retención de la deuda.

Artículo 2078

El pago deberá hacerse del modo que se hubiere pactado; y nunca podrá hacerse parcialmente sino en virtud de convenio expreso o de disposición de ley.

Sin embargo, cuando la deuda tuviere una parte líquida y otra ilíquida, podrá exigir el acreedor y hacer el deudor el pago de la primera sin esperar a que se liquide la segunda.

Artículo 2079 El pago se hará en el tiempo designado en el contrato, exceptuando aquellos casos en que la ley permita o prevenga expresamente otra cosa.

Artículo 2080

Si no se ha fijado el tiempo en que deba hacerse el pago y se trata de obligaciones de dar, no podrá el acreedor exigirlo sino después de los treinta días siguientes a la interpelación que se haga, ya judicialmente, ya en lo extrajudicial, ante un notario o ante dos testigos. Tratándose de obligaciones de hacer, el pago debe efectuarse cuando lo exija el acreedor, siempre que haya transcurrido el tiempo necesario para el cumplimiento de la obligación.

Artículo 2081

Si el deudor quisiere hacer pagos anticipados y el acreedor recibirlos, no podrá éste ser obligado a hacer descuentos.

Artículo 2082

Por regla general el pago debe hacerse en el domicilio del deudor, salvo que las partes convinieren otra cosa, o que lo contrario se desprenda de las circunstancias, de la naturaleza de la obligación o de la ley.

Si se han designado varios lugares para hacer el pago, el acreedor puede elegir cualquiera de ellos.

Artículo 2083

Si el pago consiste en la tradición de un inmueble o en prestaciones relativas al inmueble, deberá hacerse en el lugar donde éste se encuentre.

Artículo 2084

Si el pago consistiere en una suma de dinero como precio de alguna cosa enajenada por el acreedor, deberá ser hecho en el lugar en que se entregó la cosa, salvo que se designe otro lugar.

Artículo 2085

El deudor que después de celebrado el contrato mudare voluntariamente de domicilio, deberá indemnizar al acreedor de los mayores gastos que haga por esta causa, para obtener el pago.

De la misma manera, el acreedor debe indemnizar al deudor cuando debiendo hacerse el pago en el domicilio de aquél, cambia voluntariamente de domicilio.

Artículo 2086

Los gastos de entrega serán de cuenta del deudor, si no se hubiere estipulado otra cosa.

Artículo 2087

No es válido el pago hecho con cosa ajena; pero si el pago se hubiere hecho con una cantidad de dinero u otra cosa fungible ajena, no habrá repetición contra el acreedor que lo haya consumido de buena fe.

Artículo 2088

El deudor que paga tiene derecho de exigir el documento que acredite el pago y puede detener éste mientras que no le sea entregado.

Artículo 2089

Cuando la deuda es de pensiones que deben satisfacerse en períodos determinados, y se acredita por escrito el pago de la última, se presumen pagadas las anteriores, salvo prueba en contrario.

Artículo 2090

Cuando se paga el capital sin hacerse reserva de réditos, se presume que éstos están pagados.

Artículo 2091

La entrega del título hecho al deudor hace presumir el pago de la deuda constante en aquél.

Artículo 2092

El que tuviere contra sí varias deudas en favor de un solo acreedor, podrá declarar, al tiempo de hacer el pago, a cuál de ellas quiere que éste se aplique.

Artículo 2093

Si el deudor no hiciera la referida declaración, se entenderá hecho el pago por cuenta de la deuda que le fuere más onerosa entre las vencidas. En igualdad de circunstancias, se aplicará a la más antigua; y siendo todas de la misma fecha, se distribuirá entre todas ellas a prorrata.

Artículo 2094

Las cantidades pagadas a cuenta de deudas con intereses, no se imputarán al capital mientras hubiere intereses vencidos y no pagados, salvo convenio en contrario.

Artículo 2095

La obligación queda extinguida cuando el acreedor recibe en pago una cosa distinta en lugar de la debida.

Artículo 2096

Si el acreedor sufre la evicción de la cosa que recibe en pago, renacerá la obligación primitiva, quedando sin efecto la dación en pago.

Artículo 2097

El ofrecimiento seguido de la consignación hace veces de pago, si reúne todos los requisitos que para éste exige la ley.

Artículo 2098

Si el acreedor rehusare sin justa causa recibir la prestación debida, o dar el documento justificativo de pago, o si fuere persona incierta o incapaz de recibir, podrá el deudor librarse de la obligación haciendo consignación de la cosa.

Artículo 2099

Si el acreedor fuere conocido, pero dudosos sus derechos, podrá el deudor depositar la cosa debida, con citación del interesado, a fin de que justifique sus derechos por los medios legales.

Artículo 2100

La consignación se hará siguiéndose el procedimiento que establezca el Código de la materia.

Artículo 2101

Si el juez declara fundada la oposición del acreedor para recibir el pago, el ofrecimiento y la consignación se tienen como no hechos.

Artículo 2102

Aprobada la consignación por el juez, la obligación queda extinguida con todos sus efectos.

Artículo 2103

Si el ofrecimiento y la consignación se han hecho legalmente, todos los gastos serán de cuenta del acreedor.

Artículo 2104

El que estuviere obligado a prestar un hecho y dejare de prestarlo o no lo prestare conforme a lo convenido, será responsable de los daños y perjuicios en los términos siguientes:

- I.- Si la obligación fuere a plazo, comenzará la responsabilidad desde el vencimiento de éste;
- II.- Si la obligación no dependiere de plazo cierto, se observará lo dispuesto en la parte final del artículo

2080.

El que contraviene una obligación de no hacer pagará daños y perjuicios por el solo hecho de la contravención.

Artículo 2105

En las obligaciones de dar que tengan plazo fijo, se observará lo dispuesto de la fracción I del artículo anterior.

Si no tuvieren plazo cierto, se aplicará lo prevenido en el artículo 2080, parte primera.

Artículo 2106

La responsabilidad procedente de dolo es exigible en todas las obligaciones. La renuncia de hacerla efectiva es nula.

Artículo 2107

La responsabilidad de que se trata en este Título, además de importar la devolución de la cosa o su precio, o la de entrambos, en su caso, importará la reparación de los daños y la indemnización de los perjuicios.

Artículo 2108

Se entiende por daño la pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por la falta de cumplimiento de una obligación.

Artículo 2109

Se reputa perjuicio la privación de cualquiera ganancia lícita, que debiera haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación.

Artículo 2110

Los daños y perjuicios deben ser consecuencia inmediata y directa de la falta de cumplimiento de la obligación, ya sea que se hayan causado o que necesariamente deban causarse.

Artículo 2111

Nadie está obligado al caso fortuito sino cuando ha dado causa contribuido a él, cuando ha aceptado expresamente esa responsabilidad, o cuando la ley se la impone.

Artículo 2112

Si la cosa se ha perdido, o ha sufrido un detrimento tan grave que, a juicio de peritos, no pueda emplearse en el uso a que naturalmente está destinada, el dueño debe ser indemnizado de todo el valor legítimo de ella.

Artículo 2113

Si el deterioro es menos grave, sólo el importe de éste se abonará al dueño al restituirse la cosa.

Artículo 2114

El precio de la cosa será el que tendría al tiempo de ser devuelta al dueño, excepto en los casos en que la ley o el pacto señalen otra época.

Artículo 2115

Al estimar el deterioro de una cosa se atenderá no solamente a la disminución que él causó en el precio de ella, sino a los gastos que necesariamente exija la reparación.

Artículo 2116

Al fijar el valor y deterioro de una cosa, no se atenderá al precio estimativo o de afecto, a no ser que se pruebe que el responsable destruyó o deterioró la cosa con objeto de lastimar los sentimientos o afectos del dueño; el aumento que por estas causas se haga, se determinará conforme a lo dispuesto por el artículo 1916.

Artículo 2117

La responsabilidad civil puede ser regulada por convenio de las partes, salvo aquellos casos en que la ley disponga expresamente otra cosa.

Si la prestación consistiere en el pago de cierta cantidad de dinero, los daños y perjuicios que resulten de la falta de cumplimiento, no podrán exceder del interés legal, salvo convenio en contrario.

Artículo 2118

El pago de los gastos judiciales será a cargo del que faltare al cumplimiento de la obligación, y se hará en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles.

Artículo 2119

Habrà evicción cuando el que adquirió alguna cosa fuere privado del todo o parte de ella por sentencia que cause ejecutoria, en razón de algún derecho anterior a la adquisición.

Artículo 2120

Todo el que enajena está obligado a responder de la evicción, aunque nada se haya expresado en el contrato.

Artículo 2121

Los contratantes pueden aumentar o disminuir convencionalmente los efectos de la evicción, y aun convenir en que ésta no se preste en ningún caso.

Artículo 2122

Es nulo todo pacto que exima al que enajena de responder por la evicción, siempre que hubiere mala fe de parte suya.

Artículo 2123

Cuando el adquirente ha renunciado el derecho al saneamiento para el caso de evicción, llegado que sea éste, debe el que enajena entregar únicamente el precio de la cosa, conforme a lo dispuesto en los artículos 2126, fracción I y 2127, fracción I; pero aun de esta obligación quedará libre, si el que adquirió lo hizo con conocimiento de los riesgos de evicción y sometiéndose a sus consecuencias.

Artículo 2124

El adquirente, luego que sea emplazado, debe denunciar el pleito de evicción al que le enajenó.

Artículo 2125

El fallo judicial impone al que enajena la obligación de indemnizar en los términos siguientes.

Artículo 2126

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

- I.- El precio íntegro que recibió por la cosa;
- II.- Los gastos causados en el contrato, si fueren satisfechos por el adquirente;
- III.- Los causados en el pleito de evicción y en el de saneamiento;
- IV.- El valor de las mejoras útiles y necesarias, siempre que en la sentencia no se determine que el

vendedor satisfaga su importe.

Artículo 2127

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

- I.- 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;
- II.- Satisfará al adquirente el importe de las mejoras voluntarias y de mero placer que haya hecho en la cosa;
- III.- Pagará los daños y perjuicios.

Artículo 2128

Si el que enajena no sale sin justa causa al pleito de evicción, en tiempo hábil, o si no rinde prueba alguna, o no alega, queda obligado al saneamiento en los términos del artículo anterior.

Artículo 2129

Si el que enajena y el que adquiere proceden de mala fe, no tendrá el segundo, en ningún caso, derecho al saneamiento ni a indemnización de ninguna especie.

Artículo 2130

Si el adquirente fuera condenado a restituir los frutos de la cosa, podrá exigir del que enajenó la indemnización de ellos o el interés legal del precio que haya dado.

Artículo 2131

Si el que adquirió no fuere condenado a dicha restitución, quedarán compensados los intereses del precio con los frutos recibidos.

Artículo 2132

Si el que enajena, al ser emplazado, manifiesta que no tiene medios de defensa, y consigna el precio por no quererlo recibir el adquirente, queda libre de cualquiera responsabilidad posterior a la fecha de consignación.

Artículo 2133

Las mejoras que el que enajenó hubiese hecho antes de la enajenación, se le tomarán a cuenta de lo que debe pagar, siempre que fueren abonadas por el vencedor.

Artículo 2134

Cuando el adquirente sólo fuere privado por evicción, de una parte de la cosa adquirida, se observarán respecto de ésta las reglas establecidas en este Capítulo, a no ser que el adquirente prefiera la rescisión del contrato.

Artículo 2135

También se observará lo dispuesto en el artículo que precede cuando en un solo contrato se hayan enajenado dos o más cosas sin fijar el precio de cada una de ellas, y una sola sufriera la evicción.

Artículo 2136

En el caso de los dos artículos anteriores, si el que adquiere elige la rescisión del contrato, está obligado a devolver la cosa libre de los gravámenes que le haya impuesto.

Artículo 2137

Si al denunciarse el pleito o durante él, reconoce el que enajenó el derecho del que reclama, y se obliga a pagar conforme a las prescripciones de este Capítulo, sólo será responsable de los gastos que se causen hasta que haga el reconocimiento, y sea cual fuere el resultado del juicio.

Artículo 2138

Si la finca que se enajenó se halla gravada, sin haberse hecho mención de ello en la escritura, con alguna carga o servidumbre voluntaria no aparente, el que adquirió puede pedir la indemnización correspondiente al gravamen, o la rescisión del contrato.

Artículo 2139

Las acciones rescisorias y de indemnización a que se refiere el artículo que precede, prescriben en un año, que se contará para la primera, desde el día en que se perfeccionó el contrato y para la segunda, desde el día en que el adquirente tenga noticia de la carga o servidumbre.

Artículo 2140

El que enajena no responde por la evicción:

I.- Si así se hubiere convenido;

II.- En el caso del artículo 2123;

III.- Si conociendo el que adquiere el derecho del que entabla la evicción, lo 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;

VII.- Si la evicción tuvo lugar por culpa del adquirente.

Artículo 2141

En las ventas hechas en remate judicial, el vendedor no está obligado por causa de la evicción que sufre la cosa vendida, sino a restituir el precio que haya producido la venta.

Artículo 2142

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

Artículo 2143

El enajenante no es responsable de los defectos manifiestos o 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.

Artículo 2144

En los casos del artículo 2142, puede el adquirente exigir la rescisión del contrato y el pago de los gastos que por él hubiere hecho, o que se le rebaje una cantidad proporcionada del precio, a juicio de peritos.

Artículo 2145

Si se probare que el enajenante conocía los defectos ocultos de la cosa y no los manifestó al adquirente, tendrá éste la misma facultad que le concede el artículo anterior, debiendo, además, ser indemnizado de los daños y perjuicios si prefiere la rescisión.

Artículo 2146

En los casos en que el adquirente pueda elegir la indemnización o la rescisión del contrato, una vez hecha por él la elección del derecho que va a ejercitar, no puede usar del otro sin el consentimiento del enajenante.

Artículo 2147

Si la cosa enajenada pereciere o mudare de naturaleza a consecuencia de los vicios que tenía, y eran conocidos del enajenante, éste sufrirá la pérdida y deberá restituir el precio y abonar los gastos del contrato con los daños y perjuicios.

Artículo 2148

Si el enajenante no conocía los vicios, solamente deberá restituir el precio y abonar los gastos del contrato, en el caso de que el adquirente los haya pagado.

Artículo 2149

Las acciones que nacen de lo dispuesto en los artículos del 2142 al 2148, se extinguen a los seis meses, contados desde la entrega de la cosa enajenada, sin perjuicio de lo dispuesto en el caso especial a que se refieren los artículos 2138 y 2139.

Artículo 2150

Enajenándose dos o más animales juntamente, sea en un precio alzado o sea señalándolo a cada uno de ellos, el vicio de uno da sólo lugar a la acción redhibitoria, respecto de él y no respecto a los demás, a no ser que aparezca que el adquirente no habría adquirido el sano o sanos sin el vicioso, o que la enajenación fuese de un rebaño y el vicio fuere contagioso.

Artículo 2151

Se presume que el adquirente no tenía voluntad de adquirir uno solo de los animales, cuando se adquiere un tiro, yunta o pareja, aunque se haya señalado un precio separado a cada uno de los animales que los componen.

Artículo 2152

Lo dispuesto en el artículo 2150 es aplicable a la enajenación de cualquiera otra cosa.

Artículo 2153

Cuando el animal muere dentro de los tres días siguientes a su adquisición, es responsable el enajenante, si por juicio de peritos se prueba que la enfermedad existía antes de la enajenación.

Artículo 2154

Si la enajenación se declara resuelta, debe devolverse la cosa enajenada en el mismo estado en que se entregó, siendo responsable el adquirente de cualquier deterioro que no proceda del vicio o defecto ocultados.

Artículo 2155

En caso de enajenación de animales, ya sea que se enajenen individualmente, por troncos o yuntas, o como ganados, la acción redhibitoria por causa de tachas o vicios ocultos, sólo dura veinte días, contados desde la fecha del contrato.

Artículo 2156

La calificación de los vicios de la cosa enajenada se hará por peritos nombrados por las partes, y por un tercero que elegirá el juez en caso de discordia.

Artículo 2157

Los peritos declararán terminantemente si los vicios eran anteriores a la enajenación y si por causa de ellos no puede destinarse la cosa a los usos para que fue adquirida.

Artículo 2158

Las partes pueden restringir, renunciar o ampliar su responsabilidad por los vicios redhibitorios, siempre que no haya mala fe.

Artículo 2159

Incumbe al adquirente probar que el vicio existía al tiempo de la adquisición, y no probándolo, se juzga que el vicio sobrevino después.

Artículo 2160

Si la cosa enajenada con vicios redhibitorios se pierde por caso fortuito o por culpa del adquirente, le queda a éste, sin embargo, el derecho de pedir el menor valor de la cosa por el vicio redhibitorio.

Artículo 2161

El adquirente de la cosa remitida de otro lugar que alegare que tiene vicios redhibitorios, si se trata de cosas que rápidamente se descomponen, tiene obligación de avisar inmediatamente al enajenante, que no recibe la cosa; si no lo hace, será responsable de los daños y perjuicios que su omisión ocasione.

Artículo 2162

El enajenante no tiene obligación de responder de los vicios redhibitorios, si el adquirente obtuvo la cosa por remate o por adjudicación judicial.

Artículo 2163

Los actos celebrados por un deudor en perjuicio de su acreedor, pueden anularse, a petición de éste, si de esos actos resulta la insolvencia del deudor, y el crédito en virtud del cual se intenta la acción, es anterior a ellos.

Artículo 2164

Si el acto fuere oneroso, la nulidad sólo podrá tener lugar en el caso y términos que expresa el artículo anterior, cuando haya mala fe, tanto por parte del deudor, como del tercero que trató con él.

Artículo 2165

Si el acto fuere gratuito, tendrá lugar la nulidad aun cuando haya habido buena fe por parte de ambos contratantes.

Artículo 2166

Hay insolvencia cuando la suma de los bienes y créditos del deudor, estimados en su justo precio, no iguala al importe de sus deudas. La mala fe, en este caso, consiste en el conocimiento de ese déficit.

Artículo 2167

La acción concedida al acreedor, en los artículos anteriores, contra el primer adquirente, no procede contra tercer poseedor sino cuando éste ha adquirido de mala fe.

Artículo 2168

Revocado el acto fraudulento del deudor, si hubiere habido enajenación de propiedades, éstas se devolverán por el que los adquirió de mala fe, con todos sus frutos.

Artículo 2169

El que hubiere adquirido de mala fe las cosas enajenadas en fraude de los acreedores, deberá indemnizar a éstos de los daños y perjuicios, cuando la cosa hubiere pasado a un adquirente de buena fe, o cuando se hubiere perdido.

Artículo 2170

La nulidad puede tener lugar, tanto en los actos en que el deudor enajena los bienes que efectivamente posee, como en aquellos en que renuncia derechos constituidos a su favor y cuyo goce no fuere exclusivamente personal.

Artículo 2171

Si el deudor no hubiere renunciado derechos irrevocablemente adquiridos, sino facultades por cuyo ejercicio pudiere mejorar el estado de su fortuna, los acreedores pueden hacer revocar esa renuncia y usar de las facultades renunciadas.

Artículo 2172

Es también anulable el pago hecho por el deudor insolvente, antes del vencimiento del plazo.

Artículo 2173

Es anulable todo acto o contrato celebrado en los treinta días anteriores a la declaración judicial de la quiebra o del concurso, y que tuviere por objeto dar a un crédito ya existente una preferencia que no tiene.

Artículo 2174

La acción de nulidad mencionada en el artículo 2163 cesará luego que el deudor satisfaga su deuda o adquiera bienes con qué poder cubrirla.

Artículo 2175

La nulidad de los actos del deudor sólo será pronunciada en interés de los acreedores que la hubiesen pedido, y hasta el importe de sus créditos.

Artículo 2176

El tercero a quien hubiesen pasado los bienes del deudor, puede hacer cesar la acción de los acreedores satisfaciendo el crédito de los que se hubiesen presentado, o dando garantía suficiente sobre el pago íntegro de sus créditos, si los bienes del deudor no alcanzaren a satisfacerlos.

Artículo 2177

El fraude, que consiste únicamente en la preferencia indebida a favor de un acreedor, no importa la pérdida del derecho, sino la de la preferencia.

Artículo 2178

Si el acreedor que pide la nulidad, para acreditar la insolvencia del deudor, prueba que el monto de las deudas de éste excede al de sus bienes conocidos, le impone al deudor la obligación de acreditar que tiene bienes suficientes para cubrir esas deudas.

Artículo 2179

Se presumen fraudulentas las enajenaciones a título oneroso hechas por aquellas personas contra quienes se hubiese pronunciado antes sentencia condenatoria en cualquiera instancia, o expedido mandamiento de embargo de bienes, cuando estas enajenaciones perjudican los derechos de sus acreedores.

Artículo 2180

Es simulado el acto en que las partes declaran o confiesan falsamente lo que en realidad no ha pasado o no se ha convenido entre ellas.

Artículo 2181

La simulación es absoluta cuando el acto simulado nada tiene de real; es relativa cuando a un acto jurídico se le da una falsa apariencia que oculta su verdadero carácter.

Artículo 2182

La simulación absoluta no produce efectos jurídicos. Descubierto el acto real que oculta la simulación relativa, ese acto no será nulo si no hay ley que así lo declare.

Artículo 2183

Pueden pedir la nulidad de los actos simulados, los terceros perjudicados con la simulación, o el Ministerio Público cuando ésta se cometió en transgresión de la ley o en perjuicio de la Hacienda Pública.

Artículo 2184

Luego que se anule un acto simulado, se restituirá la cosa o derecho a quien pertenezca, con sus frutos e intereses, si los hubiere; pero si la cosa o derecho ha pasado a título oneroso a un tercero de buena fe, no habrá lugar a la restitución.

También subsistirán los gravámenes impuestos a favor de tercero de buena fe.

Artículo 2185

Tiene lugar la compensación cuando dos personas reúnen la calidad de deudores y acreedores recíprocamente y por su propio derecho.

Artículo 2186

El efecto de la compensación es extinguir por ministerio de la ley las dos deudas, hasta la cantidad que importe la menor.

Artículo 2187

La compensación no procede sino cuando ambas deudas consisten en una cantidad de dinero, o cuando siendo fungibles las cosas debidas, son de la misma especie y calidad, siempre que se hayan designado al celebrarse el contrato.

Artículo 2188

Para que haya lugar a la compensación se requiere que las deudas sean igualmente líquidas y exigibles. Las que no lo fueren, sólo podrán compensarse por consentimiento expreso de los interesados.

Artículo 2189

Se llama deuda líquida aquella cuya cuantía se haya determinado o puede determinarse dentro del plazo de nueve días.

Artículo 2190

Se llama exigible aquella deuda cuyo pago no puede rehusarse conforme a derecho.

Artículo 2191

Si las deudas no fueren de igual cantidad, hecha la compensación, conforme al artículo 2186, queda expedita la acción por el resto de la deuda.

Artículo 2192

La compensación no tendrá lugar:

- I.- Si una de las partes la hubiere renunciado;
- II.- Si una de las deudas toma su origen de fallo condenatorio por causa de despojo; pues entonces el que obtuvo aquél a su favor deberá ser pagado, aunque el despojante le oponga la compensación;
- III.- Si una de las deudas fuere por alimentos;
- IV.- Si una de las deudas toma su origen de una renta vitalicia;
- V.- Si una de las deudas procede de salario mínimo;
- VI.- Si la deuda fuere de cosa que no puede ser compensada, ya sea por disposición de la ley o por el título de que procede, a no ser que ambas deudas fueren igualmente privilegiadas;
- VII.- Si la deuda fuere de cosa puesta en depósito;
- VIII.- Si las deudas fueren fiscales, excepto en los casos en que la ley lo autorice.

Artículo 2193

Tratándose de títulos pagaderos a la orden, no podrá el deudor compensar con el endosatario lo que le debiesen los endosantes precedentes.

Artículo 2194

La compensación, desde el momento en que es hecha legalmente, produce sus efectos de pleno derecho y extingue todas las obligaciones correlativas.

Artículo 2195

El que paga una deuda compensable, no puede, cuando exija su crédito que podía ser compensado, aprovecharse, en perjuicio de tercero, de los privilegios e hipotecas que tenga a su favor al tiempo de hacer el pago; a no ser que pruebe que ignoraba la existencia del crédito que extinguía la deuda.

Artículo 2196

Si fueren varias las deudas sujetas a compensación, se seguirá, a falta de declaración, el orden establecido en el artículo 2093.

Artículo 2197

El derecho de compensación puede renunciarse, ya expresamente, ya por hechos que manifiesten de un modo claro la voluntad de hacer la renuncia.

Artículo 2198

El fiador, antes de ser demandado por el acreedor, no puede oponer a éste la compensación del crédito que contra él tenga, con la deuda del deudor principal.

Artículo 2199

El fiador puede utilizar la compensación de lo que el acreedor deba al deudor principal; pero éste no puede oponer la compensación de lo que el acreedor deba al fiador.

Artículo 2200

El deudor solidario no puede exigir compensación con la deuda del acreedor a sus codeudores.

Artículo 2201

El deudor que hubiere consentido la cesión hecha por el acreedor en favor de un tercero, no podrá oponer al cesionario la compensación que podría oponer al cedente.

Artículo 2202

Si el acreedor dio conocimiento de la cesión al deudor, y éste no consintió en ella, podrá oponer al cesionario la compensación de los créditos que tuviere contra el cedente y que fueren anteriores a la cesión.

Artículo 2203

Si la cesión se realizare sin consentimiento del deudor, podrá éste oponer la compensación de los créditos anteriores a ella, y la de los posteriores, hasta la fecha en que hubiere tenido conocimiento de la cesión.

Artículo 2204

Las deudas pagaderas en diferente lugar, pueden compensarse mediante indemnización de los gastos de transporte o cambio al lugar del pago.

Artículo 2205

La compensación no puede tener lugar en perjuicio de los derechos de tercero legitimamente adquiridos.

Artículo 2206

La obligación se extingue por confusión cuando las calidades de acreedor y deudor se reúnen en una misma persona. La obligación renace si la confusión cesa.

Artículo 2207

La confusión que se verifica en la persona del acreedor o deudor solidario, sólo produce sus efectos en la parte proporcional de su crédito o deuda.

Artículo 2208

Mientras se hace la partición de una herencia, no hay confusión cuando el deudor hereda al acreedor o éste a aquél.

Artículo 2209

Cualquiera puede renunciar su derecho y remitir, en todo o en parte, las prestaciones que le son debidas, excepto en aquellos casos en que la ley lo prohíbe.

Artículo 2210

La condonación de la deuda principal extinguirá las obligaciones accesorias; pero la de éstas dejan subsistente la primera.

Artículo 2211

Habiendo varios fiadores solidarios, el perdón que fuere concedido solamente a alguno de ellos, en la parte relativa a su responsabilidad, no aprovecha a los otros.

Artículo 2212

La devolución de la prenda es presunción de la remisión del derecho a la misma prenda, si el acreedor no prueba lo contrario.

Artículo 2213

Hay novación de contrato cuando las partes en él interesadas lo alteran substancialmente substituyendo una obligación nueva a la antigua.

Artículo 2214

La novación es un contrato, y como tal, está sujeto a las disposiciones respectivas, salvo las modificaciones siguientes.

Artículo 2215

La novación nunca se presume, debe constar expresamente.

Artículo 2216

Aun cuando la obligación anterior esté subordinada a una condición suspensiva, solamente quedará la novación dependiente del cumplimiento de aquélla, si así se hubiere estipulado.

Artículo 2217

Si la primera obligación se hubiere extinguido al tiempo en que se contrajere la segunda, quedará la novación sin efecto.

Artículo 2218

La novación es nula si lo fuere también la obligación primitiva, salvo que la causa de nulidad solamente pueda ser invocada por el deudor, o que la ratificación convalide los actos nulos en su origen.

Artículo 2219

Si la novación fuere nula, subsistirá la antigua obligación.

Artículo 2220

La novación extingue la obligación principal y las obligaciones accesorias. El acreedor puede, por una reserva expresa, impedir la extinción de las obligaciones accesorias, que entonces pasan a la nueva.

Artículo 2221

El acreedor no puede reservarse el derecho de prenda o hipoteca de la obligación extinguida, si los bienes hipotecados o empeñados pertenecieren a terceros que no hubieren tenido parte en la novación. Tampoco puede reservarse la fianza sin consentimiento del fiador.

Artículo 2222

Cuando la novación se efectúe entre el acreedor y algún deudor solidario, los privilegios e hipotecas del antiguo crédito sólo pueden quedar reservados con relación a los bienes del deudor que contrae la nueva obligación.

Artículo 2223

Por la novación hecha entre el acreedor y alguno de los deudores solidarios, quedan exonerados todos los demás codeudores, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 1999.

Artículo 2225

La ilicitud en el objeto, en el fin o en la condición del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley.

Artículo 2226

La nulidad absoluta por regla general no impide que el acto produzca provisionalmente sus efectos, los cuales serán destruidos retroactivamente cuando se pronuncie por el juez la nulidad. De ella puede prevalerse todo interesado y no desaparece por la confirmación o la prescripción.

Artículo 2227

La nulidad es relativa cuando no reúne todos los caracteres enumerados en el artículo anterior. Siempre permite que el acto produzca provisionalmente sus efectos.

Artículo 2228

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

Artículo 2229

La acción y la excepción de nulidad por falta de forma compete a todos los interesados.

Artículo 2232

Cuando la falta de forma produzca nulidad del acto, si la voluntad de las partes ha quedado constante de una manera indubitante y no se trata de un acto revocable, cualquiera de los interesados puede exigir que el acto se otorgue en la forma prescrita por la ley.

Artículo 2243

Puede asumirse contractualmente la obligación de celebrar un contrato futuro.

Artículo 2244

La promesa de contratar o sea el contrato preliminar de otro puede ser unilateral o bilateral.

Artículo 2246

Para que la promesa de contratar sea válida debe constar por escrito, contener los elementos característicos del contrato definitivo y limitarse a cierto tiempo.

Artículo 2247

Si el promitente rehúsa firmar los documentos necesarios para dar forma legal al contrato concertado, en su rebeldía los firmará el juez; salvo el caso de que la cosa ofrecida haya pasado por título oneroso a la propiedad de tercero de buena fe, pues entonces la promesa quedará sin efecto, siendo responsable el que la hizo de todos los daños y perjuicios que se hayan originado a la otra parte.

Artículo 2248

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

Artículo 2249

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

Artículo 2250

Si el precio de la cosa vendida se ha de pagar parte en dinero y parte con el valor de otra cosa, el contrato será de venta cuando la parte de numerario sea igual o mayor que la que se pague con el valor de otra cosa. Si la parte en numerario fuere inferior, el contrato será de permuta.

Artículo 2251

Los contratantes pueden convenir en que el precio sea el que corre en día o lugar determinados o el que fije un tercero.

Artículo 2252

Fijado el precio por el tercero, no podrá ser rechazado por los contratantes, sino de común acuerdo.

Artículo 2255

El comprador debe pagar el precio en los términos y plazos convenidos. A falta de convenio lo deberá pagar al contado. La demora en el pago del precio lo constituirá en la obligación de pagar réditos al tipo legal sobre la cantidad que adeude.

Artículo 2261

Si la venta de uno o más inmuebles se hiciere por precio alzado y sin estimar especialmente sus partes o medidas, no habrá lugar a la rescisión, aunque en la entrega hubiere falta o exceso.

Artículo 2263

Los contratantes pagarán por mitad los gastos de escritura y registro, salvo convenio en contrario.

Artículo 2269

Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad.

Artículo 2270

La venta de cosa ajena es nula, y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios si procede con dolo o mala fe; debiendo tenerse en cuenta lo que se dispone en el título relativo al Registro Público para los adquirentes de buena fe.

Artículo 2271

El contrato quedará revalidado, si antes de que tenga lugar la evicción, adquiere el vendedor, por cualquier título legítimo, la propiedad de la cosa vendida.

Artículo 2276

Los magistrados, los jueces, el ministerio público, los defensores oficiales, los abogados, los procuradores y los peritos no pueden comprar los bienes que son objeto de los juicios en que intervengan. Tampoco podrán ser cesionarios de los derechos que se tengan sobre los citados bienes.

Artículo 2277

Se exceptúa de lo dispuesto en el artículo anterior, la venta o cesión de acciones hereditarias cuando sean coherederos las personas mencionadas, o de derechos a que estén afectos bienes de su propiedad.

Artículo 2278

Los hijos sujetos a patria potestad solamente pueden vender a sus padres los bienes comprendidos en la primera clase de las mencionadas en el artículo 428.

Artículo 2279

Los propietarios de cosa indivisa, no pueden vender su parte respectiva a extraños, sino cumpliendo lo dispuesto en los artículos 973 y 974.

Artículo 2280

No pueden comprar los bienes de cuya venta o administración se hallen encargados:

- I.- Los tutores y curadores;
- II.- Los mandatarios;
- III.- Los ejecutores testamentarios y los que fueren nombrados en caso de intestado;
- IV.- Los interventores nombrados por el testador o por los herederos;
- V.- Los representantes, administradores e interventores en caso de ausencia;
- VI.- Los empleados públicos.

Artículo 2282

Las compras hechas en contravención a lo dispuesto en este Capítulo, serán nulas, ya se hayan hecho directamente o por interpósita persona.

Artículo 2283

El vendedor está obligado:

- I.- A entregar al comprador la cosa vendida;
- II.- A garantizar las calidades de la cosa;
- III.- A prestar la evicción.

Artículo 2284

La entrega puede ser real, jurídica o virtual.

La entrega real consiste en la entrega material de la cosa vendida, o en la entrega del título si se trata de un derecho.

Hay entrega jurídica cuando aun sin estar entregada materialmente la cosa, la ley considera recibida por el comprador.

Desde el momento en que el comprador acepte que la cosa vendida quede a su disposición, se tendrá por virtualmente recibido de ella, y el vendedor que la conserve en su poder sólo tendrá los derechos y obligaciones de un depositario.

Artículo 2285

Los gastos de la entrega de la cosa vendida son de cuenta del vendedor, y los de su transporte o traslación, de cargo del comprador, salvo convenio en contrario.

Artículo 2288

El vendedor debe entregar la cosa vendida en el estado en que se hallaba al perfeccionarse el contrato.

Artículo 2289

Debe también el vendedor entregar todos los frutos producidos desde que se perfeccione la venta, y los rendimientos, acciones y títulos de la cosa.

Artículo 2290

Si en la venta de un inmueble se han designado los linderos, el vendedor estará obligado a entregar todo lo que dentro de ellos se comprenda, aunque haya exceso o disminución en las medidas expresadas en el contrato.

Artículo 2293

El comprador debe cumplir todo aquello a que se haya obligado, y especialmente pagar el precio de la cosa en el tiempo, lugar y forma convenidos.

Artículo 2294

Si no se han fijado tiempo y lugar, el pago se hará en el tiempo y lugar en que se entregue la cosa.

Artículo 2295

Si ocurre duda sobre cuál de los contratantes deberá hacer primero la entrega, uno y otro harán el depósito en manos de un tercero.

Artículo 2297

En las ventas a plazo, sin estipular intereses, no los debe el comprador por razón de aquél, aunque entretanto perciba los frutos de la cosa, pues el plazo hizo parte del mismo contrato, y debe presumirse que en esta consideración, se aumentó el precio de la venta.

Artículo 2298

Si la concesión del plazo fue posterior al contrato, el comprador estará obligado a prestar los intereses, salvo convenio en contrario.

Artículo 2301

Puede pactarse que la cosa comprada no se venda a determinada persona; pero es nula la cláusula en que se estipule que no puede venderse a persona alguna.

Artículo 2302

Queda prohibida la venta con pacto de retroventa, así como la promesa de venta de un bien raíz que haya sido objeto de una compra-venta entre los mismos contratantes.

Artículo 2303

Puede estipularse que el vendedor goce del derecho de preferencia por el tanto, para el caso de que el comprador quisiere vender la cosa que fue objeto del contrato de compra-venta.

Artículo 2307

Cuando el objeto sobre que se tiene derecho de preferencia se venda en subasta pública, debe hacerse saber al que goza de ese derecho, el día, hora y el lugar en que se verificará el remate.

Artículo 2308

El derecho adquirido por el pacto de preferencia no puede cederse, ni pasa a los herederos del que los disfrute.

Artículo 2310

La venta que se haga facultando al comprador para que pague el precio en abonos, se sujetará a las reglas siguientes:

I.- Si la venta es de bienes inmuebles, puede pactarse que la falta de pago de uno o varios abonos ocasionará la rescisión del contrato. La rescisión producirá efectos contra tercero que hubiere adquirido los bienes de que se trata, siempre que la cláusula rescisoria se haya inscrito en el Registro Público.

II.- Si se trata de bienes muebles que sean susceptibles de identificarse de manera indubitable, podrá también pactarse la cláusula rescisoria, de que habla contra terceros si se inscribió en el Registro Público.

III.- Si se trata de bienes muebles que no sean susceptibles de identificarse, los contratantes podrán pactar la rescisión de la venta por falta de pago del precio, pero esa cláusula no producirá efectos contra tercero de buena fe que hubiere adquirido los bienes a que esta fracción se refiere.

Artículo 2311

Si se rescinde la venta, el vendedor y el comprador deben restituirse las prestaciones que se hubieren hecho; pero el vendedor que hubiere entregado la cosa vendida, puede exigir del comprador, por el uso de ella, el pago de un alquiler o renta que fijarán peritos, y una indemnización, también fijada por peritos, por el deterioro que haya sufrido la cosa.

El comprador que haya pagado parte del precio, tiene derecho a los intereses legales de la cantidad que entregó.

Las convenciones que impongan al comprador obligaciones más onerosas que las expresadas, serán nulas.

Artículo 2312

Puede pactarse válidamente que el vendedor se reserve la propiedad de la cosa vendida hasta que su precio haya sido pagado.

Cuando los bienes vendidos son de los mencionados en las fracciones I y II del artículo 2310, el pacto de que se trata produce efectos contra tercero, si se inscribe en el Registro Público; cuando los bienes son de la clase a que se refiere la fracción III del artículo que se acaba de citar, se aplicará lo dispuesto en esa fracción.

Artículo 2313

El vendedor a que se refiere el artículo anterior, mientras no se venza el plazo para pagar el precio, no podrá enajenar la cosa vendida con reserva de propiedad. Esta limitación de dominio se anotará en la parte correspondiente.

Artículo 2314

Si el vendedor recoge la cosa vendida porque no le haya sido pagado su precio, se aplicará lo que dispone el artículo 2311.

Artículo 2315

En la venta de que habla el artículo 2312, mientras que no pasa la propiedad de la cosa vendida al comprador, si éste recibe la cosa será considerado como arrendatario de la misma.

Artículo 2316

El contrato de compra-venta no requiere para su validez formalidad alguna especial, sino cuando recae sobre un inmueble.

Artículo 2317

Las enajenaciones de bienes inmuebles cuyo valor de avalúo no exceda al equivalente a trescientas sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación y la constitución o transmisión de derechos reales estimados hasta la misma cantidad o que garanticen un crédito no mayor de dicha suma, podrán otorgarse en documento privado firmado por los contratantes ante dos testigos cuyas firmas se ratifiquen ante Notario, Juez competente o Registro Público de la Propiedad.

Los contratos por los que el Gobierno del Distrito Federal enajene terrenos o casas para la constitución del patrimonio familiar o para personas de escasos recursos económicos, hasta por el valor máximo a que se refiere el párrafo anterior, podrán otorgarse en documento privado, sin los requisitos de testigos o de ratificación de firmas.

En los programas de regularización de la tenencia de la tierra que realice el Gobierno del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, cuyo valor no rebase el que señala el primer párrafo de este artículo, los contratos que se celebren entre las partes, podrán otorgarse en las mismas condiciones a que se refiere el párrafo anterior.

Los contratos a que se refiere el párrafo segundo, así como los que se otorguen con motivo de los programas de regularización de la tenencia de la tierra que realice el Gobierno del Distrito Federal sobre inmuebles de propiedad particular, podrán también otorgarse en el protocolo abierto especial a cargo de los notarios del Distrito Federal, quienes en esos casos reducirán en un cincuenta por ciento las cuotas que correspondan conforme al arancel respectivo.

Artículo 2318

Si alguno de los contratantes no supiere escribir, firmará a su nombre y a su ruego otra persona con capacidad legal, no pudiendo firmar con ese carácter ninguno de los testigos, observándose lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 1834.

Artículo 2319

De dicho instrumento se formarán dos originales, uno para el comprador y el otro para el Registro Público.

Artículo 2320

Si el valor de avalúo del inmueble excede de trescientos sesenta y cinco veces el salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal en el momento de la operación, su venta se hará en escritura pública, salvo lo dispuesto por el artículo 2317.

Artículo 2324

No pueden rematar por sí, ni por interpósita persona, el Juez, Secretario y demás empleados del juzgado; el ejecutado, sus procuradores, abogados y fiadores; los albaceas y tutores, si se trata de bienes pertenecientes a la sucesión o a los incapacitados, respectivamente; ni los peritos que hayan valuado los bienes objeto del remate.

Artículo 2384

El mutuo es un contrato por el cual el mutuante se obliga a transferir la propiedad de una suma de dinero o de otras cosas fungibles al mutuario, quien se obliga a devolver otro tanto de la misma especie y calidad.

Artículo 2497

El comodato es un contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible, y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente.

Artículo 2516

El depósito es un contrato por el cual el depositario se obliga hacia el depositante a recibir una cosa, mueble o inmueble que aquél le confía, y a guardarla para restituirla cuando la pida el depositante.

Artículo 2539

El secuestro es el depósito de una cosa litigiosa en poder de un tercero, hasta que se decida a quién debe entregarse.

Artículo 2546

El mandato es un contrato por el que el mandatario se obliga a ejecutar por cuenta del mandante los actos jurídicos que éste le encarga.

Artículo 2589

El procurador o abogado que acepte el mandato de una de las partes, no puede admitir el del contrario, en el mismo juicio, aunque renuncie el primero.

Artículo 2605

El servicio doméstico, el servicio por jornal, el servicio a precio alzado en el que el operario sólo pone su trabajo, y el contrato de aprendizaje, se regirán por la Ley Federal del Trabajo.

Artículo 2606

El que presta y el que recibe los servicios profesionales, pueden fijar, de común acuerdo, retribución debida por ellos.

Cuando se trate de profesionistas que estuvieren sindicalizados, se observarán las disposiciones relativas establecidas en el respectivo contrato colectivo de trabajo.

Artículo 2608

Los que sin tener el título correspondiente ejerzan profesiones para cuyo ejercicio la ley exija título, además de incurrir en las penas respectivas, no tendrán derecho de cobrar retribución por los servicios profesionales que hayan prestado.

Artículo 2611

Si varias personas encomendaren un negocio, todas ellas serán solidariamente responsables de los honorarios del profesor y de los anticipos que hubiere hecho.

Artículo 2612

Cuando varios profesores en la misma ciencia presten sus servicios en un negocio o asunto, podrán cobrar los servicios que individualmente haya prestado cada uno.

Artículo 2613

Los profesores tienen derecho de exigir sus honorarios, cualquiera que sea el éxito del negocio o trabajo que se les encomiende, salvo convenio en contrario.

Artículo 2614

Siempre que un profesor no pueda continuar prestando sus servicios, deberá avisar oportunamente a la persona que lo ocupe, quedando obligado a satisfacer los daños y perjuicios que se causen, cuando no diere este aviso con oportunidad. Respecto de los abogados se observará además lo dispuesto en el artículo 2589.

Artículo 2615

El que preste servicios profesionales, sólo es responsable, hacia las personas a quienes sirve, por negligencia, impericia o dolo, sin perjuicio de las penas que merezca en caso de delito.

Artículo 2616

El contrato de obras a precio alzado, cuando el empresario dirige la obra y pone los materiales, se sujetará a las reglas siguientes.

Artículo 2617

Todo el riesgo de la obra correrá a cargo del empresario hasta el acto de la entrega, a no ser que hubiere morosidad de parte del dueño de la obra en recibirla, o convenio expreso en contrario.

Artículo 2618

Siempre que el empresario se encargue por ajuste cerrado de la obra en cosa inmueble cuyo valor sea de más de cien pesos, se otorgará el contrato por escrito, incluyéndose en él una descripción pormenorizada, y en los casos que lo requieran, un plano, diseño o presupuesto de la obra.

Artículo 2619

Si no hay plano, diseño o presupuesto para la ejecución de la obra y surgen dificultades entre el empresario y el dueño, serán resueltas teniendo en cuenta la naturaleza de la obra, el precio de ella y la costumbre del lugar; oyéndose el dictamen de peritos.

Artículo 2620

El perito que forme el plano, diseño o presupuesto de una obra, y la ejecute, no puede cobrar el plano, diseño o presupuesto fuera del honorario de la obra; más si ésta no se ha ejecutado por causa del dueño, podrá cobrarlo, a no ser que al encargárselo se haya pactado que el dueño no lo paga si no le conviniere aceptarlo.

Artículo 2621

Cuando se haya invitado a varios peritos para hacer planos, diseños o presupuestos, con el objeto de escoger entre ellos el que parezca mejor, y los peritos han tenido conocimiento de esta circunstancia, ninguno puede cobrar honorarios, salvo convenio expreso.

Artículo 2622

En el caso del artículo anterior, podrá el autor del plano, diseño o presupuesto aceptado, cobrar su valor cuando la obra se ejecutare conforme a él por otra persona.

Artículo 2623

El autor de un plano, diseño o presupuesto que no hubiere sido aceptado, podrá también cobrar su valor si la obra se ejecutare conforme a él por otra persona, aun cuando se hayan hecho modificaciones en los detalles.

Artículo 2624

Cuando al encargarse una obra no se ha fijado precio, se tendrá por tal, si los contratantes no estuviesen de acuerdo después, el que designen los aranceles, o a falta de ellos el que tasen peritos.

Artículo 2625

El precio de la obra se pagará al entregarse ésta, salvo convenio en contrario.

Artículo 2626

El empresario que se encargue de ejecutar alguna obra por precio determinado, no tiene derecho de exigir después ningún aumento, aunque lo haya tenido el precio de los materiales o el de los jornales.

Artículo 2627

Lo dispuesto en el artículo anterior, se observará también cuando haya habido algún cambio o aumento en el plano o diseño, a no ser que sean autorizados por escrito por el dueño y con expresa designación del precio.

Artículo 2628

Una vez pagado y recibido el precio, no ha lugar a reclamación sobre él, a menos que al pagar o recibir, las partes se hayan reservado expresamente el derecho de reclamar.

Artículo 2629

El que se obliga a hacer una obra por ajuste cerrado, debe comenzar y concluir en los términos designados en el contrato, y en caso contrario, en los que sean suficientes, a juicio de peritos.

Artículo 2630

El que se obligue a hacer una obra por piezas o por medida, puede exigir que el dueño la reciba en partes y se la pague en proporción de las que reciba.

Artículo 2631

La parte pagada se presume aprobada y recibida por el dueño; pero no habrá lugar a esa presunción solamente porque el dueño haya hecho adelantos a buena cuenta del precio de la obra, si no se expresa que el pago se aplique a la parte ya entregada.

Artículo 2632

Lo dispuesto en los dos artículos anteriores, no se observará cuando las piezas que se manden construir no puedan ser útiles, sino formando reunidas un todo.

Artículo 2633

El empresario que se encargue de ejecutar alguna obra, no puede hacerla ejecutar por otro, a menos que se haya pactado lo contrario, o el dueño lo consienta; en estos casos, la obra se hará siempre bajo la responsabilidad del empresario.

Artículo 2634

Recibida y aprobada la obra por el que la encargó, el empresario es responsable de los defectos que después aparezcan y que procedan de vicios en su construcción y hechura, mala calidad de los materiales empleados o vicios del suelo en que se fabricó; a no ser que por disposición expresa del dueño se hayan empleado materiales defectuosos, después que el empresario le haya dado a conocer sus defectos, o que se haya edificado en terreno inapropiado elegido por el dueño, a pesar de las observaciones del empresario.

Artículo 2642

El empresario es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupe en la obra.

Artículo 2670

Cuando varios individuos convienen en reunirse, de manera que no sea enteramente transitoria, para realizar un fin común que no esté prohibido por la ley y que no tenga carácter preponderantemente económico, constituyen una asociación.

Artículo 2764

La ley no concede acción para reclamar lo que se gana en juego prohibido.

El Código Penal señalará cuáles son los juegos prohibidos.

Artículo 2774

La renta vitalicia es un contrato aleatorio por el cual el deudor se obliga a pagar periódicamente una pensión durante la vida de una o más personas determinadas, mediante la entrega de una cantidad de dinero o de una cosa mueble o raíz estimadas, cuyo dominio se le transfiere desde luego.

Artículo 2792

Se llama compra de esperanza al contrato que tiene por objeto adquirir por una cantidad determinada, los frutos que una cosa produzca en el tiempo fijado, tomando el comprador para sí el riesgo de que esos frutos no lleguen a existir; o bien, los productos inciertos de un hecho, que puedan estimarse en dinero.

El vendedor tiene derecho al precio aunque no lleguen a existir los frutos o productos comprados.

Artículo 2794

La fianza es un contrato por el cual una persona se compromete con el acreedor a pagar por el deudor, si éste no lo hace.

Artículo 2856

La prenda es un derecho real constituido sobre un bien mueble enajenable para garantizar el cumplimiento de una obligación y su preferencia en el pago.

Artículo 2893

La hipoteca es una garantía real constituida sobre bienes que no se entregan al acreedor, y que da derecho a éste, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, a ser pagado con el valor de los bienes, en el grado de preferencia establecido por la ley.

ANEXO C

LEY DE EXPROPIACIÓN



C.- LEY DE EXPROPIACIÓN

Artículo 1

Se consideran de utilidad pública:

- I.- El establecimiento, explotación o conservación de un servicio público;
- II.- La apertura, ampliación o alineamiento de calles, la construcción de calzadas, puentes, caminos y túneles para facilitar el tránsito urbano y suburbano;
- III.- El embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones y puertos, la construcción de hospitales, escuelas, parques, jardines, campos deportivos o de aterrizaje, construcciones de oficinas para el Gobierno Federal y de cualquiera obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo.
- IV.- La conservación de los lugares de belleza panorámica, de las antigüedades y objetos de arte, de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos, y de las cosas que se consideran como características notables de nuestra cultura nacional;
- V.- La satisfacción de necesidades colectivas en caso de guerra o trastornos interiores; el abastecimiento de las ciudades o centros de población, de viveres o de otros artículos de consumo necesario, y los procedimientos empleados para combatir o impedir la propagación de epidemias, epizootias, incendios, plagas, inundaciones u otras calamidades públicas;
- VI.- Los medios empleados para la defensa nacional o para el mantenimiento de la paz pública;
- VII.- La defensa, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de explotación;
- VIII.- La equitativa distribución de la riqueza acaparada o monopolizada con ventaja exclusiva de una o varias personas y con perjuicio de la colectividad en general, o de una clase en particular;
- IX.- La creación, fomento o conservación de una empresa para beneficio de la colectividad;
- X.- Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad;
- XI.- La creación o mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida;
- XII.- Los demás casos previstos por leyes especiales.

Artículo 2

En los casos comprendidos en la enumeración del artículo 1o., previa declaración del Ejecutivo Federal, procederá la expropiación, la ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los derechos de dominio para los fines del Estado o en interés de la colectividad.

Artículo 10

El precio que se fijará como indemnización por el bien expropiado, será equivalente al valor comercial que se fije sin que pueda ser inferior, en el caso de bienes inmuebles, al valor fiscal que figure en las oficinas catastrales o recaudadoras.

Artículo 11

Cuando se controvierta el monto de la indemnización a que se refiere el artículo anterior, se hará la consignación al juez que corresponda, quien fijará a las partes el término de tres días para que designen sus peritos, con apercibimiento de designarlos el juez en rebeldía, si aquéllos no lo hacen. También se les prevendrá designen de común acuerdo un tercer perito para el caso de discordia y si no lo nombraren. será designado por el juez.

Artículo 12

Contra el auto del juez que haga la designación de peritos, no procederá ningún recurso.

Artículo 13

En los casos de renuncia, muerte o incapacidad de alguno de los peritos designados, se hará nueva designación dentro del término de tres días por quienes corresponda.

Artículo 14

Los honorarios de cada perito serán pagados por la parte que deba nombrarlo y los del tercero por ambas.

Artículo 15

El juez fijará un plazo que no excederá de sesenta días para que los peritos rindan su dictamen.

Artículo 16

Si los peritos estuvieren de acuerdo en la fijación del valor de las mejoras o del demérito, el juez de plano fijará el monto de la indemnización; en caso de inconformidad, llamará al tercero, para que dentro del plazo que le fije, que no excederá de treinta días, rinda su dictamen. Con vista de los dictámenes de los peritos, el juez resolverá dentro del término de diez días lo que estime procedente.

Artículo 17

Contra la resolución judicial que fije el monto de la indemnización, no cabrá ningún recurso y se procederá al otorgamiento de la escritura respectiva que será firmada por el interesado o, en su rebeldía, por el juez.

Artículo 19

El importe de la indemnización será cubierto por el Estado, cuando la cosa expropiada pase a su patrimonio.

Cuando la cosa expropiada pase al patrimonio de persona distinta del Estado esa persona cubrirá el importe de la indemnización.

Estas disposiciones se aplicarán, en lo conducente, a los casos de ocupación temporal o de limitación al derecho de dominio.

Artículo 20

La indemnización deberá pagarse dentro del término de un año a partir de la declaratoria de expropiación en moneda nacional, sin perjuicio de que se convenga su pago en especie.

Artículo 20 Bis

El Jefe de Gobierno del Distrito Federal, en los términos de esta ley, podrá declarar la expropiación, ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los derechos de dominio, en los casos en que se tienda a alcanzar un fin cuya realización competa al gobierno local del Distrito Federal conforme a sus atribuciones y facultades constitucionales y legales.

La declaratoria se hará mediante decreto que se publicará en la Gaceta Oficial del Distrito Federal y será notificada personalmente a los interesados. En caso de ignorarse el domicilio de éstos, surtirá efectos de notificación personal una segunda publicación del Decreto en la Gaceta Oficial del Distrito Federal.

La Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal, señalará la dependencia a la que corresponda tramitar el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio, la que conocerá y resolverá el recurso administrativo de revocación previsto en la presente ley.

Artículo 21

Esta Ley es de carácter federal en los casos en que se tienda a alcanzar un fin cuya realización competa a la Federación conforme a sus facultades constitucionales, y de carácter local para el Distrito Federal.

La aplicación de esta Ley se entenderá sin perjuicio de lo dispuesto por los tratados internacionales de que México sea parte y, en su caso, en los acuerdos arbitrales que se celebren.

Artículo T-97-Único

La adición del artículo 20 Bis a la Ley de Expropiación entrará en vigor el 5 de diciembre de 1997.

ANEXO D

LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR



D.- LEY FEDERAL DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

Artículo 1

La presente ley es de orden público e interés social y de observancia en toda la República. Sus disposiciones son irrenunciables y contra su observancia no podrán alegarse costumbres, usos, prácticas, convenios o estipulaciones en contrario.

El objeto de esta ley es promover y proteger los derechos y cultura del consumidor y procurar la equidad, certeza y seguridad jurídica en las relaciones entre proveedores y consumidores.

"Son principios básicos en las relaciones de consumo:

I. La protección de la vida, salud y seguridad del consumidor contra los riesgos provocados por productos, prácticas en el abastecimiento de productos y servicios considerados peligrosos o nocivos;

II. La educación y divulgación sobre el consumo adecuado de los productos y servicios, que garanticen la libertad para escoger y la equidad en las contrataciones;

III. La información adecuada y clara sobre los diferentes productos y servicios, con especificación correcta de cantidad, características, composición, calidad y precio, así como sobre los riesgos que representen;

IV. La efectiva prevención y reparación de daños patrimoniales y morales, individuales o colectivos;

V. El acceso a los órganos administrativos con vistas a la prevención de daños patrimoniales y morales, individuales o colectivos, garantizando la protección jurídica, económica, administrativa y técnica a los consumidores;

VI. El otorgamiento de información y de facilidades a los consumidores para la defensa de sus derechos;

VII. La protección contra la publicidad engañosa y abusiva, métodos comerciales coercitivos y desleales, así como contra prácticas y cláusulas abusivas o impuestas en el abastecimiento de productos y servicios.

Los derechos previstos en esta ley no excluyen otros derivados de tratados o convenciones internacionales de los que México sea signatario; de la legislación interna ordinaria; de reglamentos expedidos por las autoridades administrativas competentes; así como de los que deriven de los principios generales de derecho, la analogía, las costumbres y la equidad.

VIII.- La real y efectiva protección al consumidor en las transacciones efectuadas a través del uso de medios convencionales, electrónicos, ópticos o de cualquier otra tecnología y la adecuada utilización de los datos aportados, y

IX. El respeto a los derechos y obligaciones derivados de las relaciones de consumo y las medidas que garanticen su efectividad y cumplimiento.

Artículo 2

Para los efectos de esta ley, se entiende por:

I. Consumidor: la persona física o moral que adquiere, realiza o disfruta como destinatario final bienes, productos o servicios. Se entiende también por consumidor a la persona física o moral que adquiera, almacene, utilice o consuma bienes o servicios con objeto de integrarlos en procesos de producción, transformación, comercialización o prestación de servicios a terceros, únicamente para los casos a que se refieren los artículos 99 y 117 de esta ley.

Tratándose de personas morales que adquieran bienes o servicios para integrarlos en procesos de producción o de servicios a terceros, sólo podrán ejercer las acciones a que se refieren los referidos preceptos cuando estén acreditadas como microempresas o microindustrias en términos de la Ley para el Desarrollo de la Competitividad de la Micro, Pequeña y Mediana Empresa y de la Ley Federal para el Fomento de la Microindustria y la Actividad Artesanal, respectivamente y conforme a los requisitos que se establezcan en el Reglamento de esta ley.

II. Proveedor: la persona física o moral que habitual o periódicamente ofrece, distribuye, vende, arrienda o concede el uso o disfrute de bienes, productos y servicios;

III. Secretaría: la Secretaría de Economía, y

IV. Procuraduría: la Procuraduría Federal del Consumidor.

Artículo 70

En los casos de compraventa a plazos de bienes muebles o inmuebles a que se refiere esta ley, si se rescinde el contrato, vendedor y comprador deben restituirse mutuamente las prestaciones que se hubieren hecho. El vendedor que hubiera entregado la cosa tendrá derecho a exigir por el uso de ella el pago de un alquiler o renta y, en su caso, una compensación por el demérito que haya sufrido el bien.

El comprador que haya pagado parte del precio tiene derecho a recibir los intereses computados conforme a la tasa que, en su caso, se haya aplicado a su pago.

Artículo 73

Los actos relacionados con inmuebles sólo estarán sujetos a esta ley, cuando los proveedores sean fraccionadores, constructores, promotores y demás personas que intervengan en la asesoría y venta al público de viviendas destinadas a casa habitación o cuando otorguen al consumidor el derecho de usar inmuebles mediante el sistema de tiempo compartido, en los términos de los artículos 64 y 65 de la presente ley.

Los contratos relacionados con las actividades a que se refiere el párrafo anterior, deberán registrarse ante la Procuraduría.

Artículo 73 Bis

Tratándose de los actos relacionados con inmuebles a que se refiere el artículo anterior, el proveedor deberá poner a disposición del consumidor al menos lo siguiente:

I. En caso de preventa, el proveedor deberá exhibir el proyecto ejecutivo de construcción completo, así como la maqueta respectiva y, en su caso, el inmueble muestra;

II. Los documentos que acrediten la propiedad del inmueble. Asimismo, deberá informar sobre la existencia de gravámenes que afecten la propiedad del mismo, los cuales deberán quedar cancelados al momento de la firma de la escritura correspondiente;

III. La personalidad del vendedor y la autorización del proveedor para promover la venta;

IV. Información sobre las condiciones en que se encuentre el pago de contribuciones y servicios públicos;

V. Para el caso de inmuebles nuevos o preventas, las autorizaciones, licencias o permisos expedidos por las autoridades correspondientes para la construcción, relativas a las especificaciones técnicas, seguridad, uso de suelo, la clase de materiales utilizados en la construcción; servicios básicos con que cuenta, así como todos aquellos con los que debe contar de conformidad con la legislación aplicable. En el caso de inmuebles usados que no cuenten con dicha documentación, se deberá indicar expresamente en el contrato la carencia de éstos;

VI. Los planos estructurales, arquitectónicos y de instalaciones o, en su defecto, un dictamen de las condiciones estructurales del inmueble. En su caso, señalar expresamente las causas por las que no cuenta con ellos así como el plazo en el que tendrá dicha documentación;

VII. Información sobre las características del inmueble, como son la extensión del terreno, superficie construida, tipo de estructura, instalaciones, acabados, accesorios, lugar o lugares de estacionamiento, áreas de uso común con otros inmuebles, porcentaje de indiviso en su caso, servicios con que cuenta y estado físico general del inmueble;

VIII. Información sobre los beneficios que en forma adicional ofrezca el proveedor en caso de concretar la operación, tales como acabados especiales, encortinados, azulejos y cocina integral, entre otros;

IX. Las opciones de pago que puede elegir el consumidor, especificando el monto total a pagar en cada una de las opciones;

X. En caso de operaciones a crédito, el señalamiento del tipo de crédito de que se trata, así como una proyección del monto a pagar que incluya, en su caso, la tasa de interés que se va a utilizar, comisiones y cargos. En el caso de la tasa variable, deberá precisarse la tasa de interés de referencia y la fórmula para el cálculo de dicha tasa.

De ser el caso, los mecanismos para la modificación o renegociación de las opciones de pago, las condiciones bajo las cuales se realizaría y las implicaciones económicas, tanto para el proveedor como para el consumidor;

XI. Las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de escrituración, así como las erogaciones distintas del precio de la venta que deba realizar el consumidor, tales como gastos de escrituración, impuestos, avalúo, administración, apertura de crédito y gastos de investigación. De ser el caso, los costos por los accesorios o complementos;

XII. Las condiciones bajo las cuales el consumidor puede cancelar la operación, y

XIII. Se deberá indicar al consumidor sobre la existencia y constitución de garantía hipotecaria, fiduciaria o de cualquier otro tipo, así como su instrumentación.

Artículo 73

El contrato que se pretenda registrar en los términos del párrafo segundo del artículo 73, deberá cumplir al menos, con los siguientes requisitos:

I. Lugar y fecha de celebración del contrato;

II. Estar escrito en idioma español, sin perjuicio de que puedan ser expresados, además, en otro idioma. En caso de diferencias en el texto o redacción, se estará a lo manifestado en el idioma español;

- III. Nombre, denominación o razón social, domicilio y registro federal de contribuyentes del proveedor, de conformidad con los ordenamientos legales sobre la materia;
 - IV. Nombre, domicilio y, en su caso, registro federal de contribuyentes del consumidor;
 - V. Precisar las cantidades de dinero en moneda nacional, sin perjuicio de que puedan ser expresadas también en moneda extranjera; en el caso de que las partes no acuerden un tipo de cambio determinado, se estará al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se realice el pago, de conformidad con la legislación aplicable;
 - VI. Descripción del objeto del contrato;
 - VII. El precio total de la operación, la forma de pago, así como las erogaciones adicionales que deberán cubrir las partes;
 - VIII. Relación de los derechos y obligaciones, tanto del proveedor como del consumidor;
 - IX. Las penas convencionales que se apliquen tanto al proveedor como al consumidor por el incumplimiento de las obligaciones contraídas, las cuales deberán ser recíprocas y equivalentes, sin perjuicio de lo dispuesto por los ordenamientos legales aplicables;
 - X. En su caso, las garantías para el cumplimiento del contrato, así como los gastos reembolsables y forma para su aplicación;
 - XI. El procedimiento para la cancelación del contrato de adhesión y las implicaciones que se deriven para el proveedor y el consumidor;
 - XII. Fecha de inicio y término de ejecución de la actividad o servicio contratado, así como la de entrega del bien objeto del contrato; esto último, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 74 de esta Ley.
- El proveedor únicamente quedará exento de la obligación de entregar en la fecha convenida, cuando acredite plenamente, que la entrega no se realizó en la misma por caso fortuito o fuerza mayor que afecte directamente, a él o al bien, pudiéndose pactar sin responsabilidad alguna, una nueva fecha de entrega;
- XIII. En los casos de operaciones de compraventa de inmuebles, el proveedor deberá precisar en el contrato, las características técnicas y de materiales de la estructura, de las instalaciones y acabados.
- De igual manera, deberá señalarse que el inmueble cuenta con la infraestructura para el adecuado funcionamiento de sus servicios básicos;
- XIV. En el caso de operaciones de compraventa, deberán señalarse los términos bajo los cuales habrá de otorgarse su escrituración. El proveedor en su caso, deberá indicar que el bien inmueble deberá estar libre de gravámenes a la firma de la escritura correspondiente, y
 - XV. Las demás que se exijan conforme a la presente ley para el caso de los contratos de adhesión.

Artículo 73-Quáter

Todo bien inmueble cuya transacción esté regulada por esta Ley, deberá ofrecerse al consumidor con la garantía correspondiente, la cual no podrá ser inferior a un año contado a partir de la entrega real del bien. En el tiempo en que dure la garantía el proveedor tendrá la obligación de realizar, sin costo alguno para el consumidor, cualquier acto tendiente a la reparación de los defectos o fallas presentados por el bien objeto del contrato.

El tiempo que duren las reparaciones efectuadas al inmueble al amparo de la garantía no es computable dentro del plazo de la misma; una vez que el inmueble haya sido reparado se iniciará la garantía respecto de las reparaciones realizadas, así como con relación a las piezas o bienes que hubieren sido repuestos y continuará respecto al resto del inmueble.

Artículo 73-Quintus

En caso de que el consumidor haya hecho valer la garantía establecida en el artículo 73 QUÁTER, y no obstante, persistan los defectos o fallas imputables al proveedor, éste se verá obligado de nueva cuenta a realizar todas las reparaciones necesarias para corregirlas de inmediato, así como a otorgarle, en el caso de defectos o fallas leves, una bonificación del cinco por ciento sobre el valor de la reparación; en caso de defectos o fallas graves, el proveedor deberá realizar una bonificación del veinte por ciento de la cantidad señalada en el contrato como precio del bien.

Para efectos de esta Ley, se entiende por defectos o fallas graves, aquellos que afecten la estructura o las instalaciones del inmueble y comprometan el uso pleno o la seguridad del inmueble, o bien, impidan que el consumidor lo use, goce y disfrute conforme a la naturaleza o destino del mismo. Se entenderá por defectos o fallas leves, todos aquellos que no sean graves.

En caso de que los defectos o fallas graves sean determinados por el proveedor como de imposible reparación, éste podrá optar desde el momento en que se le exija el cumplimiento de la garantía, por sustituir el inmueble, en cuyo

caso se estará a lo dispuesto por la fracción I siguiente, sin que haya lugar a la bonificación. En caso de que en cumplimiento de la garantía decida repararlas y no lo haga, quedará sujeto a la bonificación y a lo dispuesto en el párrafo siguiente.

Para el supuesto de que, aún después del ejercicio de la garantía y bonificación antes señaladas, el proveedor no haya corregido los defectos o fallas graves, el consumidor podrá optar por cualquiera de las dos acciones que se señalan a continuación:

I. Solicitar la sustitución del bien inmueble, en cuyo caso el proveedor asumirá todos los gastos relacionados con la misma, o

II. Solicitar la rescisión del contrato, en cuyo caso el proveedor tendrá la obligación de reintegrarle el monto pagado, así como los intereses que correspondan, conforme lo previsto en el segundo párrafo del artículo 91 de esta ley.

Artículo 74

Los proveedores deberán efectuar la entrega física o real del bien materia de la transacción en el plazo pactado con el consumidor y de acuerdo con las especificaciones previamente establecidas u ofrecidas.

Artículo 75

En los contratos de adhesión relacionados con inmuebles se estipulará la información requerida en el Capítulo VII, fecha de entrega, especificaciones, plazos y demás elementos que individualicen el bien, así como la información requerida en el artículo 73 TER. Los proveedores no podrán recibir pago alguno hasta que conste por escrito la relación contractual, excepto el relativo a gastos de investigación.

ANEXO E

LEY FEDERAL DEL TRABAJO



E.- LEY FEDERAL DEL TRABAJO

Artículo 9

La categoría de trabajador de confianza depende de la naturaleza de las funciones desempeñadas y no de la designación que se de al puesto.

Son funciones de confianza las de dirección, inspección, vigilancia y fiscalización, cuando tengan carácter general, y las que se relacionen con trabajos personales del patrón dentro de la empresa o establecimiento.

Artículo 247

En los contratos colectivos se podrá determinar el personal de confianza, tomando en consideración lo dispuesto en el artículo 9o.

Artículo 374

Los sindicatos legalmente constituidos son personas morales y tienen capacidad para:

- I. Adquirir bienes muebles;
- II. Adquirir los bienes inmuebles destinados inmediata y directamente al objeto de su institución; y
- III. Defender ante todas las autoridades sus derechos y ejercitar las acciones correspondientes.

ANEXO F

LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES



F.- LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES

Artículo 1

El patrimonio nacional se compone de:

- I.- Bienes de dominio público de la Federación, y
- II.- Bienes de dominio privado de la Federación.

Artículo 2

Son bienes de dominio público:

- I.- Los de uso común;
- II.- Los señalados en los artículos 27, párrafos cuarto, quinto y octavo, y 42 fracción VI, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- III.- Los enumerados en la fracción II del artículo 27 Constitucional, con excepción de los comprendidos en la fracción II, del artículo 3o. de esta Ley;
- IV.- El lecho y el subsuelo del mar territorial y de las aguas marinas interiores;
- V.- Los inmuebles destinados por la Federación a un servicio público, los propios que de hecho utilice para dicho fin y los equiparados a éstos, conforme a la ley;
- VI.- Los monumentos históricos o artísticos, muebles e inmuebles de propiedad federal;
- VII.- Los monumentos arqueológicos muebles e inmuebles;
- VIII.- Los terrenos baldíos y los demás bienes inmuebles declarados por la ley inalienables e imprescriptibles;
- IX.- Los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional;
- X.- Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;
- XI.- Los muebles de propiedad federal que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, como los documentos y expedientes de las oficinas; los manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes o raros, así como las colecciones de estos bienes; las piezas etnológicas y paleontológicas; los especímenes tipo de la flora y de la fauna; las colecciones científicas o técnicas, de armas, numismáticas y filatélicas; los archivos, las fonograbaciones, películas, archivos fotográficos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes y sonido, y las piezas artísticas o históricas de los museos; y
- XII.- Las pinturas murales, las esculturas y cualquier obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles de la Federación o del patrimonio de los organismos descentralizados, cuya conservación sea de interés nacional.
- XIII.- Las meteoritas o aerolitos y todos los objetos metálicos, pétreos, o de naturaleza mixta, procedentes del espacio exterior, caídos y recuperados en el territorio mexicano, en los términos del reglamento respectivo.

Artículo 3

Son bienes de dominio privado:

- I.- Las tierras y aguas de propiedad nacional no comprendidas en el artículo 2o. de esta ley que sean susceptibles de enajenación a los particulares;
- II.- Los nacionalizados conforme a la fracción II del artículo 27 constitucional, que no se hubieren construido o destinado a la administración propaganda o enseñanza de un culto religioso;
- III.- Los bienes ubicados dentro del Distrito Federal, declarados vacantes conforme a la legislación común;
- IV.- Los que hayan formado parte del patrimonio de las entidades de la Administración Pública Paraestatal, que se extingan o liquiden en la proporción que corresponda a la Federación;
- V.- Los bienes muebles de propiedad federal al servicio de las dependencias de los Poderes de la Unión, no comprendidos en la fracción;
- VI.- Los demás inmuebles y muebles que por cualquier título jurídico adquiera la Federación;
- VII.- Los bienes muebles e inmuebles que la Federación adquiera en el extranjero;

VIII.- Los bienes inmuebles que adquiera la Federación o que ingresen por vías de derecho público y tengan por objeto la constitución de reservas territoriales, el desarrollo urbano y habitacional o la regularización de la tenencia de la tierra.

También se considerarán bienes inmuebles del dominio privado de la Federación aquellos que ya formen parte de su patrimonio y que por su naturaleza sean susceptibles para ser destinados a la solución de los problemas de la habitación popular, previa declaración expresa que en cada caso haga la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Artículo 4

Los bienes a que se refiere el artículo anterior pasarán a formar parte del dominio público cuando sean destinados al uso común, a un servicio público o a alguna de las actividades que se equiparan a los servicios públicos, o de hecho se utilicen en esos fines.

Artículo 5

Los bienes de dominio público estarán sujetos exclusivamente a la jurisdicción de los poderes federales, en los términos prescritos por esta ley; pero si estuvieren ubicados dentro del territorio de algún estado, será necesario el consentimiento de la legislatura respectiva, salvo que se trate de bienes destinados al servicio público o al uso común y adquiridos por la Federación con anterioridad al 1o. de mayo de 1917, o de los señalados en los Artículos 20. fracciones II y IV, y 29, fracciones I al XI y XIV, de esta Ley. Una vez otorgado, el consentimiento será irrevocable.

El decreto o acuerdo mediante el cual el Gobierno Federal adquiera, afecte o destine un bien para un servicio público o para el uso común, deberá comunicarse a la legislatura local correspondiente. Surtirá efectos de notificación a la propia legislatura del Estado a partir de su publicación en el "Diario Oficial" de la Federación.

Se presumirá que la legislatura local de que se trate ha dado su consentimiento, cuando no dicte resolución alguna dentro de los cuarenta y cinco días posteriores al de la publicación en el "Diario Oficial" de la Federación, excepto cuando esté en receso, caso en el cual el término se computará a partir del día en que inaugure su período inmediato de sesiones. La negativa expresa de la Legislatura correspondiente, dejará dichos bienes sujetos a la jurisdicción local.

El carácter de bienes de dominio público de la Federación, de los inmuebles de que se trata, no se verá alterado en cualquiera de los supuestos a que se refiere este artículo.

Artículo 6

Los bienes de dominio privado, con excepción de los comprendidos en la fracción I del artículo 3o., que se regirán siempre por la legislación federal de tierras, bosques, aguas y demás especiales, estarán sometidos, en todo lo no previsto por esta ley;

I.- Al Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, y

II.- En las materias que dicho Código no regule, a las disposiciones de carácter general, de policía y de desarrollo urbano correspondientes.

Artículo 7

Sólo los tribunales de la Federación serán competentes para conocer de los juicios civiles, penales o administrativos, así como de los procedimientos judiciales no contenciosos que se relacionen con bienes nacionales, sean de dominio público o de dominio privado.

ANEXO G

LEY MONETARIA DE LOS ESTADOS UNIDOS
MEXICANOS



G.- LEY MONETARIA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

Artículo 8

La moneda extranjera no tendrá curso legal en la República, salvo en los casos en que la ley expresamente determine otra cosa. Las obligaciones de pago en moneda extranjera contraídas dentro o fuera de la República, para ser cumplidas en ésta, se solventarán entregando el equivalente en moneda nacional al tipo de cambio que rija en el lugar y fecha en que se haga el pago.

Este tipo de cambio se determinará conforme a las disposiciones que para esos efectos expida el Banco de México en los términos de su ley orgánica.

Los pagos en moneda extranjera originados en situaciones o transferencias de fondos desde el exterior, que se lleven a cabo a través del Banco de México o de instituciones de crédito, deberán ser cumplidos entregando la moneda, objeto de dicha transferencia o situación. Ello sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones que imponga el régimen de control de cambios en vigor.

Las obligaciones a que se refiere el primer párrafo de este artículo, originadas en depósitos bancarios irregulares constituidos en moneda extranjera, se solventarán conforme a lo previsto en dicho párrafo, a menos que el deudor se haya obligado en forma expresa a efectuar el pago precisamente en moneda extranjera, en cuyo caso deberá entregar esta moneda. Esta última forma de pago sólo podrá establecerse en los casos en que las autoridades bancarias competentes lo autoricen, mediante reglas de carácter general que deberán publicarse en el Diario Oficial de la Federación ello sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones que imponga el régimen de control de cambios en vigor.

ANEXO H

REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN PÚBLICA



H.- REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA

Artículo 1

La Secretaría de Educación Pública, como dependencia del Poder Ejecutivo Federal, tiene a su cargo el desempeño de las atribuciones y facultades que le encomiendan la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, la Ley General de Educación y demás leyes, así como también los reglamentos, decretos, acuerdos y órdenes del Presidente de la República.

Artículo 2

Al frente de la Secretaría de Educación Pública estará el Secretario del Despacho, quien para el desahogo de los asuntos de su competencia se auxiliará de:

A. Los servidores públicos siguientes:

- I. Subsecretario de Planeación y Coordinación;
- II. Subsecretario de Educación Superior e Investigación Científica;
- III. Subsecretario de Educación Básica y Normal;
- IV. Subsecretario de Educación e Investigación Tecnológicas;
- V. Subsecretario de Servicios Educativos para el Distrito Federal, y
- VI. Oficial Mayor.

B. Las unidades administrativas siguientes:

- I. Dirección General de Asuntos Jurídicos;
- II. Dirección General de Relaciones Internacionales;
- III. Unidad de Comunicación Social;
- IV. Coordinación General de Representaciones de la Secretaría de Educación Pública en las Entidades Federativas;
- V. Representaciones de la Secretaría de Educación Pública en las Entidades Federativas;
- VI. Coordinación General de Educación Intercultural Bilingüe;
- VII. Coordinación General de Educación Media Superior;
- VIII. Coordinación General de Atención Ciudadana;
- IX. Unidad de Enlace con el Congreso de la Unión;
- X. Dirección General de Televisión Educativa;
- XI. Dirección General de Planeación, Programación y Presupuesto;
- XII. Dirección General de Evaluación;
- XIII. Dirección General de Acreditación, Incorporación y Revalidación;
- XIV. Coordinación de Órganos Desconcentrados y del Sector Paraestatal;
- XV. Coordinación Nacional de Carrera Magisterial;
- XVI. Dirección General de Educación Superior;
- XVII. Dirección General de Profesiones;
- XVIII. Coordinación General de Universidades Tecnológicas;
- XIX. Dirección General del Bachillerato;
- XX. Dirección General de Normatividad;
- XXI. Dirección General de Materiales y Métodos Educativos;
- XXII. Dirección General de Investigación Educativa;
- XXIII. Dirección General de Educación Indígena;
- XXIV. Coordinación General de Actualización y Capacitación para Maestros en Servicio;
- XXV. Dirección General de Institutos Tecnológicos;
- XXVI. Dirección General de Educación Tecnológica Industrial;
- XXVII. Dirección General de Educación Tecnológica Agropecuaria;
- XXVIII. Dirección General de Centros de Formación para el Trabajo;
- XXIX. Dirección General de Educación Secundaria Técnica;
- XXX. Dirección General de Educación en Ciencia y Tecnología del Mar;

- XXXI. Dirección General de Planeación, Programación y Presupuesto en el Distrito Federal;
- XXXII. Dirección General de Operación de Servicios Educativos en el Distrito Federal;
- XXXIII. Dirección General de Servicios Educativos Iztapalapa;
- XXXIV. Dirección General de Administración de Personal en el Distrito Federal;
- XXXV. Dirección General de Educación Normal y Actualización del Magisterio en el Distrito Federal;
- XXXVI. Dirección General de Extensión Educativa;
- XXXVII. Dirección General de Educación Física en el Distrito Federal;
- XXXVIII. Dirección General de Innovación, Calidad y Organización;
- XXXIX. Dirección General de Recursos Financieros;
- XL. Dirección General de Tecnología de la Información;
- XLI. Dirección General de Personal, y
- XLII. Dirección General de Recursos Materiales y Servicios.

C. Los Órganos Desconcentrados:

- I. Comisión Nacional del Deporte;
- II. Consejo Nacional para la Cultura y las Artes;
- III. Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- IV. Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura;
- V. Instituto Nacional del Derecho de Autor;
- VI. Instituto Politécnico Nacional;
- VII. Radio Educación, y
- VIII. Universidad Pedagógica Nacional.

La Secretaría contará con una Contraloría Interna, órgano interno de control, que se regirá conforme al artículo 54 de este Reglamento.

Artículo 26

Corresponde a la Dirección General de Profesiones el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- I.- Vigilar el ejercicio profesional, en términos de la Ley Reglamentaria del artículo 5o. Constitucional, relativo al ejercicio de las profesiones en el Distrito Federal;
- II.- Mantener las relaciones entre la Secretaría y los colegios de profesionistas;
- III.- Coordinar la participación de los colegios y demás instancias pertinentes en la elaboración de la normatividad y criterios para el reconocimiento de licencias y certificados a prestadores de servicios profesionales de otros países con los que México tenga celebrados tratados sobre la materia;
- IV.- Registrar los títulos profesionales y grados académicos, así como también expedir cédulas profesionales con efectos de patente;
- V.- Expedir autorizaciones a los profesionistas cuyo título se encuentre en trámite para ejercer en la rama correspondiente;
- VI.- Expedir autorización a los pasantes de las diversas ramas para ejercer profesionalmente;
- VII.- Expedir autorización para el ejercicio de una especialidad a quienes tengan título profesional registrado;
- VIII.- Registrar la creación de los Colegios de Profesionistas y sus Federaciones;
- IX.- Participar en la instrumentación de medidas que tiendan a elevar la calidad de los servicios profesionales;
- X.- Comunicar a la Dirección General de Asuntos Jurídicos aquellos casos en que conozca de conductas presumiblemente delictivas o infracciones previstas en la Ley Reglamentaria del Artículo 5o. Constitucional, relativo al ejercicio de las profesiones en el Distrito Federal, a efecto de que se presenten las querellas y denuncias que correspondan, y
- XI.- Proponer la adopción de medidas de coordinación que, de conformidad con el marco constitucional, permitan uniformar las normas a que deba sujetarse el ejercicio profesional en toda la República y promover la distribución de los profesionistas conforme a las necesidades del país.

ANEXO I

GLOSARIO JURÍDICO



I. GLOSARIO JURÍDICO

A

- ABROGACIÓN.** (Del latín *abrogatio*, del verbo *abrogare* abrogar, anular). Es la supresión total de la vigencia y, por lo tanto, de la obligatoriedad de una ley. En el lenguaje técnico-jurídico se sigue haciendo la distinción entre derogación y abrogación; refiriéndonos en el primer caso a la privación parcial de efectos de la ley y en el segundo a la privación total de efectos de ésta.
- ACREEDOR.** (Del latín *creditor*, de *credere*, dar fe, que tiene acción o derecho a pedir el pago de una deuda.) El acreedor es la persona ante quien y en cuyo interés otra llamada deudor debe tener un cierto comportamiento económicamente apreciable, es el titular de la prestación a cargo de otra llamada deudor.
- ACTO DE AUTORIDAD.** Son los que ejecutan las autoridades actuando en forma individualizada, por medio de facultades decisorias y el uso de la fuerza pública y que con base en disposiciones legales o de facto pretenden imponer obligaciones, modificar las existentes o limitar los derechos de los particulares.
- ACTO ILÍCITO.** Conducta que viola deberes prescritos en una norma jurídica. Resulta más propio hablar de conducta ilícita, pues ésta comprende la forma positiva (acción) y la negativa (omisión). Pueden ser sinónimos de lo ilícito, si se le quita la carga de violación del derecho y de la moral, lo antijurídico, y lo injusto, si se estima que la justicia y el derecho tienen la misma esencia. Para Eduardo García Máynez, las conductas ilícitas son: la omisión de los actos ordenados y la ejecución de los actos prohibidos. Las conductas lícitas son: la ejecución de los actos ordenados, la omisión de los actos prohibidos y la ejecución u omisión de los actos potestativos (actos no ordenados ni prohibidos).
- ACTO JURÍDICO.** Es la manifestación de voluntad de una o más personas, encaminada a producir consecuencias de derecho (que pueden consistir en la creación, modificación, transmisión o extinción de derechos subjetivos y obligaciones) y que se apoya para conseguir esa finalidad en la autorización que en tal sentido le concede el ordenamiento jurídico.
- ACTOR.** Del latín *actor* el que ejercita acción procesal mediante la interposición de una demanda ante un órgano jurisdiccional o aquel a cuyo nombre se interpone. De aquí que al actor también se le llame demandante. Se puede ser actor en juicio principal o reconvenional. En este segundo caso al actor se le denomina contra demandante o reconviniente. Puede ocurrir que en el juicio seguido entre dos o más personas intervenga un tercero, ya sea como coadyuvante de una de ellas o como excluyente. Se habla entonces de actor en la tercería.
- ADJUDICACIÓN.** (Del latín *adjudicatio-onis*, acción y efecto de adjudicar, de *ad*, a, y *judicare*, juzgar, declarar que una cosa corresponde a una persona, o conferírsela en satisfacción de algún derecho; apropiarse de alguna cosa.) Se refiere al acto por medio del cual una autoridad competente atribuye o reconoce a una persona el derecho de gozar de un bien patrimonial. Es también, una forma de adquirir la propiedad de las cosas en herencias, particiones o subastas. En derecho romano la *adjudicatio* era la adquisición de la propiedad por medio de la declaración hecha por el *iudex* en los juicios divisorios en los que la propiedad *pro parte indivisa* se convierte en separada, siendo civil o pretoria dependiendo si la *actio communi dividundo* o la *actio familiae erciscundae* se ejercitaron en un juicio *legatimum* o en uno *imperio continens*.
- ADMINISTRADOR.** (Del latín *administrador-oris*, que administra.) Persona, física o moral, que desenvuelve sobre bienes ajenos una actividad dirigida a hacerlos servir de diversa manera en provecho de alguien, generalmente con obligación de rendir cuentas.
- ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD.** La adquisición significa en términos generales la incorporación de una cosa o de un derecho a la esfera patrimonial de una persona. En materia de propiedad se puede afirmar que la adquisición es el hecho o acto jurídico en términos del cual se incorpora al patrimonio de una persona un bien mueble o inmueble: es el acto o hecho jurídico al que liga la ley el traslado del dominio. La doctrina ha distinguido los siguientes elementos para la adquisición en su acepción lata: 1) un adquirente; 2) un objeto adquirido; 3) el título de la adquisición. La distingue asimismo, en el

modo de adquirir la propiedad: en forma originaria o derivada. Son modos originarios aquellos que hacen adquirir la propiedad independiente de cualquier otra persona (p.e. la ocupación). Son modos derivados los que hacen adquirir la propiedad fundados en un precedente de derecho que tenía otra persona (enajenación voluntaria, usucapión y accesión).

- AFECTACIÓN.** Es una expresión tomada del artículo 27 de la Constitución en materia agraria. Y se emplea para designar el conjunto de medidas que la federación o los Estados, dentro de la competencia que les es propia, pueden adoptar para imponerle a la propiedad privada las diversas modalidades que dicte el interés público como consecuencia de la aplicación de las diversas disposiciones relativas a la reforma agraria, en los términos que establece el artículo 27 constitucional. Dicho artículo, en efecto, empieza declarando que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la nación, la cual tiene y ha tenido el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada. Después, se reconoce expresamente la existencia del derecho de propiedad privada, a la cual se le podrán imponer las modalidades que dicte el interés público.
- AGRAVIO.** Por tal debe entenderse la lesión o afectación de los derechos e intereses jurídicos de una persona, en especial, a través de una resolución judicial, y por extensión, también cada uno de los motivos de impugnación expresados en el recurso de apelación contra una resolución de primera instancia.
- ALBACEA.** (Existe unanimidad en el sentido de que la palabra albacea viene de la voz árabe *alvaciga* que significa ejecutar los fieles deseos del testador.) En algunas legislaciones la figura del albacea está reservada para la sucesión testamentaria (ejecutor testamentario). En cambio en nuestro derecho positivo es una institución tanto de la sucesión ab intestato («a.» 1682 del «CC») como de la sucesión testamentaria («a.» 1681 del «CC»).
- ALEGATOS.** I. (Del latín *allegatio*, alegación en justicia.) Es la exposición oral o escrita de los argumentos de las partes sobre el fundamento de sus respectivas pretensiones una vez agotada la etapa probatoria y con anterioridad al dictado de la sentencia de fondo en las diversas instancias del proceso.
- ANALOGÍA JURÍDICA.** 'Analogía' viene del griego *ánanoría*: 'proporción', 'semejanza' (de *ává*: 'conforme a' y *nóyos*: 'razón', 'patrón', 'medida', 'conformidad con dos razones', 'proporción matemática') y significa: 'relación de semejanza entre cosas distintas'. Con la expresión 'analogía jurídica' los juristas entienden una semejanza entre hechos o situaciones que se encuentran en la base de la interpretación analógica (extensión analógica o razonamiento analógico). La expresión 'analogía jurídica' o sus equivalentes indican la operación realizada por el intérprete (p.e. el juez) para aplicar a un caso no previsto por el orden jurídico las disposiciones jurídicas (legislativas o consuetudinarias) destinadas a regir casos similares). De esta forma tenemos que la analogía jurídica aparece dentro del complejo proceso de la aplicación del derecho, se manifiesta particularmente, en la sentencia jurisdiccional cuando se trata de aplicar una norma general a un caso concreto no previsto.
- ANTICIPO** El Diccionario de la Academia de la Lengua, indica como acepción de esta palabra, la de dinero anticipado y en efecto, en su connotación jurídica se trata -casi siempre- de anticipar numerario, ya sea por el deudor de una obligación que aún no vence, o como adelanto a cuenta de un precio a favor de quien recibe el anticipo, en una de las formas del contrato de apertura de crédito; o en fin, en derecho laboral, como avance de salarios o prestaciones devengadas o en curso. La primera acepción corresponde al derecho civil o común, que se aplica a otras ramas del derecho, tanto privado (derecho mercantil), como público (derecho administrativo y derecho fiscal). La segunda, es propia del bancario, y del derecho laboral la tercera.
- ANTICONSTITUCIONALIDAD** En la voz constitucionalidad se hace referencia a la no coincidencia de los términos inconstitucionalidad y anticonstitucionalidad. El Diccionario de etimologías latinas menciona la inconstitucionalidad, en su primera acepción 'en, entre' y en acepciones posteriores, las de 'con, contra, mientras, durante'. Es decir que el vocablo inconstitucionalidad etimológicamente es equívoco por multívoco, que lo mismo puede significar dentro de la Constitución que contra la misma. Por el contrario, el término anti es muy preciso. No se presta a confusiones pues significa 'contrario a la Constitución'.

- ANULACIÓN.** (Del latín *anulatio* hacer nulo). Acción y efecto de quitarle validez a las normas producidas por actos jurídicos. En un sentido amplio comprende toda forma de invalidar cualquier acto jurídico que produzca una norma como podría ser en el caso del acto legislativo que anula otro acto de este órgano, o en el caso de que las partes cambien el contenido de un contrato por otro acuerdo de voluntades. Los actos jurídicos emitidos conforme a normas de derecho se presuponen válidos, pero pueden ser anulados. El orden jurídico puede autorizar a un órgano especial que declare nula una norma con fuerza retroactiva (nulidad *ad initio*, o absoluta), esta declaración es constitutiva y no simplemente declarativa, pues sin ésta las obligaciones derivadas del acto se deben continuar produciendo.
- APELACIÓN.** (Del latín *apelare*). La apelación es un recurso ordinario y vertical a través del cual una de las partes o ambas solicitan al tribunal de segundo grado (tribunal *ad quem*) un nuevo examen sobre una resolución dictada por un juez de primera instancia (juez *a quo*), con el objeto de que aquél la modifique o revoque.
- APEO Y DESLINDE.** (*Apear*, del latín *appedare*, de *pedare*, sostener; *deslindar*, de latín, *delimitare*, señalar y distinguir los términos de un lugar, provincia o heredad). Atributo del dominio, por el cual un propietario, poseedor usufructuario tiene derecho a hacer medir, delimitar, amojonar y cercar su fundo. Esta serie de actos derivan del derecho de exclusión, que faculta al titular de un derecho real a gozar de la cosa excluyendo a otras personas, por los medios que la ley autoriza.
- APERCEBIMIENTO.** La voz de apercibimiento posee en el lenguaje forense dos acepciones que se distinguen claramente. Significa, en primer lugar, la advertencia o conminación que la autoridad hace a determinada persona, de las consecuencias desfavorables que podrá acarrearle la realización de ciertos actos u omisiones; en un segundo sentido es una sanción que los magistrados y los jueces pueden imponer a sus subordinados y también a quienes perturben o contraríen el normal desarrollo de las audiencias y demás actividades judiciales o falten de palabra o por escrito, al respeto y consideración debidos a la administración de justicia.
- APLICACIÓN DE LA PENA.** La voz aplicación de la pena tiene diversas acepciones. Una es de tipo procesal penal que indica el momento en que el juez al dictar una sentencia condenatoria aplica una sanción penal. Otra es de tipo sustantivo penal y criminológico y está vinculada a los criterios regulados en la ley penal para su aplicación, y que se conocen también como individualización de la pena. La voz en el orden penitenciario significa que un órgano administrativo, en el caso de México, se ocupa de hacerla cumplir.
- APLICACIÓN DEL DERECHO.** 'Aplicación' proviene del latín *applicatio*, onis: 'vínculo', 'colocación'; de *applico*, are: 'poner (se)', 'colocar (se)'. Este significado se aprecia en la expresión *ius applicationis* con la cual los romanos se referían al derecho de colocarse o ponerse bajo la protección de una persona influyente (*patronus*) mediante un acto solemne (*applicatio ad patronum*). El uso más general y persistente de 'aplicar' significa: 'emplear alguna cosa', 'hacer uso de ella', o bien 'referir a un caso particular lo que se ha dicho en general'. 'Aplicación' alude a un acto que alguien realiza o efectúa; expresa la idea de concretar o hacer efectivo algo. Aplicación es, así, la operación que alguien ejecuta con el propósito de emplear alguna cosa, la acción por medio de la cual se lleva a cabo algo o se hace valer en ocasión apropiada o caso específico. De esta forma se aplica, p.e., un principio (lógica), una fórmula (matemática); un plan, etc. En suma, 'aplicación' significa: 'operación por la cual se actualiza algo previsto'. Este significado claramente persiste dentro de la expresión jurídica: 'aplicación del derecho'. Con ella normalmente se entiende la operación por la cual cierta instancia (en particular un tribunal) determina los hechos que el derecho define in abstracto en normas generales e individualiza; las consecuencias previstas (ordenando su ejecución). La aplicación del derecho es una función regular del orden jurídico; a través de ella los órganos aplicadores (tribunales, autoridades administrativas, etc.), en ejercicio de sus facultades, determinan que un cierto caso concreto del tipo definido en la norma general se ha presentado y, como consecuencia de ello, efectúan un acto por el cual actualizan las consecuencias previstas.
- APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES.** Los recursos naturales, en su doble categoría de renovables o de no renovables, son propiedad de la Nación o de los particulares. En ambos casos el aprovechamiento de los recursos se hace conforme a las condiciones o requisitos que previene y

ordena la legislación administrativa. Aguas o minerales, bosques o fauna silvestre, son recursos naturales en que la propiedad privada de ellos, se sujeta a las limitaciones de las leyes administrativas: Ley Federal de Aguas; Ley Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en Materia Minera, Ley Forestal y Ley Federal de Caza (incluidos los reglamentos y disposiciones reglamentarias). Como propiedad privada, el aprovechamiento de los recursos naturales se hace sin descuidar la protección de los mismos, es un aprovechamiento racional. Todos los recursos naturales que son propiedad de la Nación, aguas, minerales, bosques, fauna, pesca, espacio, aire, sol, se sujetan en su aprovechamiento al régimen jurídico administrativo.

ARBITRAJE. (Del latín *arbitratus*, de *arbitror*: arbitraje). Es una forma heterocompositiva, es decir, una solución al litigio, dada por un tercero imparcial (Carnelutti), un juez privado o varios, generalmente designado por las partes contendientes (en ausencia de su consentimiento el nombramiento será hecho por el juez público nacional), siguiendo un procedimiento que aunque regulado por la ley adjetiva tiene un ritual menos severo que el del procedimiento del proceso jurisdiccional. La resolución por la que se manifiesta el arreglo se denomina *laudo*, cuya eficacia depende de la voluntad de las partes o de la intervención judicial oficial, según las diversas variantes que se presenten.

ARBITRIO. (Del latín *arbitrium*. ii, que significa sentencia del árbitro o poder de decidir. Probablemente aparece en el español a través del francés *arbitrae*, pues la palabra española que proviene directamente de *arbitratium* es *albedrío*). Se define como la facultad de adoptar una resolución con preferencia a otra. Jurídicamente, se comprende por *arbitrio lato sensu*, la facultad de elegir entre dos o más opciones otorgadas por el ordenamiento jurídico. *Stricto sensu* es la facultad concedida al juez por la norma jurídica para valorar, discrecionalmente, las diferentes circunstancias que se presentan en el desarrollo de los procesos y decidir la sanción aplicable.

ASALARIADO. Es la persona que trabaja y que percibe una limitada suma de dinero denominada salario por los servicios que presta a otra mediante acuerdo previo entre ambas. Para la doctrina alemana del derecho del trabajo asalariado es toda persona que presta un servicio en beneficio ajeno siempre que dicha prestación sea resultado de la existencia de un contrato individual de trabajo. Y según definición del Tribunal de Casación de Francia, asalariado es la persona que sin diploma ni conocimientos técnicos trabaja para otra, por autorización benévola, en su propio interés. En el lenguaje popular de México asalariado es el trabajador que recibe un jornal eventual, por día o por semana, o por la realización de una obra manual determinada, mediante la prestación de un servicio personal. Por este motivo a la palabra asalariado se la emplea con regularidad y frecuencia como sinónima de trabajador, sin serlo en un sentido estrictamente gramatical.

ASENTAMIENTOS HUMANOS. Se trata de un conglomerado humano en situación sedentaria dentro de un territorio determinado. En el derecho mexicano el empleo del término es muy reciente data de la década de los setenta y aparece con las reformas constitucionales del 6 de febrero de 1976 a los «aa.» 27, 73 «fr.» XXIX C y 115 «fr.» IV y V, cuando expresamente se atribuye al Estado mexicano la responsabilidad de dictar medidas para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad agrícola en explotación; para la creación de nuevos centros de población agrícola en tierras y aguas que les sean indispensables; para el fomento de la agricultura y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. De esta declaración de principios, inserta en el régimen de propiedad social de la tierra y del propósito público de lograr el desarrollo equilibrado del país, así como también de las facultades que se otorgaron al Congreso para legislar a título reglamentario en la materia, apareció en la Ley General de Asentamientos Humanos, como objeto del orden normativo que ella establece un concepto de asentamientos humanos, a saber: Por asentamiento humano, debe entenderse la radicación de un determinado conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en una área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran. El propio ordenamiento define a los

centros de población, que tienen una función determinada en el derecho agrario y que fundamentalmente están relacionados con los asentamientos humanos, en la medida en que las áreas que éstos ocupan, al estar constituidas por elementos naturales que cumplen una función de preservación de las condiciones ecológicas de dichos centros y a las áreas que por resolución de las autoridades agrarias se destinan a su fundación, deben ser regulados en circunstancias paralelas, máxime que la Ley General de Asentamientos Humanos en su «a.» 3, determina que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural.

AUDIENCIA. (Del latín *audientia*.) Consiste en el acto, por parte de los soberanos o autoridades, de oír a las personas que exponen, reclaman o solicitan alguna cosa.

B

BIEN COMÚN. En el lenguaje corriente: bien = utilidad, beneficio, caudal o hacienda; común = lo que, no siendo privativamente de ninguno, pertenece o se extiende a varios; adv. que denota que se goza o posee una cosa por muchos sin que pertenezca a ninguno en particular; juntos todos los individuos de un cuerpo; para todos generalmente (Diccionario de la Lengua Española).

BIEN JURÍDICO. Algunos juristas, como Nawiasky, indican que en vez de bien jurídico se puede hablar de fin jurídico o interés jurídicamente protegido. En la teoría kelseniana, determinar el bien jurídico es labor del legislador, mas no del científico del derecho. El legislador observa la realidad social y dependiendo de su ideología determina cuáles son los objetos a proteger. Puede determinar que sean: la vida, la libertad, la seguridad, la honra, la propiedad, etc. La forma de proteger los bienes jurídicos determinados por el legislador es mediante el uso de la sanción que puede ser civil o penal. Así, el legislador establece que cuando una persona comete un acto ilícito que consiste en violar los bienes jurídicos de otra (la vida, la libertad, la seguridad, etc.) le será aplicada una sanción que consiste en irrogar coactivamente un mal, es decir, privarlo de un bien (de su vida, de su libertad, de su propiedad, etc.). El legislador puede jerarquizar los bienes jurídicos, determinando cuáles tienen más valor sobre otros y, en consecuencia, cuáles prevalecen en caso de confrontación. Doctrinalmente esta jerarquización es utilizada en algunas figuras jurídicas, especialmente en el derecho penal.

BIENES. (Del latín *bene*, entre sus acepciones están: utilidad, beneficio, hacienda, caudal). Jurídicamente se entiende por bien todo aquello que puede ser objeto de apropiación, entendiendo como tales, las cosas que no se encuentran fuera del comercio por naturaleza o por disposición de la ley («aa.» 747 a 749 «CC»).

BIENES COMUNES. I. En la copropiedad se refiere a las cosas que pertenecen proindiviso a los diferentes copropietarios, sobre los cuales tienen un derecho de propiedad mas no el dominio. Tratándose de inmuebles son bienes comunes: a) el terreno, sótanos, pórticos, puertas de entrada, vestíbulos, galerías, comedores, escaleras, patios, jardines, senderos y calles interiores, espacios que hayan señalado las licencias de construcción como suficientes para estacionamiento de vehículos, siempre que sean de uso general; b) los locales destinados a la administración, portería y alojamiento del portero y los vigilantes; c) los destinados a instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan al uso y disfrute común, tales como fosas, pozos, cisternas, tinacos, ascensores, etc.; d) los cimientos, estructuras, muros de carga y los techos de uso general, y e) las que se resuelva, por unanimidad de los copropietarios, usar o disfrutar en común («a.» 13 Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal). II. En la sociedad conyugal se entiende por bienes comunes aquellos que pertenecen a ambos cónyuges por haberse establecido así en las capitulaciones matrimoniales.

BIENES DE DOMINIO PRIVADO. I. Son bienes, muebles e inmuebles, que forman parte de la propiedad del Estado sujetos fundamentalmente a un régimen de derecho privado, pero destinados a fines públicos. Incluye su régimen, la aplicación de leyes administrativas, pero sin que éstas dominen como

acontece en los bienes del dominio público. Es el régimen de derecho privado que priva en su regulación, lo que distingue a este dominio privado del de dominio público. En ambos el Estado conserva su mismo carácter de propietario público, no obstante la presencia del derecho privado.

BIENES DE DOMINIO PÚBLICO. Es la propiedad que tiene el Estado sobre bienes muebles e inmuebles, sujeta a un régimen de derecho público. Son bienes inalienables, inembargables e imprescriptibles, con las excepciones y modalidades que marca la ley. Comprende el dominio público los bienes que por su naturaleza son del uso de todos, los bienes que están afectos al servicio de las dependencias del poder público, los bienes destinados a un servicio público, los bienes que en general están afectos o destinados a una causa de utilidad pública.

BIENES DE LA IGLESIA. II. Este tema es de interés al derecho mexicano en virtud del peculiar tratamiento que les da a las corporaciones religiosas llamadas Iglesias. En efecto, el «a.» 27 constitucional, «fr.» II, establece que las Iglesias no tienen capacidad para adquirir, poseer o administrar bienes raíces, por ello, los templos y otros edificios tales como, obispados, casas curales, seminarios, asilos o colegios de asociaciones religiosas, conventos o cualquier otro edificio destinado a la administración, propagación o enseñanza de un culto religioso, son propiedad de la nación; a mayor abundamiento, el «a.» 130 de la Constitución desconoce personalidad alguna a las agrupaciones religiosas denominadas iglesias. Los bienes muebles también pertenecen a la nación. Para abrir al culto nuevos templos se necesita permiso de la Secretaría de Gobernación, oyendo al gobernador del Estado respectivo, después dará aviso a la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas para que se listen entre las propiedades de la nación. En todo caso, los encargados de los templos y ministros oficiantes están obligados a participar a la Secretaría de Gobernación en el Distrito Federal o al gobernador en los Estados, dentro de un plazo de 5 días la celebración de prácticas religiosas («a.» 3 de la Ley de Cultos de 18 de enero de 1927).

BIENESTAR SOCIAL. I. Es la contribución de la sociedad moderna al mejoramiento de la persona a efecto de que cada vez dependa menos de su esfuerzo individual y obtenga mayores satisfactores que le permitan una vida saludable, sin graves preocupaciones y con las mínimas comodidades que sea posible disfrutar. El Estado incluye en la actualidad, como parte de sus responsabilidades públicas, el bienestar de los habitantes de su territorio a quienes procura una protección personal con la finalidad de que tengan una existencia digna y segura mediante la aportación de servicios públicos de las más variadas especies y otras contribuciones colectivas que hagan agradable, atractiva e higiénica la relación con sus semejantes.

BILATERALIDAD I. (Que consta de dos lados o partes). Característica de las normas jurídicas que las diferencia de las morales en virtud de que aquéllas imponen deberes correlativos a facultades o derechos correlativos a obligaciones. Se explica con la afirmación de que frente al jurídicamente obligado (sujeto pasivo), se encuentra una persona (sujeto activo) facultada a reclamarle el cumplimiento de su deber. II. En derecho civil se sitúa en el contexto de los contratos bilaterales; son contratos bilaterales cuando las partes se obligan recíprocamente («a.» 1836 del «CC»). La bilateralidad equivale pues al sinalagma: cada parte en el contrato es a la vez acreedora y deudora de la otra (p.e. la compraventa). La característica fundamental es la correlación, la interdependencia de las obligaciones en el contrato. La obligación de la parte es la causa de la obligación de la contraparte. La importancia de esta afirmación es considerable: es la explicación técnica de la excepción de contrato no cumplido; de la teoría del riesgo; de la resolución por incumplimiento, etc.

BUENA FE Locución tomada en consideración en numerosas disposiciones legales, definida como la obligación de conducirse honrada y concienzudamente en la formación y ejecución del negocio jurídico sin atenerse necesariamente a la letra del mismo. Se distinguían, así, los contratos de buena fe y los de estricto derecho, entendiéndose por los primeros aquellos en que el juez podía dictar sentencia según las reglas de equidad y justicia en los puntos que los contratantes no habían previsto. Actualmente esta distinción no se hace, ya que el ordenamiento civil vigente establece que los contratos se perfeccionan y obligan a las partes no sólo al cumplimiento de lo pactado expresamente, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley («a.» 1796 «CC»). De igual manera es repetido este concepto cada vez

que el legislador lo considera necesario como supuesto lógico de la norma tanto jurídica como de convivencia humana (p.e. «aa.» 806, 807, 811, 840, 2232 «CC», entre otros).

BUENAS COSTUMBRES I. Concepto relativo a la conformidad que debe existir entre los actos del ser humano y los principios morales. Constituye un aspecto particular del orden público impreciso que comprende la valoración fundamental de determinados modelos de vida e ideas morales admitidas en una determinada época y sociedad. En ellas influyen las corrientes de pensamiento de cada época, los climas, los inventos y hasta las modas. Jurídicamente se recurre a este concepto para eludir la puntualización y determinación en instituciones que pueden ser sutiles o cambiantes. El ordenamiento civil establece la ilicitud de los hechos y objetos materia de contrato o convenio cuando sean contrarios a las leyes de orden público o a las buenas costumbres («aa.» 1830 y 1831 «CC»). Así, el juzgador deberá valorar necesariamente el conjunto de principios ético-sociales que imperan en una sociedad al momento de declarar la nulidad de un acto por contravenir a las buenas costumbres.

BUROCRACIA I. Proviene del francés *bureaucratie*. La etimología de la voz se integra del francés *bureau*, oficina, y del helenismo *cratos*, poder. Término que engloba las diversas formas de organización administrativa, a través de las cuales las decisiones de un sistema político se convierten en acción. Al evolucionar la organización social, se fue conformando la burocracia. El término se convertía, cada vez más, en expresión del poder público.

C

CADUCIDAD. La palabra caducidad implica la acción o el efecto de caducar, perder su fuerza una ley o un derecho. Doctrinalmente se entiende como una sanción por la falta de ejercicio oportuno de un derecho. El legislador subordina la adquisición de un derecho a una manifestación de voluntad en cierto plazo o bien permite una opción. Si esa manifestación no se produce en ese tiempo, se pierde el derecho o la opción.

CAPACIDAD. (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. Hans Kelsen considera al respecto, que debe entenderse por capacidad la aptitud de un individuo para que de sus actos se deriven consecuencias de derecho. Así, a la capacidad se le estudia desde dos aspectos diferentes: a) la de goce y b) la de ejercicio. 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. 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. Los sordomudos que no sepan leer y escribir, los ebrios consuetudinarios y los que hacen uso de drogas enervantes también carecen de capacidad de ejercicio («a.» 450 «CC»). El «a.» 22 del «CC» después de especificar que la capacidad jurídica se adquiere con el nacimiento y se pierde con la muerte, amplía sus fronteras temporales determinando que, para los efectos del ordenamiento civil, un individuo entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido desde el momento de su concepción, disposición que es complementada, para su perfeccionamiento, por el «a.» 337 «CC», en el que se establece que, para efectos legales, sólo se tiene por nacido el feto que, desprendido enteramente del seno materno, vive 24 horas o es presentado vivo al Registro Civil.

CASO FORTUITO I. En derecho civil, el caso fortuito o fuerza mayor presupone un incumplimiento del contrato. Sin embargo, el caso fortuito o la fuerza mayor funcionan como un mecanismo de liberación del deudor ante el incumplimiento del contrato. Los caracteres del caso fortuito o fuerza mayor son los siguientes: a. Irresistible. Esta característica se traduce en una imposibilidad absoluta de cumplimiento. Es necesario distinguir entre la simple dificultad y la imposibilidad absoluta. b.

Imprevisible. El caso fortuito o la fuerza mayor debe ser imprevisible. La sociedad exige del deudor que tome todas las precauciones que puedan evitar el incumplimiento. c. Exterior. El acontecimiento debe ser exterior; es decir, debe producirse fuera de la esfera de responsabilidad del deudor. Así, p.e. la falta de personal o de material que necesita el contratante para ejecutar el contrato puede ser imprevisible para él, pero como se produce en el interior de su empresa no produce los efectos del caso fortuito.

- CATASTRO.** I. El término catastro viene del italiano catasto. Para De Giuli, el catastro es 'el complejo de operaciones que tienen por objeto regular la producción y la renta de los bienes inmuebles y las personas a las que pertenecen, con el fin de repartir el impuesto fondiario en proporción a los bienes que cada uno posee'. II. El catastro fiscal es el registro público de los bienes inmuebles ubicados en una demarcación territorial específica y que contiene la localización de dichos inmuebles: límites, extensión, transferencias, nombre del actual propietario y de los anteriores y, en general, los elementos necesarios para poder evaluarlos y aplicar las tarifas correspondientes a los gravámenes que recaen sobre los propietarios o poseedores de los referidos bienes inmuebles.
- CATEO.** Registro y allanamiento de un domicilio particular por la autoridad con el propósito de buscar personas u objetos que están relacionados con la investigación de un delito. Para evitar los abusos de los registros decretados por las autoridades administrativas, que no estaban prohibidos por los ordenamientos constitucionales anteriores, la parte final del «a.» 16 de la C vigente, establece con precisión los requisitos que deben cumplirse en los cateos, y señala expresamente que sólo la autoridad judicial puede ordenarlos. En efecto, de acuerdo con el citado precepto constitucional, en la orden escrita judicial de cateo, debe expresarse el lugar que haya de inspeccionarse, la persona o personas que hayan de aprehenderse y los objetos que se buscan, a lo que únicamente debe limitarse la diligencia, levantándose al concluir el acta circunstanciada, en presencia de dos testigos propuestos por el propietario del lugar cateado, o en su ausencia o negativa, por la autoridad que practique la diligencia.
- CENTROS URBANOS Y CONURBADOS.** (Háblase de ellos en forma genérica como centros de población.) Centro: lugar donde parten o donde convergen acciones particulares coordinadas. Punto donde habitualmente se reúnen los miembros de una sociedad o corporación. Urbano: todo lo perteneciente, relativo o concerniente a la ciudad o espacio geográfico urbano. Conurbado: lo relacionado a la formación de una unidad geográfica, económica y social, derivada de la conjunción de dos o más centros de población.
- CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMENES.** El certificado de gravámenes o de libertad de gravámenes es el documento registral en términos del cual el registrador expresa, dentro del ámbito de la publicidad registral, si un bien inmueble en el sistema del registro tiene un gravamen o limitación de dominio. Su exhibición es necesaria en la solicitud de inscripción de operaciones de dominio en el Registro Público de la Propiedad. El certificado que debe adjuntarse contendrá la certificación registral de los posibles gravámenes o limitaciones de dominio que pudiere tener la finca por un periodo de veinte años anteriores a la fecha de la operación. Su término de vigencia es de 20 años («a.» 90 RPP), prorrogables por noventa días naturales más, si se dan los avisos preventivos correspondientes.
- CESIÓN DE BIENES.** La frase cesión de bienes puede tener dos acepciones, una genérica, sinónimo de sucesión de bienes, y otra específica que significa cesión voluntaria que el deudor haga de sus bienes a favor de sus acreedores. Tradicionalmente la cesión de bienes se limita a esta segunda. La cesión de bienes en resumen puede ser a título universal o a título particular y, la causa de la misma puede ser gratuita u onerosa según que el motivo que da lugar a la cesión sea resultado de un contrato oneroso o de un acto jurídico gratuito.
- CESIÓN DE DERECHOS.** Habrá cesión de derechos cuando el acreedor transfiere a otro los que tenga contra su deudor («a.» 2029 «CC»). Como hemos dicho al explicar la voz Cesión de créditos, la relación de obligación, esto es la surgida entre acreedor y deudor, admite en el derecho moderno la modificación de los sujetos sin que se altere la naturaleza misma del derecho procesal.
- CIUDADANIA.** La palabra ciudadanía proviene del latín civitas, que fue la organización jurídico-política de los romanos. Se puede afirmar, ante todo, que la ciudadanía indica la cualidad genérica de los

ciudadanos; entendiéndose por ciudadano, etimológicamente, la pertenencia de un individuo - hombre o mujer- al grupo social estructurado políticamente y, diríamos hoy, dotado de soberanía.

CLÁUSULA. Del latín *clausula*, de *clausus*: cerrado, y se define como en cada una de las disposiciones de un contrato, tratado, testamento o cualquier otro documento análogo, público o particular. La doctrina ha distinguido tres clases de cláusulas en el contrato: a) Las cláusulas esenciales son aquellas sin las cuales el contrato no puede subsistir. b) Las cláusulas naturales son aquellas que están sobreentendidas en el contrato; cuando las partes no se han explicado, pero que, no siendo de la esencia del contrato pueden ser suprimidas en él por una explicación formal. c) Las cláusulas accidentales son aquellas que no estando en la naturaleza del contrato no pueden estar contenidas en él sino en virtud de cláusula particular.

Existe en nuestra legislación también la llamada cláusula penal. La cláusula penal consiste en el pago de una pena en dinero que el obligado promete satisfacer a quien tiene el derecho de exigirle el cumplimiento, o a una tercera persona en el supuesto de que incumpla o cumpla defectuosamente su obligación. La cláusula penal tiene como función evaluar anticipadamente los daños y perjuicios que pudieran causarse por el incumplimiento contractual y fungir como sustitutiva de los daños y perjuicios («a.» 1841 «CC»). La cláusula penal sigue la suerte del contrato: si el contrato es nulo, es nula la cláusula penal («a.» 1841 «CC»).

COACCIÓN. I. (Del latín *coactio-onis*: cobro, extracción [fiscal], de *coacto*, *are*: compeler, a su vez, de *cogo*, *ere*: 'conducir a'; así *coactus*: 'impulso') significa: 'empleo de la fuerza o violencia (o miedo) sobre un individuo para que éste haga alguna cosa', 'cualidad de algo que apremia o impulsa (a hacer algo)', 'acción de compeler'. No es difícil advertir que la expresión 'coacción' evoca la idea de un impulso, de una motivación. La coacción se distingue de cualquier otro empleo de fuerza o violencia por su propósito específico: provocar una acción. El uso de la fuerza que 'coacción' presupone es aquella que se introduce como motivación; su finalidad: hacer que alguien haga u omite.

II. Dentro del lenguaje jurídico por 'coacción' se entiende, en términos generales: 'empleo de la fuerza de que dispone el orden jurídico'. Tal expresión alude al carácter coactivo del derecho que reside en el hecho de que emplea la fuerza para regular la conducta humana: establece (e impone) sanciones y hace uso de la ejecución forzada.

CÓDIGO. (Cuerpo de leyes según un método y sistema. Del latín *codicus*, de *codex-icis*). En sentido histórico se entiende por código toda compilación de preceptos jurídicos; actualmente se denomina código a la fijación escrita que comprende el derecho positivo en alguna de sus ramas (civil, penal, mercantil, etc.) con unidad de materia, plan, sistema y método.

CÓDIGOS CIVILES. Códigos mexicanos. Por lo que respecta a los códigos civiles mexicanos cabe apuntar lo siguiente: Al independizarse México 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 qué orden lo seguían estando, ya que por muy diversas causas, se omitió sustituir las disposiciones españolas con leyes nacionales. Existen varios antecedentes de códigos civiles en México. El «CC» para el Gobierno del Estado Libre de Oaxaca de 1828; el proyecto de «CC» presentado al Segundo Congreso Constitucional del Estado Libre de Zacatecas por la Comisión encargada de redactarlo de 1829 el proyecto Justo Sierra. Este proyecto es de gran importancia pues constituye el antecedente del «CC» de 1870. Fue encargado por Benito Juárez a Justo Sierra padre, quien lo elaboró en el Convento de la Mejorada en Mérida, Yucatán. El proyecto Lacunta, producto de los trabajos realizados por José M. de Lacunta, Pedro Escudero y Echanove y Luis Méndez; Código Corona de 1868; «CC» del Estado de México de 1870. Estos son los antecedentes del «CC» de 1870 formado por los señores Mariano Yáñez, José María Lafragua, Isidro Montiel y Rafael Dondé. El «CC» de 1870 fue sustituido por el de 1884 que en gran medida reprodujo a su antecesor de 1870 y, finalmente, el «CC» actual que fue promulgado en 1928, pero que entró en vigor hasta 1932.

CÓDIGOS DE PROCEDIMIENTOS CIVILES. De acuerdo con la distribución de competencias prevista en el «a.» 124 de la C., la expedición de la legislación procesal civil compete a cada una de las legislaturas de los 31 Estados que integran la federación, así como al Congreso de la Unión actuando como órgano legislativo del Distrito Federal. Esto significa que en México existen 31 códigos estatales de

procedimientos civiles y uno distrital, a los cuales hay que agregar el federal, que regula el procedimiento para los asuntos civiles de carácter nacional, incluyendo aquellos en los que la federación actúe como parte. En total suman 33 códigos de procedimientos civiles.

COERCIÓN. (Del latín *corceo* que significa contener, ceñir, encerrar). Aunque en los diccionarios jurídicos y los tratados de filosofía del derecho se considera a la palabra *coerción* sinónimo de *coacción*, es posible encontrar una sutil diferencia entre las dos voces. Dentro del marco jurídico generalmente se entiende por *coacción* el uso de la fuerza física o moral que el ordenamiento jurídico efectúa para sancionar una conducta contraria a éste. Con el fin de evitar confusiones en la terminología se define a continuación la palabra *coercibilidad*. La *coercibilidad* es la posibilidad abstracta que detenta el ordenamiento jurídico de aplicar una sanción a la conducta antijurídica.

COLEGIOS PROFESIONALES. Son corporaciones o agrupaciones de personas de la misma dignidad o profesión. Estas corporaciones, de acuerdo con la ley pueden constituirse con personalidad jurídica propia; para pertenecer a las mismas se suele establecer el requisito de estar en posesión del correspondiente título profesional o estar habilitado de acuerdo con la ley, por último el ingreso a estas corporaciones puede ser forzoso o de colegiación libre en uno o varios colegios dentro de una misma profesión. En México esta materia se halla regulada en el «a.» 5 de la Constitución, el cual reconoce plena libertad de profesión, indicando que en cada entidad federativa la ley correspondiente determinará qué profesiones requieren título para su ejercicio. Para el Distrito Federal se ha expedido la ley reglamentaria de dicho artículo 5 constitucional el día 26 de mayo de 1945, en donde además del principio de la libertad de profesión, se establece el principio de la libertad de colegiación y la facultad de constituir uno o más colegios dentro de una misma profesión. De acuerdo con esta ley para el Distrito Federal las profesiones que requieren título para su ejercicio son la de actuario; arquitecto; bacteriólogo; biólogo; cirujano dentista; contador; corredor; enfermera y partera; ingeniero; licenciado en derecho; licenciado en economía; marino; médico; médico veterinario; metalúrgico; notario; piloto aviador; profesor de educación preescolar; profesor de educación primaria; profesor de educación secundaria; químico; trabajador social. Asimismo, para el ejercicio de la profesión se requerirá tener registrado el propio título ante la Secretaría de Educación Pública.

COMISIÓN DEL DELITO. Es la realización de una acción u omisión voluntarias, castigadas por la ley con una pena. En otras palabras, es la acción de cometer un hecho delictivo, es decir, de un hecho sancionado por las leyes penales.

COMMON LAW. Es el sistema de derecho, distinto del sistema neorromanista, que se originó en Inglaterra y que actualmente se aplica en el Reino Unido y en la mayoría de países con antecedentes anglosajones, principalmente los países que fueron colonias inglesas. También, dentro de tal sistema el término *common law* significa el cuerpo jurídico que proviene de sentencias dictadas por los jueces, en contraste con el cuerpo jurídico formulado por leyes, decretos o reglamentos expedidos por el poder legislativo o por el poder ejecutivo. El sistema del *common law* se formó en Inglaterra desde el siglo XII en adelante, correspondiendo con la centralización del poder en manos del rey, efectuada después de la conquista normanda. En la segunda mitad del siglo XII, Enrique II estableció los primeros tribunales reales de justicia, con jueces profesionales y un método racional de procedimientos, que aplican reglas fijas y comunes a todo el territorio (de donde viene el término *common law*). Las reglas del *common law* se entendían como un cuerpo jurídico no escrito, basado en la costumbre, la lógica o la tradición; estas reglas fueron reconocidas y aplicadas en las sentencias escritas por los jueces de tribunal. Para el siglo XV, tanto las reglas como el procedimiento se habían vuelto tan rígidas que no siempre daban resultados justos, y el Canciller, en reacción estableció un sistema adicional de tribunales -*courts of equity* (tribunales de equidad)- que aplicaban reglas y procedimientos más flexibles para dar resultados justos cuando no había remedio en los tribunales de *common law*. Así, compitieron durante varios siglos dos sistemas paralelos de tribunales y dos cuerpos de jurisprudencia hasta la unificación de ambos sistemas en el siglo XIX, tanto en Inglaterra como en los Estados Unidos de América. Todavía, en algunas jurisdicciones se reconocen distinciones entre reglas de *law* y reglas de *equity*, pero en la mayoría

de los casos las reglas de equity han sido incorporadas en la jurisprudencia del common law en general.

- COMODATO.** (Del latín *commodatum*, préstamo). Contrato traslativo de uso por el cual uno de los contratantes se obliga a conceder gratuitamente el uso de una cosa no fungible y el otro contrae la obligación de restituirla individualmente («a.» 2497 «CC»). Es un contrato de tracto sucesivo; sinalagmático, consensual, gratuito e intuitu personae. Puede ser principal o accesorio.
- COMPETENCIA.** (Encuentra su raíz etimológica en las voces latinas *competentia*, a (*competens*, entis), relación, proposición, aptitud, apto, competente, conveniencia. En castellano se usan como sinónimos los vocablos: aptitud, habilidad, capacidad, suficiencia, disposición.)
En un sentido jurídico general se alude a una idoneidad atribuida a un órgano de autoridad para conocer o llevar a cabo determinadas funciones o actos jurídicos. Recuérdese que el «a.» 16 de nuestra C. dispone que nadie puede ser molestado sino en virtud de mandamiento escrito de autoridad competente.
- COMPRAVENTA.** Es un contrato por medio del cual uno de los contratantes llamado vendedor se obliga a transferir la propiedad de una cosa o la titularidad de un derecho a otro, llamado comprador, quien se obliga a pagar un precio cierto y en dinero («a.» 2248 «CC»). Por su naturaleza es un contrato traslativo de dominio, clasificado como: a) bilateral, en virtud de que crea obligaciones para ambas partes; b) generalmente conmutativo dado que es posible fijar el monto de la ganancia o pérdida desde el momento de su celebración (excepto en los casos de los «aa.» 2792 y 2793 «CC» relativos a la compra de esperanza en que se trata de un contrato aleatorio); c) oneroso porque representa provechos o ventajas y gravámenes o cargas recíprocas; d) al ser un contrato típico reglamentado en la ley se le clasifica como nominado, y e) tratándose de bienes muebles es un contrato consensual, perfeccionado únicamente por el acuerdo de voluntades y tratándose de inmuebles es formal.
- CONFISCACIÓN.** (Del latín *confiscatio-onis*, acción y efecto de confiscar.) Privar a uno de sus bienes y aplicarlos al Estado. La confiscación, desde el punto de vista jurídico, se define como la pérdida total del patrimonio del culpable como sanción al delito cometido. Lo típico de la confiscación, pues, es que el penado pierde la totalidad de sus bienes en razón del delito cometido. Si pierde sólo parte de ellos, estaremos frente a la confiscación parcial, como se le llama en la técnica francesa de la cual viene a ser una aplicación la llamada, en el derecho mexicano, pérdida de los efectos o instrumentos del delito.
- CONFUSIÓN.** Del latín *confusio*, acción y efecto de confundir, mezclar cosas diversas, barajar confusamente cosas que estaban ordenadas. Modo de extinguir las obligaciones por unión de las dos calidades, acreedor y deudor, en una misma persona especie, de accesión que se refiere a la mezcla de dos líquidos pertenecientes a diferentes dueños. Son causas que motivan la confusión la sucesión a título universal y la sucesión a título particular. En el primer caso la confusión se realiza hasta el momento de la partición de la herencia cuando el acreedor hereda al deudor o viceversa («a.» 2208 «CC»). En el segundo caso quedan incluidos los legados como forma excepcional de transmisión a título particular *mortis causa* y todos aquellos sucesos que motiven la unión de las cualidades de acreedor y deudor en una misma persona.
Cuando la confusión opera en la persona de un acreedor o deudor solidario ésta sólo producirá efectos respecto de la parte proporcional que corresponda a su crédito o deuda respectivamente («a.» 2207 «CC»).
La confusión puede revocarse por repudio de la herencia o por cumplimiento de una condición resolutoria bajo la que se celebró el contrato que produjo la confusión. En ambos casos la obligación renace en los términos del «a.» 2206 «CC».
La segunda acepción es materia de los derechos reales. Al respecto la legislación mexicana establece que nace entre los dos dueños una copropiedad en proporción al valor de los dos líquidos confundidos. Esto sucede en caso de que la confusión haya sido realizada de común acuerdo por los propietarios («a.» 926 «CC»). En caso de que la confusión sea por voluntad de uno solo podrá establecerse la copropiedad a menos que el dueño que no dio su consentimiento prefiera el pago de daños y perjuicios («a.» 927 «CC»). Por último si la confusión se hizo de mala fe, el que la

realizó pierde el bien confundido de su propiedad y está obligado al pago de daños y perjuicios causados al propietario del otro bien.

CONGRESO DE LA UNIÓN. Llámase Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos. Órgano en quien se deposita el poder legislativo federal en México, integrado por representantes electos popularmente y dividido en dos cámaras, una de diputados y otra de senadores, que dentro del principio de colaboración de poderes establecido en la Constitución, realiza primordialmente las funciones de elaboración de la ley y el control político sobre el órgano ejecutivo, así como las funciones inherentes a su calidad de legislatura local para el Distrito Federal.

COPROPIEDAD. (Condominio de una cosa.) Hay copropiedad cuando una cosa o derecho pertenece pro indiviso a varias personas («a.» 938 «CC»). Así, en derecho mexicano, se adoptó la teoría clásica en donde se explica esta figura jurídica no como el dominio de cada copropietario sobre determinadas partes de la cosa o derecho, sino un derecho de propiedad sobre el todo en cierta proporción a la que se le da el nombre de parte alicuota. Sin embargo, esta teoría fue influida por la concepción alemana, al reglamentar la formación de una colectividad para ciertos efectos («aa.» 945, 946, 947 y 948 «CC»), sin llegar a reconocer a la copropiedad una personalidad jurídica.

CONSENTIMIENTO. Concepto. El consentimiento es el acuerdo de dos o más voluntades destinadas a producir consecuencias o fines de interés legal en la celebración de cualquier convenio o contrato. Convenio según el «a.» 1792 del «CC» es el acuerdo de dos o más voluntades para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones. El «a.» 1793 agrega que cuando las convenciones producen o transfieren obligaciones y derechos toman el nombre de contratos.

El consentimiento es un requisito de existencia del contrato, de acuerdo a lo establecido en los «aa.» 1794 y 2224 del «CC». Si no existe consentimiento, no habrá contrato. El consentimiento nace en el instante en que legalmente se produce el acuerdo de voluntades de las partes que intervienen en una relación jurídica en formación, o sea, cuando coinciden entre sí las voluntades individuales de cada uno de los interesados.

CONSIGNACIÓN. (Del latín consignare: sellar o firmar.) En el ordenamiento mexicano este vocablo tiene una doble significación, ya que en el campo del derecho civil se traduce en el ofrecimiento de la prestación debida por parte del deudor, cuando por algún motivo no la recibe o no la puede entregar al acreedor, y en derecho penal, es la instancia a través de la cual el MP ejercita la acción punitiva.

CONSTITUCIÓN. (Del latín constitutio-onis), forma o sistema de gobierno que tiene cada Estado: ley fundamental de la organización de un Estado.

Debe considerarse la Constitución como la ley fundamental y suprema del Estado, que atañe tanto a las atribuciones y límites a la autoridad como a los derechos del hombre y pueblo de un Estado. Además, la Constitución estipula los derechos y deberes tanto de los gobernantes como de los gobernados en orden a la solidaridad social (Duguit). El régimen constitucional es la raíz primera de las instituciones políticas, por cuanto la organización de la sociedad política es de siempre el "alma de la polis" (Isócrates). También se ha dicho que la Constitución es el primer poder ordenador del Estado, ya que de la Norma Suprema se derivan las leyes orgánicas, leyes ordinarias, códigos, estatutos orgánicos y hasta reglamentos administrativos. Los pueblos griegos de la civilización del Mar Egeo proclamaron constituciones (véase el estudio que de ellas hace Aristóteles en la política) y los romanos tuvieron su rem publicam constituere del que se derivaba el derecho público y privado del pueblo romano. Sin embargo Hauriou afirma que del derecho público se derivan dos ramas: el derecho constitucional (derecho político) y el derecho privado, con lo que no estamos de acuerdo por ser la Constitución la raíz primera y suprema de la idiosincrasia del pueblo de un Estado.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS. I. La Constitución mexicana vigente fue promulgada en la ciudad de Querétaro, el 5 de febrero de 1917 (en la misma fecha 60 años antes, se promulgó la Constitución Federal de 1857) y entró en vigor el primero de mayo siguiente. Su antecedente o fuente mediata, fue el movimiento político-social surgido en nuestro país a partir del año 1910, que originariamente planteó terminar con la dictadura porfirista y plasmar en la Constitución el principio de la no reelección. Asesinado Madero, Victoriano Huerta (quien había ordenado ese asesinato) alcanzó la presidencia de la República. En 1913 Venustiano Carranza se

levantó en armas en contra de Huerta. Durante este movimiento armado se expidieron una serie de leyes y disposiciones reivindicatorias de las clases obrera y campesina. Estas leyes de carácter y contenido social forzaron la existencia de la nueva Constitución, ya que ellas no cabían en el texto de la Constitución de 1857, de claro corte liberal-individualista. Al triunfo del movimiento, el primer jefe del Ejército Constitucionalista expidió la Convocatoria para la integración del Congreso Constituyente que, a partir del primero de diciembre de 1916, comenzó sus reuniones con tal carácter en la ciudad de Querétaro. 214 diputados propietarios, electos mediante el sistema previsto en la Constitución de 1857, para la integración de la Cámara de Diputados, conformaron este Congreso. Las sesiones del Congreso fueron clausuradas el 31 de enero de 1917. El título con el que esta Constitución se promulgó fue: "Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que reforma la de 5 de febrero de 1857", lo que, no significa que en 1917 no se haya dado una nueva constitución. Es una nueva Constitución, porque la llamada revolución mexicana rompió con el orden jurídico establecido por la Constitución de 1857, y porque el constituyente de 1916-1917 tuvo su origen no en la Constitución de 1857 (ya que nunca se observó el procedimiento para su reforma), sino en el movimiento político-social de 1910, que le dio a la Constitución su contenido.

La Constitución mexicana de 1917 es una constitución rígida, republicana, presidencial, federal, pluripartidista (aunque en la realidad existe un sistema de partido predominante) y nominal (en la terminología de Lowenstein), ya que sin existir plena concordancia entre lo dispuesto por la norma constitucional y la realidad, existe la esperanza de que tal concordancia se logre. **La Constitución está compuesta por 136 artículos.(CHECAR)** Como en la mayoría de las constituciones puede advertirse una parte dogmática y una parte orgánica; la parte dogmática, en la que se establece la declaración de garantías individuales, comprende los primeros 28 artículos de la Constitución.

II. Los principios esenciales de la Constitución mexicana de 1917 son los siguientes: la idea de soberanía, los derechos humanos, la división de poderes, el sistema federal, el sistema representativo, la supremacía del Estado sobre las iglesias y la existencia del juicio de amparo como medio fundamental de control de la constitucionalidad (Carpizo, La Constitución..., «pp.» 134-135).

A) Los derechos humanos en la Constitución de 1917 están contenidos en las declaraciones de garantías individuales y de garantías sociales. Las garantías individuales se concentran en los primeros 28 «aa.» de la Constitución, en donde encuentran cabida más de 80 distintas protecciones. La Constitución mexicana de 1917 fue la primera constitución en el mundo en establecer, a este nivel, las garantías sociales lo que fue producto del movimiento político-social de 1910. La declaración de garantías sociales se encuentra principalmente en los «aa.» 3, 27, 28 y 123. Estos dispositivos constitucionales reglamentan la educación el agro, la propiedad y el trabajo (Carpizo, Introducción..., p. 22).

B) La idea de la soberanía que adopta nuestra Constitución vigente se expresa en su «a.» 39, y responde al pensamiento de Rousseau, toda vez que hace residir la soberanía en el pueblo. La expresión soberanía nacional, que utiliza este artículo, quiere expresar que desde su independencia México tiene una tradición que no encadena sino que se proyecta hacia el devenir. Según este mismo artículo, la soberanía nacional reside en el pueblo de dos maneras: esencial y originariamente. Por esencial se debe entender que la soberanía esta en el pueblo en todo momento y que no se puede delegar y, originariamente, implica que la soberanía jamás ha dejado de residir en el pueblo.

C) La división de poderes se establece en el «a.» 49 de la Constitución que asienta la tesis de que el poder es sólo uno y que, lo que se divide, es su ejercicio. El ejercicio del poder se encuentra repartido en tres ramas u órganos: legislativo ejecutivo y judicial. Entre estos tres órganos o ramas, existe una colaboración, lo que implica que un órgano puede realizar funciones que formalmente corresponderían a otro poder, siempre y cuando la propia constitución así lo disponga. El poder u órgano legislativo federal reside en un congreso, dividido en dos cámaras: una de diputados (compuesta de hasta 400 diputados, electos popularmente cada 3 años) y una de senadores (compuesta por dos senadores electores en cada una de las 31 entidades federativas y 2 por el Distrito Federal). El poder ejecutivo federal es unipersonal y reside en el presidente de los Estados

Unidos Mexicanos, que es electo popularmente cada seis años. Por último, el poder judicial federal está compuesto por: la Suprema Corte de Justicia (integrada por 21 ministros numerarios y 5 supernumerarios, nombrados por el presidente de la República con la aprobación del Senado y que funciona en pleno o en salas, que son: civil, penal, administrativa, laboral y auxiliar), los tribunales de circuito (colegiados en materia de amparo y unitarios en materia de apelación) y jueces de distrito.

D) El sistema representativo asentado en la Constitución de 1917 ha respondido a los principios de la teoría clásica de la representación. El principio de que gana la curul el candidato que mayor número de votos ha obtenido ha sufrido ajustes y modificaciones, a raíz de la implantación del régimen de diputados de partido y más recientemente, en 1977, cuando se estableció el sistema mixto actual, mayoritario en forma dominante con representación proporcional de las minorías.

E) El régimen federal está previsto en los «aa.» 40 y 41 de la Constitución. El «a.» 40 asienta la tesis de la cosoberanía de Alexis de Tocqueville, ya que prevé que tanto la federación como los Estados son soberanos; sin embargo, este artículo sólo pone de manifiesto una tradición. La verdadera naturaleza del Estado federal mexicano se establece en el «a.» 41, del que se desprende que las entidades federativas no son soberanas sino autónomas, existiendo, por mandato constitucional, dos órdenes jurídicos parciales y delegados de la propia Constitución; el orden jurídico federal y el orden jurídico de las entidades federativas. Las características del Estado federal mexicano son las siguientes: de acuerdo a su dimensión étnica, es homogéneo o uninacional; existe identidad de principios fundamentales de la federación y las entidades federativas; la competencia originaria corresponde a las entidades federativas; construye un sistema rígido de división de competencias entre la federación y los Estados no acepta ningún principio o característica secesionista; las legislaturas locales o estatales participan en el proceso de reformas a la constitución; la base de la división política y territorial de los Estados es el municipio libre.

F) El principio de la supremacía del Estado sobre las iglesias, es resultado del proceso histórico operado en este país, y se encuentra plasmado, básicamente, en el «a.» 130 de la Constitución. Algunos de sus postulados no se cumplen en la realidad.

G) El juicio de amparo, previsto en los «aa.» 103 y 107 de la Constitución, es el sistema de control de la constitucionalidad más importante. Es un sistema de tipo judicial, en el que el órgano encargado de llevar a cabo el control es un tribunal del poder judicial federal, emanando la solicitud de control del particular agraviado, y teniendo la sentencia de amparo efectos relativos para ese particular quejoso, sin hacer ninguna declaración general sobre la ley o acto que motivó la solicitud de control.

CONTRATO. (Del latín *contractus*, derivado a su vez del verbo *contrahere*, reunir, lograr, concertar.) 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. El contrato como acto jurídico. Entre los sucesos que el derecho toma en cuenta para atribuirles efectos jurídicos destaca el acto o negocio jurídico que es una manifestación exterior de la voluntad bilateral o unilateral, cuyo fin es engendrar con apoyo en una norma jurídica o en una institución jurídica en contra o en favor de una o varias personas un estado, es decir una situación jurídica permanente y general o por el contrario un efecto de derecho limitado consistente en la creación, modificación o extinción de una relación jurídica. Se ha considerado al contrato como el tipo más caracterizado del acto jurídico y el «CC» acepta esta postura pues dispone que las disposiciones legales sobre contratos serán aplicables a todos los convenios y a otros actos jurídicos en lo que no se opongan a la naturaleza de estos o a disposiciones especiales de la ley sobre los mismos («a.» 1859).

El «CC» establece las reglas generales sobre contratos («aa.» 1792-1859) por la razón histórica de que los contratos civiles fueron los primeros en aparecer. Ahora bien el contrato como todo acto jurídico debe reunir para ser existente ciertos elementos señalados en el «a.» 1794 del «CC» y son:

1) El consentimiento, que se da cuando existe el concurso de voluntades de dos o más sujetos; por

lo tanto implica la manifestación de dos o más voluntades, pero no basta, es necesario además que concuerden. 2) Objeto que pueda ser materia de contratación (la doctrina ha distinguido entre objeto directo del contrato que es la creación o transmisión de derechos y obligaciones y objeto indirecto que es el contenido de la obligación que se constituye en virtud de dicho contrato. A esta última acepción nos estamos refiriendo) es decir que sea posible tanto física como jurídicamente; de acuerdo al «a.» 1828 del «CC», se entiende que hay imposibilidad cuando un hecho no puede existir porque es incompatible con una ley de la naturaleza (física) o con una norma jurídica que debe regirlo necesariamente y que constituye un obstáculo insuperable para su realización (jurídica). Además de estos elementos de existencia, es necesario que se den ciertos requisitos o presupuestos de validez para que el contrato produzca normalmente todos sus efectos jurídicos y no pueda ser invalidado.

Estos requisitos (establecidos en forma negativa en el «a.» 1795 del «CC») son: 1) La capacidad legal de las partes. Se entiende por ésta la capacidad de ejercicio, de la que están excluidas las personas señaladas en el «a.» 450. 2) La ausencia de vicios del consentimiento. Estos vicios son el error, la violencia y el dolo («a.» 1812). 3) La licitud en el objeto, el motivo o el fin del contrato. La ilicitud es lo contrario a las leyes de orden público o a las buenas costumbres («a.» 1830). 4) Y una determinada forma cuando la ley la establezca. El «CC» es consensualista pues la forma siempre es una excepción («a.» 1796). La ausencia de estos requisitos produce la nulidad absoluta o relativa («aa.» 2225 y 2228). También el contrato puede ser rescindido cuando alguien obtiene un lucro excesivo y desproporcionado a lo que el se obliga, aprovechándose de la ignorancia de otro («a.» 17). Esta es la figura de la lesión.

Si se dan estos elementos de existencia y requisitos de validez el contrato es obligatorio. Esta idea se ha expresado en el principio conocido como *pacta sunt servanda* (es decir, los pactos deben ser cumplidos). El «CC» lo señala así en los «aa.» 1796 y 1797.

Existen múltiples criterios de clasificación de los contratos algunos de ellos son: 1) Civiles (p.e. el arrendamiento), mercantiles (p.e. el seguro), laborales y administrativos. 2) Bilaterales o sinalagmáticos («a.» 1836 del «CC»), cuando existen obligaciones para ambos contratantes y unilaterales («a.» 1835) cuando sólo una de las partes está obligada. 3) Onerosos cuando se estipulan provechos y gravámenes recíprocos y gratuitos cuando el provecho es de una sola de las partes («a.» 1837). No se deben confundir los contratos gratuitos con los unilaterales pues, en aquellos, una parte sólo tiene provecho si está obligada, p.e. en el comodato que es un préstamo gratuito de uso, el comodatario debe devolver la cosa. Los onerosos se subdividen en A) conmutativos cuando las partes desde un principio pueden apreciar el beneficio o pérdida que el contrato les causa, y B) aleatorios cuando la existencia o monto de la prestación depende del azar («a.» 1838). 4) Nominados que son los tipificados en la ley, e innominados los que no están y se rigen de acuerdo al «CC» por las normas del contrato nominado con el que tengan mayor semejanza (a. 1858).

CONTRATO ADMINISTRATIVO. I. La administración pública celebra contratos sometidos al derecho público y al derecho privado, a los primeros corresponden los contratos administrativos. Lo que quiere decir que no todos los contratos de la administración son contratos administrativos.

El contrato administrativo, es el contrato que celebra la administración pública con los particulares con el objeto directo de satisfacer un interés general, cuya gestación y ejecución se rigen por procedimientos de derecho público. Es posible que el contrato administrativo tenga como partes contratantes a dos órganos de la administración, aunque en la práctica administrativa se prefiera hablar de convenios administrativos. Nada impide también, que en estos últimos las partes sean la administración y los particulares. Los contratos y convenios administrativos no están sujetos en el derecho público vigente a objetos específicos separados como sucede en el «CC» para los convenios y los contratos («aa.» 1792 y 1793).

CONTRATO DE ADHESIÓN. La palabra adhesión proviene del latín *adhesio* y *adhaesus*, derivado del verbo *adhaerere*, estar pegado estrechamente y se emplea para calificar ciertos contratos que se les denomina contratos de adhesión; término que utilizó por primera vez el jurista francés Saleilles.

En los contratos de adhesión se considera que de antemano ya están establecidas las cláusulas esenciales, sin que la contraparte tenga la oportunidad de discutir su contenido.

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA. Es un contrato que pertenece al género de los contratos administrativos y por ende participa de las características generales esenciales de éstos. En principio, es un contrato administrativo que tiene por objeto la realización de una obra pública y es el concepto de ésta el que le tipifica e individualiza frente a los otros contratos administrativos.

Contrato de obra pública es un contrato del Estado cuyo objeto es la realización de un trabajo o la prestación de un servicio consistente en una obra material sobre bienes muebles o inmuebles, a través de procedimientos públicos, con la finalidad de satisfacer intereses o necesidades colectivos y mediante la entrega de un precio al cocontratante. Es a grosso modo, un contrato en que el cocontratante de la administración se compromete a la prestación de un servicio a cambio de un precio.

CONTROVERSIA CONSTITUCIONAL. Son las de carácter jurídico que pueden surgir entre los integrantes de la Unión, cuando las mismas son planteadas directamente por las entidades afectadas ante la «SCJ», de acuerdo con lo establecido por el «a.» 105 de la C.

CONVENIO. (De convenir y éste del latín *convenire* ser de un mismo parecer, ajuste o concierto entre dos o más personas.). Es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones («a.» 1972 «CC»). Las definiciones doctrinales coinciden con la que estipula el ordenamiento civil. Es, pues, un género particular de actos jurídicos en el que el acuerdo de voluntades tiene por objeto un interés jurídico referido a la transmisión, modificación, creación o extinción de derechos y obligaciones. Los contritos son una especie de este género.

COPROPIEDAD. (Condominio de una cosa.) Hay copropiedad cuando una cosa o derecho pertenece pro indiviso a varias personas («a.» 938 «CC»). Así, en derecho mexicano, se adoptó la teoría clásica en donde se explica esta figura jurídica no como el dominio de cada copropietario sobre determinadas partes de la cosa o derecho, sino un derecho de propiedad sobre el todo en cierta proporción a la que se le da el nombre de parte alícuota. Sin embargo, esta teoría fue influida por la concepción alemana, al reglamentar la formación de una colectividad para ciertos efectos («aa.» 945, 946, 947 y 948 «CC»), sin llegar a reconocer a la copropiedad una personalidad jurídica.

COSTUMBRE. Por costumbre se entiende el procedimiento consuetudinario de creación del derecho; sin embargo, es frecuente que con el término "costumbre" se aluda no solo al procedimiento consuetudinario sino al resultado de dicho procedimiento; esto es, a la norma jurídica así creada. Para evitar equívocos, sería conveniente que al hecho productor de derecho se le llame procedimiento consuetudinario y a la norma jurídica resultante se le denomine norma consuetudinaria.

CUASICONTRATO. Noción. La palabra cuasicontrato en las Institutas de Justiniano (título XXVII) designa a "aquellas obligaciones que no nacen propiamente de un contrato, sino que, no tomando su fundamento en un delito, parecen nacer como de un contrato" (cuasi ex contractu). Esta denominación probablemente fue empleada por primera vez (aunque no existe de ello certeza alguna) en la obra atribuida a Gayo *Res quotidianae*; se afirma que además de los contratos y los delitos, las obligaciones pueden tomar su origen de los cuasidelitos (quasi ex maleficio) y de otros hechos voluntarios no ilícitos en los que no existe un acuerdo de voluntades.

Quedan comprendidos en la categoría de los cuasicontratos: a) la gestión de negocios; b) las obligaciones del tutor; c) las derivadas de la comunidad de bienes, y d) las del heredero respecto del legatario y el pago de lo indebido.

Así pues, los cuasicontratos se caracterizan por el dato negativo de no ser contratos, sino fundamentalmente porque las obligaciones que de ellos derivan nacen de un hecho lícito en el que interviene la voluntad del hombre y que ha sido previsto por la ley, para engendrar derechos y obligaciones a favor y a cargo de quien lo ha querido y además lo ha ejecutado.

CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES. Cumplimiento de una obligación es la realización de la prestación a que estaba obligado el deudor en favor del acreedor. Entendida la obligación civil como una relación jurídica entre dos sujetos de los cuales uno, llamado deudor, debe cumplir una determinada prestación a otro, llamado acreedor, que puede exigírsela, el efecto natural de esta relación es el cumplimiento, o sea, la realización de la prestación por el deudor en favor de su acreedor. De esta

manera, realizada la prestación el deudor ha cumplido. Deja de ser deudor. Ya no debe. La obligación se ha extinguido en su forma normal, por cumplimiento.

D

- DACIÓN.** (Del latín *datio-onis*, a su vez de *dare*, que significa dar.) Técnicamente la palabra dación quiere decir acción y efecto de dar; popularmente equivale a donación. Las obligaciones pueden tener como objeto un dar, un hacer o un no hacer. Las obligaciones de dar están reguladas en los «aa.» 2011 a 2026 del «CC» y las de hacer o no hacer en las disposiciones de los «aa.» 2027 y 2028, del mismo ordenamiento. De conformidad con el «a.» 2011 del «CC» la obligación de dar puede consistir en la transmisión de dominio de cosa cierta, en la enajenación temporal de uso o goce de cosa cierta o, en la restitución de cosa ajena o pago de cosa debida. En el sentido profundo del término, la dación es una tradición y entrega real y efectiva de una cosa; es un *doy* para que des o un *doy* para que hagas y, por consecuencia, podría ser un contrato innominado.
- DAÑO EN PROPIEDAD AJENA.** En derecho penal, atentado contra el patrimonio consistente en la destrucción o deterioro de una cosa ajena o de cosa propia en perjuicio de tercero. El delito de daños presenta, frente a los demás atentados contra la propiedad, la particularidad de que se comete por así decirlo, dentro del patrimonio de la víctima, enunciado este que no vale integralmente, por cierto, para la hipótesis relativamente anómala de la destrucción de cosa propia en perjuicio de tercero. Lo que quiere destacarse es que este delito, en principio, no importa el desplazamiento de cosa alguna fuera del patrimonio afectado ni, correlativamente, ningún enriquecimiento para el sujeto activo del delito, a quien, por tanto, no puede mover ánimo alguno de lucro en relación a la cosa que destruye. Lo que caracteriza al delito de daños es el deterioro o destrucción de una cosa singular, sea ella mueble o inmueble. La destrucción o deterioro pueden practicarse por acción u omisión. El medio empleado es indiferente para la ley, a menos que se trate del tipo agravado que el «CP» prevé en su «a.» 397. La destrucción o deterioro se expresan en un menoscabo de la cosa en la sustancia, forma o idoneidad correspondientes a su específica destinación natural. El delito puede cometerse tanto dolosa como culposamente, según aparece con claridad del «a.» 62 del «CP».
- DECOMISO.** (Del latín *de commissum*, que significa crimen, objeto confiscado. Incautarse el fisco de algún objeto, como castigo al que ha querido hacer contrabando.). Es la privación de los bienes de una persona, decretada por la autoridad judicial a favor del Estado, aplicada como sanción a una infracción. La voz decomiso está íntimamente ligada a la de confiscación, ambas deben ser ordenadas por autoridad judicial diferenciándose en que la primera se refiere a una incautación parcial y sobre los bienes objeto del ilícito, mientras que la segunda puede recaer sobre la totalidad de los bienes y sin que éstos tengan relación alguna con la infracción. El decomiso es una figura típica del derecho penal y posteriormente del derecho aduanero.
- DECRETO.** (Del verbo latino *decernere*, *decrevi*, *decretum*, acuerdo o resolución). Según el Diccionario de la Real Academia Española: "resolución, decisión o determinación del jefe del Estado, de su gobierno o de un tribunal o juez sobre cualquier materia o negocio. Aplicable hoy más especialmente a las de carácter político o gubernativo". Decreto es toda resolución o disposición de un órgano del Estado, sobre un asunto o negocio de su competencia que crea situaciones jurídicas concretas que se refieren a un caso particular relativo a determinado tiempo, lugar, instituciones o individuos y que requiere de cierta formalidad (publicidad), a efecto de que sea conocida por las personas a las que va dirigido.
- DELITO.** I En derecho penal, acción u omisión ilícita y culpable expresamente descrita por la ley bajo la amenaza de una pena o sanción criminal.
- DERECHO.** (Etimología y significado originario.) a) Etimología. La palabra "derecho" proviene del latín *directum* el cual deriva de *dirigere* ("enderezar", "dirigir", "encaminar"), a su vez, de *regere*, *rex*, *rectum* ("conducir", "guiar", "conducir rectamente, bien"). Por extraño que parezca, "derecho" no descende de una palabra latina de morfología semejante e igual significado. La palabra latina que

corresponde a "derecho" (o a sus equivalentes en las lenguas modernas) es sus de antigua raíz indoiránica (v. infra).

"Derecho" pertenece a una familia de palabras (de diferentes lenguajes) que se remontan a la raíz indoeuropea *raj* la cual significa "guiar", "conducir". Rectum, sin duda, proviene de *raj* y corresponde al sánscrito *rajat* (*raj*: "enderezar", "arreglar") y al griego: *erectos*: "erecto", "recto". Esta etimología es común a lenguas celtas y germánicas: *raihth* (gótico), *raith* (cimbrío), *Ret* (escandinavo, del antiguo nórdico: *rettr*), *rect* (irlandés), *right* (inglés, del antiguo alemán: *Reht*), *Recht* (alemán). El prefijo *di*, el cual deriva de las raíces *dh* y *dhr* y que dan la idea de estabilidad y firmeza, fue incorporado posteriormente, formando, así, la voz *directum* (*derectum*). Las lenguas romances ofrecen distintas derivaciones de *di-rectum*: "de-recho" (o "d-recho") *di-reito* o *d-reito* (portugués), *d-recht* (provenzal), *d-roit* (francés), *d-ret* (catalán), *drept* (rumano), *d-ritto* o *di-ritto* (italiano).

Así, "derecho" implica "dirección", "guía", "ordenación" detrás de "derecho" subyace la idea de regulación (de *regere*: regir, regular. Por otro lado, "derecho" connota "lo recto" (*rectum*: lo correcto, "lo que esta bien"). "Derecho" recibe con el significado descriptivo de *directum*, todas sus connotaciones incluyendo su carga emotiva (v. infra).

(Nociones prevalectentes.) Hemos visto que "derecho" («i.e.» "ius") tiene varios significados en la literatura jurídica. Dos son, sin embargo, sus usos más persistentes: (1) "complejo de normas e instituciones que imperan coactivamente en una comunidad estatal" ("orden o sistema jurídico") y (2) "permisiones" o "facultades", así como "exigencias" o "reclamos" que se consideran jurídicamente justificados. Al primero de los significados se le suele llamar "objetivo"; al segundo, "subjetivo".

1. Derecho como orden jurídico. ¿Qué es pues el derecho en el sentido general del término? ¿Cómo podemos caracterizarlo? ¿Cuáles son sus rasgos distintivos? Una respuesta ha sido constante: el derecho constituye un orden o sistema (subsistema) social, es decir un complejo de instituciones que realizan funciones sociales de cierto tipo (resuelven controversias, eliminan el uso de la fuerza, etc.).

2. El derecho es (un sistema) normativo. Lo es en dos sentidos (1) se compone de normas o requerimientos de conducta formulables (lingüísticamente); (2) prescribe (guía) y evalúa la conducta humana. Ya vimos que, como orden social el derecho es concebido como un conjunto de normas jurídicas.

El derecho también guía la conducta confiriendo derechos (subjetivos) y facultades a los individuos, pero, contrariamente a las disposiciones que imponen deberes, las normas que confieren derechos y facultades guían la conducta de forma no decisiva (no excluyente): la pauta proporcionada por estas disposiciones depende de otras razones del agente (el deseo de que las cosas ocurran como sería el caso si el agente, si así lo quisiera, hiciera uso del derecho o facultad).

3. El derecho (naturaleza institucional). El derecho es un orden jurídico institucionalizado en la medida en que su creación, aplicación y modificación son, fundamentalmente, realizados o regulados por instituciones.

4. El derecho es un orden coactivo. Es coactivo en la medida en que hace uso de sanciones. Este rasgo, conjuntamente con los anteriores nos permite distinguir los órdenes jurídicos. Con independencia de si toda norma jurídica establece una sanción el carácter coactivo es prácticamente indiscutible.

5. Derecho como reclamos justificados. (Interés legítimo.) El término "derecho", además de designar un orden jurídico (o una parte significativa del mismo), se usa para referirse a una ventaja o beneficio normativo conferido a un individuo o a una clase de individuos. En este sentido, "derecho" designa una permisión otorgada a alguien (o algunos) para hacer u omitir cierta conducta, con la garantía de la protección judicial.

DERECHO CIVIL. Rama del derecho privado constituida por un conjunto de normas que se refieren a las relaciones jurídicas de la vida ordinaria del ser humano, en su categoría de persona. En la actualidad, forman parte del derecho civil aquellas reglas de conducta que en unión de las disposiciones del derecho mercantil, constituyen el ámbito del derecho privado; pero al paso que estas últimas reclaman para sí la disciplina del acto de comercio y de la persona en su situación de comerciante, las del derecho

civil consideran a la persona en un punto de vista bastante más amplio y más general, pues se interesan en ella, en atención a su calidad y a su dignidad de ser humano considerado con capacidad de goce y, por lo tanto, con personalidad y, a la vez, como miembro de una familia y como titular de un patrimonio. De allí que esta rama del derecho privado comprenda todo un sistema jurídico coherente, construido alrededor de la persona (personalidad y capacidad), del patrimonio (bienes, contratos, sucesiones) y de la familia (matrimonio, filiación, patria potestad y tutela). A este conjunto de normas e instituciones jurídicas que integran el núcleo central del derecho civil, se agrega otro grupo de disposiciones normativas que exceden por mucho, el ámbito del derecho privado y que son por decirlo así, la expresión normativa de los principios fundamentales del derecho objetivo a saber: las que se refieren a la vigencia de la ley en el tiempo y en el espacio, a la igualdad jurídica de la persona con independencia de su sexo y condición, a los principios básicos de la interpretación de la ley y a su aplicación, a la fuerza imperativa de las leyes de interés público, así como a la exclusión de la costumbre, finalmente en este conjunto de disposiciones generales el «CC» incluye normas que disponen acerca de los efectos de la ignorancia de la ley y un precepto relativo a la lesión en los contratos bilaterales.

- DERECHO CONSTITUCIONAL.** El derecho constitucional puede ser contemplado en un sentido amplio y en un sentido estricto. El derecho constitucional en sentido amplio se identifica con el propio orden jurídico; es decir, es la totalidad de ese derecho, ya que la base y los principios generales y fundamentales de las otras disciplinas jurídicas se encuentran en él. El derecho constitucional indica los procedimientos de creación, modificación y abrogación de todas las normas de ese orden jurídico. En cambio, el derecho constitucional en sentido estricto se refiere a una rama del orden jurídico, o sea, a una disciplina que tiene como finalidad el conocimiento de un determinado conjunto de preceptos. Al derecho constitucional, en sentido estricto, se le estudia como se puede examinar el derecho civil, el mercantil, el procesal, el penal, etc. Podemos definir al derecho constitucional, en sentido estricto, como la disciplina que estudia las normas que configuran la forma y sistema de gobierno; la creación, organización y atribución de competencia de los órganos del propio gobierno, y que garantiza al individuo un mínimo de seguridad jurídica y económica.
- DERECHO DEL TRABAJO.** Es el conjunto de principios, instituciones y normas que pretenden realizar la justicia social dentro del equilibrio de las relaciones laborales de carácter sindical e individual. Para Néstor de Buen es el conjunto de normas relativas a las relaciones que directa o indirectamente derivan de la prestación libre, subordinada y remunerada de servicios personales y cuya función es producir el equilibrio de los factores en juego, mediante la realización de la justicia social.
- DERECHO MERCANTIL.** Es una rama del derecho privado que regula los actos de comercio, el estado (status) de los comerciantes, las cosas mercantiles y la organización y explotación de la empresa comercial. El concepto de cada uno de estos elementos y el ámbito mismo de aplicación de la disciplina, se establecen en la legislación de la materia («CCo». y leyes mercantiles), por lo que debe admitirse que la del derecho comercial, más que definición es una enumeración o descripción de sus componentes, y que se trata de un criterio variable de derecho positivo: pertenecen al derecho mercantil aquellas materias que las leyes comerciales le atribuyen.
- DERECHO NATURAL.** Es el conjunto de normas jurídicas que tienen su fundamento en la naturaleza humana, esto es de juicios de la razón práctica que enuncian un deber de justicia. Y no, como algunos pretenden, un derecho en sentido moral o un código ideal de normas, pues de este modo no sería derecho sino moral y sus normas no serían jurídicas sino morales, no existiría realmente sino sólo idealmente que es lo mismo que no existir.
- DERECHO OBJETIVO.** Para la inmensa mayoría de los juristas el derecho constituye un conjunto (orden, sistema) de normas o disposiciones de cierto tipo al cual denominan "derecho objetivo" para distinguirlo de otros usos o sentidos de la palabra "derecho". El predicado "objetivo" se utiliza fundamentalmente para diferenciar (u oponer) el orden jurídico al derecho subjetivo (en el sentido de permisiones o reclamos jurídicamente justificados). En este sentido objetivo, "derecho" designa un conjunto de normas o disposiciones creadas por ciertas instancias reconocidas como las instancias creadoras del derecho y que son, en lo general, eficaces.

Derecho objetivo el que resulta consecuencia de los derechos subjetivos y de las facultades de los cuales los hombres se sienten titulares: los reclamos, requerimientos o aspiraciones, aparecen primero; las normas, vienen después (García Máynez, Recaséns).

Sin duda, el derecho (subjetivo), así como la facultad, se encuentra contenido en la norma que lo instituye; sin embargo este no es aspecto de aquél, ni su noción conversa (García Máynez, Gurvitch, Tamayo). Las nociones de derecho subjetivo y facultad son conceptos técnicos que se refieren a funciones específicas del derecho, los cuales se verían oscurecidos si fueran explicados como mera derivación o reflejo del derecho objetivo.

DERECHO PENAL. También llamado derecho criminal, derecho punitivo o derecho de castigar, es el conjunto de normas jurídicas del Estado que versan sobre el delito y las consecuencias que este acarrea, ello es, la pena y las medidas de seguridad. También suele designarse así la ciencia que tiene por objeto las expresadas normas constitutivas del derecho penal objetivo. Aquí nos ocuparemos sólo del derecho penal en la primera acepción indicada.

DERECHO POSITIVO. "Derecho positivo" significa "derecho existente" e implica que el objeto al que se refiere realmente existe (como derecho), que opera, que es efectivamente seguido por súbditos y aplicado por funcionarios. De lo anterior se desprende que el derecho positivo requiere de dos condiciones que son, en cierto modo, condiciones empíricas, a saber: (1) que haya sido puesto p.e., por actos legislativos o por los hechos de la costumbre y (2) que sea eficaz (Kelsen).

Condiciones de existencia (o positividad). El derecho positivo no es tal sólo por el hecho de que haya sido puesto por medio de una fuente apropiada (mediante un principio extrínseco habente potestatem): es necesario, además, que sea efectivamente aplicado y observado; necesita existir como derecho.

DERECHO PRIVADO Y DERECHO PÚBLICO. Ambos vocablos provienen del latín *privatum jus* y *publicum jus*, respectivamente, que significan, aquel, derecho concerniente a los particulares, y derecho que atañe a las cuestiones públicas, éste. Se entiende por derecho privado el conjunto de normas que regulan las relaciones jurídicas entre personas que se encuentran legalmente consideradas en una situación de igualdad, en virtud de que ninguna de ellas actúa, en dichas relaciones, investida de autoridad estatal. El derecho público se compone del conjunto de normas que regulan el ejercicio de la autoridad estatal, determinando y creando al órgano competente para ejercitarla, el contenido posible de sus actos de autoridad estatal y el procedimiento mediante el cual dichos actos deberán realizarse.

DERECHO SOCIAL. Es el conjunto de normas jurídicas que establecen y desarrollan diferentes principios y procedimientos protectores en favor de las personas, grupos y sectores de la sociedad integrados por individuos socialmente débiles, para lograr su convivencia con las otras clases sociales, dentro de un orden jurídico.

DERECHO VIGENTE. La expresión "derecho vigente" depende, fundamentalmente, de "vigente" ("derecho" en esta expresión alude a disposiciones legislativas o costumbres, aunque, generalmente, a leyes y reglamentos). "Vigente" (del latín *vigens-tis*, participio presente de *vigere*: "tener fuerza, vigor") significa: "actual", "que tiene fuerza", "que domina o prepondera". Lo que está vigente o en vigor es algo que es actual, que vale ahora. Así, "vigencia" significa "duración o periodo en que algo vale o prepondera".

DERECHOS. Son las contribuciones establecidas en ley por los servicios que presta el Estado en sus funciones de derecho público, así como por el uso o aprovechamiento de los bienes de dominio público de la nación, según lo prescribe el «a.» 2o., «fr.» III del «CFF» el pfo. segundo de la disposición referida añade que cuando sean organismos descentralizados quienes presten los servicios señalados, las contribuciones correspondientes tendrán la naturaleza de derechos.

Los ingresos del Estado suelen dividirse para efectos de sistematización en ingresos fiscales, provenientes normalmente de las contribuciones; derivados del crédito o bien generados en el sector paraestatal. El «CFF» clasifica a los ingresos fiscales en contribuciones, las cuales se integran con los impuestos, las aportaciones de seguridad social y los derechos. Por otra parte fuera de la categoría de contribuciones, pero incluidos como ingresos fiscales establece los aprovechamientos y los productos.

DERECHOS ADQUIRIDOS. I Son aquellos que pasan a formar parte del patrimonio de una persona, como consecuencia de la realización de un presupuesto necesario para su nacimiento o adquisición, y que no pueden ser afectados por una ley posterior.

Jambu-Merlin, el más brillante exponente de este concepto, los define como aquellos que han entrado en nuestro dominio y que no pueden ser arrebatados por aquel de quien los tenemos.

El concepto de derechos adquiridos tiene gran importancia, para la determinación de los alcances de una ley en sus efectos retroactivos.

Al respecto de los derechos adquiridos México los ha reconocido, siempre y cuando no contravengan sus disposiciones internas. Así se desprende de la nota enviada por el secretario de Relaciones Exteriores, Aarón Sáenz, al gobierno de los Estados Unidos de Norteamérica, el 17 de noviembre de 1926:

Los derechos de propiedad adquiridos legalmente en territorio mexicano serán legalmente respetados y garantizados de conformidad con los principios reconocidos del derechos internacional y la equidad."

DERECHOS CIVILES. Prerrogativas básicas y libertades fundamentales reconocidas y garantizadas a todo ser humano, por el sólo hecho de serlo, donde quiera que se encuentre y sin distinción de ninguna especie. También suele denominárseles "derechos individuales" o, p.e., en México "garantías individuales".

Los derechos civiles son la expresión actual de los derechos básicos e inalienables del individuo de que hablaban el jusnaturalismo clásico y el liberalismo individualista, «i.e.» los derechos considerados como inherentes a la persona humana y entendidos como facultades de hacer del individuo frente a la obligación de no hacer, es decir, de abstenerse de toda intervención, por parte del Estado.

DERECHOS REALES Y DERECHOS PERSONALES. 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 pueden consistir en objetos que se cuentan, pesan o miden, cosas corporales o en servicios; en el primer caso la relación jurídica recibe el nombre de derecho real.

Los derechos reales son ejercitables contra todo mundo pues imponen la obligación negativa de respetar su actividad. El derecho real se encuentra protegido con una acción real oponible frente a todo el mundo.

Los derechos reales están específicamente precisados en la legislación y por esta razón se dice que son de número limitado: propiedad, usufructo, servidumbre, uso y habitación y los que sirven de garantía para un derecho de crédito, prenda e hipoteca, al contrario de lo que sucede con los derechos personales cuyo número y forma no son sólo los que están regulados por el legislador sino que pueden idearse en formas no denominadas o atípicas.

Tienen las características de preferencia y persecución y generan la obligación de no hacer.

Por otro lado el derecho civil a más de referirse a la persona y su familia, regula la actividad económica de aquélla en grado de colaboración o de explotación. Cuando el sujeto realiza su actividad económica en grado de colaboración, esto es, con la ayuda de otro u otros, la relación jurídica que surge recibe el nombre de derecho personal y puesto que el ligamen jurídico se compone de sujetos, objeto y vinculación psicológica, en el derecho personal los sujetos reciben el nombre de acreedor y deudor; de crédito y obligación el objeto de la relación entre acreedor y deudor, y, la finalidad de su vinculación, puede consistir en un dar, en un hacer o en un no hacer. Los romanos llamaban al derecho de crédito *jus ad rem* porque la vinculación entre acreedor y deudor no consistía en una cosa corpórea sino en la actividad de un semejante y por esa razón se dijo que el objeto de la obligación es una prestación.

Los derechos personales se encuentran protegidos por una acción personal, así llamada porque puede dirigirse únicamente contra el sujeto de una relación.

- DESPOJO.** De despojar (del latín despoliare: acción y efecto de despojar o despojarse). Privar a uno de lo que goza y tiene, desposeerlo de ello con violencia. Quitar jurídicamente la posesión de los bienes o habitación que uno tenía, para dársela a su legítimo dueño. Es el acto violento, clandestino o de abuso de confianza para efecto del cual un poseedor o tenedor es totalmente excluido de su poder.
- DEUDOR.** (Del latín debitor.) Se entiende como tal a la persona que en la relación jurídica es titular de una obligación y que se constituye en el deber de entregar a otra, denominada acreedor, una prestación. La denominación de deudor se aplica principalmente a las relaciones jurídicas contractuales y sus obligaciones consisten en pagar en el tiempo, forma y lugar convenidos o en su defecto señalados por la ley. Por esa razón si el acreedor se negase a recibir el pago y a desvincular al deudor, este tiene el derecho de ofrecer en consignación la prestación convenida. Este derecho recibe el nombre de consignación («aa.» 2062 a 2103 «CC»). El deudor responde del cumplimiento de sus obligaciones con todos sus bienes con excepción de aquellos que conforme a la ley sean inalienables o no embargables.
- DOLO CIVIL.** Genéricamente la palabra dolo connota la deliberada intención de causar injustamente un mal a alguien; es decir, la acción encaminada a lograr ese fin ha de ser violatoria del deber jurídico de ajustar nuestra conducta a las normas de rectitud y la buena fe que informan la virtud secular de la justicia. En este sentido amplio la denotación del vocablo comprende el concepto de dolo en su sentido a la vez civil y penal.
- En efecto, Enrique Ferri -nos informa Carlos Franco Sodi- piensa que en el dolo concurre la intención de lesionar el derecho de otro, con un fin antisocial y antijurídico.
- La unidad originaria del concepto pone en claro que el dolo considerado en su doble aspecto civil y penal participa del carácter de la intención y del fin que pretende alcanzar el agente: lesionar el derecho de otra persona.
- Por lo que es refiere al aspecto civil del dolo, se distingue, por una parte, el dolo como vicio de la voluntad y, por la otra, como elemento de la responsabilidad civil.
- El «a.» 1815 del «CC» dispone: "Se entiende por dolo en los contratos, cualquiera sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes; y por mala fe la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido."
- DOMICILIO.** (Del latín domus: casa.) El domicilio de una persona física es el lugar en donde reside con el propósito de establecerse en él; a falta de éste, el lugar en que tiene el principal asiento de sus negocios; y a falta de uno y otro, el lugar en que se halle («a.» 29 «CC»). El domicilio de las personas morales es el lugar donde se encuentra establecida su administración.
- DONACIÓN.** Contrato por el que una persona, denominada donante, transfiere a otra llamada donatario, gratuitamente, una parte o la universalidad de sus bienes presentes, reservándose lo necesario para vivir («aa.» 2332 y 2347 del «CC»).
- DUEÑO.** (Del latín, dominus. Para algunos autores, proviene del verbo latino domo, as, are, que significa sujetar, dominar o domar; otros entienden que deriva de la palabra domus, que quiere decir "casa"; de allí surgen las voces dominus, el jefe y señor de la casa, y dominium la superioridad de ese jefe sobre las personas y cosas que integran el hogar.) Titular del derecho de propiedad. Las legislaciones modernas y gran parte de la doctrina (Demolombe, Aubry y Rau, etc.) consideran como sinónimos a las palabras propiedad y dominio. Otra parte de la doctrina atribuye distinto significado a cada uno de esos vocablos («v. gr.» Gomís y Muñoz, en la doctrina mexicana), aunque reconoce que las legislaciones no acogen esa distinción. El «CC» emplea indistintamente como sinónimos, las palabras dueño y propietario. Esto se aprecia claramente en los «aa.» 798, 830 y 831, 848, 849, 850, 854; en los «aa.» 902 y 907, donde el segundo se remite al primero, usándose las expresiones propietario y dueño, respectivamente; y en muchas otras disposiciones del referido cuerpo legal. En consecuencia, el dueño posee las facultades de usar, gozar y disponer del bien de su propiedad, sin más limitaciones que las que fijen las leyes.

E

- EJECUCIÓN DE LA LEY.** Facultad conferida al Poder Ejecutivo Federal por la «fr.» I del «a.» 89 de la C, consistente en la realización de todos los actos indispensables para hacer efectiva en los casos concretos la ley expedida por la asamblea legislativa.
- EJECUCIÓN DE SENTENCIA.** (La voz *exsecutio* del latín clásico, que en el bajo latín corresponde a *executio*, del verbo *exsequor*, significa cumplimiento ejecución, administración o exposición.) En el lenguaje jurídico se entiende por ejecución el cumplimiento o satisfacción de una obligación, cualquiera que sea la fuente de que proceda, ya sea contractual, legal o judicial.
- EJECUTORIA.** (Del latín *executorius*, derivado del verbo *exsequor*, que significa "cumplir, ejecutar"). Es la cualidad que se atribuye a las sentencias que, por no ser susceptibles de ulteriores impugnaciones o discusiones, han adquirido la autoridad de la cosa juzgada. En este sentido, sentencia ejecutoria es exactamente lo mismo que sentencia firme; ambos adjetivos significan la atribución de la autoridad de la cosa juzgada. En ocasiones también se califica de ejecutorio, al título o documento que permite su ejecución procesal, forzada o forzosa, a través de la llamada vía de apremio.
- EMANCIPACIÓN.** (Del latín *emancipatio*, acción y efecto de emancipar.) Puede decirse que originalmente, era un acto jurídico transitivo por el que por voluntad de los padres y el hijo se disolvía la patria potestad, pues la emancipación antigua del derecho romano consistía en que, si los hijos llegaban a ser capaces de gobernarse a sí mismos o no conviniera al padre tenerlos en su casa se buscaba un medio para desligarlos de la patria potestad.
En el derecho civil actual la emancipación legal opera cuando el menor de dieciocho años contrae nupcias, aunque posteriormente el matrimonio se disuelva.
En consecuencia, a la luz del «CC» («aa.» 641, 643 y 646) podríamos definir la emancipación como la terminación de la patria potestad que conforme a la ley opera cuando un menor de dieciocho años contrae nupcias.
- EMBARGO.** Del verbo embargar, que proviene del latín vulgar: *imbaricare*, usado en la península ibérica con el significado de "cerrar una puerta con trancas o barras" (de barra, tranca), que era el procedimiento originario del embargo.
En términos generales el embargo puede ser definido como la afectación decretada por una autoridad competente sobre un bien o conjunto de bienes de propiedad privada, la cual tiene por objeto asegurar cautelarmente la eventual ejecución de una pretensión de condena que se plantea o planteará en juicio (embargo preventivo, provisional o cautelar) o bien satisfacer directamente una pretensión ejecutiva (embargo definitivo ejecutivo o apremiativo).
- ENAJENACIÓN.** Consiste en la transmisión del dominio sobre una cosa o derecho que nos pertenece a otro u otros sujetos. La palabra podría tener un significado más genérico comprendiéndose todo acto u actos por el que transmitimos una cosa o un derecho a otra u otras personas.
El principio fundamental que domina la materia de la enajenación consiste en sostener que nadie puede transmitir a otro más de lo que tiene.
- ENTREGA DE LA COSA.** Conforme a los «aa.» 2237 «fr.» I y 2284 del «CC» la entrega de la cosa es una obligación del vendedor pero, en virtud de que, de conformidad con el «a.» 2014 del propio ordenamiento, en las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas la transmisión de la propiedad opera por efecto mismo del contrato, sin necesidad de una translación o entrega, ésta es una obligación de todo enajenante.
- EQUIDAD.** (Del latín *aequitas-atís*, igualdad de ánimo.) El antecedente histórico directo del concepto de equidad se encuentra en Aristóteles, quien habla de la *Epiqueya* como la prudente adaptación de la ley general, a fin de aplicarla al caso concreto. La equidad era para Aristóteles, en sí, una forma de la justicia. Este concepto de Aristóteles ha perdurado a través del tiempo sin haber sido modificado en substancia. En la Edad Media los escolásticos consideraron la equidad, como un correctivo del derecho, correctivo indispensable para que el derecho no perdiese su fin auténtico.

En época moderna Lumia ha definido la equidad como el juicio atemperado y conveniente que la ley confía al juez.

- ERROR CIVIL.** El «CC» lo considera como un vicio del consentimiento puesto que éste debe ser libre y consciente; deja de ser libre si ha sido arrancado por violencia y no a consciente si es resultado de un error. El error deja su nombre cuando se lo ha provocado el autor; pero si es resultado de maquinaciones o artificios, recibe el nombre de dolo o mala fe.
Tradicionalmente, el error es definido como una creencia no conforme con la verdad y puesto que la verdad fue definida como lo que es, el error sería lo contrario a la realidad objetiva. Puede decirse que el error es una dirección de la voluntad contraria al evento.
- ESCRITURA.** Del latín scriptura. En sentido amplio es el papel o documento en el que consta impreso algo; el papel con el que se justifica o prueba alguna cosa. Desde el punto de vista jurídico, es todo escrito o documento que se elabora con el fin de dejar constancia de algún acto jurídico.
- ESPECULACIÓN.** (Del latín speculatio, de speculari, observar.) Operación comercial que se practica con ánimo de lucro. Se refiere a todas las actividades sobre mercaderías, títulos de crédito, o inmuebles cuyo fin primordial es el obtener un lucro, bien sea por la reventa o por la explotación que se haga de los mismos. El término de lucro ha sido considerado por algún sector de la doctrina como la expresión o naturaleza de los actos de comercio.
- ESTADO CIVIL.** Atributo de la personalidad que se refiere a la posición que ocupa una persona en relación con la familia; presupuesto necesario, junto con el estado político, para conocer cuál es la capacidad de una persona. Comprende el estado de cónyuge y el de pariente, ya sea por afinidad, adopción o consanguinidad. Tiene su origen en un hecho jurídico el nacimiento- o en actos de voluntad como el matrimonio. Este estado se comprueba mediante las constancias respectivas en el Registro Civil, salvo los casos expresamente exceptuados por la ley («a.» 39 «CC»).
- ESTADO DE DERECHO.** Por "Estado de derecho" (Rule of law para los juristas angloamericanos) se entiende, básicamente, aquel Estado cuyos diversos órganos e individuos miembros se encuentran regidos por el derecho y sometidos al mismo; esto es, Estado de derecho alude a aquel Estado cuyo poder y actividad están regulados y controlados por el derecho.
En este sentido, el Estado de derecho contrasta con todo poder arbitrario y se contrapone a cualquier forma de Estado absoluto o totalitario.
- ESTATUTOS.** (Del latín statutum, de statuere, estatuir.) Se denomina estatuto a una ley, ordenanza o reglamento y también al conjunto de leyes o reglas relativas a una materia jurídica determinada: así, el régimen jurídico al que están sometidas las personas se llama estatuto personal; el que determina el régimen de las cosas, estatuto real.
- EVICCIÓN.** (Del latín evictio-onis, privación que sufre el poseedor de una cosa.) La evicción se dará cuando el adquirente resulte privado de su derecho sobre el bien adquirido como consecuencia de una sentencia judicial que declarase un defecto en el derecho del vendedor en favor de un tercero. Por esa razón se resume la regla diciendo que evicción es vencer en juicio con un mejor derecho («a.» 2119 «CC»).
- En la compraventa y en general en toda enajenación de bienes ciertos y determinados, la transmisión de la propiedad es inmediata, el acto tiene eficacia real, esto es, opera por efecto mismo del contrato, de manera que la evicción viene a provocar una responsabilidad por la carencia de eficacia transmisora.
- EXPROPIACIÓN.** (Del latín ex y proprio.) Expropiar consiste en desposeer legalmente de una cosa a su propietario, por motivos de utilidad pública, otorgándole una indemnización justa. La expropiación es una operación del poder público (federal o de los estados) por la cual este impone a un particular la cesión de su propiedad mediante ciertos requisitos, de los cuales el principal es una indemnización, por razones de utilidad pública, para realizar obras de interés general o de beneficio social.
- EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES.** I Disolución de la relación jurídica que constriñe al deudor a cumplir una prestación o una abstención, con respecto a un acreedor. I El modo natural de extinción de las obligaciones es su cumplimiento, o sea el pago del precio o de la prestación debida. El pago puede hacerse por el deudor o por un tercero, es posible pagar con la propia cosa debida o con otra en su sustitución (pago por entrega de bienes, «a.» 2063 «CC»), y dicho cumplimiento puede ser

voluntario o forzado (ejecución en vía judicial). Además del pago en sentido estricto, existen otras formas de extinción de las obligaciones que implican cumplimiento, como la compensación. Una obligación puede extinguirse por cambio de su objeto: finaliza el vínculo obligacional y nace otro nuevo, como en la novación y en algunas formas de transacción.

F

- FACULTAD.** (Del latín *facultas-atis*: capacidad, facilidad, poder; de *facul* y *facile*: fácilmente de *facilitas-atis*: habilidad; de *faciles-e*: factible; de *facio-is-ere-factum*: hacer. Significa el poder o la habilidad para realizar una cosa.) Normalmente el término "facultad" se asocia a aquello que es optativo, potestativo; de ahí: facultativo. El concepto jurídico de potestad significa la aptitud o potestad de una persona para modificar la situación jurídica existente de uno mismo o de otros (Días).
- FALSEDAD.** (Proviene del latín, *falsitas*, cuyo significado precisamente en forma literal es falsedad, mentira, la cosa falsa.). **IAI** manejar conceptualmente la voz falsedad, observamos que tiene diversos sentidos por la amplitud de su propia raíz; pero de manera fundamental se entiende como falta de verdad, legalidad o autenticidad; traición deslealtad, doblez, engaño, fraude, falacia, mentira, impostura; es toda disconformidad entre las palabras y las ideas o las cosas; cualquier mutación, ocultación o desfiguración de la verdad y de la realidad que produce la nulidad de los actos jurídicos de conformidad con las leyes civiles y que se tipifica en la legislación penal.
- FE PÚBLICA.** El concepto de fe tiene diferentes acepciones que se refieren básicamente a un acto subjetivo de creencia o confianza por un lado, o a la seguridad que emana de un documento. Carral y de Teresa (Derecho notarial...) explica que mediante la fe pública se esta en presencia de afirmaciones que objetivamente deben ser aceptadas como verdaderas por los miembros de una sociedad civil, en acatamiento del ordenamiento jurídico que lo sustenta.
Dada la complejidad de las relaciones jurídicas en una sociedad, fue necesario crear todo un sistema a fin de que pudieran ser aceptados como ciertos algunos negocios jurídicos a pesar de no haberse presenciado su realización. Este sistema inicia con la investidura de determinadas personas con una función autenticadora a nombre del Estado, de tal manera que su dicho es una verdad oficial cuya creencia es obligatoria.
La fe pública tiene los requisitos siguientes:
- Evidencia, que recae en el autor del documento quien deberá tener conocimiento del acto a fin de que este produzca efectos para los destinatarios o terceros. Antiguamente, explica Carral y de Teresa (Derecho notarial...) se decía que el autor recibe el acto y da fe de él.
 - Solemnidad o rigor formal de la fe pública que no es más que la realización de un acto dentro de un procedimiento ritual establecido por la ley.
 - Objetivación, momento en el que el hecho manado adquiere cuerpo mediante una "grafía" sobre el papel configurando el documento, mismo que produce la fe escrita previamente valorada por la ley.
 - Coetaneidad, requisito referido a la producción simultánea de los tres anteriores en un solo acto y en la forma prevista por la ley.
 - Coordinación legal entre el autor y el destinatario.
- Son características de la fe pública la exactitud y la integridad. La primera se refiere a la adecuación entre el hecho y la narración, y dota de eficacia probatoria erga omnes al instrumento. Y la segunda proyecta hacia el futuro esa exactitud.
- FEDERACIÓN.** (Del latín *foederatio*, de *foederare*: unir por medio de una alianza, derivado de *foedus-eris*: tratado, pacto.) Federación, a veces, se utiliza como sinónimo de Estado federal como cuando el «a.» 40 de la C señala que México se constituye en una república compuesta de "Estados libres y soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior pero unidos en una federación...", lo que es completamente erróneo, porque es confundir el todo con una de sus partes.

El Estado federal mexicano se crea en la C y es la propia ley fundamental la que constituye dos órdenes subordinados a ella: la federación y las entidades federativas, a los que a su vez señala su competencia y sus límites y entre estos dos órdenes no existe subordinación sino coordinación, por lo cual una ley federal no prevalece sobre la local, sino que se aplica la expedida por la autoridad competente. Así, no existe jerarquía entre los dos órdenes derivados de la C, sino coordinación, pero los dos están, como afirmaba, subordinados a la C que los creó. En esta forma, la federación es uno de los dos ordenes que la C mexicana constituye y cuyos órganos tienen la competencia que expresamente les señala la norma de normas.

- FIANZA.** Del bajo latín, fidare, de fidere, fe, seguridad.) Obligación que tiene una persona de pagar al acreedor si el deudor no cumple. También es el contrato por medio del cual el fiador se obliga como tal («a.» 2794 «CC»). La obligación del fiador puede consistir en pagar la deuda del fiado, una suma menor, o una cantidad de dinero si el deudor no presta una cosa o un hecho determinado («a.» 2800 «CC») (pago por equivalente). La fianza puede constituirse tanto a favor del deudor, como en favor de un fiador de éste. Puede otorgarse con consentimiento del fiado, sin que éste lo sepa o aun en contra de su voluntad («a.» 2796 «CC»).
- FIDEICOMISO.** (Del latín fideicommissum; de fides, fe, y commissus, confiado.) Contrato mediante el cual una persona física o moral transfiere la propiedad sobre parte de sus bienes a una institución fiduciaria, para que con ellos se realice un fin lícito, que la propia persona señala en el contrato respectivo. En el contrato de fideicomiso, son sujetos del mismo:
- fideicomitente: que es la persona titular de los bienes o derechos que trasmite a la fiduciaria, para el cumplimiento de una finalidad lícita y, desde luego, debe tener la capacidad jurídica para obligarse y para disponer de los bienes («a.» 349 de la «LGTOC»);
 - fiduciario: institución de crédito que tiene concesión de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en lo sucesivo (SHCP), para actuar como tal («aa.» 350 «LGTOC» y 44 LIC), y.c)
 - fideicomisario: que es la persona que recibe el beneficio (no siempre existe) del fideicomiso, o la que recibe los remanentes una vez cumplida la finalidad («a.» 348 «LGTOC»).
- FINIQUITO.** (Del latín, quitus, de quitte, recibo.) Acto por el cual se da por bien cumplida y terminada la gestión de una persona -física o moral- que administra un negocio jurídico ajeno. "Dar el finiquito" es aprobar las cuentas rendidas por un administrador, liberándolo de toda obligación para el futuro; es la culminación, el momento final de una gestión para otro. El administrador puede ser un funcionario público, a quien su jerarca administrativo otorga el finiquito por cuenta de la Tesorería de la Nación. O bien una persona privada, p.e., el mandatario que administra bienes de su mandante; el albacea, que lo hace con el patrimonio de la sucesión; el gerente de una sociedad mercantil; el administrador de un condominio inmobiliario, etc.
- FIRMA.** (Del latín firmare, afirmar, dar fuerza.) En la práctica no es más que "el conjunto de signos manuscritos por una persona que sabe leer y escribir, con los cuales habitualmente caracteriza los escritos cuyo contenido aprueba" (Mantilla Molina). Según la Academia es el "nombre y apellido, o título, de una persona, que esta pone con rúbrica al pie de un documento escrito de mano propia o ajena, para darle autenticidad o para obligarse a lo que en él se dice y rubrica"; es el "rasgo o conjunto de rasgos de figura determinada, que como parte de la firma pone cada cual después de su nombre o título. A veces se pone la rúbrica sola; esto es, sin que vaya precedida de nombre o título de la persona que rubrica".
- FORMA.** (Requisitos externos o aspectos de expresión de los actos jurídicos.) En la teoría del negocio jurídico se entiende por forma lato sensu la manera en que éste se realiza, así todos los negocios tienen una forma. En sentido estricto se entiende por forma a la realización por escrito del acto de que se trate.
- FORMALIDAD Y CONSENSUALIDAD.** Características de los contratos que se clasifican en relación a la forma en como se perfeccionan. La formalidad se refiere a los contratos que por ley requieren de una forma determinada para su perfeccionamiento. Generalmente se requiere de la forma escrita y dentro de ésta se distinguen los simples escritos privados de los instrumentos públicos. La falta de estas formalidades vician el contrato haciéndolo ineficaz hasta en tanto no sea cumplido el requisito. La consensualidad se refiere a los contratos para cuyo perfeccionamiento basta con que exista el consentimiento de las partes sobre el objeto y el precio.

- FRAUDE.** Proviene del latín *fraus*, *udis*, *fraudis* que es genitivo de *fraus* y que significa engañar, usurpar, despojar, burlar con fraude; *fraudentus*, equivalente a *fraudento*, engañoso, fingido, falaz, malicioso. Gramaticalmente es engaño o acción contraria a la verdad o rectitud.
- FRUTOS.** (Del latín *fructus*, productos o utilidades que los animales o las cosas generan sin desmedro de su substancia.). En derecho mexicano, el régimen de los frutos está legislado dentro del derecho de accesión.
El «a.» 887 «CC» declara que pertenecen al propietario los frutos naturales, los industriales y los civiles.
Según el «a.» 888, son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra, las crías y productos de los animales. Para el «a.» 890, son frutos industriales los que producen las heredades y fincas, mediante el cultivo a trabajo. De acuerdo con el «a.» 893, son frutos civiles los alquileres, rentas, réditos y todo lo que provenga indirectamente de la cosa, por contrato, por última voluntad o por ley.
- FUENTES DE LAS OBLIGACIONES.** En el antiguo derecho romano se admitían como fuentes de obligaciones el contrato y el delito. Con el tiempo, la jurisprudencia fue admitiendo otras causas. Las Institutas de Justiniano reducen a cuatro los negocios jurídicos capaces de originar obligaciones entre partes: el contrato, el cuasi-contrato, el delito y el cuasi-delito. Aunque, de acuerdo con la definición de obligaciones de Justiniano la causa primigenia no es otra que la ley.
La doctrina y las codificaciones contemporáneas han recogido; replanteado y desarrollado estos conceptos del derecho romano, que constituyen uno de los más importantes tópicos de la filosofía jurídica.
Entre los autores nacionales, Rojina Villegas, siguiendo a Bonnecase, considera como únicas fuentes de obligaciones al hecho jurídico y la ley, y al acto jurídico y la ley. Entiende que deben clasificarse correctamente los actos y los hechos jurídicos y propone la siguiente clasificación: actos jurídicos: 1) contrato 2) testamento; 3) declaración unilateral de voluntad, y 4) actos de autoridad (sentencia, secuestro, adjudicación, remate y resoluciones administrativas). A los hechos jurídicos los subdivide a su vez en: 1) hechos naturales (simplemente naturales y naturales relacionados con el hombre), y 2) hechos del hombre a) hechos voluntarios lícitos: gestión de negocios, enriquecimiento sin causa y responsabilidad objetiva; b) hechos voluntarios ilícitos: delitos dolosos y culposos, incumplimiento de las obligaciones, culpa contractual, recepción dolosa de lo indebido, abuso del derecho, posesión de mala fe y accesión de mala fe, hechos involuntarios, y d) hechos contra la voluntad.

G

- GARANTÍA CONTRACTUAL.** Locución que se refiere a los contratos de garantía cuya finalidad es asegurar al acreedor el pago de su crédito otorgando con ello, confianza en el deudor. Son pues, necesariamente contratos accesorios. 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. Surgen como una expresión de la responsabilidad del deudor en el cumplimiento de sus obligaciones. Esta garantía contractual se da mediante la fianza («aa.» 2794 a 2855 «CC»), prenda («aa.» 9586 a 2892 «CC») e hipoteca («aa.» 2898 a 2948 «CC»); antiguamente también existía la anticresis.
- GARANTÍAS CONSTITUCIONALES.** En un estricto sentido técnico - jurídico, se entiende por garantía constitucional el conjunto de instrumentos procesales, establecidos por la norma fundamental, con objeto de restablecer el orden constitucional cuando el mismo sea transgredido por un órgano de autoridad política.
No obstante ello, al término garantía, referido al derecho constitucional, se le han dado diversos significados, entre los cuales podemos destacar, siguiendo el pensamiento de Fix-Zamudio, los que a continuación se citan.

a) En primer lugar se han denominado garantías a los derechos humanos fundamentales reconocidos o garantizados por la C. Tal es el significado que le ha dado nuestra carta magna vigente al enumerar y describir dichos derechos en sus primeros 29 aa., integrantes del c. primero, «tit.» primero, de esa ley fundamental cuando los califica como "garantías individuales". Terminología ciertamente poco precisa en la actualidad.

b) En segundo lugar, podemos traer a colación las ideas de Carl Schmitt sobre el particular, ya que para este autor las garantías constitucionales son aquellos derechos que sin ser estrictamente constitucionales, por no referirse a la estructura fundamental del Estado ni a los derechos humanos, el constituyente ha considerado conveniente incluir en la ley suprema para darles mayor solidez, para garantizarlos mejor; tal sería el caso de nuestro «a.» 123 constitucional.

c) Finalmente, se ha identificado el termino garantía constitucional con el concepto de defensa de la Constitución, es decir, englobando tanto a los medios preventivos como a los represivos, siendo que, se debería referir exclusivamente a estos últimos.

GARANTÍAS INDIVIDUALES. La declaración mexicana de derechos humanos está contenida en dos partes: la de garantías individuales y la de garantías sociales. La C comienza con la declaración de garantías individuales, y así se intitula el c. I del «tit.» primero. Podemos decir que ésta es la parte axiológica de la ley fundamental y la causa base de toda la organización política.

El «a.» 1o de la C manifiesta: "En los Estados Unidos Mexicanos todo individuo gozará de las garantías que otorga esta Constitución, las cuales no podrán restringirse ni suspenderse, sino en los casos y con las condiciones que ella misma establece".

Algunos autores consideran que este «a.» asienta la tesis positivista respecto a los derechos humanos. Nosotros sostenemos que la tesis que se encuentra en el «a.» primero es la misma que se halla en todo el constitucionalismo mexicano: el hombre es persona jurídica por el hecho de existir, y como persona tiene una serie de derechos.

Ahora bien, el «tit.» de este c. en la C de 1857 fue: "De los derechos del hombre" y su «a.» 1o. dijo: "El pueblo mexicano reconoce, que los derechos del hombre son la base y el objeto de las instituciones sociales. En consecuencia declara, que todas las leyes y todas las autoridades del país, deben respetar y sostener las garantías que otorga la presente Constitución".

GARANTÍAS SOCIALES. Disposiciones constitucionales que establecen y regulan los derechos y prerrogativas de los grupos humanos o de la nación en su conjunto, conforme a criterios de justicia y bienestar colectivos. Las garantías sociales se encuentran contenidas en los «aa.» 3o, 27 y 123 de la C, que se refieren, respectivamente, a la educación, a los derechos de la nación sobre sus recursos, a la proscripción del latifundismo y a la protección del campesino, a la tutela del trabajador. Sin embargo, en otras disposiciones constitucionales también se hacen referencias a aspectos vinculados con las garantías sociales. Tal es el caso del «a.» 4o, relativo a la salud y al menor; del 28, relativo a las facultades del Estado en materia económica, y del 7.3, que confiere al Congreso de la Unión facultades para legislar en materias que incluyen a las garantías sociales.

GESTIÓN DE NEGOCIOS. Nos encontramos en presencia de una gestión de negocios cuando una persona, sin estar obligada a ello y sin mandato, se encarga de un asunto de otro. Es una fuente de obligaciones en la que el gestor debe obrar conforme a los intereses del dueño del negocio («a.» 1896 «CC»).

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 que se refieren 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 («a.» 3011 «CC»).

H

HABEAS CORPUS. El habeas corpus es un instrumento procesal de origen anglosajón que tiene por finalidad la protección de la libertad personal de los individuos, institución que ha tenido un enorme desarrollo en muchos otros países tanto de common law, como ajenos a este sistema jurídico.

Originalmente, el habeas corpus inglés procedía frente a detenciones por parte de autoridades no jurisdiccionales, inclusive la Corona, sin orden ni autorización de tribunal alguno, en cuyo caso, el juez ante el cual se presentaba disponía la presentación física del detenido arbitrariamente el cual quedaba a su disposición, exceptuándose de este derecho cuando la detención se hubiera llevado a cabo por los delitos graves, la alta traición y la detención por deudas civiles. Posteriormente se amplió en contra de órdenes de aprehensión dadas por jueces incompetentes, inclusive en Estados Unidos ha llegado a convertirse en un verdadero recurso penal de naturaleza federal.

El primer gran documento legislativo que vino a regular la vida de esta institución inglesa fue el Habeas Corpus Act de 1640, perfeccionándose y consolidándose en otra ley de 1679, complementándose con el Bill of Rights de 1689.

El habeas corpus fue recogido por todas las colonias británicas y especialmente los Estados Unidos, en donde ha tenido un desarrollo singular y por donde principalmente ha influido al derecho mexicano.

En nuestro medio, desde las Cortes de Cádiz, y posteriormente en los constituyentes de 1821-1824, se planteó la necesidad de crear un instrumento procesal protector de la libertad personal similar al habeas corpus, e inclusive adoptar el propio habeas corpus; esto fue logrado por don Manuel Crescencio Rejón en la C de Yucatán de 1840, al incorporar dicha institución en el juicio de amparo. Pero no fue sino hasta 1847 cuando el juicio de amparo se erige a nivel federal a través del Acta Constitutiva y de Reformas la cual se elaboró con base en el proyecto contenido en el célebre Voto particular de don Mariano Otero, recogiendo, en esa benemérita institución procesal mexicana, el habeas corpus, entre otros aspectos.

En México, actualmente las funciones del habeas corpus se contemplan en el procedimiento especial regulado por los aa, 17 y 18 de la «LA» en vigor, pues en ellos se reglamenta la posibilidad de que tratándose de actos que importen peligro de privación de la vida, ataques a la libertad personal fuera del procedimiento judicial, deportación o destierro, o alguno de los actos prohibidos por el a, 22 de la C, el juez dictará todas las medidas necesarias para lograr la comparecencia del agraviado y si no lo logra consignara los hechos al Ministerio Público, después de resolver la suspensión definitiva; por ello el distinguido jurista Héctor Fix-Zamudio ha calificado correctamente a este procedimiento especial de amparo como "amparo habeas corpus".

HECHO JURÍDICO. Suceso que el ordenamiento jurídico toma en cuenta otorgándole efectos jurídicos. En una primera acepción es equivalente a supuesto jurídico o hipótesis normativa; la estructura de cualquier norma jurídica puede ser reducida al siguiente esquema: si A es, debe ser B (es decir, al que mate se le deben aplicar de 8 a 20 años de prisión). En el ejemplo anterior, A es el supuesto normativo o hipótesis jurídica. Dicho supuesto es un evento típico y debe ser seguido de las consecuencias que la norma señala. Así cuando realmente una persona haya matado, se le debe aplicar verdaderamente una sanción de 8 a 20 años de prisión.

HIPOTECA. (Del latín, hypotheca, y éste del griego, hypotékes prenda; suposición, en el sentido de poner una cosa debajo de otra, añadirla; apoyar, sostener o asegurar una obligación.) Derecho real de garantía constituido por convención entre las partes, por manifestación unilateral de voluntad o por imperio de la ley, para asegurar el pago de un crédito, sobre bienes que no se entregan al acreedor y que, en caso de incumplimiento, pueden ser vendidos para cubrir con su precio el monto de la deuda.

- IGLESIA.** I(Del griego y de ahí al latín: ecclesia: congregación.) De manera verdaderamente peculiar dentro de los países con estatuto democrático, en México el Estado se ha arrogado la facultad de reglamentar las instituciones ("iglesias o asociaciones religiosas") con fines religiosos y el culto público que realizan y promueven. La situación está contemplada en los «aa.» 3o., 5o., 27 («frs.» II y III), y, particularmente, en el 130 de la C; además, en las respectivas leyes reglamentarias, y de modo especial, en la Ley Reglamentaria del Artículo 130 de la Constitución Federal publicada en el «DO», el 18 de enero de 1927, llamada comúnmente "ley de cultos".
- IMPUESTO.** (Del latín impositus, tributo, carga.) El impuesto es la obligación coactiva y sin contraprestación de efectuar una transmisión de valores económicos (casi siempre es dinero) a favor del Estado, y de las entidades autorizadas jurídicamente para recibirlos, por un sujeto económico con fundamento en una ley, siendo fijadas las condiciones de la prestación en forma autoritaria y unilateral por el sujeto activo de la obligación tributaria. Con este concepto según Enrique Fuentes Quintana y Fritz Neumark se pretende comprender a esta institución que es fundamental en el Estado contemporáneo.
- IMPUESTO PREDIAL.** Es el gravamen que recae sobre la propiedad o posesión de los bienes inmuebles. Tradicionalmente la posesión de bienes raíces y sobre todo su acumulación -aunque se mantengan ociosos- se relaciona estrechamente con la detentación del poder económico, por la importancia de la tierra como fuente potencial de riqueza. La propiedad de inmuebles en sí es una medida incompleta de la situación económica del contribuyente, pues el flujo de ingresos no necesariamente debe coincidir con el valor del activo, por lo que no ineluctablemente se relaciona con la capacidad contributiva. Como, por lo general, mientras menor es el ingreso, mayor será la proporción del mismo que se gaste para allegarse en propiedad una habitación, razón por la cual el impuesto resulta regresivo. El objeto del impuesto puede referirse únicamente al valor del terreno, con el propósito de permitir un mejor uso del suelo, así como un diseño más eficiente de las ciudades, porque cualquier impuesto a las construcciones tiende a efectuar adversamente la inversión en nuevas edificaciones o en la remodelación de los edificios deteriorados. Puede también comprender la propiedad del terreno y la de las construcciones en él levantadas, y aun incluir ciertos tipos de propiedad mueble.
- IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.** El impuesto sobre adquisición de inmuebles es una contribución federal, cuyo objeto es gravar al adquirente en todo acto traslativo de la propiedad de inmuebles, así como los derechos relacionados con los mismos, aunque sea a título gratuito. Doctrinalmente es un impuesto proporcional, instantáneo y sobre el capital; cuya creación fue para "servir de instrumento en la política de vivienda..." como se asentó en el dictamen de la Cámara de Senadores, publicado en el Diario de los Debates, año I, t. I, núm. 36, del 22 de diciembre de 1979. Es un impuesto proporcional porque la cuantía de la obligación tributaria se ve incrementada al ser mayor el monto de la base imponible, toda vez que la tasa es la misma que se aplica al valor de los inmuebles adquiridos, por lo que el efecto económico del impuesto en el sujeto pasivo oscila y varía en razón del elemento objetivo que la ley denomina valor del inmueble. Es un impuesto instantáneo, porque su presupuesto de echo (acto de adquisición) es un acto esporádico o causal que se agota con su misma realización; a lo que obedece que su causación surja en virtud del acto o contrato que sirva de base para adquirir la propiedad o posesión del inmueble; o los derechos sobre éste.
- IMPUESTO SOBRE LA RENTA.** Contribución impuesta por la ley fiscal del mismo nombre sobre los ingresos percibidos por las personas físicas y morales residentes en México, y las residentes en el extranjero cuando la fuente de riqueza de los ingresos mencionados se encuentra en territorio nacional.
- IMPUTABILIDAD.** (Del latín imputare, poner a cuenta de otro, atribuir.) Capacidad, condicionada por la madurez y salud mentales, de comprender el carácter antijurídico de la propia acción u omisión y de determinarse de acuerdo a esa comprensión.

De significar el término imputabilidad la referencia del acto al sujeto, en el sentido de serle este atribuible, ha pasado a denotar la previa capacidad del sujeto para esa referencia o atribución. Esta capacidad es, pues, una condición o situación en que debe hallarse el agente al momento del acto u omisión, y no una resolución psicológica con su hecho. Tal capacidad lo es de culpabilidad y autoriza el derecho para dirigirle el reproche que esta consiste, a menos que deba tenerse ella por excluida en virtud de otras causas.

IMPUTACIÓN. (Del latín *imputatio onis*: acción de imputar; de *imputare*: dar, asignar, atribuir, ascribir, culpar.) En este sentido Cayo Cornelio Tácito (c 56 - c 120): "adversa uni imputatur" (las diversidades se imputan a uno solo).

INALIENABILIDAD. (Del latín *in*, partícula privativa y de *alienare*, enajenar.) Calidad atribuida a ciertos derechos que los imposibilita de ser enajenados, de manera que no es posible que cambien de titular mediante cualquier acto jurídico entre particulares: como compraventa, donación, permuta, cesión subrogación, cualquier forma de gravamen (hipoteca, prenda, usufructo), o fideicomiso. La doctrina ha utilizado también la expresión "imposibilidad de transmisión de bienes o derechos personales".

En derecho civil, la inalienabilidad puede surgir por contrato o por virtud de la ley (existen autores que afirman que la fuente contractual no es otra sino la legal). En el caso de los bienes, no son susceptibles de transmisión los que están fuera del comercio, ya por su naturaleza, ya por mandato de la ley («aa.» 747-749 del «CC»).

INCAPACIDAD. (Derivado del latín *incapax*, que no tiene capacidad o aptitud para una cosa.) En este sentido, incapacidad es la ausencia de capacidad. La capacidad se ha definido como la "aptitud para ser sujeto de derechos y obligaciones y para ejercerlos por sí mismo" (capacidad de goce la primera, y de ejercicio la segunda). De esta manera, la incapacidad a su vez, será incapacidad de goce o de ejercicio. La primera consistirá en la ineptitud del sujeto de ser titular de derechos y obligaciones, y la incapacidad de ejercicio en la ineptitud del sujeto de poder actuar por sí mismo en la vida jurídica. Por ser la capacidad de goce la característica por excelencia de la calidad de persona en derecho, de manera que se le identifica y define en los mismos términos que la personalidad («a.» 22 del «CC»), no puede existir una total incapacidad de goce porque la misma significaría la negación de la personalidad. Esta privación total de la incapacidad de goce ha sido abolida en los ordenamientos modernos al ser prohibida la llamada "muerte civil", que existió como penalidad en legislaciones del pasado no muy remoto, pues todavía en nuestro siglo XX hubo leyes que permitían la pena de muerte civil. Nuestra ley suprema la prescribe al establecer en el «a.» 22 que: "Quedan prohibidas... las penas inusitadas y trascendentales", en el mismo sentido el «CP» no recoge esta forma de penalidad.

INCOMPETENCIA. (Del latín *incompetentia*). Es la falta de jurisdicción de un juez para conocer de una determinada causa. Facultad que permite al juez analizar de oficio, antes de entrar al conocimiento de un negocio, si procede o no a su tramitación, a efecto de que si resulta incompetente haga declaración en tal sentido y se abstenga de cualquier actuación. Excepción de previo y especial pronunciamiento que dirime una contienda y jurisdicción sobre la cual el juez debe producir una decisión que permita orientar en forma correcta el debate jurisdiccional.

La incompetencia forma parte de los presupuestos cuya presencia o ausencia resulta necesaria para la integración y desarrollo de una relación procesal, siendo ésta lo esencial de dicha figura jurídica.

INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS. Cuando una persona causa a otra un daño, ya sea intencionalmente, por descuido o negligencia, o bien por el empleo de alguna cosa o aparato, maquinaria o instrumento, es responsable de las consecuencias dañosas que la víctima ha sufrido. Se dice que una persona es civilmente responsable, cuando alguien está obligado a reparar el daño material o moral que otro ha sufrido.

La reparación del daño tiende primordialmente a colocar a la persona lesionada en la situación que disfrutaba antes de que se produjera el hecho lesivo. Por lo tanto, la norma jurídica ordena que aquella situación que fue perturbada, sea restablecida mediante la restitución si el daño se produjo por sustracción o despojo de un bien o por medio de la reparación de la cosa si ha sido destruida o ha desaparecido. Sólo cuando la reparación o la restitución no son posibles o cuando se trata de

una lesión corporal o moral (el daño moral no es reparable propiamente), la obligación se cubre por medio del pago de una indemnización en numerario, con el que se satisface el daño material o moral causado a la víctima. Ya no se trata entonces de restituir o de reparar, sino de resarcir a través de una indemnización en numerario con el que se satisface el daño material o moral causado a la víctima. En cualquiera de estos casos, se trata sin embargo, de la responsabilidad civil.

El primer pfo. del «a.» 1915 del «CC» dispone: "La reparación del daño debe consistir a elección del ofendido en el restablecimiento de la situación anterior, cuando ello sea posible, o en el pago de daños y perjuicios".

En la materia de la responsabilidad contractual, los códigos civiles distinguen claramente los efectos del incumplimiento, separando el concepto de daño entendido como "pérdida o menoscabo sufrido en el patrimonio por falta de cumplimiento de una obligación" («a.» 2108 «CC») de la idea de perjuicio como "privación de cualquiera ganancia lícita que debería haberse obtenido con el cumplimiento de la obligación" («a.» 2109 «CC»). Esta distinción que tiene su remoto origen en el procedimiento formulario del derecho romano (intentio incerta) permitía al juez condenar al deudor en caso de incumplimiento, al pago del valor de la cosa que debía entregar el deudor. De esta manera el acreedor veía indirectamente satisfecho su interés a través del resarcimiento en dinero (id quod interest).

Más tarde la distinción entre daño y perjuicio llevó a los glosadores a distinguir entre el daños emergente y el lucro cesante. El primero, el daño o menoscabo patrimonial, en estricto sentido es objeto de reparación propiamente dicha y, el segundo, el perjuicio, que aludía a la falta de ganancia lícita que debía haber obtenido el acreedor, es materia de indemnización.

De esta manera, el «a.» 1915 transcrito, debe ser correctamente entendido en el sentido de que la responsabilidad civil comprende a elección del ofendido, el restablecimiento de los daños y además la indemnización de los perjuicios causados.

INEXISTENCIA. Dentro de la teoría clásica tripartita se define a los actos inexistentes como "aquellos que no reúnen los elementos de hecho que supone su naturaleza o su objeto, y en ausencia de los cuales es lógicamente imposible concebir su existencia" (Borja Soriano p. 110). Por su parte, el «a.» 1794 «CC» especifica que son elementos esenciales o de existencia el consentimiento y el objeto que pueda ser materia del contrato. La doctrina ha aumentado la solemnidad como una forma específica sin la cual el acto no surge en el mundo jurídico.

El «a.» 2224 «CC» contiene, pese a la notoria falta de técnica, las características de la inexistencia, mismas que se desprenden de la teoría elaborada por Bonnecase (Elementos..., t. I, p. 494).

Bonnecase explica que la inexistencia del acto jurídico presupone la falta de los elementos esenciales u orgánicos indispensables para que dicho acto esté dotado de vida jurídica. Tales elementos continúa, son de dos tipos: subjetivos o psicológicos (voluntad) y objetivos o materiales (objeto y solemnidad).

INSOLVENCIA. (Del latín in, partícula privativa y de solvens-entis, solvente -incapacidad de pagar una deuda.) Estado general de impotencia patrimonial, tanto de los comerciantes colectivos e individuales, como de las personas físicas o colectivas no comerciantes, que las coloca en la imposibilidad de hacer frente a sus obligaciones líquidas y vencidas, con recursos ordinarios de sus ingresos.

El incumplimiento de las obligaciones no siempre implica la insolvencia del deudor, ya que puede tratarse, o bien de problemas económicos transitorios, motivados, p.e., por huelgas, por devaluaciones monetarias que, en última instancia, repercuten también en el patrimonio del acreedor, pero que una vez superados, la capacidad de cumplimiento se recobra. Situación para la que el legislador ha previsto los procedimientos de moratorias o suspensión de pagos («a.» 394 y siguientes de la «LQ» y 2968 del «CC»).

INTERÉS. (Del latín interest, sustantivación del verbo interesse, importar.) En un sentido estricto, se identifica con el provecho, rendimiento o utilidad que se obtiene del capital (dinero). Asimismo, puede considerarse como el beneficio económico que se logra de cualquier clase de inversión. En un sentido más amplio: compensación en dinero o en cualquier valor que recibe el acreedor en forma accesoria al cumplimiento de una obligación.

- INTERES JURÍDICO.** Esta locución tiene dos acepciones, que son: a) en términos generales, la pretensión que se encuentra reconocida por las normas de derecho, y b) en materia procesal, la pretensión que intenta tutelar un derecho subjetivo mediante el ejercicio de la acción jurisdiccional.
- INTERES PRIVADO.** Es el conjunto de pretensiones tuteladas por el derecho que tiende a satisfacer las necesidades específicas de determinados individuos y grupos sociales.
- INTERES PÚBLICO.** Es el conjunto de pretensiones relacionadas con las necesidades colectivas de los miembros de una comunidad y protegidas mediante la intervención directa y permanente del Estado.
- INTUITU PERSONAE.** (Locución latina que significa: por razón de la persona o en consideración a ella.) Dicese de los contratos celebrados con una persona de la que se tiene en cuenta su especialización o versación en alguna materia, sus cualidades morales, la confianza que el contratante deposite en ella u otra característica que determine la elección del obligado, en forma insustituible.
En el contrato de obras, motivado por los mismos e intransferibles elementos, que llevan a elegir un operario determinado, "El empresario que se encargue de ejecutar alguna obra no puede hacerla ejecutor por otro..." («a.» 2633, «CC») y el acuerdo puede rescindirse por muerte o imposibilidad del empresario («aa.» 2638 y 2639, «CC»).
- INVALIDEZ** (De *in* inválido y *éste*, a su vez, del latín *invalidus*, nulo y de ningún valor, por no tener las condiciones que exigen las leyes.) Es la calidad atribuida a los actos jurídicos que por no reunir los elementos y requisitos exigidos por la ley para su celebración, se encuentran total o parcialmente desprovistos de eficacia.
Para Bonnecase, la inexistencia se produce cuando el acto jurídico carece de alguno de sus elementos de definición (voluntad y objeto) y no necesita ser declarada por la autoridad judicial. Los actos inexistentes son simples hechos materiales que no se encuentran reconocidos por el derecho y, por lo tanto, están imposibilitados para producir ningún efecto jurídico.
Para que la nulidad sea absoluta es indispensable que se reúnan las tres características citadas, pues en caso contrario la nulidad será relativa.
Según Bonnecase, los actos viciados de nulidad relativa pueden producir provisionalmente sus efectos, pues en estos casos solamente se afecta el interés de los particulares. La nulidad es relativa cuando presenta alguna de las siguientes características: a) sólo puede ser invocada ante los tribunales por determinadas personas, que son los autores del acto jurídico; b) puede desaparecer por la ratificación o confirmación del acto, y c) la acción de nulidad no se extingue por prescripción. Así, pues, se observa que en el pensamiento de Bonnecase algunos requisitos de validez (incapacidad de las partes, vicios de la voluntad y falta de forma legal) provocan siempre la nulidad relativa, pues el acto solamente puede ser anulado por el juez a solicitud de las personas que se han visto perjudicadas por su celebración defectuosa.
El «CC» distingue entre la inexistencia y la invalidez de los actos jurídicos. En su «a.» 1794 señala (a contrario sensu) las causas de inexistencia de los actos jurídicos, los cuales son la falta de voluntad (consentimiento dice el código, pues habla de los contratos) o de objeto. Por su parte, el «a.» 1795 establece las causas de invalidez disponiendo que el contrato puede ser invalidado: a) por incapacidad legal de las partes o de una de ellas; b) por vicios del consentimiento o de la voluntad, c) porque su objeto motivo o fin sea ilícito, y d) porque el consentimiento no se haya manifestado en la forma que la ley establece.
Ahora bien, de acuerdo con el «a.» 2225 del «CC», la ilicitud en el objeto, motivo o fin del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley. A su vez, el «a.» 2228 del mismo ordenamiento, dispone que las demás causas de invalidez (falta de forma establecida por la ley, vicios de la voluntad e incapacidad de las partes) sólo producirán la nulidad relativa del acto jurídico. Como vemos, estas normas están inspiradas en la doctrina de Julien Bonnecase.
- IPSO IURE.** Esta locución latina, traducida literalmente, quiere decir: "por el mismo derecho", y significa que los efectos de un hecho jurídico se producen automáticamente, en virtud de una norma de derecho y sin que exista previa manifestación de voluntad.
- IRRETROACTIVIDAD DE LA LEY.** Es el principio de derecho según el cual las disposiciones contenidas en las normas jurídicas no deben ser aplicadas a los hechos que se realizaron antes de la entrada en vigor de dichas normas.

En el derecho positivo mexicano, la C («a.» 14), considera que el principio de irretroactividad es una de las garantías individuales. Esto significa que los particulares pueden recurrir al juicio de amparo, en los términos del «a.» 103 constituciones para proteger sus intereses, lesionados por la aplicación de una ley retroactiva.

Por otra parte, el ya mencionado «a.» 14 de la C contiene una importante restricción al principio de irretroactividad. En efecto dicho precepto señala que a ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna y, de esta manera, autoriza implícitamente la aplicación retroactiva de la ley en caso de que nadie resulte dañado por ella. Esta es la razón de que en nuestro derecho penal existan disposiciones que se aplican retroactivamente en beneficio de los procesados y sentenciados (p.e., el «a.» 57 del «CP», prescribe que "cuando una ley quite a un hecho u omisión el carácter de delito, que otra ley anterior le daba, se pondrá en absoluta libertad a los acusados a quienes se este juzgando, y a los condenados que se hallen cumpliendo o vayan a cumplir sus condenas, y cesarán de derecho todos los efectos que éstas debieran producir en el futuro").

J

JUICIO (Del latín iudicium, acto de decir o mostrar el derecho). En términos generales, la expresión juicio tiene dos grandes significados en el derecho procesal. En sentido amplio, se le utiliza como sinónimo de proceso y, más específicamente, como sinónimo de procedimiento o secuencia ordenada de actos a través de los cuales se desenvuelve todo un proceso. "En general -afirma Alcalá-Zamora-, en el derecho procesal hispánico, juicio es sinónimo de procedimiento para sustanciar una determinada categoría: de litigios. Entonces, juicio significa lo mismo que proceso jurisdiccional". En este sentido se habla de juicios ordinarios y especiales, juicios sumarios, juicios universales, juicios mercantiles, etc.

En un sentido más restringido, también se emplea la palabra juicio para designar sólo una etapa del proceso -la llamada precisamente de juicio- y aun sólo un acto: la sentencia. De acuerdo con la división por etapas establecidas por el «a.» 1o., del «CFPP» para el proceso penal mexicano, la llamada etapa de juicio comprende, por un lado la formulación de conclusiones del Ministerio Público y de la defensa, y, por el otro, la emisión de la sentencia del juzgador.

Estos dos significados de la palabra juicio eran ya distinguidos con toda claridad por un autor mexicano de la primera mitad del siglo pasado, Manuel de la Peña y Peña, en los siguientes términos. "La palabra juicio, en el lenguaje forense, tiene dos diversas acepciones: unas veces se toma por la sola decisión o sentencia del juez, y otras por la reunión ordenada y legal de todos los trámites de un proceso".

En la doctrina, la legislación y la jurisprudencia mexicanas es mucho más frecuente la utilización de la expresión juicio en el significado amplio. Incluso, por la importancia de este concepto dentro del juicio de amparo, la Tercera Sala de la «SCJ» ha formulado la siguiente tesis de jurisprudencia: "La Suprema Corte tiene establecido, en diversas ejecutorias, que por juicio, para los efectos del amparo, debe entenderse el procedimiento contencioso desde que se inicia en cualquier forma, hasta que queda ejecutada la sentencia definitiva" (Apéndice al «SJF» 1917-1985, cuarta parte, Tercera Sala, tesis núm. 168, p. 508).

Se debe advertir, sin embargo, que el anterior concepto no suele ser aceptado por la doctrina del juicio de amparo, la cual cuestiona, con base en el contenido de la «LA» y en las orientaciones de la propia jurisprudencia, que el juicio incluye actos de ejecución de la sentencia definitiva. En este sentido. Burgoa estima que el juicio es "el procedimiento contencioso que concluye con la sentencia" (p. 607), y Noriega sostiene que por juicio debe entenderse para los efectos del amparo, "todo el procedimiento contencioso, desde que se inicia en cualquier forma, hasta que se dicta la sentencia definitiva".

JUICIO ORDINARIO. Juicio "en romance tanto quiere decir como sentencia en latín según las Siete Partidas, obra en la que también se define la palabra juicio como legítima contención de causa que se disputa

entre el actor y el reo, ante el juez, perra que los pleitos se terminen por autoridad pública". Es decir, se identifica juicio con proceso o sea la actividad jurídica de las partes y del juez tendiente a la obtención de una resolución vinculativa. No obstante que la palabra proceso es más técnica, en la legislación positiva mexicana se utiliza la palabra juicio en la mayoría de los códigos procesales civiles y en la legislación mercantil.

Juicio, par tanto, significa la relación jurídica que implica la actividad de las partes y del juez para obtener una sentencia vinculativa en materia civil familiar o mercantil.

Juicio ordinario: es el proceso contencioso típico al que se ajustan todas las contiendas entre partes que no tienen señalado un procedimiento especial. Se diferencia, por tanto, de los juicios especiales, de los ejecutivos, de los universales y de la llamada jurisdicción voluntaria.

En la mayoría de los códigos, el juicio ordinario de primera instancia regula los requisitos de la demanda y de la contestación, los medios de prueba, su ofrecimiento, admisión, preparación y desahogo en las audiencias respectivas, la forma de alegar, el plazo para que se dicte sentencia y los requisitos para que la sentencia sea ejecutoriada y causa efectos de cosa juzgada.

También se regula la vía de apremio para la ejecución de la sentencia, los embargos y los remates.

Se establecen los trámites para los recursos que cada ordenamiento admite.

La estructura del juicio ordinario implica el reenvío a las normas generales de competencia objetiva y subjetiva, forma de realizar el emplazamiento y notificaciones, plazos para la realización de la actividad procesal y la preclusión.

JURA NOVIT CURIA (Literalmente el juez conoce los derechos.) Con esta expresión latina surgida probablemente desde la Edad Media, se quiere significar que las normas jurídicas deben ser conocidas y aplicadas por el juzgador aun cuando las partes no las invoquen o lo hagan erróneamente, y está estrechamente vinculada con otro aforismo que se ha utilizado con frecuencia para complementar el anterior: da mihi factum, dabo tibi jus, con lo que se quiere decir que el juzgador solicita de las partes los hechos de la controversia pero que al propio órgano judicial le corresponde aplicar el derecho para resolver dicho conflicto.

JURISDICCIÓN. Se afirma que su raigambre latina proviene de jurisdic-tio-onis, poder o autoridad que se tiene para gobernar o poner en ejecución las leyes, o para aplicarlas en juicio (Becerra Bautista). O bien, si se atiende a las voces latinas jus, derecho, recto, y dicere, proclamar, declarar, decir, significa proclamar el derecho.

De manera vulgar se entiende por jurisdicción el campo o esfera de acción o de eficacia de los actos de una autoridad, y aun, con exagerada amplitud, de un particular.

La jurisdicción puede concebirse como una potestad-deber atribuida e impuesta a un órgano gubernamental para dirimir litigios de trascendencia jurídica, aplicando normas sustantivas e instrumentales por un oficio objetivamente competente y un agente imparcial.

En nuestra C existen preceptos de gran significación para el establecimiento, organización y proceder de la función jurisdiccional que se ha intentado definir con anterioridad. Son los conocidos «aa.» 13, 14, 16, 17, 21, 41, 49, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 103, 104, 105, 106 y 107.

Asimismo, los órganos de la jurisdicción tanto federal como locales están reglamentados por las «LOPJF», «LOTJFC» y las de las restantes entidades federativas de la Nación mexicana.

JURISPRUDENCIA. (Del latín: jurisprudentia, que proviene de jus y prudentia, y significa prudencia de lo justo). Ulpiano (D I, I, 10, 2) define la jurisprudencia como la ciencia de lo justo y de lo injusto (justi atque injusti scientia). Esta definición coincide con el sentido etimológico de la voz, el de prudencia de lo justo. La prudencia es una virtud intelectual que permite al hombre conocer lo que debe evitar, referida a lo jurídico, la prudencia es la virtud que discierne lo justo de lo injusto.

En México, la palabra jurisprudencia se ha aplicado, desde que ya no existen escuelas de Jurisprudencia, para designar la interpretación, con carácter obligatorio, que hacen los jueces de los preceptos legales.

JURISPRUDENCIA JUDICIAL. (Del latín jurisprudentia, compuesta por los vocablos juris que significa derecho y prudentia que quiere decir conocimiento, ciencia.). Ulpiano definió la jurisprudencia, en general como la divinarum atque humanarum rerum notitia, justi atque, injusti scientia, esto es, el conocimiento de las cosas humanas y divinas, la ciencia de lo justo y de lo injusto.

En el caso de México, la jurisprudencia judicial es la interpretación de la ley, firme, reiterada y de observancia obligatoria, que emana de las ejecutorias pronunciadas por la «SCJ», funcionando en pleno o por salas, y por los Tribunales Colegiados de Circuito (TCC).

El pfo. quinto del «a.» 94, determina que la ley (de amparo) fijará los términos en que sea obligatoria la jurisprudencia que establezcan los tribunales del Poder Judicial de la Federación sobre interpretación de las leyes y reglamentos federales o locales y tratados internacionales celebrados por el Estado mexicano, así como los requisitos para su interrupción y modificación.

Junto con el aludido pfo. quinto, los «aa.» 192 a 197 de «LA» y el 95 de la «LOPJF», regulan la jurisprudencia y reconocen como materia de ella, la interpretación de la ley, le atribuyen de manera expresa, la característica de la obligatoriedad y exigen que los criterios que la integren, sean firmes y reiterados.

En efecto, el citado precepto constitucional y los «aa.» 192, 193, y 193 bis de la «LA», establecen que la materia de la jurisprudencia es la interpretación de las leyes y reglamentos federales o locales y de los tratados internacionales celebrados por el Estado mexicano.

Las referidas disposiciones determinan como tribunales facultados para sentar jurisprudencia obligatoria, exclusivamente a la «SCJ» (pleno y salas) y a los «TCC». De manera que la jurisprudencia por ellos emitida es obligatoria, en esencia, para todos los tribunales de la República sujetos a su jerarquía o cuyos actos pueden ser sometidos a sus respectivas jurisdicciones.

La firmeza de la jurisprudencia, además del principio de razón suficiente que deben contener las ejecutorias y de la fuerza de cosa juzgada que a ellas corresponde, está vinculada a una votación mínima de 14, si la resolución pertenece al pleno: de 4, cuando menos, si de las salas se trata y de unanimidad de los magistrados en el caso de los «TCC».

La exigencia de reiteración, no es otra que la ratificación del criterio de interpretación que debe ser sustentado en cinco ejecutorias, no interrumpidas por otra en contrario, según corresponda al pleno, salas o «TCC», en forma que al producirse esa reiteración concordante se crea una presunción de mayor acierto y surge en consecuencia, la imperatividad de la jurisprudencia.

La doctrina, en términos generales, acepta que la jurisprudencia es fuente del derecho y la «SCJ», le ha reconocido ese carácter, al considerar que la jurisprudencia emerge de la fuente viva que implica el análisis reiterado de las disposiciones legales vigentes, en función de su aplicación, a los casos concretos analizados y precisamente de que es fuente del derecho, dimana su obligatoriedad (SJF, 6a época, «vol.» CXXIX, tercera parte, p. 28).

En importancia y trascendencia, se estima que la jurisprudencia es: "el conjunto de tesis que constituyen valioso material de orientación y enseñanza, que señalan a los jueces la solución de la multiplicidad de cuestiones jurídicas que contemplan; que suplen las lagunas y deficiencias del orden jurídico positivo; que guían al legislador en el sendero de su obra futura". (Iñárritu Ramírez de Aguilar, p. 132.).

Existen otros tribunales con facultad legal para sentar jurisprudencia:

Tribunal Fiscal de la Federación. Corresponde a la Sala Superior de este Tribunal, el establecimiento de su jurisprudencia, en las variadas formas que consignan los «aa.» 259 a 261, del «CFF».

El Tribunal de lo Contencioso Administrativo (pleno), estructura la jurisprudencia, con base en los «aa.» 83 a 89 de la LOTCA.

El Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, en cumplimiento de los «aa.» 253 y siguientes de la «LOTJFC», en abril de 1933, inició la publicación de los fallos más notables de los tribunales del orden común, estableciendo as; una forma de jurisprudencia, con tendencia a la unificación de criterios en puntos de interpretación.

La jurisprudencia de los mencionados tribunales (sin restarle mérito de ningún orden a sus criterios de interpretación) ha sido considerada como de obligatoriedad restringida por exclusividad y no se encuentra comprendida en lo dispuesto por el «a.» 94, pfo. quinto, de la Ley Fundamental.

JUS ABUTENDI. En derecho clásico, es una de las tres principales facultades al derecho de dominio: el dueño podía usar (utendi), gozar (fruendi) y abusar (abutendi) del bien de su propiedad. El abusus implicaba el poder de disponer de cualquier forma del bien, aun abandonándolo o destruyéndolo. En los

ordenamientos jurídicos modernos se asimila a la facultad de disponer, que no es ilimitada para el propietario.

Según el ordenamiento positivo mexicano, la propiedad cumple una función social y el derecho puede imponer modalidades al dueño, en consideración al interés público (v. «a.» 27 constitucional, «a.» 16 «CC» y «tit.» quinto de la Ley de Fomento Agropecuario). Aquél puede disponer de su bien según los modos permitidos por el derecho (enajenar, transmitir por testamento, donar, etc.); pero queda excluido el abuso que perjudique a la colectividad (destruir materias de consumo, dejar improductivas las tierras, etc.).

- JUS AD REM.** Las locuciones jus ad rem y jus in re, no son de origen romano, empezaron a emplearse por los comentaristas en la Edad Media. Posteriormente esa fórmula fue recogida por Pothier, para referirse con la primera de ellas, a los derechos de obligación o derechos de crédito y aludir con la segunda, a los derechos reales. En efecto, según nos informan Ripert y Boulanger en el Tratado de derecho civil (según tratado de Planiol), se consideraba que el titular de un derecho de crédito tiene contra su deudor un jus ad rem (para exigir de éste la entrega de la cosa en la que consiste la obligación de dar) mientras que el titular de un derecho real tiene un jus in re (derecho que ejerce directamente sobre la cosa materia del derecho real).
- JUS MOGENS.** Término que ha desarrollado la doctrina jusinternacionalista para designar dentro de un sistema jurídico una norma de rango superior que excluye un acuerdo particular derogatorio.
- JUS DELATIONIS.** Derecho a aceptar o rechazar la herencia ofrecida a quien tenga vocación hereditaria, en el expediente sucesorio.
- JUS FACIENDI.** Derecho que consiste en hacer uso efectivo de la servidumbre que se haya establecido en favor de un predio dominante.
- JUS FRUENDI.** Derecho al aprovechamiento de los frutos que producen las cosas. El jus fruendi es un atributo del derecho de propiedad, pero no solamente el propietario tiene opción a los frutos, sino que existen otros titulares de derechos a quienes aquéllos lícitamente corresponden p.e., los sujetos activos de derechos reales que nacen del desmembramiento del dominio, como el usufructuario y el usuario; el «a.» 990 «CC» acuerda expresamente al usufructuario el derecho a recibir todos los frutos sean naturales, industriales o civiles; el usuario, en cambio, tiene solamente derecho a los frutos que basten para cubrir sus necesidades y las de su familia («aa.» 1049 y 1054 «CC»); el poseedor de buena fe («a.» 810 «fr.» I «CC»); otros titulares de derechos, tales como el arrendatario («aa.» 2455, 2458, 2471 «CC»), el aparcerero («aa.» 2741 y 2752 «CC») o el acreedor prendario en ciertos casos («a.» 2880 «CC»).
- JUS HABENDI.** Derecho a la tenencia material de una cosa, con independencia de título justificativo de propiedad sobre la misma.
- JUS POSSESSIONIS.** Expresa literalmente el derecho de posesión. Quiere decir, el derecho de todo aquel que tiene una cosa bajo su dominación o señorío, según la etimología de la palabra posesión (informa Bonfante que pot sugiere la idea de potestad y que sedere significa estar). La posesión es el puro hecho del poder que se ejerce sobre una cosa, considerando ese fenómeno con total independencia de que tal poder se ejerza o no conforme a derecho. Así el «a.» 790 «CC» dispone: "Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 753" (tenencia que ejerce un empleado o dependiente) y agrega el precepto primeramente citado: "Posee un derecho el que goza de él".
- JUS POSSIDENDI.** Facultad que tiene el propietario de poseer su bien. Atributo del derecho de dominio que consiste en el poder de hecho que se ejerce sobre la cosa.
- JUS PROHIBENDI.** En antiguo derecho, era la facultad que tenía el propietario o el titular de una servidumbre de impedir la continuación de una construcción en predio ajeno, que lo perjudicase. La doctrina moderna lo considera como un atributo del derecho de dominio, que consiste en el poder que tiene el propietario de excluir a otro del uso, goce y disposición del bien propio.
- JUS SANGUINIS.** (Locución latina, que significa: derecho de la sangre, derecho de la familia.) El jus sanguinis es un sistema de atribución originaria de nacionalidad que toma en consideración la filiación como factor determinante para establecer ese vínculo. Atiende al primer momento en que el individuo "se

encuentra en una relación propia con el orden jurídico, cuando puede existir como miembro del pueblo estatal o ajeno a él" (Trigueros S., p. 54).

Responde adecuadamente al principio adoptado por el Instituto de Derecho Internacional en su sesión en Cambridge de 24 de agosto de 1895: "nadie debe carecer de nacionalidad", que fue desglosado posteriormente por Niboyet en dos reglas concretas: "Todo individuo debe tener una nacionalidad" y "debe poseerla desde su nacimiento" (pp. 83, 85 y ss.). Es junto con el sistema de *jus soli*, la forma más común de atender a estos principios.

JUS SOLI. (Locución latina, que significa: derecho del territorio en que se ha nacido.) Es un sistema de atribución de nacionalidad de origen que toma como criterio el lugar donde ocurre el nacimiento de un individuo.

JUS UTENDI. Atributo del derecho de domicilio consistente en el poder de usar la cosa propia. La palabra *usus* estaba ya en las XII Tablas, y significaba el poder de hecho necesario para la usucapión; el vocablo aparece justamente en el precepto que establecía los plazos para usucapir (Kaser).

Para los romanos el *usus* se traducía en el goce directo que el propietario podía realizar del objeto de su derecho.

JUSTICIA. (Del latín *justitia*, que a su vez proviene de *jus*, que significa lo "justo".). En la actualidad suele entenderse que el derecho no es más que lo que las prescripciones del poder público (leyes, reglamentos, etc.) definen como tal, o dicho de otro modo que la única fuente para conocer lo que es justo o injusto es la ley. Esto es un fenómeno peculiar de nuestro siglo, transitorio, y que tiene una explicación histórica: los códigos y constituciones que se comienzan a publicar en el siglo XVIII, en realidad incorporan la doctrina jurídica definida por la jurisprudencia; de modo que lo que formalmente presentan como "ley", materialmente es doctrina. La superación de la situación actual puede lograrse por la consolidación de una doctrina jurídica extra legal que critique positiva y negativamente los textos legales.

JUSTICIA SOCIAL. Por justicia social propiamente se entiende el criterio que rige las relaciones entre los individuos y la sociedad, sea considerando el punto de vista de los derechos de la sociedad (justicia legal o general), sea considerando el punto de vista del derecho de los individuos (justicia distributiva). Esta justicia social se opone a la justicia particular, o privada que rige las relaciones de intercambio de bienes entre los particulares.

JUZGADOS CIVILES. La competencia, por razón de materia, se atribuye a distintos órganos jurisdiccionales, atendiendo al derecho sustantivo que debe aplicarse en las controversias respectivas. Los juzgados civiles, en principio, aplican legislación regulada por los códigos civiles.

L

LEGISLACIÓN. (Del latín *legislatio*nis.) Se ha denominado legislación al conjunto de leyes vigentes en un lugar y tiempo determinados. Sin embargo, existen otros significados que igualmente se adscriben al término "legislación", entre los cuales están los siguientes: a) para designar globalmente al sistema jurídico de una región o país; b) para referirse al derecho codificado y distinguirlo de las otras fuentes del derecho, como la jurisprudencia, costumbre o doctrina; c) para referirse al procedimiento de creación de las leyes y decretos; d) para significar la agrupación de textos legales, promulgados de acuerdo a un criterio metodológico y ofreciendo compilaciones o colecciones; e) para reunir las leyes atinentes a una especialidad del derecho, «i.e.» : legislación administrativa y legislación de emergencia, y f) para describir la función desarrollada por el órgano legislativo del poder público.

LEGITIMIDAD. El vocablo 'legitimidad' proviene de 'legítimo' que, a su vez, deriva del latín *legitimus* (a, um). El adjetivo latino *legitimus*, en el lenguaje común, significa 'conforme con las reglas 'bien construido' (Horacio dice *legitimum poema* para indicar 'poema construido de conformidad con las reglas de la métrica'). En la literatura jurídica *legitimus* significa: 'conforme a derecho', 'justo' (en el discurso en que *ius* y *iustitia* aparecen como equivalentes). En este sentido se habla de *legitima poena* ('pena conforme a derecho'); *legitimum impedimentum*: ('impedimento establecido por el derecho'); *legitimae controversiae* ('controversias o litigios legítimos', «i.e.» , debidamente interpuestos).

- LESIÓN.** (Del latín *laesio-onis*, cualquier daño, perjuicio o detrimento.) Se entiende por lesión el daño que causa quien, "explotando la ignorancia, notoria inexperience o extrema miseria de otro", obtiene una desproporcionada ventaja, disminuyendo injustamente el patrimonio de la otra parte («a.» 17 «CC»).
- LEX LOCI EXECUTIONIS.** Regla de conflicto según la cual la ley aplicable a los contratos es la ley del lugar de ejecución de los mismos.
- LEX REI SITAE.** Regla de conflicto según la cual la ley aplicable a los bienes es la ley del lugar de ubicación de los mismos.
- LEY .** (La palabra ley proviene de la voz latina *lex* que, según la opinión más generalizada se deriva del vocablo *legere*, que significa "que se lee". Algunos autores derivan *lex* de *ligare*, haciendo resaltar el carácter obligatorio de las leyes.)
 Por ley normativa se entiende todo juicio mediante el que se impone cierta conducta como debida. Es característica de la ley normativa la posibilidad de su incumplimiento es decir, la contingencia (no-necesidad; de la relación que expresa y la realidad; presupone, por ende, la libertad de quien debe cumplirla y en consecuencia es reguladora exclusivamente de conducta humana. Las leyes normativas tienen por fin el provocar el comportamiento que establecen como debido y no el de expresar relaciones con fines práctico-explicativos ni de correcto razonar. Son leyes normativas las morales y las jurídicas, estas últimas son las que revisten mayor interés para los fines de este Diccionario y pueden conceptuarse como normas jurídicas generales y abstractas.
- LEY REGLAMENTARIA.** Concepto. Leyes reglamentarias son las leyes secundarias que detallan, precisan y sancionan uno o varios preceptos de la C con el fin de articular los conceptos y medios necesarios para la aplicación del precepto constitucional que regulan.
 El carácter reglamentario de la ley radica en su contenido y no se refiere a la relación jerárquica con las demás leyes. La función reglamentaria de una ley o decreto implica la ampliación de preceptos contenidos en la legislación que desarrolla. La reglamentación puede recaer sobre la C, códigos e incluso sobre otras leyes ordinarias, sean federales o locales, siempre que los ordenamientos reglamentarios dispongan expresamente una regulación de algunos de los preceptos contenidos en dichos cuerpos legislativos.
 La reglamentación no es exclusiva de las leyes como tales, sino que también cabe con la promulgación de decretos del poder ejecutivo que desarrollan preceptos contenidos en la legislación para proveer en la esfera administrativa a su exacta observancia, según se prescribe en el «a.» 89, «fr.» I de la C (SJF t. LXXII, p. 6715).
- LEY SUPLETORIA.** Dícese de la aplicación supletoria o complementaria de una ley respecto de otra. La supletoriedad puede ser la categoría asignada a una ley o respecto de usos, costumbres y principios generales del derecho. No procede, sin embargo, la costumbre derogatoria («a.» 10 «CC»), ya que la supletoriedad sólo se aplica para integrar una omisión en la ley o para interpretar sus disposiciones en forma que se integren con principios generales contenidos en otras leyes. Este segundo aspecto es común entre las leyes especializadas y los códigos, ya sea que dichas leyes hayan sido parte integrante de un código, como el de comercio o que reglamenten un aspecto del código, como sucede con la «LRPC» (DO 28 de diciembre de 1972) respecto de la copropiedad regulada por el «CC».
 Aunque la supletoriedad de usos, costumbres y principios procede en cualquier instancia, siempre que no afecten el orden público, la supletoriedad de leyes generalmente se aplica mediante referencia expresa de un texto legal que la reconoce. De esta manera, el «a.» 2o., del «CCo». asigna como fuente supletoria al derecho común; el «a.» 6., de la «LNCM» (DO 21 de noviembre de 1965) enumera las leyes que son aplicables supletoriamente como a la LVGC, «CCo», «CC» y el «CFPC», y el «a.» 11 de la «LFTSE» enuncia como de aplicación supletoria a la «LFT», «CFPC» y las leyes de orden común.
- LIBERTAD DE CULTO** Libertad de culto es la garantía contenida en el «a.» 24 constitucional, que consiste en la manifestación externa o ejercicio de las creencias religiosas.
 La limitación a esta libertad radica en el hecho de que el culto debe efectuarse únicamente en los templos que para tal efecto, se autoricen o en la privacidad del domicilio particular. Subyace en esta

limitante, la convicción de que el culto es un acto personal y de libre elección, por lo que su manifestación pública, es decir, a la vista de todos, aún de aquellos que no consienten o comporten las mismas creencias religiosas, constituye una imposición de voluntad que no debe permitirse por la comunidad ni por el orden jurídico. Aunado a lo anterior es de considerarse que esta limitación es resultado de la realidad histórica de nuestro país, particularmente la derivada del movimiento de Reforma, por el cual se formalizó la separación entre los asuntos civiles y eclesiásticos.

La libertad de culto se inscribe en el género de la libertad para la manifestación de ideas que se consagra en el «a.» 6o., de la C. La protección constitucional es relevante en tanto la libertad de pensamiento se exteriorice a través de la palabra, el escrito o prensa, el culto, las gesticulaciones y otras formas de comunicación. Todas ellas implican la manifestación de ideas. Dependerá del tipo de ideas y de las modalidades de su manifestación para que reciban la tutela apropiada.

LIBERTAD DE COMERCIO E INDUSTRIA El principio de la libertad de comercio fue establecido por la Declaración de los Derechos del Hombre de 1791, al amparo del nuevo dogma de la igualdad de todos ante la ley («a.» 17). Una ley posterior Loi Royes del 17 de marzo de 1791, confirmó la libertad de industria y comercio. Inaugura este principio al liberalismo económico, que campeó en el mundo hasta las postrimeras de la Primera Guerra Mundial (Ascarelli), y más decisiva, y notablemente después de la Segunda (1939-1945), en que se acelera la intervención del Estado en la economía. Con anterioridad a la Revolución Francesa, la excesiva reglamentación administrativa, las servidumbres y el poder real, restringieron severamente el desarrollo del comercio y de la industria, hasta impedir la concurrencia de los particulares y la competencia de los comerciantes de los empresarios, que son manifestaciones precipuas de la libertad de comercio.

LIBERTAD DE ENSEÑANZA Durante la Colonia y en los primeros años del México independiente no existió libertad de enseñanza, ya que ésta estaba completamente en manos de la Iglesia Católica.

La prerreforma de 1833 persiguió ampliar la educación oficial, se creó la Dirección General de Instrucción Pública, se estableció la enseñanza libre y se instauraron escuelas primarias y normales. Se suprimió la Real y Pontificia Universidad, por ser el baluarte del pensamiento conservador, y asimismo y por la misma razón, fueron clausurados otros colegios de estudios superiores; para substituirlos, se organizaron escuelas de estudios preparatorios y cinco escuelas de carácter profesional. En este periodo, se fundó la Biblioteca Nacional y la primera escuela normal en Zacatecas.

En el Congreso Constituyente de 1856 1857, uno de los debates más hermosos fue el relativo a la libertad de enseñanza. La C liberal de 1857 fue congruente consigo y consignó la libertad de enseñanza.

La Ley Orgánica de Instrucción Pública de 1867, instituyó la enseñanza primaria gratuita, laica y obligatoria. En esta forma triunfaba la Reforma en el aspecto educativo.

LIBERTAD DE EXPRESIÓN Por libertad de expresión se entiende la facultad o potestad de los individuos para manifestar o expresar sus ideas, pensamientos, opiniones, etc. Es conveniente observar que esta facultad puede ser ejercida por cualquier medio y, en este sentido, se suele distinguir - considerándolas como subespecies de la libertad de expresión- a la llamada libertad de pensamiento u opinión (que alude a la libre manifestación de las ideas a través de un medio no escrito) de la libertad de prensa o imprenta (cuando las ideas son expresadas en forma escrita); en relación estrecha con estas libertades se encuentra también el derecho o la libertad de información que, entre otros aspectos, incluye la facultad del individuo para difundir la información por cualquier medio; asimismo, cuando las manifestaciones o expresiones respectivas tienen un carácter religioso se les encuadra dentro de la libertad de religión, a la cual se subdivide en libertad de conciencia y libertad de culto, por último cabe mencionar, como una subespecie más de la libertad de expresión, a la libertad de cátedra e investigación (también conocida como libertad de enseñanza), cuyo ejercicio es garantizado al personal académico universitario.

LIBERTAD DE IMPRENTA El derecho del individuo para publicar y difundir las ideas por cualquier medio gráfico. Es una garantía del régimen democrático en tanto exterioriza el pluralismo político e ideológico y puede controlar los actos del gobierno denunciando sus errores y defectos. Se le conoce también como libertad de prensa. Este derecho está reconocido como garantía individual en el «a.» 7o de la C vigente, en los siguientes términos: "Es inviolable la libertad de escribir y publicar escritos sobre

cualquier materia. Ninguna ley ni autoridad puede establecer la previa censura ni exigir fianza a los autores o impresores, ni coartar la libertad de imprenta, que no tiene más límites que el respeto a la vida privada, a la moral y a la paz pública. En ningún caso podrá secuestrarse la imprenta como instrumento del delito".

- LIBERTAD DE PENSAMIENTO** Es el derecho de toda persona a manifestar libremente sus ideas y a no ser molestado por sus opiniones. Es la tradicionalmente denominada "libertad de opinión". Aun cuando el derecho a la libre manifestación de las ideas no fue reconocido jurídicamente sino hasta la Declaración francesa de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, del 26 de agosto de 1789, desde tiempos remotos la manifestación del pensamiento existió como un fenómeno de facto, gradas al cual surgieron y florecieron las artes, las ciencias y las humanidades.
- LIBERTAD DE REUNIÓN** Por libertad de reunión se entiende la potestad o facultad del individuo para reunirse o congregarse con sus semejantes con cualquier objeto lícito y de manera pacífica. Conviene advertir que, a diferencia de la libertad de asociación, al ejercerse la libertad de reunión no se crea una entidad jurídica propia con sustantividad y personalidad diversa e independiente de la de cada uno de sus componentes; además, una reunión, contrariamente a lo que ocurre con una asociación, es transitoria, esto es su existencia esta condicionada a la realización del fin concreto y determinado que la motivó, por lo que, una vez logrado éste, tal acto deja de existir.
- LIBERTAD DE TRABAJO** Es una garantía que la C reconoce a favor de los individuos o habitantes del país. El «a.» 5 de esta C nos dice que: "A ninguna persona podrá impedirse que se dedique a la profesión, industria, comercio o trabajo que le acomode, siendo lícitos". Y añade que: "El ejercicio de esta libertad sólo podrá vedarse por determinación judicial, cuando se ataquen los derechos de tercero, o por resolución gubernativa, dictada en los términos que marque la ley, cuando se ofendan los derechos de la sociedad". Y concluye este mismo «a.» diciendo que: "Nadie puede ser privado del producto de su trabajo, sino por resolución judicial".
- LIBERTAD DE TRÁNSITO** Es el derecho de toda persona a entrar y salir del país, a desplazarse libremente por su territorio y a fijar y mudar el lugar de su residencia dentro del mismo. Se le conoce también bajo la denominaciones de libertad de movimiento, de locomoción o de residencia.
- LICITUD** (Del latín licitus: justo, permitido.) Calidad de las conductas que cumplen con los deberes prescritos en las normas jurídicas. Puede ser sinónimo de la juridicidad, si se le quita al término licitud su connotación de cumplir con la moral además del derecho; de justicia, si se estima que ésta y el derecho tienen la misma esencia.
- LITIGIO** (Sustantivo que proviene de las voces latinas lis, litis, y más concretamente equivale a litigium y a lite en italiano que significa disputa o alteración en juicio.) En el lenguaje clásico forense orare litem era exponer un asunto en controversia.
- LITISPENDENCIA** La indagación sobre el significado que el vocablo tiene en sus raíces latinas nos proporciona estos datos: litigium, litigatus: querrela, pleito, riña, disputa; litigo, as are: disputar, pleitar, litigar. Por otro lado, pendeo, es ere: estar atento, pendiente, estar indeciso, estar sujeto «a.» De lo anterior se desprende que etimológicamente litispendencia significa la existencia de un pleito que todavía no se resuelve.
- LOCUS REGIT ACTUM** Regla de conflicto según la cual la ley aplicable a la forma de los actos y contratos es la ley del lugar de celebración de los mismos.
- LOTIFICACIÓN** Es la división de un terreno en lotes, con fines urbanos. Cuando el terreno dividido es de grandes dimensiones la lotificación se denomina fraccionamiento. La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal tiene como fraccionamientos los terrenos mayores de diez mil metros cuadrados, divididos o lotificados («a.» 60).
- LUCRO** (Del latín lucrum.) Ganancia o provecho que se saca de una cosa. Concepto técnico: ganancia o utilidad obtenida en la celebración de ciertos actos jurídicos, que el ordenamiento legal califica de lícita o ilícita, según su exceso o proporción, para atribuirle determinadas consecuencias de derecho.

M

- MAGISTRADO** (Del latín magistratus.) Funcionario judicial de rango superior en el orden civil, penal, administrativo o del trabajo, que revisa actuaciones de autoridades inferiores y que tiene a su cargo la interpretación recta y justa de la legislación vigente. En otros países: juez superior o ministro de justicia cuya función y empleo le otorgan dignidad, respetabilidad y autonomía en sus decisiones, las cuales han de estar encaminadas a lograr el orden social y el bien común.
- MALA FE** La segunda parte del «a.» 1815 «CC» define a la mala fe como la "disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido". Es pues una actitud pasiva de una de las partes en el acto jurídico frente al error en que se encuentra la otra, ya que habiéndolo advertido lo disimula y se aprovecha de él.
- MANCOMUNIDAD** (De mancomun, man: mano, y comun: de acuerdo dos o más personas abocadas a la realización de un fin común.
Según el «a.» 1984 de nuestro «CC», la mancomunidad existe cuando "hay pluralidad de deudores o de acreedora, tratándose de una misma obligación". Rezzonico (p. 619) dice que la obligación mancomunada es aquella que "tiene varios sujetos activos o pasivos o que tiene a la vez pluralidad de acreedores y deudores, sea cualquiera la naturaleza de su objeto, vale decir, de la prestación debida, la cual es única".
- MEDIDAS DE APREMIO** Es el conjunto de instrumentos jurídicos a través de los cuales el juez o tribunal puede hacer cumplir coactivamente sus resoluciones.
- MEDIOS DE IMPUGNACIÓN** Configuran los instrumentos jurídicos consagrados por las leyes procesales para corregir, modificar, revocar o anular los actos y las resoluciones judiciales, cuando adolecen de deficiencias, errores, ilegalidad o injusticia.
- MERCADO** (Del latín mercatus. Contratación pública en paraje destinado al efecto y en días señalados. Sitio público destinado permanentemente o en días señalados, para vender, comprar o permutar géneros o mercaderías. Plaza o país de especial importancia o significación en un orden comercial cualquiera). En el sentido más corriente y concreto, es el lugar definido donde tiene lugar, en intervalos más o menos regulares, una reunión de compradores y de vendedores, que intercambian mercancías. Se trata de una noción caracterizada por la unidad de lugar, de tiempo y de objeto, pero que ya no cubre la totalidad de los mercados en la actualidad; puede haber mercado sin unidad de tiempo y lugar.
- MODALIDADES A LA PROPIEDAD** Es la facultad del Estado mexicano para modificar el modo de manifestación o externación de los atributos de la propiedad, por razones de interés público o social.
El derecho del Estado para imponerle modalidades a la propiedad privada está previsto en el pfo. tercero del «a.» 27 de la C, en los siguientes términos: "La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público así como..." Este derecho del Estado viene a constituir un factor substancial para determinar el modo de ser de la propiedad privada en México.
Todas las constituciones mexicanas anteriores a la de 1917 habían reconocido a la propiedad privada como una garantía individual. La C vigente también reconoce este derecho, pero, sin embargo, le otorga un sentido nuevo y un contenido diverso, que es fruto del movimiento político-social de 1910. El primer pfo. del «a.» 27 C ya no reconoce a la propiedad en su sentido clásico individualista, como un derecho ilimitado y absoluto, sino que la reconoce como una propiedad precaria, sui generis, limitada por el interés social y colectivo.
Es el Estado el que interpretando el interés público puede limitar a la propiedad privada a través de dos medios: la expropiación y la imposición de modalidades.
La definición que hemos ofrecido de modalidades, y a la que hemos llegado guiados por don Lucio Mendieta y Núñez (pp. 61-81), presenta una serie de problemas que es necesario aclarar.
En primer término, se establece que se trata de una facultad del Estado mexicano. Si atendemos a lo declarado por el tercer pfo. del «a.» 27, hemos de percatarnos que éste habla de nación y no de

Estado, situación en la que repetidamente incurrió el Constituyente de 1917. Sobre este particular, no podemos dejar de advertir que el Constituyente no utilizó el vocablo nación en un sentido técnico y con una connotación sociológica, sino que en realidad quiso referirse al Estado. Ahora bien, si para los efectos del «a.» 27, nación es sinónimo de Estado, es decir, de Estado mexicano, este solamente puede estar representado por el gobierno federal y, en consecuencia, es sólo la federación la que puede imponer modalidades a la propiedad privada.

En segundo término, se especifica en la definición que ese derecho del Estado se da para modificar el modo de manifestación o externación de los atributos de la propiedad. Cabe hacer notar que en términos generales "modalidad" significa la forma o modo variable que puede recibir una cosa, pero sin destruirla o extinguirla. Atento a lo anterior, debe concluirse que la modalidad a la propiedad privada modifica la forma de ser de esta, pero sin suprimirla. Por otra parte, hay que recordar que son tres los atributos que tradicionalmente se han dado a la propiedad: uti, fruti y abuti, es decir, el derecho de usar la cosa, aprovechar sus frutos y disponer de ella. De esta manera, las modalidades se traducen generalmente en restricciones o limitaciones que se imponen al propietario, en forma temporal o transitoria para usar, gozar y disponer de la cosa de su propiedad, pero sin extinguir este derecho. Algunas veces sin embargo, la modalidad puede no ser una limitación o restricción a la propiedad, sino por el contrario, puede constituir una ampliación o protección especial para el derecho de propiedad, como puede ser el caso de la inafectabilidad de la pequeña propiedad agrícola o ganadera en explotación, o la propiedad ejidal que es inembargable e imprescriptible.

En tercer término debe destacarse que las modalidades sólo pueden imponerse cuando esta de por medio el interés público o social. El interés público o social no es ni universal ni intemporal, sino por él contrario es esencialmente cambiante dentro de las coordenadas de tiempo y espacio. Por esta razón las modalidades no pueden establecerse limitativamente y de una vez para siempre, pues al modificarse las exigencias de dicho interés deben variar también las modalidades. Es muy importante destacar que a pesar de que las modalidades pueden variar, sólo pueden ser impuestas por el Estado cuando estas se encuentran previstas en una ley expedida por el Congreso de la Unión.

La expropiación y las modalidades son figuras jurídicas que frecuentemente se confunden a pesar de ser cabalmente distintas. Es también muy común el error de considerar que la expropiación es una especie de modalidad cuando todos o uno de los atributos de la propiedad se limitan o restringen, pero no se eliminan es decir, se conserva la nuda propiedad y los demás atributos de este derecho, pero limitados. La expropiación en cambio supone necesariamente la extinción de la nuda propiedad cuando es total o la extinción de cualquiera de los otros dos atributos de la propiedad, cuando es parcial (expropiación de uso, de fruto o de usufructo). Asimismo, la expropiación se hace mediante indemnización necesariamente; en cambio, respecto de las modalidades no hay indemnización a menos de que en forma excepcional la modalidad produzca al Estado o a un grupo social un beneficio pecuniario autónomo.

La Ley de Fomento Agropecuario, contiene muy claras modalidades a la propiedad privada. Así el «a.» 72 establece: "Se declara de utilidad pública el aprovechamiento de tierras ociosas, al efecto la nación podrá en todo tiempo ocupar temporalmente aquellas que sus propietarios o poseedores no dediquen a la producción".

N

NACIONALIDAD (De nacional y éste del latín natio-onis: nación.) Nacionalidad es el atributo jurídico que señala al individuo como miembro del pueblo constitutivo de un Estado. Es el vínculo legal que relaciona a un individuo con el Estado.

NATURALIZACIÓN (Acción y efecto de naturalizar.) Procedimiento de atribución de una nacionalidad que no sea la de origen; se entiende por nacionalidad de origen la que se adquiere por nacimiento. El concepto de naturalización está por lo tanto estrechamente vinculado con el concepto jurídico de nacionalidad, el

cual surgió en el transcurso del siglo XIX. Por medio de dicho procedimiento se permite a las personas, que cumplen con ciertos requisitos, adquirir una nacionalidad que no hayan tenido por nacimiento. Es entonces facultad de cada Estado determinar las condiciones bajo las cuales los extranjeros podrán adquirir su nacionalidad. Varían los procedimientos de naturalización en función de cada Estado; igualmente pueden ser diferentes, según cada país, las autoridades facultadas para otorgar la nacionalidad por medio del procedimiento de naturalización. El legislador de cada Estado determina, pues, cuidadosamente los requisitos y procedimientos a seguir por los extranjeros deseosos de obtener su nacionalidad.

NOMBRE (Del latín *nomen-inis*, nombre.) Palabra que sirve para designar las personas o las cosas. Concepto jurídico: palabra o conjunto de palabras con que se designa a las personas para individualizarlas y distinguir las unas de otras. En la persona moral se usa el término de razón social como sinónimo de nombre. En la persona física el nombre cumple una doble función: de individualización y como signo de filiación.

NOVACIÓN (Del latín *novatio-onis*, de *novare*: hacer de nuevo renovar.) Según el «a.» 2213 del «CC», "Hay novación de contrato cuando las partes en el interesadas lo alteran substancialmente substituyendo una obligación nueva a la antigua". En forma más exhaustiva la doctrina sostiene: "Es un contrato celebrado por las partes de una relación obligatoria; tiene la finalidad (y análoga es la causa..) de substituir esa relación por otra que difiera de ella (*aliquid novi*) en la prestación, en el objeto o en el título (llamada novación objetiva) o bien, en uno de los sujetos (llamada novación subjetiva): la primera obligación se extingue en el momento mismo en que, perfeccionándose el contrato novatorio, queda aquélla absorbida por la nueva".

NUDA PROPIEDAD (Del latín *nuda proprietas*.) Según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua, son los atributos que pertenecen al dominio de una cosa, cuando este dominio es considerado en forma separada y en contraposición del usufructo, situación que se prolonga hasta la extinción de este último.

Paralelamente, la doctrina ha entendido por nuda propiedad: "El derecho que resta al propietario durante la duración del usufructo, al ser despojado del disfrute" (Ripert y Boulanger o, en forma más sencilla, como "la propiedad, separada del goce de la cosa".

NULIDAD DE LOS ACTOS JURÍDICOS Se produce, en los actos que han nacido en el mundo jurídico por reunir las condiciones especiales de existencia, pero defectuosos o imperfectos por no reunir los requisitos de validez que señala, el «a.» 1795 «CC»: capacidad, ausencia de vicios de la voluntad, licitud en el objeto y forma.

O

OBJETO DE LA OBLIGACIÓN En el Digesto se recoge una frase de Paulo en el que se indica que "la sustancia de las obligaciones consiste, no en que haga nuestra alguna cosa corpórea o una servidumbre, sino en que se constriña a otro a darnos, a hacernos o a prestarnos algo".

La obligación nos constriñe en consecuencia a un dar, o un hacer o a un prestar algo y su cumplimiento no puede dejarse al arbitrio del deudor. Por consecuencia cuando el acreedor exige el cumplimiento de la obligación es posible que su intención se agote en un resultado en tanto que el deudor sólo quiera cumplir "en cuanto sea posible y necesario". Puede hablarse de obligaciones de resultado y de obligaciones de actividad. La causa que da nacimiento a la obligación expresará con claridad cual es el objeto de esa obligación, si se celebró un contrato de obra a precio alzado la obligación del sastre será terminar el traje si encargo la realización de un acto jurídico a un representante, el objeto de la obligación será su actividad, a no ser que hubiéramos pactado el resultado.

La obligación es susceptible de valoración económica y el objeto de la misma a la luz de los «aa.» 1824 y 1831 «CC» (el legislador dice objeto de los contratos cuando el objeto de éstos es la

transmisión de derechos y obligaciones), puede consistir en un dar una cosa o en un hacer o no hacer un hecho.

La obligación de dar una cosa exige que ésta exista en la naturaleza, esté en el comercio y sea determinada o determinable, pudiendo las cosas futuras ser objeto de la obligación con excepción de la herencia de una persona viva.

El hecho o la abstención objeto de la obligación deben ser posibles y lícitos. La posibilidad se presenta cuando el hecho puede existir conforme a las leyes de la naturaleza y conforme a las normas jurídicas que deben regirlo necesariamente por esa razón se habla de una imposibilidad física o de una imposibilidad jurídica.

La licitud es la compatibilidad del hecho con las leyes de orden público y las buenas costumbres.

De aquí se obtienen dos principios fundamentales: primero que nadie está obligado a lo imposible y que ningún ser humano puede ser constreñido a mantenerse en la ilicitud.

Por economía de lenguaje, explica Rojina Villegas se ha confundido el objeto de los contratos y el objeto de las obligaciones, confusión que tiene su origen en el «a.» 1824 «CC».

Doctrinalmente se distingue entre objeto directo y objeto indirecto de un acto jurídico. El primero es la creación, transmisión, modificación o extinción de una obligación y el segundo es la cosa que se debe dar, el hecho que se debe realizar o no realizar y son propiamente el objeto de la obligación.

En la teoría de la inexistencia y de las nulidades del acto jurídico el objeto directo es un elemento esencial sin el cual no es posible hablar de acto jurídico. En cambio el objeto indirecto puede afectar de nulidad a determinado acto jurídico cuando es ilícito.

OBLIGACIÓN (Del latín obligatio-onis.) El derecho civil se refiere a la persona, entre otras cosas, en relación con su actividad económica y esta puede ser en un plano de exclusividad o en un plano de colaboración. Cuando los actos económicos se realizan en exclusividad estamos en presencia de derechos reales, mas cuando la actividad se realiza en colaboración de unos hombres con otros, estamos en presencia de derechos personales que ameritan la distinción entre deudor y acreedor y vínculo que los relaciona.

La obligación dicen las Institutas es un vínculo jurídico por el que somos constreñidos por la necesidad de pagar alguna cosa según las leyes de nuestra ciudad.

Por esa razón mientras que los derechos reales tienen por contenido el poder que el sujeto tiene sobre un bien, en los derechos personales se persigue la satisfacción que el deudor va a realizar en interés del acreedor.

La obligación es un vínculo y por lo tanto, como dice Gayo, nadie se obliga por un consejo y de una recomendación o, de un consejo general, no se deriva obligación alguna; pero el texto de las Institutas añade que la obligación es un vínculo jurídico con lo que quiere decirse que es un ligamen de derecho no un ligamen religioso o ético.

El vínculo nos constriñe a la necesidad de pagar, por esa razón el orden jurídico exige que las obligaciones tengan una fuente de donde nazcan. La imposición de una obligación sin una fuente no tendría razón de ser, ni estaríamos en presencia de un orden jurídico sin ella, pues bien, las obligaciones nacen de un acuerdo de voluntades o de un ilícito, bien de cierto derecho propio, según las varias especies de causas (Gayo) y por esa razón se habla de la necesidad de pagar alguna cosa, añadiéndose que el pago debe hacerse según las leyes de nuestra ciudad lo que significa que el vínculo está reconocido por el orden jurídico.

En todo caso las obligaciones sólo pueden ser de tres tipos: de dar, de hacer y de no hacer («a.» 1824 «CC»).

Son obligaciones de dar aquellas cuyo objeto es: a) la traslación de dominio de cosa cierta; b) la enajenación temporal del uso o goce de cosa cierta; c) la restitución de cosa ajena, y d) el pago de cosa debida («aa.» 2011 a 2026 «CC»).

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA (Del latín auctoricare, otorgar es consentir, condescender). Otorgar significa consentir el otorgamiento, implica la ratificación escrita de lo estipulado en la escritura pública de que se trate. De esta forma, al celebrarse un acto jurídico ante notario, el otorgamiento de la escritura lo efectúan las partes que intervienen en el acto. El otorgamiento comprende la firma mediante la cual las partes ratifican el contenido del instrumento que les ha sido previamente leído.

No debe confundirse el otorgamiento con la autorización que de la escritura hace el notario mediante su firma y sello.

Las partes, al otorgar la escritura, al firmarla consintiendo en sus términos, establecen, modifican o extinguen relaciones de derecho entre ellos, mediante las estipulaciones contenidas en las cláusulas de la escritura "otorgada" por ellos. Claro que para que la escritura pública tenga tal carácter, debe ser autorizada por el notario con su sello y firma, pero no por esto se confundan los conceptos.

Nuestras leyes con frecuencia caen en el error de afirmar que las escrituras son otorgadas por el notario que las autoriza. Esta es una imperdonable falta de precisión jurídica.

P

- PAGO** (De pagar y éste, a su vez, del latín *pacare*.) Pago es sinónimo de cumplimiento de las obligaciones. Al efecto, entendemos por cumplimiento de una obligación, la realización de la prestación a que estaba obligado el deudor, frente al acreedor. El «CC» regula lo relativo al pago en el libro cuarto, primera parte, «tít.» IV, c. I, «aa.» 2062 a 2096, inclusive, se inicia con la definición de pago de la siguiente manera: "Pago o cumplimiento es la entrega de la cosa debida, o la prestación del servicio que se hubiere prometido" («a.» 2062). La propia definición de pago nos indica la sustancia del mismo, o sea que debe pagarse: la prestación misma, el contenido de la obligación de dar, hacer o abstenerse. Por ello, "el acreedor de cosa cierta no está obligado a recibir otra cosa aun cuando sea de mayor valor" («a.» 2012 «CC»), de ahí que exista una remisión tácita en el «CC» a los aa 2011 a 2026 que regulan las obligaciones de dar, y a los «aa.» 2027 y 2028, que se refieren a las obligaciones de hacer o de no hacer.
- PARTE** (Del latín, *pars*, *partis*, porción de un todo.) Se denomina parte a las personas que adquieren los derechos y obligaciones que nacen de una determinada relación jurídica que ellos crean. Cuando asume la posición activa se le denomina acreedor, y es deudor cuando asume la posición pasiva. Ortiz Urquidi (Derecho civil) explica que en ambas posiciones pueden existir varias personas con una misma pretensión y todas ellas constituyen una sola parte.
- PARTE ALÍCUOTA** El calificativo *alícuota* indica que un todo está dividido en porciones iguales. Tratándose de la copropiedad la parte *alícuota* de cada uno de los copropietarios divide al derecho de propiedad y no a la cosa sobre la cual recae. De Ibarrola explica que la copropiedad es un accidente de la propiedad: "es la simultaneidad en el derecho que varios individuos tienen respecto a una cosa en la cual poseen una parte ideal, que se denomina parte *alícuota*...".
- PATRIMONIO** (Del latín *patrimonium*.) Parece indicar los bienes que el hijo tiene, heredados de su padre y abuelos. Desde el punto de vista jurídico patrimonio es el conjunto de poderes y deberes, apreciables en dinero, que tiene una persona. Se utiliza la expresión *poderes y deberes* en razón de que no sólo los derechos subjetivos y las obligaciones pueden ser estimadas en dinero, sino que también lo podrían ser las facultades, las cargas y, en algunos casos, el ejercicio de la potestad, que se pueden traducir en un valor pecuniario.
- PATRIMONIO FAMILIAR** El patrimonio de familia es un bien o un conjunto de bienes que la ley señala como temporalmente inalienables o inembargables para que respondan a la seguridad de los acreedores alimentarios familiares. Un núcleo familiar está normalmente compuesto por uno o más sujetos capaces económicamente y otro u otros dependientes económicos de los primeros, En este sentido, quien tiene la obligación alimentaria a su cargo y dispone de un bien de los que la ley considera afectables al patrimonio de familia, podrá constituir el mismo y los bienes quedaran con la calidad de inalienables o inembargables mientras permanezcan afectados al fin del patrimonio de familia.
- PENA CONVENCIONAL** Disposición que las partes pueden añadir al contrato, en virtud de la cual establecen el pago de cierta prestación como condena para el caso de que la obligación no resulte satisfecha de la manera convenida.

PEQUEÑA PROPIEDAD Es una expresión que usa la C por medio de la cual se determina una modalidad de la propiedad en México. La pequeña propiedad es pues una modalidad de la propiedad que expresamente se configura y se determina en el «a.» 27 constitucional. En efecto, de acuerdo a dicho «a.» existen tres tipos de propiedad: la propiedad privada, la propiedad social y la propiedad pública. La propiedad privada, a su vez, puede ser propiedad rural o urbana; y, por último, la propiedad rural puede ser: pequeña, mediana o gran propiedad rural o latifundio. De estas tres modalidades de la propiedad rural, sólo la pequeña será respetada íntegramente y será protegida como garantía constitucional, ya que las otras dos modalidades, de mediana y latifundio, tienen el carácter de transitorias o en fase de extinción como consecuencia de la paulatina implantación del reparto agrario.

La pequeña propiedad rural es la atribución a una persona privada de una determinada extensión de tierra, calificada como rural, que no deberá ser superior a cien hectáreas de riego o sus equivalentes en tierras de otras clases, como se dispuso desde el Código Agrario de 1942, de donde pasó a la C.

Así determinada la pequeña propiedad rural goza de la garantía del juicio de amparo y es susceptible de obtener la correspondiente certificación de inafectabilidad agraria, que la pone a cubierto de los repartos de tierras. Mendieta y Núñez piensa que el criterio que se tuvo en cuenta para fijar la extensión máxima de la pequeña propiedad rural fue la de que dicha extensión bastaría para satisfacer las necesidades de una familia campesina de clase media.

PERITAJE Recibe el nombre de peritaje el examen de personas, hechos u objetos, realizado por un experto en alguna ciencia, técnica o arte, con el objeto de ilustrar al juez o magistrado que conozca de una causa civil criminal mercantil o de trabajo, sobre cuestiones que por su naturaleza requieran de conocimientos especializados que sean del dominio cultural de tales expertos, cuya opinión resulte necesaria en la resolución de una controversia jurídica. Medio de prueba mediante el cual una persona competente, atraída al proceso, lleva a cabo una investigación respecto de alguna materia o asunto que forme parte de un juicio, a efecto de que el tribunal tenga conocimiento del mismo, se encuentre en posibilidad de resolver respecto de los propósitos perseguidos por las partes en conflicto, cuando carezca de elementos propios para hacer una justa evaluación de los hechos.

PERSONA El concepto de persona jurídica tiene una larga y complicada historia. Es el fruto de una lenta y fatigosa elaboración conceptual, en la cual se refleja toda la historia de la dogmática y la experiencia jurídica (Orestano.) Los varios significados de "persona", los de su equivalente griego: y sus derivaciones modernas han sido objeto de muchas controversias entre filólogos, juristas, filósofos y teólogos. En la actualidad "persona jurídica" es un término altamente técnico con el cual los juristas normalmente se refieren a una entidad dotada de existencia jurídica susceptible de ser titular de derechos subjetivos, facultades, obligaciones y responsabilidades jurídicas.

PERSONA COLECTIVA Además de los seres humanos existen otras entidades que han sido tratadas por el derecho como personas jurídicas. Existen personas singulares (i.e., personas físicas) y otras personas más complejas: las personas colectivas (comúnmente denominadas "personas morales"). Las personas colectivas son ciertas entidades (normalmente grupos de individuos) a las cuales el derecho considera como una sola entidad para que actúe como tal en la vida jurídica. Contrariamente a lo que pudiera creerse, las personas colectivas y la doctrina jurídica que les es propia ya es milenaria. Ulpiano, precisamente, señala: "sive singularis sit persona, quae metum intulit vel populus vel curia, vel collegium vel corpus" como lo son la curia, el populus, los collegia, etc. (D. 4, 2, 9,1). Aquí, persona singularis contrasta con una persona compuesta. La persona colectiva se diferencia de la persona singularis por ser un compuesto de varios individuos actuando como unidad («cfr.» D. 4, 2, 9, 1).

PERSONA FÍSICA Los juristas sostienen, de forma prácticamente unánime, que todos los seres humanos son personas jurídicas (denominadas "personas singulares", "personas naturales" o más comúnmente "personas físicas"). Tal aserción no sería problemática si no fuera complementada con la siguiente afirmación: los derechos contemporáneos únicamente otorgan el carácter de persona a todos los seres humanos. La anómala identificación de "persona" con "ser humano" (la cual existe con independencia del derecho) haría pensar que una persona jurídica existe o puede existir con

independencia del derecho; que no sería necesaria la intervención del derecho positivo. El derecho positivo se limitaría a reconocer que todo ser humano tiene derechos y deberes jurídicos. A este respecto cabe señalar que históricamente éste no ha sido el caso. Aun cuando, pudiera decirse que el concepto "persona jurídica", en este sentido no pretende explicar los usos reales de la expresión, sino postular uno nuevo, No obstante, subsistiría un problema que podría plantearse así: ¿de qué derechos y deberes jurídicos se trata si éstos son independientes del derecho positivo? Sin duda tales derechos y deberes serían de tipo moral. Esto obligaría a los defensores de la tesis a distinguir personas jurídicas (físicas) creadas por el derecho positivo y personas jurídicas (físicas) reconocidas por la moral, con lo cual nada se habría adelantado. Es común fundamentar esta tesis universalista afirmando que todos los seres están dotados de razón y voluntad. Sin embargo, como sabemos, esta afirmación es empíricamente falsa (Esquivel).

PERSONALIDAD (Del latín personalitas-atis, conjunto de cualidades que constituyen a la persona), En derecho, la palabra personalidad tiene varias acepciones: se utiliza para indicar la cualidad de la persona en virtud de la cual se le considera centro de imputación de normas jurídicas o sujeto de derechos y obligaciones. Esta acepción se encuentra muy vinculada con el concepto de persona y sus temas conexos, como la distinción entre la física y la moral o colectiva, las teorías acerca de la personalidad jurídica de los entes colectivos y otros.

PLAZO (Del latín placitum, convenio; termino o tiempo señalado para una cosa). Una de las modalidades a que puede estar sujeta una obligación es el plazo o termino definido como un acontecimiento futuro de realización cierta al que está sujeta la eficacia o extinción de una obligación.

POSESIÓN (Del latín: possessio-onis; del verbo possum potes, posse, potui: poder; para otros autores, del verbo sedere y del prefijo pos: sentarse con fuerza.)

Poder físico que se ejerce sobre una cosa, con intención de portarse como verdadero propietario de ella (Foignet). 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). Conjunto de actos por los cuales se manifiesta exteriormente el ejercicio de un derecho real o supuesto (Baudry-Lacantinerie). Hecho jurídico consistente en un señorío ejercitado sobre una cosa mueble o inmueble, que se traduce por actos materiales de uso, de goce o de transformación, llevados a efecto con la intención de comportarse como propietarios de ella o como titular de cualquier otro derecho real (Bonnetcase). Realización consciente y voluntaria de la apropiación económica de las cosas (Saleilles). Poder físico que se ejerce en forma directa y exclusiva sobre una cosa para su aprovechamiento total o parcial, o para su custodia, como consecuencia del goce efectivo de un derecho real o personal, o de una situación contraria a derecho (Rojina Villegas). La posesión es un hecho jurídicamente protegido y la doctrina se ha preocupado en todo tiempo de esclarecer el fundamento de esa protección.

PRECIO (Del latín pretium, valor pecuniario en que se estima algo cantidad que se pide por una cosa; prestación consistente en numerario, valores o títulos que un contratante da o promete, por conmutación de cosa, derecho o servicio; valor de cambio.)

En el pago de algunos servicios y en la compraventa de bienes, la contraprestación se denomina precio por antonomasia; en el préstamo de dinero, interés o rédito, y en el arrendamiento de cosas, renta o alquiler.

En la compraventa el precio es lo que el comprador entrega a cambio de lo que recibe, es un elemento esencial, cuya ausencia genera la inexistencia del contrato por falta de objeto («a.» 2248 «CC»).

PRECIO ALZADO Una de las formas aceptadas tanto por el derecho civil como por el derecho del trabajo para cubrir el pago de una obra contratada o la fabricación manual de algún artículo que se encarga a una persona en particular. Para el derecho del trabajo es además una de las formas aceptadas del salario.

El concepto y reglamentación del contrato de obras a precio alzado ha sido de raigambre civilista, ya que esta figura jurídica proviene de las normas fundamentales del derecho común, antes de que la noción de trabajador libre hubiera hecho su aparición y se hubiese más tarde ampliado hasta él la protección del orden jurídico laboral. En efecto, desde el derecho romano se distinguió entre el

contrato de obra (*conventioni placiti*) y el de prestación de servicios (*servitium facius*), que adoptaron el derecho español (Partida V) y el Código Napoleónico, de cuyas fuentes llego a nuestros códigos. Los elementos que integran el contrato de obra a precio alzado son cuatro: 1) la dirección de una persona que recibe el nombre de empresario y que es quien ordena la obra; 2) la entrega, por su parte, de materiales para la ejecución de la misma; 3) la persona que ejecuta el trabajo hasta su terminación, y 4) el pago global que se efectúa al concluir o entregar la obra («aa.» 2616 y 2625 «CC»).

El riesgo de la obra corre a cargo del empresario hasta el acto de la entrega, siendo asimismo su responsabilidad la morosidad en recibirla, así como los perjuicios que se resientan por su incumplimiento. Por su parte, el encargado de realizar la obra tiene el derecho de fijar el precio y la libertad de llevar a cabo el trabajo con arreglo a su capacidad y conocimientos. Sólo en el caso de no fijarse un precio global porque la naturaleza del trabajo no lo permita sino hasta el momento de estar en proceso la obra se convendrá por las partes fijarlo hasta su conclusión. Al tener lugar ésta, si las propias partes no se ponen de acuerdo se designarán peritos que determinen el precio alzado que a la misma corresponda. Lo anterior se debe a la circunstancia de que durante la ejecución, el empresario haga modificaciones o cambie los materiales, lo cual implica una alteración de cualquier condición pactada en el contrato («a.» 2624 «CC»).

El precio alzado, o sea la entrega de una cantidad global a cambio de la obra realizada, en nuestros días es objeto de un tratamiento distinto y por esta razón su reglamentación tiene doble carácter: uno, cuando la obra se ejecuta bajo los requisitos impuestos por la ley laboral; otro, cuando la obra queda sujeta a las disposiciones del derecho civil, en cuyo caso se estará frente a un contrato de obra a precio alzado, cuyas reglas son las siguientes:

1o. El punto cardinal, como ha expresado Krotoschin, se contrae al hecho de si el trabajo debe ser siempre remunerado en beneficio de quien lo realiza, en forma tal, que el ejecutante pueda ser calificado trabajador en el sentido aceptado por la legislación del trabajo. Si se examina la cuestión en función del desarrollo histórico de nuestra disciplina -nos dice- en la que de modo permanente se hace referencia a una categoría social que necesita la protección, la mejoría económica y la elevación del nivel de vida del trabajador, es indudable que el carácter remuneratorio del trabajo nos ubica en el marco de la relación laboral. Pero si nos atenemos a la circunstancia de que no todo trabajo remunerado nos coloca frente al binomio patrono-trabajador, debemos contemplar entonces la figura jurídica del derecho civil, cuyas generalidades hemos anotado, incluso aquellas que atañen a la presencia de cualquier controversia que surja entre el empresario dueño de la obra y el artesano que la realiza, quien para el caso, no adquiere la categoría de trabajador en el concepto laboral.

2a. No es forzoso que sea una persona física quien ejecute la obra, puede hacerlo una persona moral dedicada a determinado tipo de construcciones o servicios; p.e., un bufete industrial puede tomar a su cargo la elaboración de proyectos, diseños o presupuestos o cobrar por estudios preparatorios de una obra, independientemente de que ésta se realice o no. El precio del trabajo podrá ser motivo de un contrato posterior, sobre todo si el contratante hace cambios en los planos, diseños o presupuestos presentados («aa.» 2621 a 2627 «CC»).

3a. Una vez pagado y recibido el precio, no podrá presentarse reclamación alguna, excepción hecha del caso en que una de las partes haya formulado alguna reserva, cuando medien posibles variaciones en los costos calculados («aa.» 2628 y 2629 «CC»).

4a. Pueden hacerse anticipos a cuenta de trabajos por realizar siempre que no se indique la aplicación específica de los pagos. Recibida y aprobada la obra por quien la encargó, los defectos que aparezcan con posterioridad deberán ser reparados o compensados por el contratista responsable, sobre todo si no utilizó los materiales convenidos o no se ajustó a las normas pactadas («a.» 2634 «CC»).

5a. El propietario de una obra ya ajustada en precio, podrá desistir de llevarla a cabo una vez iniciada, siempre que indemnice al ejecutante de todos los gastos hechos o los trabajos previos ya realizados. Cubrirá además el importe proporcional de la utilidad y tiempo que hubiese empleado el ejecutante, excepción hecha del caso de la manufactura por pieza, pues en estos casos sólo se

pagará por el número de piezas entregadas y las ya concluidas aun cuando estén pendientes de ser recibidas por la persona que haya ordenado el trabajo («a.» 2635 «CC»).

6a. Cuando la obra no se concluya por causas imputables a quien la haya ordenado o consista en trabajos por medida o peso, la indemnización consistirá en el pago total, quedando el propietario en libertad de continuarla, empleando a otras personas, aunque se siga el mismo plano, diseño o presupuesto que el ejecutante hubiese pactado («aa.» 2686 y 2637 «CC»).

7a. Las personas que en un contrato de obra a precio alzado trabajen por cuenta del empresario o aquellas que le suministren materiales, carecen de acción contra el propietario de dichas obras cuando el empresario o contratista sea el único responsable del trabajo. Tampoco será responsable por el incumplimiento de las ordenanzas municipales o de policía y buen gobierno, por parte del contratista o del ejecutante.

PRENDA (Del latín *pignora* plural de *pignus-oris*, en su sentido original significa objeto que se da en garantía.) El «CC» la regula dentro del libro cuarto "de las obligaciones", segunda parte "de las diversas especies de contratos".

PRESCRIPCIÓN DE ACCIONES Modo de adquirir el dominio de cosa ajena, a través de la posesión de ella durante cierto tiempo y con los requisitos marcados por la ley, o de liberarse de una obligación que se hubiere contraído y cuyo cumplimiento no se exija durante el término que señale asimismo la ley. Para nuestro «CC» la prescripción es "un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley" («a.» 1135). El diccionario de la Real Academia simplemente especifica que la prescripción es "un modo de adquirir el dominio de una cosa por haberla poseído con las condiciones y durante el tiempo prefijado por las leyes". En materia penal la prescripción constituye un beneficio *utilitates causa* para el delincuente, el que, por sí o por medio de su legítimo representante, puede reclamarlo como un derecho.

PRESTACIONES Comprenden el salario en efectivo y los bienes (prestaciones en especie) que obtiene un trabajador como producto de una actividad sujeta a una relación de trabajo.

Muchos siglos pasaron para que el vocablo prestación llegara hasta la acepción que hoy tiene en el ámbito del derecho del trabajo. Inicialmente significó acción de pagar o pago del latín *praestatio-onis*. Su origen no se desentiende, desde luego, del latín *praestare* (*prae* = delante, *stare* = estar), proporcionar, entre otras acepciones.

Pero un alcance de la palabra prestación se fue consolidando, precisamente como el objeto de la obligación consistente en dar o hacer una cosa, es decir, como el objeto o contenido de un deber jurídico. De todo esto se deriva un abanico de posibilidades, puesto que se le considera también como la acción o efecto de indemnizar en dinero, de resarcir en especie o de llevar a cabo un servicio. Refiriéndonos a su expresión pecuniaria, y en función de la consistencia y regularidad con que se entregue, se considera como prestación a la suma única o abono de cantidades o gratificaciones periódicas; también a la pensión que se abone durante bastante tiempo o con carácter vitalicio.

PRESUNCIÓN (Del latín *praesumptio* acción y efecto de presumir, sospechar, conjeturar, juzgar por inducción.) El «a.» 379 «CPC» define este concepto como "la consecuencia que la ley o el juzgador deducen de un hecho conocido para indagar la existencia o necesidad de otro desconocido". En el primer caso estamos frente a la presunción legal que puede ser explícita cuando está formulada expresamente por la ley, o implícita cuando se infiere directa o indirectamente del propio texto normativo («a.» 380 «CPC»); en el segundo caso estamos frente a la presunción humana.

PRETENSIÓN Esta voz como la mayoría de los tecnicismos jurídicos de los países de derecho romano-canónico, pro cede del latín. En esa lengua corresponde a *postulare*, *postulatio-onis*, que significa petición, solicitud, reclamación y también acusación o demanda.

PROFESIONES (Del latín *professionis*, empleo, facultad u oficio que cada uno tiene y ejerce públicamente.). Bajo la óptica del derecho administrativo, las profesiones son actividades u oficios de los particulares en la sociedad, cuyo libre ejercicio se sujeta a normas y requisitos de orden administrativo que la ley establece tales como la obtención y registro de los títulos con que se demuestra haber cursado los

estudios que integran las carreras profesionales y cumplido con los requisitos que al efecto se determine en las instituciones autorizadas para impartir educación profesional.

Por el contrario de lo que sucede en la doctrina francesa, en donde tradicionalmente se concede, como fuente del derecho administrativo, menor importancia a la legislación que a la jurisprudencia, en México la determinación de cuáles deben ser las profesiones que para su ejercicio deben regularse por la ley, es atribución indelegable del Congreso de la Unión. De esta circunstancia, la Ley Reglamentaria del Artículo 5o Constitucional, Relativo al Ejercicio de las Profesiones en el Distrito Federal, en su «a.» segundo transitorio, del decreto de 31-XII-1973, publicado en el «DO» 2-I-1974, enuncia cuales son las profesiones que en sus diversas ramas necesitan título para su ejercicio, a saber, las de: "actuuario, arquitecto, bacteriólogo, biólogo, cirujano dentista, contador, corredor, enfermera, enfermera y partera, ingeniero, licenciado en derecho, licenciado en economía, marino, médico, médico veterinario, metalúrgico, notario, piloto aviador, profesor de educación preescolar, profesor de educación primaria, profesor de educación secundaria, químico y trabajador social.

Es evidente que las restricciones al ejercicio libre de una profesión se fundan en el interés del Estado por proteger al público en general que requiere los servicios de profesionales y puesto que en el orden constitucional las restricciones a las garantías individuales deben ser impuestas a través de los actos del poder legislativo, nuevamente impera el principio de que sólo a la ley corresponde determinar las restricciones citadas, atendiendo al interés público. Este aserto ha sido sostenido en resoluciones de la «SCJ», particularmente en el amparo 2506/66, fallado el 13 de octubre de 1967. Pero si bien es cierto que corresponde a la ley limitar a ciertas condiciones el ejercicio de las profesiones, también lo es que toda persona a quien legalmente se le expida título profesional o grado académico equivalente, podrá obtener cédula de ejercicio con efectos de patente, previo registro de dicho título o grado. Manuel M. Díez comenta, a propósito de los requisitos de inscripción de los registros profesionales que con su cumplimiento, "una persona adquiere el derecho a ejercer su profesión y que este efecto, no deriva de la voluntad de la administración que dispone la inscripción sino únicamente de la ley. La administración, comprobado el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley, para el ejercicio de una profesión, ordena la inscripción en el registro, pero no influye en el efecto de la inscripción". Así resulta claro que el registro del título, otorga a los profesionistas, en los términos del «a.» 3o de la ley ya invocada, el derecho de obtener la cédula o patente para el ejercicio de un derecho que por disposición de la ley le corresponde.

El ordenamiento legal, en virtud del cual se establecen las normas para el ejercicio de las profesiones determina las condiciones que deben llenarse para obtener un título profesional, cuáles son las instituciones autorizadas a expedir éstos, y cuál el trato que se da a los títulos profesionales que expidan las autoridades de una entidad federativa con sujeción a sus leyes; cómo deben registrarse los títulos expedidos en el extranjero; prohibiciones a los extranjeros para ejercer en el Distrito Federal; las bases fundamentales del ejercicio profesional y las sanciones a que se hacen acreedores los profesionales que violen las normas que por virtud del ejercicio de las profesiones están obligados a observar. Igualmente en la ley se faculta a la Dirección General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública a vigilar el ejercicio profesional, registrar los títulos de profesionistas, autorizar el ejercicio de especializaciones, expedir la cédula personal correspondiente, cancelar el registro de los títulos de los profesionistas cuando así proceda, entre otras de igual importancia.

Con respecto al alcance de algunas de las disposiciones de la Ley Reglamentaria del Artículo 5o Constitucional, los tribunales del orden federal, en particular la «SCJ» ha integrado con profusión a la jurisprudencia, tesis que se relacionan estrechamente con el concepto de profesiones y con el alcance de algunas de las normas antes enunciadas, así como sobre los requisitos que se deben reunir para ejercer las profesiones a que la ley alude.

a) "Reglamentación de las profesiones: La reglamentación del artículo 4o constitucional sólo puede hacerse por los congresos locales, y por el Congreso de la Unión tratándose del Distrito Federal; y las cortapisas que se impongan, sin fundamento en ley alguna, para el libre ejercicio de las

profesiones, importan una violación constitucional" (Apéndice al «SJF» de 1917-1975, tercera parte, Segunda Sala, tesis 491).

b) "Ley reglamentaria del ejercicio profesional del Estado de Michoacán. No es inconstitucional el artículo 20 de la: Conforme a este artículo, las personas que carezcan de título profesional correspondiente, debidamente registrado, no podrán ejercer los actos propios de la profesión de abogado, estando obligadas las autoridades a rechazarlas, cuando pretendan intervenir como patronos, apoderados o asesores técnicos de las partes, lo cual es perfectamente legal, porque el artículo 3o de la Ley Reglamentaria del Ejercicio Profesional para el Estado de Michoacán señala, entre las profesiones que necesitan título para su ejercicio, la de abogado, de suerte que el ejercicio de dicha profesión no puede hacerse libremente, sino sólo por abogados titulados, cuyo título haya sido registrado en el Departamento de Profesiones del Estado, y esa restricción es constitucional porque tiene su apoyo en el artículo 4o de la Constitución Federal. Es inatendible lo de que no debe impedirse a las partes otorgar poder a personas de su confianza, aunque carezca de título, ya que, en resumidas cuentas, ellas serán quienes estén a las resultas del juicio, porque eso equivaldría a hacer nugatoria la reglamentación del ejercicio profesional y a permitir que las disposiciones de orden público quedaran sin vigor por el simple acto de los particulares que, aún a su perjuicio no quisieran acatarlas, lo cual es inadmisibile" (Informe de 1955, Tercera Sala).

c) "Profesionales extranjeros y libertad de trabajo. Son violatorios de las garantías consignadas en los artículos 1o a 4o de la Constitución; los artículos 15 y 18 de la Ley de Profesiones, en cuanto restringen a los extranjeros la actividad profesional, no obstante que los mismos ostenten título legalmente expedido en el país, o legalmente reconocido por las autoridades competentes; puesto que las libertades que consagra nuestra Constitución, se otorgan a todos los habitantes, sin distinción de nacionalidades, no pudiendo restringirse ni aun a título de reglamentación sobre nacionalidad y condición jurídica de extranjeros (facultad que se asigna al Congreso de la Unión por el artículo 73 constitucional, fracción XVI), porque cualquier discriminación pugnaría con la amplia libertad de trabajo que otorga el artículo 4o" (Informe de 1954, Segunda Sala).

d) "Creación de carreras que no requieren de cédula para su ejercicio. Esta Suprema Corte de Justicia ha interpretado el artículo 3o de la Ley de Profesiones en el sentido de que sería suficiente que los planes de estudio establecieran alguna carrera como completa, para que ipso jure la profesión correlativa necesitase de cédula; o sea, que se dio el alcance de una ley a los planes de estudio. Ahora bien, tomando en consideración que las facultades legislativas son indelegables y que las leyes a que remite el citado artículo 3o han de ser leyes en su estricto sentido, que obliguen a cualquier autoridad y a todos los particulares, debe ratificarse la jurisprudencia existente y ha de interpretarse que es irrestricto el ejercicio profesional, en tanto que una ley propiamente tal no mande que determinada profesión requiera de título y, por consiguiente, en cuanto a la patente o cédula relativa, el no expedir ésta no ocasiona violación de garantías, ya que la negativa de su expedición, al no requerirse de ésta por leyes vigentes, de modo alguno impide o restringe el ejercicio de una profesión" (SJF, sexta época, «vol.» CXXIV, tercera parte).

PROMESA (Del latín *promissus*, expresión de la voluntad de dar a uno o de hacer por él una cosa.) Contrato que tiene por objeto la celebración de un contrato futuro. Es un medio para asegurar en el futuro la celebración de un contrato («aa.» 2243 y 2245 «CC»). Se le conoce también como contrato preliminar, antecontrato o precontrato. Por su naturaleza puede ser unilateral o bilateral; en el primer caso el sujeto que se obliga recibe el nombre de promitente y el que se aprovecha el de beneficiario; en el segundo caso las partes tienen la doble personalidad y se les llama promitentes.

Es un contrato formal que debe constar por escrito, contener los elementos característicos del contrato definitivo y limitarse a cierto tiempo («a.» 2246 «CC»).

En virtud de que este contrato sólo genera obligaciones de hacer («a.» 2245 «CC»); es decir, que las partes sólo se obligan a celebrar un contrato en los términos ofrecidos, se dice que tiene una función jurídica y no económica.

Además de los requisitos de validez y elementos esenciales propios del contrato, en la doctrina se hace referencia a los requisitos de eficacia de la promesa en relación al contrato definitivo por ello debe contener los elementos característicos de este último.

PROPIEDAD (Del latín *proprietasatis*.) Dominio que se ejerce sobre la cosa poseída. Cosa que es objeto de dominio.

Los romanos concibieron a la propiedad como la manera más completa de gozar de los beneficios de una cosa. Estos beneficios comprendían el *ius utendi* o *usus*, es decir, la facultad de servirse de la cosa conforme a su naturaleza; el *ius fruendi* o *fructus*, que otorgaba el derecho a percibir el producto de la misma; el *ius abutendi*, o *abusus*, que confería incluso el poder de distribuirla y, por último, el *ius vindicandi*, que permitía su reclamo de otros detentadores o poseedores.

No obstante, es claro que como hoy este derecho no podía ser, de ninguna manera, absoluto. Por tanto, los romanos establecieron algunas limitaciones en función precisamente del interés social: así, no podía modificarse el curso de las aguas, debía permitirse el paso a terceras personas en caso necesario, se imponían limitaciones a la altura de los edificios, etc.

La propiedad podía adquirirse de diversas maneras, que se agrupan según su naturaleza en dos grandes áreas: los modos originarios y los derivativos. El primer grupo supone un origen impreciso, en cuyo caso la transmisión no puede atribuirse a nadie en especial. El derecho a la propiedad nace, pues, desvinculado de una persona anterior, como sucede en el caso de la ocupatio, de la accesión, de la *specificatio*, *confusio* y *commixtio*, descubrimiento de tesoros y recolección de frutos. Son, en general, medios primitivos en que difícilmente puede establecerse una derivación estrictamente jurídica.

En el segundo grupo -modos derivativos-tal relación aparece claramente definida, fundamentalmente porque hay una persona a quien imputar en propiedad la cosa precisamente antes de que se opere la transmisión. Ellos son la *mancipatio*, la *in jure cessio*, la *traditio*, la *adjudicatio*, la *assignatio*, el legado y la *usucapio*.

El derecho de propiedad terminaba cuando sucedía la destrucción de la cosa, cuando ya no podía apropiarse en forma particular, o cuando los animales salvajes recobraban su libertad.

Según Rojina Villegas, la propiedad es "el poder que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto". A su vez, nuestro «CC» define el instituto en términos de su principal característica: "el propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes" («a.» 830).

Ahora bien, ¿cuáles son, según nuestra legislación vigente, las cosas que pueden ser objeto de apropiación? De conformidad con lo establecido en el «a.» 747 del «CC», todas las cosas que no estén excluidas del comercio, pueden efectivamente ser susceptibles de apropiación. Ya se sabe que las únicas cosas que están fuera del comercio son aquellas que no pueden ser reducidas a propiedad individual, bien en virtud de su propia naturaleza o bien porque la ley así lo disponga.

Efectuado el acto de apropiación en virtud de cualquiera de los medios consignados a ese propósito en la ley (contrato, herencia, legado, accesión, ocupación, adjudicación, prescripción, donación, sociedad, permuta, ciertas disposiciones legales, etc.), el propietario goza y dispone de la cosa sin más limitaciones que las previstas en las leyes.

En el uso de su derecho, el propietario puede deslindar y amojonar su propiedad («a.» 841 «CC»), cerrándola parcial o totalmente siempre que no menoscabe el derecho de tercero. En este último punto toma amplio juego el derecho de servidumbre, desarrollado en la voz correspondiente.

Hay ciertos derechos accesorios que se vinculan a la propiedad. El dueño del predio que se encuentre animales sin identificación en terrenos de su heredad, pueden sin más apropiarse de ellos («a.» 854 «CC»), si bien su intento puede nulificarse con la rendición de prueba en contrario.

Existe otra disposición ciertamente curiosa: si sucede que alguien ha logrado herir a una pieza de caza que arriba a terrenos ajenos, el propietario de éstos tendrá todo el derecho de apropiarse del animal si el cazador invade su heredad sin el permiso correspondiente. Ciertamente es que el dueño del predio tiene obligación de entregar la pieza pero si no es requerido de ello o permanece ignorante, no puede resultar vinculado.

Otras disposiciones del «CC» se refieren a los perros de caza que causan daño a las plantaciones, muerte de animales bravíos o cerriles que hagan daño a las plantaciones, aves domésticas, pesca en aguas particulares, apropiación de animales bravíos y enjambres, animales feroces y domésticos

(«aa.» 863-874 «CC»), etc. En cada uno de estos supuestos se precisan los derechos que eventualmente adquiere el dueño del predio, ya sea respecto de su apropiación, o del pago de los daños que se le causaren.

El tesoro es "el depósito oculto de dinero, alhajas u otros objetos preciosos cuya legítima procedencia se ignore" («a.» 875 «CC»). Sigue al derecho de propiedad como objeto accesorio, salvo que su descubridor no resulte el mismo dueño o que fuere un tesoro artístico o científico, en cuyo caso se adjudicará al Estado.

En virtud del derecho de accesión, todo lo que la propiedad produzca, se le una o incorpore natural o artificialmente, se vincula entonces con ella. Como bien dice Rojina Villegas, "es una extensión del dominio". Esta accesión puede ser natural, a través del acrecimiento natural de los predios en virtud del material depositado por la corriente de un río o el desprendido de una propiedad para incorporarse a otra, merced a la misma fuerza. Puede la propiedad incrementarse por el nacimiento de una isla, según cierto procedimiento, o mutarse el curso de un río, originando un nuevo terreno. La accesión de carácter artificial actúa también en muebles y no sólo en bienes raíces. Puede formarse por incorporación, mezcla, confusión y especificación, respecto a los primeros. En el caso de inmuebles, por edificación, plantación o siembra.

La extensión del derecho de goce y disposición sobre un bien comprende, como se ha visto a muy grandes rasgos, una vasta enumeración de situaciones que aglutinan, a su vez, facultades y atribuciones que, en definitiva, no resultan superadas por ninguna otra forma de disposición legal.

Pero, si en un tiempo se consideró que el derecho de propiedad era absoluto, exclusivo y perpetuo - de conformidad con la tesis clásica-actualmente es preciso reconocer que tal derecho se encuentra enmarcado y condicionado por una serie de limitaciones que le confieren un carácter sustancialmente diverso.

La legislación civil, en efecto, habla de "limitaciones" y "modalidades" que, de una u otra manera, constriñen el derecho absoluto del propietario para disponer y gozar de la cosa. Estas restricciones enmarcan un esquema más o menos complejo en protección del interés de otros propietarios - considerados individualmente- o bien del interés general o público. Así, al intentar una edificación, el propietario del predio tiene la obligación de observar las reglamentaciones que la ley administrativa imponga en función de intereses ornamentales, de seguridad pública, de vialidad, etc. («a.» 843 «CC»). Del mismo modo, el dueño del predio tampoco puede hacer excavaciones o construcciones que pongan en peligro el sostén del predio vecino, a pesar de que las obras se realicen precisamente dentro de su inmueble. Es claro que, a su vez el dueño del fundo vecino tendrá a su favor las acciones correspondientes para evitar que la realización de las obras produzcan consecuencias perjudiciales a su propiedad.

Análogas disposiciones pueden encontrarse en los «aa.» 845, que previene la instalación o construcción de obras peligrosas o nocivas; 846, respecto a la plantación de árboles a una distancia mínima de la propiedad ajena; 849, que se refiere a la apertura de huecos o ventanas para iluminación, etc.

De un modo mucho más evidente -y radical- las limitaciones impuestas en beneficio del orden o la utilidad pública se hacen presentes en el procedimiento de expropiación. En relación a ella, el Estado interviene en la propiedad particular ocupándola en beneficio del interés general e, incluso, destruyéndola, si ello resulta indispensable a ese objetivo («a.» 836 del «CC», en relación con el «a.» 27 constitucional).

PROPIEDAD PRIVADA

Es el derecho que tiene un particular, persona física o moral de derecho privado, para usar, gozar y disponer de un bien, con las limitaciones establecidas en la ley, de acuerdo con las modalidades que dicte el interés público y de modo que no se perjudique a la colectividad.

El «a.» 27 de la C vigente construye un régimen triangular de propiedad, integrado por la propiedad privada, la propiedad pública y la propiedad social. De este modo, la propiedad privada es tan sólo uno de los tres tipos de propiedad que reconoce y regula el orden jurídico mexicano. Este régimen triangular de la propiedad, no sólo se refiere a las tierras y aguas, sino que comprende también a los medios de producción. Lo anterior, aunado a las libertades individuales y sociales que en

materia económica garantiza la Constitución y a las propias atribuciones del Estado para intervenir en el proceso económico, determinan el carácter mixto de la economía mexicana. El actual pfo. tercero del «a.» 25 C dice: "al desarrollo económico nacional concurrirán con responsabilidad social, el sector público, el sector social y el sector privado, sin menoscabo de otras formas de actividad económica que contribuyan al desarrollo de la nación".

La propiedad privada ha sido reconocida como garantía individual a lo largo de todo el constitucionalismo mexicano, a partir de la C de 1814. El «a.» 34 de ésta, declaró: "Todos los individuos de la sociedad tienen derecho a adquirir propiedades y disponer de ellas a su arbitrio con tal de que no contravenga la ley". El «a.» 30 del Acta Constitutiva de la Federación, prescribió que la nación estaba obligada a proteger por leyes sabias y justas los derechos del hombre y del ciudadano, desde luego incluido el de propiedad. El «a.» 2, «fr.» III de la Primera Ley Constitucional de 1835, estableció como derechos del mexicano el no poder ser privado de su propiedad ni del libre uso y aprovechamiento de ella en todo ni en parte. El «a.» 9 «fr.» XVIII, de las Bases de Organización Política de la República Mexicana (1843) estableció que la propiedad era inviolable, sea que perteneciera a particulares o a corporaciones. El «a.» 27 de la C de 1857 dijo: "La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización".

La C vigente también reconoce este derecho, pero con un sentido nuevo y con un contenido diverso, que es la más acabada manifestación del movimiento político-social de 1910. La C de 1917 reconoce a la propiedad privada en el primer pfo. del «a.» 27, que dispone: "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada".

Bajo este orden de ideas, y a partir del concepto de propiedad originaria de la nación, debe desprenderse que si bien es cierto que nuestra C reconoce a la propiedad privada como un derecho público subjetivo, ya no la adopta en su sentido clásico individualista, ya no con una extensión absoluta, sino por el contrario, la reconoce como una propiedad limitada, derivada y precaria. Pero, reconocida así, es protegida por la C mediante una serie de garantías, establecidas principalmente en los «aa.» 14, 16, 22 y 28 contra los actos arbitrarios de autoridad.

El «a.» 27 de la C, en su primer pfo., está articulado directamente con dos disposiciones del «CC»: El a. 16 que dispone que "los habitantes del Distrito Federal tienen obligación de ejercer sus actividades y de usar y disponer de sus bienes en forma que no perjudique a la colectividad, bajo las sanciones establecidas en el propio código y leyes relativas". Por su parte, el a. 830 del mismo código estatuye que "el propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes".

La propiedad privada está sujeta principalmente a dos tipos distintos de limitaciones: la expropiación por causa de utilidad pública y las modalidades que dicte el interés público.

La expropiación es el acto de la administración pública derivado de una ley, por medio de la cual se priva a los particulares de la propiedad mueble o inmueble o de un derecho por imperativos de interés, necesidad o utilidad social (Mendieta y Núñez). El derecho de expropiación está previsto en diversos «pfos.» del a. 27 constitucional. El segundo pfo. declara que "Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización". El segundo pfo. de la «fr.» VI del mismo a. 27 agrega que: "Las leyes de la Federación y de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada". Este mismo dispositivo da las reglas generales sobre fijación del precio e indemnización.

Por su parte, las modalidades a la propiedad privada están previstas en el pfo. tercero del a. 27, en los siguientes términos: "La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público ...".

Estas modalidades constituyen el derecho que tiene el Estado para modificar el modo de ser o de extenuación de los tres atributos de la propiedad (uti, fruti y abuti) en correspondencia con los dictados del interés público. En términos generales puede afirmarse que las modalidades se traducen en restricciones o limitaciones que se imponen al propietario, en forma temporal o

transitoria, para usar, gozar y disponer de una cosa de su propiedad. Las diferencias entre modalidades y expropiación son evidentes: hay modalidad cuando todos o uno de los atributos de la propiedad se limitan o restringen, pero no se eliminan; en cambio, la expropiación supone la extinción de la nuda propiedad, cuando es total o la extinción de cualquiera de los otros dos atributos de la propiedad, en caso de ser parcial. Asimismo, la expropiación se hace mediante indemnización necesariamente y en las modalidades no hay indemnización.

La capacidad para adquirir la propiedad privada es una cuestión también regulada por el a. 27 de la C. En su «fr.» I esta disposición establece que "sólo los mexicanos por nacimiento o naturalización y las sociedades mexicanas, tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesorios o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas". Sin embargo, en «pfos.» subsecuentes se hacen una serie de excepciones a esta regla general.

La propia «fr.» I, p.e., expresa que los extranjeros podrán gozar del mismo derecho que los nacionales, pero bajo los marcos de la llamada Cláusula Calvo, aunque la limitación es insuperable tratándose de la llamada "zona prohibida".

Por su parte, de conformidad con la «fr.» II del a. 27, las iglesias, cualquiera que sea su credo, no pueden adquirir en ningún caso, poseer o administrar bienes raíces ni capitales impuestos sobre ellos. Los templos destinados al culto público son de la nación.

Las instituciones de beneficencia, pública o privada, que tengan por objeto el auxilio a necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca a los asociados, etc., están limitadas a no adquirir más que los bienes inmuebles para su objeto inmediato o directamente destinado a él.

En cuanto a las sociedades mercantiles por acciones, éstas no pueden adquirir fincas rústicas y sólo podrán tener en propiedad terrenos en la extensión indispensable para el cumplimiento de sus fines. Igualmente, respecto de los bancos se señala que podrán tener capitales impuestos sobre propiedades urbanas y rústicas, pero no podrán tener en propiedad o administración más bienes raíces que los enteramente necesarios para su objeto directo.

Por último, las asociaciones o sociedades previstas en los «aa.» 2670 y 2688 del «CC» no están capacitadas para tener en propiedad o administrar bienes raíces, salvo los edificios destinados inmediata y directamente a su objeto.

PROPIEDAD PÚBLICA Derecho real ejercido por entidades públicas con personalidad jurídica sobre bienes de dominio público. El Estado goza, al igual que los particulares de derechos de propiedad cuyas características le son otorgadas en atención a la naturaleza del titular, de la relación entre el titular y el bien y del bien en sí mismo.

La propiedad pública es un derecho real en tanto que se manifiesta a través de una potestad sobre un conjunto de bienes. Su carácter es, en primer término, debido a que es ejercida por el Estado o sus organismos públicos con personalidad jurídica propia. En segundo lugar, la relación guardada entre el titular y el bien observa características distintas a las de la propiedad privada; dichas características se desprenden fundamentalmente de que tales bienes están fuera del comercio y consisten en la inalienabilidad, imprescriptibilidad, inembargabilidad e imposibilidad de deducir acciones reivindicatorias por parte de particulares, así como el otorgamiento de concesiones sin generar derechos reales.

Finalmente, el bien, objeto de la propiedad pública, debe ser exclusivamente un bien considerado por la ley como de dominio público. La «LGBN» (DO 8 de enero de 1982) enumera en su «a.» 2o a los bienes de dominio público: de uso común, plataforma continental, zócalos submarinos de las islas, minerales, metales, metaloides, piedras preciosas, productos derivados de la descomposición de las rocas, combustibles, minerales, petróleo y carburos de hidrógeno, sólidos, líquidos y gaseosos, espacio aéreo, mares territoriales, aguas marinas interiores, lagunas y esteros, lagunas interiores, ríos, inmuebles destinados al culto público, suelo del mar territorial y de las aguas marinas interiores, inmuebles destinados por la Federación a un servicio público, monumentos arqueológicos, históricos y artísticos, terrenos baldíos y los ganados al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de la Nación, servidumbres inmuebles de propiedad federal que por su

naturaleza no sean normalmente sustituibles y las obras artísticas adheridas permanentemente a los inmuebles de la Federación.

Por lo que respecta a la inalienabilidad, ésta significa la imposibilidad de que una cosa pudo ser susceptible de apropiación por estar excluida del comercio («a.» 747 «CC») y, por lo tanto, el bien no puede ser objeto de ningún contrato traslativo de dominio. Los bienes de dominio público son, adicionalmente, imprescriptibles lo cual implica la imposibilidad de que un tercero adquiera la propiedad de un bien por el hecho de poseerlo durante cierto tiempo. En el dominio privado, la prescripción adquisitiva se justifica en atención a la necesidad de que los bienes sean utilizados o estén en circulación en el mercado; sin embargo, debido a que los bienes de dominio público son de interés general, la «LGBN» excluye la procedencia de esta prescripción. Igualmente, por disposición legal, estos bienes no pueden ser objeto de embargo ni de acciones reivindicatorias o posesorias.

La propiedad pública ha sido regulada a través de legislación especializada, comenzando con la Ley para la Clasificación y Régimen de los Inmuebles Federales del 18 de diciembre de 1902. Esta ley previno las características de imprescriptibilidad, inembargabilidad y de no estar sujetos los bienes a gravamen alguno. Asimismo, sujetó a los bienes de dominio público, denominados entonces como bienes propios de la hacienda federal, al control y vigilancia de una dependencia del gobierno federal. Sin embargo, esta ley sólo contempló a los bienes inmuebles, dejando a los muebles sin regulación específica.

Después de una larga vigencia, esta ley es sustituida por la primera «LGBN» (DO 3 de julio de 1942) que ya contempla a los bienes muebles de la federación. Los lineamientos generales de esta ley han prevalecido en las subsecuentes «LGBN» publicadas en el «DO» el 30 de enero de 1969 y el 18 de enero de 1982. Las diferencias consisten en la adecuación de la ley a las reformas que en materias de asentamientos humanos, extensión del mar territorial, así como de organización de la administración pública federal.

PROTESTA DE DECIR VERDAD Protesta es acción y efecto de protestar; promesa de hacer alguna cosa. Esta voz proviene del latín *protestatio-onis*. Suele encontrarse en diversos diccionarios jurídicos, repetido el concepto, así como la clasificación de las distintas manifestaciones de protesta que a nuestro parecer merecen reiterarse, expresados por don Joaquín Escriche en su conocido Diccionario. Definió él la protesta como la testificación o declaración espontánea que se hace para adquirir o conservar un derecho o preservar un daño que pueda sobrevenir. Se dice así porque quien lo hace no tiene ánimo de hacer lo que va a hacer. Señala cuatro especies de protesta, a saber: declaratoria, prohibitoria o inhibitoria, invitatoria, o monitoria y certificatoria. La protesta -añade- es un remedio para cuando uno hace algo contra su voluntad, y con gran perjuicio suyo algo que se le manda y se ve forzado a hacerlo por el miedo, la opresión o el respeto reverencial.

Mediante la protesta de decir verdad que por disposición de la ley se otorga ante los tribunales, ya sea por las partes individualmente o por otros sujetos procesales como son los testigos, el que la hace se obliga a declarar con verdad acerca de algún hecho o circunstancia.

PROTOCOLO (Del latín *protocollum*, que a su vez proviene del griego primero y pegar; es decir, la primera hoja encolada o pegada). Es la serie ordenada de escrituras matrices y otros documentos que un notario autoriza y custodia con ciertas formalidades.

La palabra protocolo ha sido objeto de diversas definiciones e incluso se ha discutido su etimología misma. Además de las citadas líneas arriba, autores como Escriche, opinan que el vocablo proviene del griego *TQWZO* = primero del latín *collum* o *collatio* = comparación o cotejo.

Como quiera que sea, en su acepción actual -referida al protocolo notarial- el protocolo es el libro o juego de libros autorizados por el poder público, en los que el notario asienta y autoriza las escrituras y actas notariales que se otorgan ante su fe.

Se trata de libros -generalmente en número de diez- que los notarios utilizan para asentar en ellos los originales de los instrumentos públicos.

PRUEBA Del latín *probo*, bueno, honesto y *probandum*, recomendar, aprobar, experimentar, patentizar, hacer fe.

En sentido estricto, la prueba es la obtención del cercioramiento del juzgador acerca de los hechos discutidos y discutibles, cuyo esclarecimiento resulte necesario para la resolución del conflicto

sometido a proceso. En este sentido, la prueba es la verificación o confirmación de las afirmaciones de hecho expresadas por las partes.

En sentido amplio, se designa como prueba a todo el conjunto de actos desarrollados por las partes, los terceros y el propio juzgador, con el objeto de lograr la obtención del cercioramiento judicial sobre los hechos discutidos y discutibles.

Por último, por extensión también se suele denominar pruebas a los medios, instrumentos y conductas humanas, con las cuales se pretende lograr la verificación de las afirmaciones de hecho. Así se habla de la prueba confesional, prueba testimonial, ofrecimiento de las pruebas, etc.

Para analizar el tema de la prueba, vamos a distinguir los siguientes rubros: 1) el objeto de la prueba (thema, probandum), que son los hechos sobre los que versa la prueba; 2) la carga de la prueba (onus probandi), que es la atribución impuesta por la ley para que cada una de las partes proponga y proporcione los medios de prueba que confirmen sus propias afirmaciones de hecho; 3) el procedimiento probatorio, o sea la secuencia de actos desplegados por las partes, los terceros y el juzgador para lograr el cercioramiento judicial; 4) los medios de prueba, que son los instrumentos objetos o cosas y las conductas humanas con los cuales se trata de lograr dicho cercioramiento, y 5) los sistemas consignados en la legislación para que los juzgadores aprecien o determinen el valor de las pruebas practicadas (sistemas de valoración de la prueba).

III. Objeto de la prueba. Sólo los ordenamientos del derecho procesal civil y del mercantil delimitan el objeto de la prueba con cierta precisión. El «a.» 284 del «CPC» dispone: "Sólo los hechos están sujetos a prueba; el derecho lo estará únicamente cuando se funde en usos o costumbres o se apoye en leyes o jurisprudencia extranjera". Este precepto recoge el principio *jura novit curia* y sólo exige la prueba del derecho cuando se trata de: a) derecho consuetudinario, y b) derecho extranjero. En relación con este último, la «SCJ» ha precisado que el medio más adecuado para probarlo consiste en la certificación que expida la Secretaría de Relaciones Exteriores después de consultar lo conducente con las legaciones y consulados acreditados en México. El «a.» 86 del «CFPC» contiene una disposición similar a la transcrita, pero, además de las dos hipótesis mencionadas, agrega la jurisprudencia nacional. Sin embargo, la doctrina mexicana considera que la jurisprudencia, cuyo conocimiento y acatamiento es obligatorio para todos los juzgadores, en los términos de los «aa.» 192 y 193 de la «LA», no requiere en rigor que sea probada, sino que basta con que se le cite y que se precisen los datos de localización de la compilación en la cual puede ser consultada.

El «a.» 1197 del «CCo». también establece que sólo los hechos están sujetos a prueba; pero limita la prueba del derecho a sólo el caso del derecho extranjero, precisando que quien invoque leyes extranjeras "debe probar la existencia de ellas y que son aplicables al caso". También los códigos de procedimientos civiles que siguen el anteproyecto de 1948, limitan la prueba del derecho al caso del derecho extranjero; pero establecen, además, que dicha prueba sólo será necesaria cuando el juez así lo considere y se encuentre controvertida la existencia o aplicación del derecho extranjero invocado; igualmente facultan al juez para que lo investigue directamente, relevando a las partes de la carga («aa.» 258 de los códigos de Sonora y Zacatecas y 237 del de Morelos).

Estos mismos ordenamientos establecen con precisión que sólo "serán objeto de prueba los hechos controvertidos" («aa.» 257 de los códigos de Sonora y Zacatecas y 236 del de Morelos). En sentido similar, el «a.» 777 de la «LFT» prescribe que "las pruebas deben referirse a los hechos controvertidos"; pero agrega, "cuando no hayan sido confesados por las partes". La primera parte de este precepto de la «LFT», que coincide en este aspecto con los ordenamientos procesales que siguen al anteproyecto de 1948, establece con precisión el objeto de la prueba; pero la segunda parte resulta completamente innecesaria, puesto que si algún hecho ha sido confesado por alguna de las partes ya no es controvertido, y por tanto, ya no es objeto de prueba. Al determinarse el objeto de la prueba por los hechos controvertidos, quedan excluidos de la prueba, por consiguiente, los hechos confesados o admitidos expresamente y aquellos que no hayan sido controvertidos o negados en forma explícita. Esta delimitación del objeto de la prueba por lo que se refiere a los hechos confesados, no puede ser tan sencilla en el enjuiciamiento criminal, en el que se relativiza cada vez más el valor de la confesión («a.» 279 del «CFPP»).

Pero el objeto de la prueba se delimita no sólo por los hechos discutidos, sino también como lo ha puntualizado Alcalá-Zamora- por los hechos discutibles ; es decir, sólo son objeto de prueba los hechos que sean a la vez discutidos y discutibles. Por esta razón, el «CFPC» («a.» 88) y el «CPC» («a.» 286), así como la «LOTCADF» («a.» 66) excluyen del objeto de la prueba a los hechos notorios . En términos generales, tampoco son objeto de prueba los hechos imposibles o notoriamente inverosímiles.

IV. Carga de la prueba. En general, los ordenamientos procesales civiles y el mercantil recogen las dos reglas tradicionales de la carga de la prueba, según las cuales el actor y el demandado tienen la carga de probar los hechos en que funden su pretensión o su excepción, respectivamente, y sólo la carga de probarlos a la parte que lo expresa («aa.» 281 y 282 del «CPC», 81 y 82 del «CFPC», 11941196 del «CCo»). El «CFPC» prescribe, además, que quien afirme que otro contrajo una "liga jurídica, sólo debe probar el hecho o acto que la originó, y no que la obligación subsiste" («a.» 84).

Q

QUEJA (De quejar y éste, a su vez, del latín *coetiare*.) En su acepción más importante es el recurso que se interpone contra determinadas resoluciones judiciales que por su importancia secundaria no son objeto de la apelación, pero también puede entenderse como una denuncia contra la conducta indebida o negligente tanto del juzgador como de algunos funcionarios judiciales.

El recurso de queja entendido como medio de impugnación tiene una configuración imprecisa, puesto que su procedencia se establece de manera muy variable en los diversos ordenamientos procesales, y por ello la doctrina la ha llegado a calificar como un cajón de sastre. El destacado procesalista español Niceto Alcalá-Zamora y Castillo, profundo conocedor de la legislación procesal mexicana califica la queja de subrecurso debido a su carácter accesorio respecto de la impugnación principal, que es la apelación.

Por lo que respecta al segundo significado de la queja como una denuncia contra determinadas conductas judiciales que se consideran indebidas, se ha regulado en el ordenamiento mexicano como un medio para imponer sanciones disciplinarias, por lo que en realidad no tiene carácter procesal sino administrativo.

QUIEBRA (De quebrar), según el diccionario de la lengua, es un juicio universal para liquidar y calificar la situación del comerciante quebrado. Quebrar, cesar en el comercio por sobreseer en el pago corriente de las obligaciones contraídas y no alcanzar el activo a cubrir el pasivo.

Desde un punto de vista procesal, la quiebra es un juicio universal, que tiene por objeto la liquidación del patrimonio del deudor común, para distribuirlo entre los acreedores legítimos en la proporción que les corresponda y la rehabilitación del quebrado, en el caso en que proceda (v. «aa.» 380 a 393 LQ).

QUÓRUM (Del latín *quorum* [de quienes], genitivo plural de *qui*). Con este vocablo empezaba la fórmula legal latina que determinaba el número de miembros de una asamblea necesario para la validez de un acuerdo. En Inglaterra el vocablo es utilizado por lo menos desde el siglo XVII.

En el derecho constitucional mexicano, se entiende por quórum el número de diputados y senadores que necesariamente deben estar presentes en su cámara o en el Congreso federal para que las sesiones puedan ser válidas y legales. Esta situación se reproduce en el ámbito local siendo el quórum la presencia de un número determinado de diputados locales indispensables para que la legislaturas pueda actuar válidamente.

La expresión quórum puede extenderse a las votaciones, hablándose en este caso de quórum de votación como el número indispensable de votos que deben emitirse en una asamblea legislativa para que una determinada proposición sea aprobada.

R

REBELDÍA (Del latín *rebellis* de re prefijo y *bellum* guerra, acción del que se niega a obedecer la autoridad legítima). Se le define como la desobediencia a una autoridad judicial o incumplimiento del deber procesal de acudir al llamado o emplazamiento realizado por la autoridad judicial, En general se aplica el término únicamente a esta falta de comparecencia, por lo tanto es aplicable al demandado. En derecho mexicano se aplica a la no actuación de las partes en cualquier clase de términos judiciales (contestar la demanda, interponer recursos, período probatorio, etc.), es decir, se utiliza el término para cualquiera de las partes que no hubiere ejercitado en tiempo sus facultades y derechos procesales o no cumpliere con un imperativo del juzgador en aplicación del principio establecido en el «a.» 133 «CPC»: "Una vez concluidos los términos fijados a las partes, sin necesidad de que se acuse rebeldía, seguirá el juicio su curso y se tendrá por perdido el derecho que, dentro de ellos, debió ejercitarse".

Actualmente la declaración de rebeldía del demandado se realiza de oficio una vez transcurrido el término del emplazamiento si éste se realizó en forma legal («aa.» 271 y 638 «CPC»). Como consecuencia de esta declaración no se practicarán nuevas diligencias en su busca por lo cual todas las resoluciones que se dicten en el procedimiento y las citaciones que se le hagan se notificarán únicamente por el Boletín Judicial, salvo en los casos en que se prevea otra cosa («a.» 637 «CPC»), es decir, los autos en que se ordene que el juicio se reciba a prueba, se señale día para la audiencia de pruebas y alegatos y los puntos resolutive de la sentencia que deberán publicarse dos veces de tres en tres días, en el propio Boletín o en el periódico que indique el juez cuando se trate de personas cuyo domicilio se ignora («aa.» 122, «fr.» II, y 639 «CPC»); se presumirán confesos los hechos de la demanda que se dejó de contestar, excepto en los juicios relativos a las relaciones familiares o del estado civil, en los cuales se tendrá por contestada en sentido negativo («a.» 271 «CPC»); y, a petición de la parte, se procederá a realizar la retención de los bienes muebles y el embargo de los inmuebles del litigante rebelde hasta la cuantía que baste para asegurar el objeto del juicio («a.» 640 «CPC»).

RECONVENCIÓN (De *reconvenir*.) Es la facultad que la ley concede al demandado en un juicio civil o del trabajo para presentar a su vez otra demanda en contra del actor o demandante, exigiéndole contraprestaciones distintas que pueden formar parte de la controversia. A la reconvencción se le reconoce jurídicamente también con el término común de *contrademanda*. En *stricto sensu* puede decirse que se trata de un nuevo juicio en el que se invierten las partes, porque el demandado se convierte en actor y éste en demandado, debiéndose resolver conjuntamente las respectivas acciones de uno y otro.

Para Couture la reconvencción es: "la pretensión que el demandado deduce al contestar la demanda, por la cual se constituye a la vez en demandante del actor, a fin de que se fallen las dos pretensiones en una sola sentencia". Por su parte, el profesor Ovalle Favela opina que: "la reconvencción es la actitud más enérgica del demandado, éste no se limita a oponer obstáculos o a contradecir el derecho material alegado por el actor en su demanda, sino que, aprovechando la relación procesal ya establecida, formula una nueva pretensión contra el actor". En el supuesto de la reconvencción-agrega el doctor Alcalá-Zamora- "la asociación procedimental del proceso inicial y del suscitado por la *contrademanda* se refleja a través de líneas paralelas de dirección divergente. En dichas líneas se esta, a la llamada en la terminología hispánica y bajo el efecto de una visión documental del proceso, acumulación de autos, que lo es, en rigor, de pleitos o de procesos; pero junto a ella existe la que, bajo el influjo de un enfoque privatista del concepto, se denomina acumulación de acciones, que lo es en realidad, de pretensiones, conforme a un planteamiento publicista de aquéllas, basado en su esencial unicidad".

RECURSO (del latín *recursus*, camino de vuelta, de regreso o retorno). Es el medio de impugnación que se interpone contra una resolución judicial pronunciada en un proceso ya iniciado, generalmente ante un juez o

tribunal de mayor jerarquía y de manera excepcional ante el mismo juzgador, con el objeto de que dicha resolución sea revocada, modificada o anulada.

REFERÉNDUM (Del latín referendum, de referre: referir. Institución política mediante la cual el pueblo o el cuerpo electoral opina sobre, aprueba o rechaza una decisión de sus representantes elegidos para asambleas constituyentes o legislativas.

Es una manifestación de la democracia constitucional, en la cual mediante la ampliación del sufragio y el libre acceso a los cargos públicos, la totalidad del pueblo organizado en cuerpo electoral participa en el proceso del poder, lo que nace indirectamente al elegir a sus representantes y directamente por medio del referendum y el plebiscito.

Se discute la naturaleza jurídica de esta participación popular en la formación de la ley y se considera como un acto de ratificación, de aprobación o de decisión, inclinándose la doctrina por considerarlo como un acto decisorio autónomo, que al sumarse al de los representantes da origen a la disposición legal, la cual sólo adquiere validez cuando ha sido sometida a la votación popular y aprobada por ella. Los representantes formulan la ley, pero ad referendum, es decir, a reserva de lo que el cuerpo electoral resuelva, constituyéndose el voto popular en condición suspensiva a que se somete la validez y eficacia de la ley.

Tiene un parentesco histórico con el plebiscito, con el cual muchas veces se confunde. La diferencia esencial consiste en que éste no afecta a actos de naturaleza normativa, se refiere a cuestiones de hecho, actos políticos y medidas de gobierno. Especialmente afecta a cuestiones de carácter territorial y a materias relativas a la forma de gobierno.

REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD El Registro Público de la Propiedad es una oficina pública que tiene por objeto dar a conocer cuál es la situación jurídica de los bienes, primordialmente inmuebles, que se inscriben en el.

Decimos que es una oficina pública, porque está a cargo del poder público; sin embargo, en sentido estricto el registro, en sí mismo, es un "mecanismo" y la oficina no es sino la unidad administrativa que opera el registro público como tal.

Surgió el Registro Público de la Propiedad como un producto de las necesidades de la vida diaria a efecto de evitar que las transmisiones y gravámenes relativos a bienes inmuebles se efectuarán en forma clandestina, lo que disminuirla notablemente la estabilidad y garantía de estos bienes. Y las necesidades del tráfico jurídico fueron imponiendo su existencia al poder público, que es el encargado de organizar su funcionamiento.

REGLAMENTO (De reglar y éste, a su vez, del latín regulare.) Es una norma de carácter general, abstracta e impersonal expedida por el titular del Poder Ejecutivo, con la finalidad de lograr la aplicación de una ley previa. El reglamento es producto de la facultad reglamentaria contenida en el «a.» 89, «fr.» I, de la C, que encomienda al presidente de la República la facultad para proveer, en la esfera administrativa, a la exacta observancia de la ley.

La facultad reglamentaria es, en consecuencia, una función materialmente legislativa aunque formalmente sea administrativa. No obstante, se trata de una facultad propia del Ejecutivo y no derivada del Legislativo (SJF, 5a época, t. LXXXIV).

Todo reglamento es una norma que complementa y amplía el contenido de una ley, por lo que jerárquicamente aquel está subordinado a esta y corre la misma suerte; de tal manera que si una ley es reformada, derogada o abrogada, el reglamento se verá afectado con las mismas consecuencias, a pesar de que no se hubiere reformado, derogado o abrogado expresamente por otro reglamento, ya que este no goza de la autoridad formal de una ley («a.» 172, inciso f, de la C), que si requiere que toda modificación sea expresa, satisfaciendo el mismo procedimiento que se haya observado para su creación.

En consecuencia, las diferencias existentes entre la ley y el reglamento consisten en su procedimiento de creación y en su jerarquía. Los reglamentos son exclusivamente promulgados por los titulares del Poder Ejecutivo y son de menor jerarquía que las leyes a las cuales no deben contravenir ni desbordar. Los reglamentos son actos facultados al Poder Ejecutivo por razones lógicas, ya que la atribución genérica de crear las leyes conlleva el reconocimiento de permitirle cómo ejecutarlas. Las leyes por su propia naturaleza no pueden prever todos los supuestos

posibles, por lo que su grado de generalidad y abstracción debe ser amplio y omnicompreensivo; los reglamentos, en contraste tienden a detallar los supuestos previstos en la ley para que la individualización y aplicación del orden jurídico sea clara y efectiva.

REMATE (De rematar.) Es el conjunto de actos jurídicos que permiten a la autoridad realizar la venta forzada de bienes para satisfacer una obligación. La palabra remate es sinónima de subasta y de almoneda porque en Roma subastare era subasta distraere quia scilicet hasta erat signum praecipum corum quae publice venundabantur, y en España almoneda era el mercado de las cosas ganadas en guerra que eran pujadas cuanto mas pudiesen, sin que pudiese haber engaño "ni furto vendiéndolas escondidamente".

REMISIÓN DE DEUDA Medio de extinguir las obligaciones por perdón del acreedor a favor del deudor, a quien releva del cumplimiento. Es un acto por el cual el acreedor renuncia a su crédito o abdica de su derecho crediticio u obligacional y declina la facultad de exigir al deudor el cumplimiento o pago de su deuda, total o parcialmente, teniéndola por extinguida sin haber recibido la prestación a que tenga derecho. Si el perdón es total el término usual es remisión; si es parcial, suele hablarse de quita. La remisión de la deuda es una especie del género renuncia: ésta significa dimisión voluntaria de cualquier derecho, aquélla abdicación de derechos de crédito.

RENTA (Del latín redditus, utilidad o beneficio que rinde anualmente una cosa, o lo que de ella se cobra.) El concepto de renta en materia fiscal es el mas importante para el impuesto que recae sobre dicho ingreso global.

El impuesto sobre la renta se divide en dos grandes sectores, el impuesto que grava la renta de las personas físicas y el que recae sobre la renta de las empresas. El concepto de renta personal se puede definir, siguiendo a Haig y Simmons, como la suma algebraica del consumo de una persona, mas el incremento de valor de su patrimonio durante un período determinado de tiempo. De esta forma se comprende todo tipo de ingreso de una persona, ya que necesariamente deberá destinarse al consumo o a la acumulación en cualquiera de sus formas durante un periodo específico.

RENTA VITALICIA "La renta vitalicia es un contrato aleatorio por el cual el deudor se obliga a pagar periódicamente una pensión durante la vida de una o más personas determinadas, mediante la entrega de una cantidad de dinero o de una cosa mueble o raíz estimadas, cuyo dominio se le transfiere desde luego." Tal es la definición y caracterización de este contrato establecida en el «a.» 2774 de nuestro «CC».

REPÚBLICA (Res publica = cosa pública: a) lo relativo al populus romanus o a los derechos e intereses del pueblo romano, b) lo relativo al Estado o a la función pública.) Aunque la república se ha definido en sentido negativo, como toda forma de gobierno que no sea monarquía esta enunciación lejos de ilustrar los elementos de una república la supedita a una clasificación de las formas de gobierno ya superada, a saber: república y monarquía, olvidando otras clasificaciones no tan simplistas.

Se podría establecer una conceptualización de la república a partir de la determinación de sus elementos, y considerarla así como una forma de gobierno cuyas características están dominadas por los principios electivo de sus gobernantes y de representación de la soberanía que reside en la nación.

REQUISICIÓN Etimología y definición común. 1) Del latín requisitionis, acción de requirir o sea exigir con potestad. 2) Demanda imperiosa hecha por el gobierno, para poner a su disposición las personas o las cosas que se necesiten con urgencia para un servido público. 3) Sinónimos: embargo e incautación. 4) En derecho mexicano reviste dos dimensiones principales: en materia laboral y en materia militar.

Definición técnica. Jurídicamente requisición es la expropiación de bienes o el uso forzoso de muebles o inmuebles, e incluso la incorporación transitoria de personas en determinados servidos, dictada por la autoridad competente, para poder satisfacer o realizar algo que exige de inmediato la Tranquilidad o el orden público y con fundamento en la legislación aplicable.

La requisición puede ser hecha en tiempo de guerra o en tiempo de paz, según la materia de que se trate.

No debe confundirse la requisición que siempre lleva aparejado el pago, la indemnización o emolumentos correspondientes, con el despojo, la confiscación, el decomiso o el saqueo.

RESCISIÓN DEL CONTRATO I. (Del latín *rescissum* y significa rasgar, romper, dividir algo.) El vocablo tiene la misma etimología de la palabra escisión que vale tanto como separación. Es una voz que expresa un concepto netamente jurídico a saber: privación de efectos de un negocio jurídico por sí mismo válido para lo futuro, por medio de una declaración de voluntad.

La nulidad es otra forma de ineficacia de los actos jurídicos. Pero la nulidad puede provenir, ya de la estructura misma del acto (objeto, motivo o condición ilícita o falta de las formalidades que la ley exige), o bien es efecto de la incapacidad de las partes o de los vicios de la voluntad de los otorgantes. Destruye los efectos del acto desde el momento de su celebración. Por lo contrario, la causa que da lugar a la rescisión se encuentra fuera del acto y de la idoneidad de la persona para celebrarlo, se pronuncia en razón del daño patrimonial que en ciertos y determinados actos, el acto jurídico produce en perjuicio de una de las partes que se encuentra en desventaja frente a la otra. Además la rescisión en principio solo debe privar al acto de los efectos que producirá en lo futuro.

Tanto una como otra causa de ineficacia (nulidad y rescisión) pueden afectar el acto parcialmente; pero para que esto ocurra tratándose de la nulidad, es preciso que el vicio que la produce afecte sólo parcialmente al acto, al paso que la lesión que se produce, deriva del acto en su conjunto y no obstante el juez puede decretar la rescisión parcial del acto, por razones de equidad respetando el principio de la conservación del negocio jurídico de que se trata, que no necesariamente debe ser destruido para que desaparezca la lesión que causa.

La rescisión debe distinguirse también de la resolución, en que ésta última se produce como consecuencia del incumplimiento de la obligación de una de las partes de un contrato, o bien por efecto de que se ha realizado la condición resolutoria prevista por el autor o autora del acto para que éste deje de producir efectos.

La rescisión tiene lugar en los negocios bilaterales y onerosos, cuando una de las partes por efecto del negocio jurídico, ha sufrido una lesión patrimonial notoriamente desproporcionada a lo que él por su parte se obliga. En nuestro derecho («a.» 17 del «CC») se requiere además que la desproporción o desequilibrio burdo entre lo que se da y lo que se recibe, haya sido originado por la suma ignorancia, extrema miseria o notoria inexperiencia de la víctima de la lesión.

Nuestros tribunales y la «SCJ», en algunas ejecutorias, emplean el vocablo rescisión, para referirse a casos de resolución de contratos por incumplimiento, afirmando que («inf.» 1975, segunda parte, tercera sala) la rescisión: "produce sus efectos no sólo para el tiempo venidero sino con alcance retroactivo... y el retorno al estado anterior al vínculo contractual deshecho por modo resolutorio etc." De la misma manera tratándose de la resolución del contrato de arrendamiento tan alto tribunal no duda en emplear la voz rescisión, para extinguir la resolución contractual por incumplimiento (Apéndice 1975, cuarta parte, tercera sala, tesis 56, y tesis 91).

RESIDENCIA Concepto utilizado en materia de conflictos de leyes como punto de vinculación equivalente al de domicilio, el de residencia no supone el animus o propósito de establecerse definitivamente en un lugar.

S

SALARIO. "Es la retribución que debe pagar el patrón al trabajador por su trabajo" («a.» 82 LFT). Se trata de una institución fundamental del derecho del trabajo que representa la base del sustento material de los trabajadores y una aspiración a su dignificación social, personal y familiar.

La integración del salario se determina en el ordenamiento mexicano mediante un sistema mixto que, por una parte, enuncia elementos como el pago en efectivo cotidiano-cuota diaria; las gratificaciones, percepciones, comisiones y las prestaciones en especie, y, por otra, reconoce la fórmula general de que el salario comprende cualquier otra cantidad o prestación que se entregue al trabajador por su trabajo («a.» 84 LFT).

- SANCIÓN.** El derecho es un conjunto de normas que regulan de modo específico la conducta humana. Algunos autores consideran que lo característico del derecho es el ser un conjunto de normas que se distinguen por su contenido de otras normas que tienen otros contenidos, Para otros autores, la gran mayoría de ellos, el derecho puede' caracterizarse por el modo o manera como regula la conducta humana de modo bilateral o de modo coactivo.
Se llama sanción al mal eventual o condicional al que está expuesto el sujeto. Se dice que el derecho; u otro mandato está sancionado con ese mal. R. von Ihering nos dice que la sanción es un orden que establece sanciones, un orden coactivo de la conducta humana.
- SANEAMIENTO.** 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 encontrase 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 «CC», como tales en el a: 2283 «frs.» II y III Pero el legislador con mayor acierto reguló las acciones dentro del c. de incumplimiento de las obligaciones distinguiendo entre el saneamiento por evicción («aa.» 2119 al 2141 «CC») y el saneamiento por defectos ocultos («aa.» 2142 al 2162 «CC»).
- 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, en 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 enajenarían cosas que no son propiedad del vendedor.
- SENTENCIA.** (Del latín, sententia, máxima, pensamiento corto, decisión.) Es la resolución que pronuncia el juez o tribunal para resolver el fondo del litigio, conflicto o controversia, lo que significa la terminación normal del proceso.
- SEPARACIÓN DE LA IGLESIA Y EL ESTADO.** Por "separación de la Iglesia y el Estado" se entiende uno de los principios conforme a los cuales se regulan las relaciones entre ambas entidades, que consiste en afirmar su respectiva independencia.
Este principio es de origen cristiano, ya que fue la Iglesia fundada por Cristo, la que por vez primera se colocó en un plano de independencia respecto del poder político. Se definió el principio de separación de la Iglesia y el Estado. Su base escriturística es la conocida frase de Cristo: "a Dios lo que es de Dios y a César lo que es del Cesar" (Marcos 12, 13-17).
El principio de separación de la Iglesia y el Estado significa que ambas sociedades son independientes en lo relativo a sus campos de acción; es decir, la Iglesia decide independientemente del Estado en lo que se refiere a los asuntos espirituales, y el Estado hace lo propio respecto de los asuntos temporales.
En la vida social coexisten Iglesia y Estado, lo mismo que el cuerpo y el alma en una persona, es necesario que existan relaciones entre una y otro, especialmente respecto de las cuestiones llamadas "mixtas" porque competen a ambas sociedades (p.e., la educación).
En México, la idea de "separación de la Iglesia y el Estado", entendida de acuerdo a la doctrina liberal, fue recogida en la ley sobre libertad de cultos de 1860, cuyo «a.» I establecía que las leyes protegerían "el ejercicio del culto católico y de los demás que se establezcan en el país" y que en todo lo demás "la independencia entre el Estado por una parte, y las creencias y prácticas religiosas por otra, es y será perfecta e inviolable", Posteriormente por reforma del 25 de septiembre de 1873 se incorporó esta disposición («a.» 2) al texto constitucional vigente: El Estado y la Iglesia son independientes entre sí.
Sin embargo, la misma legislación emanada de los gobiernos liberales dio una interpretación peculiar a ese principio. La Ley orgánica de la Reforma (diciembre de 1874) establecía («a.» 1) que el gobierno ejercía autoridad sobre todas las confesiones religiosas en lo relativo "a la conservación del orden público y observancia de las instituciones", que todos los actos que se realizan en los templos estaban sujetos "a la vigilancia de la policía" y otras disposiciones más que limitaban la

actividad propia de la Iglesia. Entre algunos de los diputados que aprobaron esta ley orgánica de la Reforma ya existía la idea de que la malentendida "separación" de la Iglesia y el Estado tenía que dar paso al principio de "supremacía del Estado sobre la Iglesia". Este principio será establecido como ley constitucional en el «a.» 130 de la C de 1917, sin aclarar si la supremacía se refiere sólo al orden temporal o incluye también el orden espiritual.

SERVICIO PÚBLICO. Institución jurídico administrativa en la que el titulares el Estado y cuya única finalidad consiste en satisfacer de una manera regular, continua y uniforme necesidades públicas de carácter esencial, básico o fundamental; se concreta a través Es de prestaciones individualizadas las cuales podrán ser suministradas directamente por el Estado o por los particulares mediante concesión. Por su naturaleza estará siempre sujeta a normas y principios de derecho público.

SERVICIOS PROFESIONALES. En la doctrina moderna en que se sustenta el derecho del trabajo el servicio profesional es la actividad de la persona que, ostentando un título académico o técnico que lo faculte para el ejercicio de una ciencia o un arte en forma libre, la ejecuta en beneficio de un patrono, bajo su dirección, subordinación y dependencia económica, sujeto a un contrato individual de trabajo. En función de estos elementos, el intelectual, el llamado profesionista liberal, el técnico, el alto empleado, inclusive el artista que por exigencias personales establezca una relación jurídica cuya finalidad sea el desempeño de un servicio subordinado al quedar sujeto a las instrucciones u órdenes de un tercero y por tanto impedido del libre ejercicio de la profesión que ostente, tal relación jurídica debe estimarse laboral y los servicios profesionales que preste asimilados a los de cualquier trabajador.

El conocimiento popular ha considerado que la actividad profesional de un abogado, de un médico, de un ingeniero, de un arquitecto o de cualquier persona que pone su actividad intelectual al servicio de otra, no es propiamente un trabajador sino un mandatario que presta servicios a virtud de un acto jurídico en el que existen derechos y obligaciones mutuos que deben ser cumplidos por quien contrata el servicio y por quien lo lleva a cabo.

Es indudable que el profesionista que ejerce con plena autonomía; el que en un despacho, consultorio, laboratorio u oficina particular ofrece al público sus servicios; el que realiza contratos sujetos en sus caracteres jurídicos al ordenamiento civil; el que no se encuentra sujeto a dirección o subordinación porque ejecuta cualquier trabajo conforme a su criterio, bajo propias normas de conducta y de acuerdo a planteamientos propios; en fin, quien efectúa su labor como se ha expresado en el lenguaje común de los peritos "bajo su leal saber y entender" no es sujeto del derecho del trabajo. Pero el profesionista cuya actividad intelectual, literaria, científica o artística, sea dependiente y no pueda por sí mismo desempeñar el servicio al cual haya quedado obligado, aquel cuyo tiempo, esfuerzo, dedicación o empeño, se pongan a disposición de otro, sea o no, económico el interés que lo haya impulsado a ello; quien por el atractivo de una remuneración se encuentra dispuesto al abandono de la libertad que el ejercicio de la profesión representa; será un trabajador y su actividad debe quedar amparada por el derecho laboral.

El profesionista se comporta como mandatario en cuanto estipula una transacción con el cliente, al que le señala un precio por sus servicios, con el que se compromete a la realización de determinados actos y al que únicamente le da a conocer los resultados que obtiene. La actuación de un abogado, p.e., queda circunscrita a un convenio especial, según las bases que se establezcan, sea o no por escrito, pero sujeto en todo a la libre acción. El médico que recibe a los enfermos que atiende, un consultorio o a los que visita en su domicilio particular, tampoco actúa bajo una dependencia directa o indirecta, sino atenido al ejercicio propio de su grado y a la aplicación que hace de sus conocimientos. El técnico a quien se encarga el arreglo de una máquina o aparato por regla general, lleva a su taller dicha máquina o aparato para dejarlo en condiciones de funcionar; puede también llamársele por su calidad de especialista para el arreglo de una pesada maquinaria, sujeto su trabajo a la propia responsabilidad y no al precio del servicio o al tiempo que utilice en su compostura. "La prestación de servicios profesionales-como lo ha indicado el doctor De la Cueva- al igual que todas las instituciones jurídicas, sólo tiene valor en cuanto se refiere a determinadas situaciones reales, por tanto, querer aplicar sus características fuera de ellas, implica el desconocimiento de su naturaleza".

En conclusión, si los servicios profesionales se realizan con plena autonomía, la persona que los ejecute en beneficio de otra, regirá sus relaciones jurídicas conforme al ordenamiento civil; pero cuando dicha ejecución se haga en forma subordinada y bajo la dependencia económica de un patrono, la relación jurídica será de trabajo y para cualquier cuestión, aclaración o conflicto que se suscite será la ley de la materia la que la regule.

En el contrato de prestación de servicios nos encontramos las siguientes situaciones: a) cuando un profesionista este sindicalizado, las disposiciones que rijan su contratación -dice el «CC»- serán las establecidas en el respectivo contrato colectivo de trabajo («a.» 2606 del «CC»); de no existir convenio entre el profesionista y la persona que vaya a recibir el servicio, no existirá tampoco salario: los honorarios fijados por el profesionista se ajustarán únicamente a la costumbre del lugar, a la importancia del trabajo a prestar, a la del asunto o caso en el cual se intervenga, a las facultades pecuniarias de quien recibe el servicio y a la reputación profesional que tenga la persona que lo prestará; c) al servicio inclusive, lo regulase un arancel, servirá este de norma para fijar el importe de los honorarios reclamados («a.» 2607 «CC»); d) en la prestación del servicio profesional no es necesario poseer título para prestarlo: solo podrá ajustarlo a los términos que convenga con el beneficiario, so pena de incurrir en una sanción, si para ejercerlo se requiere título exigido por la Ley de Profesiones («a.» 2608 «CC»); e) los gastos o expensas que deban hacerse por el profesionista podrán pactarse por separado, esto es, fuera de los honorarios que se causen por la prestación del servicio f) a falta de convenio sobre el reembolso o de anticipos por concepto de gastos, el profesionista tendrá derecho al pago de un rédito legal por el período que transcurra entre la fecha en que se hayan ocasionado los gastos y aquella en que sean reembolsados («aa.» 2609 y 2610 «CC»), y g) de ser varios los profesionistas que intervengan en un negocio o asunto, podrán cobrar en forma individual sus respectivos honorarios, en relación a los servicios que cada uno haya prestado, sin importar el éxito o resultado del negocio o trabajo que hubieren realizado, salvo pacto en contrario («aa.» 2611 a 2613 «CC»).

Por otra parte, el profesionista puede dejar de prestar el servicio convenido, siempre que de aviso oportuno al contratante del mismo y responda de los daños y perjuicios que su abandono le puedan causar a aquél, pues no sólo adquiere a virtud del contrato celebrado, la responsabilidad del servicio comprometido, sino la que corresponda a terceros, por cualquier afectación de intereses que a éstos resulta por su actitud o negligencia. Puede fácilmente comprenderse que todas estas reglas no cabrían en un contrato de trabajo y sea ahí la indispensable distinción a la que hemos procedido.

SERVIDUMBRES. (Del latín *servindo-inis*: es el derecho o uso que una cosa o heredad tiene sobre otra, o alguno sobre cosa ajena para provecho suyo o en utilidad pública.) En el derecho de los antiguos romanos, las servidumbres constituían, como ahora entre nosotros, una limitación a la propiedad. Podían ser de dos clases: reales y personales. Estas últimas tenían por objeto el beneficio de una persona determinada: se trata de los derechos de uso, usufructo y habitación, así como a los servicios de un esclavo. En cambio las servidumbres de carácter real -o predial- se constituían sobre un inmueble -rural o urbano- en provecho precisamente de otro inmueble, y nunca de su propietario o persona alguna. Ello se debía al carácter intrínseco de la institución, que procuraba sólo la tutela de intereses agrícolas o, en todo caso, públicos. Como consecuencia de ello estas servidumbres eran permanentes, ya que de ser temporales su provecho podría reeditar en beneficio de la persona a la sazón propietaria.

Tenían algunas otras características: consistían básicamente, en lo que respecta a su ejercicio, en una simple conducta de abstención en la que se limitaba al propietario del predio sirviente a sufrir las consecuencias de su uso o explotación. Además, eran indivisibles, lo que mantiene claras repercusiones, p.e., en el caso de copropiedad. Por último, eran dependientes real y jurídicamente del predio al cual reportaban los beneficios, esto es, del fundo dominante.

Servidumbres rústicas eran, p.e., las de acueducto, las de paso, las de pasto, etc. Las urbanas: eran de limitación a la altura de los edificios, sostén de muros y paredes, de desagüe etc.

II. El «CC» las define como "un gravamen real impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro perteneciente a distinto dueño" («a.» 1057). En la doctrina nacional, Rojina Villegas afirma que "son

gravámenes reales que se imponen en favor del dueño de un predio y a cargo de otro fundo propiedad de distinto dueño, para beneficio o mayor utilidad del primero". Por su parte, Gutiérrez y González prefiere conceptualizarlas como un "derecho" y no como un gravamen real, aduciendo una opinión de Castán Tobeñas.

¿Cuáles son los derechos y obligaciones que surgen para los propietarios de los inmuebles involucrados en una relación semejante? En primer lugar, y con referencia al dueño del predio sirviente, la obligación ineludible de permitir el uso eficaz de la servidumbre constituida en su propiedad, simplemente tolerando su ejercicio o absteniéndose de intervenir con actos que perturben el derecho del dueño del predio dominante («a.» 1058 «CC»). En contrapartida, tiene a su favor el derecho de efectuar algunas obras que puedan acarrearle beneficios convirtiendo la servidumbre en algo menos gravoso, siempre que no afecte de manera alguna el derecho del otro dueño («a.» 1124 «CC»). Puede, incluso, hacer mudar de lugar la servidumbre si así conviene a sus derechos, con la misma limitación de no perjudicar al beneficiario («a.» 1123 «CC»). Mantiene también su derecho de exigir en todo momento al dueño del predio dominante que efectúe las obras indispensables para que en ningún momento llegue a perjudicarse su propiedad (d, 1119 «CC»).

Ahora, bien, con relación específica al dueño del predio dominante, este deberá tener en todo tiempo su derecho expedito para el ejercicio convenido o aceptado la servidumbre, según se haya estipulado en el título constitutivo de la misma o, en su defecto, por los «aa.» de la ley que rigen tal derecho. Asimismo, puede intervenir ejecutando las obras materiales que sean necesarias para su mejor ejercicio («a.» 1120 «CC»). En el marco de sus obligaciones se encuentra primordialmente el hecho de que debe comportarse moderadamente en el ejercicio de su derecho, según los términos convenidos, procurando el menor deterioro a la propiedad sirviente.

Respecto a su forma de extinción, las servidumbres siguen lógicamente las reglas comunes a los demás derechos reales. Así, terminan por la destrucción de los dos predios involucrados en la relación; por la consolidación (es decir, la unión de ambos como pertenecientes a un mismo dueño); por el cumplimiento del plazo establecido en el convenio que le dio nacimiento; por la renuncia expresa; por imposibilidad en su ejercicio; uso incosteable y prescripción negativa (Branca). Sin embargo, el modo de extinción atiende a la calidad de la servidumbre, de modo que todas ellas no pueden aplicarse en forma genérica, p.e., las servidumbres legales no pueden terminar exclusivamente por el simple convenio de las partes, evento que puede perfectamente ocurrir en el caso de las voluntarias.

SIMULACIÓN. (Del latín *simulo*, *simulare*, que significa imitar, representar lo que no es, fingir.) En el lenguaje ordinario el verbo *simular* significa presentar engañosamente una cosa, como si en verdad existiera como tal, cuando en la realidad no es así. Entre las palabras, *simular* y *disimular* hay una verdadera paronimia, las dos reconocen la misma etimología. En la simulación se hace aparecer lo que no existe en la disimulación se oculta lo que en verdad, existe; empero, en uno y otro casos el propósito es el engaño.

SOBERANÍA. (De *soberano*. Del latín *superanus*, *super*: sobre, encima.). La soberanía es la instancia última de decisión. La soberanía es la libre determinación del orden jurídico o, como afirma Hermann Heller es "aquella unidad decisoria que no está subordinada a ninguna otra unidad decisoria universal y eficaz".

El «a.» 39 dice: "La soberanía nacional reside esencial y originariamente en el pueblo. Todo poder público dimana del pueblo y se instituye para beneficio de éste. El pueblo tiene en todo tiempo el inalienable derecho de alterar o modificar la forma de su gobierno". ¿Que significa en la C de 1917 que la soberanía nacional reside esencial y originariamente en el pueblo, ¿son los conceptos de nación y pueblo equivalentes?, ¿que es la soberanía nacional? Al concepto de nación se le otorgo un significado esencialmente conservador; lo usaron los contrarrevolucionarios franceses y los monárquicos de aquel entonces. La nación, entendían esos pensadores, era la historia del país, la cual tenía el derecho de permanencia, de impedir cualquier movimiento violento que pudiera romperla.

La última frase del citado a, 39 de la C hay que relacionarla, tal fue la intención de los constituyentes de 1856 con el «a.» 135 de la C que contiene el procedimiento para reformar la C. El

pueblo tiene el derecho de alterar o modificar la forma de su gobierno, pero a través del propio derecho; a través de los cauces que indica la C, ya que el derecho no puede otorgar la facultad para abolirlo; en otras palabras, el derecho a la revolución es un derecho de la vida, de la realidad, metajurídico. Y en este sentido se interpreta la última frase del «a.» 39 de la C. El «a.» siguiente, el 40 de la C, comienza expresando que: "Es voluntad del pueblo mexicano constituirse en una República representativa, democrática, federal..." Es decir, el pueblo en ejercicio de su soberana construye la organización política que desea darse. Su voluntad decide la Constitución política, y en la propia ley fundamental precisa qué características tendrán la república, el sistema representativo y el régimen federal que está creando. Las notas que configuran el sistema democrático se encuentran en toda la C. pero además, ésta definió en su «a.» 3o que se entiende por democracia.

SOCIEDAD. La palabra latina *societas* (de *secius*) que significa reunión, comunidad, compañía.) La sociedad puede definirse metafísicamente como "la unión moral de seres inteligentes de acuerdo estable y eficaz para conseguir un fin conocido y querido por todos" (Castelain, citado por Guzmán Valdivia).

SOLEMNIDAD. (Del latín *solemnitasatis*; calidad de solemne.) Conjunto de requisitos legales para la existencia de un acto jurídico al que la ley da el carácter de solemne.

Todo acto jurídico requiere, para existir, de cuando menos dos elementos, que son la voluntad y un objeto que pueda ser materia de aquella, así, la formalidad o exigencia legal de exteriorizar la voluntad de cierta manera y no de otra, constituye un mero requisito para la validez del acto. Esta es la regla general, aplicable a la mayoría de los actos o negocios jurídicos.

Sin embargo, de una manera excepcional y cuando la naturaleza del acto así lo amerita, la ley ha dispuesto que el incumplimiento de las personas a someterse a la formalidad exigida, traiga como consecuencia no la nulidad, sino la inexistencia del acto que se pretendió celebrar: es decir, el acto que no se exterioriza cumpliendo con las solemnidades de la ley, no existe. La ley sanciona al máximo la omisión de los requisitos formales que exigió, privando por completo de efectos al acto confeccionado en violación a su mandato.

En otro lugar se ha comentado la evolución que han sufrido las formalidades en el transcurso del tiempo, desde su origen como fórmulas sacramentales de tipo religioso, hasta la época actual, en la que la formalidad cumple más bien una finalidad de seguridad jurídica, a efecto de evitar la comisión de fraudes y error", producto de las complicaciones de la vida jurídica moderna.

La mayoría de los autores coincide en afirmar que en nuestro derecho son solamente dos los actos solemnes: el matrimonio y el testamento.

SOLIDARIDAD DE OBLIGACIONES. Modalidad de las obligaciones según la forma de contraerse. La solidaridad es activa cuando existen pluralidad de acreedores y cada uno de ellos puede reclamar por sí solo el cumplimiento total de la obligación. La solidaridad es pasiva cuando hay pluralidad de deudores y cada uno de por sí, está obligado a cumplir íntegramente con la obligación debida. En una misma obligación pueden coexistir ambos tipos de solidaridad.

SUPERFICIE. Es el derecho que se otorga a una persona por tiempo, determinado o indeterminado, para que siembre plante o edifique a su costa en suelo ajeno mediante el pago de una renta o en forma gratuita, quedando facultado para disfrutar y disponer libremente de las siembras y plantaciones efectuadas y de los edificios construidos.

El derecho de superficie constituye una excepción al principio general de la accesión, según el cual, "todo lo que se une o se incorpora a una cosa, lo edificado plantado y sembrado, y lo reparado o mejorado en terreno o finca de propiedad ajenas pertenece al dueño del terreno o finca" («a.» 895 «CC»), principio que los romanos sintetizaban en la frase *superficies solo cedit*.

El derecho de superficie puede constituirse por acto entre vivos y por sucesión por causa de muerte, a título gratuito u oneroso, por suma alzada o mediante pagos periódicos; puede ser total o parcial según se aplique a todos los objetos o sólo a algunos: puede facultarse al superficiario para que edifique o plante o adquirir lo ya hecho.

SUSPENSIÓN DE GARANTÍAS INDIVIDUALES

En México la suspensión de garantías individuales esta regulada por el «a.» 29 de la C que establece: "En los casos de invasión, perturbación grave de la paz pública, o de cualquier otro que ponga a la sociedad en grave peligro o conflicto, solamente el Presidente de los Estados Unidos

Mexicanos, de acuerdo con los Titulares de las Secretarías de Estado, los Departamentos Administrativos y la Procuraduría general de la República y con aprobación del Congreso de la Unión, y, en los recesos de éste, de la Comisión Permanente, podrá suspender en todo el país o en lugar determinado las garantías que fuesen obstáculos para hacer frente rápida y fácilmente a la situación; pero deberá hacerlo por un tiempo limitado, por medio de prevenciones generales y sin que la suspensión se contraiga a determinado individuo. Si la suspensión tuviese lugar hallándose el Congreso reunido, este concederá las autorizaciones que estime necesarias para que el Ejecutivo haga frente a la situación, pero si se verificase en tiempo de receso, se convocará sin demora al Congreso para que las acuerde.

Veamos cuáles son los alcances de este «a.» 29 de la C:

1) Los casos en los cuales opera la suspensión son: invasión, perturbación grave de la paz pública o que se ponga a la sociedad en peligro o conflicto de envergadura. Ejemplos de este último supuesto son: graves conflictos económicos incendios, epidemias, inundaciones, terremotos, erupciones volcánicas, etc.

2) Los órganos que intervienen en la suspensión son: la iniciativa corresponde exclusivamente al presidente de la República y dos son los órganos que deben aprobar dicha iniciativa: primero los colaboradores más cercanos del presidente y después, el Congreso de la Unión, pero en los recesos de este aprueba la Comisión Permanente. Como el «a.» no exige votación especial para la aprobación, hasta que se apruebe por la mayoría de los presentes.

3) Se pueden suspender todas o solo algunas de las garantías individuales, por tanto, se debe expresamente decir cuáles son las garantías que se suspenden.

Ignacio Vallarta, respecto a la C de 1857, se mostró preocupado porque se pudieran suspender todas las garantías menos la excepción que en 1857 se asentó: la garantía de la seguridad de la vida humana. Así, Vallarta quiso que se reformara el «a.» 29 constitucional de aquel entonces, para precisarse qué garantías nunca podrían suspenderse, como serían las relativas a la prohibición de la esclavitud, mutilación, tormento, etc. Su idea consistió en que las garantías inherentes a la naturaleza humana no se pueden suspender, Estamos de acuerdo con Vallarta.

4) Las garantías individuales se pueden suspender en todo el país o en lugar determinado, según la naturaleza de la emergencia. Así, un terremoto en el estado de Jalisco no tiene por que afectar de decretarse el estado de emergencia al estado de Sonora. Tal es el sentido de la bella frase de Antonio Martínez Báez: "señalar el territorio en que ha de producirse el eclipse de la libertad y la duración de este fenómeno".

5) La suspensión no se puede aplicar a individuo determinado.

6) La suspensión se hará por tiempo limitado. La historia constitucional mexicana asienta dos sistemas para la duración de la medida. El primero es aquel en el cual simplemente se dice que se suspenden por el tiempo que dure la emergencia: en el segundo sistema se suspenden por un periodo de sesiones del Congreso Federal. En este último sistema, en caso de necesidad de prórroga, el presidente planteará la necesidad de prolongar la suspensión ante la legislatura.

7) La suspensión de garantías, en recesos del Congreso, puede aprobarse por la Comisión Permanente, pero para la delegación de facultades extraordinarias de carácter legislativo al presidente, se requiere autorización del Congreso de la Unión.

8) La suspensión se debe hacer por medio de prevenciones generales. Estas prevenciones generales son actos del ejecutivo, pero deben ser concomitantes con la suspensión para que el Congreso las pueda aprobar o no, previa aprobación de los colaboradores del presidente a quienes se refiere el «a.» 29 de la C.

9) El legislativo otorga en casos de emergencia al ejecutivo facultades legislativas y una mayor amplitud en la esfera administrativa.

10) La suspensión tiene una finalidad específica: "hacer frente rápida y fácilmente a la situación" de emergencia. Luego, las dificultades legislativas y administrativas excepcionales que posee el ejecutivo no pueden por ningún motivo, exceder a esta concreta finalidad.

11 ¿Quién resuelve los asuntos controvertidos en la época de emergencia? La regla en general es que como en cualquier otro tiempo resuelven los tribunales, con excepción de los asuntos directamente relacionados con las garantías suspendidas que son resueltos por el ejecutivo federal.

12) ¿Puede legislar el ejecutivo federal sobre materias que en tiempos normales al Congreso federal no le competen? Nosotros afirmamos que sí pero con una limitación: únicamente para hacer frente a la situación de emergencia. No dudamos que nuestra aseveración puede ser peligrosa, pero al estar la Nación en situación grave, necesario es facilitar trámites y procedimientos que pueden llevar más tiempo que el utilizado por una unidad: el ejecutivo federal. En Norteamérica el sistema que se sigue responde a nuestra afirmación. Por medio de las facultades implícitas, en tiempos de emergencias, el ejecutivo federal ha legislado en materias encargadas a las entidades federativas.

13) "El primer efecto que se produce al terminar la situación de emergencia, es la vigencia integral de los derechos del hombre y garantías constitucionales, tal como existían en la Constitución antes de la Ley de Suspensión de Garantías".

14) Debemos preguntarnos qué acaece al regresar la normalidad con toda la legislación expedida por el presidente: desaparece o subsiste? La mencionada legislación fue causa de una emergencia, luego al desaparecer la emergencia debe perderse la legislación. O como dice Mario de la Cueva: "toda norma jurídica tiene una hipótesis o supuesto que la condiciona y cuando falta este, no puede aplicarse la norma, porque sería ir contra su esencia, aplicándola a una situación que no rige".

T

TENENCIA DE LA TIERRA. En el contexto del derecho agrario, es la posesión, titularidad o derecho en virtud del cual se explota y aprovecha tanto la propiedad social del ejido cuanto la propiedad comunal de las rancherías, condueñazgos, pueblos, congregaciones, tribus y demás comunidades agrarias, por parte de los respectivos sujetos, ejidatarios y comuneros. Esto es, la tenencia de la tierra responde a una de las varias modalidades de la propiedad, que reconoce la C. Y así como cuando se habla de la propiedad privada, se habla de dominio, de dueño o del respectivo título que le ampara de igual manera, cuando se habla de ejidatarios y comuneros debe también hacerse referencia a su posesión, título o derecho que tienen respecto a sus dotaciones individuales, o respecto al común, según sea, de tierras, bosques y aguas.

Este paralelismo entre la posesión, título o dominio, que tiene el pequeño propietario y la posesión, título o derecho que tienen el ejidatario y el comunero, según los casos, es exacta, pese a que la propiedad social y la propiedad comunal tengan unas limitaciones muy rígidas, establecidas por la C, como son la inalienabilidad, la imprescriptibilidad, la inembargabilidad y la intransferibilidad, frente al principio de la libre disposición que rige respecto de la pequeña propiedad o propiedad privada. Porque el origen y legitimación última de una y otra clase de propiedad es el mismo: la nación, según el artículo 27 constitucional.

TERCERO PERJUDICADO. Persona física o moral a la que se da el carácter de posible afectado en un juicio promovido para solicitar la protección de garantías constitucionales y a quien se emplaza para que comparezca, si lo desea, a manifestar su interés en el mismo. Requisito formal de toda demanda de amparo, necesario para proceder a su tramitación.

La «LA» dispone en los «aa.» 116 y 166, respectivamente, que toda demanda de amparo deberá formularse por escrito, en el que se expresará: 1º "El nombre y domicilio del quejoso y de quien promueve en su nombre"; 2º "El nombre y domicilio del tercero perjudicado"; 3º "La autoridad o autoridades responsables"; 4º La ley o acto reclamados y 5º Los preceptos constitucionales cuya violación se reclame y el concepto de los mismos.

En consecuencia el tercero perjudicado es parte en un juicio de amparo y puede intervenir con ese carácter: a) "cuando el acto reclamado emane de un juicio o controversia que no sea del orden penal"; b) "cuando el amparo sea promovido por persona extraña al procedimiento"; c) "el ofendido o las personas que, conforme a la ley, tengan derecho a la reparación del daño o a exigir la

responsabilidad civil proveniente de la comisión de un delito", y d) "la persona o personas que vayan gestionado en su favor el acto contra el que se pide amparo, cuando se trate de providencias dictadas por autoridades distintas de la judicial o del trabajo" («a.» 59 LA).

TESTAMENTO. (Del latín testamentum.) Para algunos juristas como Justiniano y Alfonso el Sabio, el vocablo procede de tastatio-mentis el testimonio de la mente; para otros, se trata de un juego de palabras que derivan de testibus-mentius la mención de los testigos, por la necesidad de testar frente a testigos.

El testamento es un acto jurídico, unilateral, personalísimo, revocable, libre y formal por medio del cual una persona física capaz dispone de sus bienes y derechos y declara o cumple deberes para después de su muerte.

TESTIMONIO. (Del latín testimonium atestación de una cosa, prueba o justificación de una cosa.) Este concepto abarca el documento notarial en el que consta una escritura y la declaración de un testimonio o prueba testimonial.

La prueba testimonial es aquella que se basa en la declaración de una persona, ajena, a las partes, sobre los hechos relacionados con la litis que hayan sido conocidos directamente y a través de sus sentidos por ella. A esta persona se le denomina testigo.

Todas las personas que tengan conocimientos directo de los hechos a prueba están obligadas a rendir su declaración como testigos, de conformidad a la regla general establecida por el «a.» 356 «CPC»; los tribunales están autorizados a fin de que se cumpla con esta obligación («a.» 288 «CPC»).

TRABAJADOR. 'Es la persona física que presta a otra física o moral, un trabajo personal subordinado' («a.» 8 de la LFT). Precisando el concepto, el pfo. segundo de dicho precepto previene al efecto, que "se entiende por trabajo toda actividad humana, intelectual o material, independientemente-- del grado de preparación técnica requerido para cada profesión u oficio".

TRABAJO. El origen etimológico de la palabra trabajo es incierto. Algunos autores señalan que proviene del latín trabs, trabis, que significa traba, toda vez que el trabajo se traduce en una traba para los individuos porque siempre lleva implícito el despliegue de determinado esfuerzo. Otros encuentran su raíz en la palabra laborare o labrare, que quiere decir laborar, relativo a la labranza de la tierra. Y, otros más, ubican la palabra trabajo dentro del vocablo griego thilbo, que denota apretar, oprimir o afligir. El Diccionario de la Real Academia Española, en una de sus acepciones define al trabajo como "el esfuerzo humano dedicado a la producción de la riqueza".

La «LFT» en el «a.» 8o. pfo. segundo conceptúa al trabajo como "toda actividad humana intelectual o material, independientemente del grado de preparación técnica requerido por cada profesión u oficio".

De lo anterior se desprende: a) todo trabajo requiere de un esfuerzo de quien lo ejecuta y tiene por finalidad la creación de satisfactores; b) el trabajo es una de las características que distinguen al hombre del resto de los seres vivos; a la actividad de éstos relacionada tan sólo con el mantenimiento de la vida, no puede llamársele trabajo; solamente el hombre es capaz de trabajar; el trabajo está adherido a la propia naturaleza humana es como la extensión o reflejo del hombre.

La «LFT» en el «a.» 3o consagra este mismo principio al establecer que "El trabajo es un derecho y un deber sociales. No es artículo de comercio, exige respeto para las libertades y dignidad de quien lo presta y debe efectuarse en condiciones que aseguren la vida, la salud y un nivel económico decoroso para el trabajador y su familia".

Este a, encierra la ilusión de todo ser humano: tener trabajo útil y digno que le permita vivir a el y su familia con salud y de manera decorosa.

Al hacer un análisis de este precepto pueden apuntarse estas reflexiones:

1. El trabajo es un derecho y un deber sociales. La concepción moderna de la sociedad y del derecho sitúa al hombre en la sociedad, le impone deberes y le otorga derechos; la sociedad tiene derecho a esperar de sus miembros un trabajo útil y honesto, por esto el trabajo es un deber; pero en el reverso de esta obligación, el hombre tiene el derecho de esperar y exigir de la sociedad condiciones de vida que le permitan la oportunidad de trabajar, de ahí el postulado del preámbulo del «a.» 123 constitucional del derecho de toda persona al trabajo digno y socialmente útil.

2) El trabajo no es un artículo de comercio. Considerar al hombre como un medio material de producción, como un instrumento para acumular riqueza, es una idea que ataca a su dignidad. De este modo encontramos que la cuestión de la dignidad del hombre en el trabajo se funda en la idea que se tenga del hombre: como un principio, como un sujeto creador y como un fin, o como un medio, como un instrumento. Es lógico considerar que el hombre como su inteligencia, con su imaginación, con su conciencia del mundo y de las cosas, es más, es mucho más importante que las herramientas y que las máquinas, y que estas han de ser puestas a su servicio, para que el hombre, se finor de la creación, pueda realizarse efectivamente.

3) El trabajo exige respeto para las libertades y dignidad de quien lo presta. El principio de libertad y de dignidad apuntado tiene su más diáfana expresión en el «a.» 4e de la «LFT» que dispone: "No se podrá impedir el trabajo a ninguna persona ni que se dedique a la profesión, industria o comercio que se le acomode siendo lícitos".

Este derecho fundamental de la persona que trabaja conlleva dos aspectos: cada hombre a libre para escoger el trabajo que más le acomode, esto es, tiene la libertad para seleccionar el trabajo que más le satisfaga conforme a sus aptitudes, gustos o aspiraciones; por otra parte el hombre es libre y no puede ni debe sufrir menoscabo alguno por y durante la prestación de su trabajo; claro está, ha de cumplir con la obligación que tiene de entregar u energía de trabajo en los términos y condiciones convenidos. Pero su persona, u libertad y su dignidad han de permanecer intocados patrimonio del hombre que trabaja, que lo afirma, que le permite realizarse y lo hace trascender.

La dignidad humana ha de entenderse como el conjunto de atributos que corresponden al hombre por el solo hecho de serlo: uno de esos atributos consiste en ser esencialmente idéntico a los demás hombres, de esta suerte el trabajador tiene el indiscutible derecho de que se le trate con la misma consideración que el patrón reclama para sí. No es de dudarse que el empresario y el trabajador tienen posiciones distintas en el proceso de la producción, pero su naturaleza de seres humanos es idéntica, gozan de los mismos atributos. El «a.» 132, «fr.» VI, de la «LFT» en aplicación de este principio impone al patrón como obligación la de "guardar a los trabajadores la debida consideración".

4) El trabajo debe efectuarse en condiciones que "aseguren la vida la salud y un nivel económico decoroso; para el trabajador y su familia. Este principio se transforma en el objetivo de más alto rango para; todo hombre: lograr un nivel económico decoroso, a través del cual pueda realizar todas las necesidades materiales de él y de su familia proveer a la educación de sus hijos y poder asomarse a los más elevados planos de la cultura, en forma tal que tanto el como su familia puedan desarrollar sus facultades físicas y espirituales con el decoro que corresponde a los seres humanos.

TRACTO SUCESIVO. (Del latín succedere, venir después de alguien o de algo, y tractus, acción de traer por fuerza.) Los Juristas mencionan el tracto sucesivo para calificar los negocios jurídicos o, más exactamente, los contratos que tienen eficacia duradera, pues si analizamos con atención algunos contratos se ejecutan inmediatamente, en tanto que otros difiere su ejecución para un momento posterior; algunos se agotan en un solo acto en tanto que otros prolongan su eficacia en el tiempo. Las palabras tracto sucesivo podrán comprender los contratos de ejecución continuada o los de ejecución periódica, pero es a estos a los que más adecuadamente debe llamarse de tracto sucesivo.

En efecto la ejecución continuada se da en el contrato de arrendamiento, en el contrato de seguro, en el de comodato en cambio la ejecución periódica se presentaría en los contratos de suministro de mercancía y son estos los que propiamente deben llamarse de tracto sucesivo.

TRANSACCIÓN (Del latín transactustio, transactionis, derivado de transactus, participio de transigere, significa "hacer pasar a través de" "concluir un negocio".) El «a.» 2944 lo define como el "contrato por el cual las partes, haciéndose recíprocas concesiones terminan una controversia presente o previenen una futura". La litis de un negocio ventilado ante un juez puede concluir por un acto unilateral el reconocimiento, en donde una de las partes acepta la presunción de la otra en la transacción, en cambio, hay un acuerdo de voluntades entre las partes destinado a dar, retener o prometer con el objeto de evitar o terminar un conflicto. En virtud de que la transacción no opera únicamente sobre las pretensiones de un litigio, sino que en ocasiones sea nuevos nexos que modifican o extinguen

las relaciones preexistentes, se dice que la transacción no sólo tiene efectos declarativos sino también constitutivos de derechos.

TUTELA .(Del latín tutela, que a su vez deriva del verbo tueur que significa preservar, sostener, defender o socorrer. En consecuencia da una idea de protección.) En su más amplia acepción quiere decir "el mandato que emerge de la ley determinando una potestad jurídica sobre la persona y bienes de quienes, por diversas razones, se presume hacen necesaria -en su beneficio- tal protección".

En orden al derecho civil cabe restringir el concepto a los llamados incapacitados de ejercicio, bien sean menores de edad o mayores interdictados, cuando aquellos requieren una suplencia de la patria potestad o una extensión de la misma.

Ahora bien, si tuviéramos que definir anticipadamente a la fijación de sus caracteres, la figura de la tutela, diríamos que es una función social que la ley impone a las personas aptas para proteger a menores de edad y mayores incapaces, generalmente no sujetos a patria potestad, en la realización de los actos de su vida jurídica.

Personas sujetas a tutela, Ante todo conviene señalar que la integración de estos tipos de sujetos exige una declaración formal anticipada del estado de incapacidad, teniendo en cuenta las circunstancias que privan en el pupilo para establecer la pauta y la medida de la actuación del tutor respectivo.

1) Menores de edad («a.» 450, «fr.» I, «CC»). Entre las personas beneficiarias principalmente de dicha institución, se encuentran los menores de edad a quienes se les atribuya presuntivamente, una incapacidad tanto natural como legal.

2) Mayores de edad privados de inteligencia por locura, idiotismo o imbecilidad («a.» 450, «fr.» II, «CC»). Los mayores privados de inteligencia por locura, idiotismo o imbecilidad, aun cuando tengan intervalos lúcidos, también son considerados como sujetos de tutela y esta tipificación parece apriorística y contradictoria porque mal pueden estar privados de inteligencia quienes pueden ser lúcidos temporalmente.

3) Sordomudos analfabetos («a.» 450, «fr.» III, «CC»). La imposibilidad de hablar y de oír simultáneamente, siempre que no se supere por medios educativos, convierte a la persona también en sujeto de tutela sus causas naturales y legales.

4) Los ebrios consuetudinarios y los que habitualmente hacen uso inmoderado de drogas enervantes («a.» 450, «fr.» IV, «CC»). La embriaguez y la toxicomanía en grados que reflejen un verdadero desorden de la conducta, también constituyen una incapacidad que hace necesaria la sujeción a tutela.

U

UNILATERALIDAD. Se dice de lo que se refiere solamente a una parte o a un aspecto de alguna cosa.

En derecho civil el concepto de unilateralidad se aplica a los actos jurídicos de tal naturaleza y a los contratos.

a) Son actos jurídicos unilaterales aquellos para cuya formación es suficiente la manifestación de una sola voluntad (p.e., la remisión de la deuda, «a.» 2209 del «CC»), aunque posteriormente sea necesario el concurso de voluntades de manera concurrente, en forma de adhesión o de aceptación (pe., el testamento, «a.» 129S del «CC»).

En contraposición a los actos jurídicos unilaterales se encuentran los bilaterales o plurilaterales, que son aquellos que para su formación es necesaria la concurrencia de varias voluntades. Los actos jurídicos bilaterales se llaman convenios (a 1792 del «CC») y "Los convenios que producen o transfieren las obligaciones y derechos toman el nombre de contratos" (a 1793 del «CC»), siendo éstos de acuerdo a la legislación civil, fuente general de las obligaciones.

Al lado del contrato como principal fuente de obligaciones, a mediados del siglo pasado se empezó a fortalecer una corriente tendiente a considerar que la sola declaración de voluntad de una persona es suficiente para crear una obligación a su cargo, que un solo querer es eficaz para dar nacimiento

a la obligación a cargo de su autor, sin que se requiera la voluntad; del que ha de surgir como sujeto acreedor.

Esta doctrina cuyo desarrollo orgánico se le atribuye principalmente a Siegel, ha prosperado no solamente por su conceptualización doctrinal sino por la sanción legislativa que se ha venido dando a figuras novedosas que no tenían acomodo dentro de la estructura tradicional de las fuentes de las obligaciones en cuyo puesto principal estaba el contrato. Así aparecen reglamentadas en las legislaciones modernas las figuras de la estipulación a favor de tercero, las promesas al público, los títulos a la orden y al portador.

Admita esta otra fuente generadora de obligaciones, las disquisiciones doctrinales se han dado para determinar el carácter con que ha de ser reconocida, si como fuente general con igual categoría que el contrato, o con carácter especial, es decir eficaz únicamente en los casos nominados por la ley.

b) Conforme a la clasificación tradicional los contratos civiles, según los efectos que producen, pueden ser unilaterales o bilaterales, en los primeros una sola de las partes debe prestaciones a la otra, en los segundos las prestaciones son recíprocas, de tal manera que los contratos unilaterales son aquellos en los que una sola parte se obliga hacia la otra sin que ésta quede obligada. Sin embargo, dentro de la clasificación de los actos jurídicos, por requerir para su formulación del acuerdo de voluntades el contrato unilateral se considera como un acto jurídico bilateral, la unilateralidad se refiere solamente a sus efectos.

El «CC» considera la donación como un contrato unilateral en virtud de que el único que contrae obligaciones es el donante («a.» 2332), y excepcionalmente pueden constituirse como contratos unilaterales el mandato y el depósito (aa, 2549 y 2517).

Hay contratos que en el momento de su celebración solamente producen obligaciones a cargo de una sola de las partes, pero durante la vigencia del contrato, pueden nacer obligaciones a cargo de la otra parte, a estos contratos se les ha denominado sinalagmáticos imperfectos cuando en realidad son contratos unilaterales, tal es el caso del contrato de depósito, cuando el depositario tuviera que hacer ciertos gastos para la conservación de la cosa depositada, y en cuyo caso el depositante está obligado a restituir lo gastado («a.» 2532 del «CC»).

USO. Derecho real que otorga al usuario la facultad de percibir de los frutos de una cosa ajena, los que basten a cubrir sus necesidades y las de su familia, aunque ésta aumente («a.» 1049 «CC»). Es al igual que el usufructo, un derecho real, temporal, por su naturaleza vitalicio que es ejerce sobre cosas ajenas; sin embargo, se diferencia de éste porque es un derecho restringido a ciertos frutos de la cosa ajena y porque es de carácter personalísimo, se concede tomando en cuenta la calidad de la persona, por ende es intransmutable («a.» 1051 «CC»).

USUFRUCTO. (Del latín usufructus.) El «CC» en su «a.» 980 lo define diciendo que: "El usufructo es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos", Según los principios romanistas el derecho de propiedad confiere a su titular el uso, disfrute y abuso de la cosa. Cuando se traspasa a un tercero en forma temporal el derecho de uso y disfrute de la cosa, bajo la forma de un derecho real o jus n re, toma el nombre de usufructo. Al titular de este nuevo derecho se le designa con el nombre de usufructuario y de nudo propietario al titular del derecho de dominio. El usufructuario adquiere la facultad de hacer suyo todo lo que produce el bien, con la obligación de mantener su sustancia.

Las características principales del usufructo, son las siguientes:

Es un derecho real y temporal de disfrute de bienes ajenos, se constituye en favor de personas físicas y morales, con excepción de las que señala el «a.» 988 «CC».

Para las personas físicas el derecho es vitalicio, siempre que en el título constitutivo no se exprese lo contrario, El plazo máximo de duración para las personas morales es de veinte años (aa, 986 y 1040 «CC»).

"Puede constituirse desde o hasta cierto día, puramente y bajo condición" («a.» 985 «CC») a título particular o universal. No es transmisible por herencia. Algunos autores creen encontrar en los usufructos sucesivos una excepción a este principio («aa.» 982 y 984 «CC»).

Entre el propietario y el usufructuario no se forma una comunidad de modo que ninguno de ellos puede solicitar la partición o la licitación.

"Puede constituirse a favor de una o de varias personas, simultánea o sucesivamente" («a.» 982 «CC»). Si se constituye a favor de varias personas en forma simultánea, cesando el derecho de una de ellas éste pasa al propietario, "salvo que al constituirse el usufructo se hubiere dispuesto que acrezca a los otros usufructuarios" («a.» 983 «CC»). Si se constituye sucesivamente, todos los usufructuarios deben existir al tiempo de comenzar el derecho del primero («a.» 984 «CC»). "La muerte del usufructuario no extingue el usufructo, cuando este ha sido constituido a favor de varias personas sucesivamente pues en tal caso entra al goce del mismo la persona que corresponda" (a, 1039 «CC»).

El título constitutivo del usufructo regulará los derechos y obligaciones del usufructuario y del propietario («a.» 987 «CC»).

Pueden darse en usufructo: los bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporales las universalidades de hecho y de derecho. "Si el usufructo comprende cosas que no pueden usarse sin consumirse, el usufructuario tendrá el derecho de consumirlas, pero está obligado a restituirlas, al terminar el usufructo, en igual género, cantidad y calidad" o pagar su valor si no pueden restituirlas (á 994 «CC»). Figura jurídica a la que los romanos denominaban "quasi usufructus".

"Si el usufructo se constituye sobre capitales impuestos a réditos el usufructuario solo hace suyos éstos y no aquéllos" («a.» 995 «CC»).

USURA. El «CP» sitúa entre los fraudes el antiguo delito de usura, bajo cuyo «tít.» castiga a quien, "valiéndose de la ignorancia o las malas condiciones de una persona, obtenga de ésta ventajas usurarias por medio de contratos o convenios en los cuales se estipulan réditos o lucros superiores a los usuales en el mercado" («a.» .387, «fr.» VIII).

USURPACIÓN A FUNCIONES PÚBLICAS O DE PROFESIÓN: La usurpación, es decir la atribución falsa o sin justo título de una característica que es ajena al sujeto, es sancionada con pena de prisión de un mes a cinco años y multa de diez a diez mil pesos, en tres casos: las funciones públicas, el ejercicio profesional y el uso de condecoraciones o uniformes (a 250 «CP»). El bien jurídico tutelado por este precepto es la fe pública y la seguridad jurídica que de ella se desprende.

La usurpación de profesión se tipifica cuando el agente del delito sin poseer "título profesional o autorización para ejercer alguna profesión reglamentada expedidos por autoridades u organismos legalmente capacitados para ello", se atribuya el carácter de profesionista, realice actos propios de una profesión, ofrezca públicamente sus servicios como profesionista, use un título o autorización para ejercer sin derecho, o se una a otros profesionistas autorizados o administre una asociación profesional, con el objeto de lucrar o ejercer la profesión.

La Ley Reglamentaria del Artículo 5o Constitucional establece que requieren título para su ejercicio las profesiones de: actuario, arquitecto, bacteriólogo, cirujano dentista, contador, corredor, enfermera y partera, ingeniero, licenciado en derecho, licenciado en economía, marino, médico, médico veterinario, metalúrgico, notario, piloto aviador, profesor de educación preescolar, primaria y secundaria, químico, trabajador social («a.» 2 de la Ley Reglamentaria). Entendiendo por título: "el documento expedido por instituciones del Estado o descentralizadas y por instituciones particulares que tengan reconocimiento de validez oficial de estudios, correspondientes o demuestre tener los conocimientos necesarios de conformidad con esta ley" («a.» 1).

Esta usurpación de profesión comprende también a los extranjeros que ejerzan una profesión reglamentaria sin tener la autorización correspondiente, o después de vencido el plazo que se les hubiere concedido en dicha autorización («a.» 250, «fr.» III, «CP»). Para la configuración del delito se deberán tener en cuenta los «aa.» 48 de la «LGP» y 116 de su reglamento.

Finalmente la «fr.» IV del «a.» 250 «CP» considera como usurpación el uso de uniforme, insignia, distintivo o condecoración a que no se tenga derecho. Jiménez Huerta señala que tal uso se debe referir a uniformes y condecoraciones oficiales y no al de entidades privadas.

V

VALIDEZ DE LOS ACTOS JURÍDICOS. La doctrina no presenta un estudio sistemático y unitario de la validez de los actos o negocios jurídicos. Si en cambio se ha ocupado pormenorizadamente de la inexistencia y de la nulidad y ha elaborado respecto de esas formas de invalidez una teoría general de solida construcción apoyada en una base lógica y congruente con sus postulados, aunque, por lo demás, no presenta rasgos de adecuación con la práctica.

Los requisitos de validez del acto jurídico son los siguientes: la persona que emite la declaración debe ser capaz, la voluntad debe estar exenta de vicios, el objeto, motivo o fin han de ser lícitos y el acto debe revestir la forma que la ley exige. El «a.» 1794 del «CC» dispone que para la existencia del contrato (y consiguientemente del acto jurídico) se han de reunir los siguientes elementos esenciales:

"I. Consentimiento; II. Objeto que puede ser materia del contrato".

A su vez el «a.» 1795 del «CC» menciona en forma negativa los requisitos de validez, puesto que alude a la ausencia de ellos, como causa de nulidad del contrato y del acto jurídico en general. Ese precepto legal establece que: "El contrato puede ser invalidado:

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

Por otra parte, en el título sexto del libro IV, primera parte, del «CC» que se refiere a la inexistencia y nulidad, se encuentra el «a.» 2224 conforme al cual: "El acto jurídico inexistente por la falta de consentimiento o de objeto que pueda ser materia de él no producirá efecto legal alguno. No es susceptible de valer por confirmación, ni por prescripción; su inexistencia puede invocarse por todo interesado".

Conforme al «a.» 2225 «CC»: "La ilicitud en el objeto, en el motivo o fin del acto produce su nulidad, ya absoluta, ya relativa, según lo disponga la ley" y los preceptos siguientes del mismo título sexto, están dedicados a señalar las características y los efectos de la nulidad absoluta y de la nulidad relativa.

Según la normativa jurídica, la validez es la idoneidad del acto en el momento de su celebración, para producir los efectos jurídicos que de acuerdo las partes se han propuesto al celebrarlo.

En otras palabras, por acto válido se entiende el que en su formación reúne los requisitos que la ley exige para producir los efectos que conforme a la ley son propios del acto, según su naturaleza es decir aquel acto que es eficaz.

Nos referimos ahora a los elementos esenciales y a los requisitos de validez del acto jurídico, considerando para una mejor comprensión de esta nota a los elementos esenciales del acto (voluntad, objeto y solemnidad) como un presupuesto necesario, implícito en el problema de la validez de los negocios jurídicos; aunque desde el punto de vista de la invalidez se distingue (no sin discusión) la ausencia de los elementos esenciales que producen la inexistencia del acto, de la falta de requisitos de validez que engendran su nulidad absoluta o relativa.

El objeto ha de ser posible física y jurídicamente. Este elemento esencial del acto jurídico es la cosa que el obligado debe dar o lo que debe hacer o no hacer. En cuanto a la posibilidad de lo que el obligado debe dar, el «a.» 1825 «CC» dispone que la cosa que puede ser objeto de contrato y trato debe existir en la naturaleza, ser determinada o determinable en cuanto a su especie y estar en el comercio. No se requiere que la cosa tenga una existencia actual, basta con que pueda existir en el futuro («a.» 1826 «CC»). Cuando el objeto del acto jurídico es una prestación de hacer o una abstención (no hacer) conforme a la norma contenida en el «a.» 1827 «CC», el hecho posible, positivo o negativo, objeto del contrato debe ser lícito y además posible. La licitud se refiere a la conducta humana que no es contraria a las leyes de orden público o a las buenas costumbres («a.» 1830 «CC» a contrario sensu), es decir a las leyes taxativas, ni contraria a lo que la opinión común (le la gente considera moral. El hecho es imposible físicamente cuando no puede existir

porque es incompatible con una ley de la naturaleza y jurídicamente es imposible, cuando a él se opone una norma de derecho que debe regirlo necesariamente y que constituye un obstáculo insuperable para su realización. La imposibilidad jurídica ha de entenderse como el antecedente lógico necesario para que puedan producirse los efectos de derecho que se pretende con el acto. Así para que una persona pueda transmitir la propiedad de un determinado bien es necesario que exista el antecedente de que quien pretende transmitir el dominio, sea propietario de ese bien, de otra manera la transmisión de la propiedad es imposible. Ve allí que el «a.» 2270 «CC», disponga que "la venta de cosa ajena es nula" (debería decir es inexistente) por cuanto no se concibe la transmisión de la propiedad de una cosa que no pertenece a quien no es su legítimo titular.

En cuanto a los requisitos de validez, el a 1794 del «CC» exige que la declaración de voluntad sea emitida por una persona capaz, por una persona mayor de edad en plenitud de sus facultades mentales o por el representante del menor o del incapacitado, cuando uno u otro sea parte en el acto de que se trata.

El segundo de los requisitos de validez del acto jurídico esta constituido por la voluntad exenta de vicios. Para que la voluntad pueda ser vinculatoria es preciso no solo que la voluntad sea declarada por persona capaz, se requiere que sea una voluntad conscientemente formada y libremente emitida, es decir que la persona tenga pleno conocimiento de la realidad y emita su declaración sin coacción o violencia.

La formalidad que exige la «fr.» IV del «a.» 1795 del «CC» como requisito de validez del acto jurídico en cuanto a su incidencia sobre la validez del acto, debe ser considerada en manera distinta a los anteriormente mencionados o sea a la licitud, a la ausencia de vicios de la voluntad y a la capacidad de las personas, porque de acuerdo con lo dispuesto en el a, 2232 del «CC» en relación con el «a.» 1832 del mismo «CC», la falta de forma del acto, o mejor de la declaración de voluntad, es un medio que la ley ha establecido para manifestarla voluntad propiamente se trata de una formalidad que no afecta al fondo del acto y por lo tanto su ausencia no la invalida, es una medida destinada a dar a conocer con certeza la voluntad de las partes.

De acuerdo con el precepto primeramente citado: "Cuando la falta de forma produzca nulidad del acto, si la voluntad de las partes ha quedado constante de una manera indubitable y no se trata de un acto irrevocable, cualquiera de los interesados puede exigir que el acto se otorgue en la forma presenta por la ley". El a. 1832 «CC» consagra la regla general de la consensualidad en los contratos, al disponer que: "En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que parezca que quiso obligarse, sin que para la validez del contrato se requieran formalidades determinadas, fuera de los casos expresamente designados por la ley". Este principio esta corroborado plenamente por lo dispuesto por el a, 1796 «CC» cuando ordena: "Los contratos se perfeccionan por el mero consentimiento, excepto aquéllos que deban revestir una forma establecida por la ley. Desde que se perfeccionan obligan a los contratantes no solo al cumplimiento de lo expresamente pactado, sino también a las consecuencias que, según su naturaleza, son conforme a la buena fe, al uso o a la ley".

VÍAS DE APREMIO. Apremio viene de apremiar que significa "compeler a uno a que haga prontamente una cosa". En el antiguo procedimiento español se empleaban las frases: "medios o instrumentos de apremio" para significar aquellos de que se valen los jueces, mientras estuvo en uso el tormento, para hacer confesar a los delincuentes el delito cometido; desaparecido el tormento, adquiere la palabra apremio el sentido que propiamente le corresponde significando aquel procedimiento que emplean los tribunales para hacer efectivas sus sentencias. Alcalá Zamora y Castillo enseña que vía equivale a procedimiento. Por lo que vías de apremio son los procedimientos que se siguen para hacer efectivas las sentencias y comprenden sentencias definitivas ejecutoriadas, definitivas recurridas en apelación, cuando ésta se admite en el efecto devolutivo, sentencias interlocutorias laudos arbitrales; convenios celebrados en juicio y transacciones judiciales.

VICIOS DEL CONSENTIMIENTO. Dos elementos síquicos son básicos en la teoría del negocio Jurídico: el entendimiento y la libertad de decisión. Ambos deben concurrir en la formación de la voluntad negocial. Cuando la voluntad se ha formado sin que el declarante tenga conciencia de la realidad o no manifieste libremente su decisión, se dise que las causas que perturban a la voluntad en ese

sentido se denominan vicios de la voluntad. Esas causas son tres: el error, el dolo y la violencia o intimidación. Cualquiera de ellas impide que surja una voluntad negocial idónea y aunque no impiden que nazca el negocio jurídico, lo hacen anulable.

El error consiste en el conocimiento falso de la realidad (ya se trate de un hecho o de una norma jurídica). El error puede ser de tal naturaleza que vicie la determinación volitiva y la desvíe en sentido diverso del que hubiera querido el sujeto si no hubiera ocurrido en error. El «a.» 1813 «CC», dispone: "El error de derecho o de hecho invalida el contrato cuando recae sobre el motivo determinante de la voluntad de cualquiera de los que contratan, si en el acto de la celebración se declara ese motivo o si se prueba por las circunstancias del mismo contrato, que se celebre este en el falso supuesto que lo motivo y no por otra causa".

El error esencial puede recaer a) sobre la naturaleza del negocio b) la identidad del objeto; c) la esencia o cualidades propias de la cosa que es materia del acto, o d) sobre la identidad de la persona con quien celebra el acto.

El error de cantidad o error de cálculo, no constituye un vicio de la voluntad, no es propiamente un error esencial. El error de cálculo llamado también error aritmético, "sólo da lugar a que se rectifique" (a 1814 «CC»).

El dolo es todo artificio o maquinación engañosa para inducir en el error o mantener en él a la otra parte que interviene en el acto, procurándose por este medio un provecho. El «a.» 1815 «CC», establece: "Se entiende por dolo en los contratos cualquiera sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a uno de los contratantes; y por la fe la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido". El siguiente precepto ilegal («a.» 1816 «CC») dispone: "El dolo o mala fe de una de las partes y el dolo que proviene de un tercero, sabiéndolo aquella, anulan el contrato si ha sido la causa determinante de este acto jurídico".

Son pues el dolo y la mala fe conductas indebidas, reprobables y por ello tendientes a sorprender la voluntad de uno de los otorgantes, apartándola de una consciente determinación; en tal caso, existe una voluntad que ha nacido de un error, pero un error provocado por medio de maniobras engañosas para desviar la voluntad de la víctima, en un determinado sentido. Es la licitud de la conducta positiva (dolo) o negativa (mala fe) lo que da lugar al error que vicia la voluntad. Y lo que la norma toma en cuenta para invalidar el acto, es la causa que ha dado origen al error, la maldad del propósito, el *dolus malus* de las fuentes romanas. El dolo determinante de la voluntad, actúa en el ánimo de la víctima, de modo que sin él la voluntad no se hubiera formado en la manera en que se formó (*dolus causam dans*) o aparece influyendo no en los motivos determinantes, sino sobre ciertas particularidades del negocio, de modo que de no haber existido el dolo, se habría celebrado éste ciertamente, pero bajo otras estipulaciones (*dolus incidens*). El dolo incidental no invalida el negocio; recae sobre la voluntad e influye en ella en menor grado sin llegar a influir sobre el motivo determinante; por ello solo dará lugar a la obligación de reparar los daños e indemnización que resienta la víctima.

Cuando las maquinaciones o artificios son empleados por ambas partes para engañarse reciprocamente, ninguna podrá invocar la invalidez. Tiene lugar entonces la compensación del dolo, y por esta razón se neutralizan los efectos viciosos. "Si ambas partes proceden con dolo, ninguna de ellas puede alegar la nulidad del acto o reclamarse indemnizaciones" («a.» 1817 «CC»).

La violencia puede revestir dos formas la vis absoluta (fuerza física) y la vis compulsiva (amenazas). En la vis absoluta se ejerce coacción material sobre el cuerpo de la persona. La vis compulsiva está encaminada a forzar una declaración creando en el ánimo de la víctima, el temor (*metus*) de sufrir un mal grave con el que se le amenaza para arrancarle una declaración que no es la que hubiese producido libremente, si no se le forzara a declarar amagándola. La vis compulsiva consiste en la violencia moral que se ejerce sobre el ánimo de una de las partes, por medio de "amenazas" que importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes del contratante, de su cónyuge, de sus ascendientes, de sus descendientes o de sus parientes colaterales dentro del segundo grado («a.» 1819 del «CC»).

VICIOS OCULTOS. Son los defectos no manifiestos de la cosa enajenada existentes al tiempo de adquisición, que la hagan impropia para los usos que naturalmente se le destine, o que disminuyan de tal modo ese

uso, que de haberlos conocido, el adquirente no hubiere hecho la adquisición o habría pagado un precio menor. También se les denomina vicios redhibitorios. Para que el enajenante quede obligado a responder por los defectos o vicios de la cosa es necesario que éstos tengan las siguientes características:

a) Que sean ocultos. "El enajenante no es responsable de los defectos manifiestos o 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 reconocerlos" (al. 2143 «CC»).

b) Que sean desconocidos por el adquirente No responderá el enajenante de aquellos vicios que, aun siendo ocultos, eran del conocimiento del adquirente («a.» 2142 «CC»).

c) Que sean nocivos a la utilidad de la cosa. El enajenante no cumple con su obligación si entrega una cosa defectuosa que no está en condiciones de prestar un uso natural o convenido, o si por los defectos se ve disminuida su utilidad («a.» 2142 «CC»).

d) Que sean anteriores a la enajenación. Esta característica se desprende de los términos del «a.» 2159 «CC» al establecer que incumbe al adquirente probar que el vicio existía al tiempo de la adquisición, y no probándolo, se juzga que sobrevino después.

El «CC» otorga al adquirente la posibilidad de ejercitar a su elección dos acciones diferentes, para obtener el saneamiento por vicios ocultos de la cosa enajenada: la acción redhibitoria y la acción estimatoria.

La acción redhibitoria es aquella por la cual el adquirente puede "exigir la rescisión del contrato y el pago de los gastos que por el hubiere hecho" («a.» 2144). Si el enajenante procedió de mala fe, es decir si se probare que "conocía los defectos ocultos de la cosa y no los manifestó al adquirente", éste tendrá la facultad de ser indemnizado de los daños y perjuicios sufridos («a.» 2145), en caso contrario "solamente deberá restituir el precio y abonar los gastos del contrato en el caso de que el adquirente los hubiere pagado" («a.» 2148).

Si la enajenación se declarara resuelta, el «CC» establece la obligación para el adquirente de devolver la cosa en el mismo estado en que le fue entregada, siendo responsable "de cualquier deterioro que no proceda del vicio o defecto ocultados" («a.» 2154).

La acción estimatoria compensatoria o quanti minoris es aquella por la que el adquirente que decide conservar la cosa, puede exigir "que se le rebaje una cantidad proporcionada del precio, a juicio de peritos" («a.» 2144).

El adquirente tiene la posibilidad de seleccionar el derecho que va a ejercitar, pero una vez hecha la selección no podrá usar del otro sin el consentimiento del enajenante («a.» 2146).

Las acciones prescriben a los seis meses, contados desde la entrega de la cosa, salvo que se trate de animales, en cuyo caso la acción redhibitoria prescribe a los veinte días contados desde la fecha del contrato («aa.» 2149 y 2155).

Como una reminiscencia de legislaciones anteriores, el «CC» se ocupa especialmente de la responsabilidad derivada de la enajenación de animales («aa.» 2150-2155).

El «CC» establece una excepción a la obligación de responder por los vicios ocultos de la cosa, y es el caso en que el adquirente hubiere obtenido la cosa por remate o por adjudicación judicial («a.» 2162).

VIOLENCIA. (Del latín, violentia.) Vicio del consentimiento que consiste en la coacción física o moral que una persona ejerce sobre otra, con el objeto de que está de su consentimiento para la celebración de un contrato que por su libre voluntad no hubiese otorgado.

El «a.» 1811 del «CC» dispone que: "El consentimiento no es válido si ha sido dado por error, arrancado por violencia o sorprendido por dolo". A su vez, el «a.» 1818 expresa que: "Es nulo el contrato celebrado por violencia." En consiguiente, la violencia esta legislada como un elemento que incide en el proceso de la formación de la voluntad del sujeto y la vicia de tal manera que el contrato resulta nulo. Esta nulidad es relativa («a.» 2228 «CC»).

La doctrina distingue entre violencia física y violencia moral. La primera se traduce en actos que, mas que viciar, hacen desaparecer la voluntad de la víctima (el ejemplo clásico que presentan los autores, es el del sujeto a quien se le lleva la mano para obligarlo a firmar), En este caso, no existe voluntad y el acto jurídico así producido, es inexistente, La violencia moral es la que se ejerce a

través de medios de presión psicológica, que tuercen o desvían la voluntad de la víctima. Es el caso de las amenazas, previstas por el «a.» 1819 «CC».

Sujetos de la relación contractual. La violencia supone necesariamente la participación de, por lo menos, dos sujetos: el sujeto activo, o autor de la violencia, puede ser el cocontratante o un tercero (a, 1818 «CC»), ya sea este interesado o no en el contrato.

El sujeto pasivo es necesariamente un contratante, aunque la violencia como acto no esté dirigida directamente sobre su persona.

El elemento material de la violencia está constituido por un comportamiento intimidatorio (Carnelutti) que se manifiesta en la coacción física o en la amenaza.

Requisitos de la violencia. El «CC» requiere que la fuerza física o amenazas, constitutivas de la violencia, "importen peligro de perder la vida, la honra, la libertad, la salud, o una parte considerable de los bienes. En este sentido, se acerca al sistema del derecho romano por cuanto los bienes jurídicos enumerados taxativamente por el a 1819 son importantísimos, y su pérdida constituiría un verdadero "mal gravísimo".

El titular de dichos bienes jurídicos puede ser el propio coaccionado, su cónyuge sus ascendientes, sus descendientes o sus parientes colaterales dentro del segundo grado.

En cuanto al temor inspirado por la violencia, la doctrina exige que sea un temor considerable o temor fundado. El «a.» 1820 «CC», implícitamente recoge este criterio, al expresar que: "El temor reverencial esto es, el solo temor de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto, no basta para viciar el consentimiento". Cuando la ley dispone que: "Es nulo el contrato celebrado por violencia («a.» 1818 «CC»), está exigiendo una relación de causalidad entre la violencia y el contrato otorgado.

Al igual de lo que pasa con la figura del dolo, la violencia puede provenir de un tercero («aa.» 1816 y 1818 «CC»). El sujeto pasivo siempre debe ser uno de los contratantes, ya sea que padezca la violencia directamente o que esta se dirija contra su cónyuge u otro de los parientes mencionados por la ley.

VOLUNTAD. La palabra voluntad proviene del latín voluntas y resulta difícil, en verdad, precisar con alguna exactitud su significado, dada la multiplicidad de sentidos que el vocablo adquiere en el lenguaje ordinario y en el habla especializada. En general, por voluntad se entienden significados muy diversos que pueden aludir, p.e., a la potencia del alma, es decir, a lo que mueve o no a hacer una cosa; al libre albedrío o determinación; a la intención el ánimo o la resolución de hacer alguna cosa; a la elección hecha por el propio dictamen o gusto, sin atención a otro aspecto; a la disposición o intención con que algo se hace, y hasta al amor, cariño o afecto de una persona hacia otra.

Desde el punto de vista del derecho privado, el término refiere la intención -de alguna manera exteriorizada- de un sujeto que intenta la consecución de determinados efectos jurídicos.

La voluntad jurídica, pues, expresa la intención del sujeto (declaración de voluntad negocial) de contraer o no un determinado vínculo jurídico frente a otra u otras personas (determinadas o no), vínculo que, por tanto, provoca la aparición de efectos y consecuencias de derecho normalmente previstos por el emisor de tal contenido volitivo, ahora jurídicamente relevante.

Las disposiciones que en nuestro «CC» regulan la emisión de la voluntad se encuentran fundamentalmente en los aa: 1803 1823, 1794, «fr.» I, 1796, 1831, 1832, 1839 1860-1871. El "resto", que en realidad estructura a todo el derecho civil, se encuentra profusamente diseminado.

El establecimiento de ciertas reglas generales para exteriorizar la voluntad las encontramos en («aa.» 1851-1857 para contratos y 1300-1302 «CC» para el caso de testamentos) el legislador ha pretendido la disminución de la posibilidad de error en tales declaraciones.

ANEXO J
TABLAS Y ENTREVISTA AL ARQ. MARIO
SCHJETNAN DANTAN



J.-TABLAS Y ENTREVISTA AL ARQ. MARIO SCHJETNAN DANTAN

ACTUALIDADES

Los contratos en la construcción

El contrato es un documento básico muy conocido en el medio de la construcción. Sin embargo, no son muchos los profesionales que están interiorizados en las diversas clases y tipos de contrato que existen, en sus alcances y ventajas que reportan cada uno, con el objeto de aplicarlos en una obra determinada con la máxima eficiencia posible.

La situación actual de inestabilidad en los precios de materiales y mano de obra puede conducir a un período difícil para la industria de la construcción. En declaraciones a la prensa, el licenciado Andrés Mares, secretario del interior del Colegio de Economistas, afirma que "México está en el umbral —si no se maneja adecuadamente la situación— de una espiral inflacionaria."

Lo anterior obliga a las partes contratantes de una obra a analizar con mayor detenimiento la elección y redacción de la clase de contrato. En la actualidad, un contrato a *precio alzado* será realmente efectivo si se incluyen cláusulas que reconozcan los mayores costos por aumento en los precios de los materiales y mano de obra que tengan lugar durante el transcurso de la construcción. En cambio, si el cliente no se aviene a esta condición, sería preferible un contrato por *administración* que cubre esos riesgos, ya que en este caso el problema inflacionario repercutirá solamente en un aspecto: honorarios profesionales.

En el sector público, la Ley de Inspección de Contratos y Obras Públicas no hace referencias al reconocimiento de los mayores costos mencionados, lo cual es perfectamente lógico en épocas de estabilidad.

En ciertos países de América que han caído en la espiral inflacionaria desde hace varios años y han aprendido a trabajar en esas condiciones, dichos costos son expresamente reconocidos por leyes.

Jurídicamente, el contrato es el acuerdo de voluntades que crea o transfiere derechos y obligaciones. Este se considera una acto bilateral, que requiere para su existencia de un objeto y un consentimiento. En este caso, el objeto es la creación o transmisión de obligaciones y derechos reales.

Para elaborar el contrato es necesario reunir todos los elementos que lo integren, a fin de reflejar en una forma veraz las condiciones que cada parte desea incluir, y que la otra está anuente en aceptar. En la construcción se utilizan diversas clases de contratos, como los de obra, los de servicios profesionales, los de compra y venta de inmuebles y los contratos colectivos de trabajo.



Quijano: "Director de obra y perito no forman parte del contrato."

Estructuras de los contratos. Existen diversas maneras de estructurar un contrato. En general, se compone del convenio en sí, o sea el documento legal más importante y de otros documentos que se anexan, como especificaciones y planos de la obra, presupuestos, etc.

El contrato consta de dos partes: las declaraciones en las que se asienta el objeto del mismo, y las personalidades de los contratantes.

"Frecuentemente se agrega la del perito o la del director de la obra —afirma el arquitecto Jorge Quijano de GOR, S.A.— Pero estas personalidades no forman verdaderamente parte constitutiva del contrato."

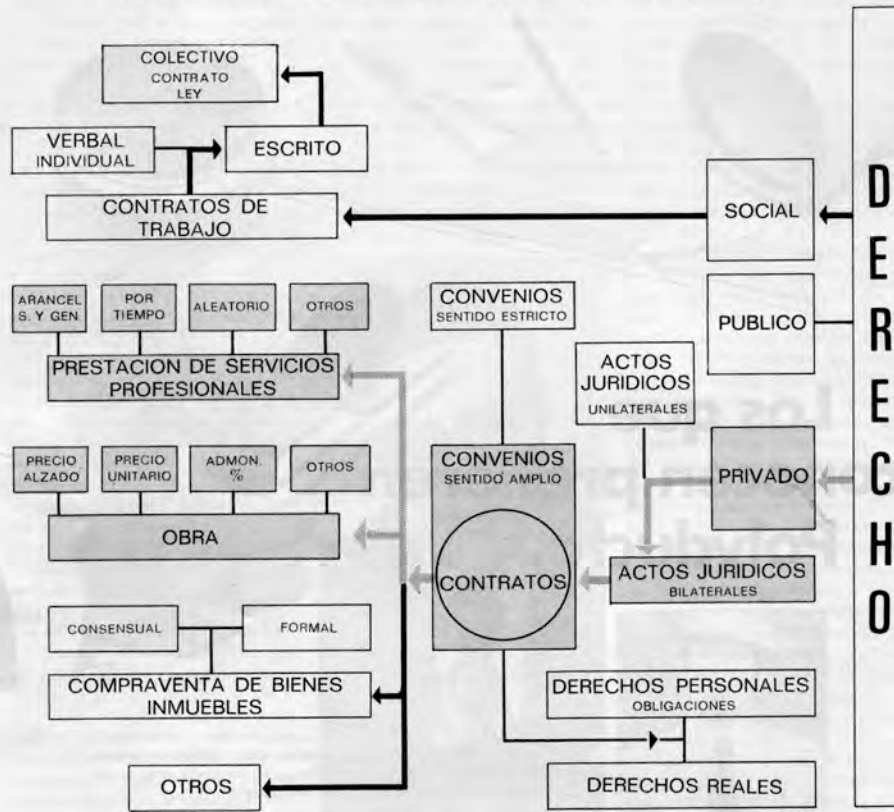
En las cláusulas se estipula la forma de realizar los trabajos, precio que importan los mismos, honorarios (en algunos casos), tiempo de ejecución, formas de pago, garantías, causas de rescisión, penas por incumplimiento, bonificaciones, trabajos extras, permisos y licencias, dirección y supervisión, sub-contratos, arbitrajes, asuntos laborales, sujeción a las leyes y tribunales de la localidad, etc.

Contratos de servicios. Según el arquitecto Mario Schjetnan, coordinador en el Centro de Investigaciones Arquitectónicas de la UNAM (CIA), este tipo de contrato es aquel mediante el cual un profesional, por el pago de honorarios, se obliga a prestar ciertos servicios en beneficio del cliente, para cuyo efecto requiere capacitación técnica especial y en determinados casos un título y cédula profesional.

En México, la Ley Reglamentaria de los artículos 4o. y 5o. Constitucionales, llamada comúnmente *Ley de Profesiones* enumera las actividades que requieren de un título profesional para ser ejercidas.

El contrato de prestación de servicios profesionales es autónomo (no depende de ningún otro), bilateral y oneroso. De él se deri-

contratos relacionados con la construcción



das conocida en inglés como *target estimate contract*. No puede considerarse estrictamente como del tipo por administración —comenta Sarmiento—. Es más bien un híbrido entre el contrato a precio alzado y el de administración. Por este hecho, se combinan las ventajas de ambos, pero también algunas de sus limitaciones.”

En esta modalidad de contratación se establece un presupuesto con precisión garantizada (por ejemplo \$50 millones más o menos 10%). Si al concluir la obra, el costo resulta inferior al límite mínimo

estimado (en el ejemplo, inferior a \$45 millones) la diferencia entre el costo real y el límite inferior del estimado se reparte entre el cliente y el contratista, en la proporción que el contrato estipule.

Esta proporción se determina generalmente con base en las contingencias consideradas en el programa y la definición del alcance del trabajo.

Del mismo modo, si el costo real resulta superior al límite máximo del estimado (en el ejemplo, superior a \$55 millones), el exceso con respecto al límite máximo

lo cubren el cliente y el contratista en la proporción que se estipule.

El arquitecto Jorge Quijano, con referencia a este tipo de contrato, expresa que sería más justo “que si el costo de la obra resultara menor, el ahorro fuera para el cliente, pero si por alguna causa ajena al contratista, este costo aumentara, es el cliente quien debe pagar la diferencia. Por otra parte, si el contratante y el contratista no obran de buena fe en la correcta estructuración de los contratos, la obra tendrá problemas.” ■

ANEXO K

MODELOS CONTRATOS



CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Contrato de Promesa de Contrato de Compraventa, que celebran por una parte el (la) **Arq. Francisco Reyna Gómez**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **el promitente vendedor**, y por la otra parte el (la) **Sra. Sandra Laura Sánchez Hernández**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **la promitente compradora**, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I.- Declara **el promitente comprador** ser propietario del (la) **Predio**, ubicado (a) **en la calle de zapote N° 14** colonia **San Felipe**, Código Postal **03399**, de **la ciudad de México, Distrito Federal**, con cuenta predial **980674486**, y cuenta de agua **368949995**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio **34120**, número de escritura **1948**, del Licenciado **Lic.- Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **189**, de la ciudad de **México Distrito Federal** Expresa, además que la propiedad descrita en el párrafo anterior, se encuentra libre de gravamen, al corriente del pago de contribuciones y totalmente desocupada.

II.-Manifiesta **el promitente vendedor**, que tiene la capacidad legal para obligarse a vender, y en caso de estar casado bajo el Régimen de Sociedad Conyugal obtendrá la autorización de su conyuge para enajenar el inmueble descrito.

III.-Declara **la promitente compradora** estar interesado (a) en la adquisición de la propiedad mencionada en la primera declaración, tener capacidad jurídica y económica para celebrar el presente contrato.

IV.- Para los efectos legales del presente contrato, los promitentes señalan sus respectivos domicilios, los cuales son:

El promitente vendedor: Av. Miramontes n°18, Colonia Avante, C.P 04567 en México Distrito Federal.

La promitente vendedora: Calle de Xocotla n° 14 Colonia Tlalpan Centro, C.P 14000 en México D.F.

Comprometiéndose a celebrar contrato de compraventa definitivo, en los términos que se indican en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA- OBJETO DEL CONTRATO.- Tanto el (la) **el promitente vendedor**, como el (la) **promitente compradora**, se comprometen a celebrar dentro de un plazo de **noventa** días, contados a partir de la fecha de la firma del presente contrato de

promesa, contrato de compraventa ante notario público, respecto del bien inmueble descrito, en la Declaración "I".

SEGUNDA- DEL PRECIO.- El precio fijado al inmueble materia de este instrumento, será de **\$ 1,800.000.00 (Un millón ochocientos mil pesos 00/100 m.n.)**, importe que será cubierto por **la promitente compradora** al momento de celebrar el contrato definitivo ante notario público.

Dicho precio será respetado por el (la) **promitente vendedor**, salvo que ambas partes determinen otro precio en el caso de que el salario mínimo en el país variase más del **5%**.

Los impuestos que ocasionen la compraventa definitiva, serán cubiertos por la parte compradora a excepción del impuesto sobre la renta que será cubierto por la parte vendedora.

TERCERA- DE INCUMPLIMIENTO.- Los promitentes pactan que, en caso de incumplimiento al presente contrato de promesa, o a cualquiera de sus cláusulas por parte de alguno de ellos, el incumplido pagará a la otra parte la cantidad de **\$180.000.00 (Ciento ochenta mil pesos 00/100 m.n.)**, como pena convencional, quedando liberada de este compromiso la contraparte y dándose por rescindida la promesa de compraventa que ahora se celebra.

CUARTA.-JURISDICCIÓN.-Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Entidad Federativa de **la ciudad de México D.F.**, y renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios actuales o futuros.

Leído este contrato de promesa, y comprendido sus alcances legales lo firman en la Entidad Federativa de México D.F., con fecha de **siete de junio de dos mil diez**.

Arq. Francisco Reyna Gómez

Sra. Sandra Laura Sánchez Hernández

EL PROMITENTE VENDEDOR

LA PROMITENTE COMPRADORA

Sr. José Luis Maldonado Popoca

Sr. Jaime Aldazosa Domínguez

TESTIGO 1

TESTIGO 2

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Contrato de **Compraventa**, que celebran por una parte la sociedad denominada **Arquitectura Uno S.A. de C.V.**, representada en este acto por el (la) **Arq. Fidel Sánchez Bautista**, en su carácter de **Administrado Único**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **el vendedor**, y por la otra parte la sociedad denominada **Corporación Mercantil S.A. de C.V.**, representada en este acto por el (la) **Lic. Sandra Laura Sánchez Hernández**, en su carácter de **Administradora Única**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **La Compradora**, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I.- Declara el **Vendedor** ser propietario del (la) **Piso de Oficinas**, ubicado (a) **en Av. Insurgentes Sur 1868 2º Piso**, colonia **Sn. José Insurgentes**, Código Postal **03308**, de la ciudad de **México D.F.**, con cuenta predial **58967830-00**, y cuenta de agua **46578839-0000**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio **068959**, número de escritura **1895**, del Licenciado **Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **188**, de la ciudad de **México D.F.** Expresa, además que la propiedad descrita en el párrafo anterior, se encuentra libre de gravamen, al corriente del pago de contribuciones y totalmente desocupada.

II.-Manifiesta el **Vendedor**, que tiene la capacidad legal para obligarse a vender, y en caso de estar casado bajo el Régimen de Sociedad Conyugal obtendrá la autorización de su conyugue para enajenar el inmueble descrito.

III.-Declara **La Compradora**, estar interesado (a) en la adquisición de la propiedad mencionada en la primera declaración, tener capacidad jurídica y económica para celebrar.

IV.- Para los efectos legales del presente contrato, la parte vendedora y la parte compradora señalan sus respectivos domicilios, los cuales son:

El Vendedor: Asturias 114 Colonia Álamos C.P. 04587, México D.F.

La Compradora: Av. Los Remedios 4865, Colonia la Herradura, C.P. 085867, Estado de México.

CLÁUSULAS

PRIMERA- OBJETO DEL CONTRATO.- Tanto el (la) **El Vendedor**, como el (la) **La Compradora**, se comprometen a celebrar dentro de un plazo de **Sesenta** días, contados a partir de la fecha de la firma del presente documento, contrato de

compraventa definitivo ante notario público, respecto del bien inmueble descrito, en la Declaración "I".

SEGUNDA-DEL PRECIO.- El precio fijado al inmueble materia de este instrumento, será de **\$2,380.148.00 (Dos millones Trescientos Ochenta Mil, Ciento Cuarenta y Ocho Pesos 00/100 m.n.)**, importe que será cubierto por **La Compradora** de la siguiente manera:

\$2,000.000.00 (Dos Millones de Pesos 00/100 m.n.), en este acto y el saldo;

\$380.148.00 (Trescientos Ochenta Mil Ciento Cuarenta y ocho pesos 00/100 m.n.), al celebrar el contrato definitivo ante notario público.

Dicho precio será respetado por el (la) **El Vendedor**, salvo que ambas partes determinen otro precio en el caso de que el salario mínimo en el país variase más del **5 %**.

Los impuestos que ocasionen la compraventa definitiva, serán cubiertos por la parte compradora a excepción del impuesto sobre la renta que será cubierto por la parte vendedora.

TERCERA- DE INCUMPLIMIENTO.- Ambos contratantes pactan que, en caso de incumplimiento al presente Contrato de Compraventa, o a cualquiera de sus cláusulas por parte de alguno de ellos, el incumplido pagará a la otra parte la cantidad de **\$380.148.00 (Trescientos Ochenta Mil Ciento Cuarenta y ocho pesos 00/100 m.n.)**, como pena convencional, quedando liberada de este compromiso la contraparte y dándose por rescindida la compraventa que ahora se celebra.

CUARTA.-JURISDICCION.-Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Entidad Federativa de **la Ciudad de México D.F.**, y renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios actuales o futuros.

Leído este contrato de Compraventa, y comprendido sus alcances legales lo firman en la Entidad Federativa de **la Ciudad de México D.F.**, con fecha de **ocho de junio del dos mil diez**.

Arquitectura Uno S.A. de C.V.

Corporación Mercantil S.A. de C.V.,

VENDEDOR

COMPRADOR

Sra. Carmen Bautista Medina

Sra. Laura Lozornio Hernández

TESTIGO 1

TESTIGO 2

CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO

Contrato de **Compraventa con Reserva de Dominio**, que celebran por una parte la sociedad denominada **Arquitectura Uno S.A. de C.V.**, representada en este acto por el (la) **Arq. Fidel Sánchez Bautista**, en su carácter de **Administrado Único**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **el vendedor**, y por la otra parte la sociedad denominada **Corporación Mercantil S.A. de C.V.**, representada en este acto por el (la) **Lic. Sandra Laura Sánchez Hernández**, en su carácter de **Administradora Única**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **La Compradora**, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I.- Declara el **Vendedor** ser propietario del (la) **Piso de Oficinas**, ubicado (a) en **Av. Insurgentes Sur 1868 2º Piso**, colonia **Sn. José Insurgentes**, Código Postal **03308**, de la ciudad de **México D.F.**, con cuenta predial **58967830-00**, y cuenta de agua **46578839-0000**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio **068959**, número de escritura **1895**, del Licenciado **Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **188**, de la ciudad de **México D.F.** Expresa, además que la propiedad descrita en el párrafo anterior, se encuentra libre de gravamen, al corriente del pago de contribuciones y totalmente desocupada.

II.-Manifiesta el **Vendedor**, que tiene la capacidad legal para obligarse a vender, y en caso de estar casado bajo el Régimen de Sociedad Conyugal obtendrá la autorización de su conyugue para enajenar el inmueble descrito.

III.-Declara **La Compradora**, estar interesado (a) en la adquisición de la propiedad mencionada en la primera declaración, tener capacidad jurídica y económica para celebrar.

IV.- Para los efectos legales del presente contrato, la parte vendedora y la parte compradora señalan sus respectivos domicilios, los cuales son:

El Vendedor: Asturias 114 Colonia Álamos C.P. 04587, México D.F.

La Compradora: Av. Los Remedios 4865, Colonia la Herradura, C.P. 085867, Estado de México.

CLÁUSULAS

PRIMERA- OBJETO DEL CONTRATO.- Tanto el (la) **El Vendedor**, como el (la) **La Compradora**, se comprometen a celebrar dentro de un plazo de **Sesenta** días, contados a partir de la fecha de la firma del presente documento, **contrato de compraventa con reserva de dominio** definitivo ante notario público, respecto del bien inmueble descrito, en la Declaración "I".

SEGUNDA-DEL PRECIO, LUGAR Y FORMA DE PAGO.- El precio fijado al inmueble materia de este instrumento, será de **\$3,380.148.00 (Tres millones trescientos ochenta mil, ciento cuarenta y ocho Pesos 00/100 m.n.)**, importe que será cubierto por **La Compradora** de la siguiente manera:

\$1,500.000.00 (Un millón quinientos mil pesos 00/100 m.n.), en este acto y el saldo;

\$1,880.148.00 (Un millón ochocientos ochenta Mil Ciento Cuarenta y ocho pesos 00/100 m.n.), de la siguiente manera:

180 mensualidades, por \$10,445.26 (Diez mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos 00/100 m.n.) cada una, pagaderas los fines de cada mes a partir de la celebración de contrato definitivo ante notario público.

Dicho precio será respetado por el (la) **El Vendedor**, salvo que ambas partes determinen otro precio en el caso de que el salario mínimo en el país variase más del 5 %.

Los impuestos que ocasionen la compraventa definitiva, serán cubiertos por la parte compradora a excepción del impuesto sobre la renta que será cubierto por la parte vendedora.

TERCERA- DE INCUMPLIMIENTO.- Ambos contratantes pactan que, en caso de incumplimiento al presente Contrato de Compraventa, o a cualquiera de sus cláusulas por parte de alguno de ellos, el incumplido pagará a la otra parte la cantidad de **\$180.000.00 (Ciento ochenta mil pesos 00/100 m.n.)**, como pena convencional, quedando liberada de este compromiso la contraparte y dándose por rescindida la compraventa que ahora se celebra.

Además el vendedor podrá reclamar el pago de las mensualidades vencidas y la totalidad de ellas. La compradora se compromete a pagar intereses moratorios al vendedor, por un monto del 4% por cada mes de atraso de las mensualidades vencidas.

CUARTA.-JURISDICCION.-Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Entidad Federativa de **la Ciudad de México D.F.**, y renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios actuales o futuros.

Leído este contrato de **Compraventa con reserva de dominio**, y comprendido sus alcances legales lo firman en la Entidad Federativa de **la Ciudad de México D.F.**, con fecha de **ocho de junio del dos mil diez.**

Arquitectura Uno S.A. de C.V.

Corporación Mercantil S.A. de C.V.,

VENDEDOR

COMPRADOR

Sra. Carmen Bautista Medina

Sra. Laura Lozornio Hernández

TESTIGO 1

TESTIGO 2

CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES ASESORIA EN SUPERVISIÓN DE OBRA

Contrato de **Servicios Profesionales**, que celebran por una parte el (la) **Arq. Fidel Sánchez Bautista**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **el Supervisor**, y por la otra parte el (la) **Lic. Enrique Gutiérrez y Somellera**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **el Cliente**, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I.- Declara el (la): **Supervisor**

A) Dedicarse preponderantemente a **Diseño y construcción de edificaciones arquitectónicas**.

B). Tener cedula profesional de **Arquitecto**, número **194268**, Expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública, con fecha **22 de julio de 1971**

C) Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en **Asturias N° 14, Col. Álamos, Delegación Benito Juárez, C.P. 14000, México D.F.**

D). Que ha conocido previamente los requerimientos del (la) **Cliente** para el desarrollo y prestación de los servicios que se le encomiendan en términos de este contrato.

E). Que cuenta con la capacidad, conocimientos, experiencia profesional, organización adecuada, recursos técnicos y fuerza de trabajo que se requieren para ejecutar los trabajos objeto del presente contrato, conforme se detalla en su cotización de fecha **2 de enero de 2010 por supervisión de obra**.

F). Que cuenta con los siguientes registros:

1. Registro Federal de Contribuyentes número **SABF4805095VA**.

2. Registro IMSS **00059999996**.

3. Registro INFONAVIT **0005887348**.

4.- Otros: **DRO. 1372**

I.- Declara el (la) **Cliente**:

A). Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en **Xocotla 34-7, Col. Tlalpan centro, CP. 14000, Delegación de Tlalpan, México D.F.**

B). Que está inscrito ante las autoridades fiscales, las que le asignaron el Registro Federal de Contribuyentes número **SAHS612909**.

C). Que requiere los servicios del (la) **Supervisor**, para que éste(a) último proceda a realizar **Los Servicios Profesionales** en relación a: **La Supervisión de obra**, con las características y alcances definidos en el documento denominado **Cotización de Supervisión de obra de locales comerciales de fecha de 4 de abril de 2010**.

D). Que ha previsto, y tiene en su poder, los recursos económicos suficientes para el pago del **los servicios profesionales de supervisión de obra de locales comerciales** objeto de este contrato.

Vistas las declaraciones que anteceden, las partes convienen en celebrar este contrato y al efecto otorgan las cláusulas siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES.- **El Cliente** encomienda al **Supervisor** y éste se obliga a realizar para el primero, la prestación de servicios profesionales consistentes en **25 visitas para la Supervisión de la construcción de locales comerciales, ubicados en la Av. Magisterio 178, Col. La Joya, Delegación de Coyoacan, C.P. 08946, México D.F.**, de conformidad con las características y alcances señalados en la cotización y anexos, que forman parte integral del presente contrato.

El Supervisor, conviene y se obliga a ejecutar los trabajos objeto de este contrato, con la mayor diligencia y capacidad, así como a observar las normas que la ciencia, la técnica, las disposiciones legales y la ética profesional dictan, comprometiéndose a acatar las instrucciones que sobre el particular le proporcione **el Cliente**.

SEGUNDA.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES.- **El Supervisor** conviene y se obliga a iniciar la prestación de los servicios profesionales pactados en este contrato el día **31 de julio de 2010** y a terminarla a más tardar el día **31 de mayo del 2011** de acuerdo con el programa y contenidos en los anexos que forman parte integrante de este instrumento; siempre y cuando hayan sido satisfechas las condiciones siguientes:

I. DISPONIBILIDAD DE ANEXOS.-Que **el Cliente** haya puesto a disposición **del Supervisor** el total de anexos descritos en este instrumento, los cuales forman parte integrante del mismo, antes de la fecha programada del inicio de la prestación de los servicios profesionales pactados.

Si la falta de alguna de las condiciones mencionadas anteriormente provocara que la prestación de los servicios profesionales contratados se inicie después de la fecha programada, el plazo de terminación y entrega también se prorrogará en el mismo tiempo de tardanza que provoque la condición.

TERCERA.-SUBCONTRATISTAS.- **El Cliente** faculta expresamente al **Supervisor** para que pueda subcontratar parcialmente trabajos para la prestación de los servicios profesionales a nombre del **Cliente**, en la inteligencia de que **el Supervisor** será responsable de la correcta ejecución de los trabajos subcontratados.

CUARTA.-AMPLIACIÓN DEL PLAZO.-En caso fortuito o de fuerza mayor que haga imposible para **el Supervisor** cumplir con el programa de trabajo, dará aviso inmediato al **Cliente**, solicitando la prórroga que considere necesaria. En dicho aviso anotará además los motivos o causas en que apoye su solicitud para que **el Cliente**, resuelva dentro de un plazo de cinco días hábiles.

QUINTA.-IMPORTE DEL CONTRATO.-Las partes convienen que el precio estimado del presente contrato es por la cantidad de \$ **250.000.00 (Doscientos cincuenta mil pesos 00/100 mn.)**, más Impuesto al Valor Agregado. De acuerdo al presupuesto aprobado por **el Cliente**, anexo que forma parte integral del presente documento.

SEXTA.-MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.-Este contrato sólo podrá ser modificado por acuerdo expreso de las partes, por lo acordado en los presupuestos descritos en los anexos del presente contrato, por escrito, con el precio correspondiente, y pasará a formar parte integrante de los anexos de este instrumento.

SÉPTIMA.-FORMA, LUGAR Y CALENDARIO DE PAGOS.-**El Cliente**, conviene y se obliga a pagar a **al Supervisor**, los honorarios pactados en este contrato, de acuerdo al siguiente programa de pagos, establecido y aprobado por las partes en los anexos del presente contrato:

\$25,000.00 (Veinticinco mil pesos 00/100 mn.) el 31 de julio de 2010 y 9 pagos mensuales más por el mismo monto, siendo el último el 31 de mayo de 2011, de acuerdo a la cotización aprobada por el cliente, anexo que forma parte integral del presente documento.

Pagos que serán entregados por el **Cliente**, en su domicilio, dentro de los siguientes cinco días, siempre y cuando **el Supervisor**, haya entregado su recibo o factura correspondiente.

OCTAVA.-TERMINACIÓN Y ENTREGA TOTAL DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES.- **El Supervisor** hará entrega de los servicios profesionales totalmente concluidos de acuerdo al procedimiento siguiente:

I. Una vez concluidos totalmente los servicios profesionales objeto de este contrato, **el Supervisor** dará aviso por escrito al **Cliente**.

II. **El Cliente** contará con diez días hábiles contados a partir del siguiente al que reciba el aviso a que se refiere el apartado anterior, para revisar los servicios profesionales terminados.

III. Dentro de los diez días a que se refiere el apartado anterior, **el Cliente** podrá objetar y oponerse a recibir los servicios profesionales objeto del presente contrato, especificando por escrito las causas correspondientes. En este caso, **el Supervisor** procederá a hacer las aclaraciones o correcciones correspondientes a los mismos dentro de un plazo que no excederá de quince días hábiles.

IV. Una vez corregidos los detalles se procederá a levantar el acta de entrega-recepción final de los trabajos contratados.

V. De no haber habido objeción alguna dentro del plazo mencionado en los apartados número dos y tres romano de esta cláusula, se entenderá que los servicios profesionales fueron aprobados y recibidos a entera satisfacción por **el Cliente**, por lo que con posterioridad, no podrá formular observación o reclamación alguna, y se procederá a levantar el acta de entrega-recepción de los servicios profesionales dentro de los cinco días hábiles siguientes.

NOVENA.-RELACIONES LABORALES.-**El Supervisor**, como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia de este contrato, será el único responsable de las disposiciones legales y demás ordenamientos que en materia laboral y de seguridad social se requieran por el personal que se ocupe por motivo de los trabajos materia de este contrato.

Los subcontratistas serán responsables directos de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia laboral y de seguridad social de sus propios trabajadores.

DÉCIMA.-CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES.-

El Supervisor, conviene y se obliga a no divulgar ni utilizar a título personal o empresarial, la información recibida del **Ciente**, por concepto de los servicios profesionales prestados, objeto del presente contrato, a menos que cuente con la autorización expresa y por escrito del **Ciente**.

El Supervisor, no será responsable por información proporcionada por **el Cliente** a terceras personas, con respecto de los servicios profesionales motivo del presente contrato, ni de la que sea del conocimiento público.

DÉCIMA PRIMERA.-RESCISIÓN DEL CONTRATO.-Las partes convienen en que el presente contrato podrá rescindirse por las causas siguientes:

I.-**El Cliente** podrá rescindir el contrato, sin incurrir en responsabilidad y sin necesidad de declaración judicial en los casos siguientes:

- A). En el caso de que **el Supervisor** omita iniciar los servicios profesionales objeto de este contrato en la fecha prevista, sin tener causa justificada;
- B). Cuando **el Supervisor** suspenda injustificadamente por treinta días hábiles la ejecución de los servicios profesionales, objeto de este contrato;
- C). Cuando a petición del **Ciente** se le solicite cambios o modificaciones a los servicios profesionales pactados, **el Supervisor**, siempre y cuando no afecte las especificaciones pactadas, y ya habiendo sido aceptadas por **el Supervisor**, con su respectivo precio, no acate las órdenes para la ejecución de los trabajos. Dichos cambios únicamente se podrán efectuar una sola vez, liberando al **Supervisor** de cualquier responsabilidad;
- D). En el caso de que **el Supervisor** no dé cumplimiento al programa de trabajo convenido;
- E). Cuando **el Supervisor** sea declarada(o) en quiebra o suspensión de pagos;

II. **El Supervisor** podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial y sin incurrir en responsabilidad alguna en los casos siguientes:

- A). Cuando **el Cliente** omita autorizar alguno de los pagos establecidos en este contrato;
- B). En el caso de que **el Cliente** ordene la suspensión de los servicios profesionales por un período de más de **30** días naturales;
- C). Por que **el Cliente** omita o se niegue a dar órdenes por escrito al **Supervisor** para su ejecución o se niegue a contestar cualquier solicitud **del Supervisor** relacionada con los servicios profesionales objeto de este contrato;
- D). Cuando **el Cliente** sea declarado(a) en quiebra o suspensión de pagos;
- E). En el caso de que **el Cliente** contrate por su cuenta, directa o indirectamente, a cualquiera de los trabajadores o empleados **del Supervisor** para realizar cualquier tipo de trabajo en los servicios profesionales pactados;

DÉCIMA SEGUNDA.-PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN.-Cuando alguna de las partes considere que la otra ha incurrido en una o más de las causas de rescisión a que se refiere la cláusula anterior, lo comunicará a la otra parte por escrito, a fin de

que exponga lo que a su derecho convenga, en un plazo que no excederá de diez días naturales, contados a partir de que se reciba la comunicación. Transcurrido el plazo mencionado sin que la parte omisa manifieste lo que a su derecho convenga, el contrato quedará rescindido.

I. En caso de que en la fecha de rescisión a que alude el párrafo que antecede, existiera cualquier saldo por amortizar a cargo de las partes, ésta tendrá un plazo no mayor a **30** días naturales para hacer el pago o reembolso.

II. Cualquiera otra causa de rescisión de este contrato deberá reclamarse ante los tribunales competentes.

DÉCIMA TERCERA.-ANEXOS.-Ambas partes acuerdan, que para la ejecución eficiente de la prestación de los servicios profesionales objeto de este contrato, y para precisar los alcances de los mismos, se cuenta con los documentos siguientes:

Anexo A: Cotización y Otros necesarios que complementen la correcta prestación de los servicios profesionales.

DÉCIMA CUARTA.-JURISDICCIÓN.-Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Entidad Federativa de **México D.F.** y renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios actuales o futuros.

DÉCIMA QUINTA.-

Cláusula de posible fianza.

Leído que fue por las partes el presente contrato y enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal, lo aprueban y firman por duplicado en la Entidad Federativa de **México D.F.** a los 26 días del mes de **julio** del año **2010**.

Lic. Enrique Gutiérrez y Somellera
(PROPIETARIO)
Persona Física o Moral

Arq. Fidel Sánchez Bautista
(PROFESIONISTA)
Persona Física o Moral

Enrique Sánchez Cortes
TESTIGO 1

Ricardo Sánchez Bautista
TESTIGO 2

CONTRATO DE OBRA A PRECIO ALZADO

Contrato de **Obra a Precio Alzado**, que celebran por una parte la sociedad denominada **Arquitectura Uno S.A. de C.V.**, representada en este acto por el (la) **Arq. Fidel Sánchez Bautista**, en su carácter de **Administrador Único**, a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **La Constructora**, y por la otra parte el (la) **Sra. Sandra Laura Sánchez Hernández**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **La Clienta**, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I.- Declara la sociedad **Arquitectura Uno S.A. de C.V.** por conducto de su representante:

A). Ser una sociedad mercantil organizada y existente bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, constituida mediante escritura pública número **19874**, de fecha **quince de mayo de 1985**, otorgada ante la fe del licenciado **Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **188** de la Ciudad de **México**, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de **México**, el día **diez y ocho de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco**, bajo el folio mercantil número **49968**.

B). Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en **Asturias 346, Colonia Álamos, C.P. 06845, Delegación Benito Juárez, en México D.F.**

C). Que ha conocido previamente los requerimientos de **La Clienta** para el desarrollo y prestación de los servicios que se le encomiendan en términos de este contrato.

D). Que cuenta con la capacidad, conocimientos, experiencia profesional, organización adecuada, recursos técnicos y fuerza de trabajo que se requieren para ejecutar los trabajos objeto del presente contrato, conforme se detalla en su cotización de fecha **once de mayo de dos mil diez, para la construcción de una casa habitación ubicada en Xocotla 36**

E). Que cuenta con los siguientes registros:

1. Registro Federal de Contribuyentes número **AUN 8515105VA**.

2. Registro IMSS : **75796999969**.

3. Registro INFONAVIT: **477588969**.

4.- Otros: **no aplica**

II.- Declara el representante de **La Constructora**:

A). Que las facultades y poderes que ejercita para concurrir a la celebración de este contrato, y obligar a su representada en los términos y condiciones contenidas en este instrumento, le fueron otorgadas en escritura pública número **19874**, de fecha **quince de mayo de 1985**, otorgada ante la fe del licenciado **Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **188** de la Ciudad de **México**, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de **México**, el día **diez y ocho de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco** bajo el folio mercantil número **49968**, y las mismas no le han sido disminuidas, revocadas ni limitadas de manera que afecten la validez y eficacia de este contrato.

I.- Declara el (la) **La Clienta**:

A). Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en **Adolfo Prieto 786-401, Col. Del Valle, C.P.03356, Del. Benito Juárez, en México D.F.**.

B). Que está inscrito ante las autoridades fiscales, las que le asignaron el Registro Federal de Contribuyentes número **SANLAU610929n46**.

C). Que requiere los servicios del (la) **La Constructora**, para que éste(a) último proceda a realizar **un Contrato de Obra a Precio Alzado** en relación a: **la construcción de una casa habitación ubicada en Xocotla 36**, con las características y alcances definidos en el documento denominado **Anexos de la obra firmados el once de mayo de dos mil diez**.

D). Que ha previsto, y tiene en su poder, los recursos económicos suficientes para el pago del **Contrato de Obra a Precio Alzado** objeto de este contrato.

CLAÚSULAS

PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO.- La Clienta encomienda a **La Constructora** la ejecución de una construcción de obra, consistente en **una casa habitación, ubicada en Xocotla 36, de la ciudad de México D.F.**, y para tal efecto **La Clienta** acredita la propiedad del inmueble ubicado en **Xocotla 36**, colonia **Tlalpan Centro**, Código Postal **14000**, de la ciudad de **México D.F.**, con cuenta predial **5886909-000**, y cuenta de agua **599377400000**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio **17736**, número de escritura **17846**, del Licenciado **Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **188**, de la ciudad de **México D.F.**.

SEGUNDA.- PLAZO DE EJECUCION DE LA OBRA.-La Constructora conviene y se obliga a iniciar la obra objeto de este contrato el día **diez y ocho de julio del dos mil diez**, y a terminarla a más tardar el día **treinta y uno de julio del dos mil once** de acuerdo con el programa de la obra, y contenidos en los anexos que forman parte integrante de este instrumento; siempre y cuando hayan sido satisfechas las condiciones siguientes:

I. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE.-Que La Clienta haya puesto a disposición de La Constructora el inmueble en que deba llevarse a cabo la construcción objeto de este contrato, antes de la fecha programada para iniciar la obra.

II. DISPONIBILIDAD DE ANEXOS.-Que La Clienta haya puesto a disposición La Constructora el total de anexos descritos en este instrumento, los cuales forman parte integrante del mismo, antes de la fecha programada para el inicio de la prestación de los servicios profesionales pactados.

Si la falta de alguna de las condiciones mencionadas anteriormente provocara que la obra se inicie después de la fecha programada, el plazo de terminación y entrega también se prorrogará en el mismo tiempo de tardanza que provoque la condición.

TERCERA.-PRECIO DEL CONTRATO.-Las partes convienen que el precio alzado y total del presente contrato es la cantidad de **\$3,000.000.00 (Tres millones de Pesos)**, más Impuesto al Valor Agregado, mismo que se mantendrá fijo e invariable, que incluye la remuneración o pago total fijo a favor de **La Constructora** por todos los gastos directos, indirectos y utilidad que origine la obra objeto de este contrato.

CUARTA.-FORMA DE PAGO.-La Clienta conviene y se obliga a pagar a **La Constructora** el precio pactado en este contrato, de acuerdo al siguiente programa de pagos:

I. PRIMER PAGO.-Por la suma de **\$2,000.000.00 (Dos millones de pesos 00/199 m.n.)** más el Impuesto al Valor Agregado, equivalente al **sesenta y siete** por ciento del precio, que **La Constructora** se obliga a utilizar en la compra de materiales e inicio de la obra de construcción. Dicho anticipo será entregado **a los dos** días después de la firma del presente, y que **La Constructora** haya entregado su recibo o factura correspondiente.

II. SEGUNDO PAGO CORRESPONDIENTE AL SALDO.-El saldo, o sea la suma de **\$1,000.000.00** más el Impuesto al Valor Agregado, será pagado como sigue:

El 31 de julio del dos mil once, a la entrega de la obra objeto de este contrato

QUINTA.-LUGAR DE PAGO.-Todos los pagos a favor de **la Constructora** se harán en el domicilio de **la Clienta**, contra entrega de la factura o recibo correspondiente.

SEXTA.-TERMINACION Y ENTREGA TOTAL DE LA OBRA.-La Constructora hará entrega de la obra totalmente concluida de acuerdo al procedimiento siguiente:

I. Una vez concluidos totalmente los trabajos objeto de este contrato, **La Constructora** dará aviso por escrito a **La Clienta**.

II. **La Clienta** contará con diez días hábiles contados a partir del siguiente al que reciba el aviso a que se refiere el apartado anterior, para revisar la obra terminada.

III. Dentro de los diez días a que se refiere el apartado anterior, **La Clienta** podrá objetar y oponerse a recibir la obra, especificando por escrito las causas correspondientes. En este caso, **La Constructora** procederá a hacer las aclaraciones o correcciones correspondientes a la obra dentro de un plazo que no excederá de quince días hábiles.

IV. Una vez corregidos los detalles se procederá a levantar el acta de entrega-recepción final de los trabajos contratados.

V. De no haber habido objeción alguna dentro del plazo mencionado en los apartados número dos y tres romano de esta cláusula, se entenderá que la obra fue aprobada y recibida a entera satisfacción **de La Clienta**, por lo que con posterioridad, no podrá formular observación o reclamación alguna y se procederá a levantar el acta de entrega-recepción de la obra, dentro de los cinco días hábiles siguientes.

SEPTIMA.-VICIOS OCULTOS.-La Constructora será responsable de los defectos que después aparezcan y que procedan de vicios en su construcción y procedimiento, mala calidad de los materiales empleados, que aparezcan dentro del año siguiente a la fecha de recepción de la obra.

OCTAVA.-RELACIONES LABORALES.- La Constructora como empresario y patrón, será el único responsable del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia de este contrato.

NOVENA.-SUBCONTRATISTAS.-La Clienta faculta expresamente a **La Constructora** para que pueda subcontratar parcialmente trabajos para la ejecución de la obra, en la inteligencia de que **La Constructora** será responsable de la correcta ejecución de los trabajos subcontratados y de los materiales utilizados en estos.

DECIMA.-MODIFICACION DEL CONTRATO.-Este contrato sólo podrá ser modificado por acuerdo expreso de las partes por escrito, con el precio correspondiente, y pasará a formar parte integrante de los anexos de este instrumento.

DECIMA PRIMERA.-AMPLIACION DEL PLAZO.-En caso fortuito o de fuerza mayor que haga imposible para **La Constructora** cumplir con el programa de trabajo, dará aviso inmediato a **La Clienta** solicitando la prórroga que considere necesaria. En dicho aviso anotará además los motivos o causas en que apoye su solicitud para que **La Clienta** resuelva dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes.

DECIMA SEGUNDA.-RESCISION DEL CONTRATO.-Las partes convienen en que el presente contrato podrá rescindirse por las causas siguientes:

I.-**La Clienta** podrá rescindir el contrato, sin incurrir en responsabilidad y sin necesidad de declaración judicial en los casos siguientes:

A) En el caso de que **La Constructora** omita iniciar la obra objeto de este contrato en la fecha prevista, sin tener causa justificada;

B) Cuando **La Constructora** suspenda injustificadamente por treinta días hábiles la ejecución de la obra;

- C) Cuando a petición del **La Clienta** se le solicite cambios o modificaciones **La Constructora**, siempre y cuando no afecte los planos ni las especificaciones pactadas, y ya habiendo sido aceptadas por **La Constructora**, con su respectivo precio, no acate las órdenes para la ejecución de los trabajos. Dichos cambios únicamente se podrán efectuar una sola vez, liberando a **La Constructora** de cualquier responsabilidad;
- D) En el caso de que **La Constructora** no dé cumplimiento al programa de trabajo convenido;
- E) Cuando **La Constructora** sea declarada en quiebra o suspensión de pagos;

II. **La Constructora** podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial y sin incurrir en responsabilidad alguna en los casos siguientes:

- A) Cuando **La Clienta** omita autorizar alguno de los pagos establecidos en este contrato;
- B) En el caso de que **La Clienta** ordene la suspensión de la obra por un período de más de **treinta** días naturales;
- C) Por que **La Clienta** omita o se niegue a dar órdenes por escrito a **La Constructora** para su ejecución o se niegue a contestar cualquier solicitud a **la Constructora** relacionada con la ejecución de la obra;
- D) Cuando **La Clienta** sea declarada en quiebra o suspensión de pagos;
- E) En el caso de que **La Clienta** contrate por su cuenta, directa o indirectamente, a cualquiera de los trabajadores o empleados **de la Constructora** para realizar cualquier tipo de trabajo en la obra de construcción objeto de este contrato.

DECIMA TERCERA.-PROCEDIMIENTO DE RESCISION.-Cuando alguna de las partes considere que la otra ha incurrido en una o más de las causas de rescisión a que se refiere la cláusula anterior, lo comunicará a la otra parte a fin de que exponga lo que a su derecho convenga, en un plazo que no excederá de 10 días naturales, contados a partir de que se reciba la comunicación. Transcurrido el plazo mencionado sin que la parte omisa manifieste lo que a su derecho convenga, el contrato quedará rescindido.

I. En caso de que en la fecha de rescisión a que alude el párrafo que antecede, existiera cualquier saldo por amortizar a cargo de las partes, ésta tendrá un plazo no mayor a treinta días naturales para hacer el pago o reembolso.

II. Cualquiera otra causa de rescisión de este contrato deberá reclamarse ante los tribunales competentes.

DECIMA CUARTA.-ANEXOS.-Ambas partes acuerdan, que para la ejecución eficiente de la construcción de la obra objeto de este contrato, y para precisar los alcances de la misma, se cuenta con los documentos siguientes:

Anexo A: Permisos y Licencias de Construcción.

Anexo B: Proyecto Ejecutivo; Planos Arquitectónicos, Estructurales, Instalaciones en general, Acabados, Catalogo de especificaciones y demás necesarios para la ejecución de la obra, objeto de este contrato.

Anexo C: Contrato de luz y agua si es el caso.

Anexo D: Otros necesarios que complementen la correcta prestación de los servicios profesionales.

DECIMA QUINTA.-JURISDICCION.-Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Entidad Federativa de **La Ciudad de México**, y renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios actuales o futuros.

DECIMA SEXTA.-_____ (DEJAR LA POSIBILIDAD DE EDITAR CLAUSULAS ADICIONALES DE GARANTIAS COMO FIANZAS, SEGUROS U OTRA QUE SE QUIERAN INCORPORAR AL CONTRATO)

Leído que fue por las partes el presente contrato y enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal, lo aprueban y firman por duplicado en la Entidad Federativa de **México** a los **treinta** días del mes de **junio** del año **dos mil diez**. Este contrato, sin incluir anexos, consta de **seis** hojas útiles, impresas y firmadas.

La Clienta:

La Constructora:

Sra. Sandra Laura Sánchez Hernández

Arquitectura Uno S.a. de C.V.

Sr. Alejandro Vergara López

Sr. Juan Sánchez Arrieta

(TESTIGO 1)

(TESTIGO 2)

CONTRATO DE OBRA (A PRECIO ALZADO) LLAVE EN MANO

Contrato de **Obra llave en mano**, que celebran por una parte la sociedad denominada **Arquitectura Uno S.A. de C.V.**, representada en este acto por el (la) **Arq. Fidel Sánchez Bautista**, en su carácter de **Administrador Único**, a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **Contratista**, y por la otra parte el (la) **Lic. Sandra Laura Sánchez Hernández**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **La Clienta**, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I.- Declara la sociedad **Arquitectura Uno S.A. de C.V.** por conducto de su representante:

A). Ser una sociedad mercantil organizada y existente bajo las leyes de los Estados Unidos Mexicanos, constituida mediante escritura pública número **1773**, de fecha **15 de mayo de 1985**, otorgada ante la fe del licenciado **Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **18** de la Ciudad de **México**, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de **México**, el día **14 de julio de 1985**, bajo el folio mercantil número **134**.

B). Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en **Asturias N°14, Col. Álamos, C.P. 03389, Delegación Benito Juárez, México D.F.**

C). Que ha conocido previamente los requerimientos de **La Clienta** para el desarrollo y prestación de los servicios que se le encomiendan en términos de este contrato.

D). Que cuenta con la capacidad, conocimientos, experiencia profesional, organización adecuada, recursos técnicos y fuerza de trabajo que se requieren para ejecutar los trabajos objeto del presente contrato, conforme se detalla en su cotización de fecha **10 de marzo de 2010**.

E). Que cuenta con los siguientes registros:

1. Registro Federal de Contribuyentes número **SABF4805095VA**

2. Registro IMSS **0588098884**

3. Registro INFONAVIT **INF99590000**.

4.- Otros: **No aplica**

II.- Declara el representante del **Contratista**:

A). Que las facultades y poderes que ejercita para concurrir a la celebración de este contrato, y obligar a su representada en los términos y condiciones contenidas en este instrumento, le fueron otorgadas en escritura pública número **1773**, de fecha **15 de mayo de 1985**, otorgada ante la fe del licenciado **Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **18** de la Ciudad de **México**, instrumento inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la Ciudad de **México**, el día **14 de julio de 1985** bajo el folio mercantil número **134**, y las mismas no le han sido disminuidas, revocadas ni limitadas de manera que afecten la validez y eficacia de este contrato.

I.- Declara el (la) **Clienta**:

- A). Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en **Xocotla 34 casa 7, Col. Tlalpan Centro, C.P. 14000, Delegación de Tlalpan, México D.F.**
- B). Que está inscrito ante las autoridades fiscales, las que le asignaron el Registro Federal de Contribuyentes número **SAHS610929**.
- C). Que requiere los servicios del (la) **Contratista**, para que éste(a) último proceda a realizar **la construcción** en relación a: **Las oficinas, su infraestructura, mobiliario y total equipamiento, ubicadas en la calle de Xocotla 36 Col. Tlalpan centro, Delegación de Tlalpan, México D.F.**, con las características y alcances definidos en el documento denominado **Cotización y anexos autorizados de fecha 14 de marzo de 2010**.
- D). Que ha previsto, y tiene en su poder, los recursos económicos suficientes para el pago **de la construcción de las oficinas, su infraestructura, mobiliario y total equipamiento, ubicadas en la calle de Xocotla 36 Col. Tlalpan centro, Delegación de Tlalpan, México D.F** objeto de este contrato.

CLAÚSULAS

PRIMERA.-OBJETO DEL CONTRATO.- La **Clienta** encomienda a **El Contratista** la ejecución de una construcción de obra, consistente en **las oficinas, su infraestructura, mobiliario y total equipamiento. Llave en mano, ubicadas en la calle de Xocotla 36 Col. Tlalpan centro, Delegación de Tlalpan, México D.F.**, y para tal efecto **La Clienta** acredita la propiedad del inmueble ubicado en **Xocotla 36**, colonia **Tlalpan centro**, Código Postal **14000**, de la ciudad de **México D.F.**, con cuenta predial **0009567**, y cuenta de agua **004998747**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio **345**, número de escritura **3456**, del Licenciado **Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **18**, de la ciudad de **México D.F.**

SEGUNDA.- PLAZO DE EJECUCION DE LA OBRA.-El **Contratista** conviene y se obliga a iniciar la obra objeto de este contrato el día **1° de agosto de 2010** y a terminarla a más tardar el día **9 de mayo de 2011** de acuerdo con el programa de la obra, y contenidos en los anexos que forman parte integrante de este instrumento; siempre y cuando hayan sido satisfechas las condiciones siguientes:

I. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE.-Que **la Clienta** haya puesto a disposición **del Contratista** el inmueble en que deba llevarse a cabo la construcción objeto de este contrato, antes de la fecha programada para iniciar la obra.

II. DISPONIBILIDAD DE ANEXOS.-Que **La Clienta** haya puesto a disposición **del Contratista** el total de anexos descritos en este instrumento, los cuales forman parte integrante del mismo, antes de la fecha programada para el inicio de la prestación de los servicios profesionales pactados.

Si la falta de alguna de las condiciones mencionadas anteriormente provocara que la obra se inicie después de la fecha programada, el plazo de terminación y entrega también se prorrogará en el mismo tiempo de tardanza que provoque la condición.

TERCERA.-PRECIO DEL CONTRATO.-Las partes convienen que el precio alzado y total del presente contrato es la cantidad de **\$18,000.000.00 (Diez y ocho millones de pesos 00/100 m.n.)**, más Impuesto al Valor Agregado, mismo que se mantendrá fijo e invariable, que incluye la remuneración o pago total fijo a favor **del Contratista**

por todos los gastos directos, indirectos y utilidad que origine la obra objeto de este contrato.

CUARTA.-FORMA DE PAGO.-La **Clienta** conviene y se obliga a pagar a **el Contratista** el precio pactado en este contrato, de acuerdo al siguiente programa de pagos:

I. PRIMER PAGO.-Por la suma de \$**12,000.000.00 (Doce millones de pesos 00/100 m.n.)** más el Impuesto al Valor Agregado, equivalente al **66.33** por ciento del precio, que **El Contratista** se obliga a utilizar en la compra de materiales e inicio de la obra de construcción. Dicho anticipo será entregado **dos** días después de la firma del presente, y que **el Contratista** haya entregado su recibo o factura correspondiente.

II. SEGUNDO PAGO CORRESPONDIENTE AL SALDO.-El saldo, o sea la suma de \$ **6,000.000.00 (Seis millones de pesos 00/100 m.n.)** más el Impuesto al Valor Agregado, será pagado como sigue:

A la fecha de entrega a entera satisfacción de la obra a precio alzado, llave en mano, objeto de este contrato.

QUINTA.-LUGAR DE PAGO.-Todos los pagos a favor **del Contratista** se harán en el domicilio **de la Clienta**, contra entrega de la factura o recibo correspondiente.

SEXTA.-TERMINACION Y ENTREGA TOTAL DE LA OBRA.-**El Contratista** hará entrega de la obra totalmente concluida de acuerdo al procedimiento siguiente:

I. Una vez concluidos totalmente los trabajos objeto de este contrato, **El Contratista** dará aviso por escrito a **La Clienta**.

II. **La Clienta** contará con diez días hábiles contados a partir del siguiente al que reciba el aviso a que se refiere el apartado anterior, para revisar la obra terminada.

III. Dentro de los diez días a que se refiere el apartado anterior, **La Clienta** podrá objetar y oponerse a recibir la obra, especificando por escrito las causas correspondientes. En este caso, **El Contratista** procederá a hacer las aclaraciones o correcciones correspondientes a la obra dentro de un plazo que no excederá de quince días hábiles.

IV. Una vez corregidos los detalles se procederá a levantar el acta de entrega-recepción final de los trabajos contratados.

V. De no haber habido objeción alguna dentro del plazo mencionado en los apartados número dos y tres romano de esta cláusula, se entenderá que la obra fue aprobada y recibida a entera satisfacción **por la Clienta**, por lo que con posterioridad, no podrá formular observación o reclamación alguna y se procederá a levantar el acta de entrega-recepción de la obra, dentro de los cinco días hábiles siguientes.

SEPTIMA.-VICIOS OCULTOS.-**El Contratista** será responsable de los defectos que después aparezcan y que procedan de vicios en su construcción y procedimiento, mala calidad de los materiales empleados, que aparezcan dentro del año siguiente a la fecha de recepción de la obra.

OCTAVA.-RELACIONES LABORALES.-**El Contratista** como empresario y patrón, será el único responsable del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia de este contrato.

NOVENA.-SUBCONTRATISTAS.-**La Clienta** faculta expresamente a **el Contratista** para que pueda subcontratar parcialmente trabajos para la ejecución de la obra, en la inteligencia de que **el Contratista** será responsable de la correcta ejecución de los trabajos subcontratados y de los materiales utilizados en estos.

DECIMA.-MODIFICACION DEL CONTRATO.-Este contrato sólo podrá ser modificado por acuerdo expreso de las partes por escrito, con el precio correspondiente, y pasará a formar parte integrante de los anexos de este instrumento.

DECIMA PRIMERA.-AMPLIACION DEL PLAZO.-En caso fortuito o de fuerza mayor que haga imposible para **el Contratista** cumplir con el programa de trabajo, dará aviso inmediato a **la Clienta** solicitando la prórroga que considere necesaria. En dicho aviso anotará además los motivos o causas en que apoye su solicitud para que **la Clienta** resuelva dentro del plazo de cinco días hábiles siguientes.

DECIMA SEGUNDA.-RESCISION DEL CONTRATO.-Las partes convienen en que el presente contrato podrá rescindirse por las causas siguientes:

I.-**La Clienta** podrá rescindir el contrato, sin incurrir en responsabilidad y sin necesidad de declaración judicial en los casos siguientes:

A) En el caso de que **el Contratista** omita iniciar la obra objeto de este contrato en la fecha prevista, sin tener causa justificada;

B) Cuando **el Contratista** suspenda injustificadamente por treinta días hábiles la ejecución de la obra;

C) Cuando a petición de **la Clienta** se le solicite cambios o modificaciones **el Contratista**, siempre y cuando no afecte los planos ni las especificaciones pactadas, y ya habiendo sido aceptadas por **el Contratista**, con su respectivo precio, no acate las órdenes para la ejecución de los trabajos. Dichos cambios únicamente se podrán efectuar una sola vez, liberando al **Contratista** de cualquier responsabilidad;

D) En el caso de que **el Contratista** no dé cumplimiento al programa de trabajo convenido;

E) Cuando **el Contratista** sea declarada en quiebra o suspensión de pagos;

II. **El Contratista** podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial y sin incurrir en responsabilidad alguna en los casos siguientes:

A) Cuando **La Clienta** omita autorizar alguno de los pagos establecidos en este contrato;

B) En el caso de que **la Clienta** ordene la suspensión de la obra por un período de más de **30** días naturales;

C) Por que **la Clienta** omita o se niegue a dar órdenes por escrito a **el Contratista** para su ejecución o se niegue a contestar cualquier solicitud **del Contratista** relacionada con la ejecución de la obra;

D) Cuando **la Clienta** sea declarado en quiebra o suspensión de pagos;

E) En el caso de que **la Clienta** contrate por su cuenta, directa o indirectamente, a cualquiera de los trabajadores o empleados **del Contratista** para realizar cualquier tipo de trabajo en la obra de construcción objeto de este contrato.

DECIMA TERCERA.-PROCEDIMIENTO DE RESCISION.-Cuando alguna de las partes considere que la otra ha incurrido en una o más de las causas de rescisión a que se refiere la cláusula anterior, lo comunicará a la otra parte a fin de que exponga lo que a su derecho convenga, en un plazo que no excederá de 10 días naturales, contados a partir de que se reciba la comunicación. Transcurrido el plazo mencionado sin que la parte omisa manifieste lo que a su derecho convenga, el contrato quedará rescindido.

I. En caso de que en la fecha de rescisión a que alude el párrafo que antecede, existiera cualquier saldo por amortizar a cargo de las partes, ésta tendrá un plazo no mayor a **30** días naturales para hacer el pago o reembolso.

II. Cualquiera otra causa de rescisión de este contrato deberá reclamarse ante los tribunales competentes.

DECIMA CUARTA.-ANEXOS.-Ambas partes acuerdan, que para la ejecución eficiente de la construcción de la obra objeto de este contrato, y para precisar los alcances de la misma, se cuenta con los documentos siguientes:

Anexo A: Permisos y Licencias de Construcción.

Anexo B: Proyecto Ejecutivo; Planos Arquitectónicos, Estructurales, Instalaciones en general, Acabados, Catalogo de especificaciones y demás necesarios para la ejecución de la obra, objeto de este contrato.

Anexo C: Contrato de luz y agua si es el caso.

Anexo D: Otros necesarios que complementen la correcta prestación de los servicios profesionales.

DECIMA QUINTA.-JURISDICCION.-Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Entidad Federativa de **México D.F.**, y renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios actuales o futuros.

DECIMA SEXTA.-

Cláusula de fianza, si es el caso.

Leído que fue por las partes el presente contrato y enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal, lo aprueban y firman por duplicado en la Entidad Federativa de **México D.F.** a los 16 días del mes de **julio** del año **2010**. Este contrato, sin incluir anexos, consta de **ocho** hojas útiles, impresas y firmadas.

Sandra Laura Sánchez Hernández
(PROPIETARIO DE LA OBRA)
Persona Física o Moral

Arquitectura Uno S.A. de C.V.
(PROFESIONISTA)
Persona Física o Moral

Enrique López Pérez
TESTIGO 1

Sebastián Gurrola Macías
TESTIGO 2

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Contrato de **Compraventa**, que celebran por una parte el (la) **Arq. Fidel Sánchez Bautista**, a la que para efectos de este instrumentos en lo sucesivo se denominara **El vendedor**, y por la otra parte la sociedad denominada **Grabadora Mexicana S.A. de C.V.**, representada en este acto por el (la) **Lic. Sandra Laura Sánchez Hernández**, en su carácter de **Representante legal**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **La Compradora**, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I.- Declara el **Vendedor** ser propietario de(l)l (la) **Casa Habitación**, ubicado (a) **en la calle de Ejido Acoxpa N° 14**, colonia **San Francisco Culhuacan, Delegación de Coyoacan**, Código Postal **05895**, de la ciudad de **México**, con cuenta predial **00098857**, y cuenta de agua **000987476**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio **177**, número de escritura **1875**, del Licenciado **Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **18**, de la ciudad de **México D.F.** Expresa, además que la propiedad descrita en el párrafo anterior, se encuentra libre de gravamen, al corriente del pago de contribuciones y totalmente desocupada.

II.-Manifiesta el **Vendedor**, que tiene la capacidad legal para obligarse a vender, y en caso de estar casado bajo el Régimen de Sociedad Conyugal obtendrá la autorización de su conyugue para enajenar el inmueble descrito.

III.-Declara el **Compradora**, estar interesado (a) en la adquisición de la propiedad mencionada en el la primera declaración, tener capacidad jurídica y económica para celebrar

IV.- Para los efectos legales del presente contrato, la parte vendedora y la parte compradora señalan sus respectivos domicilios, los cuales son:

El Vendedor: Asturias N° 14, Col. Asturias, C.P. 03305 Delegación Benito Juárez, México D.F.

La Compradora: Xocotla 34 casa 7, Col. Tlalpan Centro, C.P. 14000, Delegación de Tlalpan, México D.F.

Comprometiéndose a celebrar contrato en escritura pública, en los términos que se indican en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA- OBJETO DEL CONTRATO.- Tanto el (la) **Vendedor**, como el (la)**Compradora**, se comprometen a celebrar dentro de un plazo de **60 días**, contados a partir de la fecha de la firma del presente documento, contrato de compraventa definitivo ante notario público, respecto del bien inmueble descrito, en la Declaración "I".

SEGUNDA-DEL PRECIO.- El precio fijado al inmueble materia de este instrumento, será de **\$ 1,500.000.00 (Un Millón quinientos mil pesos 00/100 m.n.**, importe que será cubierto por el (la) **Compradora** de la siguiente manera:

\$1,000.000.00 (Un millón de pesos 00/100 m.n.), en este acto y el saldo;
\$ 500.000.00 (Quinientos mil pesos 00/100 m.n.), al celebrar el contrato definitivo ante notario público.

Dicho precio será respetado por el (la) **Vendedor**, salvo que ambas partes determinen otro precio en el caso de que el salario mínimo en el país variase más del **5 %**.

Los impuestos que ocasionen la compraventa definitiva, serán cubiertos por la parte compradora a excepción del impuesto sobre la renta que será cubierto por la parte vendedora.

TERCERA- DE INCUMPLIMIENTO.- Ambos contratantes pactan que, en caso de incumplimiento al presente Contrato de Compraventa, o a cualquiera de sus cláusulas por parte de alguno de ellos, el incumplido pagará a la otra parte la cantidad de **\$ 150,000.00** , como pena convencional, quedando liberada de este compromiso la contraparte y dándose por rescindida la compraventa que ahora se celebra.

CUARTA.-JURISDICCION.-Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Entidad Federativa de **México D.F.**, y renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios actuales o futuros.

Leído este contrato de Compraventa, y comprendido sus alcances legales lo firman en la Entidad Federativa de **México D.F.**, con fecha de **16 de Julio de 2010**

Arq. Fidel Sánchez Bautista
VENDEDOR

Grabadora Mexicana S.A. de C.V.
COMPRADOR

Sandra Laura Sánchez Hernández
TESTIGO 1

Enrique Sánchez Cortes
TESTIGO 2

CONTRATO DE OBRA POR ADMINISTRACIÓN

Contrato de **obra por administración**, que celebran por una parte el (la) **Arq. Fidel Sánchez Bautista**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **Constructor**, y por la otra parte el (la) **Lic. Sandra Laura Sánchez Hernández**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **cliente**, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I.- Declara el (la) **Constructor**

A) Dedicarse preponderantemente al **Diseño y construcción de edificios arquitectónicos**.

B). Tener cedula profesional de **Arquitecto**, número **194268**, Expedida por la Dirección General de Profesiones de la Secretaria de Educación Pública, con fecha **2 de febrero de 1971**.

C) Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en **Asturias 14, Colonia Álamos, C.P. 03308, Delegación Benito Juárez, México D.F.**

D). Que ha conocido previamente los requerimientos del (la) **Cliente** para el desarrollo y prestación de los servicios que se le encomiendan en términos de este contrato.

E). Que cuenta con la capacidad, conocimientos, experiencia profesional, organización adecuada, recursos técnicos y fuerza de trabajo que se requieren para ejecutar los trabajos objeto del presente contrato, conforme se detalla en su cotización de fecha **3 de abril de 2010**

F). Que cuenta con los siguientes registros:

1. Registro Federal de Contribuyentes número **SABF4805095VA**.

2. Registro IMSS **009948765000**.

3. Registro INFONAVIT **009947888576**.

4.- Otros: **Dro.1372**

I.- Declara el (la) **Cliente**:

A). Que su domicilio y principal asiento de sus negocios es el ubicado en **Xocotla 34-7, Col. Tlalpan Centro, C.P. 14000, Delegación de Tlalpan, México D.F.**

B). Que está inscrito ante las autoridades fiscales, las que le asignaron el Registro Federal de Contribuyentes número **SAHS612909**.

C). Que requiere los servicios del (la) **Constructor**, para que éste(a) último proceda a realizar **la construcción por administración** en relación a: **de una casa habitación**, con las características y alcances definidos en el documento denominado **Cotización y anexos de la obra, de fecha 2 de mayo de 2010**.

D). Que ha previsto, y tiene en su poder, los recursos económicos suficientes para el pago del **Servicio profesional, consistente en la construcción de una casa habitación por administración**, objeto de este contrato.

Vistas las declaraciones que anteceden, las partes convienen en celebrar este contrato y al efecto otorgan las cláusulas siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.-OBJETO DE DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES. **El Cliente** encomienda al **Constructor**, la Prestación de Servicios Profesionales consistente en la ejecución de una construcción de obra por **administración**, consistente en **una casa habitación, ubicada en la calle de Xocotla N° 36, Col. Tlalpan centro,**

Delegación de Tlalpan, C.P. 14000, en México D.F., y para tal efecto **El Cliente** acredita la propiedad del inmueble ubicado en **Xocotla N° 36**, colonia **Tlalpan centro**, Código Postal **14000**, de la ciudad de **México D.F.**, con cuenta predial **0099477777**, y cuenta de agua **0007748859**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio **124**, número de escritura **1788**, del Licenciado **Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **18**, de la ciudad de **México**.

SEGUNDA.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES.-**El Constructor** conviene y se obliga a iniciar la prestación de los servicios profesionales pactados en este contrato el día **1° de agosto de 2010** y a terminarla a más tardar el día **1° de mayo de 2011** de acuerdo con el programa y contenidos en los anexos que forman parte integrante de este instrumento; siempre y cuando hayan sido satisfechas las condiciones siguientes:

I.-DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE.-Que **el Cliente** haya puesto a disposición **del Constructor** el inmueble en que deba llevarse a cabo la prestación de los servicios profesionales.

II. DISPONIBILIDAD DE ANEXOS.-Que **el Cliente** haya puesto a disposición **del Constructor** el total de anexos descritos en este instrumento, los cuales forman parte integrante del mismo, antes de la fecha programada del inicio de la prestación de los servicios profesionales pactados.

Si la falta de alguna de las condiciones mencionadas anteriormente provocara que la prestación de los servicios profesionales contratados se inicie después de la fecha programada, el plazo de terminación y entrega también se prorrogará en el mismo tiempo de tardanza que provoque la condición.

TERCERA.-SUBCONTRATISTAS.-**El Cliente** faculta expresamente al **Constructor** para que pueda subcontratar parcialmente trabajos para la prestación de los servicios profesionales a nombre del **Cliente**, en la inteligencia de que **el Constructor** será responsable de la correcta ejecución de los trabajos subcontratados y de los materiales utilizados en estos.

CUARTA.-AMPLIACIÓN DEL PLAZO.-En caso fortuito o de fuerza mayor que haga imposible para **el Constructor** cumplir con el programa de trabajo, dará aviso inmediato al **Cliente**, solicitando la prórroga que considere necesaria. En dicho aviso anotará además los motivos o causas en que apoye su solicitud para que **el Cliente**, resuelva dentro de un plazo de cinco días hábiles.

QUINTA.-IMPORTE DEL CONTRATO.-Las partes convienen que el precio estimado del presente contrato es por la cantidad de \$ **300,000.00 (Trescientos mil pesos 00/100 mn. Correspondientes al 15% del costo de la obra**, más Impuesto al Valor Agregado. De acuerdo al presupuesto aprobado por **el Cliente**, anexo que forma parte integral del presente documento.

SEXTA.-MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.-Este contrato sólo podrá ser modificado por acuerdo expreso de las partes, por lo acordado en los presupuestos descritos en los anexos del presente contrato, por escrito, con el precio correspondiente, y pasará a formar parte integrante de los anexos de este instrumento.

SÉPTIMA.-FORMA LUGAR Y CALENDARIO DE PAGOS **El Cliente**, conviene y se obliga a pagar al **Constructor**, los honorarios pactados en este contrato, de acuerdo al siguiente programa de pagos, establecido y aprobado por las partes en los anexos del presente contrato:

\$30,000.00 (Treinta mil pesos 00/100 mn.) y el saldo en estimaciones semanares según avance de la obra, de acuerdo a los anexos establecidos por los contratantes.

Pagos que serán entregados por el **Ciente**, en su domicilio, dentro de los siguientes cinco días, siempre y cuando **el Constructor**, haya entregado su recibo o factura correspondiente.

OCTAVA.-TERMINACIÓN Y ENTREGA TOTAL DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES.- **El Constructor** hará entrega de los servicios profesionales totalmente concluidos de acuerdo al procedimiento siguiente:

I. Una vez concluidos totalmente los servicios profesionales objeto de este contrato, **El Constructor** dará aviso por escrito al **Ciente**.

II. **El Ciente** contará con diez días hábiles contados a partir del siguiente al que reciba el aviso a que se refiere el apartado anterior, para revisar los servicios profesionales terminados.

III. Dentro de los diez días a que se refiere el apartado anterior, **el Ciente** podrá objetar y oponerse a recibir los servicios profesionales objeto del presente contrato, especificando por escrito las causas correspondientes. En este caso, **el Constructor** procederá a hacer las aclaraciones o correcciones correspondientes a los mismos dentro de un plazo que no excederá de quince días hábiles.

IV. Una vez corregidos los detalles se procederá a levantar el acta de entrega-recepción final de los trabajos contratados.

V. De no haber habido objeción alguna dentro del plazo mencionado en los apartados número dos y tres romano de esta cláusula, se entenderá que los servicios profesionales fueron aprobados y recibidos a entera satisfacción por **el Ciente**, por lo que con posterioridad, no podrá formular observación o reclamación alguna, y se procederá a levantar el acta de entrega-recepción de los servicios profesionales dentro de los cinco días hábiles siguientes.

NOVENA.-RELACIONES LABORALES.- **El Constructor**, como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia de este contrato, será el único responsable de las disposiciones legales y demás ordenamientos que en materia laboral y de seguridad social se requieran por el personal que se ocupe por motivo de los trabajos materia de este contrato. A excepción del contrato de obra por administración, en donde **el constructor** será el responsable de tramitar y subsanar a nombre **del Ciente** las disposiciones legales y demás ordenamientos anteriormente descritos.

Los subcontratistas serán responsables directos de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia laboral y de seguridad social de sus propios trabajadores.

DÉCIMA.-VICIOS OCULTOS.-**El Constructor** será responsable de los defectos que después aparezcan y que procedan de vicios en su construcción y procedimientos, mala calidad de los materiales empleados, que aparezcan dentro del año siguiente a la fecha de recepción de la obra.

DÉCIMA PRIMERA.-CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD DE LOS SERVICIOS PROFESIONALES.- **El Constructor**, conviene y se obliga a no divulgar ni utilizar a título personal o empresarial, la información recibida del **Ciente**, por concepto de los servicios profesionales prestados, objeto del presente contrato, a menos que cuente con la autorización expresa y por escrito del **Ciente**

El Constructor, no será responsable por información proporcionada por **el Cliente** a terceras personas, con respecto de los servicios profesionales motivo del presente contrato, ni de la que sea del conocimiento público.

DÉCIMA SEGUNDA.-RESCISIÓN DEL CONTRATO.-Las partes convienen en que el presente contrato podrá rescindirse por las causas siguientes:

I.-**El Cliente** podrá rescindir el contrato, sin incurrir en responsabilidad y sin necesidad de declaración judicial en los casos siguientes:

A). En el caso de que **El Constructor** omita iniciar los servicios profesionales objeto de este contrato en la fecha prevista, sin tener causa justificada;

B). Cuando **el Constructor** suspenda injustificadamente por treinta días hábiles la ejecución de los servicios profesionales, objeto de este contrato;

C). Cuando a petición del **Cliente** se le solicite cambios o modificaciones a los servicios profesionales pactados, **el Constructor**, siempre y cuando no afecte los planos ni las especificaciones pactadas, y ya habiendo sido aceptadas por **el Constructor**, con su respectivo precio, no acate las órdenes para la ejecución de los trabajos. Dichos cambios únicamente se podrán efectuar una sola vez, liberando al **Constructor** de cualquier responsabilidad;

D). En el caso de que **el Constructor** no dé cumplimiento al programa de trabajo convenido;

E). Cuando **el Constructor** sea declarado(a) en quiebra o suspensión de pagos;

II. **El Constructor** podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial y sin incurrir en responsabilidad alguna en los casos siguientes:

A). Cuando **el Cliente** omita autorizar alguno de los pagos establecidos en este contrato;

B). En el caso de que **el Cliente** ordene la suspensión de la obra por un período de más de **30** días naturales;

C). Por que **el Cliente** omita o se niegue a dar órdenes por escrito al **Constructor** para su ejecución o se niegue a contestar cualquier solicitud **del Constructor** relacionada con los servicios profesionales objeto de este contrato;

D). Cuando **el Cliente** sea declarado en quiebra o suspensión de pagos;

E). En el caso de que **el Cliente** contrate por su cuenta, directa o indirectamente, a cualquiera de los trabajadores o empleados **del Constructor** para realizar cualquier tipo de trabajo en los servicios profesionales pactados;

DÉCIMA TERCERA.-PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN.-Cuando alguna de las partes considere que la otra ha incurrido en una o más de las causas de rescisión a que se refiere la cláusula anterior, lo comunicará a la otra parte por escrito, a fin de que exponga lo que a su derecho convenga, en un plazo que no excederá de diez días naturales, contados a partir de que se reciba la comunicación. Transcurrido el plazo mencionado sin que la parte omisa manifieste lo que a su derecho convenga, el contrato quedará rescindido.

I. En caso de que en la fecha de rescisión a que alude el párrafo que antecede, existiera cualquier saldo por amortizar a cargo de las partes, ésta tendrá un plazo no mayor a **30** días naturales para hacer el pago o reembolso.

II. Cualquiera otra causa de rescisión de este contrato deberá reclamarse ante los tribunales competentes.

DÉCIMA CUARTA.-ANEXOS.-Ambas partes acuerdan, que para la ejecución eficiente de la prestación de los servicios profesionales objeto de este contrato, y para precisar los alcances de los mismos, se cuenta con los documentos siguientes:

Anexo A: Permisos y Licencias de Construcción, si es el caso.

Anexo B: Proyecto Ejecutivo; Planos Arquitectónicos, Estructurales, Instalaciones en general, Acabados, Catalogo de especificaciones, presupuestos, acuerdos de cambios de precio y especificaciones, y demás necesarios para la prestación de los servicios profesionales, objeto de este contrato.

Anexo C: Contrato de luz y agua si es el caso.

Anexo D: Otros necesarios que complementen la correcta prestación de los servicios profesionales.

DÉCIMA QUINTA.-JURISDICCIÓN.-Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Entidad Federativa de **México D.F.**, y renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios actuales o futuros.

DÉCIMA SEXTA.-

Possible cláusula de fianza.

Leído que fue por las partes el presente contrato y enteradas de su contenido, alcance y fuerza legal, lo aprueban y firman por duplicado en la Entidad Federativa de **México D.F.** a los **28** días del mes de **julio** del año **2010**.

Lic. Sandra L. Sánchez Hernández
(PROPIETARIO DE LA OBRA)
Persona Física o Moral

Arq. Fidel Sánchez Bautista
(PROFESIONISTA)
Persona Física o Moral

Enrique Sánchez Cortes
TESTIGO 1

Carmen Bautista Medina
TESTIGO 2

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Contrato de **Promesa de Contrato de Compraventa**, que celebran por una parte la sociedad denominada **Arquitectura Uno S.A. de C.V.**, representada en este acto por el (la) **Arq. Fidel Sánchez Bautista**, en su carácter de **Administrador único**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **Promitente Vendedor**, y por la otra parte la sociedad denominada **Grabadora Mexicana S.A. de C.V.**, representada en este acto por el (la) **Lic. Sandra Laura Sánchez Hernández**, en su carácter de **Representante legal**, parte a la que para efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominara **Promitente compradora**, al tenor de las siguientes declaraciones y cláusulas.

DECLARACIONES

I.- Declara el **Promitente vendedor** ser propietario de(l) (la) **Casa habitación**, ubicado (a) **Ejido Acoxa N° 14** colonia **San Francisco Culhuacan, Delegación de Coyoacan**, Código Postal **04658**, de la ciudad de **México**, con cuenta predial **0004775867**, y cuenta de agua **00009478848**, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con el folio **178450**, número de escritura **1657**, del Licenciado **Antonio Esperón Díaz Ordaz**, Notario Público número **18**, de la ciudad de **México**, Expresa, además que la propiedad descrita en el párrafo anterior, se encuentra libre de gravamen, al corriente del pago de contribuciones y totalmente desocupada.

II.-Manifiesta el **Promitente vendedor**, que tiene la capacidad legal para obligarse a vender, y en caso de estar casado bajo el Régimen de Sociedad Conyugal obtendrá la autorización de su conyuge para enajenar el inmueble descrito.

III.-Declara **La promitente compradora**, estar interesado (a) en la adquisición de la propiedad mencionada en **el** la primera declaración, tener capacidad jurídica y económica para celebrar.

IV.- Para los efectos legales del presente contrato, los promitentes señalan sus respectivos domicilios, los cuales son:

Promitente vendedor: Asturias N° 14 Colonia Álamos, Delegación Benito Juárez, México D.F.

La Promitente compradora: Xocotla N° 14, Colonia Tlalpan centro, Delegación de Tlalpan, México D.F.

Comprometiéndose a celebrar contrato de compraventa definitivo, en los términos que se indican en las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA- OBJETO DEL CONTRATO.- Tanto el (la) **Promitente vendedor**, como el (la) **Promitente compradora**, se comprometen a celebrar dentro de un plazo de **sesenta** días, contados a partir de la fecha de la firma del presente contrato de promesa, contrato de compraventa ante notario público, respecto del bien inmueble descrito, en la Declaración "I".

SEGUNDA- DEL PRECIO.- El precio fijado al inmueble materia de este instrumento, será de **\$ 1,500.000.00 (Un millón quinientos mil pesos 00/100 m.n.** importe que

será cubierto por el (la) **Promitente compradora** al momento de celebrar el contrato definitivo ante notario público.

Dicho precio será respetado por el (la) **Promitente vendedor**, salvo que ambas partes determinen otro precio en el caso de que el salario mínimo en el país variase más del **5 %**.

Los impuestos que ocasionen la compraventa definitiva, serán cubiertos por la parte compradora a excepción del impuesto sobre la renta que será cubierto por la parte vendedora.

TERCERA- DE INCUMPLIMIENTO.- Los promitentes pactan que, en caso de incumplimiento al presente contrato de promesa, o a cualquiera de sus cláusulas por parte de alguno de ellos, el incumplido pagará a la otra parte la cantidad de \$ **150.000.00 (Ciento cincuenta mil pesos 00/100 mn.**, como pena convencional, quedando liberada de este compromiso la contraparte y dándose por rescindida la promesa de compraventa que ahora se celebra.

CUARTA.-JURISDICCIÓN.-Para la interpretación y cumplimiento de este contrato, las partes convienen en someterse a la jurisdicción y competencia de los Tribunales de la Entidad Federativa de **México D.F.**, y renuncian al fuero que pudiera corresponderles en razón de sus domicilios actuales o futuros.

Leído este contrato de promesa, y comprendido sus alcances legales lo firman en la Entidad Federativa de **México D.F.**, con fecha de **16 de julio de 2010**.

Arquitectura Uno S.A. de C.V.
EL PROMITENTE VENDEDOR

Grabadora Mexicana S.A. de C.V.
EL PROMITENTE COMPRADOR

Carmen Bautista Medina
TESTIGO 1

Enrique Sánchez Cortes
TESTIGO 2